

Relatório Gerencial

FII Rio Bravo
Renda Corporativa

RCRB11



**RIO
BRAVO**

riobravo.com.br

dezembro23

CNPJ • 03.683.056/0001-86

PERFIL DE GESTÃO • Ativa

ADMINISTRADOR e ESCRITURADOR • Rio Bravo

Investimentos

GESTOR • Rio Bravo Investimentos

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO • 0,70% a.a. sobre o

Valor de Mercado

(Min. Mensal R\$ 47.570,89, reajustada anualmente pela variação do IPC/FIPE)

PATRIMÔNIO LÍQUIDO • R\$ 771.803.997,24 (ref. novembro)

INÍCIO DO FUNDO • 23/12/1999

QUANTIDADE DE COTAS • 3.690.695

QUANTIDADE DE EMISSÕES REALIZADAS • 8

NÚMERO DE COTISTAS • 31.448

OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

O objetivo do Fundo é a realização de **investimentos imobiliários de longo prazo**, por meio da **aquisição** e posterior **gestão patrimonial de imóveis de natureza comercial**, notadamente:

- ✓ Lajes corporativas e conjuntos comerciais nos principais centros urbanos nacionais;
- ✓ Vagas de garagem relacionadas aos Imóveis Investidos de propriedade do Fundo;
- ✓ Direitos sobre empreendimentos imobiliários destinadas à atividade comercial.

Clique e acesse:

[REGULAMENTO DO FUNDO](#)

[CADASTRE-SE NO MAILING](#)

[CONHEÇA A RIO BRAVO](#)

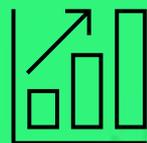
ATENDIMENTO RIO BRAVO VIA WHATSAPP

Envie uma mensagem para **(11) 3509-6600** ou clique no ícone para:



- ✓ Informações sobre nossos fundos
- ✓ Informes de rendimentos
- ✓ Atualizações cadastrais
- ✓ Disponibilidade dos imóveis dos fundos imobiliários
- ✓ Acesso direto ao time de RI

Tese de Investimento



Participação relevante nos imóveis

Menor concorrência interna;
Gestão profissional visando valorização imobiliária



Foco em localização

Localizações centrais,
premium, performadas e com potencial de valorização



Qualidade dos ativos

Ativos de qualidade ou com potencial de valorização

Principais Números

Ativos	9	ABL (m ²)	42.728	Inquilinos	38
Vacância Física	6,7%	Vacância Financeira	14,1%	Patrimônio Líquido* (R\$ milhões)	771,81
Fechamento do mês (R\$)	161,00	Distribuição por cota (R\$)	0,80	Yield anualizado**	6,0%
Valor negociado*** (R\$/m ²)	14.823	Volume médio negociado (R\$ mil)	1.989,08	Valor de mercado (R\$ milhões)	594,20

*Patrimônio Líquido referente ao mês anterior;

**Yield anualizado considera a distribuição por cota no mês de referência do relatório multiplicado por 12, resultado dividido pela cotação de fechamento do mês de referência (proventos*12/preço de fechamento da cota no último dia útil do mês).

***Valor negociado/m² considera valor de mercado do fechamento do período e o valor da dívida, excluídas as disponibilidades do período anterior e o montante investido em FII's, dividido pela ABL.

Comentários do gestor

Desempenho do mês

No mês de dezembro, o Fundo gerou receitas totais de R\$ 4,1 milhões, ou R\$ 1,13/cota, perfazendo o resultado de R\$ 3,27 milhões, equivalente a R\$ 0,89/cota. O rendimento anunciado e pago no mês foi de R\$ 0,80/cota, representando uma distribuição de 97% do resultado gerado no período e um *dividend yield* anualizado de 6,0% considerando o fechamento da cota no último dia útil do mês, de R\$ 161,00.

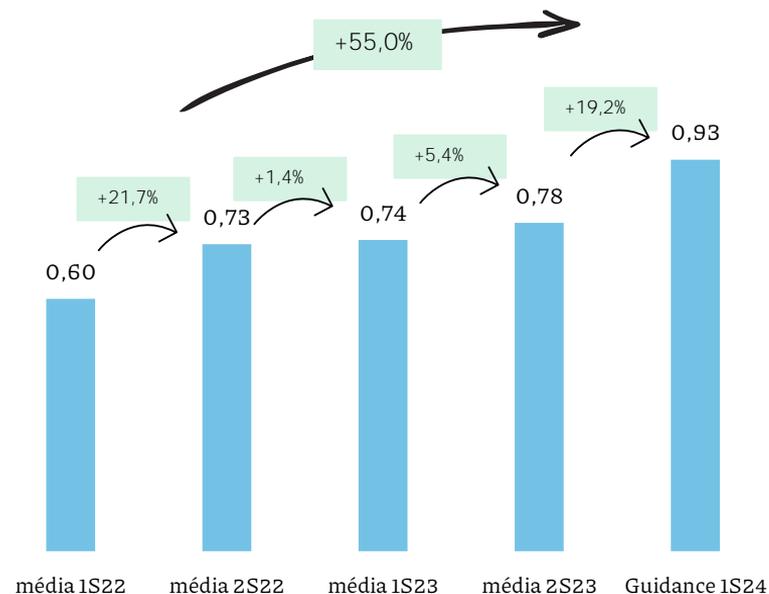
Guidance 1S2024

Conforme prática da equipe de gestão do Fundo, buscando trazer transparência à estratégia de distribuição de rendimentos para o próximo semestre, fornecemos *guidance* referente a distribuição de rendimentos esperada do Fundo para o primeiro semestre de 2024.

Projetamos uma distribuição média mensal de R\$ 0,93/cota para a primeira metade do próximo ano. O incremento projetado na distribuição de rendimentos do Fundo atesta a qualidade dos ativos do Fundo e da atuação da equipe de gestão em performar este portfólio.

A projeção resulta exclusivamente da geração recorrente de resultado do Fundo com a atual composição da carteira de contratos, excluindo (i) efeitos de resultados não-recorrentes, (ii) aumento da ocupação do portfólio e (iii) ganhos reais nos valores de locação da carteira de contratos.

Histórico de distribuição mensal e guidance mensal para 1S24 (R\$/cota)



A PROJEÇÃO ACIMA MENCIONADA NÃO DEVE SER CONSIDERADA PROMESSA OU GARANTIA DE RESULTADO FUTURO. O RESULTADO PROJETADO CONSIDERA AS INFORMAÇÕES CONTRATUAIS ATUAIS, TUDO MAIS CONSTANTE.



Comentários do gestor

Resultado potencial

O resultado operacional (FFO) potencial do fundo pode ser impactado positivamente com i) encerramento das carências e descontos escalonados e ii) absorção da vacância física do fundo, atualmente em 8,4%. Em um cenário de absorção completa da vacância, o resultado recorrente potencial mensal pode atingir R\$ 1,14/cota.

FFO Potencial (R\$/cota)



A PROJEÇÃO ACIMA MENCIONADA NÃO DEVE SER CONSIDERADA PROMESSA OU GARANTIA DE RESULTADO FUTURO. O RESULTADO PROJETADO CONSIDERA AS INFORMAÇÕES CONTRATUAIS ATUAIS, TUDO MAIS CONSTANTE.

Novas Locações | Em Busca do 4,4%

A equipe de Gestão finalizou 2023 formalizando mais dois contratos de locação nos empreendimentos do Fundo: Bravo! Paulista e Continental Square Faria Lima.

Locação | Edifício Bravo! Paulista

Em dezembro, time de gestão do Fundo celebrou mais um contrato no Edifício Bravo! Paulista, sendo a 13ª locação no edifício em 2023.

O novo contrato de locação foi celebrado com a Vela Capital, focada em transações corporativas de pequeno e médio porte, auxilia na definição de estratégia de crescimento, reestruturação e alocação de capital. A locação será no formato *plug-and-play*, com layout e mobiliário prontos e se refere ao conjunto 82 do 8º pavimento do edifício, correspondente a aproximadamente 143,67 m² de área BOMA, equivalente a 2,47% da área própria do edifício.

O contrato de locação prevê carência de até 3 meses, período de adequações do conjunto, contando com período de aviso prévio de 180 dias e impactará o resultado do Fundo em aproximadamente R\$ 0,01/cota, considerando aluguel e despesas de vacância, ao fim do período de carência e descontos.

Com a nova locação, o Edifício Bravo! Paulista passa a ter uma ocupação de 70,1%.



