

# Relatório Gerencial RCRB11

FII Rio Bravo  
Renda Corporativa

**maio24**



[riobravo.com.br](http://riobravo.com.br)

# Informações sobre o Fundo

**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

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

**PATRIMÔNIO LÍQUIDO** • R\$ 757.667.747,23 (ref. abril)

**INÍCIO DO FUNDO** • 23/12/1999

**QUANTIDADE DE COTAS** • 3.690.695

**QUANTIDADE DE EMISSÕES REALIZADAS** • 8

**NÚMERO DE COTISTAS** • 35.267

## 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 DIGITAL

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

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



# Um mundo de investimentos para você explorar

## Família renda Rio Bravo

### Rio Bravo

#### Renda Corporativo

RCRB11

Fundo imobiliário de lajes corporativas nos principais eixos comerciais de São Paulo.

Corporativo

### Rio Bravo

#### Fundo de Fundos

RBFF11

Fundo de Fundo imobiliários focado em geração de renda.

FOF

### Rio Bravo

#### Renda Residencial

RBRS11

Investimento para renda em ativos residenciais de excelente localização.

Residencial

### Rio Bravo Crédito

#### Imobiliário High Yield

RBHY11

Portfólio de CRIS Com foco em papéis de risco de crédito arrojado.

Crédito Imobiliário

### Rio Bravo Crédito

#### Imobiliário High Grade

RBHG11

Portfólio de CRIS com foco em papéis de menor risco de crédito.

Imobiliário

Crédito

Logístico

#### FII Tellus Rio Bravo Renda Logística

TRBL11

Fundo imobiliário logístico com presença nas principais regiões metropolitanas do país.

Varejo

### Rio Bravo

#### Renda Varejo

RBVA11

Fundo imobiliário com atuação diversificada em Varejo.

Educacional

### Rio Bravo

#### Renda Educacional

RBED11

Investimento em imóveis com operações educacionais.

Crédito Para Infraestrutura

### Rio Bravo ESG IS FIC FI-Infra

RBFI11

Investimentos em infraestrutura com um portfólio diversificado e enfoque em ESG.

# O RCRB11

é um fundo de lajes corporativas focado em *regiões performadas e com construção de portfólio com potencial de valorização.*

## Tese de Investimento

**Localização:**  
Presença em localizações corporativas performadas.

**Ativos com potencial de valorização:**  
Absorção de vacância e aquisições oportunísticas.

**Proprietário ativista:**  
Participações relevantes ou majoritárias nos empreendimentos.



# Principais Números

Ativos	ABL (m <sup>2</sup> )	Inquilinos
9	42.728	49
Vacância Física	Vacância Financeira	Patrimônio Líquido* (R\$ milhões)
1,8%	10,5%	757,67
Fechamento do mês (R\$)	Distribuição por cota (R\$)	Yield anualizado**
154,00	0,93	7,25%
Valor negociado *** (R\$/m <sup>2</sup> )	Volume médio diário negociado (R\$ mil)	Valor de mercado (R\$ milhões)
14.518	926,83	568,37

\*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/m<sup>2</sup> considera valor de mercado do fechamento do período e o valor da dívida, excluídas as disponibilidades do período anterior e o montante investido em FIIs, dividido pela ABL.

# Mensagem do gestor ao Investidor

## Desempenho do Mês

No mês de maio, o Fundo gerou R\$ 4,1 milhões em receitas, ou R\$ 1,13/cota, perfazendo o resultado de R\$ 3,326 milhões, equivalente a R\$ 0,90/cota. O rendimento anunciado e pago dentro do mês foi de R\$ 0,93/cota, representando uma distribuição de 103,33% do resultado gerado no mês e um *dividend yield* anualizado de 7,25% considerando o fechamento da cota no mês, de R\$ 154,00.

Em maio, houve redução no total das receitas imobiliárias geradas pelo Fundo ocasionadas pelo atraso no pagamento do aluguel de uma das locatárias do portfólio, o que já está sendo trabalhado pela gestão e cuja expectativa é que seja sanado em junho.

A distribuição de rendimentos para o último mês do 1º semestre segue o *guidance* divulgado nos últimos relatórios gerenciais do Fundo. A equipe de gestão busca linearizar a distribuição de rendimentos durante o semestre, antevendo variações mensais na composição do resultado do Fundo, 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.

## Resultados do Semestre

No final de 2023, divulgamos um *guidance* para o 1º semestre de R\$ 0,93 mensais durante todo o período – e que ficamos extremamente satisfeitos de poder dizer que foi cumprido com sucesso.

Esse *guidance* foi linearizado – ou seja, foi distribuído o mesmo valor de janeiro a junho – e já considerava em sua projeção um resultado operacional crescente ao longo do semestre, que majorava ao passo que minguassem as concessões de descontos e carências dos novos contratos até então fechados.

Além dos contratos e condições comerciais já fechadas em 2023, o 1º semestre de 2024 trouxe consigo uma série de novos contratos – para dar mais precisão, 8 novos contratos fechados - e uma importante revisional no JK Financial Center, prédio mais longo do portfólio. Portanto, ao longo do 1º semestre somaram-se novos valores contratados, em sua maioria com efeito caixa relevante aparecendo só no 2º semestre de 2024, devido às usuais carências e descontos.

## Novo Guidance 2S 2024

Com isso, chegamos ao *guidance* projetado para o 2º semestre de 2024. Em razão de importante resultado a ser majorado até o final do semestre, ou seja, uma escada que sobe ao passo que o valor contratado é de fato absorvido no resultado, e considerando o menor *upside* presente nas novas locações, em razão da vacância mínima de cerca de 1% presente hoje no portfólio, passaremos a divulgar o *guidance* de distribuição de maneira escalonada.



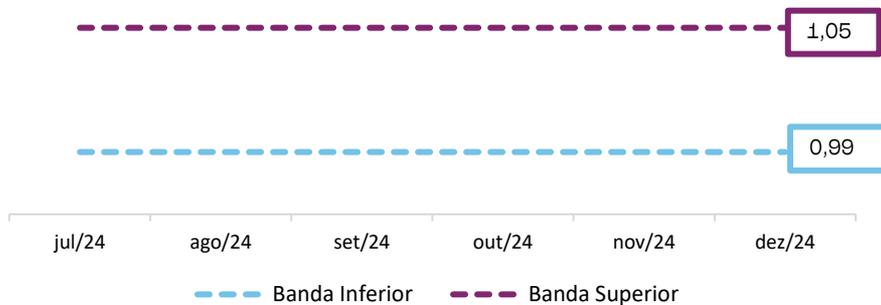
# Mensagem do gestor ao Investidor

## Novo Guidance 2S 2024

Tudo mais constante, a projeção da gestão é que a distribuição parta do range inferior no começo do semestre e aumente gradativamente até o range superior ao final do semestre.

