



Relatório Gerencial

RBVA11

Rio Bravo Renda Varejo Fundo de
Investimento Imobiliário de
Responsabilidade Limitada

SETEMBRO 2025



ÍNDICE NAVEGÁVEL

Informações sobre o Fundo	03
Tese de Investimento	03
Principais Números	05
Mensagem do Gestor ao Investidor	06
Resultados e Distribuição	10
Detalhamento do Balanço	12
Desempenho da Cota e Volume	13
Patrimônio do Fundo	15
Alavancagem	21
Linha do Tempo	22
Anexos	23
Portfólio do Fundo	24
Mídia	26
Planilha de Fundamentos	

INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO

OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

O Fundo tem por objetivo principal, no longo prazo, a geração de renda mediante a exploração comercial através de locação dos Ativos Imobiliários, e, consequentemente, proporcionar a seus Cotistas a valorização de suas Cotas.

Clique e acesse:

REGULAMENTO
DO FUNDO

CONHEÇA A
RIO BRAVO

RELATÓRIO
EM VÍDEO

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 • 15.576.907/0001-70

PERFIL DE GESTÃO • Ativa

GESTOR • Rio Bravo Investimentos

ADMINISTRADOR e ESCRITURADOR •

Rio Bravo Investimentos

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO •

0,651% a.a. sobre o Valor de Mercado (Mín. Mensal R\$ 64.170,04 - data base 01/05/2021, reajustada anualmente pela variação positiva do IGP-M)

PATRIMÔNIO LÍQUIDO •

R\$ 1.653.037.012,46 (ref. agosto)

INÍCIO DO FUNDO • 01/11/2012

QUANTIDADE DE COTAS • 156.143.050

QUANTIDADE DE EMISSÕES

REALIZADAS • 5

NÚMERO DE COTISTAS • 85.777

Tese de Investimento

É um fundo de gestão ativa que investe em um **portfólio diversificado de imóveis voltados para operações de varejo** com objetivo de gerar renda imobiliária de longo prazo.

PORTFÓLIO CORE PARA O VAREJO

Construção pioneira de um portfólio voltado para o varejo de rua, tendo como foco a vocação dos imóveis para uso varejista, localizações exclusivas e atributos valorizados pelo varejo.

FLEXIBILIDADE DOS IMÓVEIS

Ativos bem localizados e adaptáveis e uma gestão ativa atenta às tendências do varejo.

VENDAS ESTRATÉGICAS

Extração de valor com vendas oportunísticas de ativos e reciclagem de portfólio.

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

81 Imóveis*

300.016
m² ABL

17 Inquilinos*

6,7%

Vacância Física

R\$ 9,27

Fechamento do Mês

R\$ 1,65 bilhões

Patrimônio Líquido **

R\$ 0,09

por cota de distribuição
de proventos no mês

R\$ 1,47 bilhões

Valor de Mercado

11,7%

Dividend Yield*** anualizado

5.111

Valor negociado**** R\$/m²

R\$ 2,9 milhões

Volume médio diário
Negociado

6,0 anos

Wault*****

DESTAQUES DO MÊS



Alienação de 2 imóveis

Barra Funda/SP e Nilo
Peçanha/RJ no valorNo valor de R\$ **13,5 milhões.**Lucro de R\$ **5,3 milhões.**TIR de **15,2%** a.a. para o imóvel
de São Paulo.TIR de **21,2%** a.a. para o imóvel
do Rio de Janeiro.Atualizações contratos
CEFO Fundo recebeu a formalização do
distrato dos contratos de locação de
duas das agências atualmente
locadas à CEF.A gestão vê os recentes movimentos
de desmobilização da CEF como
pontuais, e não estruturais. Não há
qualquer sinalização de novos
distratos por parte do banco até o
momento.Atualizações BTS
PortobelloAté o momento, as obras
atingem um percentual de**73,6%**

*Considera Posição Indireta em SPM e Posição Direta no Shopping Iguatemi. **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/m² 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. *****WAULT: média ponderada do prazo dos contratos dos aluguéis.

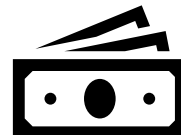


MENSAGEM DO GESTOR AO INVESTIDOR

RESULTADO E DISTRIBUIÇÃO: No mês, o resultado do Fundo foi de 0,083/cota e a distribuição foi de R\$0,09/cota. A distribuição neste patamar tem como objetivo a linearização de distribuição do resultado no semestre, que conta com resultados extraordinários. O investidor pode acompanhar o resultado acumulado por cota no semestre na tabela de demonstração de resultados na [página 10](#). A expectativa é que o resultado acumulado seja equalizado para o campo positivo até o final do semestre.

VENDA COM LUCRO¹: No início de outubro, anunciamos a alienação dos imóveis **Barra Funda/SP** e **Nilo Peçanha/RJ** por **R\$13.500.000,00**, ambos locados à Caixa.

- A venda gerou lucro total de **R\$ 5.328.241,74**, equivalente a R\$ 0,034/cota;
- A venda foi realizada a **76,0% acima do custo** dos imóveis e no exato valor do laudo patrimonial;
- A Taxa Interna de Retorno (TIR) da operação foi de **15,2% a.a. para o imóvel Barra Funda/SP** e **21,2% a.a. para o imóvel Nilo Peçanha/RJ** durante o período de **13 anos**.



O pagamento foi acordado da seguinte forma:

- 47% do valor à vista: R\$ 6.400.000,00 já recebidos à vista;
- 26% do valor na segunda parcela: R\$ 3.500.000,00, em 30 dias;
- 27% do valor a prazo: R\$ 3.600.000,00, parcelado em 12 pagamentos mensais e consecutivos de R\$ 300.000,00.

As parcelas serão corridas por IPCA.

POR QUE AS VENDAS SÃO IMPORTANTES?

- **PREÇO OPORTUNO:** Os imóveis transacionados estão localizados em regiões menos estratégicas para o Fundo. **O preço da transação é oportuno, gera lucro e taxa interna de retorno positiva**, além de estar em linha com o valor patrimonial;
- **LIQUIDEZ:** A venda irá gerar, aproximadamente, **R\$ 7,7 milhões de liquidez** ao fundo (valor do principal), permitindo a aplicação deste montante em **novas operações** e/ou **amortização de alavancagem**.
- **VENDAS CONSISTENTES:** O giro de portfólio é uma importante ferramenta para extrair liquidez e ganhos extraordinários dos imóveis do portfólio do Fundo. **O Fundo realiza vendas de imóveis consistentemente nos últimos anos, com lucro acumulado de R\$ 76,7 milhões**. Desde 2019, já foram vendidos R\$ 239 milhões em 24 imóveis.
- **DIVERSIFICAÇÃO:** As vendas reduziram a exposição de patrimônio ao setor bancário, que agora passa de 26,5% para 25,8%. Esta estratégia mudou por completo o portfólio do Fundo, diminuiu a concentração em apenas um segmento e melhorou relação de risco retorno do Fundo.

¹ Os gráficos e o portfólio apresentados no relatório de setembro consideram os imóveis vendidos.



MENSAGEM DO GESTOR AO INVESTIDOR

Todos os detalhes da venda podem ser acessados no Fato Relevante, disponível neste [link](#).

Desde o início da estratégia de reciclagem de portfólio, já foram vendidos 24 imóveis. As transações geraram ganho de capital para o Fundo e evidenciam a geração de valor, considerando a diferença positiva entre os valores de avaliação e os preços efetivos de venda, resultado de uma estratégia de alienação bem executada.



ATUALIZAÇÕES CEF

Em setembro, o Fundo recebeu formalização de distrato de locação das agências locadas à CEF:

- Mutinga, localizada na Avenida das Esmeraldas, 512 – Osasco/SP
- Italianos, localizada na Rua dos Italianos, 609 – São Paulo/SP

Os imóveis estão cumprindo aviso prévio e vão pagar multa por rescisão, bem como possíveis outras indenizações. O impacto negativo no resultado recorrente deverá ocorrer apenas em março de 2026, e será equivalente a R\$ 0,001/cota.

VALE RESSALTAR: A gestão vê os recentes movimentos de desmobilização da CEF como pontuais, e não estruturais. Não há qualquer sinalização de novos distratos por parte do banco até o momento.

Já estamos trabalhando para a comercialização dos imóveis com material de locação e imobiliárias parceiras.

INAUGURAÇÃO ACADEMIA ULTRA

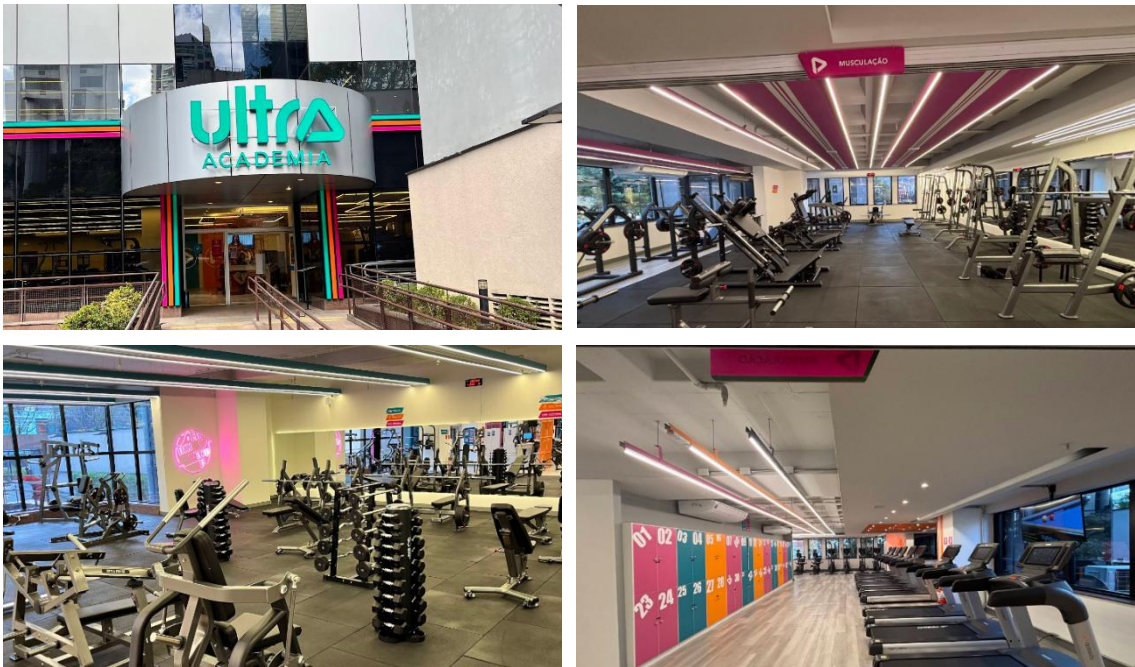
Ainda em agosto, tivemos a **inauguração da Ultra Academia** no imóvel Berrini, localizado na Av. Luiz Carlos Berrini, 1307, na capital de São Paulo, anteriormente ocupado pelo Santander. A academia conta com 1.500 m² de área de treino com musculação e cárdio. A Ultra Academia é uma rede nacional com mais de 70 unidades presente em 14 estados brasileiros. Abaixo, algumas fotos da nova operação da rede.