Comentários do gestor

Locação I Edifício Continental Square Faria Lima

No final de dezembro, a equipe de Gestão celebrou um novo contrato de locação, agora no Continental Square Faria Lima.

O novo contrato de locação foi celebrado com a Pandora do Brasil Comércio Ltda., uma das maiores joalherias do mundo, criada em 1982 na Dinamarca e atualmente presente em mais de 100 países nos 6 continentes, com aproximadamente 9 mil pontos de vendas, além do e-commerce. A locação também será no formato plug-and-play, com layout e mobiliário prontos e se refere ao conjunto 72 do 7º pavimento do edifício, correspondente a aproximadamente 562,85 m² de área BOMA, equivalente a 7,3% da área própria do edifício.

O Contrato de Locação prevê carência de aluguel, durante o período de obra, com duração estimada de 3 meses, e mais um mês adicional, limitado a 4 meses no total, contando com período de aviso prévio de 150 dias e impactará o resultado do Fundo em aproximadamente R\$ 0,02/cota, considerando aluguel e despesas de vacância, ao fim do período de carência e descontos.

Com esta nova locação, o Continental Square passa a ter uma ocupação de 92,7%.

Considerando as novas locações, o Fundo finaliza 2023 com 20 contratos celebrados, totalizando aproximadamente 7.632 m² locados, reduzindo a vacância para 6,7%, ante 23,3% no início do ano.

RCRB - Vacância (%)



Comentários do gestor

Ganho Real no Valor de Locação | Ambev

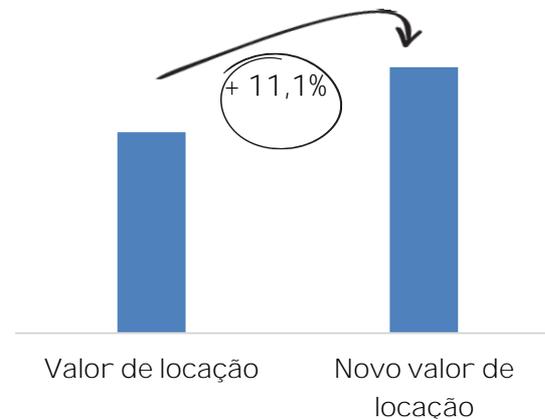
O Fundo celebrou aditivos referentes aos Contratos de Locação de Imóvel com a Ambev S.A para revisão do preço do aluguel referente às locações do 1º, 3º, 13º e 14º andar do Edifício JK Financial Center ("Imóvel"), que correspondem a 3.779,26 m², equivalente a 36,30% da área BOMA de propriedade do Imóvel. A Ambev é a maior locatária do Edifício e uma das maiores do Fundo, representando cerca de 8,8% de toda a área locável do Fundo.

O valor nominal de locação foi reajustado, com ganho real de 11,1% no valor de locação por m². O ganho real alcançado nesta janela de revisional é bastante expressivo, uma vez que o IGP-M, índice de reajuste do contrato, está negativo desde abril de 2023. Os novos valores terão vigência retroativa desde 01 de julho de 2023, ou seja, desde o início da negociação.

O novo valor de locação será majorado de forma escalonada até o Preço Definitivo acordado. Com isso, o impacto positivo no resultado do Fundo é de, aproximadamente, R\$ 0,01/cota (um centavo por cota) a partir de julho de 2024, após o término das concessões negociadas com a Ambev.

Com a finalização desta negociação, a equipe de gestão do Fundo chegou a 90,65% da ABL do JKFC revisionada.

Valores de locação comparativos (R\$/m²)



Comentários do gestor

Acompanhamento de visitas

Com a proximidade do fim de 2023, a equipe de gestão permanece focada na redução da vacância do portfólio do Fundo, com o objetivo de finalizar o ano próximo a meta de redução da vacância de 4,4%. A divulgação ao mercado imobiliário acontece diariamente, seja por contato direto com corretores autônomos e também com consultorias imobiliárias internacionais e nacionais.

Encerramos 2023 com 346 visitas realizadas em nossos empreendimentos com vacância.

Em dezembro, mesmo sendo um mês de festas, feriados e comemorações, foram realizadas 25 visitas, de empresas dos setores financeiro, tecnologia, bens de consumo, varejo, saúde, ensino, e-commerce, agro, alimentício, desenvolvimento, entre outros.

Histórico de visitas



Acompanhamento de visitas



¹ A projeção de vacância apresentada considera o sucesso nas 3 propostas em negociações, e não representa promessa ou garantia de realizações futuras.

Retrospectiva 2023

O ano de 2023 se mostrou um ano de retomada para o Fundo e seu portfólio. Após encerrar 2022 ainda sentindo os impactos da pandemia no setor de escritório corporativos, a equipe de gestão se comprometeu em melhorar a performance do portfólio do Fundo. Dentre outras frentes de atuação, esse objetivo seria majoritariamente cumprido com o aumento da ocupação do portfólio, que consequentemente se traduziria em melhores resultados para os cotistas do Fundo.

Além do trabalho árduo de comercialização das áreas vagas, o time de gestão buscou a melhor rentabilização dos recursos do Fundo ao realizar investimentos na modernização dos empreendimentos que compõem a carteira do Fundo, principalmente através de benfeitorias e *retrofits* de sistemas essenciais para que os imóveis se mantenham competitivos no atual mercado corporativo de São Paulo, como também realizou investimentos substanciais para implementar a estratégia de locações no formato *Plug-and-Play*, melhor detalhado no decorrer deste relatório.

Ambas as estratégias, agregadas aos esforços de comercialização entregaram resultado satisfatórios durante o ano. Só em 2023, foram firmados 20 novos contratos de locação com grandes empresas, totalizando mais de 7.600 m² locados, o que reduziu a vacância do fundo de 23,3%, no começo de 2023, para 6,7% no fechamento de dezembro. Dessas novas locações, mais de 80% foram realizadas no formato *plug and play*.

A melhora operacional do Fundo se traduziu em um melhor desempenho da cota no mercado secundário. Neste ano, o Fundo teve retorno total – que considera variação da cota e pagamento de proventos – de 35,0% em 2023, acima do IFIX, que teve retorno positivo de 16,4% no mesmo período, e acima do IFIX quando observado apenas os fundos do setor corporativo do índice, que teve retorno positivo de 21,5%.

A gestão imobiliária ativa, que tem os olhos e ouvidos atentos no dia a dia dos locatários, empresas, empreendedores dos mais diversos tamanhos, seja através de consultorias imobiliárias ou através de contato direto, mostra que é possível gerar valor com agilidade e flexibilidade para se adaptar às novas demandas e tendências.

Sobre a distribuição de rendimentos em 2023

Com o fim do semestre, ressaltamos que o Fundo entregou rigorosamente conforme o *guidance* estabelecido pela equipe de gestão de uma distribuição mensal médio para o período de R\$ 0,78/cota, com os rendimentos partindo de R\$ 0,75/cota no primeiro mês do semestre até alcançar os R\$ 0,80/cota anunciados em dezembro.

Retrospectiva 2023

Sobre a distribuição de rendimentos em 2023

Ou seja, durante a segunda metade do ano, as distribuições de rendimentos apresentaram elevação gradual, acompanhando o aumento da geração de resultado, gerada pela redução progressiva da vacância do portfólio do Fundo e consequentes concessões contratuais usuais nas celebrações de novos contratos de locação, além de despesas extraordinárias, como comissões sobre essas novas locações.

Distribuição de rendimentos



Ganho Real nas Locações do JK Financial Center

Em 2023, a equipe de Gestão do Fundo deu sequência em sua estratégia de aproveitar a melhora do mercado imobiliário na Faria Lima, refletindo na região da JK.

Ao longo do ano, foram realizadas 4 negociações, todas do Edifício JK Financial Center, correspondentes a 7.574 m² de área Boma, ou seja, aproximadamente 72% da área própria do edifício.

Negociações realizadas:

Locatário	ABL	Mês	Ganho
Roland Berger	876,5 m ²	abr-23	Renovação no valor de mercado
Wald Advogados	972,74 m ²	mai-23	34%
Arteris	1.945,48 m ²	ago-23	14%
Ambev S.A	3.779,26 m ²	dez-23	11%

Retrospectiva 2023

Redução de Vacância do Portfólio

A equipe de Gestão formalizou 20 novas locações no portfólio do Fundo ao longo de 2023, totalizando 7.632 m² de área locada.

Com todas estas locações, a vacância do Fundo, que havia iniciado o ano em 23,3%, encerra 2023 com 6,7%.