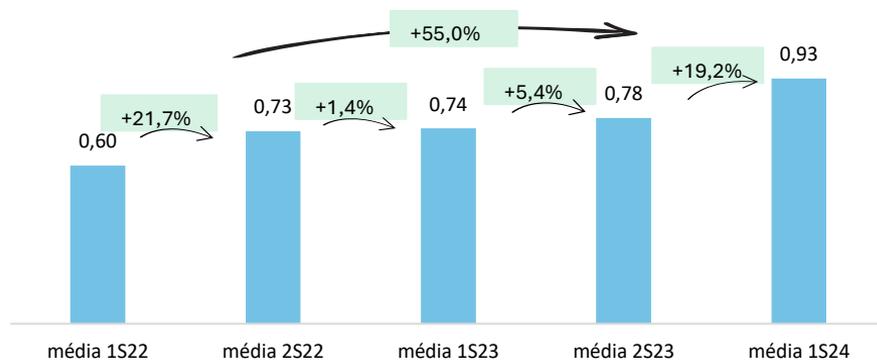
A projeção resulta exclusivamente da geração recorrente de resultado do Fundo com a atual composição da carteira de contratos, excluindo (i) efeitos de resultados não-recorrentes como vendas, (ii) aumento da ocupação do portfólio e (iii) ganhos reais nos valores de locação da carteira de contratos.

### Guidance de Distribuição<sup>1</sup> para 2S (R\$/cota)



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. No gráfico abaixo, esse histórico de intenso trabalho comercial e nova estratégia de *Plug-and-Play*, com aumento de ocupação do portfólio e melhores condições nos preços praticados nos empreendimentos fica claramente refletido nos resultados distribuídos nos últimos semestres.

### Histórico de distribuição mensal R\$/cota)



<sup>1</sup>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.

# Mensagem do gestor ao Investidor

## Locação | Bravo! Paulista

Em maio, o Fundo celebrou dois novos Contratos de Locação para o Edifício Bravo! Paulista:

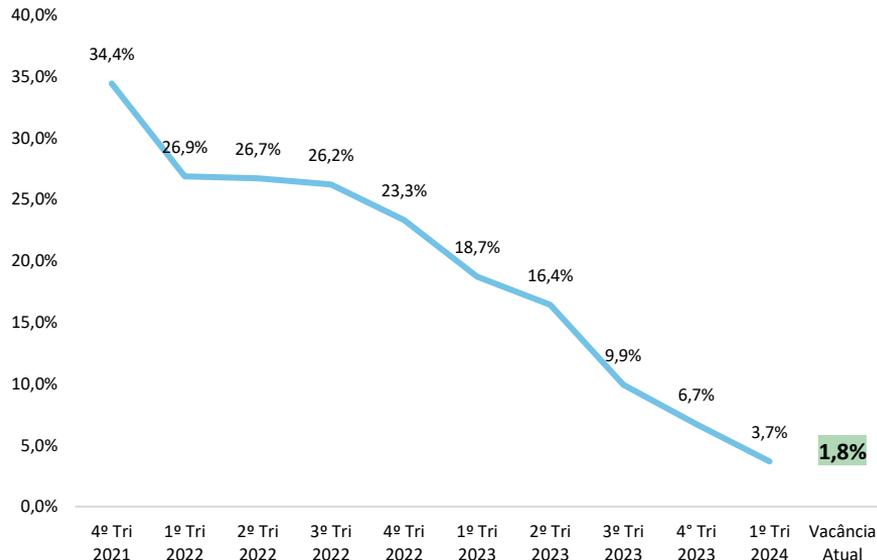
- ✓ Vila 11 Administração de Vilas S.A., referente ao conjunto 21, que corresponde a 323,33 m<sup>2</sup>, no modelo *plug-and-play*, com layout e mobiliário prontos. [Clique Aqui](#) para ler o Comunicado ao Mercado na íntegra;
- ✓ Leme e Fonseca Advogados, referente ao conjunto 31, que corresponde a 326,86 m<sup>2</sup>, no modelo *plug-and-play*, com layout e mobiliário prontos. [Clique aqui](#) para ler o Comunicado ao Mercado na íntegra;

Com estas duas novas locações, o Edifício Bravo! Paulista passa a ter uma ocupação de 96,3% e a vacância física do Fundo passa de 3,3% para 1,8%.

Estas duas novas locações impactarão positivamente o resultado mensal do Fundo em, aproximadamente, R\$ 0,026/cota, considerando aluguel e despesas de vacância, ao fim do período de carência.

Considerando esta nova locação, a equipe do Fundo formalizou 28 novas locações entre 2023 e 2024, contabilizando a área locável de 9.733 m<sup>2</sup>.

RCRB - Vacância (%)



# Mensagem do gestor ao Investidor

## Renovação Contratual | JK Financial Center

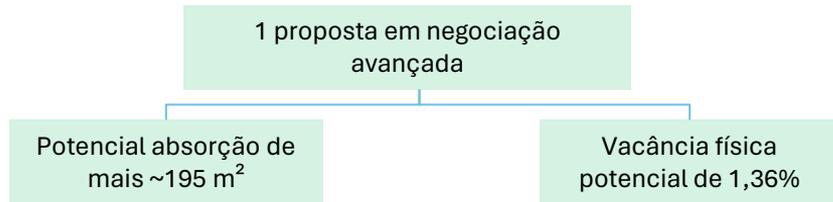
O contrato da Finep, locatária do JK Financial Center, tinha vencimento em dezembro de 2023 e há 12 meses a equipe de gestão buscava uma negociação para aumentar o preço do aluguel e atualizá-lo de acordo com o que está sendo praticado no edifício e região.

A gestão conseguiu um pequeno aumento na revisão do valor, mas não o suficiente para atingir o patamar próximo ao desejado e entendido como devido para o JKFC. Por conta disso, o Fundo prorrogou o contrato de locação somente até 09 de dezembro de 2024.

Em paralelo, a equipe de gestão já está trabalhando a futura disponibilidade para evitar que o andar fique vago no final do ano e além de alugá-lo por preços maiores do que os atuais e próximos ao que está sendo praticado na região e no edifício. Dada a alta demanda da região, a liquidez do imóvel e as baixas taxas de vacâncias nos bons empreendimentos da região, a gestão está confiante que será viável realizar uma locação rápida e com boas condições comerciais.