Essa operação é marcante para o fundo pois retrata perfeitamente a estratégia de transformação de imóveis bancários em operações de diversos outros setores e a tese da gestão de que o valor do imóvel está no tijolo.



MENSAGEM DO GESTOR AO INVESTIDOR

Ou seja, agências bancárias não “são” agências, elas “estão” agências, e o potencial multisetorial dos imóveis possibilita essa versatilidade de operações e locações seguindo o dinamismo do varejo.



BTS PORTOBELLO

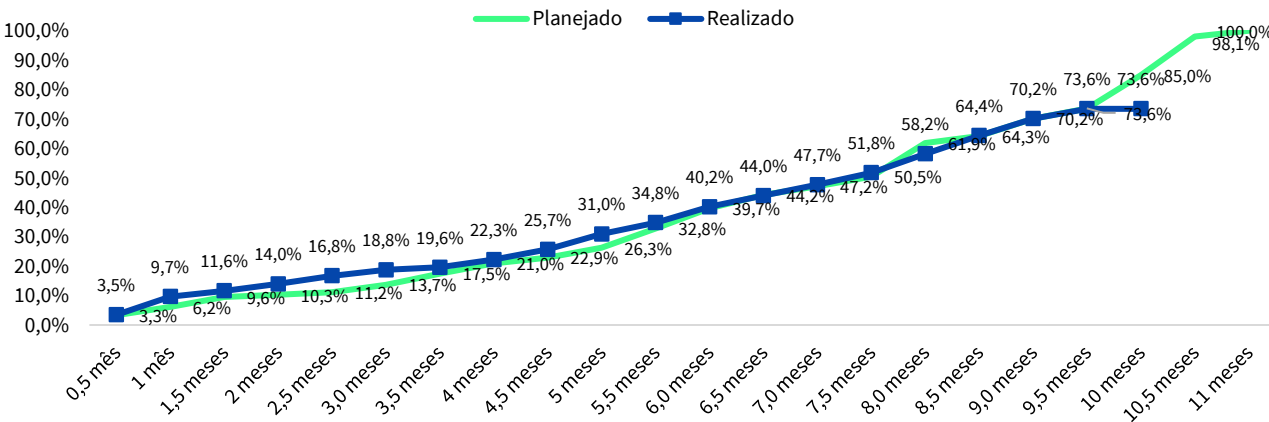
OBRAS AVANÇADAS: A obra do BTS Portobello encontra-se em estágio final. Estão sendo finalizadas as instalações internas, esquadrias, revestimentos e urbanização. A expectativa é que a obra siga em andamento até final de outubro/início de novembro.



VALE RESSALTAR: O imóvel será um dos mais icônicos da região, e está sendo construído de forma “artesanal”, com atenção a todos os detalhes, principalmente quando se leva em consideração a área de atuação da locatária: arquitetura e design de interiores, com soluções de revestimentos e porcelanatos de alto padrão.

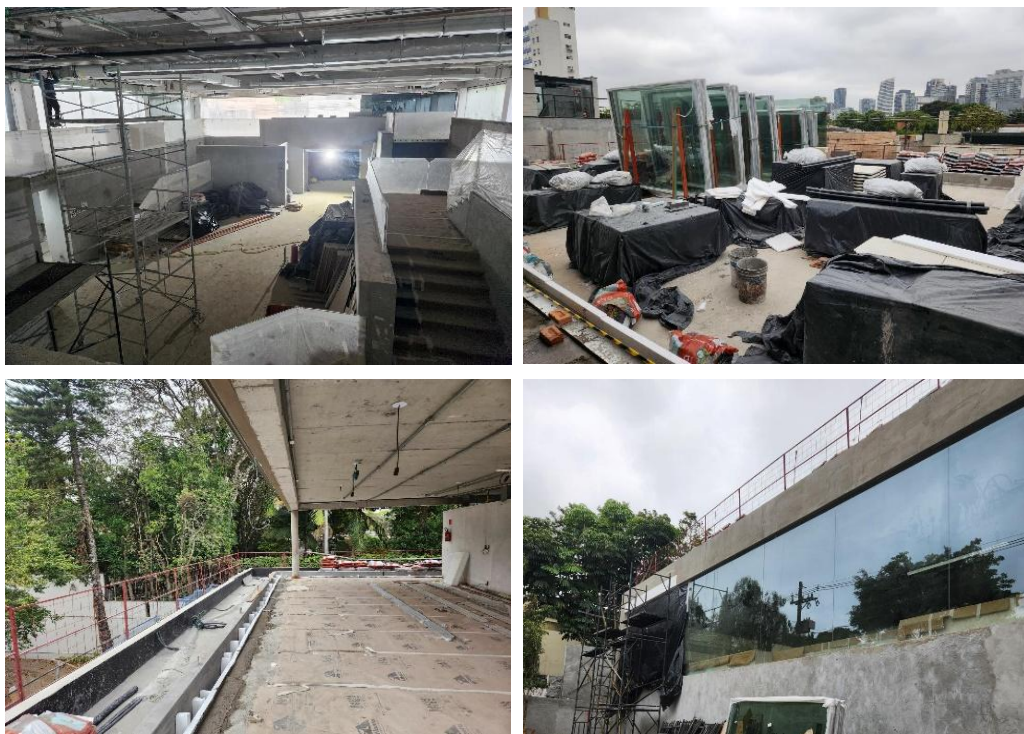
O Fundo não será impactado por nenhum atraso de obra, conforme descrito em contrato para proteção de eventuais atrasos, e continuará fazendo jus à rentabilidade de IPCA + 9 durante todo o período de obra. Todos os detalhes podem ser acessados no Fato Relevante de Aquisição neste [link](#).

Abaixo a curva de evolução da obra:



MENSAGEM DO GESTOR AO INVESTIDOR

Em setembro, o Fundo realizou aporte adicional de, aproximadamente, R\$2,5 milhões para fazer frente aos custos de obra.



PARA SABER MAIS: Quando pronto, no segundo semestre deste ano, o imóvel terá, aproximadamente, 1.838 m² de ABL, situado na Avenida Gabriel Monteiro da Silva, uma das mais nobres ruas de São Paulo e cujo imóveis de varejo são focados no setor de casa e construção de alto padrão, localizado num raio próximo da avenida Europa, Avenida Brasil, Avenida Rebouças e Avenida Brigadeiro Faria Lima. O contrato de locação com a Portobello, umas das maiores empresas de cerâmica brasileira e de capital aberto, será atípico com prazo de 20 anos, e multa contratual igual ao fluxo de aluguel.

GUIDANCE DE DISTRIBUIÇÃO

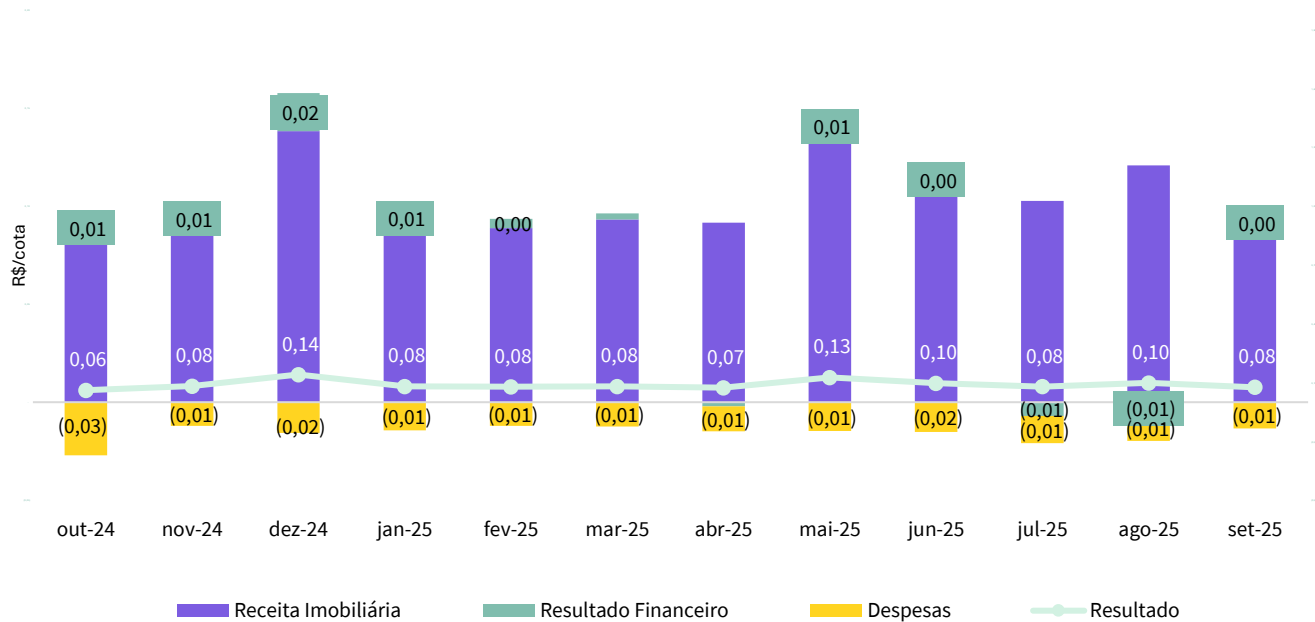
A distribuição mensal projetada para o segundo semestre de 2025 é linearizada em **R\$ 0,09/cota**, que conta com resultados recorrentes dos aluguéis e ganhos extraordinários, como lucros de vendas programadas de imóveis. A projeção considera o cenário atual de portfólio imobiliário e qualquer alteração será prontamente divulgada pela gestão. **PROJEÇÃO AQUI MENCIONADA NÃO DEVE SER CONSIDERADA COMO PROMESSA OU GARANTIA DE RESULTADO FUTURO.**



RESULTADOS E DISTRIBUIÇÃO

DRE	jul - 25	ago - 25	set - 25	Acumulado no 2º Semestre	Acumulado no ano
Resultado Imobiliário¹	16.035.486	18.881.787	14.111.942	49.029.215	145.085.542
Receita de Locação	16.035.486	13.923.347	13.987.921	43.946.754	135.452.843
Receita de Venda de Imóveis	0	4.958.440	124.021	5.082.461	9.632.700
Resultado Financeiro	-1.080.448	-973.450	346.151	-1.707.747	1.239.904
Rendimentos de FII's	661.895	1.106.972	553.052	2.321.919	5.716.276
Outras Receitas	-1.742.344	-2.080.422	-206.900	-4.029.666	-4.476.372
Despesas	-2.459.519	-2.448.464	-2.446.484	-7.354.466	-21.930.972
Despesas de CRI	-881.666	-869.429	-857.696	-2.608.791	-8.029.468
Despesas de Vacância	-282.181	-335.890	-353.483	-971.553	-2.856.708
Taxa de Administração e Gestão	-601.498	-596.655	-592.311	-1.790.464	-5.332.047
Outros	-694.174	-646.491	-642.994	-1.983.658	-5.712.749
Resultado²	12.495.519	15.459.874	12.011.610	39.967.002	124.394.474
Rendimentos Distribuídos	14.052.875	14.052.875	14.052.875	42.158.624	126.475.871
Resultado por Cota	0,08	0,10	0,08	0,26	0,80
Rendimento por Cota	0,09	0,09	0,09	0,27	0,81
Resultado Acumulado³				-0,014	-0,013

Composição de resultado nos últimos 12 meses



¹ A variação no resultado imobiliário de agosto decorre da inclusão dos rendimentos e da amortização recebidos pelo Fundo provenientes de um FII.
² Resultado apresentado em regime de caixa e não auditado.³ Resultado acumulado do período.