Vale lembrar que no final de 2022 a equipe de gestão, através de seu contato rotineiro com consultorias imobiliárias e corretores autônomos representando empresas buscando novos espaços para locação, observou uma tendência de buscas por imóveis prontos, no formato *plug-and-play* e definiu providenciar um andar modelo, no estilo de showroom, para auxiliar na tomada de decisão nas visitas.

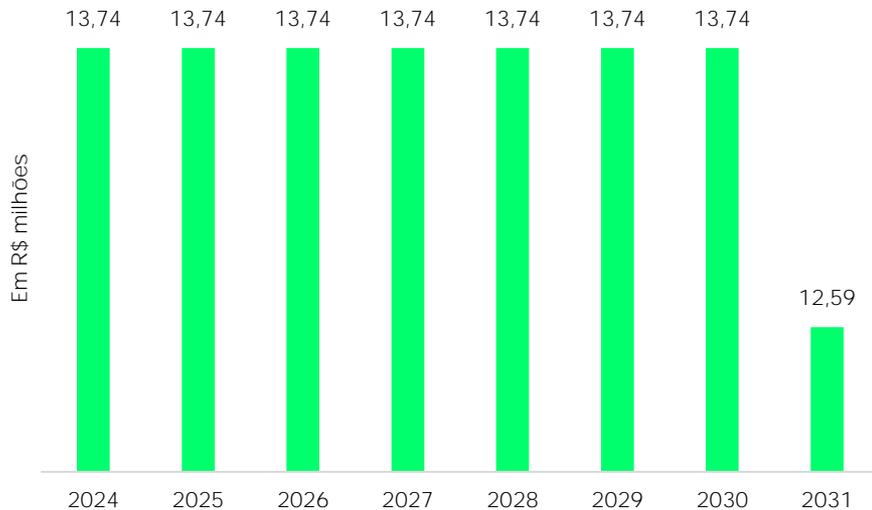
A obra do andar modelo foi finalizada em março quando o mesmo já estava alugado. Sendo assim, das 20 locações formalizadas em 2023, mais de 80% foram no formato *plug-and-play*.

As 20 locações foram de empresas dos setores financeiro (gestoras), indústria, tecnologia, energia, varejo, jurídico, consultoria, bens de consumo, publicidade, pesquisa.

Bravo! Paulista	Continental Square	Jatobá Green Building	Internacional Rio
Oficina Brasil	Elgin	Gran Capital	Puertas Arquitectura
F3 Capital	Nomos Capital	Paraty Energia	
KAT Investimentos	Pandora	Trigono Capital	
Atene			
IMO			
Frescallis			
AZ Cardoso Advogados			
OrthoPauher			
Payt			
Advocacia Palermo			
Destaxa			
Mudah			
Vela Capital			
13 locações	3 locações	3 locações	1 locação
2.982 m²	2.735 m²	1.712 m²	202 m²

Alavancagem

Cronograma de Amortização Anual



Para acessar o Fato Relevante com os detalhes da operação, [clique aqui](#).

*Correção monetária considerada até a emissão do relatório mensal da Securitizadora.

Vale ressaltar que o pagamento do principal não tem impacto no resultado do Fundo, uma vez que não transita na demonstração de resultado do Fundo, tendo um impacto apenas contábil e de caixa (disponibilidades). O pagamento dos juros impacta o resultado do Fundo, sendo que os juros mensais projetados, após as carências, têm representação baixa e saudável nas receitas recorrentes projetadas após o mesmo período.

Operação	Edifício JK Financial Center (andares 8º, 9º, 10º, 11º e 12º e respectivas vagas de garagem)
Tipo de Alavancagem	CRI – Certificado de Recebíveis Imobiliários
Prazo para o Pagamento da Alavancagem	10 anos
Remuneração da Alavancagem	IPCA + 6,4% a.a.
Periodicidade do Pagamento	Mensal
Saldo Devedor	R\$ 109,82 milhões
Relação Alavancagem / Patrimônio Líquido	14,31%

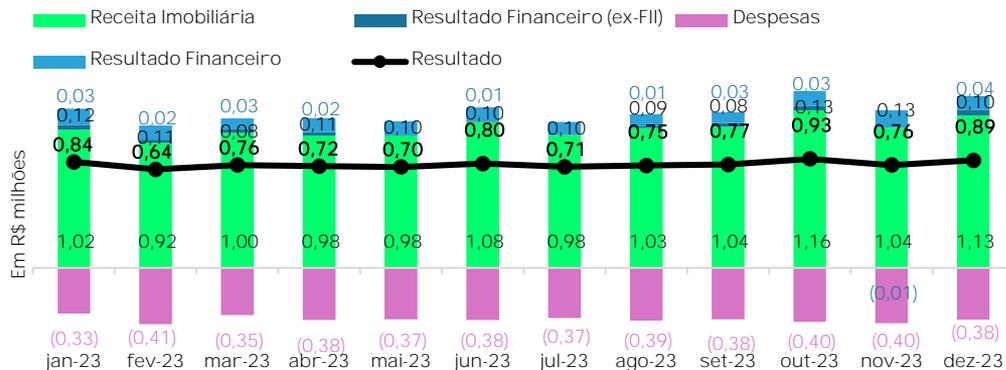
Resultados e distribuição

	Jul/23	ago/23	set/23	out/23	nov/23	dez/23	acumulado no 2º semestre	acumulado no ano
Receita Imobiliária	3.612.788,85	3.807.616,30	3.840.357,87	4.291.517,56	3.821.020,69	4.153.675,12	23.526.976,39	45.561.636,00
Receita de Locação	3.612.788,85	3.807.616,30	3.840.357,87	4.291.517,56	3.821.020,69	4.153.675,12	23.526.976,39	45.561.636,00
Receita de Venda de Imóveis	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado Financeiro	367.009,75	378.554,67	402.544,63	605.990,62	448.007,36	529.582,31	2.731.689,34	5.425.718,87
Rendimento de Fils	355.773,09	328.811,04	291.386,85	480.402,23	472.906,92	371.599,77	2.300.879,90	4.556.292,49
Outros	11.236,66	49.743,63	111.157,78	125.588,39	-24.899,56	157.982,54	430.809,44	869.426,38
Despesas	-1.364.025,17	-1.432.398,75	-1.397.483,26	-1.463.951,92	-1.475.788,80	-1.404.233,37	-8.537.881,27	-16.788.584,29
Taxa de Administração e Gestão	-287.340,74	-309.215,50	-317.100,88	-318.983,87	-319.399,42	-310.931,04	-1.862.971,45	-3.315.129,70
Despesas de CRI	-569.657,44	-569.201,90	-569.884,77	-586.225,13	-578.831,89	-574.055,52	-3.447.856,65	-6.801.508,37
Outras Despesas	-507.026,99	-553.981,35	-510.497,61	-558.742,92	-577.557,49	-519.246,81	-3.227.053,17	-6.671.946,21
Resultado	2.615.773,43	2.753.772,22	2.845.419,24	3.433.556,26	2.793.239,25	3.279.024,06	17.720.784,46	34.198.770,58
Rendimentos distribuídos	2.768.021,25	2.804.928,20	2.841.835,15	2.878.742,10	2.878.742,10	2.952.556,00	17.124.824,80	33.437.696,70
Resultado por cota	0,71	0,75	0,77	0,93	0,76	0,89	4,80	9,27
Rendimento por cota	0,75	0,76	0,77	0,78	0,78	0,80	4,64	9,06
Resultado Acumulado¹	-0,04	-0,01	0,00	0,15	-0,02	0,09	0,16	0,21
Proporção distribuída²	106%	102%	100%	84%	103%	90%	97%	98%

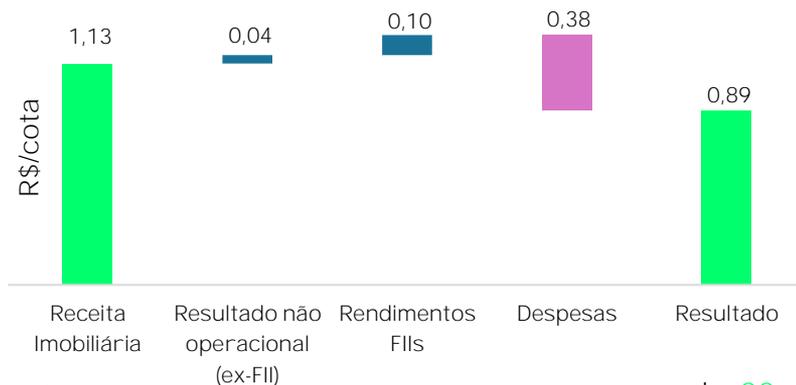
¹ Resultado apresentado em regime de caixa e não auditado.

