

Webcast

Resultados 2T22

FII Rio Bravo
Renda Residencial

RBRS11



RIO BRAVO

riobravo.com.br

julho22

.3

Tese de
Investimento

.4

Portfólio do
Fundo

.9

Performance no
Trimestre

.10

Dados do Setor
Residencial

.11

Perspectivas do
Fundo



Agenda

Tese de Investimento



Localizações privilegiadas em São Paulo

Regiões de alta e diversificada demanda, próximo a faculdades, transporte público, centros corporativos, hospitais e pontos turísticos.



FII Residencial Independente

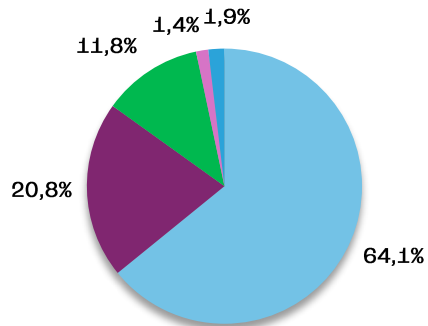
Sem ligação com incorporadora ou operadora de locação, o que permite a escolha dos melhores projetos/ativos e as melhores operadoras para cada projeto/ativo.



Flexibilidade e operação profissional

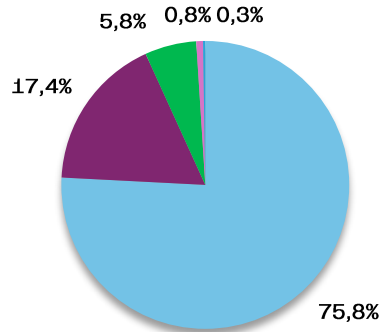
O Fundo pode realizar locações de curta e longa duração, conforme análise de demanda, com os apartamentos do Fundo já mobiliados e prontos para locação.

Portfólio do Fundo

Área Privativa Total: 12.793 m²

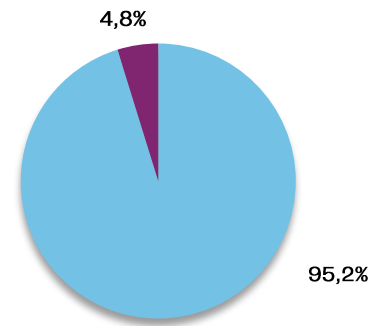
■ Studio ■ 1 Dormitório ■ 2 Dormitórios ■ Garden ■ Loja

Total de Unidades: 397



■ Studio ■ 1 Dormitório ■ 2 Dormitórios ■ Garden ■ Loja

Proporção de Unidades



■ Residenciais ■ Não Residenciais



Diversificação na operação de locação, visando maior rentabilidade com **mix entre long e short stay**;



Controle do prédio: **mais de 50% das unidades** para ter o **poder de decisão nas questões de condomínio**;



Aquisições a **preços competitivos**, dando possibilidade para **ganho de capital na venda de unidades**;



Foco em construir um **portfólio diversificado** e extremamente **bem localizado na cidade de São Paulo**;



Portfólio do Fundo



Mapa dos ativos do Fundo, localizados na cidade de São Paulo.



Portfólio do Fundo

URBIC VILA
MARIANA



URBIC SABIÁ



CYRELA FOR YOU
PARAÍSO



Ativo	Nº de Unidades	Aquisição/m² (com fit-out) ¹	Aquisição/m² (sem fit-out) ²	Volume de mercado/m² (³)	Pendente de Pagamento ⁴	Status
Urbic Vila Mariana	56	R\$ 15.904	R\$ 13.904	R\$ 8.000 – R\$ 19.616	-	Em operação
Urbic Sabiá	81+Loja	R\$ 16.731	R\$ 14.731	R\$ 9.812 – R\$ 22.243	R\$ 1 MM	Finalizado
Cynela For You Paraíso	259	-	R\$ 11.313	R\$ 10.607 – R\$ 25.186	R\$ 40 MM	Em construção

¹ Valor de aquisição do Urbic Vila Mariana considera o total pago à incorporadora somados aos demais custos envolvidos na aquisição. Os valores do Urbic Sabiá são estimados, considerando parcelas pagas e previsão de parcelas a pagar e custos como cântorio e ITBI. Os valores do ativo Cyrela For You Paraíso seguem os preços definidos em Compromisso de Compra e Venda, isto é, não considera correções por INCC e demais custos envolvidos. Urbic Vila Mariana e Urbic Sabiá foram adquiridos com fit-out de R\$ 2.000/m². Cyrela For You Paraíso foi adquirido sem fit-out.

² Valor de mercado de amostra de unidades próximas ao ativo em questão e de mesma tipologia. A amostra engloba empreendimentos lançados a partir de 2019 e que majoritariamente estão em construção. Fonte: Geoimóvel

³ Os valores pendentes de pagamento seguem fluxo de parcelas definido em Compromisso de Compra e Venda e consideram premissas de INCC futuro.