RESULTADOS E DISTRIBUIÇÃO

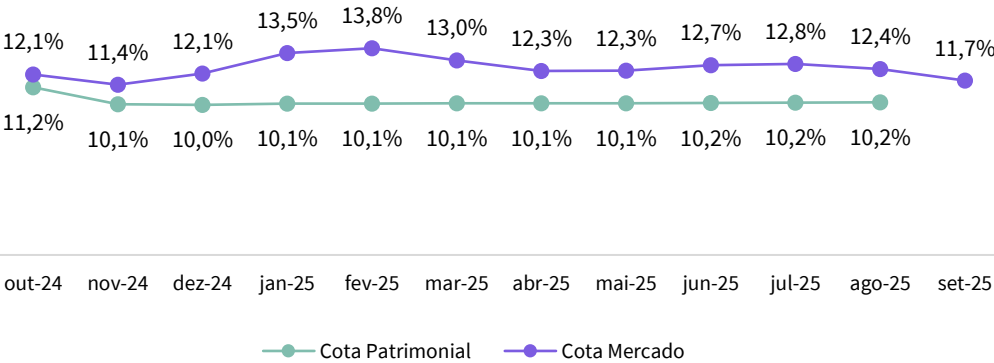
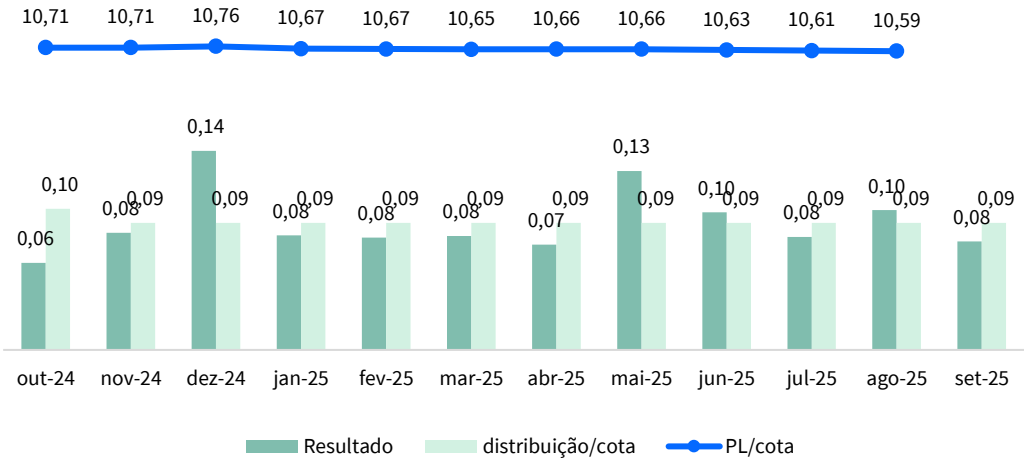
ANO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
2023	0,09	0,09	0,09	0,09	0,09	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10
2024	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,09	0,09
2025	0,09	0,09	0,09	0,09	0,09	0,09	0,09	0,09	0,09			
Δ¹	-10,0%	-10,0%	-10,0%	-10,0%	-10,0%	-10,0%	-10,0%	-10,0%	-10,0%	-10,0%		

Linearização da Distribuição

R\$ 0,09

(anunciado: 30/09 pago: 15/10)

Distribuição e PL/Cota



Dividend Yield Anualizado

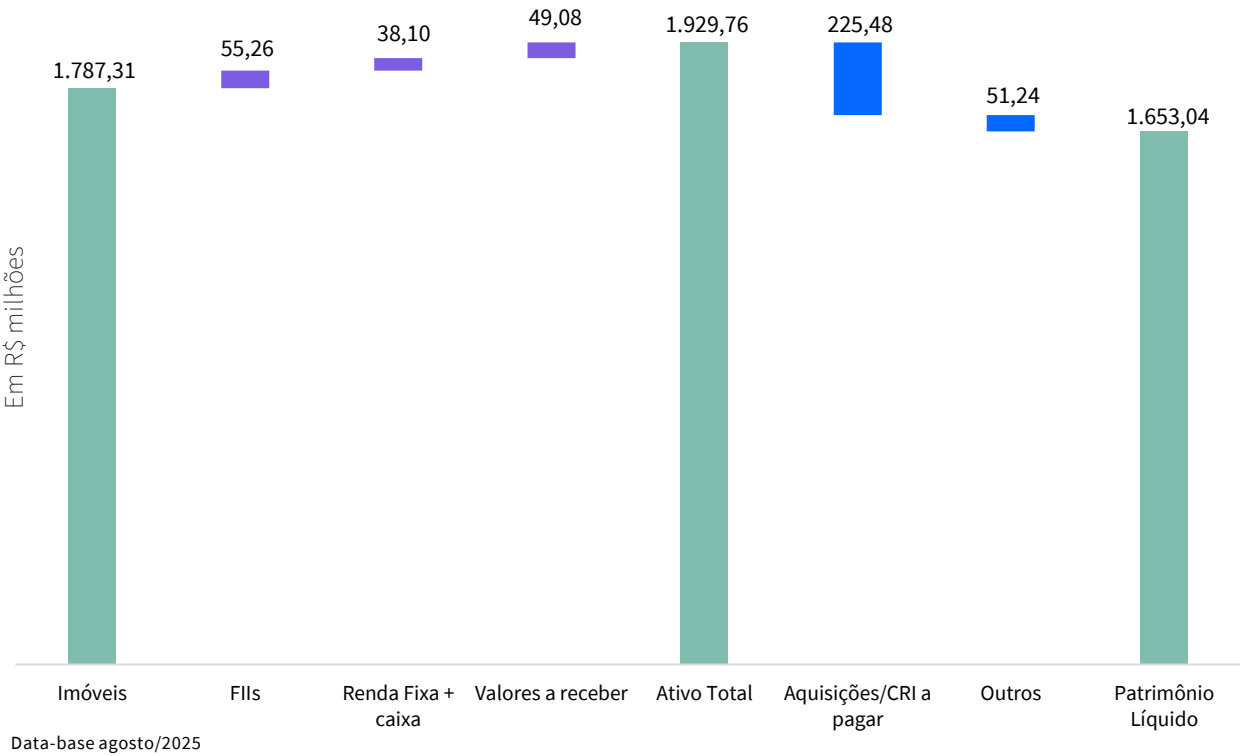
11,7%

¹ Comparação entre 2024 e 2025.



DETALHAMENTO DO BALANÇO

Composição do Patrimônio Líquido



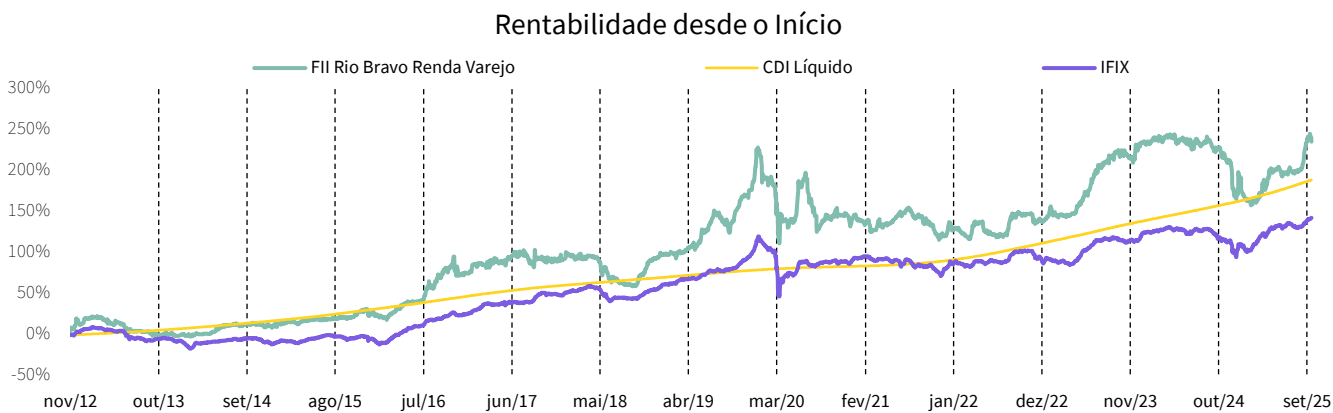
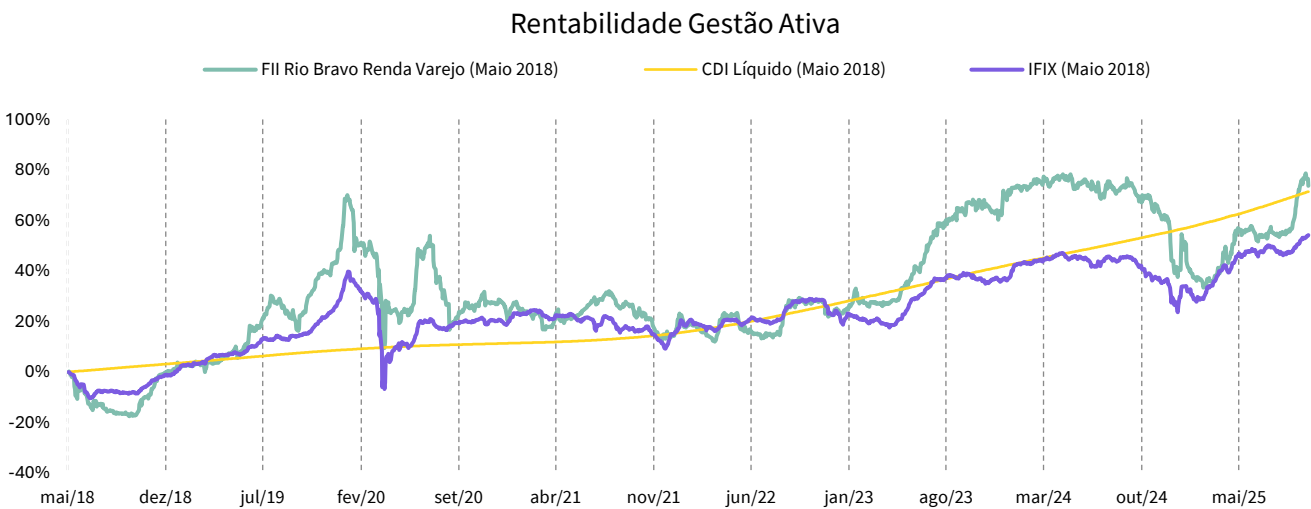
Valores em R\$ milhões

Ativo Total	1.929,76
Imóveis	1.787,31
FIIs	55,26
Renda Fixa + Caixa	38,10
Valores a receber ¹	49,08
Passivo Total	276,72
Aquisições/CRI a pagar	225,48
Outros	51,24
Patrimônio Líquido	1653,04
Números de cotas	15.614.305
Cota Patrimonial	10,59

¹Valores a receber contemplam contas a receber por alugueis de imóveis, contas a receber por vendas de imóveis e outros valores a receber.