² Proporção distribuída considera total do montante distribuído dividido pelo resultado do período (valores absolutos).

Composição de Resultado nos Últimos 12 Meses



Composição do Resultado no Mês

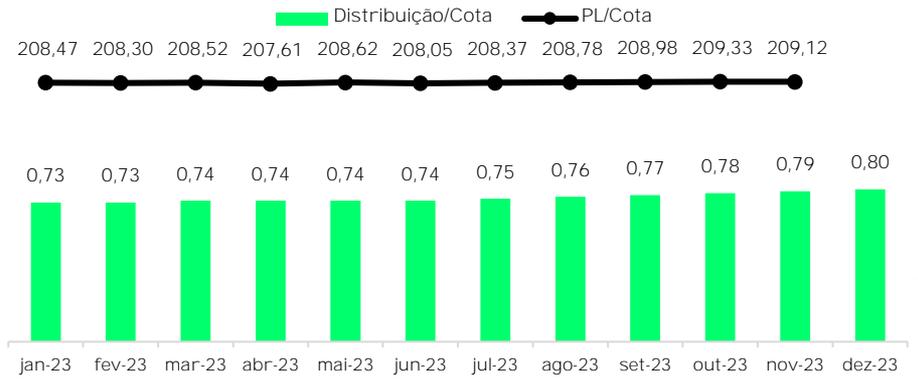
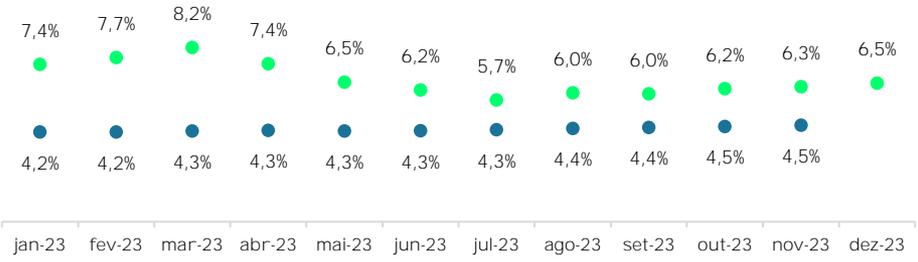


Resultados e distribuição

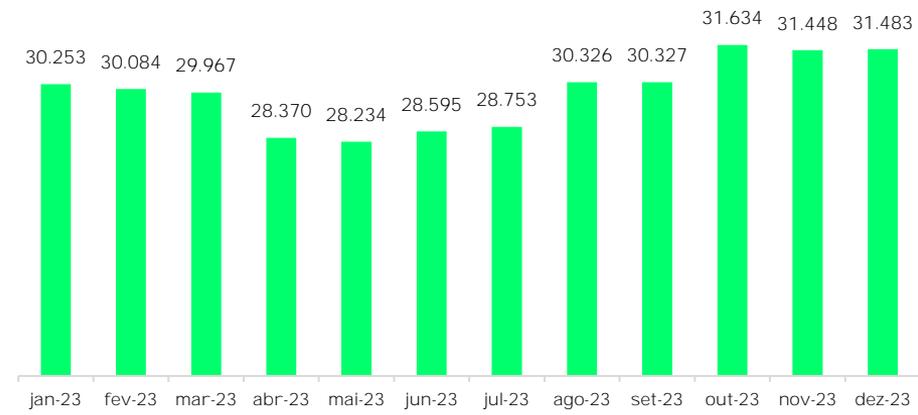
Dividend Yield

(Últimos 12 meses)

● Cota Patrimonial ● Cota Mercado



Número de Cotistas



A distribuição do Fundo é mensal, com pagamentos no dia 15 do mês subsequente ao resultado de referência. No caso deste não ser dia útil, o pagamento é antecipado para o dia útil imediatamente anterior. Farão jus aos rendimentos os detentores da cota no dia da divulgação da distribuição de rendimentos, no último dia útil do mês. O Fundo distribui aos seus cotistas semestralmente, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo regime de caixa, conforme legislação vigente. Ou seja, no máximo 5% do resultado gerado no semestre pode ficar retido no caixa do Fundo para liquidez e investimentos. A gestão do Fundo pode optar pela melhor forma de distribuir os resultados durante o semestre e fica, portanto, a seu critério linearizar a distribuição de proventos com o objetivo de buscar a previsibilidade de pagamentos aos investidores.

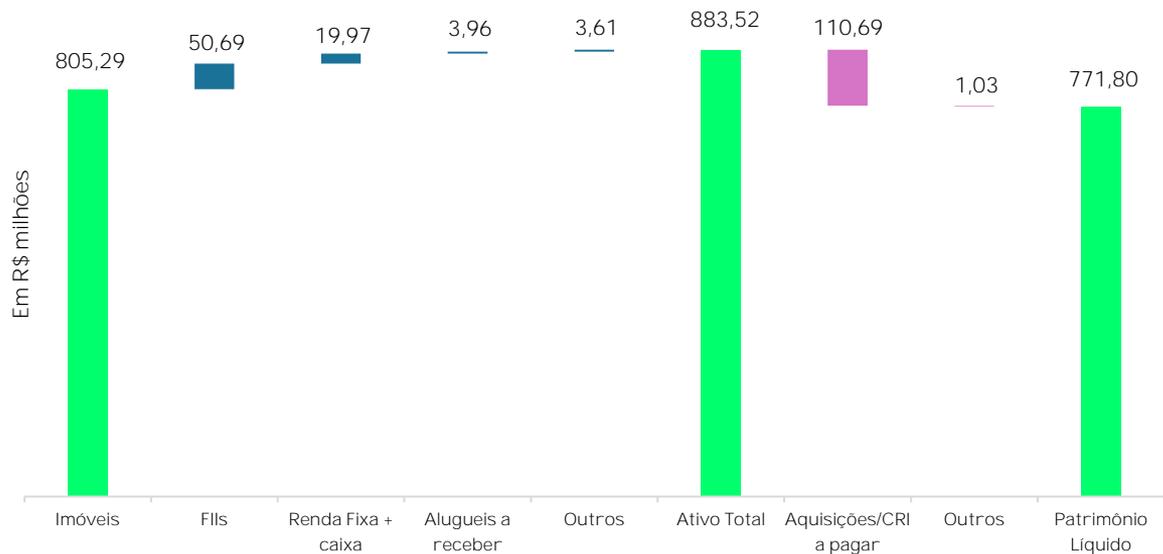
Histórico de Distribuição de Rendimentos

ANO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
2021	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,75	0,75	0,95	0,95	0,95	0,95
2022	0,55	0,55	0,55	0,60	0,60	0,72	0,72	0,72	0,72	0,72	0,76	0,76
2023	0,73	0,73	0,74	0,74	0,74	0,74	0,75	0,76	0,77	0,78	0,79	0,80
Δ	32,7%	32,7%	34,5%	23,3%	23,3%	2,8%	4,2%	5,6%	6,9%	8,3%	3,9%	5,3%

Δ: Comparação entre 2022 e 2023.

Detalhamento do balanço

Composição do Patrimônio Líquido

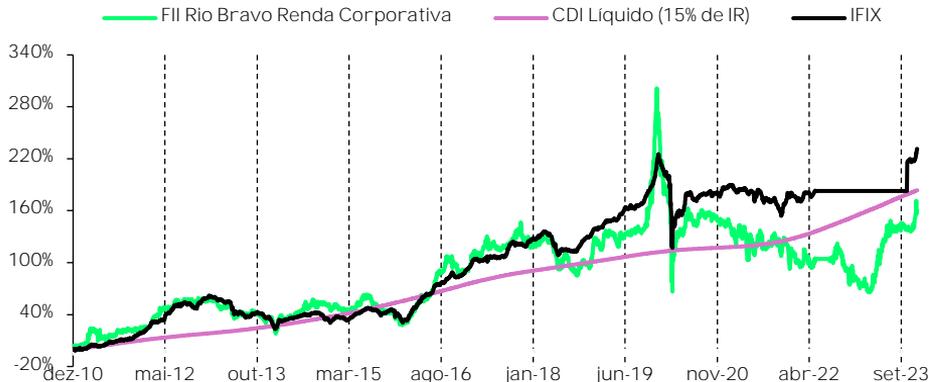


	Valores (R\$)
Ativo Total	883.522.937,71
Imóveis	805.288.711,28
FIIs	50.691.241,60
Renda Fixa + Caixa	19.970.241,39
Aluguéis a receber	3.964.751,35
Outros	3.607.992,09
Passivo Total	111.718.940,47
Aquisições/CRI a pagar	110.687.456,78
Outros	1.031.483,69
Patrimônio Líquido	771.803.997,24
Número de cotas	3.690.695
Cota Patrimonial	209,12

