



Relatório Gerencial

RBRS11

Rio Bravo Renda Residencial Fundo de
Investimento Imobiliário de Responsabilidade
Limitada

AGOSTO 2025



ÍNDICE

- 01 | [Informações sobre o Fundo](#)
- 02 | [Tese de Investimento](#)
- 03 | [Principais Números](#)
- 04 | [Mensagem do Gestor ao Investidor](#)
- 05 | [Resultados e Distribuição](#)
- 06 | [Detalhamento do Balanço](#)
- 07 | [Portfólio do Fundo](#)
- 08 | [Desempenho do Portfólio](#)
 - 01 | [Urbic Vila Mariana](#)
 - 02 | [Urbic Sabiá](#)
 - 03 | [Cyrela For You Paraíso](#)



INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO

OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

O Fundo tem por objeto a realização de investimentos de longo prazo em empreendimentos imobiliários por meio da aquisição de imóveis de natureza residencial, assim como a comercialização e locação de unidades autônomas integrantes dos imóveis que compõem o portfólio do Fundo.

Clique e acesse:

REGULAMENTO
DO FUNDO

SITE

AVALIE O
RELATÓRIO

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

DADOS CADASTRAIS

CNPJ • 36.517.660/0001-91

PERFIL DE GESTÃO • Ativa

ADMINISTRADOR e ESCRITURADOR •

Rio Bravo Investimentos

GESTOR • Rio Bravo Investimentos

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO •

1,0% a.a. sobre o Patrimônio Líquido (Mín. Mensal R\$ 45.890,37, reajustada anualmente pela variação positiva do IGP-M)

PATRIMÔNIO LÍQUIDO • R\$

166.455.464,31 (ref. julho)

INÍCIO DO FUNDO • 22/09/2020

QUANTIDADE DE COTAS • 1.734.299

QUANTIDADE DE EMISSÕES

REALIZADAS • 3

NÚMERO DE COTISTAS • 976

Tese de Investimento

Um fundo focado em imóveis residenciais nas melhores localizações de São Paulo, com flexibilidade de locações de curta e longa estadia, sempre priorizando a qualidade dos imóveis em seu portfólio.

Localização Privilegiada

Localizações estratégicas com alta demanda, próximas a faculdades, transporte público e centros corporativos.

Operação Independente

Independente de incorporadoras ou operadoras, escolhemos os melhores projetos e parceiros.

Participação relevante nos Imóveis

Menor concorrência interna e gestão profissional visando valorização imobiliária.

UM MUNDO DE INVESTIMENTOS PARA VOCÊ EXPLORAR

Corporativo

Rio Bravo
Renda Corporativa
RCRB11

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

Varejo

Rio Bravo
Renda Varejo
RBVA11

Fundo imobiliário de varejo de rua com diversificação nacional.

Residencial

Rio Bravo
Renda Residencial
RBRS11

Investimento para renda em ativos residenciais de excelente localização.

Logístico

FII Tellus Rio Bravo
Renda Logística
TRBL11

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

FOF

Rio Bravo
Fundo de Fundos
RBFF11

Fundo de Fundos imobiliários focado em geração de renda de longo prazo.

IMOBILIÁRIO

CRÉDITO

Crédito Imobiliário

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield
RBHY11

Portfólio de CRIs com foco em papéis de risco de crédito arrojado.

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade
RBHG11

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

Rio Bravo Hedge Fund
(Cetipado)

Portfólio de CRIs e FIDCs com foco em papéis de risco de crédito arrojado.

Crédito para Infraestrutura

Rio Bravo ESG IS FIC FI-Infra
RBIF11

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

PRINCIPAIS NÚMEROS

R\$ 95,98
Cota Patrimonial

R\$ 166,46 milhões
Patrimônio Líquido ¹

524
Volume médio diário
negociado (R\$ mil)

R\$ 46,45
Fechamento do Mês

R\$ 81 milhões
Valor de Mercado

R\$ 0,07
por cota de distribuição
de proventos no mês

1.734.299
Número de Cotas

3
Ativos

10.285
Área privativa (m²)

¹Patrimônio líquido referente ao mês anterior.

MENSAGEM DO GESTOR AO INVESTIDOR

Desempenho do Mês

No mês de agosto, o Fundo registrou R\$ 427.370,53 em receitas de locação (R\$ 0,25 por cota), refletindo o desempenho das operações de junho. A operadora dos empreendimentos Vila Mariana e For You Paraíso, 360 Suítes, atrasou o repasse por descasamento de caixa. A Gestão já iniciou cobrança formal e a aplicação das medidas contratuais cabíveis (multa, juros e atualização pelo IPCA), além de negociar cronograma de regularização, preservando os interesses dos cotistas. O fato não impacta no *guidance* atual do Fundo.

Manteremos os cotistas informados sobre a evolução e eventuais impactos.

Destacamos também um resultado positivo não recorrente, proveniente da venda de unidades no empreendimento For You Paraíso, com lucro de R\$ 119.218,6 (R\$ 0,07/cota) incorporado à receita do mês.

As despesas operacionais totalizaram R\$ 423.839 (R\$ 0,24/cota), mantendo-se em linha com os últimos meses. O principal impacto segue vindo das despesas com o CRI — que representam cerca de metade do total — além dos custos relacionados à vacância do estoque no For You Paraíso.

Considerando também as receitas financeiras, o Fundo encerrou o mês com um resultado de R\$ 204.681 (R\$ 0,12/cota).

Distribuição de Dividendos

Em linha com o *guidance* do 2º semestre, foi anunciado o pagamento de R\$ 0,07 por cota, com data prevista para 15 de setembro de 2025. O valor reflete a projeção de renda recorrente proveniente das locações, conforme já divulgado pela gestão. Os ganhos decorrentes da venda de unidades serão distribuídos de forma consolidada ao final do semestre.

Consulta Formal

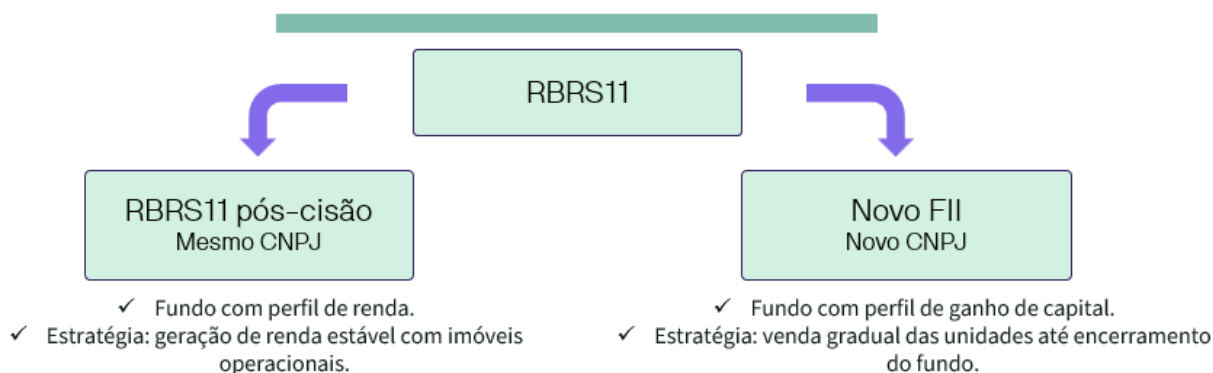
Cisão Parcial do RBRS11

No último dia 17, conforme divulgado na [ata](#), foi aprovada a Cisão Parcial do Fundo, com a incorporação da parcela cindida ao novo FII. A operação teve como objetivo a readequação do perfil de risco do fundo, considerando a geração de renda, controle da alavancagem e trazendo opções mais alinhadas com os objetivos dos seus cotistas.

- A aprovação da Cisão Parcial não implica migração automática para o Novo FII. **Os cotistas interessados deverão manifestar seu interesse de migrar ao Novo FII diretamente com sua custódia (banco/corretora) até 29/09/2025** conforme instruções divulgadas no [Fato Relevante](#). Na ausência de manifestação, o cotista permanecerá titular das cotas do RBRS11.
- Com a Cisão Parcial, a Parcela Cindida será migrada para o Novo FII, sendo composta, em resumo, por todas as unidades do CFYP (renda e venda), recebíveis de venda relacionados ao referido empreendimento e o saldo da dívida vinculada ao CRI.
- Os ativos e passivos líquidos serão cindidos proporcionalmente entre os fundos. Ficam excluídos os itens exclusivos do CFYP, como recebíveis de vendas e obrigações por aquisição de imóveis, que irão totalmente ao Novo FII.