Portfólio do Fundo

Entrega das Chaves do Urbic Sabiá



- ✓ Entrega de **81 apartamentos já mobiliados**;
- ✓ Contratação de **duas operadoras de locação**;
- ✓ Início das locações em **agosto/2022**;



Localização nobre:

A 200 metros da Estação Moema;

Próximo ao Parque Ibirapuera;

Próximo à Vila Olímpia;

Alto fluxo de pessoas, com comércio vibrante e boa acessibilidade;



Portfólio do Fundo

Cyrela For You Paraíso – Rua Apeninos, 973 (Obras em Andamento)



Acesso pela Rua Correia Dias



Execução da alvenaria do 2º pavimento



Escoramento e fôrmas do 13º pavimento



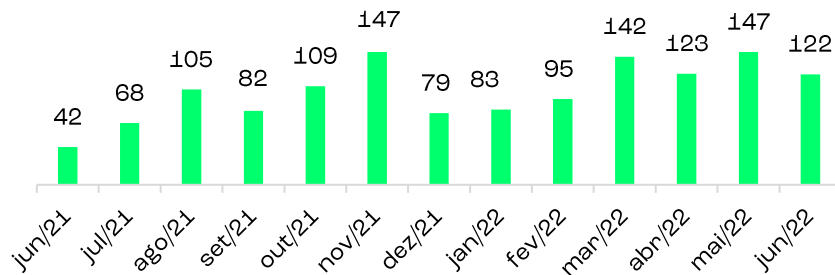
Pré-concretagem do 14º pavimento



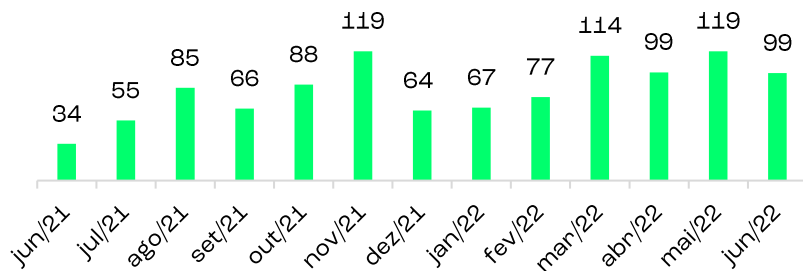
Performance no Trimestre

Urbic Vila Mariana: resultados operacionais

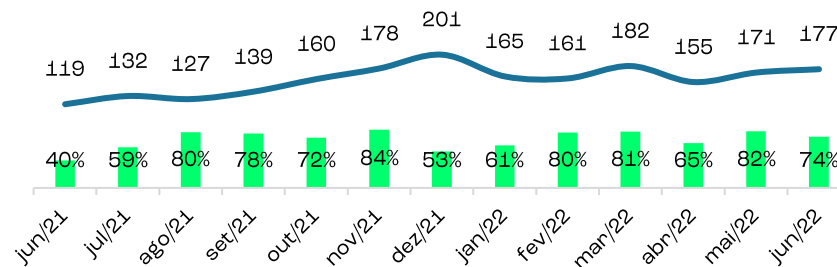
NOI (R\$ mil)



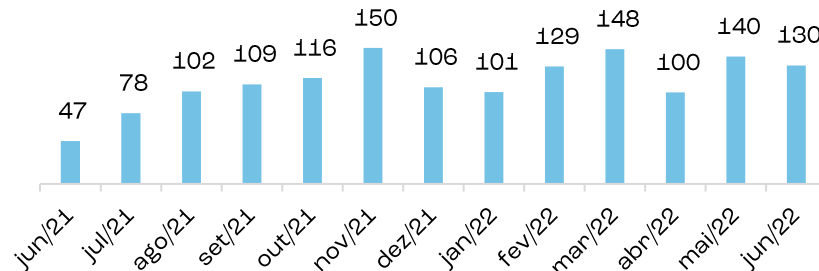
NOI (R\$/m²)



Ocupação (%) e valor de diária média (R\$)



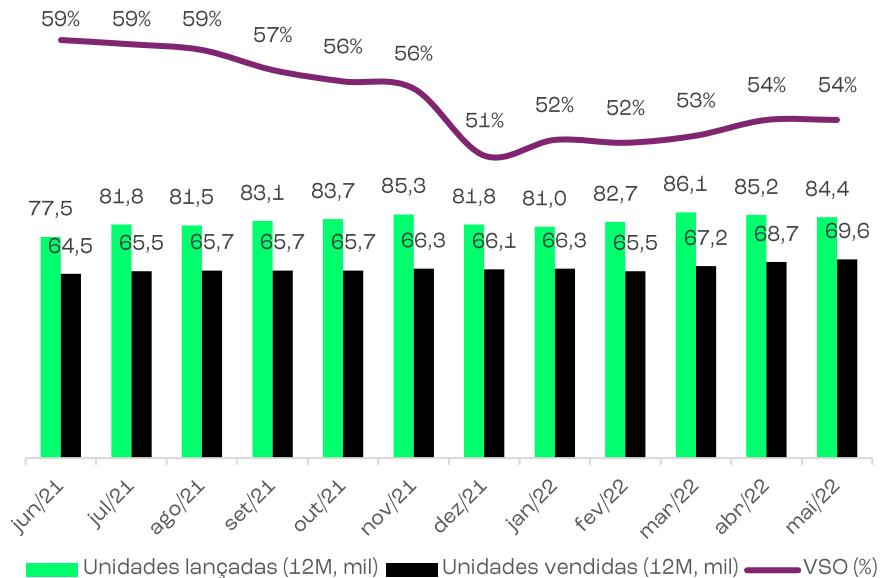
RevPar (R\$)



