

Relatório Gerencial

FII Rio Bravo
Renda Corporativa

RCRB11



**RIO
BRAVO**

riobravo.com.br

março24

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\$ 758.325.511,30 (ref. janeiro)

INÍCIO DO FUNDO • 23/12/1999

QUANTIDADE DE COTAS • 3.690.695

QUANTIDADE DE EMISSÕES REALIZADAS • 8

NÚMERO DE COTISTAS • 33.025

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](#)

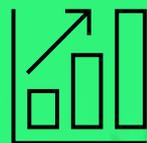
ATENDIMENTO RIO BRAVO VIA WHATSAPP

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	46
Vacância Física	3,7%	Vacância Financeira	11,9%	Patrimônio Líquido* (R\$ milhões)	757,50
Fechamento do mês (R\$)	161,53	Distribuição por cota (R\$)	0,93	Yield anualizado**	7,0%
Valor negociado*** (R\$/m ²)	15.087	Volume médio negociado (R\$ mil)	780,57	Valor de mercado (R\$ milhões)	596,16

*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 março, o Fundo gerou R\$ 4,6 milhões em receitas, ou R\$ 1,25/cota, perfazendo o resultado de R\$ 3,9 milhões, equivalente a R\$ 1,1/cota. O rendimento anunciado e pago dentro do mês foi de R\$ 0,93/cota, representando uma distribuição de 85% do resultado gerado no mês e um *dividend yield* anualizado de 6,91% considerando o fechamento da cota no mês, de R\$ 161,53.

A distribuição de rendimentos segue o *guidance* para o semestre corrente divulgado nos últimos relatórios gerenciais do Fundo e detalhado mais abaixo. A equipe de gestão busca linearizar a distribuição de rendimentos durante o semestre, antevendo variações mensais na composição do resultado do Fundo durante o semestre, buscando diminuir oscilações na distribuição e dar maior previsibilidade de renda para seus cotistas. Diante disso, cabe ressaltar que a diferença entre a distribuição de rendimentos e o resultado gerado até aqui já era projetada pelo time de gestão, uma vez que o resultado mensal do fundo deve aumentar até o final do semestre e convergir para estar em linha com o resultado distribuído.

Informe de Rendimentos

Os informes de rendimentos estão disponíveis para os investidores de forma eletrônica, basta acessar www.riobravo.com.br/chat ou www.riobravo.com.br/whatsapp. É possível também acessar o IR no novo Portal de Documentos da Rio Bravo pelo caminho www.riobravo.com.br/Portal.

Guidance 1S2024

Buscando trazer transparência à estratégia de distribuição de rendimentos no semestre corrente, reforçamos o *guidance* referente à distribuição de rendimentos esperada do Fundo para o atual semestre.

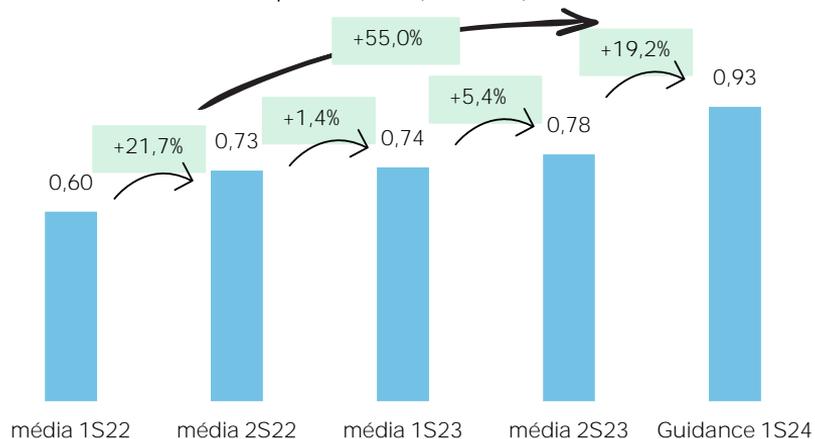
A equipe de gestão projeta uma distribuição mensal média de R\$ 0,93/cota para a primeira metade de 2024. Reforçamos que apesar do Fundo celebrar novas locações durante o semestre, mais bem detalhadas ao longo deste relatório, o *guidance* permanecerá inalterado devido principalmente às concessões contratuais costumeiramente observadas em contratos de locação recém celebrados.

O incremento observado durante os últimos semestres e o projetado para o semestre corrente na distribuição de rendimentos do Fundo atesta a qualidade dos ativos do seu portfólio 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.

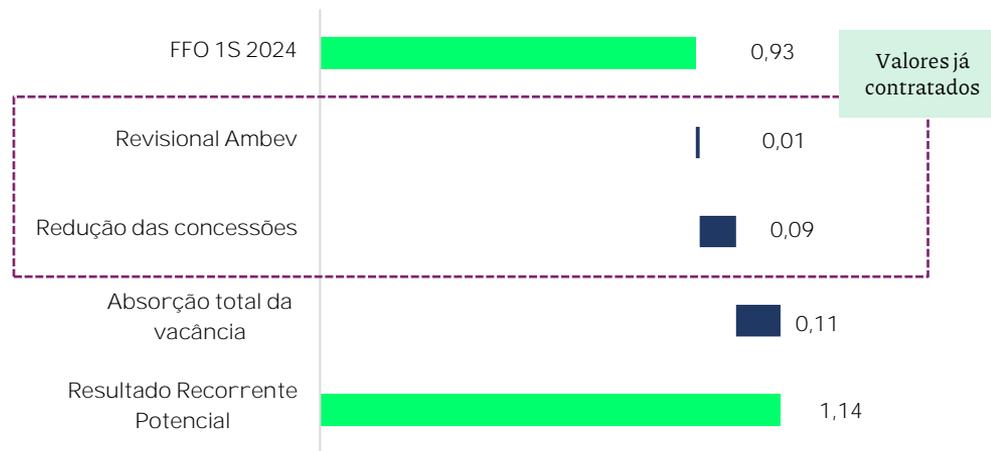
Comentários do gestor

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.

Resultado Operacional 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.

Resultado potencial

O resultado operacional (FFO) do fundo pode ser impactado positivamente com i) encerramento das carências e descontos escalonados e ii) absorção da vacância física do fundo, atualmente em **3,7%**. Em um cenário de absorção completa da vacância, o resultado recorrente potencial mensal pode atingir R\$ 1,14/cota ao longo de 2024.

Comentários do gestor

Redução de Vacância – meta atingida...