MENSAGEM DO GESTOR AO INVESTIDOR

Como será feita a cisão?



RBR11 – Fundo de Renda¹

- ✓ Manterá dois dos três imóveis atuais, ambos 100 % operacionais e já gerando fluxo de aluguéis.
- ✓ Deixará de carregar a dívida vinculada ao CRI em seu passivo, bem como as despesas financeiras dela decorrente.
- ✓ Passará a atuar exclusivamente com a estratégia de renda, visando a distribuição regular de proventos aos cotistas.

Novo FII – Fundo de Ganho de Capital

- ✓ Receberá o terceiro ativo, que possui potencial de venda fracionada de unidades.
- ✓ Assumirá integralmente o CRI; sendo o custo da alavancagem (IPCA + 10,2 % a.a.) coberto pelas receitas de locação até a venda dessas unidades.
- ✓ Seu resultado virá principalmente da alienação das unidades do imóvel, adotando uma estratégia voltada a ganho de capital, e posterior amortização do Fundo.

Em resumo, a cisão separa claramente os perfis de risco e retorno: o RBR11 concentra-se em gerar renda estável, enquanto o Novo FII busca capturar valorização patrimonial por meio de vendas graduais.

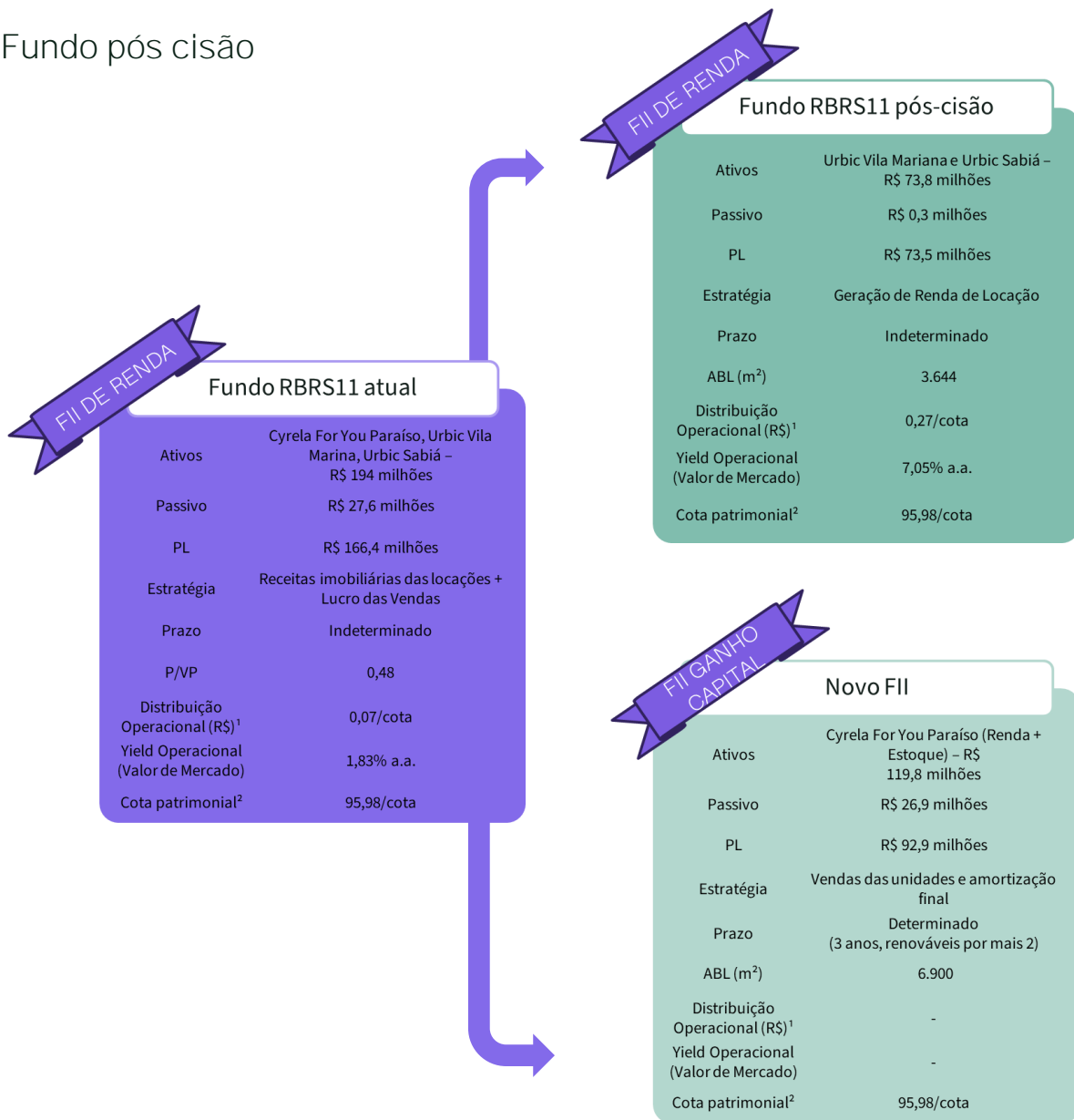
Atraso no pagamento 360 Suítes

A 360 Suítes, operadora dos empreendimentos Vila Mariana e For You Paraíso, atrasou o repasse por descasamento de caixa. A Gestão já adotou as medidas contratuais — cobrança formal, aplicação de multa, juros e atualização pelo IPCA — e negocia um cronograma de regularização, resguardando os interesses dos cotistas. O episódio não altera o *guidance* vigente do Fundo. Manteremos os cotistas informados sobre a evolução.

¹As projeções foram feitas com base em premissas assumidas pela gestora e não representam garantia de rentabilidade futura.

MENSAGEM DO GESTOR AO INVESTIDOR

Fundo pós cisão



	Fundo RBRS11 pós-cisão	Novo FII
Objetivo	Geração de renda.	Ganho de capital.
Ativos	Urbic Vila Mariana e Sabiá.	Cyrela For You Paraíso. (Unidades em estoque + Unidades em Operação)
Estratégia	Gerar renda com os imóveis operacionais, de forma estável e sem exposição a riscos financeiros.	Venda gradual das unidades, com posterior amortização e liquidação.
Alavancagem	Não.	Sim. O Novo FII sucederá o RBRS11 no passivo decorrente dos CRI da 46ª Emissão da Companhia Província de Securitização, cuja quitação ocorrerá com os recursos obtidos nas vendas das unidades.
Perfil de risco	Fundo para quem busca renda imobiliária estável e de longo prazo. Com a nova estrutura, a distribuição de resultados recorrente deve se multiplicar por até quatro vezes já no primeiro mês após a cisão. Além disso, o Fundo se tornará mais eficiente operacionalmente e pronto para realizar expansões futuras seguindo sua tese de investimento ¹ .	Fundo para quem não busca renda e tem tolerância a maiores riscos e resultados não previsíveis, que podem variar conforme evolução de vendas, considerando prazo de maturação e venda das unidades. Não há previsão de geração de resultado operacional líquido, uma vez que a maior parte, ou até a totalidade, das receitas de locação será destinada ao pagamento dos juros do CRI.