## Acompanhamento de Visitas

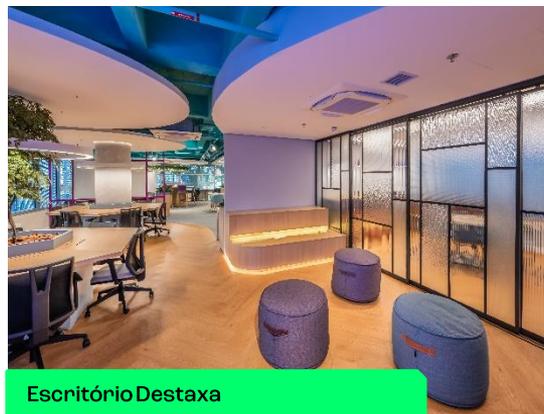
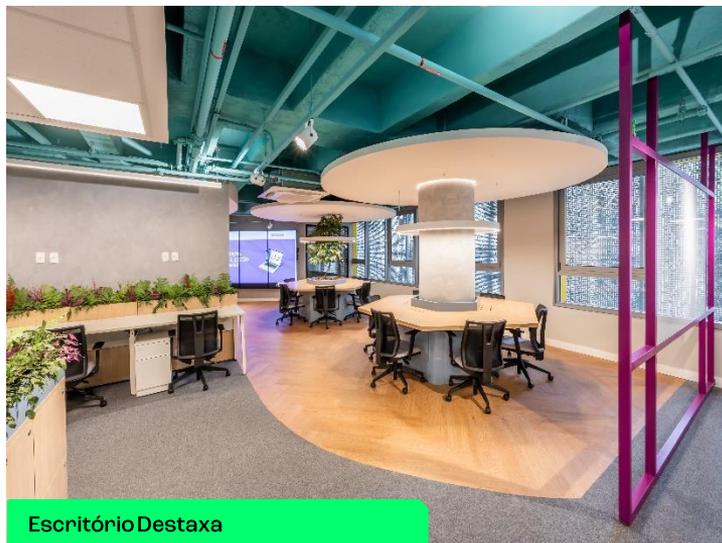
- Mesmo com uma vacância mínima de menos de 2%, a Rio Bravo segue trabalhando na comercialização das áreas vagas em busca de uma ocupação total dos empreendimentos do fundo (área disponível para locação atual é de aproximadamente 758 m<sup>2</sup>).
- Em maio de 2024, foram realizadas 13 visitas às unidades disponíveis para locação no Bravo! Paulista e Continental Square, de empresas nos segmentos de indústria, ensino, finanças, jurídico, tecnologia, saúde, entre outros.



# Mensagem do gestor ao Investidor

## Bravo! Paulista | Pós obra Destaxa

Em outubro de 2023, anunciamos a locação do conjunto 11 do Bravo! Paulista no modelo plug-and-play para a Destaxa, uma empresa de tecnologia. Em abril de 2024, a obra foi entregue, e tivemos muita satisfação em ver o produto final de excelente qualidade e totalmente dentro da marca e necessidade do cliente. Esse é um dos diferenciais da aplicação do plug-and-play feita pela Rio Bravo, sob demanda e de forma personalizada para a locatária.



# Mensagem do gestor ao Investidor

## Bravo! Paulista | Locação Kopenhagen

Em maio houve a inauguração da loja 01 do Edifício Bravo! Paulista locado à Kopenhagen. A obra foi executada pela própria Kopenhagen, vale a pena conhecer o resultado nas fotos. Com essa locação o ativo encerrou a vacância com as unidades de varejo.



Interior da Loja - Kopenhagen



Fachada - Kopenhagen



Fachada 2 - Kopenhagen

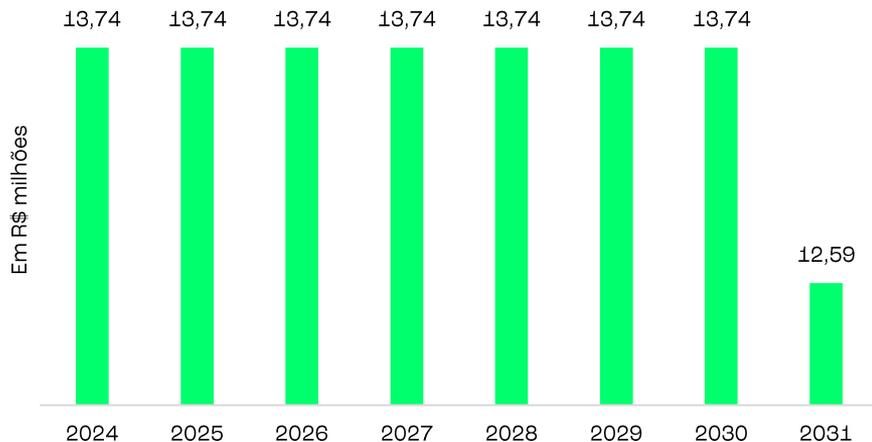


Interior da Loja - Kopenhagen



# 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.

<b>Operação</b>	Edifício JK Financial Center (andares 8º, 9º, 10º, 11º e 12º e respectivas vagas de garagem)
<b>Tipo de Alavancagem</b>	CRI – Certificado de Recebíveis Imobiliários
<b>Prazo para o Pagamento da Alavancagem</b>	10 anos
<b>Remuneração da Alavancagem</b>	IPCA + 6,4% a.a.
<b>Periodicidade do Pagamento</b>	Mensal
<b>Saldo Devedor</b>	R\$ 107 milhões
<b>Relação Alavancagem / Patrimônio Líquido</b>	14,17%