Em outubro de 2022, quando a vacância do Fundo estava em 26,7%, a equipe de gestão traçou uma estratégia e se comprometeu, junto aos seus cotistas, a buscar uma vacância física de 4,4% até o final de abril de 2024. Ou seja, partindo de uma ocupação de 73% para mais de 95% em 20 meses. Esta meta significava a locação de uma área locável de mais de 9.000 m².

Após um ano e meio de muito trabalho, a equipe de gestão conseguiu atingir, conforme comunicado ao mercado publicado em 6 de março, a vacância física de 3,7%, superando a meta de vacância de 4,4% com 2 meses de antecedência do prazo estipulado. Ou seja, com as últimas locações anunciadas no início de março, o Fundo atingiu a ocupação de 96,3%.

...mas a gestão segue rumo a 0% de vacância

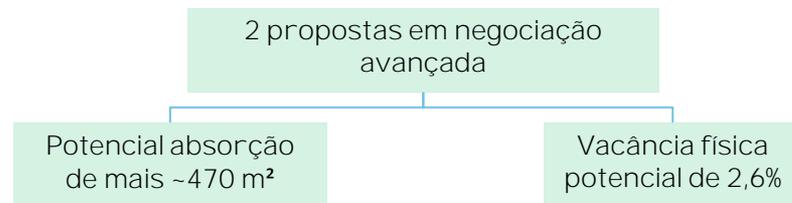
A Rio Bravo conta com um time de comercialização próprio e com vasta experiência imobiliária, o que consideramos um importante diferencial nessa estratégia de absorção de vacância.

A estratégia de comercialização tem como principais pilares:

- ✓ Pulverização dos contatos: proximidade de consultorias imobiliárias e corretores autônomos.
- ✓ Prospecção ativa: pesquisa de locatários em edifícios concorrentes e acompanhando de notícias de grandes empresas entrantes ou em expansão.
- ✓ Estratégia de contato contínuo: realização de eventos imobiliários para networking.
- ✓ Antecipação de demanda: adaptação da estratégia de comercialização conforme leitura de demanda.

Acompanhamento de visitas

Em março de 2024, foram realizadas 13 visitas às unidades disponíveis para locação no Bravo! Paulista e Continental Square, de empresas nos segmentos de administrativo, construção civil, consultoria, energia, ensino, jurídico, financeiro, saúde, tecnologia, entre outros.



Comentários do gestor

Continental Square Faria Lima | novo conceito

O time de gestão, atento às tendências do mercado imobiliário, em parceria com a administração predial, entendeu que era o momento de realização de *retrofit* no Continental Square Faria Lima.

Em menos de 18 meses, a equipe de gestão do Fundo conseguiu, em conjunto com a administradora predial:

- obter de forma inédita a certificação Leed Gold para Operação e Manutenção (O+M) para a torre corporativa;
- concretizar o retrofit da recepção, térreo, área de descompressão para os usuários e hall dos elevadores dos andares; e
- instalar o gerador para área privativa da torre comercial.

Todas estas melhorias são refletidas no aumento de demandas comerciais além de agregar valor ao empreendimento para potenciais futuras revisionais.



CSFL – Recepção



CSFL – Certificação LEED Gold



CSFL – Área Externa Comum



CSFL – Elevadores

Comentários do gestor

Assembleia anual do Fundo

Em 01/04, o fundo convocou sua assembleia anual para deliberação das Demonstrações Financeiras Anuais. A convocação completa está disponível [neste link](#). Além da pauta ordinária, foram colocadas em votação mais algumas pautas extraordinárias, conforme detalhado abaixo:

Pautas extraordinárias:

- Contratação de um formador de mercado, que tem como objetivo fomentar a liquidez das cotas do Fundo na B3. A atuação do formador de mercado é regulamentada pela CVM e segue normativas da B3. Conheça mais sobre a atuação do formador de mercado [aqui](#). A remuneração, que é fixa e mensal, é de menos de um centavo por cota e será arcada pelo Fundo, conforme disposto no artigo 31-A da Instrução CVM 472 de 31 de outubro de 2008. A contratação deve ocorrer por um ano e será acompanhada de perto pelo time de gestão para eventuais prorrogações.
- Contratação da Rio Bravo Investimentos como gestora imobiliária (ou consultor imobiliário), substituindo a atual consultoria. A Rio Bravo Investimentos já atua na gestão e administração fiduciária do Fundo. O objetivo desta contratação é obter uma maior sinergia, eficiência, agilidade e qualidade ao serviço prestado, sem que haja o aumento das despesas já arcadas pelo Fundo para esta prestação de serviços. A matéria dependerá da aprovação por maioria dos votos dos cotistas presentes e que representem, no mínimo, 25% das cotas emitidas.

Histórico do Consultor Imobiliário do Fundo

O FII Renda Corporativa conta com os serviços de um Consultor Imobiliário desde outubro de 2013 para assessorar a Gestão do Fundo em serviços relacionados a:



Supervisão do seu portfólio



Atuação junto ao condomínio do empreendimento



Relacionamento com locatários

O serviço prestado pelo Consultor se mostrou essencial, principalmente pelo elevado número de contratos na carteira do Fundo e do alto número de demandas provenientes dos ocupantes, o que permitiu a manutenção dos locatários do Fundo em um mercado tão competitivo (hoje o Fundo conta com 46 locatários em seu portfólio).

Comentários do gestor

Assembleia anual do Fundo - continuação

Por que contratar a Rio Bravo como Consultor Imobiliário?

Sendo uma das pioneiras no mercado de Fundos de Investimento Imobiliário, com mais de duas décadas de atuação, a Rio Bravo estruturou uma equipe técnica, dedicada aos espaços corporativos e com mais de 20 anos de experiência no setor, somado ao uso de tecnologia, com plataforma própria de gestão de empreendimentos.

Atualmente, a Rio Bravo atua como Consultor Imobiliário, assessorando na gestão de aproximadamente R\$ 221 milhões em imóveis corporativos. Listamos algumas das principais atuações do prestador de serviço de consultoria imobiliária:

✓ Atuação comercial

- negociação com os inquilinos em potenciais revisionais, renovatórias ou qualquer alteração de condições contratuais;
- análise de crédito e *due diligence* dos inquilinos em potencial;
- acompanhamento de visitas de interessados;
- prospecção de ocupantes em potencial e relacionamento com inúmeras consultorias imobiliárias e corretores autônomos;
- manutenção de relacionamento próximo aos atuais inquilinos do Fundo, entendendo as respectivas necessidades, com o objetivo de permanência.