DESEMPENHO DA COTA E VOLUME



Rentabilidade	ago/25	Acumulado 2025	Desde Início da Gestão Ativa (mai/2018) ²
Valor da cota Referencia Inicial	8,52	8,00	4,72
Valor da cota Final	9,18	9,18	9,18
RBVA	7,79%	14,69%	94,46%
IFIX	3,25%	15,18%	61,85%
CDI	1,04%	8,80%	70,96%
Rentabilidade do Fundo (%do CDI)	751,32%	166,93%	133,12%

94% de valorização desde o início da gestão ativa

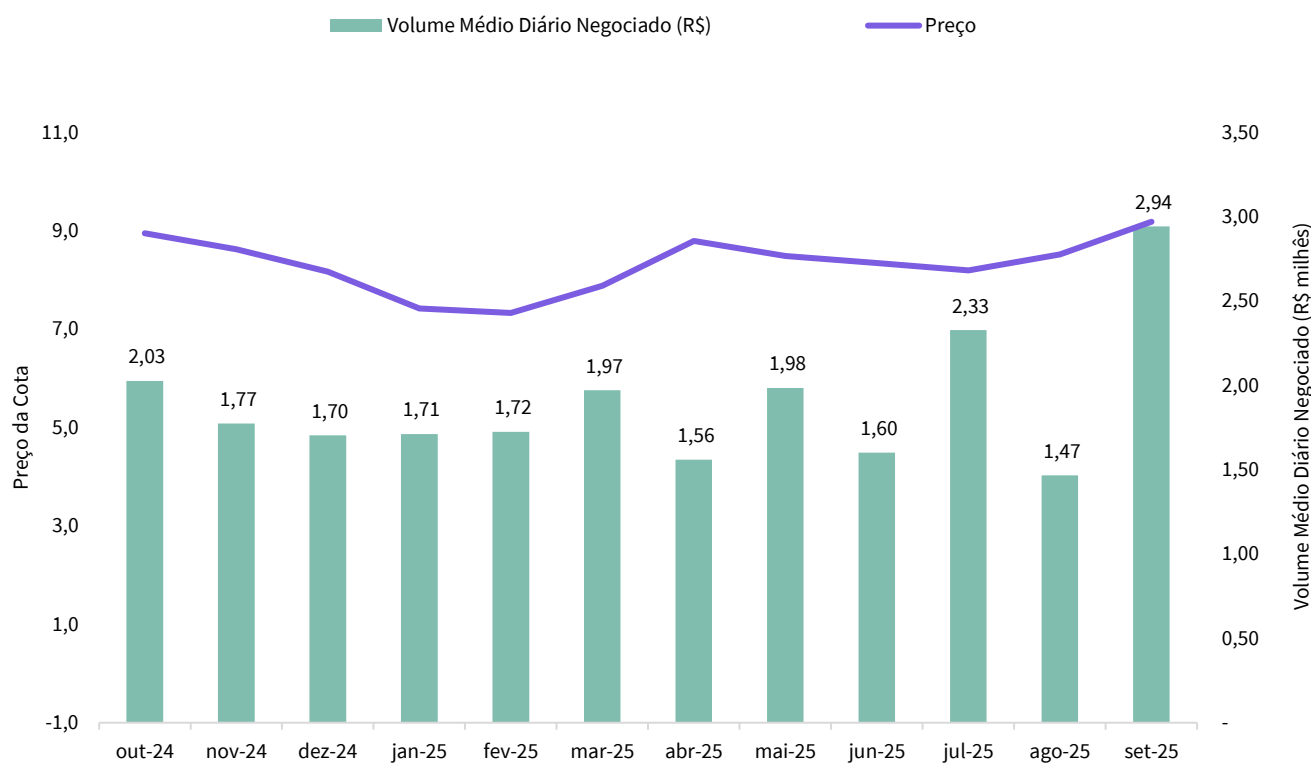
Início da gestão ativa em maio de 2018

Rentabilidade da cota calculada considerando o preço de corta a mercado ajustado por proventos.
Rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada para o Fundo não é líquida de imposto.
CDI líquido considera 15% de IR.



DESEMPENHO DA COTA E VOLUME

Preço de Cota e Liquidez



Número de Cotistas



PATRIMÔNIO DO FUNDO

- **Foco maior em imóveis** do que em contratos.
- Potencializar portfólio com imóvel varejo e imóvel varejo *Triple A*:

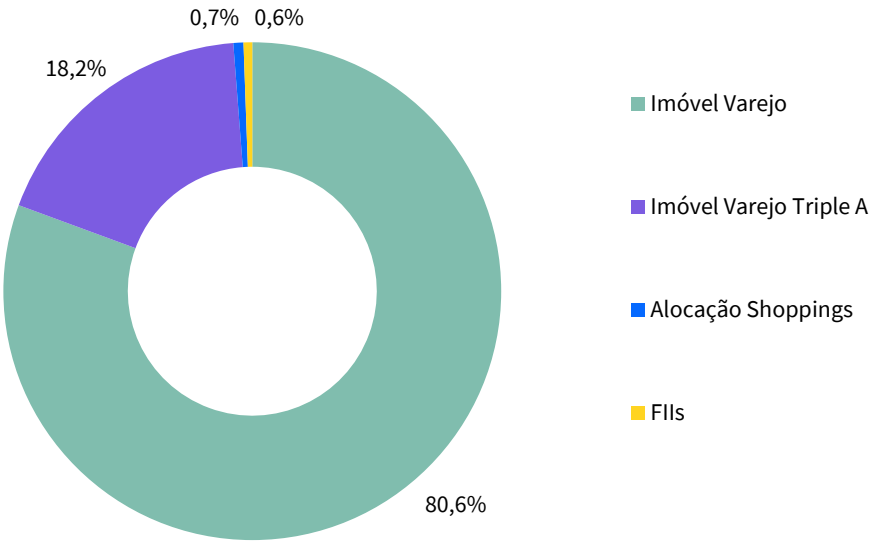
Imóvel Varejo

- A conversão de vendas é o principal objetivo da varejista
- Foco em trazer capilaridade para empresas de varejo distribuindo produtos/serviços em pontos de vendas em diversos locais economicamente viáveis
- Exemplo de *imóveis varejo*: atacarejos, moda, artigos esportivos

Imóvel Varejo Triple A

- O encantamento do cliente é o principal objetivo da varejista
- Imóvel possui valor agregado através do grande potencial de exposição de marca
- Tipicamente localizado nas principais avenidas e ruas do país
- Exemplos de *imóveis triple A*: lojas flagship, lojas conceito, lojas de experiência

Tipologia (%Ativo)



PORTFÓLIO DO FUNDO

RBVA11

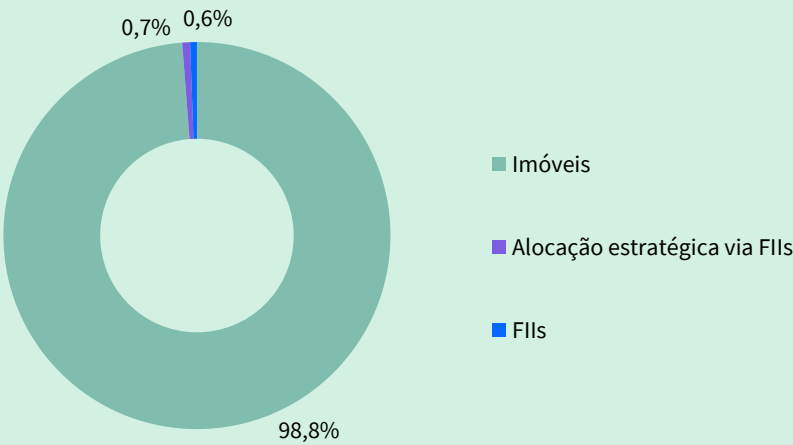
80 Alocações em Imóveis Varejo e Varejo Triple A*

- 28 Imóveis Caixa
- 11 Imóveis Vagos
- 10 Imóveis Santander
- 8 Imóveis Pão de Açúcar
- 6 Imóveis Cogna
- 5 Imóveis Pernambucanas
- 2 Imóveis Assaí
- 1 Imóvel Ânima
- 1 Imóvel Centauro
- 1 Imóvel Renner
- 1 Imóvel Itaú
- 1 Imóvel M3Storage
- 1 Imóvel Super Nosso
- 1 Imóvel Grupo Ultra
- 1 Imóvel Plano & Plano
- 1 Imóvel Portobello (Alocação Indireta -100% do FII SPGM)
- 1 Imóvel Goodbe

Alocações em Shopping**

- Alocações Estratégicas em FIIS:
- FII Legatus - LASC11
 - FII Pátio Higienópolis - SHPH11
 - 1 Participação Shopping Iguatemi Faria Lima (Alocação Direto fração ideal de 75 cotas das 60.000 cotas do imóvel)

Alocação de Recursos (%Ativo)