Data-base: Novembro 2023

Desempenho e liquidez

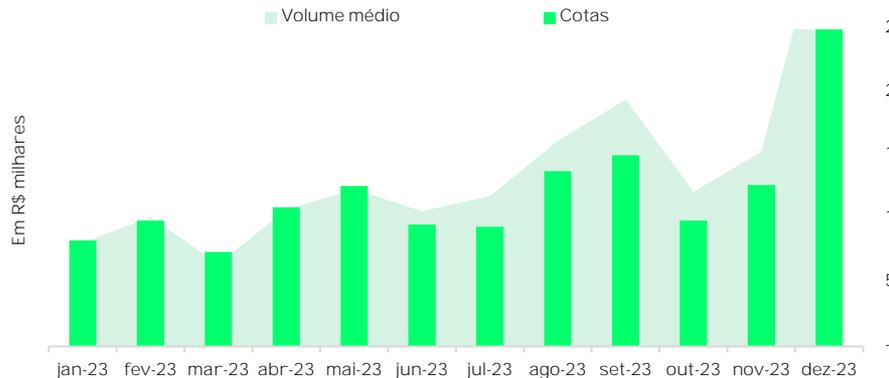
Desempenho da cota



	Mês	Ano	12 meses	24 meses	Início
CDI	0,72%	11,05%	11,05%	22,93%	183,47%
FII Rio Bravo Renda Corporativa	8,65%	35,68%	35,68%	31,89%	190,19%
IFIX	4,25%	15,50%	15,50%	18,06%	231,14%
IBOV	5,38%	22,28%	22,28%	28,01%	93,62%

**Rentabilidade calculada considerando a cota ajustada por proventos.*

Liquidez



Volume

	mês	YTD	12 meses
Volume Negociado	39.159.843,04	204.536.371,67	205.292.276,94
Volume Médio Diário Negociado (em milhares)	1.989,08	790,41	760,70
Giro (% de cotas negociadas)	7%	40%	42%
Presença em Pregões	100%	100%	100%
	dez/23	jan/23	dez/22
Valor da Cota	161,00	118,66	127,10
Quantidade de Cotas	3.690.695	3.690.695	3.690.695
Valor de Mercado	594.201.895,00	437.937.868,70	469.087.334,50

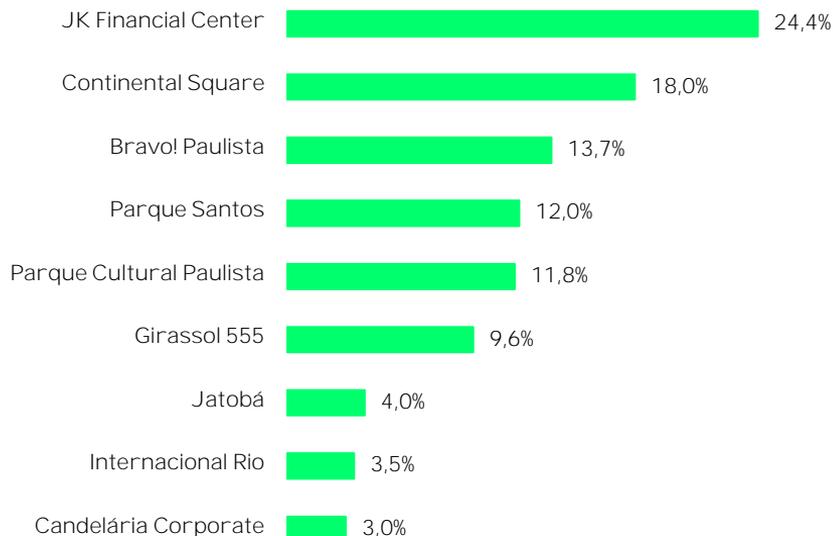
Patrimônio do fundo

O patrimônio do Fundo é composto por 9 ativos localizados nas cidades de São Paulo e Rio de Janeiro. 93,6% da área do Fundo está concentrada em São Paulo e 6,4%, no Rio de Janeiro.

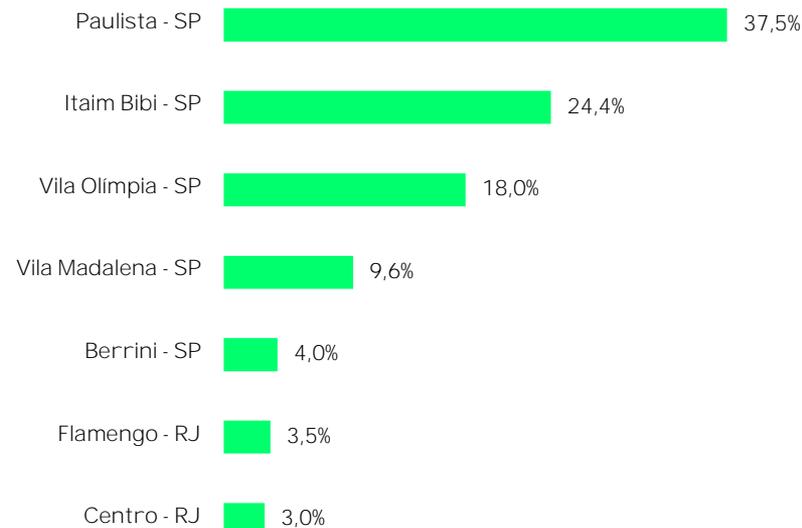
O Edifício mais significativo representa 24,2% da área do Fundo e o inquilino de maior peso, 11,9%.

O Fundo tem exposição de praticamente 84% de sua área ao eixo Paulista/Faria Lima/Vila Olímpia/Berrini, regiões consolidadas no mercado corporativo de São Paulo e que apresentam baixos índices de vacância, o que possibilita maior poder de barganha ao Fundo e mais resiliência em períodos de crise.

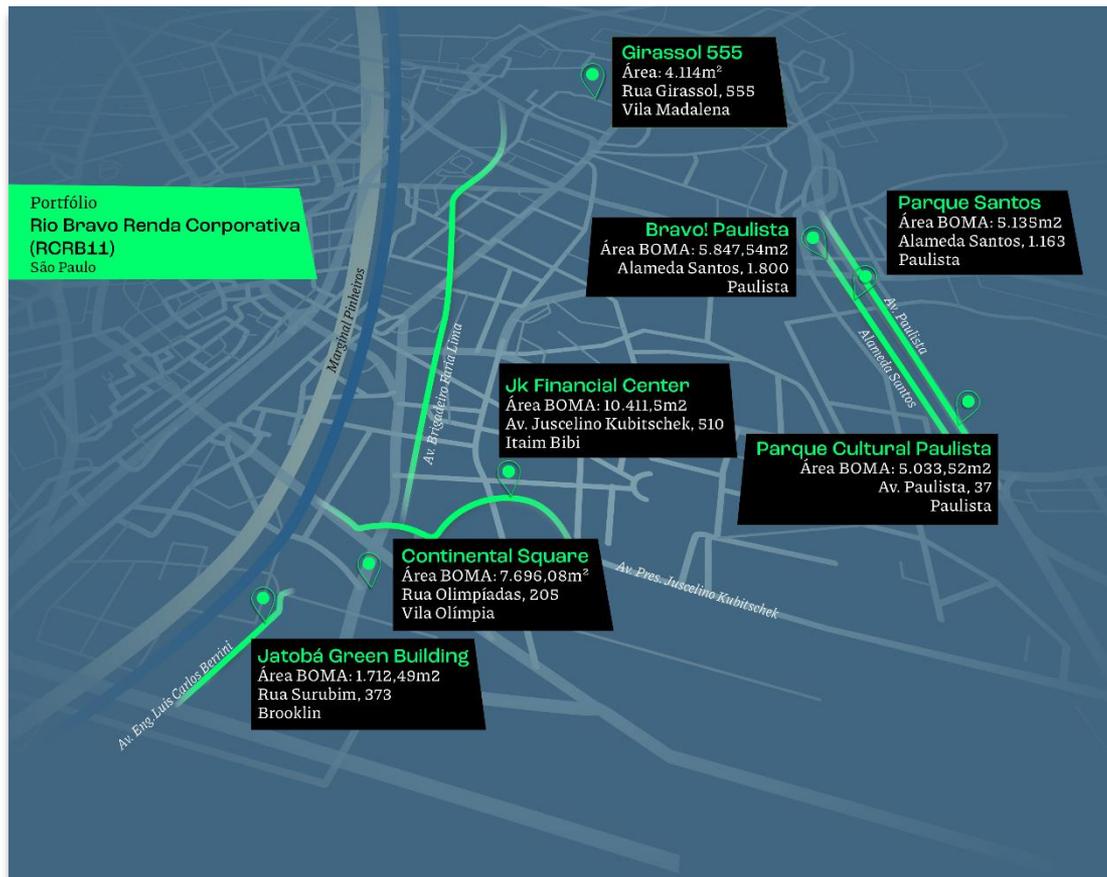
Diversificação por Ativo (% ABL)