✓ Controle do portfólio e da carteira de contratos

- emissão de cobranças periódicas (aluguel, condomínio, impostos e encargos locatícios em geral);
- controle de recebimentos e dos principais eventos contratuais ;
- gestão de inadimplência de aluguéis e encargos;
- gerenciamento de emissão e renovação de garantias e seguros previstas contratualmente;
- elaboração de laudos de vistoria para entrada e saída dos inquilinos;
- acompanhamento e checagem de contratos, aditivos, distratos, cartas de rescisão, notificações e contranotificações;
- supervisão das áreas disponíveis, mantendo controle dos seus encargos e avaliando necessidade de investimentos/manutenções.

✓ Intermediação com o condomínio e controle de regularidade

- atuação como facilitador entre assuntos envolvendo o locatário e o administrador do condomínio;
- supervisão e controle das receitas de áreas comuns provenientes de cessão onerosa;
- controle periódico da regularidade dos ativos do portfólio com o levantamento da documentação exigida, como CND de IPTU e outros impostos, AVCB e matrículas;
- atuação junto ao administrador de cada empreendimento para trazer as melhores práticas de mercado e ESG com o objetivo de modernizar os principais sistemas do edifício, trazendo eficiência estrutural, operacional e financeira. Além disso, buscar a modernização e atualização física para tornar o empreendimento moderno e competitivo.

Comentários do gestor

Assembleia anual do Fundo - continuação

O voto pode ser realizado Via Plataforma ou Via Administradora (carta resposta).

Os cotistas com posição em bolsa deverão receber o **link de votação diretamente por e-mail**, pelo remetente riobravo@comunicacaoriobravo.com.br. Não esqueça de checar também o SPAM ou lixo eletrônico.

Para os cotistas com posição escritural, ou seja, sem um agente de custódia/corretora, basta **preencher a carta resposta anexa à Carta Consulta conforme instruções na primeira página**.

PRAZO PARA
RECEBIMENTO DOS
VOTOS

15h de
02/05/24

PUBLICAÇÃO DAS
DELIBERAÇÕES

02/05/24*

*Após o fechamento do mercado.

ATENÇÃO: em caso de dúvida, não hesite em contatar o RI pelos canais

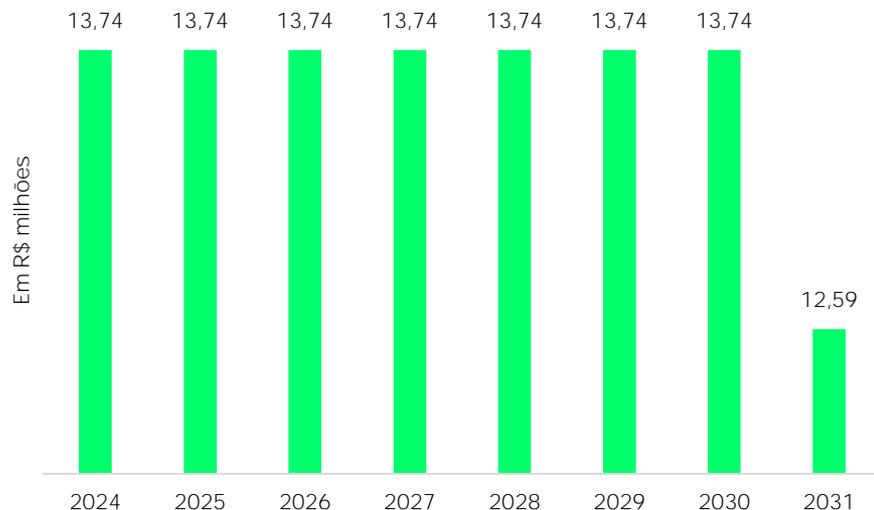
ri@riobravo.com.br

11 3509-6500

Atendimento digital: [clique aqui](#)

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\$ 107 milhões
Relação Alavancagem / Patrimônio Líquido	14,24%

Resultados e distribuição

	out/23	nov/23	dez/23	jan/24	fev/24	mar/24	acumulado no 1º semestre	acumulado no ano
Receita Imobiliária	4.291.517,56	3.821.020,69	4.153.675,12	4.143.016,90	4.483.476,74	4.612.664,22	13.239.157,86	13.239.157,86
Receita de Locação	4.291.517,56	3.821.020,69	4.153.675,12	4.143.016,90	4.483.476,74	4.612.664,22	13.239.157,86	13.239.157,86
Receita de Venda de Imóveis	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado Financeiro	605.990,62	448.007,36	529.582,31	735.705,38	580.322,05	938.932,33	2.254.959,76	2.254.959,76
Rendimento de FILS	480.402,23	472.906,92	371.599,77	493.796,35	403.601,58	387.226,85	1.284.624,78	1.284.624,78
Outros	125.588,39	-24.899,56	157.982,54	241.909,03	176.720,47	551.705,48	970.334,98	970.334,98
Despesas	-1.463.951,92	-1.475.788,80	-1.404.233,37	-1.528.880,40	-1.676.191,88	-1.571.886,38	-4.776.958,66	-4.776.958,66
Taxa de Administração e Gestão	-318.983,87	-319.399,42	-310.931,04	-326.097,01	-336.691,28	-342.980,55	-1.005.768,84	-1.005.768,84
Despesas de CRI	-586.225,13	-578.831,89	-574.055,52	-569.666,46	-566.826,78	-563.152,41	-1.699.645,64	-1.699.645,64
Outras Despesas	-558.742,92	-577.557,49	-519.246,81	-633.116,93	-772.673,82	-665.753,43	-2.071.544,18	-2.071.544,18
Resultado	3.433.556,26	2.793.239,25	3.279.024,06	3.349.841,88	3.387.606,91	3.979.710,17	10.717.158,96	10.717.158,96
Rendimentos distribuídos	2.878.742,10	2.878.742,10	2.952.556,00	3.432.346,35	3.432.346,35	3.432.346,35	10.297.039,05	10.297.039,05
Resultado por cota	0,93	0,76	0,89	0,91	0,92	1,08	2,90	2,90
Rendimento por cota	0,78	0,78	0,80	0,93	0,93	0,93	2,79	2,79
Resultado Acumulado¹	0,15	-0,02	0,09	-0,02	-0,01	0,15	0,11	0,11
Proporção distribuída²	84%	103%	90%	102%	101%	86%	96%	96%

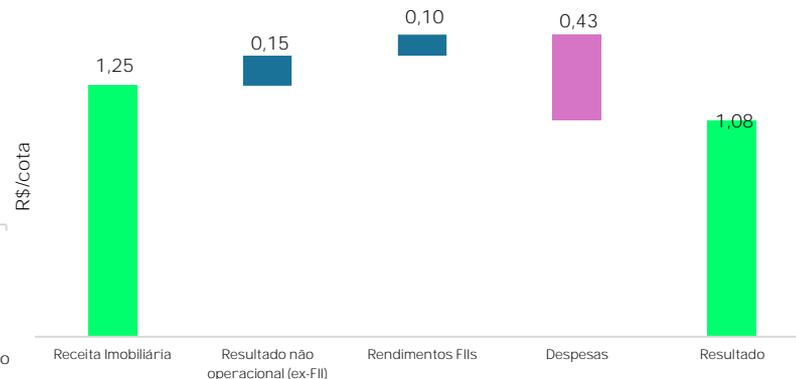
¹ Resultado apresentado em regime de caixa e não auditado.