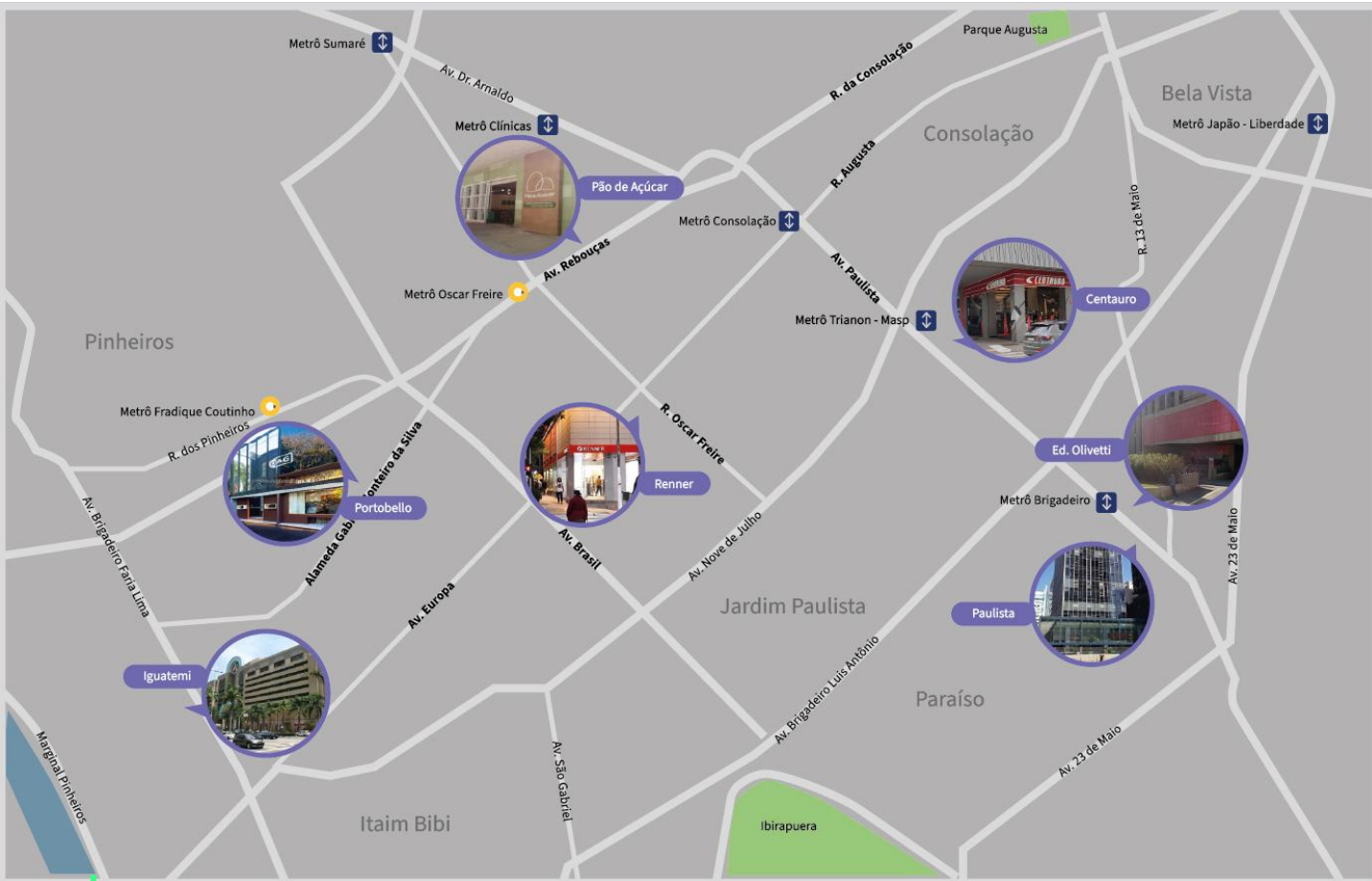


*Considera posição direta e indireta em imóveis de rua.
**Considera posição direta no Shopping Iguatemi.
A diferença entre o número de 81 imóveis apontado nesta página e 80 imóveis demonstrado na página 5 é que aqui segregamos a em imóveis da posição no Shopping Iguatemi Faria Lima, para que fique clara a alocação em shoppings. O número da página 5 consolida ambas as posições.



LOCALIZAÇÃO

Principais imóveis *Triple A* na região de São Paulo Capital

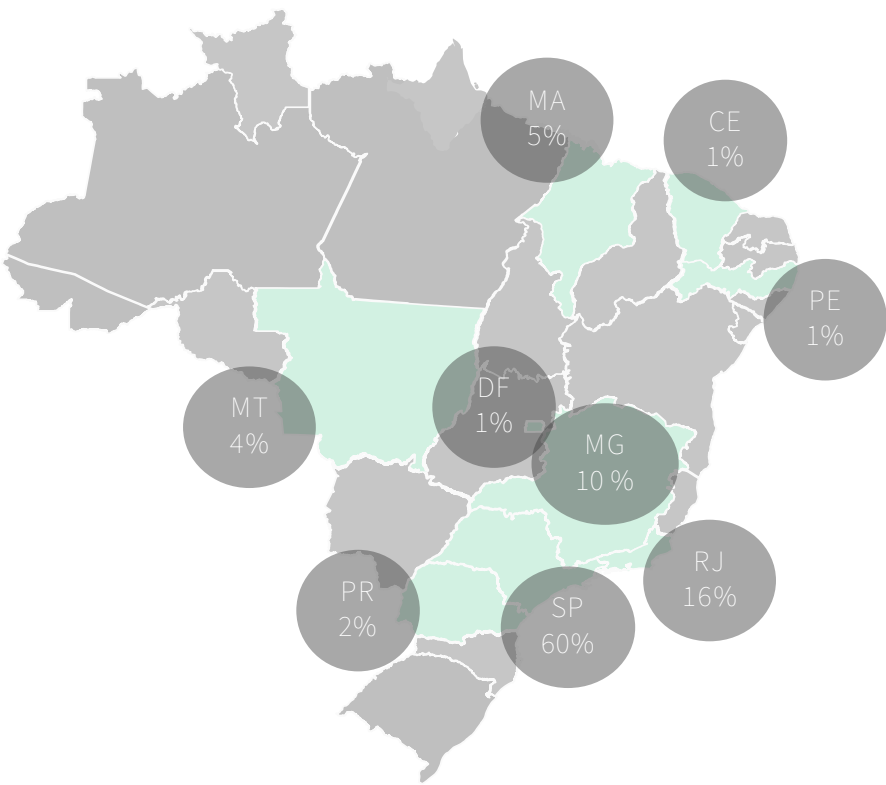


O portfólio totaliza aproximadamente R\$ 358 MM,
o equivalente a 17,8% do PL do Fundo

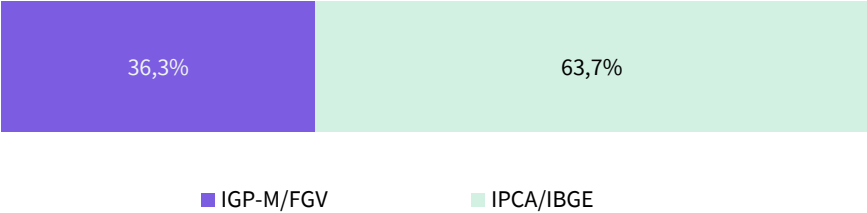


PATRIMÔNIO DO FUNDO

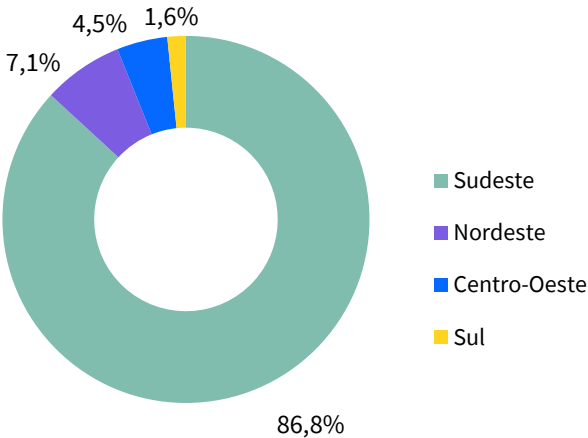
Receita por Estado



Receita por Indexador



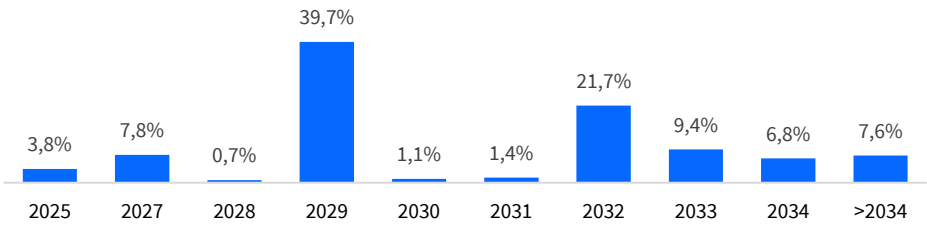
Receita por Região



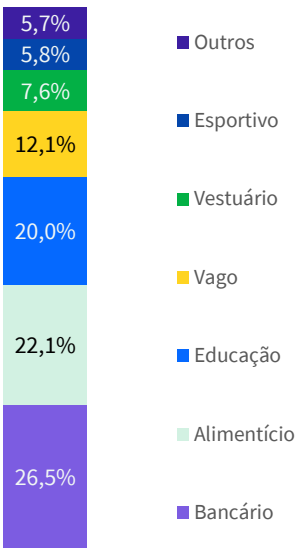
Gráficos por receita desconsideram posição do fundo no shopping Iguatemi Faria Lima e Portobello.

