

Relatório Gerencial

FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO – FII ELDORADO

riobravo.com.br



**RIO
BRAVO**

novembro23

Informações sobre o Fundo

CNPJ • 13.022.994/0001-99

ADMINISTRADOR e ESCRITURADOR • Rio Bravo Investimentos

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO • **0,065%** (Min. Mensal R\$ 68.950,50,
reajustada anualmente pela variação positiva do IGP-M data base março-2023)

PATRIMÔNIO LÍQUIDO • R\$ 1.134.178.991,78 (ref. novembro)

DATA DE REGISTRO DO FUNDO • **18/11/2010**

QUANTIDADE DE COTAS • **787.256**

QUANTIDADE DE EMISSÕES REALIZADAS • **2**

NÚMERO DE COTISTAS • **61**

OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

O objetivo exclusivo do FUNDO é a exploração, mediante a locação de todas as áreas locáveis que compõem os seguintes empreendimentos: 50% do Prédio Shopping Center Eldorado e 50% do Edifício Garagem, que compõem o patrimônio do FUNDO.

REGULAMENTO
DO FUNDO

CADASTRE-SE
NO MAILING

CONHEÇA A
RIO BRAVO

ATENDIMENTO DIGITAL

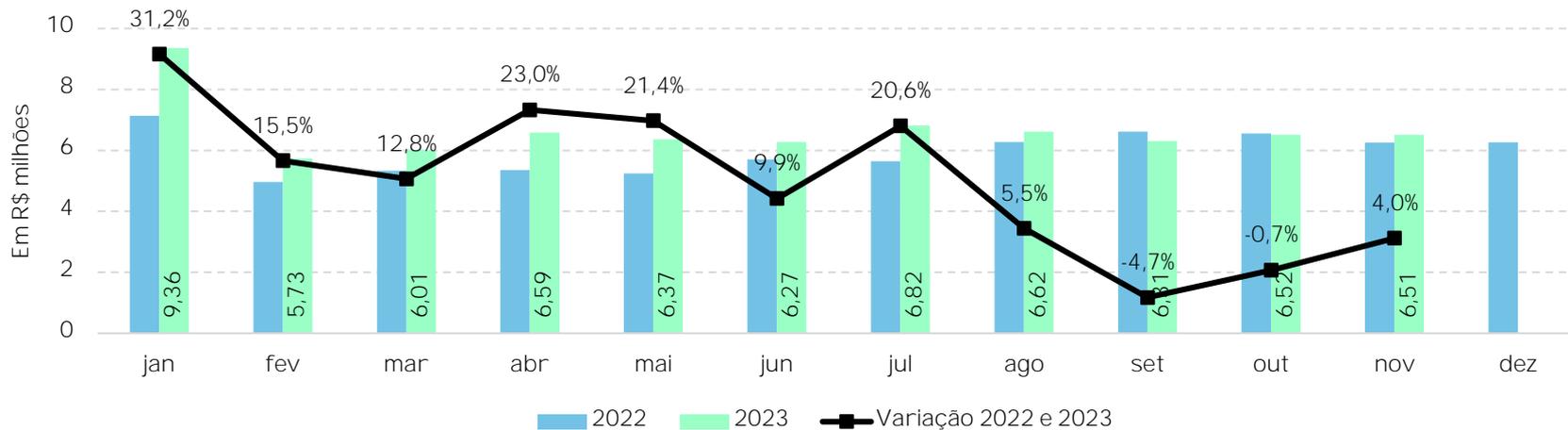
Envie uma mensagem para **(11) 3509-6600** ou clique no ícone para:



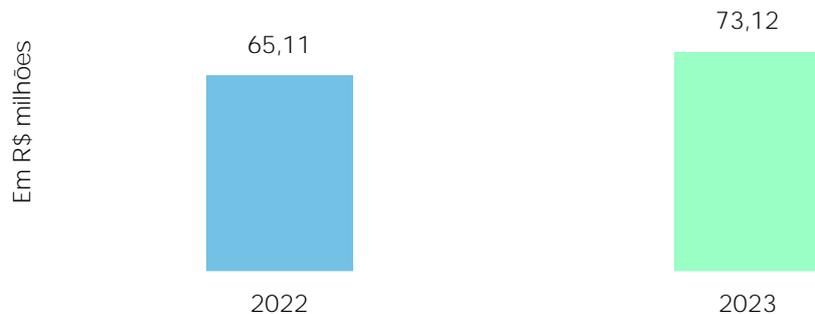
- ✓ Informações sobre nossos fundos
- ✓ Informes de rendimentos
- ✓ Atualizações cadastrais
- ✓ Disponibilidade dos imóveis dos fundos imobiliários
- ✓ Acesso direto ao time de RI