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

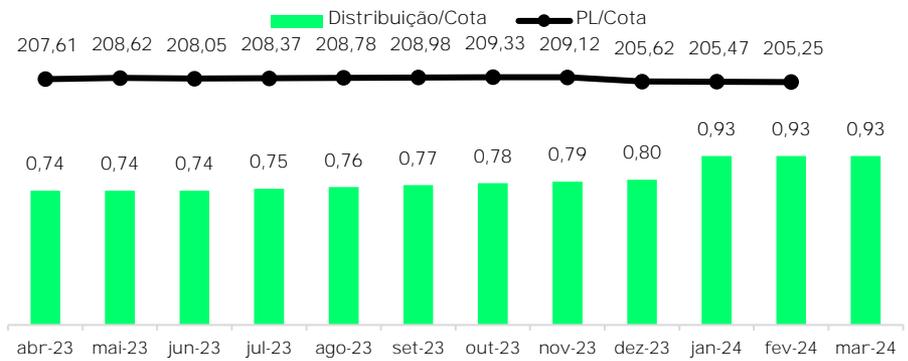


Resultados e distribuição

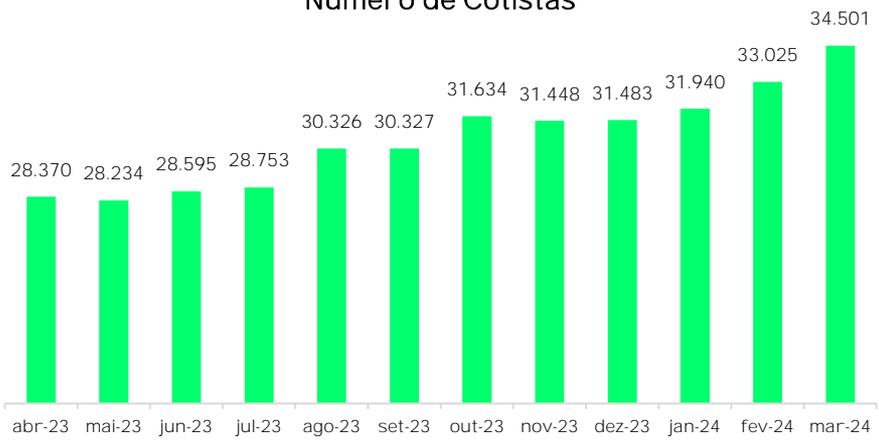
Dividend Yield

(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

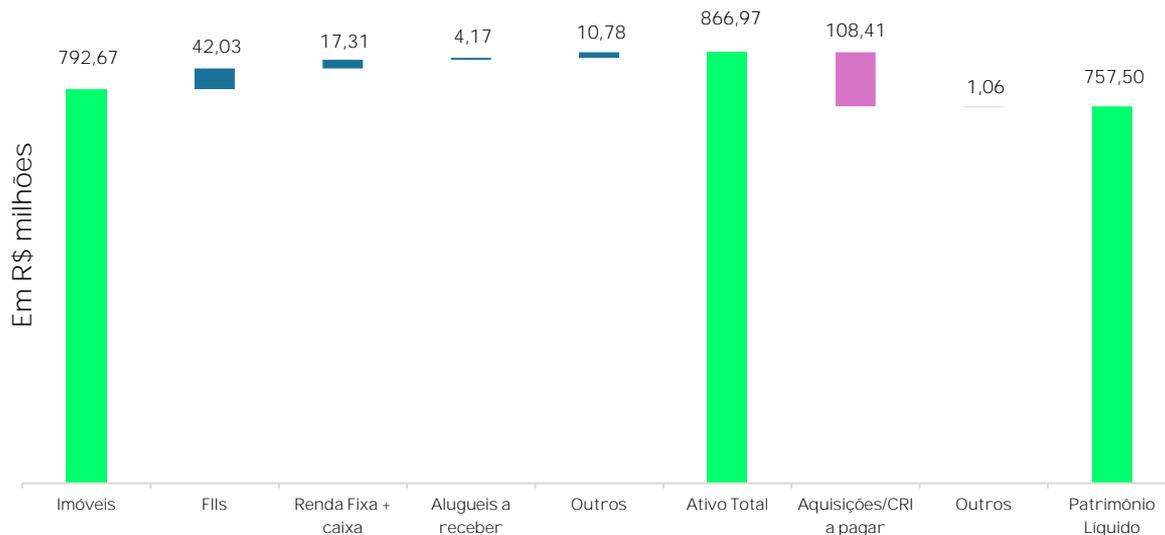
ANO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
2022	0,55	0,55	0,55	0,60	0,60	0,72	0,72	0,72	0,72	0,72	0,76	0,76
2023	0,73	0,73	0,74	0,74	0,74	0,74	0,75	0,76	0,77	0,78	0,79	0,80
2024	0,93	0,93	0,93									
Δ	27,4%	27,4%	25,7%									

Δ: Comparação entre 2023 e 2024.

