



Relatório Gerencial

RBVA11

Rio Bravo Renda Varejo Fundo de
Investimento Imobiliário de
Responsabilidade Limitada

NOVEMBRO 2025



ÍNDICE NAVEGÁVEL

Informações sobre o Fundo	03
Tese de Investimento	03
Principais Números	05
Mensagem do Gestor ao Investidor	06
Resultados e Distribuição	09
Detalhamento do Balanço	11
Desempenho da Cota e Volume	12
Patrimônio do Fundo	14
Alavancagem	20
Linha do Tempo	21
Anexos	22
Portfólio do Fundo	23
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\$ 1.650.872.529,94 (ref. outubro)

INÍCIO DO FUNDO • 01/11/2012

QUANTIDADE DE COTAS • 156.143.050

QUANTIDADE DE EMISSÕES

REALIZADAS • 5

NÚMERO DE COTISTAS • 87.514

Tese de Investimento

O **RBVA11** 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

77 Imóveis

296.384
m² ABL

20 Inquilinos

6,7%
Vacância FísicaR\$ 9,82
Fechamento do MêsR\$ 1,65 bilhão
Patrimônio Líquido ¹R\$ 0,09
por cota de distribuição
de proventos no mêsR\$ 1,53 bilhão
Valor de Mercado11,0%
Dividend Yield² anualizado5.533
Valor negociado³ R\$/m²R\$ 2,0 milhão
Volume médio diário
Negociado5,8 anos
Wault⁵

DESTAQUES DO MÊS



Distrato com a CEF

Recebimento de **R\$ 19 milhões** referentes à devolução de 3 agências bancárias, com lucro total de **R\$ 17,7 milhões** e TIR de **16,9% a.a**



Renovação com a CEF

Contrato do imóvel Paes Leme renovado com a CEF **por 5 anos**, com vencimento em **setembro de 2030**.



Atualizações BTS Portobello

Até o momento, as obras atingem um percentual de

99,5%

¹Patrimônio Líquido referente ao mês anterior. ²Yield 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). ³Valor 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 FILs, dividido pela ABL. ⁵WAULT: média ponderada do prazo dos contratos dos aluguéis.



MENSAGEM DO GESTOR AO INVESTIDOR

RESULTADO E DISTRIBUIÇÃO: No mês, o resultado do Fundo foi de **R\$ 0,077/cota** e a distribuição, de **R\$0,09/cota**, seguindo o guidance para o semestre. 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.

DEVOLUÇÃO DE IMÓVEIS À CEF

O Fundo assinou distrato com a Caixa Econômica Federal para a **devolução de 3 agências bancárias** – Guaianases, Pirituba e Planalto Paulista – diante da impossibilidade de regularização documental no prazo pré-determinado, conforme CCV assinado em 2012. O distrato prevê o pagamento ao Fundo do valor foi pago pelos ativos em 2012, corrigidos pelo IGP-M, totalizando **R\$ 31,7 milhões**. Deste montante, **R\$ 19,0 milhões** já foram recebidos, e os **R\$ 12,7 milhões** restantes serão pagos em janeiro de 2026.

Com isso o Fundo:

- Lucro de **R\$ 17.676.097,22**, equivalente a **R\$0,113/cota**;
- A Taxa Interna de Retorno (TIR¹) da operação foi de **16,9% a.a.** durante o período de 13 anos, equivalente a **IPCA + 10,6% a.a. ou CDI+ 7,7% a.a.**;
- O valor da operação foi **29,8% acima do laudo patrimonial** dos imóveis;
- Pagamento recebido em duas parcelas, sendo R\$ 19,0 milhões já recebidos pelo Fundo e R\$12,7 milhões a serem recebidos em janeiro de 2026;
- Redução da exposição ao setor bancário, que representa **24%** do ativo investido;
- Liquidez de caixa de **R\$ 14,0 milhões**.

VALE RESSALTAR: O lucro apurado entrará na base de distribuição, compondo a parcela de lucros extraordinários já considerada na projeção de guidance de R\$ 0,09 por cota. Portanto, não há impacto esperado nos rendimentos.

CONTEXTO DA OPERAÇÃO

O distrato decorre da **impossibilidade de regularização documental** por parte da CEF, conforme previsto no contrato de Compra e Venda, assinado em 2012, e seus aditamentos. Assim, os imóveis mencionados foram excluídos do objeto do compromisso, com devolução da posse plena à CEF e ressarcimento ao Fundo do valor pago, atualizado pelo IGP-M.