# Detalhamento do Balanço

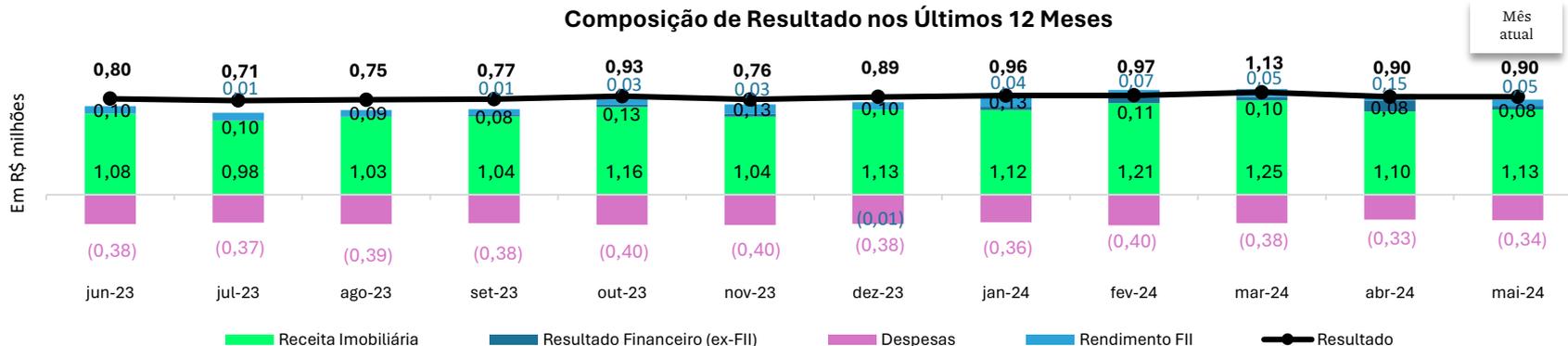
	dez/23	jan/24	fev/24	mar/24	abr/24	mai/24	acumulado no 1º semestre	acumulado no ano
<b>Receita Imobiliária</b>	<b>4.153.675,12</b>	<b>4.143.016,90</b>	<b>4.483.476,74</b>	<b>4.612.664,22</b>	<b>4.062.354,21</b>	<b>4.176.724,02</b>	<b>21.478.236,09</b>	<b>21.478.236,09</b>
Receita de Locação	4.153.675,12	4.143.016,90	4.483.476,74	4.612.664,22	4.062.354,21	4.176.724,02	21.478.236,09	21.478.236,09
Receita de Venda de Imóveis	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>529.582,31</b>	<b>735.705,38</b>	<b>580.322,05</b>	<b>938.932,33</b>	<b>482.821,53</b>	<b>399.817,97</b>	<b>3.137.599,26</b>	<b>3.137.599,26</b>
Rendimento de FII's	371.599,77	493.796,35	403.601,58	387.226,85	311.395,45	311.395,45	1.907.415,68	1.907.415,68
Outros	157.982,54	241.909,03	176.720,47	551.705,48	171.426,08	88.422,52	1.230.183,58	1.230.183,58
<b>Despesas</b>	<b>-1.404.233,37</b>	<b>-1.345.285,10</b>	<b>-1.492.596,58</b>	<b>-1.388.291,08</b>	<b>-1.220.874,44</b>	<b>-1.249.969,59</b>	<b>-6.697.016,79</b>	<b>-6.697.016,79</b>
Taxa de Administração e Gestão	-310.931,04	-326.097,01	-336.691,28	-342.980,55	-339.675,89	-334.886,76	-1.680.331,49	-1.680.331,49
Despesas de CRI	-574.055,52	-569.666,46	-566.826,78	-563.152,41	-561.720,38	-556.503,22	-2.817.869,24	-2.817.869,24
Outras Despesas	-519.246,81	-449.521,63	-589.078,52	-482.158,13	-319.478,17	-358.579,61	-2.198.816,06	-2.198.816,06
<b>Resultado</b>	<b>3.279.024,06</b>	<b>3.533.437,18</b>	<b>3.571.202,21</b>	<b>4.163.305,47</b>	<b>3.324.301,30</b>	<b>3.326.572,40</b>	<b>17.918.818,56</b>	<b>17.918.818,56</b>
<b>Rendimentos distribuídos</b>	<b>2.952.556,00</b>	<b>3.432.346,35</b>	<b>3.432.346,35</b>	<b>3.432.346,35</b>	<b>3.432.346,35</b>	<b>3.432.346,35</b>	<b>17.161.731,75</b>	<b>17.161.731,75</b>
<b>Resultado por cota</b>	0,89	0,96	0,97	1,13	0,90	0,90	4,86	4,86
<b>Rendimento por cota</b>	0,80	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	4,65	4,65
<b>Resultado Acumulado<sup>1</sup></b>	0,09	0,03	0,04	0,20	-0,03	-0,03	0,21	0,21
<b>Proporção distribuída<sup>2</sup></b>	90%	97%	96%	82%	103%	103%	96%	96%

Houve reclassificação de despesas referentes aos meses de janeiro a março, com redução dos valores e consequente aumento do resultado apresentado na ordem de R\$ 0,05/cota/mês. A tabela acima já apresenta os resultados dos meses anteriores retificados.

<sup>1</sup> Resultado apresentado em regime de caixa e não auditado.

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

## Composição de Resultado nos Últimos 12 Meses

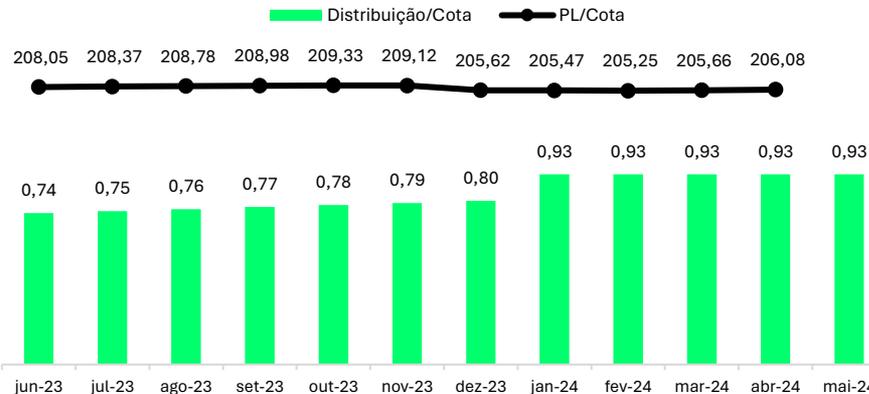
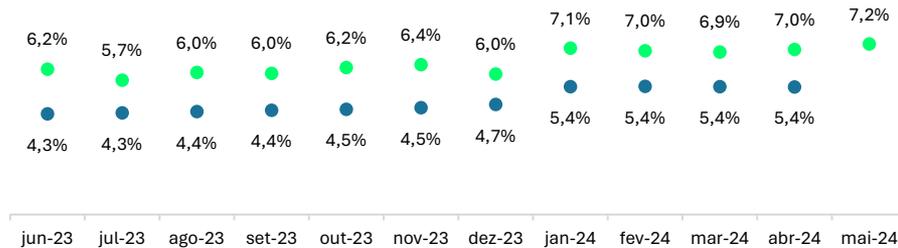


# Resultados e Distribuição

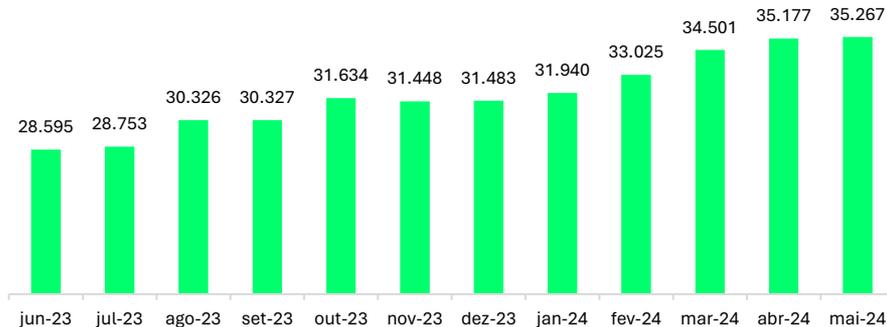
## Dividend Yield

(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.