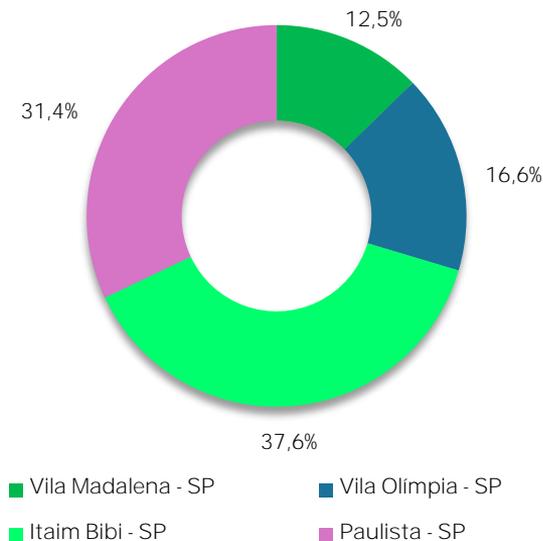
Diversificação por Região (% ABL)



Portfólio do fundo – São Paulo



Distribuição de Receita em São Paulo

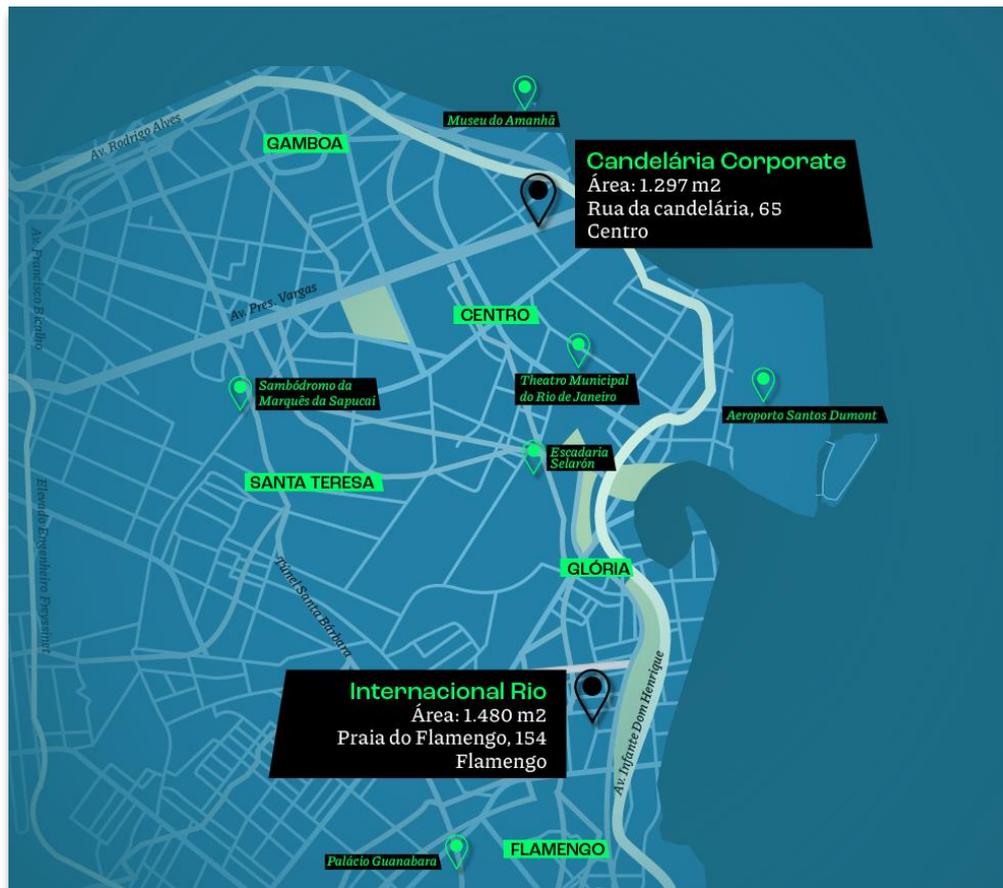


Portfólio do fundo – São Paulo

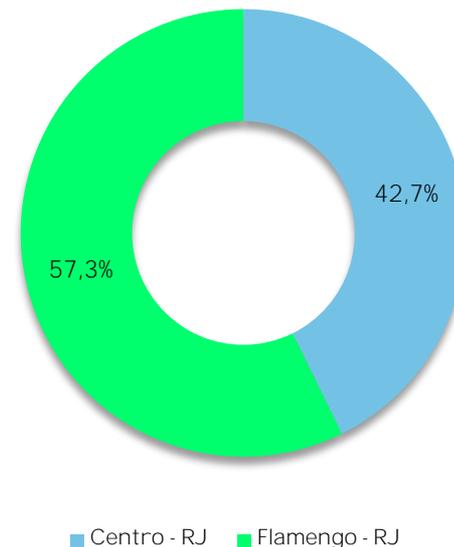


Ativo	Localização	Classificação Buildings	Área locável (m²)	% do Ativo	Data de Aquisição	Vacância Física da Participação	Vacância Financeira da Participação
JK Financial Center (1)	Av. Juscelino Kubitschek, 51 - Itaim Bibi	A	10.411,05	73,0%	29/09/2000 e 21/10/2021	0,0%	3,8%
Girassol 555 (2)	Rua Girassol, 555 – Vila Madalena	B	4.114,34	34,9%	22/10/2019 e 08/02/2021	0,0%	0,0%
Bravo! Paulista (3)	Alameda Santos, 1.800 – Jardins	A	5.847,54	94,2%	17/02/2020	29,9%	51,4%
Parque Cultural Paulista (4)	Av. Paulista, 37 – Paulista	BB	5.033,52	20,3%	03/09/2013 e 23/12/2019	11,1%	15,5%
Continental Square (5)	Rua Olimpíadas, 205 – Vila Olímpia	AA	7.696,08	23,0%	28/02/2019	7,3%	16,1%
Parque Santos (6)	Alameda Santos, 1.163 – Cerqueira César	B	5.135,00	100%	25/07/2018	0,0%	0,0%
Jatobá (7)	Rua Surubim, 373 – Brooklin Novo	A	1.712,49	12,0%	17/11/2010	0,0%	59,9%

Portfólio do fundo – Rio de Janeiro



Distribuição de Receita no Rio de Janeiro



Portfólio do fundo – Rio de Janeiro



Candelária Corporate

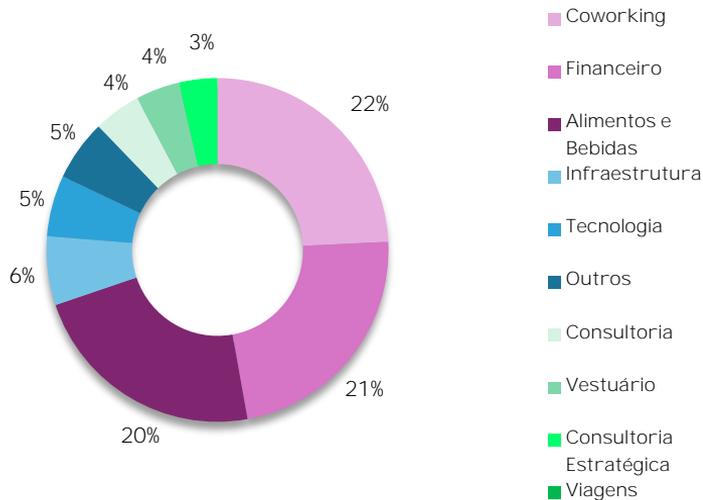


Internacional Rio

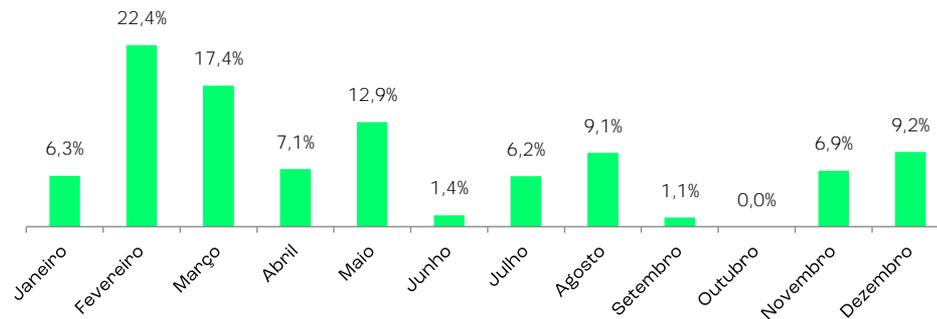
Ativo	Localização	Classificação Buildings	Área locável (m²)	% do Ativo	Data de Aquisição	Vacância Física da Participação	Vacância Financeira da Participação
Candelária Corporate	Rua da Candelária, 65 – Centro	BB	1.297,00	8,0%	03/06/2013	0%	53,8%
Internacional Rio	Praia do Flamengo, 154 – Flamengo	C	1.480,00	14,0%	04/01/2013 e 16/04/2013	0%	19,8%