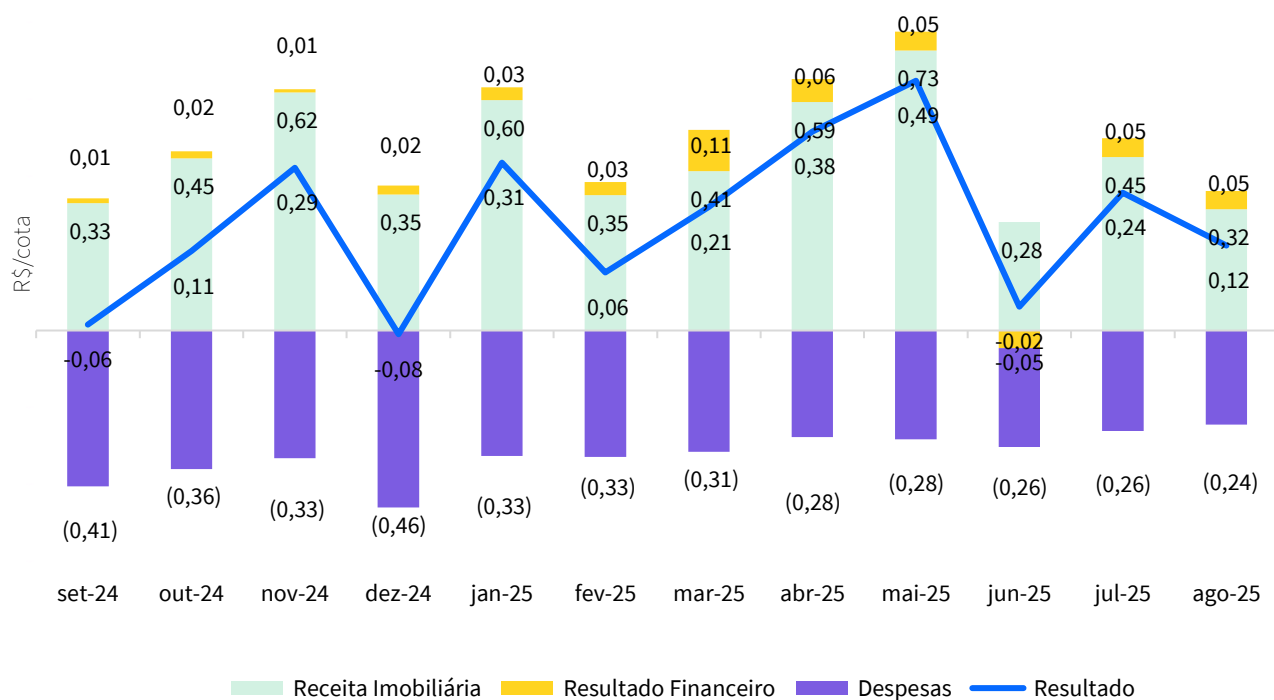
¹As projeções foram feitas com base em premissas assumidas pela gestora e não representam garantia de rentabilidade futura.

² Projeção considera o valor patrimonial do RBRS11, em 31/07/2025, e a cisão realizada com a parcela mínima de 55,8% das cotas de emissão do RBRS11. Ou seja, neste cenário, o Fundo RBRS11 pós-cisão teria 766.510 cotas emitidas e o Novo FII, 967.789 cotas emitidas.

RESULTADOS E DISTRIBUIÇÃO

	mar/25	abr/25	mai/25	jun/25	jul/25	ago/25	Acumulado no 2º semestre	Acumulado no ano
Resultado Imobiliário	718.245	1.029.913	1.261.308	489.046	781.522	546.589	1.328.111	6.473.403
Receita de Locação	507.394	380.490	610.230	373.164	635.822	427.371	1.063.192	4.114.677
Receita de Vendas	210.851	649.423	651.078	115.882	145.700	119.218	264.918	2.358.726
Receita Financeira	185.100	103.509	84.872	-79.766	84.772	81.930	166.702	578.851
Despesas	- 546.247	- 479.938	- 491.077	- 445.304	- 453.268	- 423.839	- 877.106	- 3.974.418
Taxa de administração e gestão	-136.981	-139.236	-139.256	-139.675	-139.062	-139.236	-278.298	-1.107.681
Despesas CRI	-246.144	-244.462	-230.177	-209.586	-188.537	-164.508	-353.045	-3.911.057
Outras Despesas	-163.123	-96.240	-121.644	-96.044	-125.669	-120.094	-245.763	-1.046.266
Resultado¹	357.098	653.485	855.103	- 36.024	413.026	204.681	617.707	3.077.835
Rendimentos distribuídos	121.401	121.401	121.401	1.734.299	121.401	121.401	242.802	2.584.106
Resultado por cota	0,21	0,38	0,49	-0,02	0,24	0,12	0,36	1,77
Rendimento por cota	0,07	0,07	0,07	1,00	0,07	0,07	0,14	1,49
Resultado acumulado²							0,22	0,28

Composição de Resultado nos Últimos 12 meses



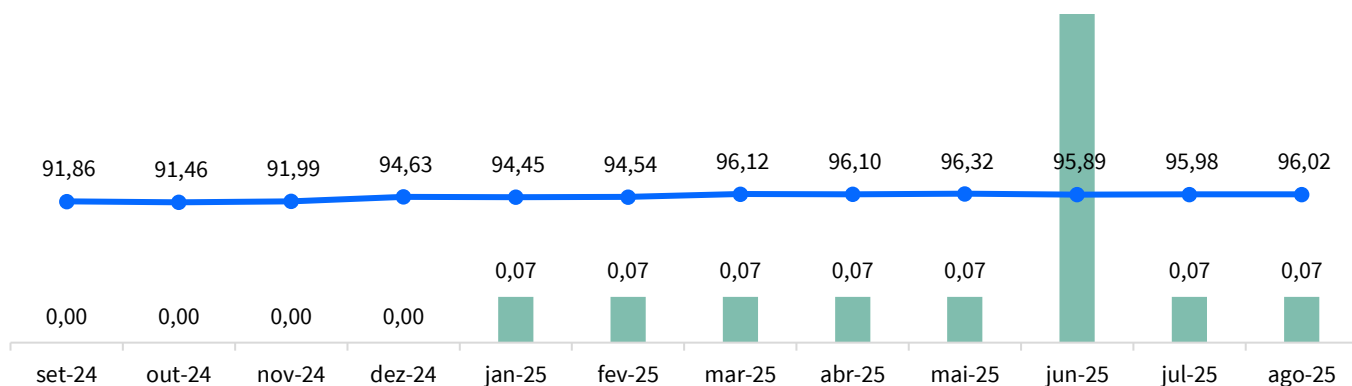
¹ Resultado apresentado em regime de caixa e não auditado.

² Resultado acumulado do período.

Inclusão dos lucros auferidos com as operações de venda nos meses de março e abril.

RESULTADOS E DISTRIBUIÇÃO

distribuição/cota (R\$) PL/Cota



Distribuição por cota

R\$ 0,07

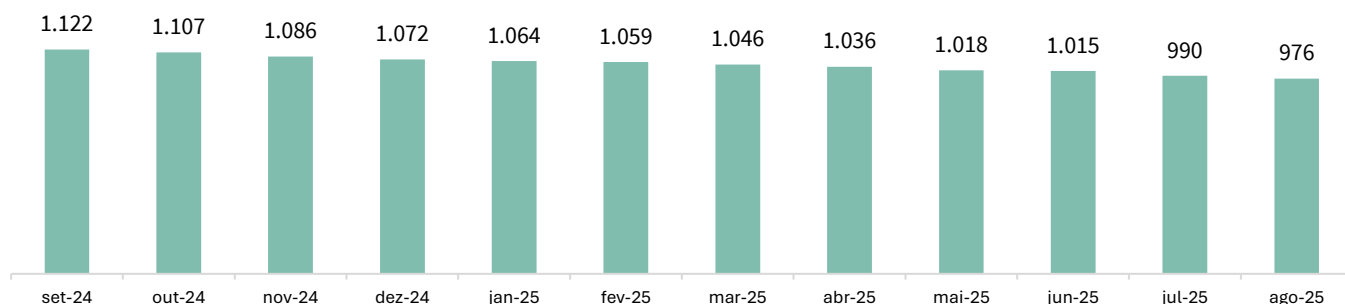
(Anunciado: 31/07 Pago: 15/08)

ANO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
2023	0,43	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,00	0,00	0,82
2024	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2025	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	1,00	0,07	0,07				
Δ	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A				

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.

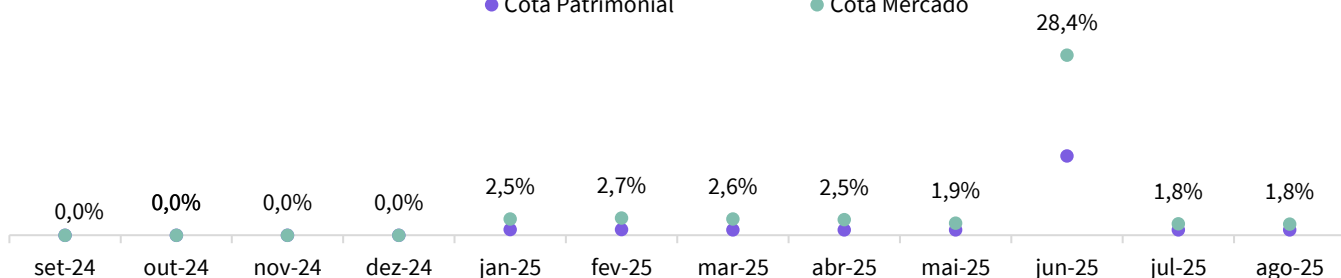
A distribuição do Fundo é mensal, com pagamentos no 10º dia útil do mês subsequente ao resultado de referência. Farão jus aos rendimentos os detentores da cota no dia da divulgação da distribuição de rendimentos, no último dia útil do mês.

