

RIO BRAVO RENDA VAREJO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3: RBVA11

COMUNICADO AO MERCADO
NOVA LOCAÇÃO GRUPO PANVEL (PNVL3)

RESUMO

O Fundo assinou contrato de locação com o Grupo Panvel (DIMED SA DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS) para locação do subsolo, loja térrea e metade do terceiro andar do imóvel Curitiba.

- Entrada em um **novo segmento de atuação**: farmácias.
- O Fundo passa a ter **14 setores de atuação e 20 locatários** em portfólio.
- Locação de contrato típico com prazo de **10 anos**.
- Fundo **reduz a vacância** física de 6,8% para 6,6%.
- Impacto positivo no resultado do fundo de R\$0,0004/cota



SOBRE A LOCAÇÃO

A locação foi firmada com o Grupo Panvel, um conglomerado que reúne a rede Panvel Farmácias, a distribuidora de medicamentos Dimed e o laboratório Lifar, atuando na produção, distribuição e venda de medicamentos e produtos de higiene e beleza, para uma operação farmacêutica.

O prazo de vigência do contrato de locação é de 120 meses (10 anos), com vigência até fevereiro/2036, tendo o IPCA como índice de reajuste. O valor de locação e as condições comerciais estão em linha com as últimas transações praticadas na região e os preços já praticados pelo Fundo em outros conjuntos do imóvel, perfazendo uma área total de 845,82 m². Em caso de rescisão antecipada, a locatária deverá comunicar com antecedência mínima de 180 dias da pretensa rescisão, pagando corretamente os aluguéis e demais encargos da locação nesse período até a efetiva entrega das chaves.

A inquilina terá ocupação da farmácia no subsolo e no térreo, além de uma área de apoio e treinamento no 3º andar. O imóvel Curitiba está localizado na Rua Monsenhor Celso, 154, esquina com a Rua Marechal Deodoro, 195, no Edifício Banco Nacional do Comércio, em Curitiba/Paraná, e tem 2.182,85 m² de área locável, 6 pavimentos e fachada de aproximadamente 40 metros. Com a nova locação e considerando a ocupação já

Sua opinião é importante para nós. [Avalie esta comunicação aqui.](#)

existente da Confialtiva, permanece vago apenas metade do 3º andar. Os andares de propriedade do Fundo integram um edifício corporativo, sendo que a entrada da loja possui acesso independente da entrada destinada aos escritórios.

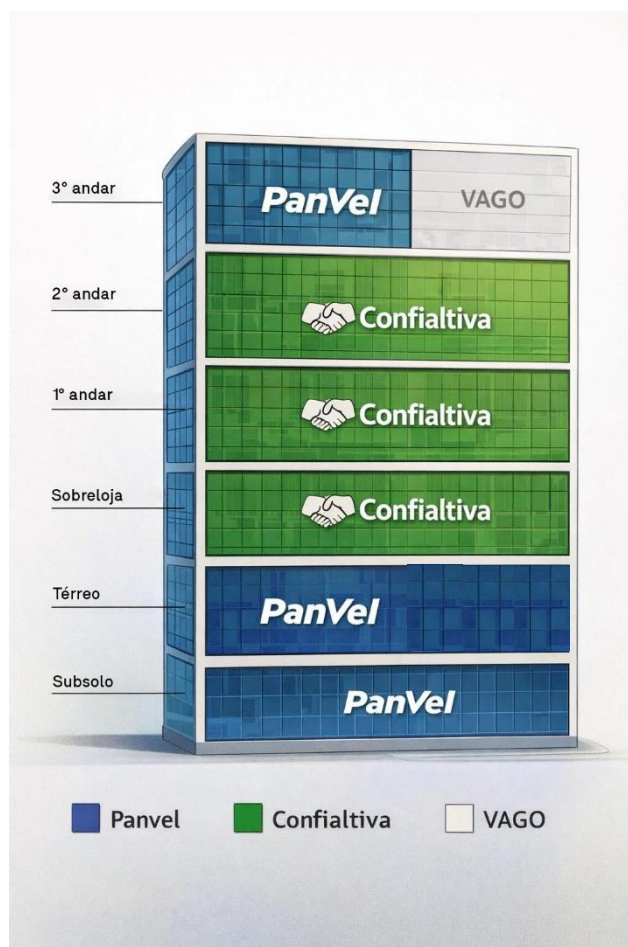
IMPACTO NO FUNDO

A nova locação do imóvel impactará positivamente o resultado mensal do Fundo em, aproximadamente, R\$ 0,0004/cota, considerando recebimento do aluguel e cessão de despesas de vacância, ao fim do período das concessões e carências.

O Fundo vai de uma vacância física de 6,8% para 6,6%. Nenhum inquilino representa atualmente mais de 28% da receita contratada do Fundo.

Reposições de locatários no Fundo:



Quadro resumo do Ativo:

HISTÓRICO DE REPOSICIONAMENTO DE AGÊNCIAS BANCÁRIAS

O Fundo celebra sua oitava nova locação desde o início da estratégia de reciclagem e reposicionamento de ativos, reforçando a capacidade da gestão de gerar valor por meio da requalificação comercial de imóveis originalmente ocupados por agências bancárias.

Esta locação possui um caráter particularmente simbólico: trata-se da primeira operação do RBVA com o segmento de farmácias, marcando a entrada do Fundo em um novo setor da economia — resiliente, essencial e com forte demanda por pontos comerciais bem localizados.

Ao longo dos últimos ciclos, o Fundo já demonstrou, na prática, a versatilidade e a qualidade intrínseca de seus ativos. Em um mesmo imóvel anteriormente ocupado por agência bancária, por exemplo, foi possível viabilizar a instalação de escritório de contabilidade, além de outras conversões bem-sucedidas para restaurante, estande de vendas de incorporadora, academia, supermercado e operador de *self-storage*.

Esses movimentos reforçam uma tese central da gestão: os imóveis do RBVA possuem valor que transcende seus locatários originais, estando majoritariamente inseridos em localizações consolidadas, com liquidez e múltiplas alternativas de uso. A estratégia de reposicionamento não apenas reduz vacância, como também amplia a diversificação setorial da carteira e fortalece a qualidade média de crédito do portfólio.

Sua opinião é importante para nós. [Avalie esta comunicação aqui.](#)

A entrada da Panvel, companhia aberta, com reconhecida solidez financeira e elevada qualidade operacional, representa mais um passo nessa direção. A decisão da companhia em instalar sua operação em imóvel do Fundo válida a atratividade comercial do ativo e reforça a percepção de qualidade das localizações que compõem o portfólio do RBVA.

Com esta nova locação, o Fundo avança na consolidação de um portfólio mais diversificado, resiliente e alinhado a setores defensivos da economia, reafirmando o compromisso da gestão com a geração de renda recorrente e a criação de valor de longo prazo para seus cotistas.

O canal de RI está disponível para qualquer dúvida ou comentário: ri@riobravo.com.br ou www.riobravo.com.br/chat.

São Paulo, 03 de março de 2026.

RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,

instituição administradora do

RIO BRAVO RENDA VAREJO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/MF n.º 15.576.907/0001-70

ISIN Cotas: BRRBVACTF006