Informações do portfólio

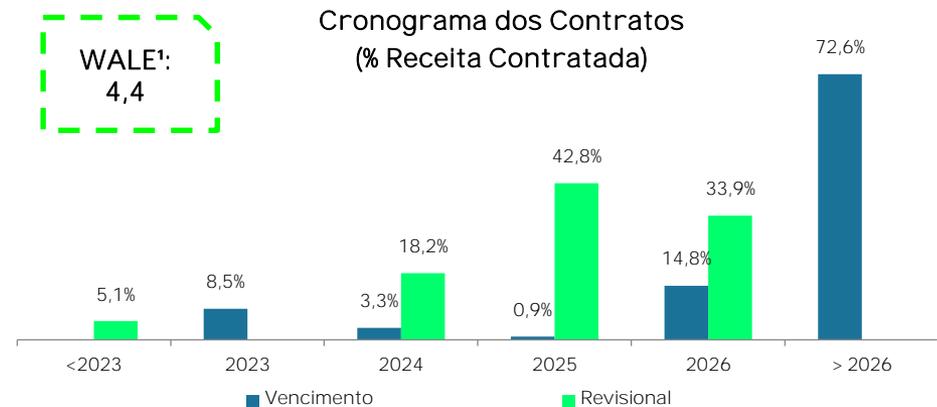
Setor de Atuação
(% Receita Contratada)



Cronograma de reajustes por mês
(% Receita Contratada)



Cronograma dos Contratos
(% Receita Contratada)

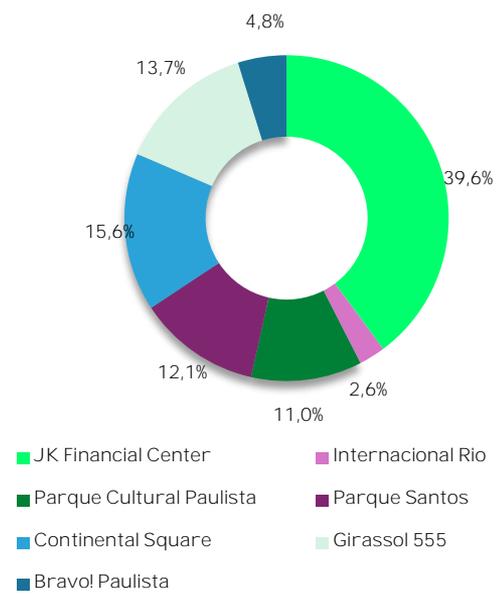


WALE:
4,4

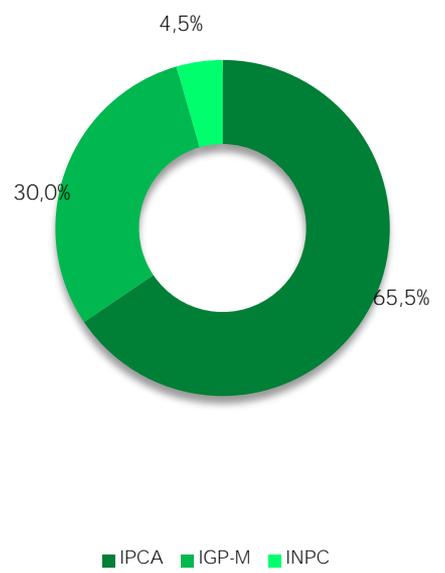
¹WALE: Média ponderada dos vencimentos pela receita contratada.

Informações do portfólio

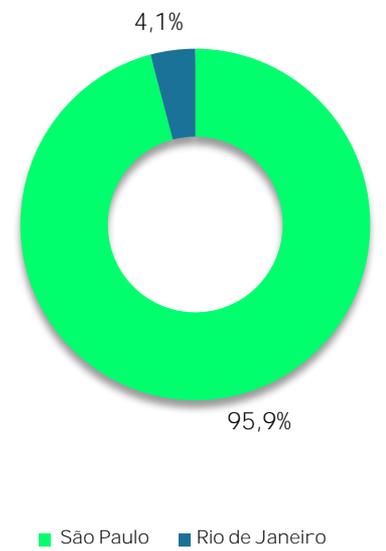
Aluguéis por imóvel (% Receita Líquida)



Índice de Reajuste (% Receita Contratada)

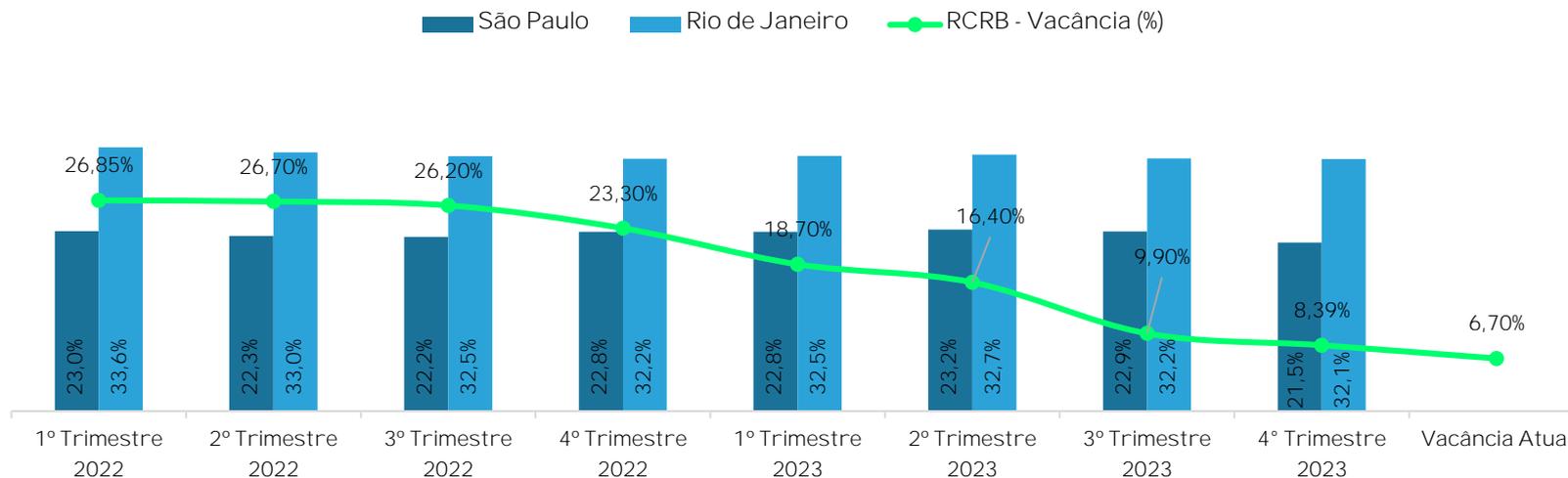


Diversificação Geográfica (% Receita Contratada)



Comparação entre a vacância física dos empreendimentos do Fundo e o mercado de lajes corporativas de São Paulo no fechamento do trimestre (prédios A, A+, B e B+). A vacância do fundo é obtida através da razão entre área vaga e área total do FII.

O projetado contempla todas as movimentações de inquilinos já divulgadas ao mercado até a data de referência do relatório.



Fonte de vacância do mercado: Buildings, Rio Bravo.