Número de Cotistas



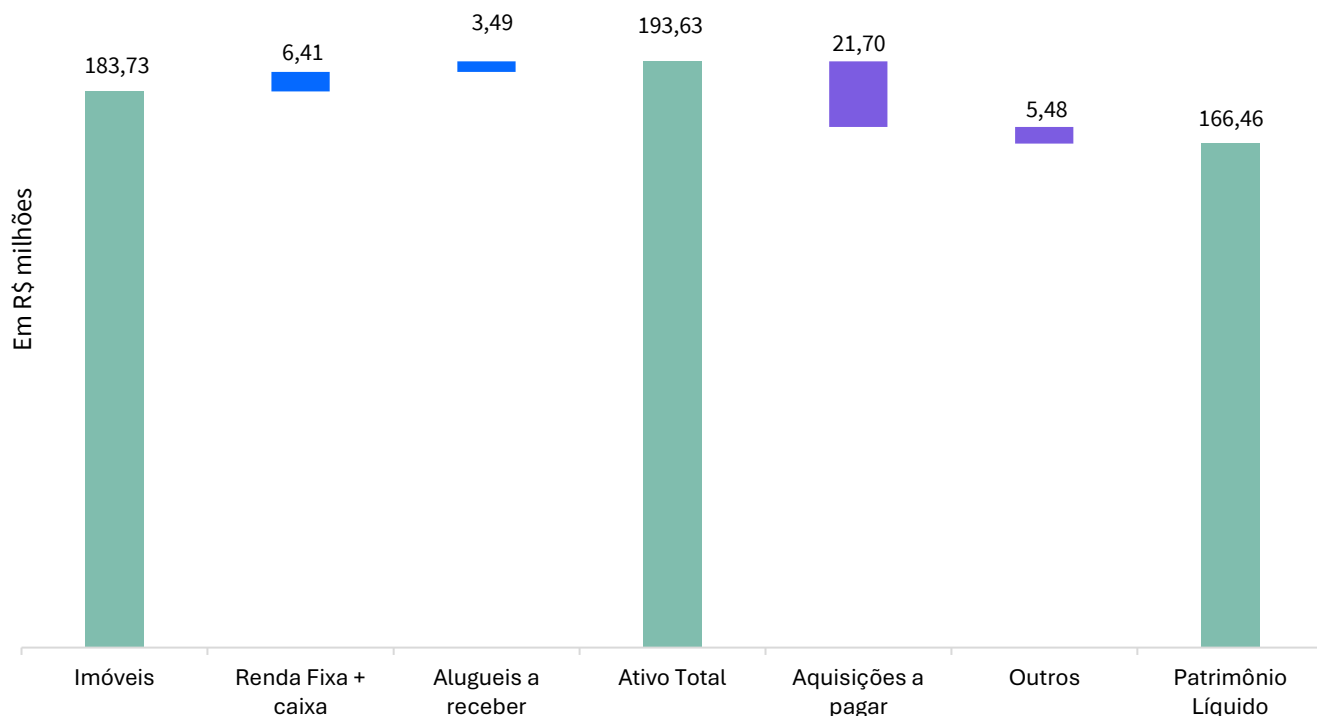
Dividend Yield (Últimos 12 meses)

Cota Patrimonial Cota Mercado



DETALHAMENTO DO BALANÇO

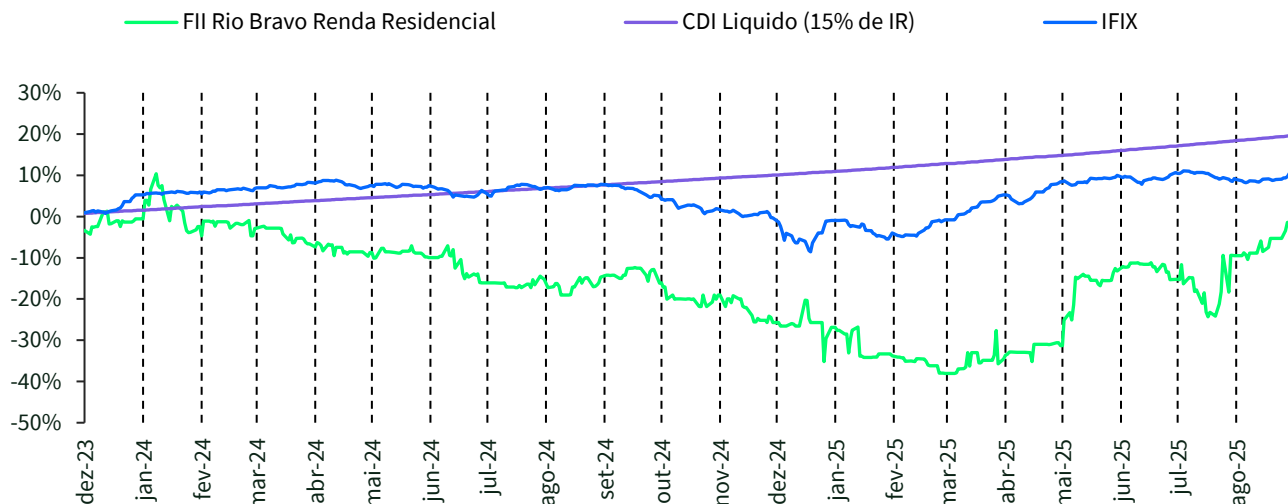
Composição do Patrimônio Líquido



Ativo Total	193,63
Imóveis	183,73
FIIs	-
Renda Fixa + Caixa	6,41
Aluguéis a receber	3,49
Outros	-
Passivo Total	27,17
Aquisições/CRI a pagar	21,70
Outros	5,48
Patrimônio Líquido	166,46
Números de cotas	1.734.299
Cota Patrimonial	95,98

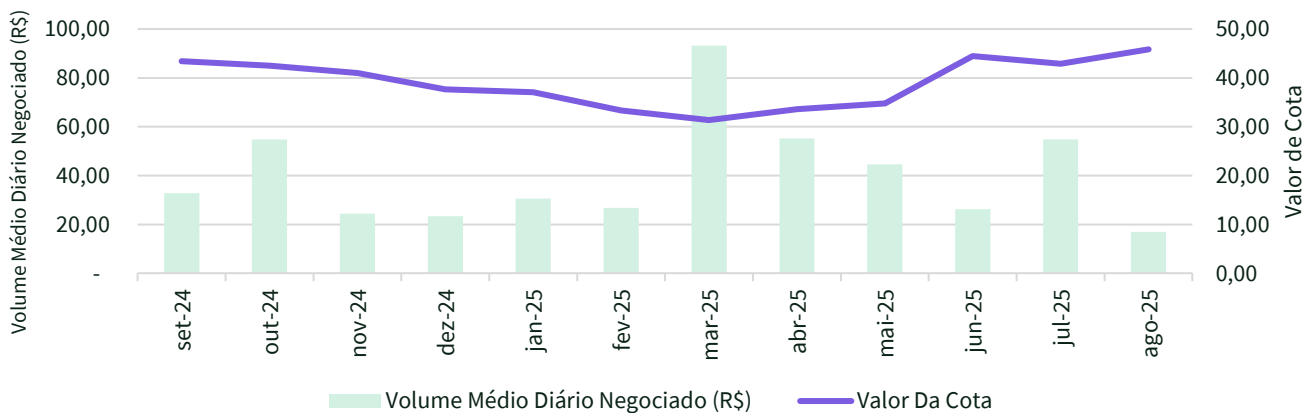
Data-base julho/2025

DESEMPENHO DA COTA E VOLUME



Rentabilidade	Mês	Ano	12 Meses	desde o início
IFIX	-0,16%	10,07%	1,08%	10,07%
IBOV	0,00%	10,10%	-2,62%	10,10%
CDI líquido de IR (15%)	0,05%	6,65%	9,88%	6,65%
RBR511	0,00%	23,67%	6,09%	23,67%

Preço Volume



	mês	YTD	12 meses
Volume Negociado	R\$ 320.954	R\$ 6.610.184	R\$ 9.392.313
Volume Médio Diário Negociado	R\$ 16.892	R\$ 43.204	R\$ 40.138
Giro (% de cotas negociadas)	0,40%	10,14%	13,98%
Presença em Pregões	89%	87%	89%
	ago/25	dez/24	ago/24
Valor da Cota	R\$ 46,95	R\$ 32,95	R\$ 42,95
Quantidade de Cotas	1.734.299	1.734.299	1.734.299
Valor de Mercado	R\$ 81.425.338	R\$ 57.145.152	R\$ 74.488.142

PORTFÓLIO DO FUNDO



Urbic Vila Mariana



Urbic Sabiá



Cyrela For You
Paraíso

ESTRATÉGIA

FLEXIBILIDADE NA OPERAÇÃO

Evitar dependência de uma única demanda. Short Stay permite ao fundo mais flexibilidade nas locações e preços dinâmicos conforme a demanda.