BREVE HISTÓRICO: Em novembro de 2022 o Fundo possuía 15 agência não regularizadas. A CEF se comprometeu a regularizar os ativos dentro de 3 anos (exceto aqueles ainda possuíam contratos atípicos até 2027, prazo final de regularização). Todos os ativos que não fossem regularizados seriam recomprados pelo banco.

Abaixo, a lista completa com o status de cada um dos imóveis que estavam pendentes de regularização pela CEF.



MENSAGEM DO GESTOR AO INVESTIDOR

Ativo	Status
Imóvel Capão Redondo	Regular/Já vendido
Imóvel Guaianases	Não Regularizado/ Devolvido
Imóvel Pirituba	Não Regularizado / Devolvido
Imóvel Planalto Paulista	Não Regularizado / Devolvido
Imóvel Avenida Chile	Regular
Imóvel Ipanema	Regular
Imóvel Leme	Regular
Imóvel Meier	Regular
Imóvel Recreio dos Bandeirantes	Regular
Imóvel 14bis	Regular
Imóvel Nova Iguaçu	Regular
Imóvel Nilo Peçanha	Regular/ Já vendido
Imóvel Guarapiranga	Regular
Imóvel Jardim da Saúde	Não Regular – Vencimento em 2027
Imóvel Bandeira	Regular

ATUALIZAÇÕES

O Fundo finalizou a **renovação** com a CEF do contrato de locação do imóvel **Paes Leme**, localizado na Rua Paes Leme, 250 - São Paulo/SP. O contrato foi renovado por 5 anos, e terá vencimento em **setembro de 2030**.

Em novembro, o Fundo apurou como despesa a atualização monetária referente ao pagamento da última parcela de aquisição dos 5 imóveis locados à Pernambucanas. Com isso, o resultado financeiro do Fundo foi impactado negativamente em, aproximadamente, R\$ 1,7 milhão. Não haverá impacto na distribuição de rendimento.

Como já comentado no relatório anterior, o Fundo realizou o pagamento da segunda parcela referente a aquisição do portfólio de imóveis locados à Pernambucanas, no valor aproximado de R\$ 26,8 milhões. Essa movimentação pode ser verificada na composição do Patrimônio Líquido na página 12 do relatório, que traz os dados de outubro. Houve redução da linha de aquisições a pagar do passivo para cerca de R\$ 195 milhões.



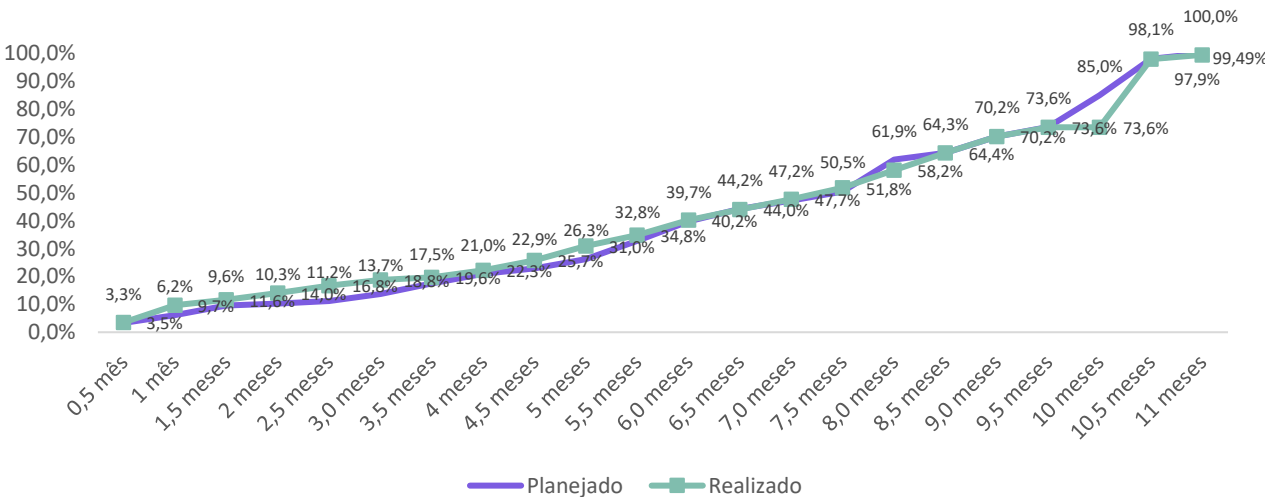
MENSAGEM DO GESTOR AO INVESTIDOR

OBRAS PORTO BELO

A obra do BTS Portobello encontra-se em estágio final. Estão sendo finalizadas as instalações internas, esquadrias, revestimentos e urbanização. Após a entrega do imóvel, que ocorrerá neste segundo semestre, o imóvel ainda ficará em reforma, desta vez por parte da própria Portobello, para adequações necessárias para a inauguração efetiva da loja no primeiro semestre de 2026.