Detalhamento do balanço

Composição do Patrimônio Líquido

Valores (R\$)

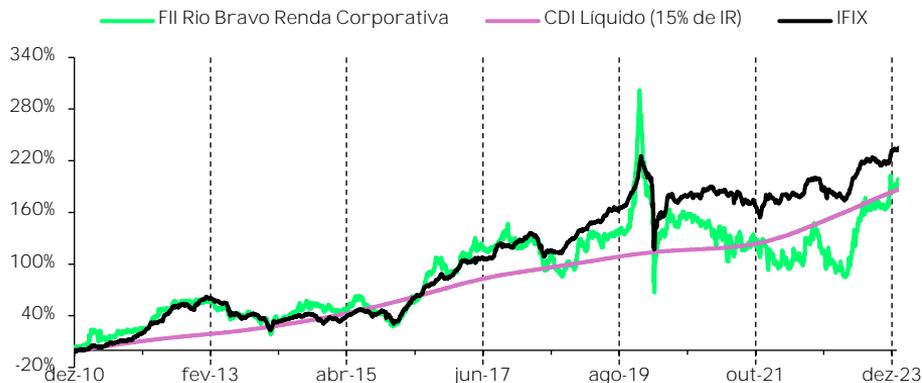


Ativo Total	866.966.458,44
Imóveis	792.667.190,60
FIs	42.033.487,16
Renda Fixa + Caixa	17.314.338,00
Aluguéis a receber	4.169.201,94
Outros	10.782.240,74
Passivo Total	109.466.304,63
Aquisições/CRI a pagar	108.409.022,74
Outros	1.057.281,89
Patrimônio Líquido	757.500.153,81
Número de cotas	3.690.695
Cota Patrimonial	205,25

Data-base: fevereiro 2024

Desempenho e liquidez

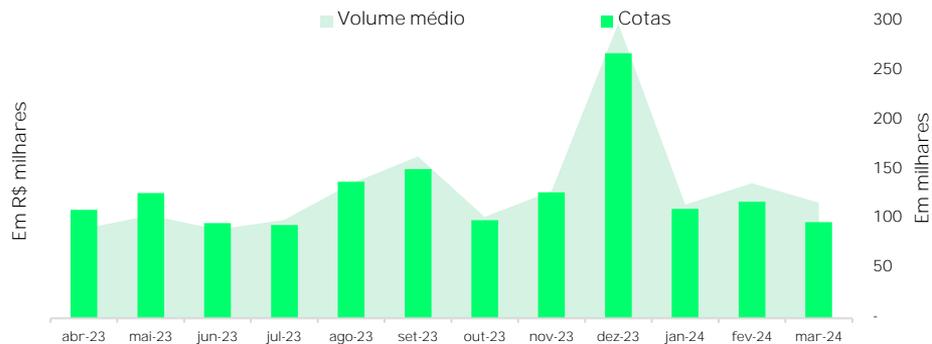
Desempenho da cota



	Desempenho da cota ¹				
	ano	12 meses	24 meses	desde o início	
IFIX	1,43%	2,92%	18,87%	21,51%	240,82%
IBOV	-0,71%	-4,53%	16,74%	22,21%	84,85%
CDI Líquido de IR (15%)	0,71%	2,23%	13,61%	25,81%	190,64%
RCRB11	0,77%	1,48%	37,69%	33,84%	194,50%

¹Rentabilidade calculada considerando a cota ajustada por proventos.

Liquidez



Volume

	mês	YTD	12 meses
Volume Negociado	15.045.760,82	52.358.180,84	17.433.736,86
Volume Médio Diário Negociado (em milhares)	780,57	819,13	845,32
Giro (% de cotas negociadas)	3%	9%	6%
Presença em Pregões	100%	100%	100%
	mar/24	jan/24	mar/23
Valor da Cota	161,53	158,00	108,79
Quantidade de Cotas	3.690.695	3.690.695	3.690.695
Valor de Mercado	596.157.963,35	583.129.810,00	401.510.709,05

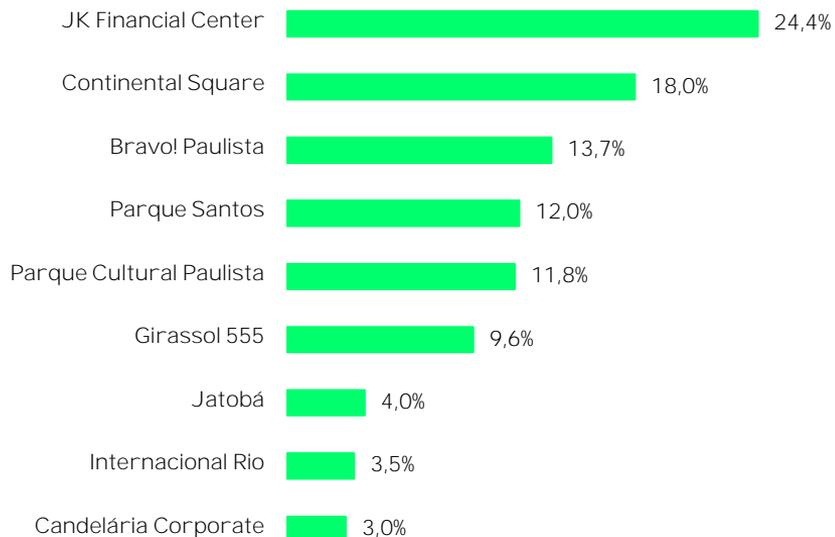
Patrimônio do fundo

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.

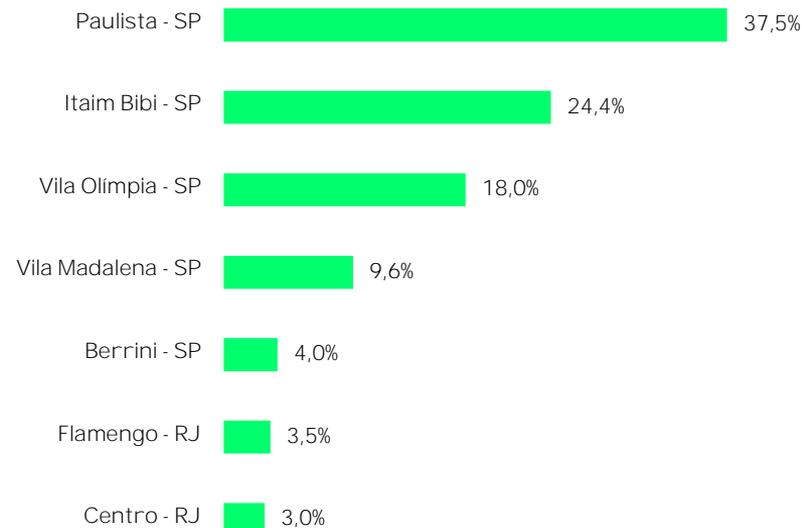
O Edifício mais significativo representa 24,2% da área do Fundo e o inquilino de maior peso, 11,9%.

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.