AQUISIÇÕES COMPETITIVAS

Preços competitivos nas aquisições. Potencial para ganho de capital na venda de unidades.

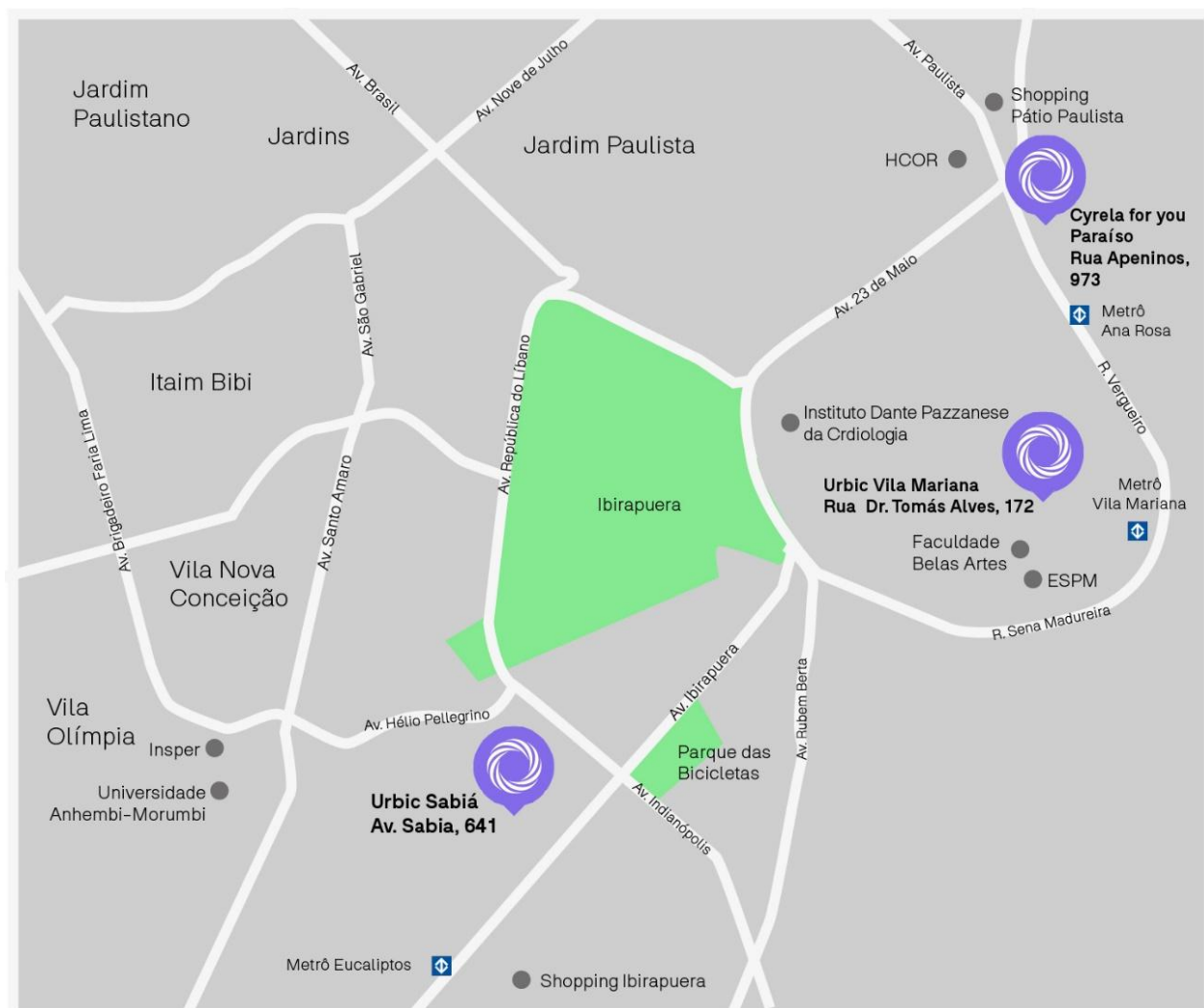
LOCALIZAÇÃO ESTRATÉGICA

Bairros Moema, Vila Mariana e Paraíso. Regiões de demanda orgânica e localizações privilegiadas.

CONTROLE DO PRÉDIO

Prioridade em deter mais de 50% das unidades. Poder de decisão nas questões de condomínio

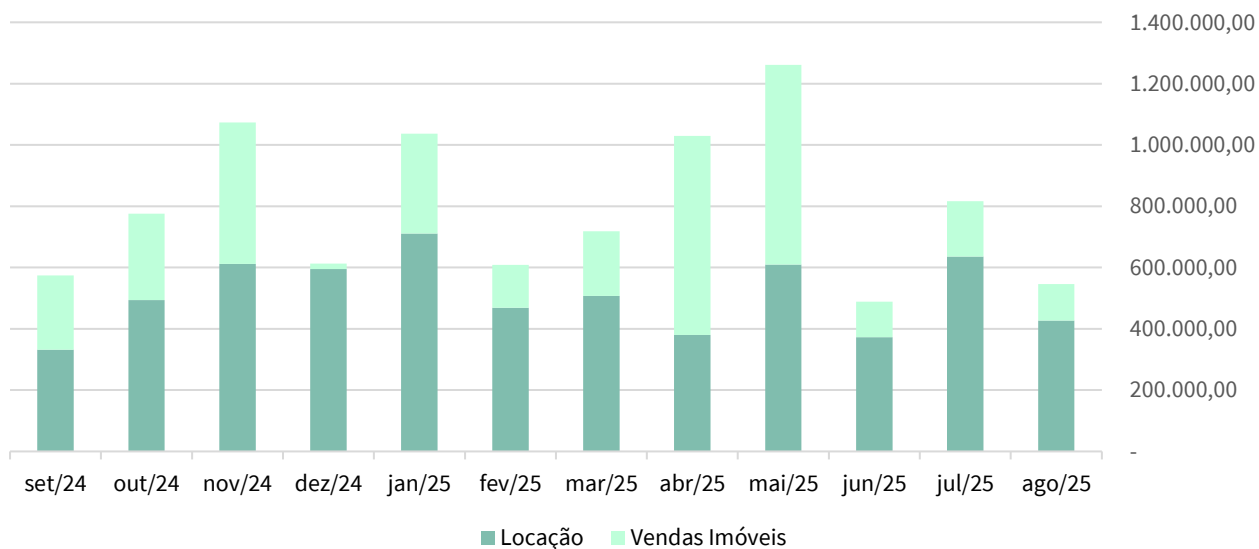
LOCALIZAÇÃO



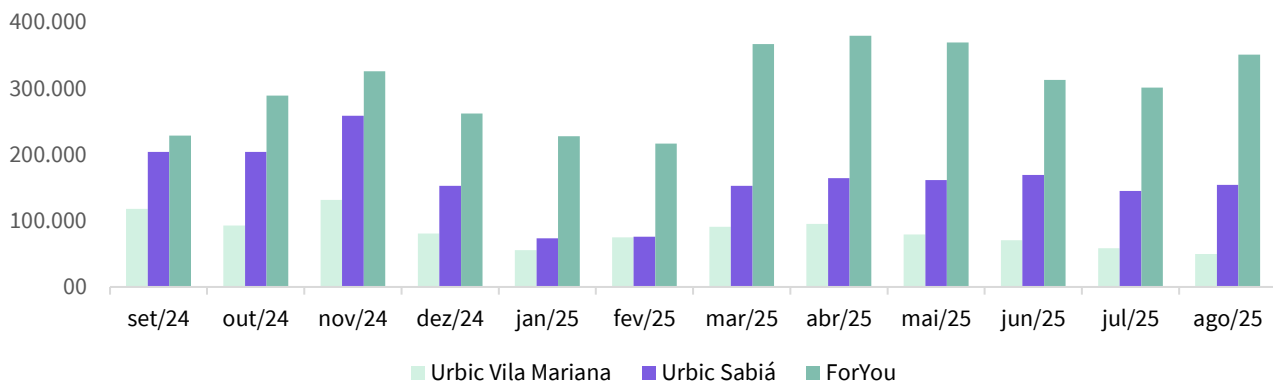
Mapa dos ativos do Fundo,
localizados na cidade de
São Paulo