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.



MENSAGEM DO GESTOR AO INVESTIDOR

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 a vencer.

GUIDANCE DE DISTRIBUIÇÃO

A distribuição mensal projetada para o primeiro semestre de 2026 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.

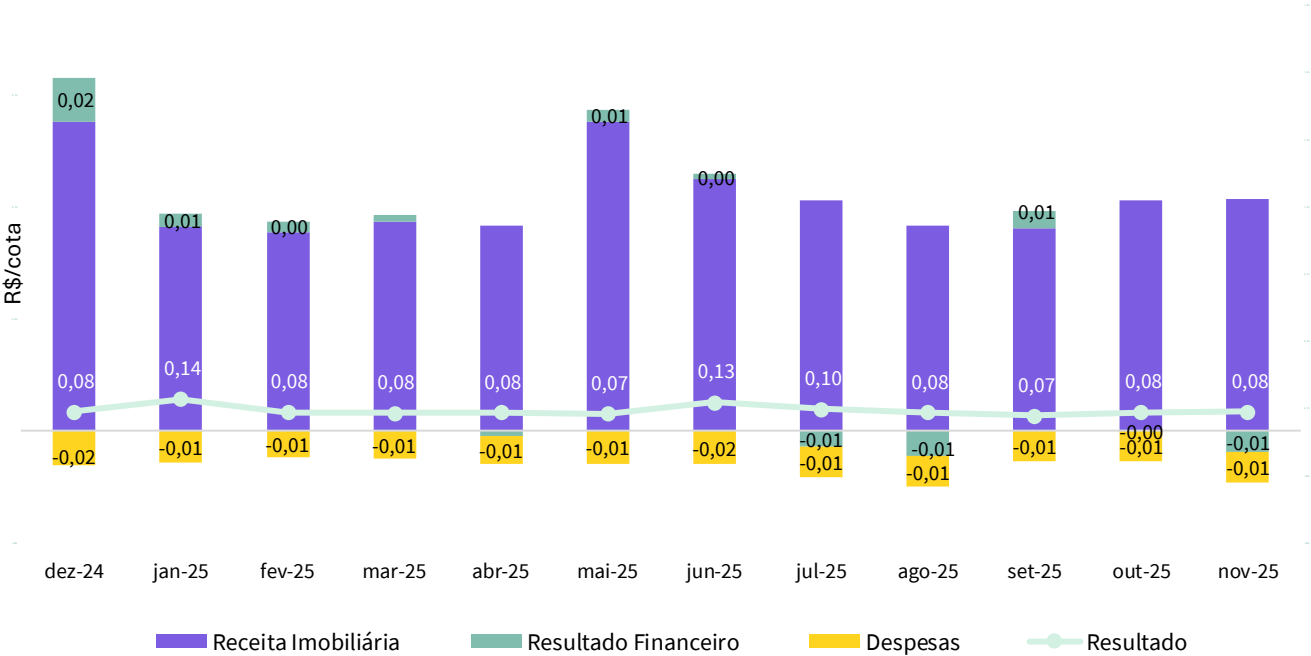
PROJEÇÃO AQUI MENCIONADA NÃO DEVE SER CONSIDERADA COMO PROMESSA OU GARANTIA DE RESULTADO FUTURO.