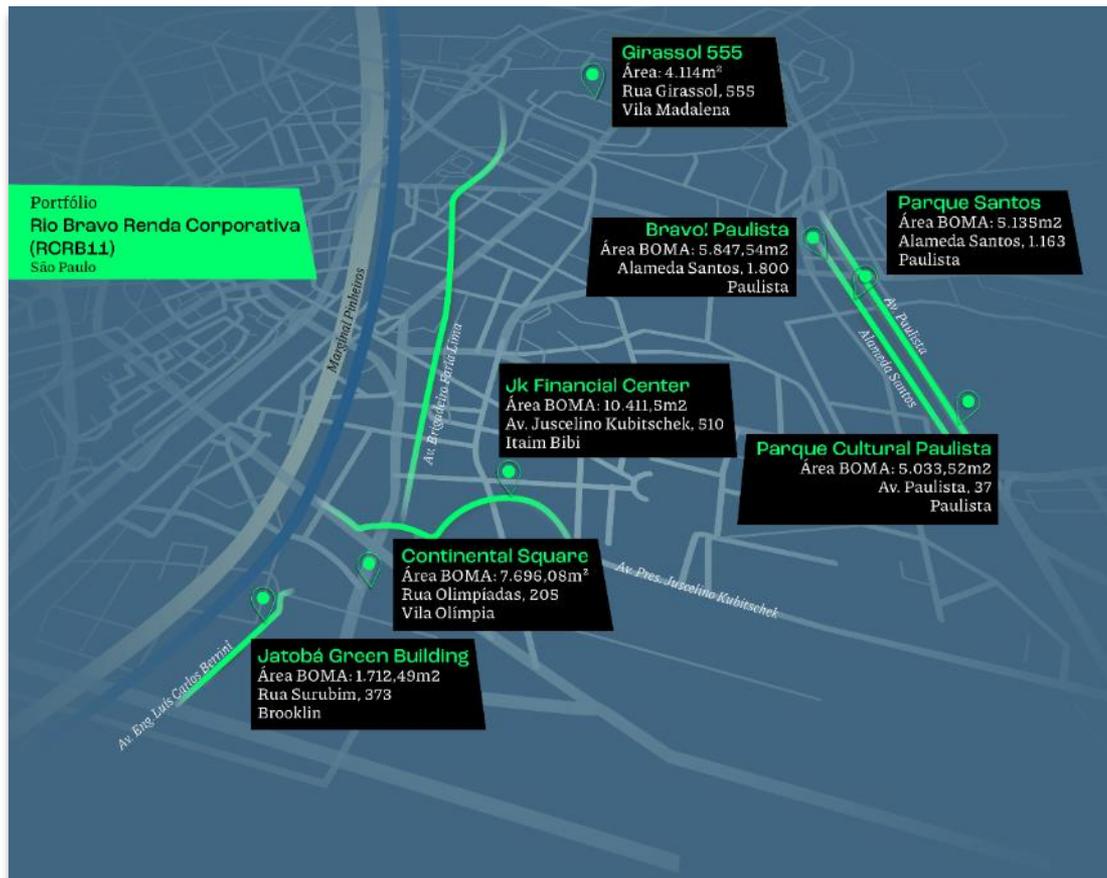
Diversificação por Ativo (% ABL)



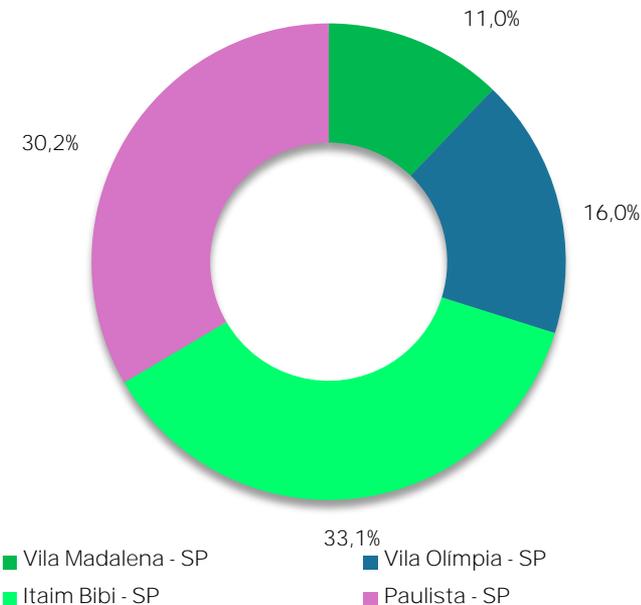
Diversificação por Região (% ABL)



Portfólio do fundo – São Paulo



Distribuição de Receita em São Paulo



Portfólio do fundo – São Paulo

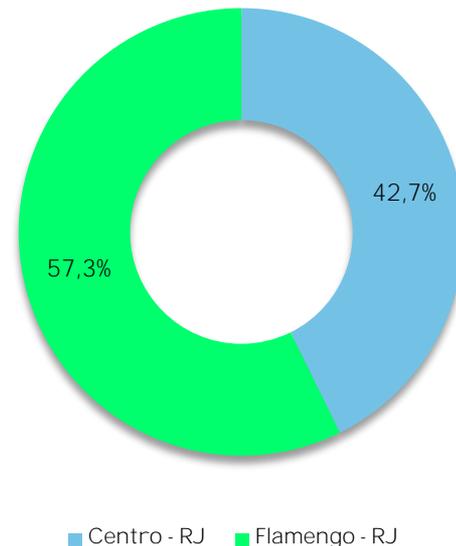


Ativo	Localização	Classificação Buildings	Área locável (m²)	% do Ativo	Data de Aquisição	Vacância Física da Participação	Vacância Financeira da Participação
JK Financial Center (1)	Av. Juscelino Kubitschek, 51 - Itaim Bibi	A	10.411,05	73,0%	29/09/2000 e 21/10/2021	0,0%	3,8%
Girassol 555 (2)	Rua Girassol, 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	16,8%	37,7%
Parque Cultural Paulista (4)	Av. Paulista, 37 – Paulista	BB	5.033,52	20,3%	03/09/2013 e 23/12/2019	0,0%	4,4%
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

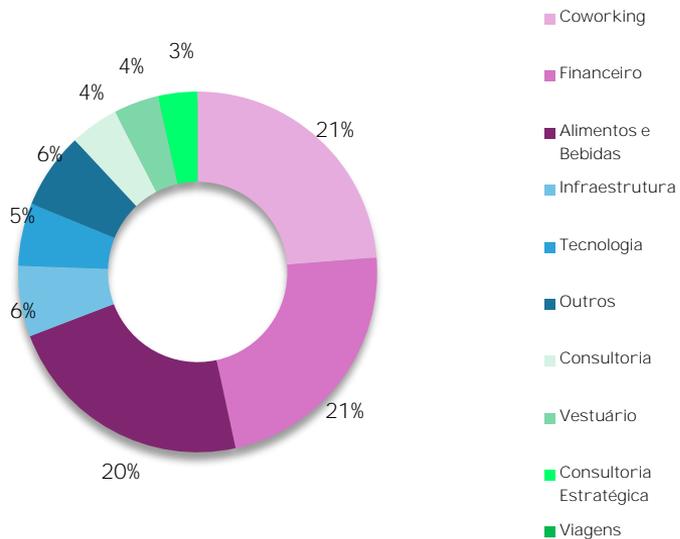


Internacional Rio

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	0,0%	53,8%
Internacional Rio	Praia do Flamengo, 154 – Flamengo	C	1.480,00	14,0%	04/01/2013 e 16/04/2013	0,0%	19,8%