DESEMPENHO DO PORTFÓLIO

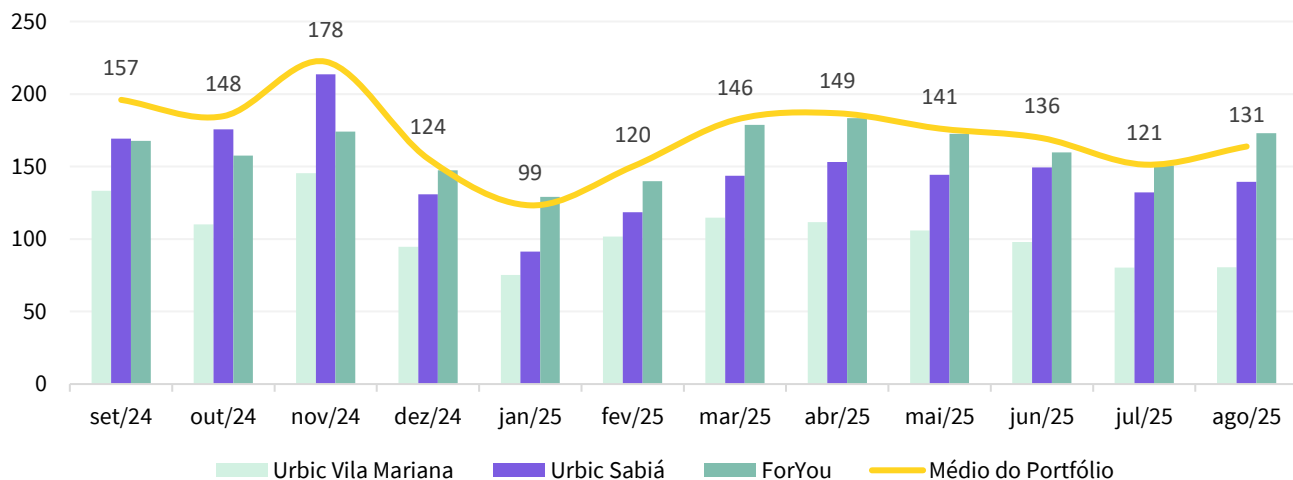
Receita do Fundo



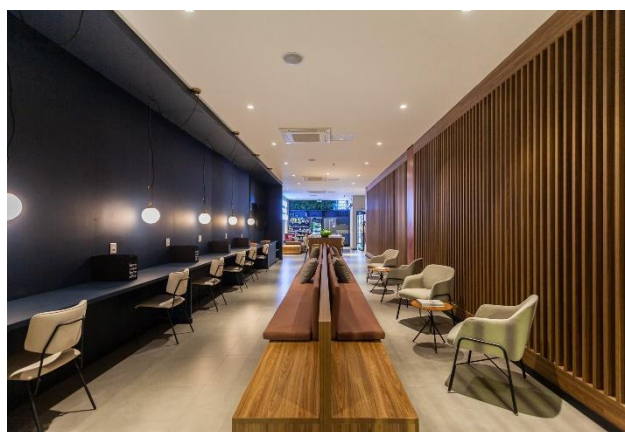
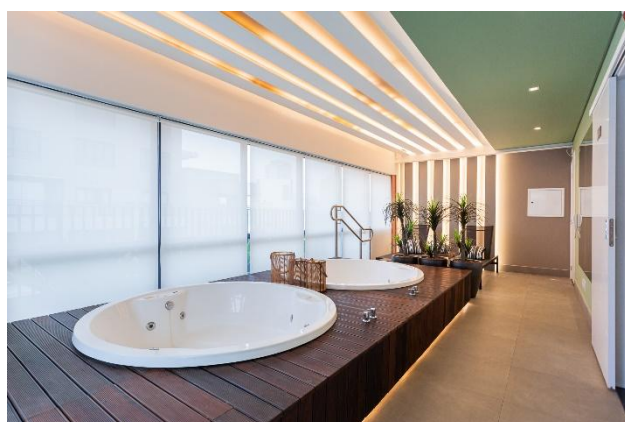
NOI Portfólio (mil)



RevPar Portfólio (R\$)



URBIC VILA MARIANA



Localização

Bairro Vila Mariana, próximo a faculdades, hospitais, centros comerciais corporativos, pontos turísticos e linhas de metro.

Pontos Próximos:

- 0,2 km ESPM
- 0,2 km Belas Artes
- 0,7 km Metrô Vila Mariana
- 1,7 km Instituto Dante Pazzanese de Cardiologia
- 2 km do Metrô Ana Rosa
- 2,9 km Parque Ibirapuera

Diferenciais

Conta com bicicletário, lavanderia, academia, área de coworking, jacuzzi, salão gourmet e churrasqueira.

COMENTÁRIO DO GESTOR

Operação Urbic Vila Mariana

A operação no Urbic Vila Mariana encerrou o mês de agosto com 63% de ocupação. Nesse mês, o empreendimento registrou um NOI de 50 mil ou R\$ 41 / m² e um RevPar de R\$ 81.

Participação no empreendimento

51%

Ocupação

63%

NOI/m²

R\$ 41/m²

RevPar

R\$ 81

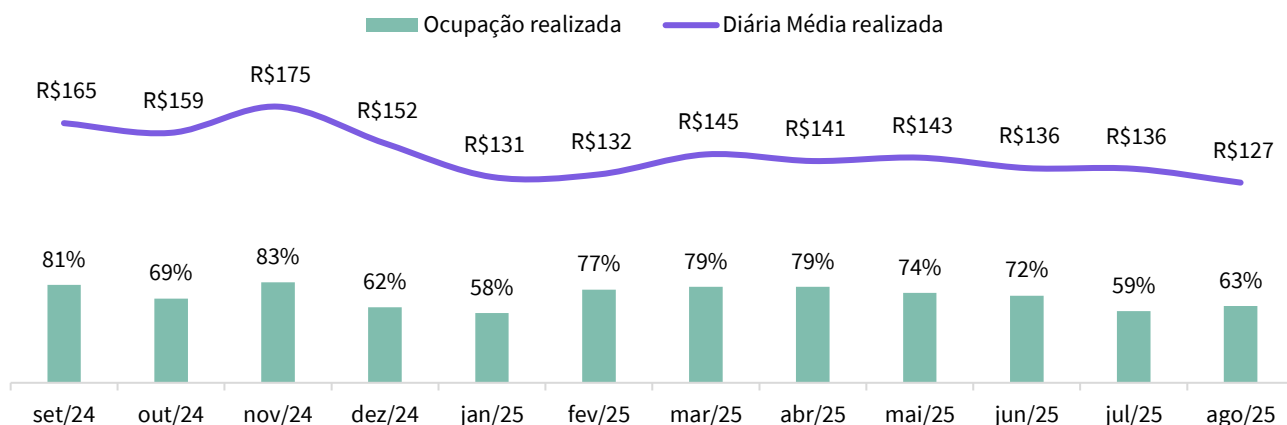
Tipologia	Área Privativa	Unidades
Studio	19 a 25 m ²	50
Garden	29 a 32 m ²	5
Total	1.217 m ²	55

Endereço

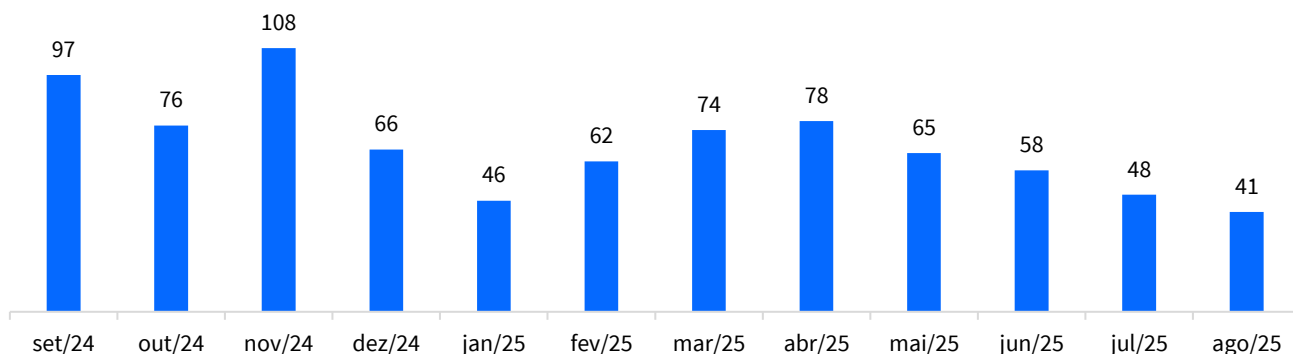
R. Dr. Tomas Alves, 172.