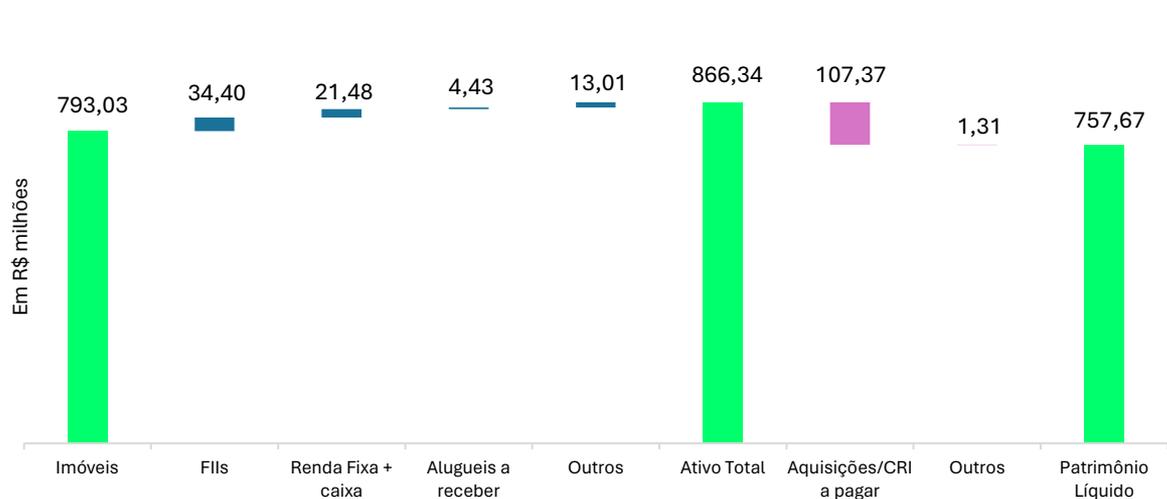
## Histórico de Distribuição de Rendimentos

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	0,93	0,93							
Δ	27,4%	27,4%	25,7%	25,7%	25,7%							

Δ: Comparação entre 2023 e 2024.

# Desempenho da Cota e Volume

## Composição do Patrimônio Líquido



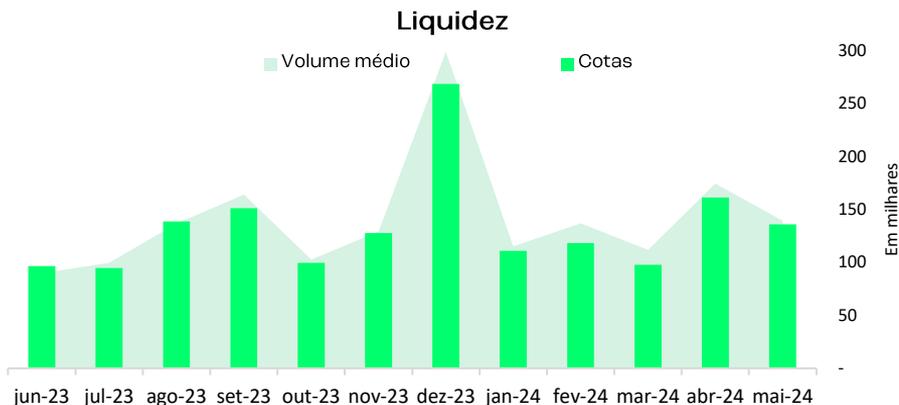
Data-base: abril 2024

## Valores (R\$ milhões)

<b>Ativo Total</b>	<b>866.342.940,05</b>
Imóveis	793.034.381,20
FIs	34.401.187,87
Renda Fixa + Caixa	21.476.704,83
Aluguéis a receber	4.425.213,86
Outros	13.005.452,29
<b>Passivo Total</b>	<b>108.675.192,82</b>
Aquisições/CRI a pagar	107.368.797,90
Outros	1.306.394,92
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>757.667.747,23</b>
Número de cotas	3.690.695
<b>Cota Patrimonial</b>	<b>205,29</b>



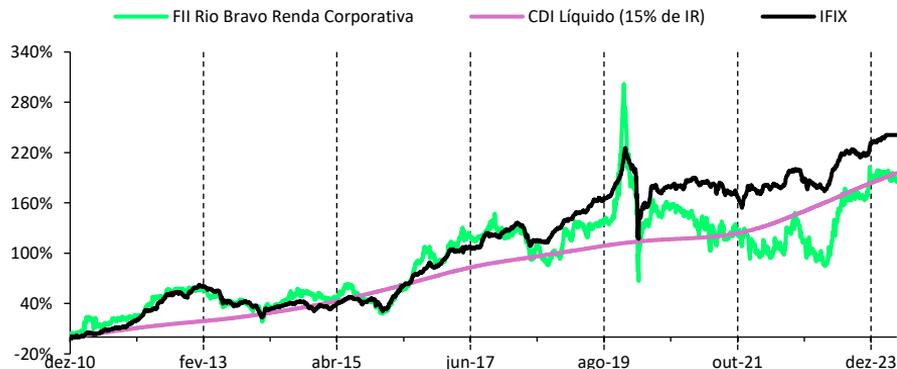
# Detalhamento do Balanço



	Desempenho da cota <sup>1</sup>		ano	12 meses	24 meses	desde o início
IFIX	0,00%	2,92%	18,87%	21,51%	240,82%	
IBOV	0,00%	-4,53%	16,74%	22,21%	84,85%	
CDI líquido de IR (15%)	0,71%	3,74%	15,32%	27,73%	195,40%	
RCRB11	-2,69%	-1,53%	33,60%	29,86%	185,74%	

<sup>1</sup>Rentabilidade calculada considerando a cota ajustada por proventos.

### Desempenho da cota



### Volume

	mês	YTD	12 meses
Volume Negociado	21.316.977,86	99.198.290,11	21.775.249,41
Volume Médio Diário Negociado (em milhares)	926,83	901,44	1.043,48
Giro (% de cotas negociadas)	4%	17%	8%
Presença em Pregões	100%	100%	100%
	mai/24	jan/24	mai/23
Valor da Cota	154,00	158,00	135,61
Quantidade de Cotas	3.690.695	3.690.695	3.690.695
Valor de Mercado	568.367.030,00	583.129.810,00	500.495.148,95

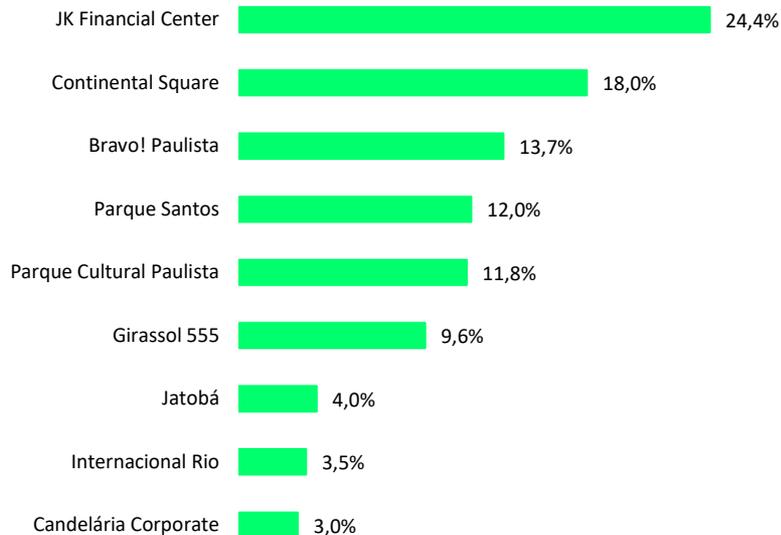
# Patrimônio do Fundo

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.