Conheça o Rio Bravo Renda Corporativa

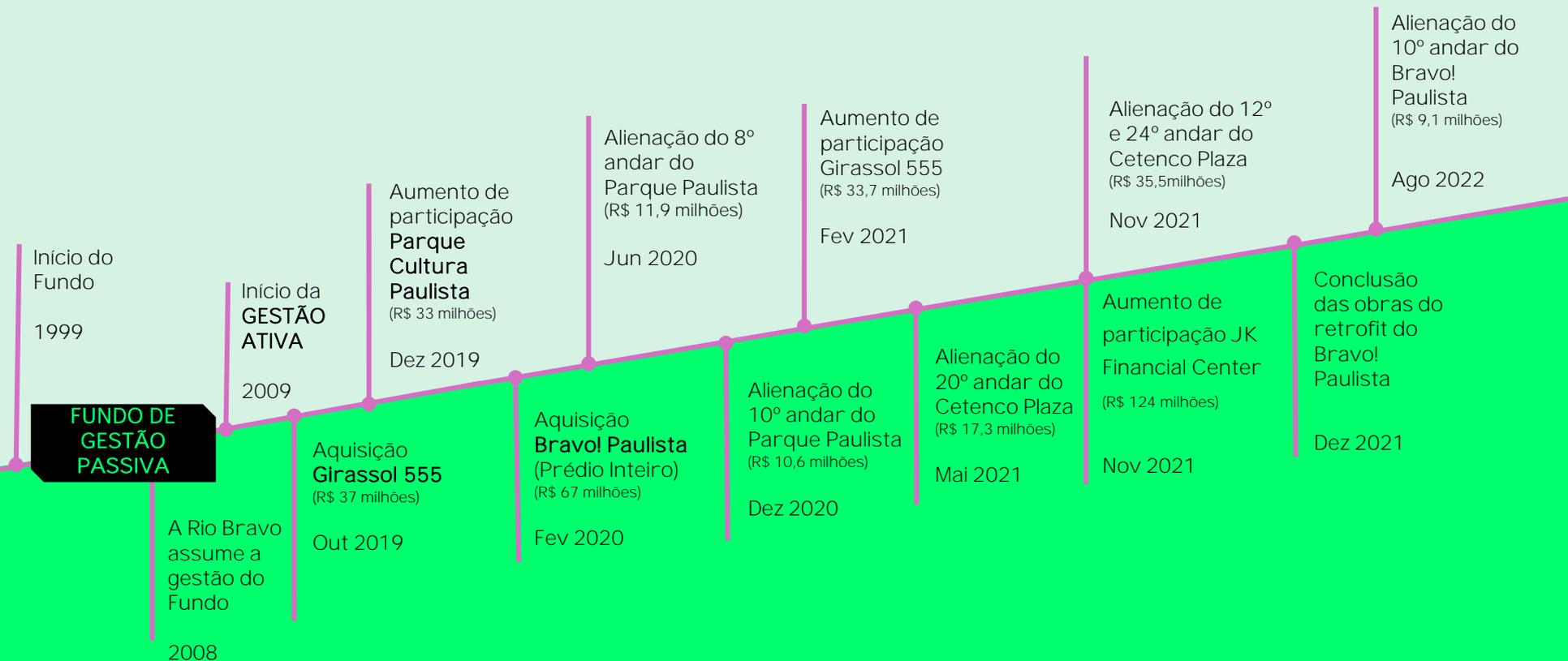
O time de gestão imobiliária da Rio Bravo apresenta o **Rio Bravo Renda Corporativa (RCRB11)**, Fundo que investe em lajes corporativas de localização premium nas principais regiões do país.

O Fundo Imobiliário RCRB11 tem como objetivo a realização de investimentos imobiliários de longo prazo em lajes corporativas de localização premium nos principais centros urbanos e eixos corporativos do país. O vídeo foi gravado no Bravo! Paulista, prédio que faz parte do portfólio do fundo.

Conheça a estratégia do fundo, o histórico, últimos acontecimentos e o que esperar do #RCRB11. Clique na imagem abaixo.



Linha do Tempo



Principais acontecimentos

Últimos 90 dias



21 de dezembro de 2023

Comunicado ao Mercado

Assinatura de contrato de locação
com a Pandora no Continental
Square

[Clique aqui](#) para acessar o
documento na íntegra.



18 de dezembro de 2023

Comunicado ao Mercado

Assinatura de contrato de locação
com a Vela Capital no Bravo!
Paulista

[Clique aqui](#) para acessar o
documento na íntegra.



23 de setembro de 2023

Webcast com a equipe de gestão

[Clique aqui](#) para acessar o
replay.

Como investir?



Via corretora:



Buscar no *Home Broker* da corretora pelo *ticker*:

RCRB11

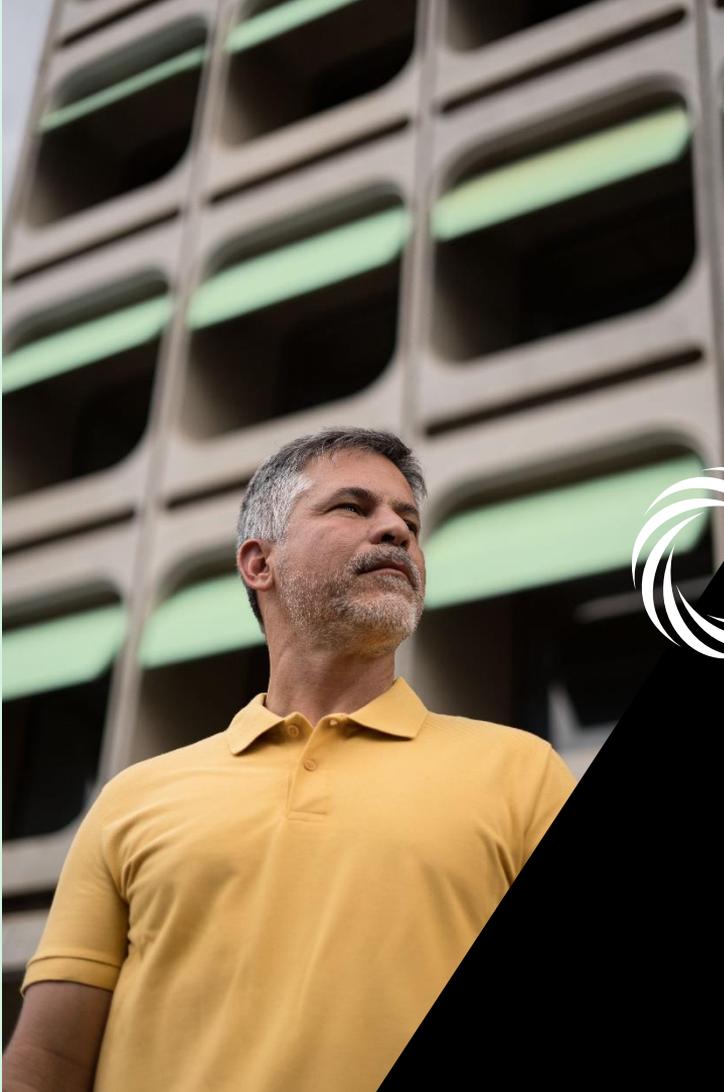
Invista conosco:



Você pode investir **diretamente** em nossa plataforma própria.

Nela, você terá acesso a **todos os fundos sob nossa gestão** e às nossas ofertas de produtos.

Para acessar, [clique aqui](#).



riobravo.com.br



Seu
investimento
tem poder.



RIO BRAVO

Av. Chedid Jafet, 222 - Bloco B, 3º andar, CJ.32

04551-065, São Paulo - SP - Brasil

RI: +55 11 3509 6500 | ri@riobravo.com.br

Recepção: +55 11 3509 6600





Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento ao aplicar seus recursos. · Este material tem um caráter meramente informativo e não deve ser considerado como uma oferta de aquisição de cotas dos fundos de investimentos.

· Performance passada não é garantia de ganhos no futuro. Os investimentos em fundos não são garantidos pelo administrador ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito - FGC. · A Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda. não se responsabiliza por quaisquer decisões tomadas tendo como base os dados neste site. · Todo o material aqui contido, incluindo os textos, gráficos, imagens e qualquer outro material de comunicação audiovisual são de propriedade única e exclusiva da Rio Bravo, bem como quaisquer informações, relatórios, produtos e serviços, que conjuntamente compõem valiosa propriedade intelectual da Rio Bravo. · Não é permitido qualquer tipo de adulteração sem o expresso e escrito consentimento da Rio Bravo, sob pena de se tratar clara infração aos direitos de propriedade da Rio Bravo, acarretando as devidas sanções legais. · As informações aqui contempladas não constituem qualquer tipo de oferta ou recomendação de investimento. · A Rio Bravo não é responsável por qualquer utilização não autorizada do material e das informações aqui dispostas.