[Clique Aqui](#)

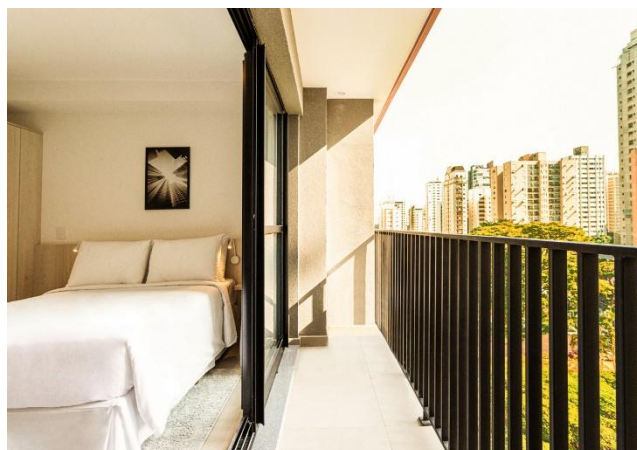
Ocupação (%) e Diária média (R\$)



NOI/m²



URBIC SABIÁ



Localização

Localizado no Bairro de Moema o Urbic Sabiá possui localização privilegiada, com infraestrutura completa na região, e está próximo a shoppings, supermercados e pontos geradores.

Alguns dos Pontos Próximos:

0,3 km Metrô Moema

0,9 km Parque das Bicicletas

1,2 km Shopping Ibirapuera

1,8 km Insper

1,8 km Universidade Anhembi Morumbi

2,3 km Parque Ibirapuera

Diferenciais

Possui bicicletário, lavanderia, churrasqueira, salão gourmet, fitness, locker e coworking em suas áreas comuns.

COMENTÁRIO DO GESTOR

Operação Urbic Sabiá

A operação no Urbic Sabiá encerrou o mês de agosto com 69% de ocupação. Nesse mês, o empreendimento registrou um NOI de 154 mil ou R\$ 71 /m² e um RevPar de R\$ 139.

Participação no empreendimento

72%

Ocupação

69%

NOI /m²

R\$ 71/m²

RevPar

R\$ 139

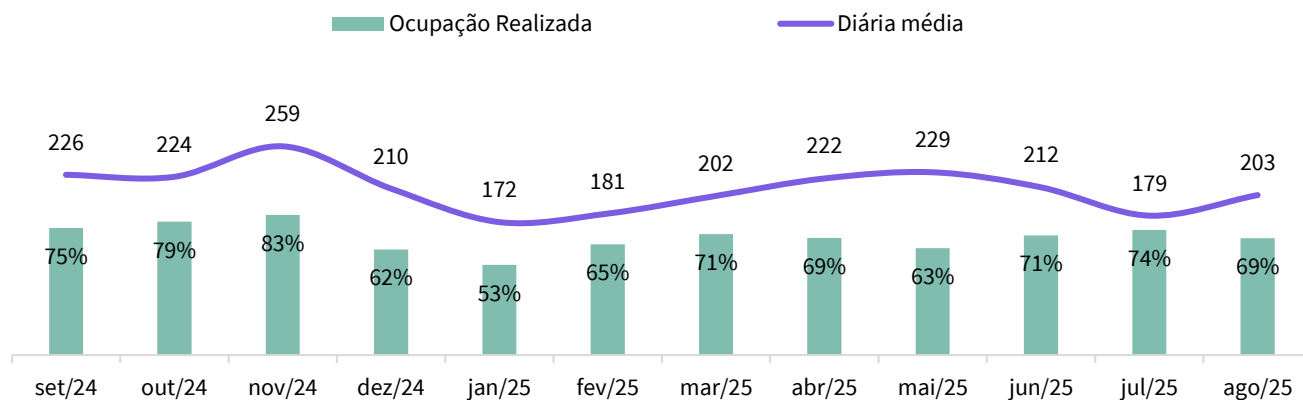
Tipologia	Área Privativa	Unidades
Studio	23 a 31 m ²	64
Studio	32 a 44 m ²	17
Loja	240 m ²	1
Total	2.427 m ²	82

Endereço

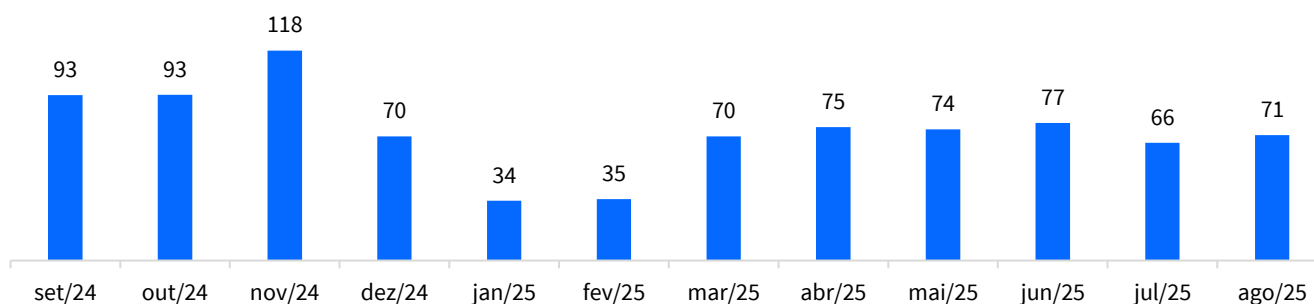
Av. Sabiá, 641

[Clique Aqui](#)

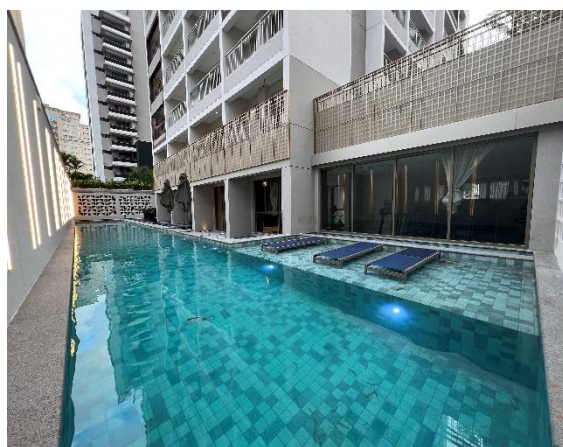
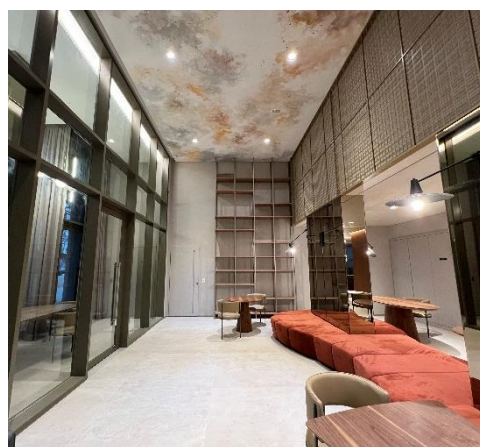
Ocupação (%) e Diária Média (R\$)



NOI/m²



CYRELA FOR YOU PARAÍSO



Localização

Localizado no Bairro Paraíso, próximo à Av. Paulista, é um bairro com vasta oferta cultural, parques e centros comerciais, próximo a centros corporativos, hospitais e faculdades

Pontos Próximos:

0,2km Metrô Paraíso

1,2 km Avenida Paulista

1,9 km Fundação Cásper Líbero

0,8 km Hospital HCOR

3,5 km Parque Ibirapuera

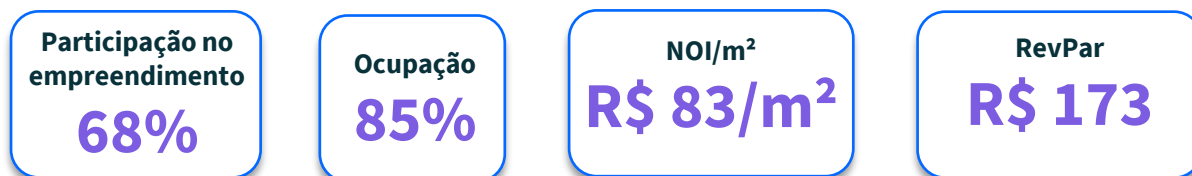
Diferenciais

Conta com lounge externo com gramado, piscina, spa, solarium, lobby-coworking, delivery room, bicicletário, fitness e lavanderia

COMENTÁRIO DO GESTOR

Cyrela For You Paraíso

A operação do For You paraíso, encerrou o mês de agosto com 85% de ocupação. Nesse mês, o empreendimento registrou um NOI de 351 mil ou R\$ 83 /m² e um RevPar de R\$ 173.