Dados do Setor Residencial

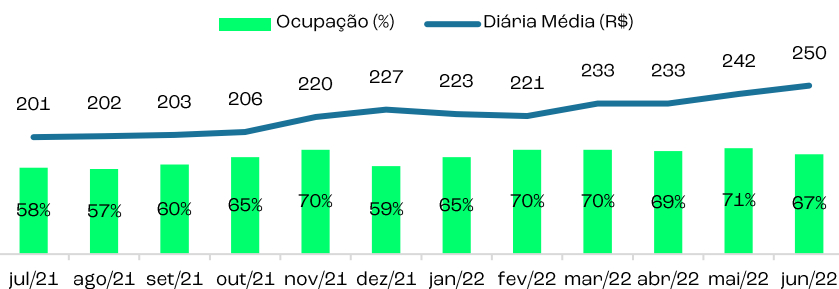
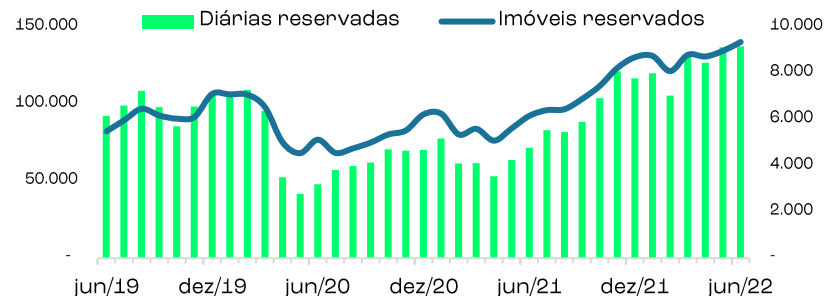
Lançamentos e vendas

Alto volume de lançamentos e manutenção da velocidade de vendas em 2022



Fonte: Secovi - SP

Locações residenciais – short stay



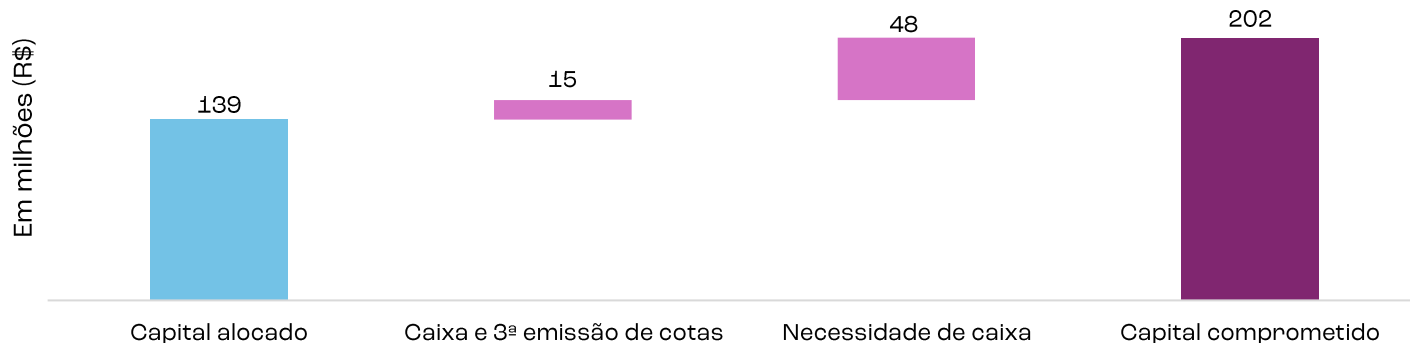
Fonte: AirDNA. Taxa de ocupação e diária média (incluindo taxa de limpeza) referem-se à mediana das unidades na cidade de São Paulo.

Perspectivas do Fundo

3ª emissão de cotas

- Primeira e segunda chamada de capital foram realizadas em abril e junho, respectivamente
- Terceira e última chamada de capital prevista para o início de agosto

Caixa do Fundo



- Capital alocado:** valor total pago nos empreendimentos Urbic Vila Mariana, Urbic Sabiá e Cyrela For You Paraíso entre novembro de 2020 e julho de 2022.
- Caixa e 3ª emissão de cotas:** base de julho de 2022, considerando terceira chamada de capital da 3ª emissão de cotas
- Necessidade de caixa:** a partir de novembro de 2022. Considera premissas de INCC e inclui estimativas de custos de aquisição e compra de Fit-out para o Cyrela For You Paraíso



riobravo.com.br



Perguntas e
+ Respostas

Seu
investimento
tem poder.



RIO BRAVO

ri@riobravo.com.br

+55 11 3509 6600

www.riobravo.com.br/whatsapp