Informações do portfólio

Sector de Atuação
(% Receita Contratada)

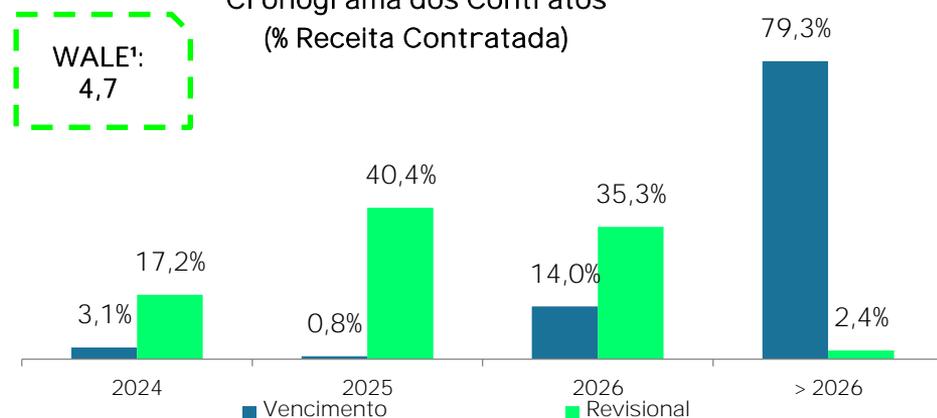


*WALE: Média ponderada dos vencimentos pela receita contratada.

Cronograma de reajustes por mês
(% Receita Contratada)

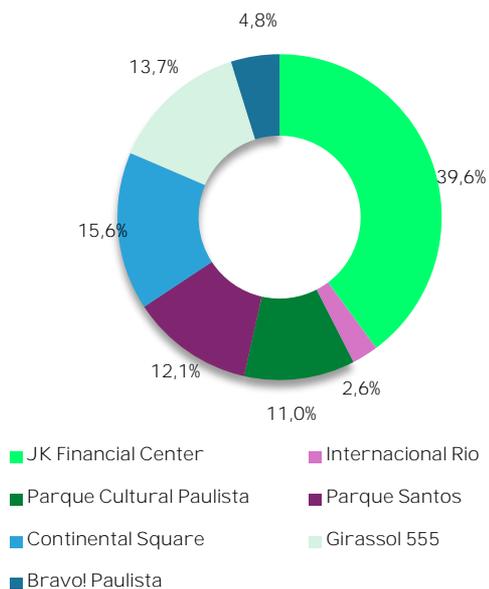


Cronograma dos Contratos
(% Receita Contratada)

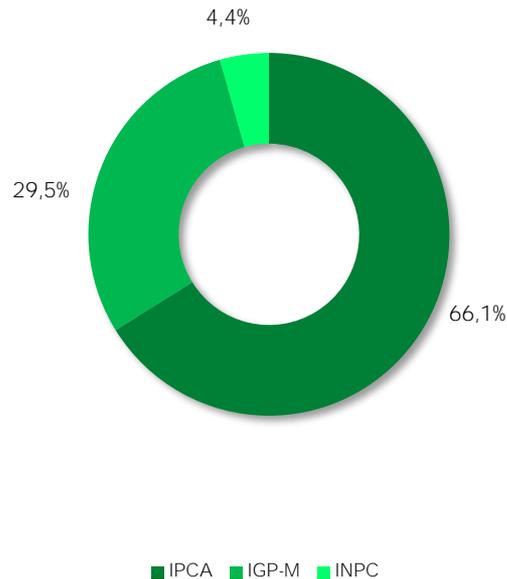


Informações do portfólio

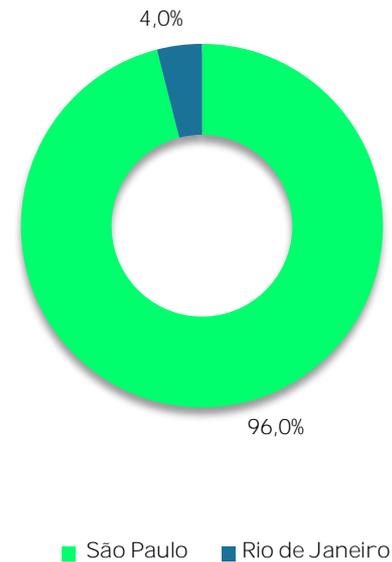
Aluguéis por imóvel (% Receita Líquida)



Índice de Reajuste (% Receita Contratada)



Diversificação Geográfica (% Receita Contratada)