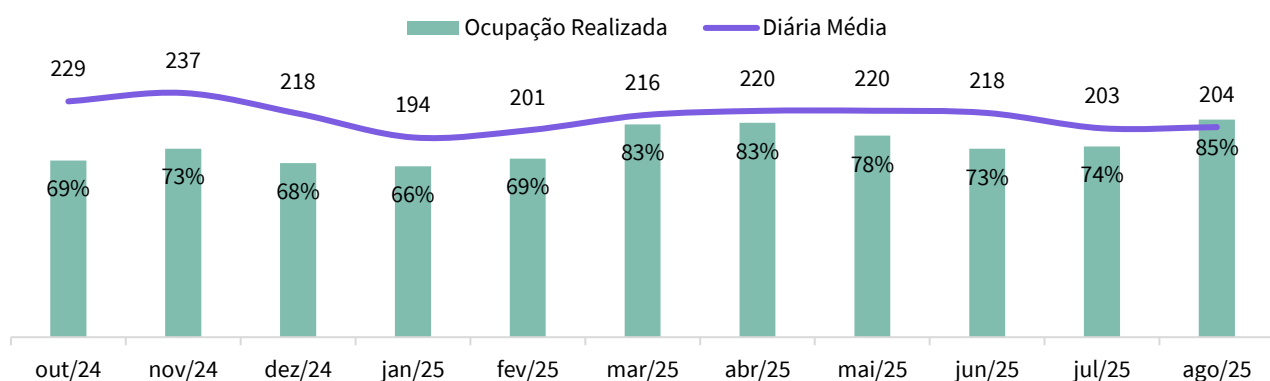


Tipologia	Área Privativa	Unidades
Studio	24 a 34 m ²	78
1 Dormitório	38 m ²	34
2 Dormitórios	65 m ²	10
Total	4.248 m ²	122

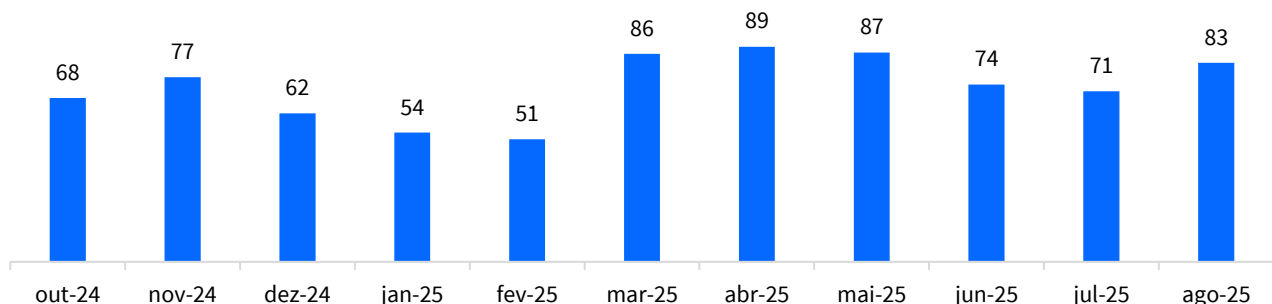
Endereço	R. Apeninos, 973	Clique Aqui
-----------------	-------------------------	-----------------------------

Considera as unidades performadas, ou seja, disponíveis para locação.

Ocupação (%) e Diária Média (R\$)



NOI/m²



CYRELA FOR YOU PARAÍSO

Estratégias de Alienações

No mês de agosto, o processo de escrituração das vendas das unidades foi continuado. Como resultado, o Fundo reportou um lucro de R\$ 119.218,6 (R\$ 0,07/cota).

Até o momento, foram assinados Compromisso de Compra e Venda (CCV) de 85 unidades, conforme lista abaixo:

Unidades para Venda – Estoque Inicial	137
Unidades em Negociação	4
Unidades Vendidas (CCV) (a+b)	85
(a) Unidades Escrituradas	70
(b) Em escrituração/Financiamento	15
Unidades para Venda – Estoque atual	55
Unidades para Venda – Estoque atual desconsiderando vendas não concluídas (b)	63

Valor total de Vendas (CCV)	R\$ 46,3 milhões
Capital Levantado	R\$ 43,8 milhões
Capital a Receber	R\$ 2,5 milhões

Considera as unidades não performadas, ou seja, disponíveis para venda.

Alavancagem do Fundo e Cronograma de Amortização

Em agosto de 2024, para fazer frente às obrigações do Fundo, foi estruturado um certificado de recebíveis imobiliários (“CRI”) para captação de recursos cuja destinação é i) a quitação integral do saldo remanescente do Imóvel e custos da transação, ii) realização de FF&E (mobiliário e aparelhagem das unidades para que fiquem prontas para uso) em 122 unidades do Imóvel para operação e geração de receita e iii) composição de fundo de custos da operação.

De modo a manter a transparência em relação às operações de alavancagem que o Fundo possui, abaixo os principais pontos para acompanhamento do posicionamento atual.

INFORMAÇÕES DA OPERAÇÃO DE ALAVANCAGEM	
Tipo de Alavancagem:	CRI – Certificado de Recebíveis Imobiliários
Início da Operação:	Agosto/2024
Vencimento	Agosto /2028
Remuneração da Dívida:	IPCA + 9,50 % a.a.
Periodicidade do Pagamento:	Mensal
Amortização	80% do volume das vendas
Valor Total	R\$ 48.500.000,00
Amortização no mês	R\$ 947.087,86
Saldo Devedor Atualizado:	R\$ 20.722.839,45
Relação Dívida / Patrimônio Líquido:	12,44%

GLOSSÁRIO



Short-Stay ou aluguel por temporada consideram períodos mais curtos, entre diárias de alguns dias até 3 meses de ocupação. Por ter este perfil, o aluguel é contabilizado por diária.

A locação por temporada costuma ter taxas de ocupação mais baixas e aluguel por m² mais altos em comparação à locação convencional.



Long-Stay ou aluguel convencional é a ocupação comum regida pela lei do inquilinato, com 30 meses de contrato, aviso prévio de 90 dias e garantias como seguro fiança, fiador, entre outras especificações.

O aluguel nesta modalidade tem a curva de ocupação mais lenta em comparação ao Short-Stay, mas permite um fluxo de caixa mais constante e previsível, o que gera previsibilidade para o Fundo.

É analisada a tipologia/metragem/demanda da região para que seja definida pela gestão o mix específico e considerado ideal para cada um dos ativos.



Fit-out é o processo de equipagem e conveniência das Unidades Autônomas. Além da aquisição do imóvel pronto, na aquisição em questão a entrega para o Fundo é feita com todo o acabamento, mobília e equipagem necessária para que a unidade já possa tornar-se operacional. Portanto, esse custo de fit-out é considerado por m² e adicionado ao custo da unidade.


Operadora é a empresa responsável pela gestão da locação por temporada, como vistoria das unidades, segurança e check-ins e check-outs das locações.



Revpar mede a receita média por quarto disponível em um período, combinando taxa de ocupação e tarifa diária média

NOI Calcula o lucro operacional de um imóvel, deduzindo as despesas operacionais da receita gerada. Não inclui despesas financeiras e impostos.



 RIO BRAVO

Aqui, o futuro é concreto.

 **RIO BRAVO**

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. • Os investimentos em fundos não são garantidos pelo administrador ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito - FGC. • Rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. • Os investidores devem estar preparados para aceitar os riscos inerentes aos diversos mercados em que os fundos atuam e, conseqüentemente, possíveis variações no patrimônio investido. • 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 expresse 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.

SAC / Ouvidoria: 0800 722 9910 | ouvidoria@riobravo.com.br.