PATRIMÔNIO DO FUNDO

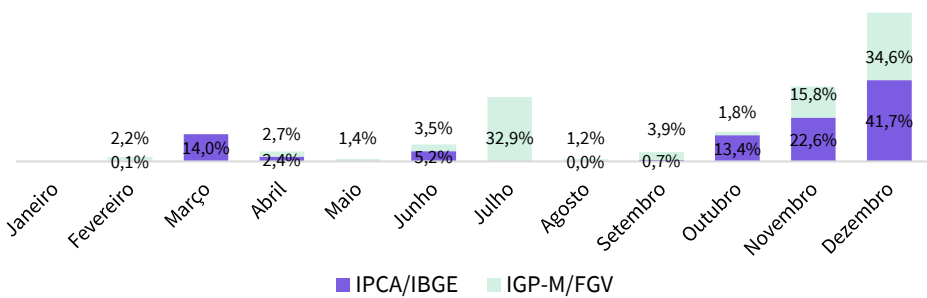
Cronograma de Vencimento por Receita



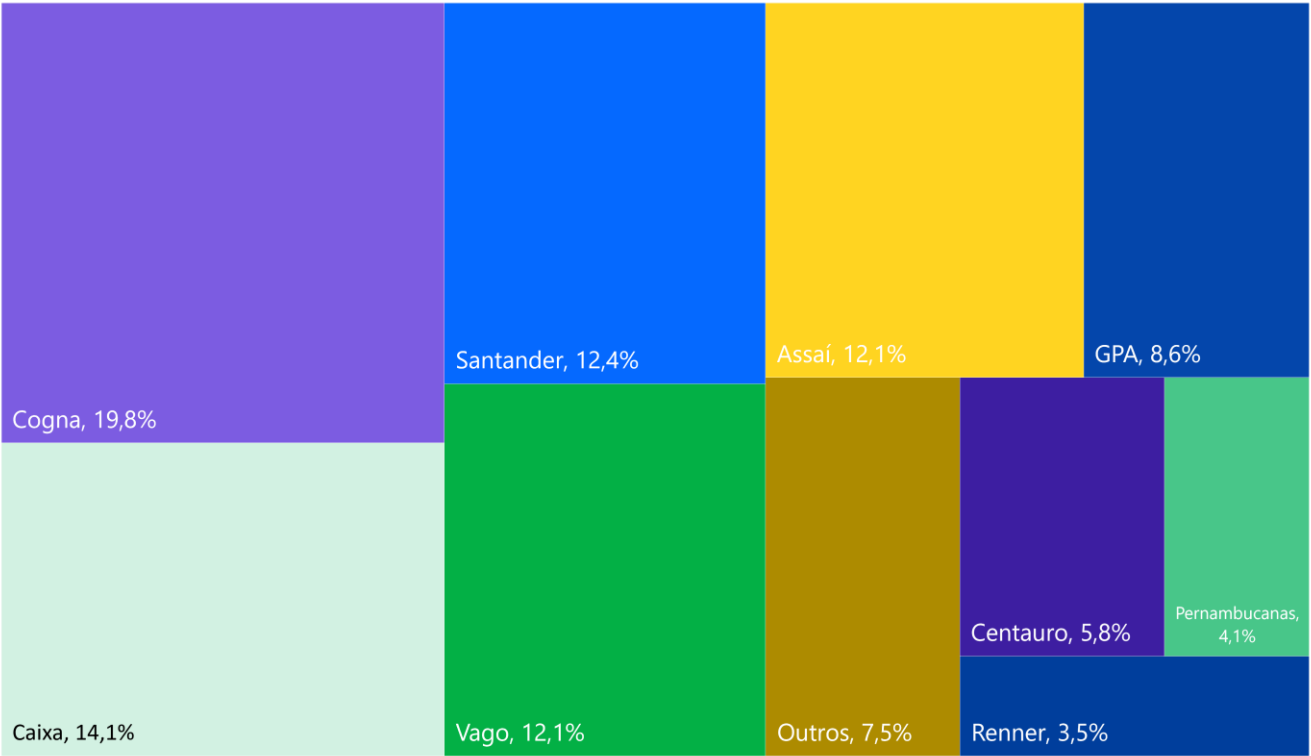
Setor (% Ativo)¹



Cronograma de Reajuste por Receita



Locatários (% do Ativo)²



Gráficos por receita desconsideram posição do fundo no shopping Iguatemi Faria Lima.
¹“Outros” inclui: Alocação em shoppings, Casa e Construção, Investimento, Bem-estar, Incorporação, Self-storage, Conveniência e posição em FIIs.
²“Outros” inclui: Portobello, Super Nosso, Itaú, Plano&Plano, Anima, Grupo Ultra, M3Storage, Goodbe, Conveniência e posição em FIIs.



PATRIMÔNIO DO FUNDO

Receita por locatário

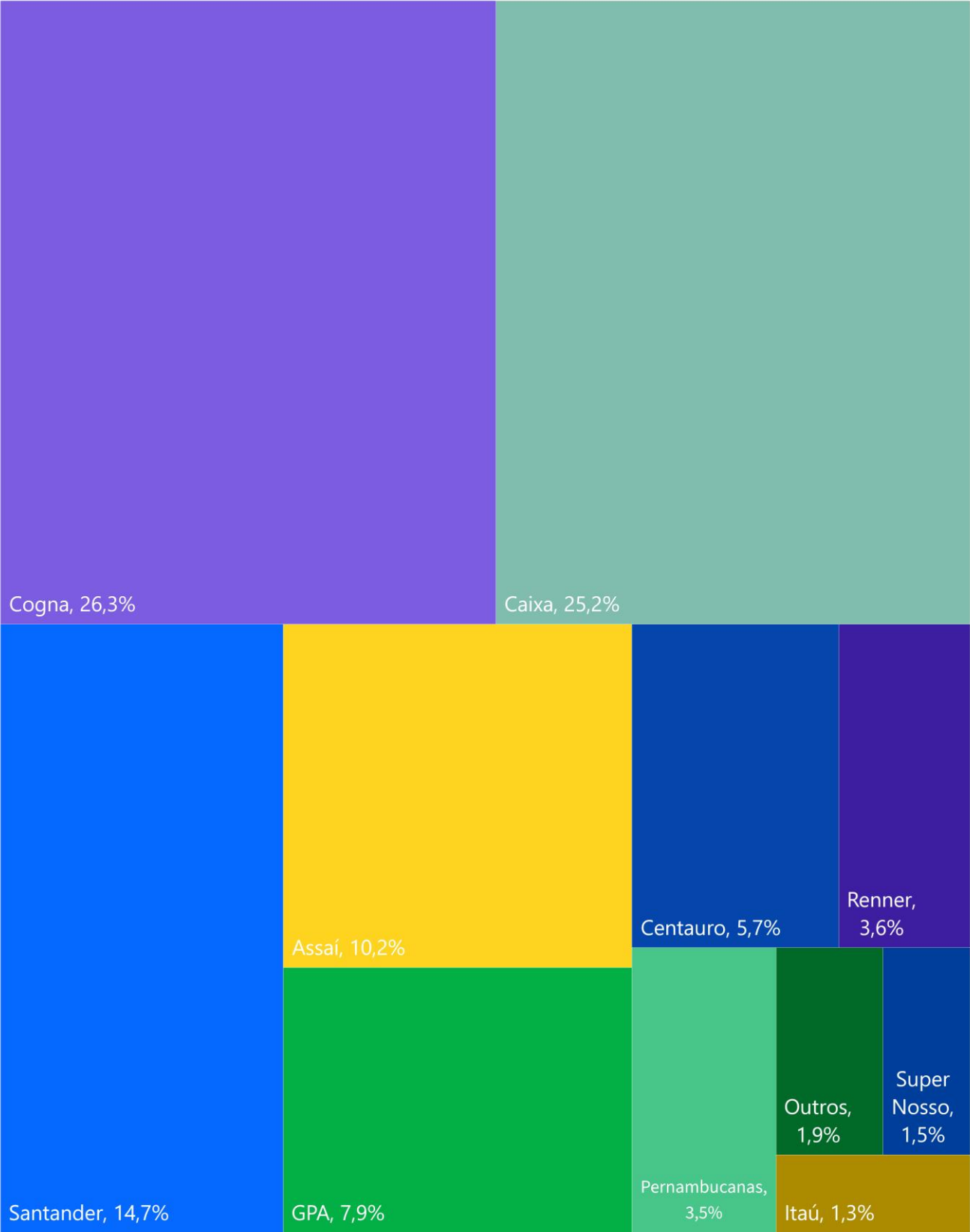
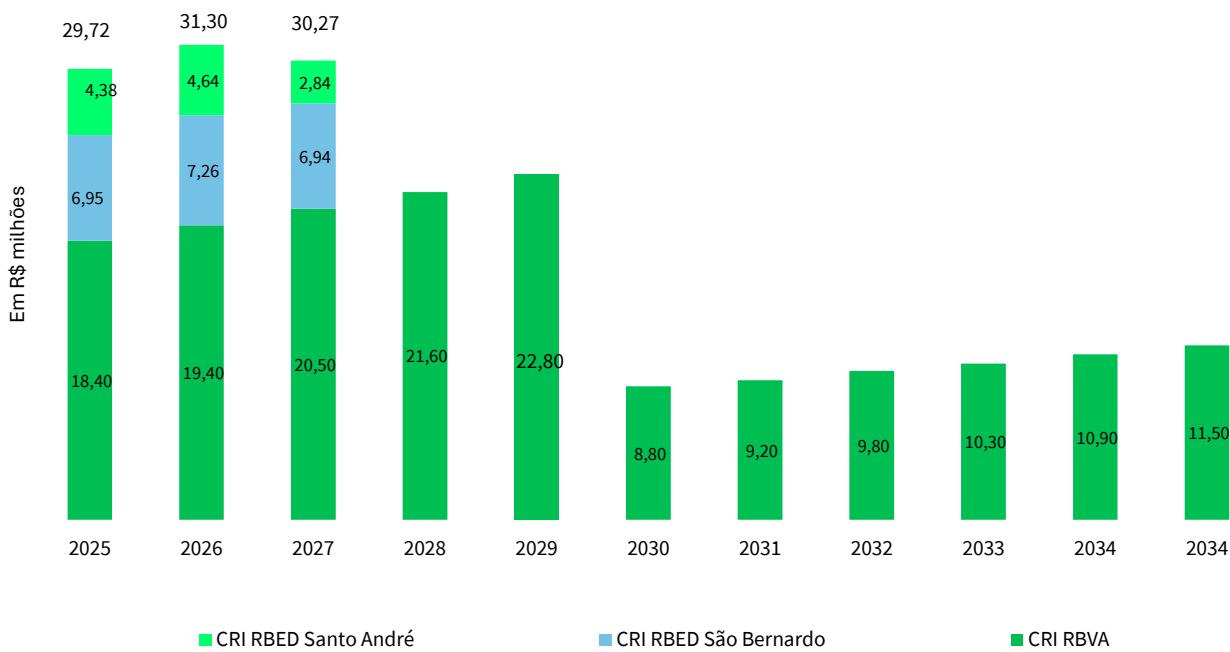


Gráfico desconsidera posição do fundo no shopping Iguatemi Faria Lima.