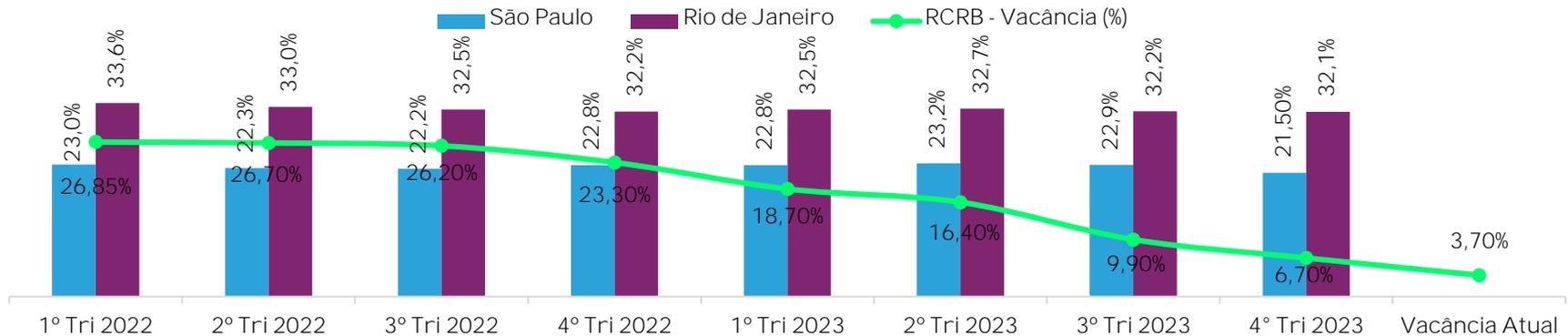




Vacância

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

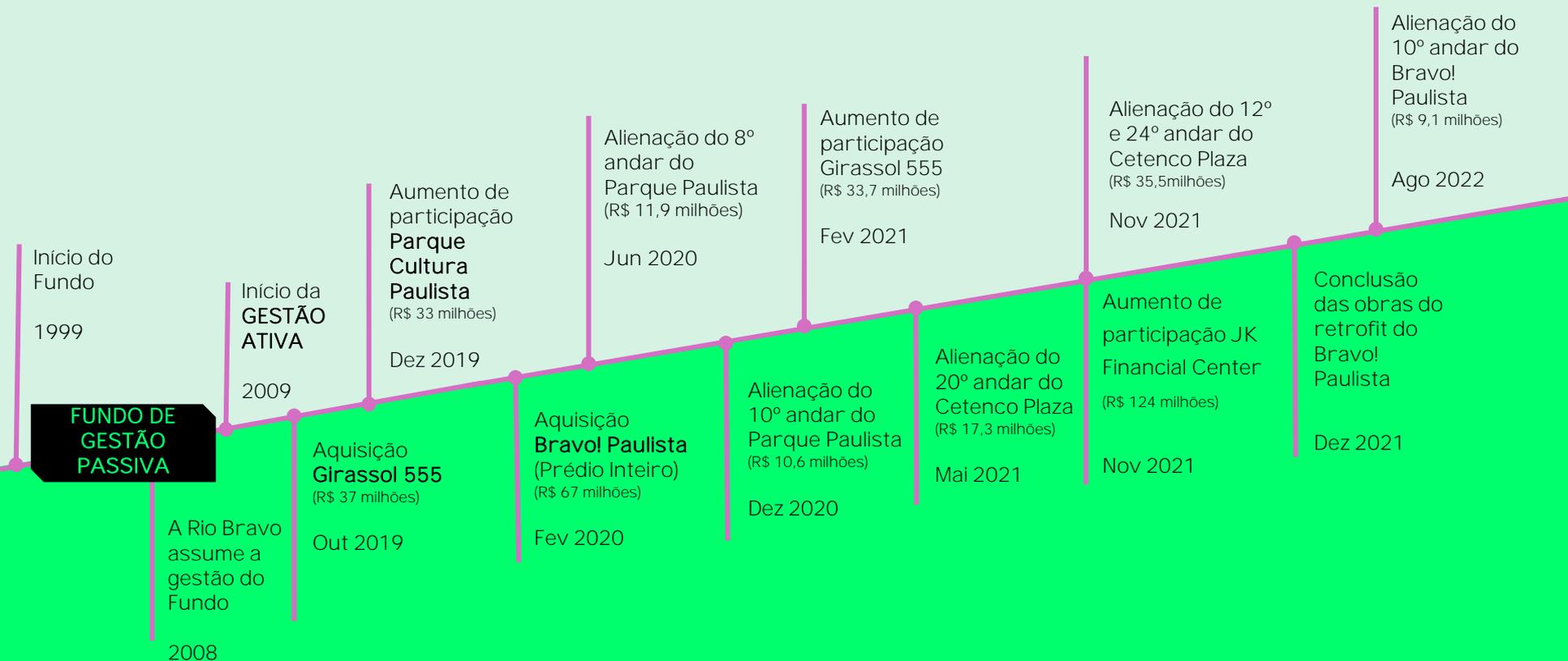
O time de gestão imobiliária da Rio Bravo apresenta o **Rio Bravo Renda Corporativa (RCRB11)**, Fundo que investe em lajes corporativas de localização premium nas principais regiões do país.

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



06 de março de 2024

Meta de absorção de
vacância de 4,4%

[Clique aqui](#) para acessar o replay



29 de fevereiro de 2024

Comunicado ao
mercado

Locação Braza Bank

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



16 de janeiro de 2024

Fato Relevante

Avaliação patrimonial anual

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

Como investir?



Via corretora:



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

RCRB11

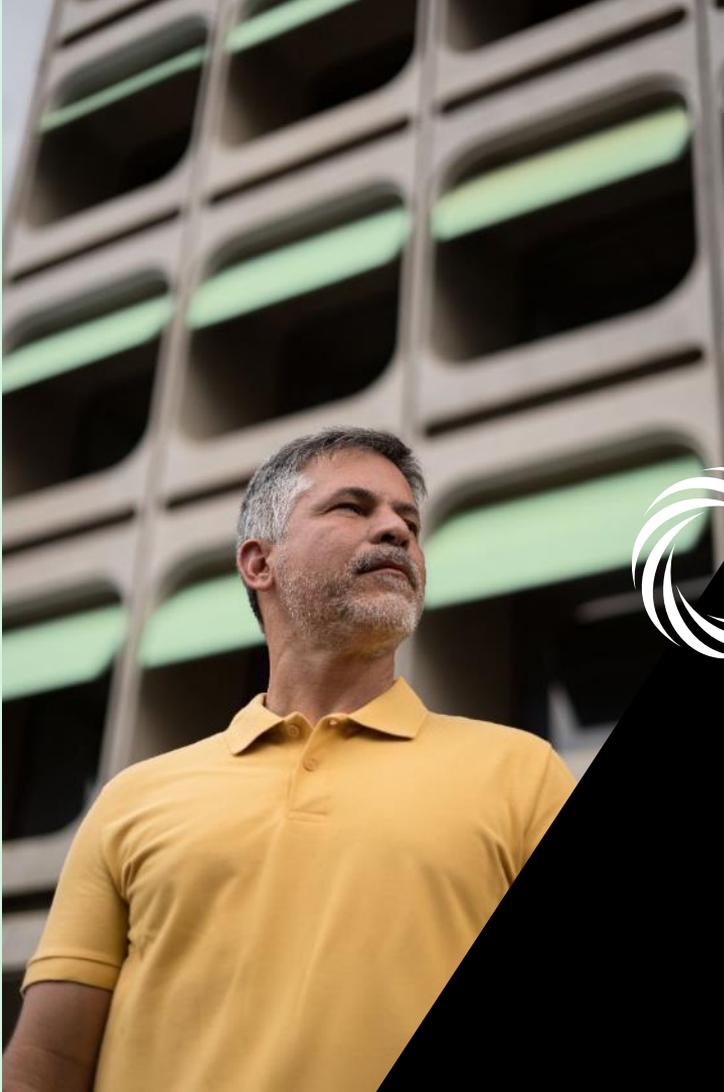
Invista conosco:



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.