Receitas

Aluguéis



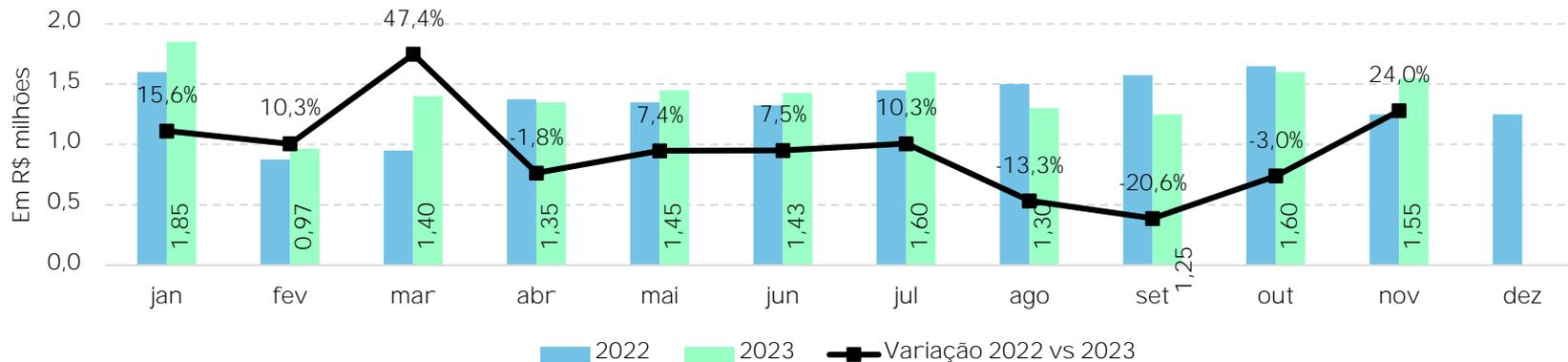
Aluguéis Acumulados no ano



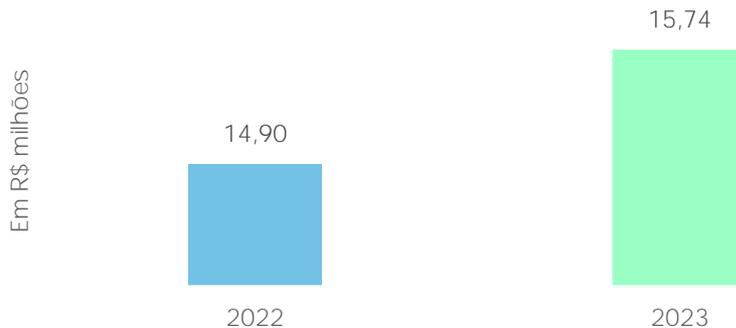
Números reportados até o mês de novembro