ALAVANCAGEM

Cronograma de Amortização Anual



Operação	Aquisição imóveis Tatuapé, Guarulhos e São José dos Campos, Imóvel Santo André (abr/2021) e São Bernardo do Campo (out/2022)
Tipo de Alavancagem	CRI – Certificado de Recebíveis Imobiliários – Em 2 séries
Prazo para o Pagamento	Série 1 (108 meses – 9 anos) Série 2 (180 meses – 15 anos) Santo André - julho/2027 SBC - novembro/2027
Remuneração	Série 1 - IPCA + 5,30% a.a. Série 2 - IPCA + 5,60% a.a. Santo André - IPCA + 6,00% a.a. SBC - IPCA + 4,48% a.a.
Periodicidade do Pagamento	Mensal
Saldo Devedor Atualizado	CRI RBVA -R\$ 174,297 milhões CRI RBED Santo André: R\$ 12,56 milhões CRI RBED SBC: R\$ 22,67 milhões
Relação Alavancagem/ Patrimônio Líquido	10,85%

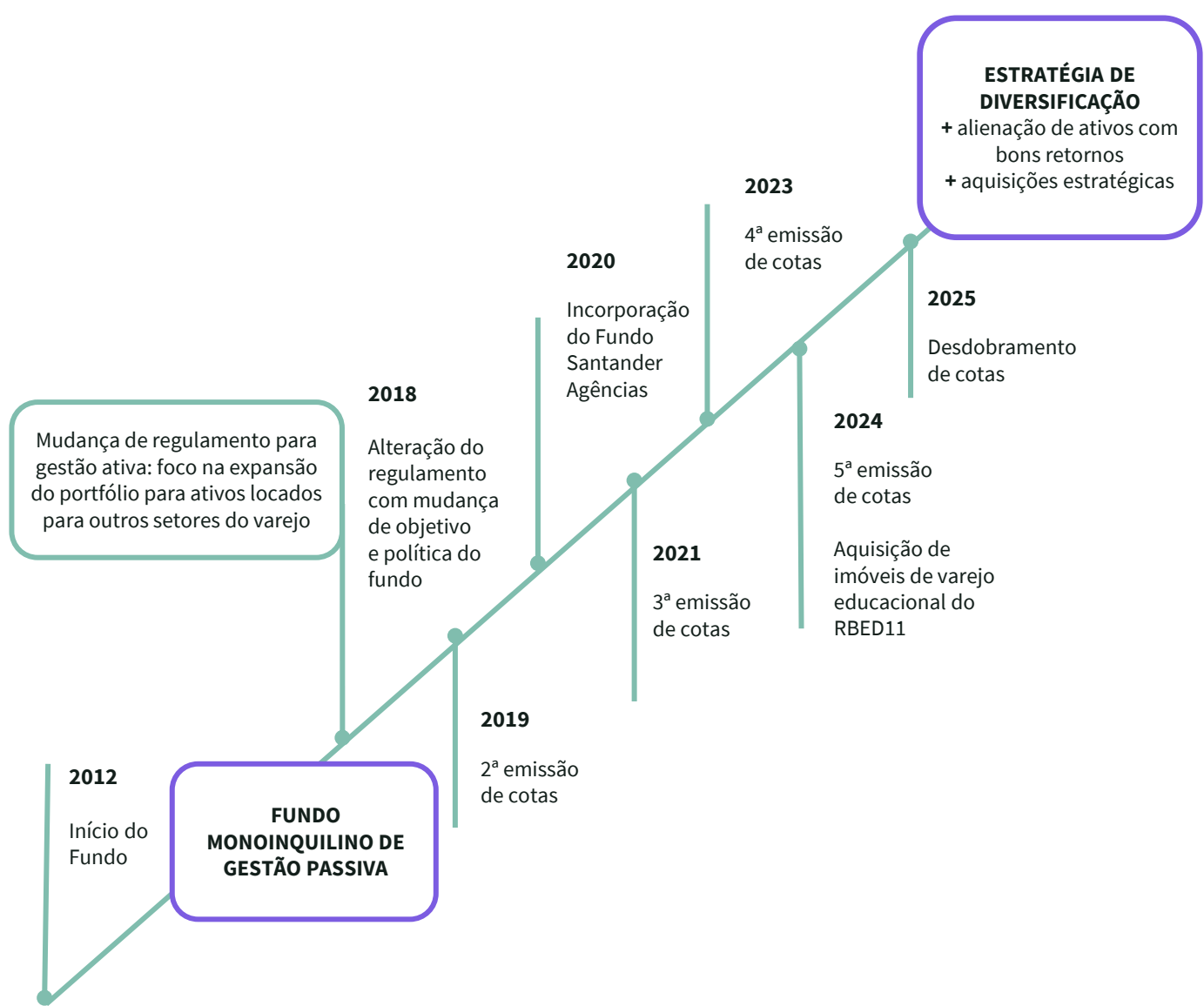
Importante destacar que não vislumbramos risco de o Fundo deixar de pagar a sua alavancagem, uma vez que a estrutura de alavancagem utiliza os aluguéis recebidos pelo GPA para pagamento dos valores devidos. Ou seja, o valor dos pagamentos realizados pelo Fundo será igual ou menor do que o valor dos aluguéis recebidos. Como a dívida e os aluguéis são reajustados pelo mesmo indexador, não há descasamento de valores.

Acima, mostramos o cronograma de amortização com a previsão da necessidade anual de caixa para os aportes. A gestão entende o custo da alavancagem como um “ativo” para o Fundo, dado que as taxas foram pactuadas em um momento muito oportuno de juros mais baixos. A gestão não vislumbra o pré-pagamento dos CRIs.

Correção monetária considerada até a emissão do relatório mensal da Securitizadora.



LINHA DO TEMPO



A gestão ativa e a execução da estratégia mostram significativa alteração na estrutura do Fundo, com modificação da exposição de perfil de ativo, refletido no perfil de risco do Fundo.





Anexos



Nome	Endereço	Cidade	Estado	Locatário	ABL	Término Contrato	Classificação do ativo	Visualizar no Google Street View
- Centro - Fortaleza/CE	Rua Pedro I, 373	Fortaleza	CE	Vago	2.511 m²		Imóvel Varejo	Clique aqui
Santander - Centro - Fortaleza/CE	Rua Floriano Peixoto 915	Fortaleza	CE	Santander	2.220 m²	jun-33	Imóvel Varejo	Clique aqui
GPA - Asa Sul - Brasília/DF	EQ 406/407-SUL – Lote 1	Brasília	DF	GPA	2.601 m²	dez-29	Imóvel Varejo	Clique aqui
Cogna - Turu - São Luis/MA	Avenida São Luís Rei de França, 32, Turu	São Luis	MA	Cogna	24.287 m²	mar-29	Imóvel Varejo	Clique aqui
Super Nosso - Centro - Belo Horizonte/MG	Av. João Pinheiro, 500	Belo Horizonte	MG	Super Nosso	4.193 m²	mar-34	Imóvel Varejo	Clique aqui
Cogna - Funcionários - Belo Horizonte/MG	Rua dos Timbiras, 1375, Boa Viagem	Belo Horizonte	MG	Cogna	5.940 m²	dez-29	Imóvel Varejo	Clique aqui
Cogna - Centro - Betim/MG	Avenida Presidente Kubitschek, 227, Centro	Betim	MG	Cogna	24.483 m²	dez-29	Imóvel Varejo	Clique aqui
Cogna - Jardim Europa - Cuiabá/MT	Avenida Manoel José de Arruda, 3100	Cuiabá	MT	Cogna	15.659 m²	mar-29	Imóvel Varejo	Clique aqui
GPA - Parnamirim - Recife/PE	Rua Desembargador Góes Cavalcante, nº 261	Recife	PE	GPA	4.583 m²	dez-29	Imóvel Varejo	Clique aqui
- Santo Antônio - Recife/PE	Rua Imperador Dom Pedro II, 255	Recife	PE	Vago	2.357 m²		Imóvel Varejo	Clique aqui
Santander - Monsenhor Celso - Curitiba/PR	Rua Monsenhor Celso, 154	Curitiba	PR	Santander	2.183 m²	jun-33	Imóvel Varejo	Clique aqui
Pernambucanas - Curitiba - Paraná/PR	Avenida República Argentina, 4044, Loja	Paraná	PR	Pernambucanas	1.930 m²	out-31	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Rio do A - Campo Grande/RJ	Est. Rio do A, 1131 - Campo Grande/RJ	Campo Grande	RJ	Caixa	571 m²	nov-28	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Centro - Nova Iguaçu/RJ	Av. Marechal Floriano Peixoto, nº 2.370 - N Iguaçu - RJ	Nova Iguaçu	RJ	Caixa	3.256 m²	nov-32	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - 14 bis - Rio de Janeiro/RJ	Av. Marechal Câmara, nº 160 - Rio de Janeiro - RJ	Rio de Janeiro	RJ	Caixa	1.900 m²	nov-32	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Ipanema - Rio de Janeiro/RJ	Rua Visconde de Pirajá, nº 127 - Rio de Janeiro - RJ	Rio de Janeiro	RJ	Caixa	510 m²	nov-32	Imóvel Varejo Triple A	Clique aqui
Caixa - Leme - Rio de Janeiro/RJ	Rua Antônio Vieira, nº 24 - Loja A - Rio de Janeiro - RJ	Rio de Janeiro	RJ	Caixa	697 m²	nov-32	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Recreio dos Bandeirantes - Rio de Janeiro/RJ	Av. das Américas, nº 15.545 - Rio de Janeiro - RJ	Rio de Janeiro	RJ	Caixa	919 m²	nov-32	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Avenida Chile - Rio de Janeiro/RJ	Av. República do Chile, nº 230	Rio de Janeiro	RJ	Caixa	1.140 m²	nov-32	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Meier - Rio de Janeiro/RJ	Rua Dias da Cruz, nº 28-A - Rio de Janeiro - RJ	Rio de Janeiro	RJ	Caixa	1.484 m²	nov-32	Imóvel Varejo	Clique aqui
- Ouvidor - Rio de Janeiro/RJ	Av. Rio Branco, 115	Rio de Janeiro	RJ	Vago	1.240 m²		Imóvel Varejo	Clique aqui
- Candelária - Rio de Janeiro/RJ	Rua Buenos Aires, 48	Rio de Janeiro	RJ	Vago	1.040 m²		Imóvel Varejo	Clique aqui
- Praça Pio X - Rio de Janeiro/RJ	Praça Pio X, 78	Rio de Janeiro	RJ	Vago	1.964 m²		Imóvel Varejo	Clique aqui
- Centro - Rio de Janeiro/RJ	Rua da Quitanda, 70	Rio de Janeiro	RJ	Vago	2.034 m²		Imóvel Varejo	Clique aqui
Itaú - Leblon - Rio de Janeiro/RJ	Av. Afrânio de Melo Franco, 131 - Leblon - RJ	Rio de Janeiro	RJ	Itaú	917 m²	mai-29	Imóvel Varejo Triple A	Clique aqui
- Presidente Wilson - Rio de Janeiro/RJ	Av. Rio Branco, 311, Rio de Janeiro/RJ	Rio de Janeiro	RJ	Vago	735 m²		Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Bandeira - Rio de Janeiro/RJ	R. Mariz e Barros, 79 (Loja)	Rio de Janeiro	RJ	Caixa	1.339 m²	nov-27	Imóvel Varejo	Clique aqui
Santander - Centro - São Gonçalo/RJ	Rua Dr. Feliciado Sodré, 111	São Gonçalo	RJ	Santander	951 m²	dez-32	Imóvel Varejo	Clique aqui
Santander - Alcântara - São Gonçalo/RJ	Rua João de Almeida, 72	São Gonçalo	RJ	Santander	1.089 m²	dez-32	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Nilo Peçanha - São Gonçalo/RJ	R. Dr. Nilo Peçanha, 125	São Gonçalo	RJ	Caixa	1.388 m²	nov-27	Imóvel Varejo	Clique aqui
Santander - Vila Santa Cecília - Volta Redonda/RJ	Rua 12, 239	Volta Redonda	RJ	Santander	2.920 m²	dez-27	Imóvel Varejo	Clique aqui
- Centro Histórico - Porto Alegre/RS	Rua 7 de Setembro, 1100	Porto Alegre	RS	Vago	2.107 m²		Imóvel Varejo	Clique aqui
GPA - Vila Rossi e Borchí - Campinas/SP	Av. Barão de Itapura, nº 2233	Campinas	SP	GPA	3.167 m²	dez-29	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Cipo Guaçu - Embu Guaçu/SP	Av. Sesefredo Klein Doll, 12 – Embu-Guaçu/SP	Embu Guaçu	SP	Caixa	667 m²	ago-25	Imóvel Varejo	Clique aqui
GPA - Centro - Guarujá/SP	Estrada do Pernambuco, nº 500	Guarujá	SP	GPA	2.780 m²	dez-29	Imóvel Varejo	Clique aqui
Assaí - Guarulhos - Guarulhos/SP	Avenida Salgado Filho, 1301 – Centro	Guarulhos	SP	Assaí	20.952 m²	dez-29	Imóvel Varejo	Clique aqui
Santander - Centro - Jundiaí/SP	R Barao de Jundiaí 884	Jundiaí	SP	Santander	6.439 m²	jun-33	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Mutinga - Osasco/SP	Av. das Esmeraldas, 512 e R. Rubi, 371	Osasco	SP	Caixa	804 m²	jul-30	Imóvel Varejo	Clique aqui
Santander - Centro - Santo André/SP	Rua. Sem. Flaquer, 305	Santo André	SP	Santander	6.242 m²	dez-32	Imóvel Varejo	Clique aqui
Cogna - Santo André - Santo André/SP	Rua Coronel Abílio Soares, 163, Centro	Santo André	SP	Cogna	7.722 m²	jun-27	Imóvel Varejo	Clique aqui