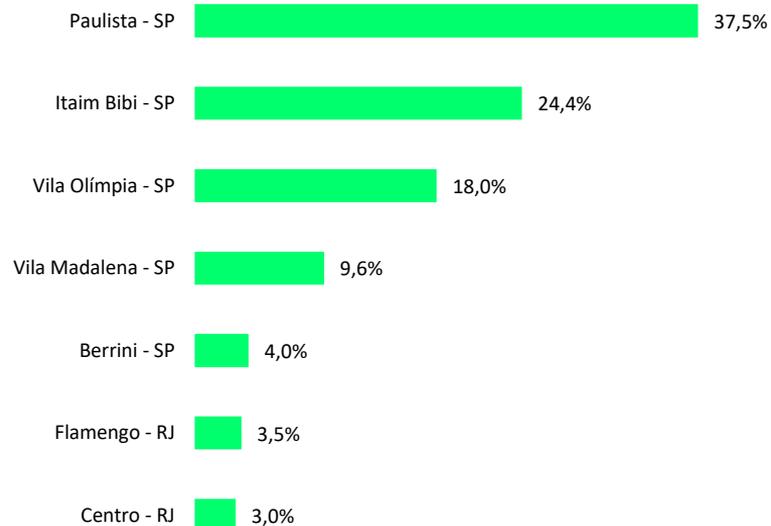
O Edifício mais significativo representa 24,2% da área do Fundo e o inquilino de maior peso, 11,9%.

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)



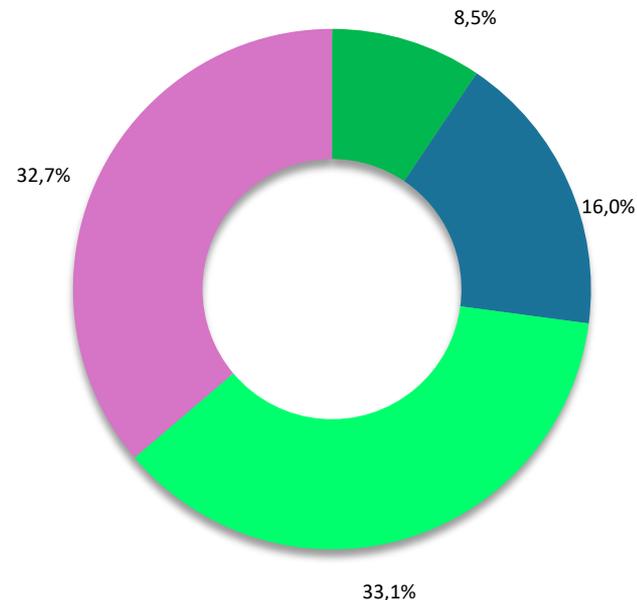
## Diversificação por Região (% ABL)