Dados de Estacionamento

Resultado de Estacionamento



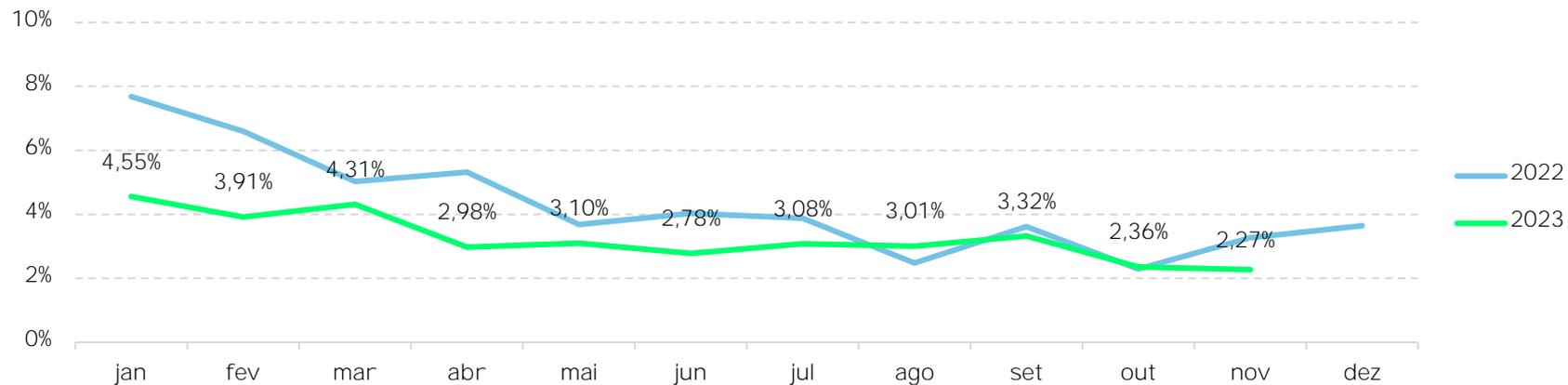
Estacionamento Acumulado no Ano



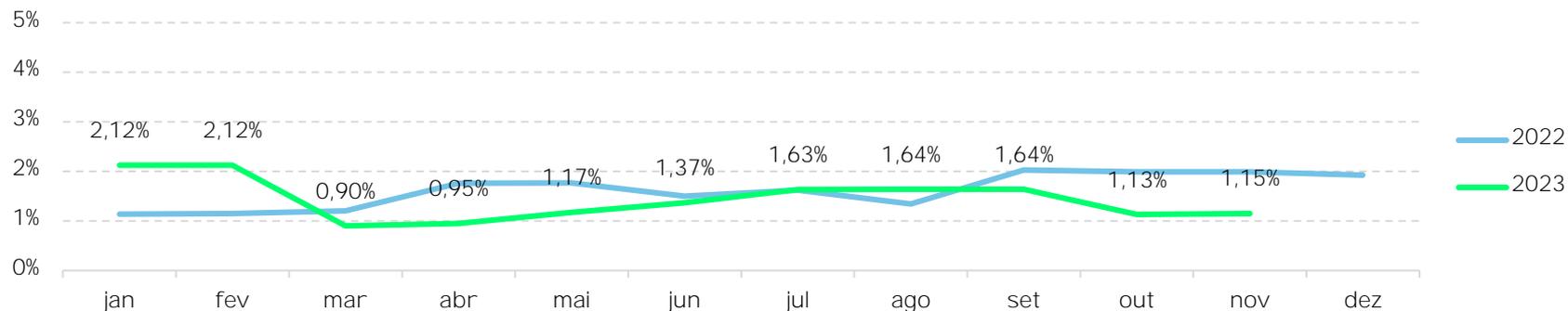
Números reportados até o mês de novembro

Dados de inadimplência e vacância

Evolução Inadimplência Bruta



Evolução Vacância

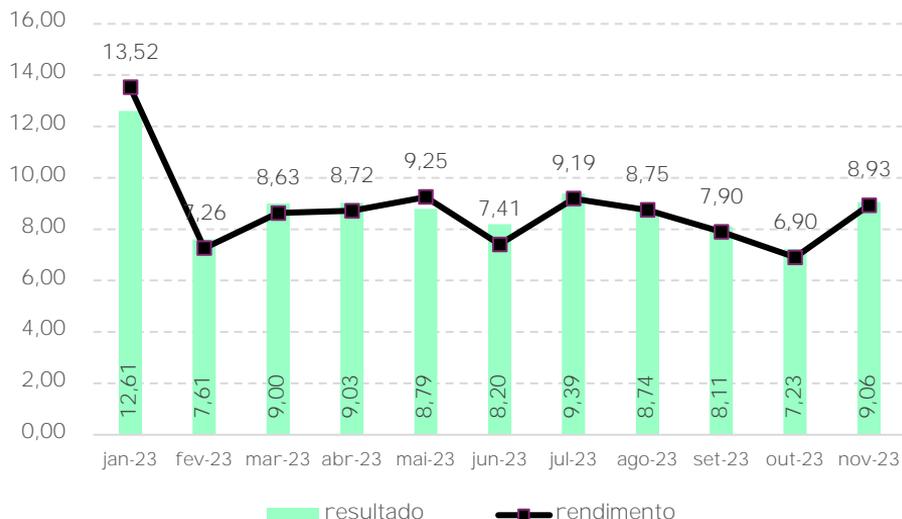


Resultados e rendimentos

Dados do fundo

| | novembro-23 | janeiro-23 | novembro-22 |
|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Valor da Cota | R\$ 1.440,67 | R\$ 1.439,17 | R\$ 1.439,45 |
| Quantidade de Cotas | 787.256 | 787.256 | 787.256 |
| Valor Patrimonial | R\$ 1.134.178.992 | R\$ 1.132.994.232 | R\$ 1.133.213.545 |

Resultado do Fundo e Distribuição (R\$/cota)



¹Resultado do Fundo apresentado em regime de caixa e não auditado.

Demonstração de Resultados

| | MÊS | ANO | 12 MESES |
|----------------------------|---------------------|----------------------|----------------------|
| Receita Imobiliária | 8.145.983,72 | 89.861.586,19 | 97.521.493,45 |
| Receita Financeira | 551,95 | 54.920,86 | 57.602,10 |
| Despesas | - 1.016.734,36 | - 12.955.698,86 | - 13.824.178,97 |
| Resultado | 7.129.801,31 | 76.960.808,19 | 83.754.916,57 |
| Resultado por cota | 9,06 | 97,76 | 106,39 |
| Rendimento por cota | 8,93 | 87,53 | 103,97 |
| Resultado Acumulado | 0,13 | 10,23 | 2,42 |

Distribuição de rendimentos

| ANO | JAN | FEV | MAR | ABR | MAI | JUN | JUL | AGO | SET | OUT | NOV | DEZ |
|----------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-------------|-------------|-----------|------|
| 2022 | 10,33 | 6,01 | 7,81 | 7,26 | 7,30 | 7,99 | 8,11 | 8,87 | 9,15 | 8,83 | 8,24 | 7,51 |
| 2023 | 13,52 | 7,26 | 8,63 | 8,72 | 9,25 | 7,41 | 9,19 | 8,75 | 7,90 | 6,90 | 8,93 | |
| Δ | 31% | 21% | 10% | 20% | 27% | -7% | 13% | -1% | -14% | -22% | 8% | |

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 administração 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.

O resultado auferido num determinado período poderá ser distribuído aos cotistas em até 7 Dias Úteis da data do recebimento da receita, a título de antecipação dos resultados a serem distribuídos. Eventual saldo de resultado não distribuído terá a destinação que lhe der a Assembleia de Geral de Cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela Administradora.



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.