Nome	Endereço	Cidade	Estado	Locatário	ABL	Término Contrato	Classificação do ativo	Visualizar no Google Street View
Santander - Centro - Santos/SP	Praça Visconde de Mauá, 20	Santos	SP	Santander	4.505 m ²	dez-32	Imóvel Varejo	Clique aqui
GPA - Centro - São Bernardo do Campo/SP	Rua Santa Filomena, nºs 677, 687 e 697, Centro	São Bernardo do Campo	SP	GPA	2.365 m ²	dez-29	Imóvel Varejo	Clique aqui
Plano&Plano - Centro - São Bernardo do Campo/SP	R. Marechal Deodoro 460	São Bernardo do Campo	SP	Plano&Plano	1.524 m ²	abr-27	Imóvel Varejo	Clique aqui
Cogna - São Bernardo do Campo - São Bernardo do Campo/SP	Avenida Doutor Rudge Ramos, 1501, Rudge Ramos	São Bernardo do Campo	SP	Cogna	23.771 m ²	out-34	Imóvel Varejo	Clique aqui
Assaí - Jardim Apolo - São José dos Campos/SP	Avenida Jorge Zarur, 100	São José dos Campos	SP	Assaí	34.749 m ²	dez-29	Imóvel Varejo	Clique aqui
GPA - Brooklin - São Paulo/SP	Av. Padre Antônio Jose Dos Santos, nº 872	São Paulo	SP	GPA	3.793 m ²	dez-29	Imóvel Varejo	Clique aqui
Ânima - Consolação - São Paulo/SP	Rua da Consolação, 2320	São Paulo	SP	Ânima	587 m ²	out-29	Imóvel Varejo	Clique aqui
Grupo Ultra - Berrini - São Paulo/SP	Av Eng. Luiz Carlos Berrini, 1307	São Paulo	SP	Grupo Ultra	1.874 m ²	set-34	Imóvel Varejo	Clique aqui
- Ed. Olivetti Paulista - São Paulo/SP	Av Paulista 447 Loja	São Paulo	SP	Vago	1.010 m ²		Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Guarapiranga - São Paulo/SP	Av. de Pinedo, 228	São Paulo	SP	Caixa	1.312 m ²	nov-27	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Jardim da Saúde - São Paulo/SP	Av. do Cursivo, 1348	São Paulo	SP	Caixa	1.833 m ²	nov-27	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Imperador - São Paulo/SP	Av. do Imperador, 3892 - São Paulo/SP	São Paulo	SP	Caixa	1.025 m ²	dez-25	Imóvel Varejo	Clique aqui
- Duque de Caxias - São Paulo/SP	Av. Duque de Caxias, 200	São Paulo	SP	Vago	2.107 m ²		Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Planalto Paulista - São Paulo/SP	Av. Indianópolis, nº 2.125 - São Paulo - SP	São Paulo	SP	Caixa	1.299 m ²	nov-32	Imóvel Varejo	Clique aqui
Santander - Liberdade - São Paulo/SP	Av. Liberdade, 151	São Paulo	SP	Santander	5.002 m ²	dez-32	Imóvel Varejo	Clique aqui
Santander - São Mateus - São Paulo/SP	Av. Mateo Bei 3286	São Paulo	SP	Santander	2.059 m ²	dez-32	Imóvel Varejo	Clique aqui
Centauro - Paulista - São Paulo/SP	Av. Paulista, 1.227	São Paulo	SP	Centauro	2.551 m ²	jul-41	Imóvel Varejo Triple A	Clique aqui
- Paulista - São Paulo/SP	Av. Paulista, 436	São Paulo	SP	Vago	2.857 m ²		Imóvel Varejo Triple A	Clique aqui
M3Storage - Nova Paulista - São Paulo/SP	Av. Paulista, 726 - L1	São Paulo	SP	M3Storage	693 m ²	fev-27	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Barra Funda - São Paulo/SP	Av. Rio Branco, nº 1.675 - loja	São Paulo	SP	Caixa	1.293 m ²	nov-32	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Vila Mascote - São Paulo/SP	Av. Santa Catarina, 287 - São Paulo/SP	São Paulo	SP	Caixa	500 m ²	mai-30	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Senador Queiroz - São Paulo/SP	Av. Senador Queiroz, nº 85 a 111 - Lj 1 a 3 - São Paulo - SP	São Paulo	SP	Caixa	1.137 m ²	nov-32	Imóvel Varejo	Clique aqui
Conveniência - Centro Histórico - São Paulo/SP	Av. Senador Queiroz, nº 85 a 111 - Lj 1 a 3 - São Paulo - SP	São Paulo	SP	Conveniência	310 m ²	dez-29	Imóvel Varejo	Clique aqui
Goodbe - Monções - São Paulo/SP	Av. Sto. Amaro, 3332	São Paulo	SP	Goodbe	930 m ²	set-34	Imóvel Varejo	Clique aqui
Pernambucanas - Assis - São Paulo/SP	Avenida Rui Barbosa, 205, Loja, Centro	São Paulo	SP	Pernambucanas	2.227 m ²	out-35	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Taipas - São Paulo/SP	Estrada de Taipas, 355 - São Paulo/SP	São Paulo	SP	Caixa	1.335 m ²	Indeterminado	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Pátio do Colégio - São Paulo/SP	Lg. Pátio do Colégio, 1 - São Paulo/SP	São Paulo	SP	Caixa	676 m ²	nov-29	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Italianos - São Paulo/SP	R. dos Italianos, 609 - São Paulo/SP	São Paulo	SP	Caixa	521 m ²	out-25	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Pinheiros - São Paulo/SP	R. Paes Leme, 250 - São Paulo/SP	São Paulo	SP	Caixa	910 m ²	set-25	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Pedro Vicente - São Paulo/SP	R. Pedro Vicente, 222 - São Paulo/SP	São Paulo	SP	Caixa	814 m ²	nov-29	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Via Anchieta - São Paulo/SP	Rodovia Anchieta, nº 1.558	São Paulo	SP	Caixa	1.785 m ²	nov-27	Imóvel Varejo	Clique aqui
GPA - Pinheiros - São Paulo/SP	Rua Alves Guimarães, nº 50	São Paulo	SP	GPA	2.935 m ²	dez-29	Imóvel Varejo Triple A	Clique aqui
Caixa - Pirituba - São Paulo/SP	Rua Guerino Giovani Leardini, nº 63/67 - São Paulo - SP	São Paulo	SP	Caixa	1.368 m ²	nov-32	Imóvel Varejo	Clique aqui
Pernambucanas - Franca - São Paulo/SP	Rua Major Claudiano, 1800, Loja, Centro	São Paulo	SP	Pernambucanas	4.360 m ²	out-37	Imóvel Varejo	Clique aqui
Renner - Oscar Freire - São Paulo/SP	Rua Oscar Freire, 585, Jardins	São Paulo	SP	Renner	2.083 m ²	out-33	Imóvel Varejo Triple A	Clique aqui
Caixa - Guaianases - São Paulo/SP	Rua Salvador Gianetti, nº 436 - São Paulo - SP	São Paulo	SP	Caixa	2.475 m ²	nov-32	Imóvel Varejo	Clique aqui
GPA - Tatuapé - São Paulo/SP	Rua Serra do Japi, 647	São Paulo	SP	GPA	5.083 m ²	dez-29	Imóvel Varejo	Clique aqui
Pernambucanas - Santa Fé do Sul - São Paulo/SP	Rua Sete, 825, Loja, Centro	São Paulo	SP	Pernambucanas	1.020 m ²	out-31	Imóvel Varejo	Clique aqui
Pernambucanas - Ipiranga - São Paulo/SP	Rua Silva Bueno, 2374, Loja, Ipiranga	São Paulo	SP	Pernambucanas	1.000 m ²	out-31	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Parque Maria Helena - Suzano/SP	Av. Vereador João Batista Fitipaldi, 115 - Vila Maluf	Suzano	SP	Caixa	581 m ²	dez-29	Imóvel Varejo	Clique aqui

O ativo localizado na Av. Senador Queiroz, nº 85 a 111 - Lj 1 a 3 - São Paulo - SP encontra-se atualmente ocupado por dois locatários, Caixa e Operação de Conveniência.

NA MÍDIA

Café com FII (04/06/2025)



Clube FII (03/05/2024)



FII Fácil (30/07/2024)



Café com FII (29/05/2024)

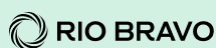


Clube FII (17/03/2023)



GRI Institute (14/11/2023)





Aqui, o futuro é concreto.



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 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.