# Portfólio do Fundo – São Paulo



Distribuição de Receita em São Paulo



■ Vila Madalena - SP ■ Vila Olímpia - SP ■ Itaim Bibi - SP ■ Paulista - SP

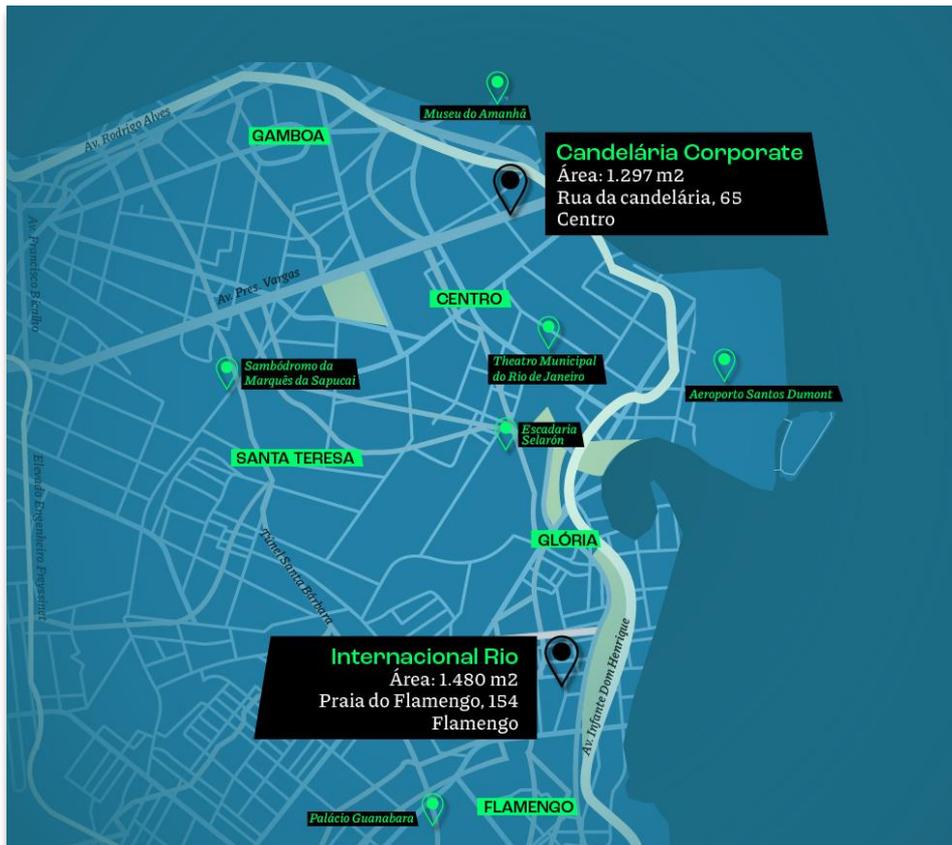
# Portfólio do Fundo – São Paulo



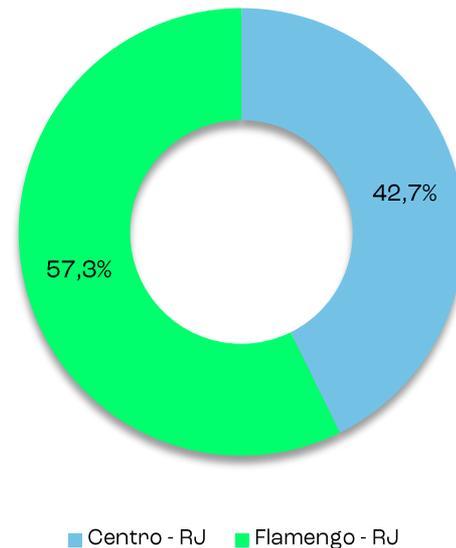
Ativo	Localização	Classificação Buildings	Área locável (m <sup>2</sup> )	% do Ativo	Data de Aquisição	Vacância Física da Participação	Vacância Financeira da Participação
JK Financial Center (1)	Av. Juscelino Kubitschek, 51 - Itaim Bibi	A	10.411,05	73,0%	29/09/2000 e 21/10/2021	0,0%	3,8%
Girassol555 (2)	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	3,3%	18,7%
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 Olímpias, 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%	15,8%



# Portfólio do Fundo – Rio de Janeiro



Distribuição de Receita no Rio de Janeiro



# Portfólio do Fundo – Rio de Janeiro



Candelária Corporate



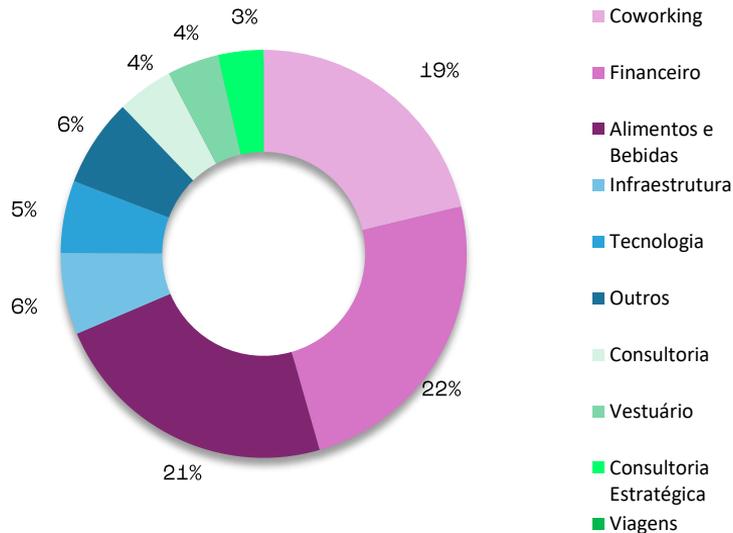
Internacional Rio

Ativo	Localização	Classificação Buildings	Área locável (m <sup>2</sup> )	% 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%	0,0%
Internacional Rio	Praia do Flamengo, 154 – Flamengo	C	1.480,00	14,0%	04/01/2013 e 16/04/2013	0,0%	27,0%

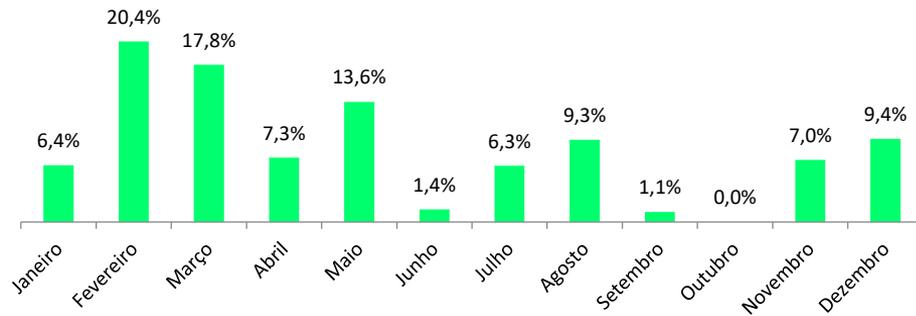


# Informações do Portfólio

**Setor de Atuação**  
(% Receita Contratada)

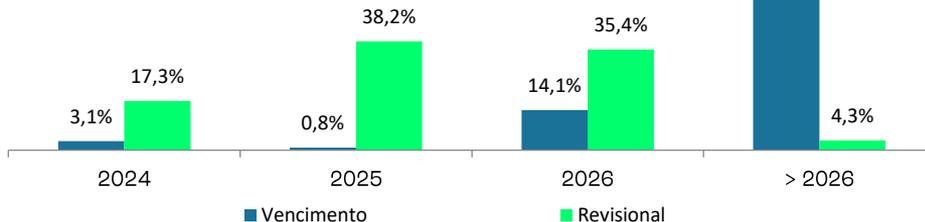


**Cronograma de reajustes por mês**  
(% Receita Contratada)



**WALE<sup>1</sup>:**  
**4,4**

**Cronograma dos Contratos**  
(% Receita Contratada)

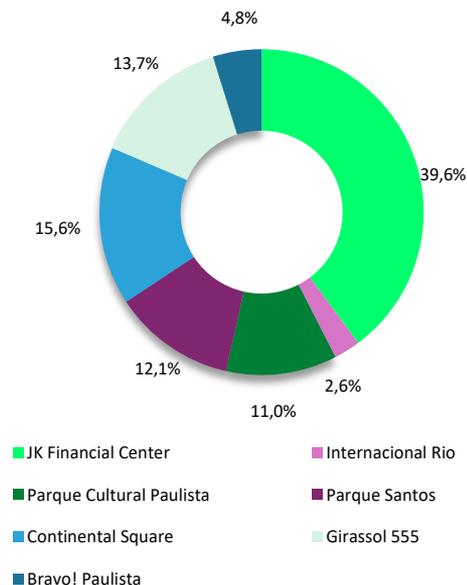


<sup>1</sup>WALE: Média ponderada dos vencimentos pela receita contratada.

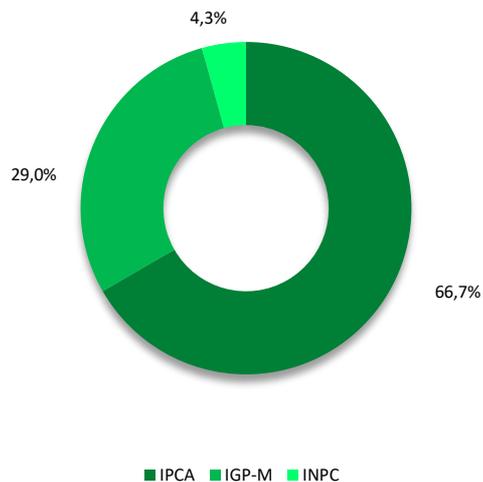


# Informações do Portfólio

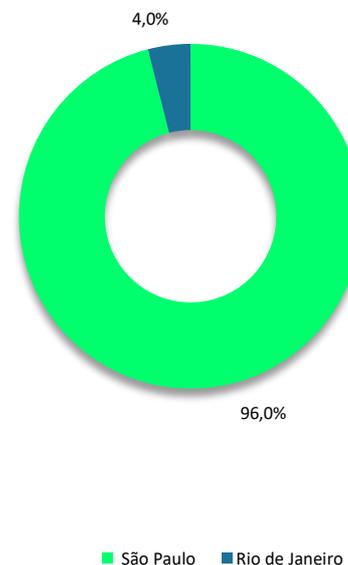
### Alugueis por imóvel (% Receita Líquida)



### Índice de Reajuste (% Receita Contratada)



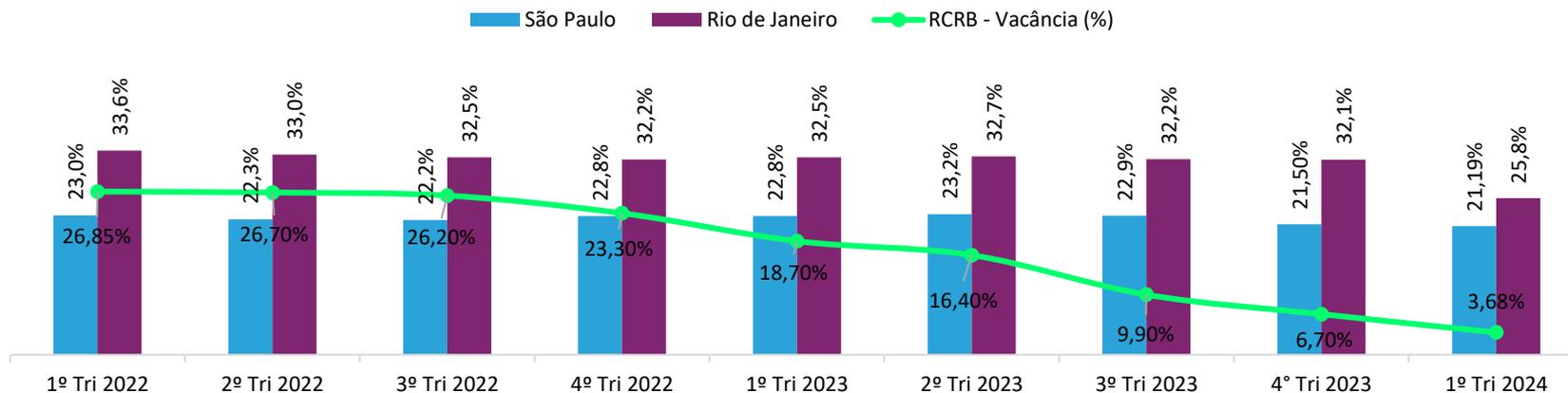
### Diversificação Geográfica (% Receita Contratada)



# 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.

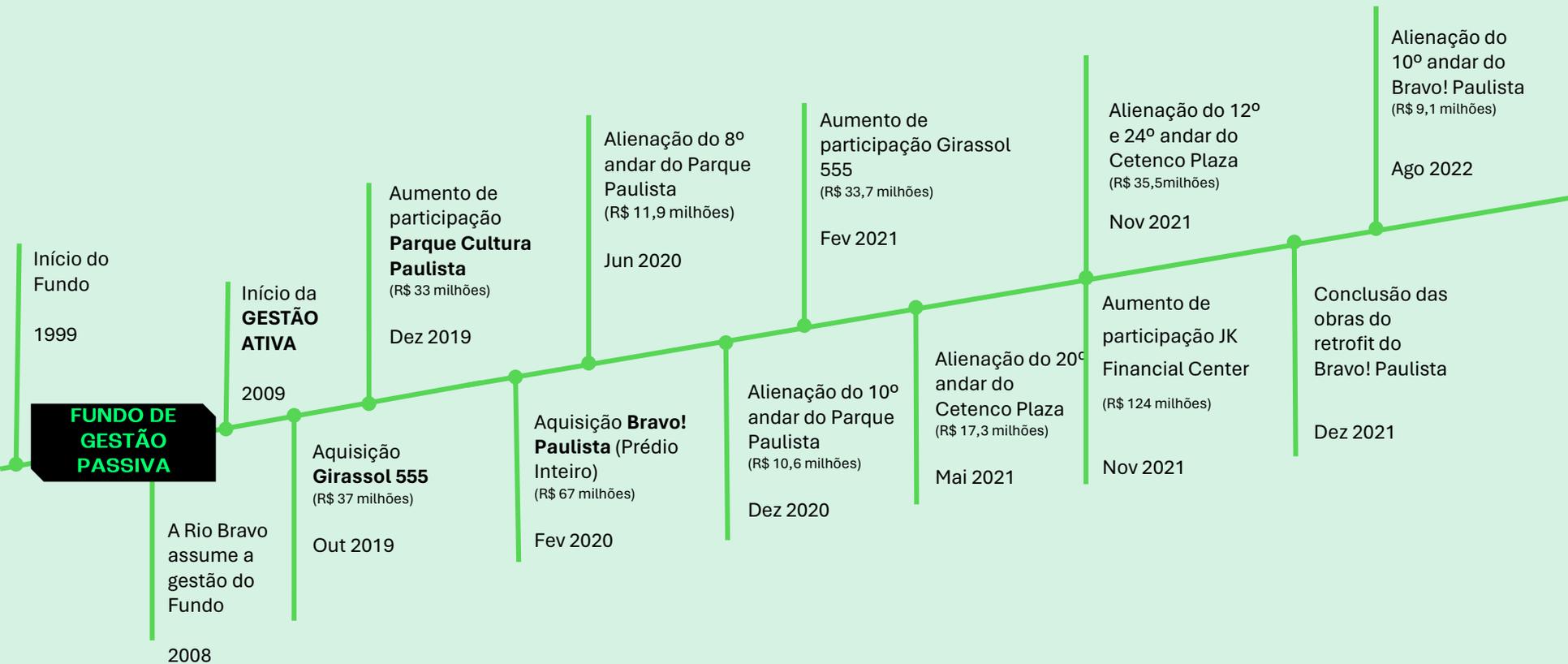
O projetado contempla todas as movimentações de inquilinos já divulgadas ao mercado até a data de referência do relatório.



Fonte de vacância do mercado: Buildings, Rio Bravo.



# Linha do Tempo



# Como Investir?

Via corretora:



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

**RCRB11**

Invista conosco:



Para acessar, [clique aqui](#).



# RIO BRAVO



[riobravo.com.br](https://riobravo.com.br)

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

04551-065, São Paulo - SP - Brasil

+55 11 3509 6600 | +55 11 2107 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.