RESULTADOS E DISTRIBUIÇÃO

DRE	set-25	out-25	nov-25	Acumulado no 2º Semestre	Acumulado no ano
Resultado Imobiliário	14.151.084	16.107.259	16.180.542	76.787.016	172.843.343
Receita de Locação	14.027.063	14.117.938	13.740.801	71.805.493	163.311.581
Receita de Venda de Imóveis	124.021	1.989.321	2.439.741	4.981.523	9.531.761
Resultado Financeiro	1.172.852	-14.231	-1.466.669	-3.188.647	-240.996
Rendimentos de FII's	1.379.752	158.584	95.616	1.749.419	5.143.776
Outros Resultados	-206.900	-172.815	-1.562.285	-4.938.066	-5.384.772
Despesas	-2.587.422	-2.917.830	-2.752.895	-13.025.192	-27.601.697
Despesas de CRI	-845.459	-854.877	-819.499	-4.283.167	-9.703.844
Despesas de Vacância	-471.659	-443.799	-356.070	-1.771.422	-3.656.577
Taxa de Administração e Gestão	-592.311	-649.859	-687.641	-3.127.964	-6.669.547
Outros	-677.994	-969.295	-889.686	-3.842.639	-7.571.730
Resultado¹	12.736.513	13.175.198	11.960.978	60.573.178	145.000.649
Rendimentos Distribuídos	14.052.875	14.052.875	14.052.875	70.264.373	154.581.620
Resultado por Cota	0,082	0,084	0,077	0,388	0,929
Rendimento por Cota	0,090	0,090	0,090	0,450	0,990
Resultado Acumulado²				-0,062	-0,061

Composição de resultado nos últimos 12 meses



¹ Resultado apresentado em regime de caixa e não auditado.² Resultado acumulado do período.



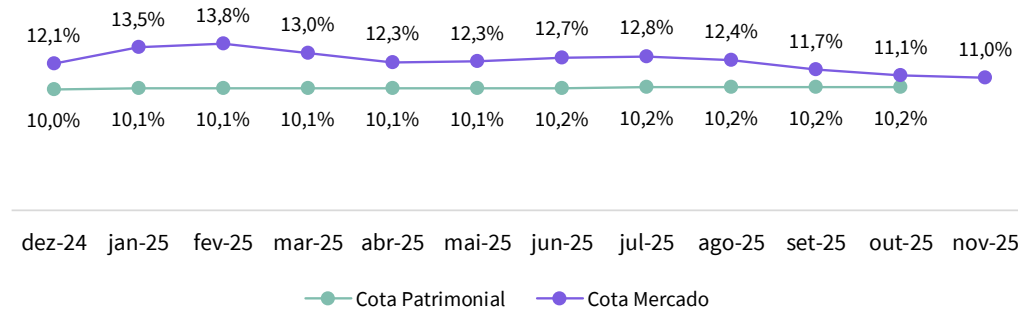
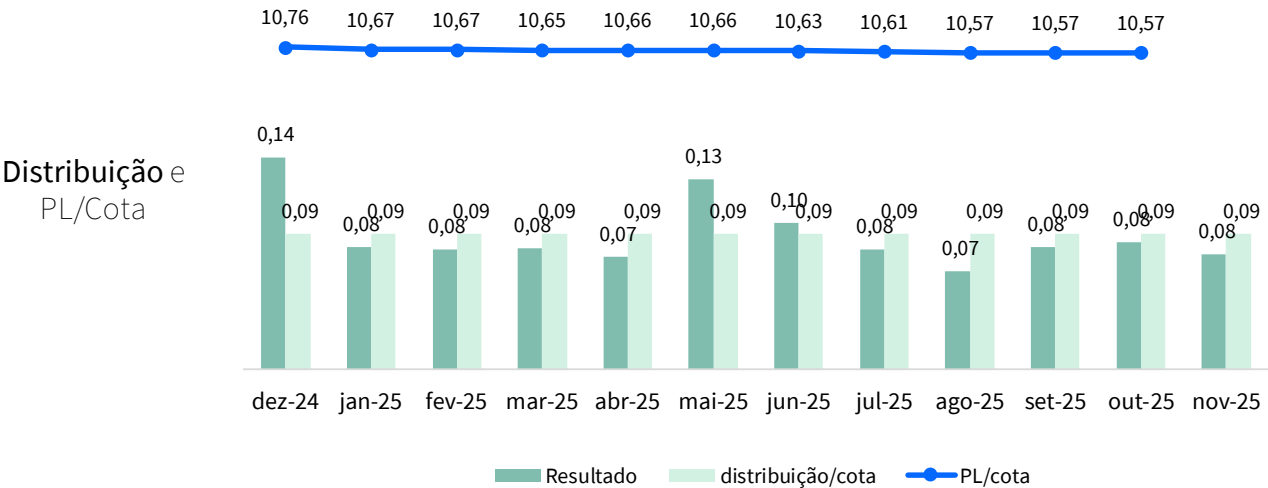
RESULTADOS E DISTRIBUIÇÃO

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	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%	-10,0%	0,0%

Linearização da Distribuição

R\$ 0,09

(anunciado: 28/11 pago: 15/12)



Dividend Yield Anualizado

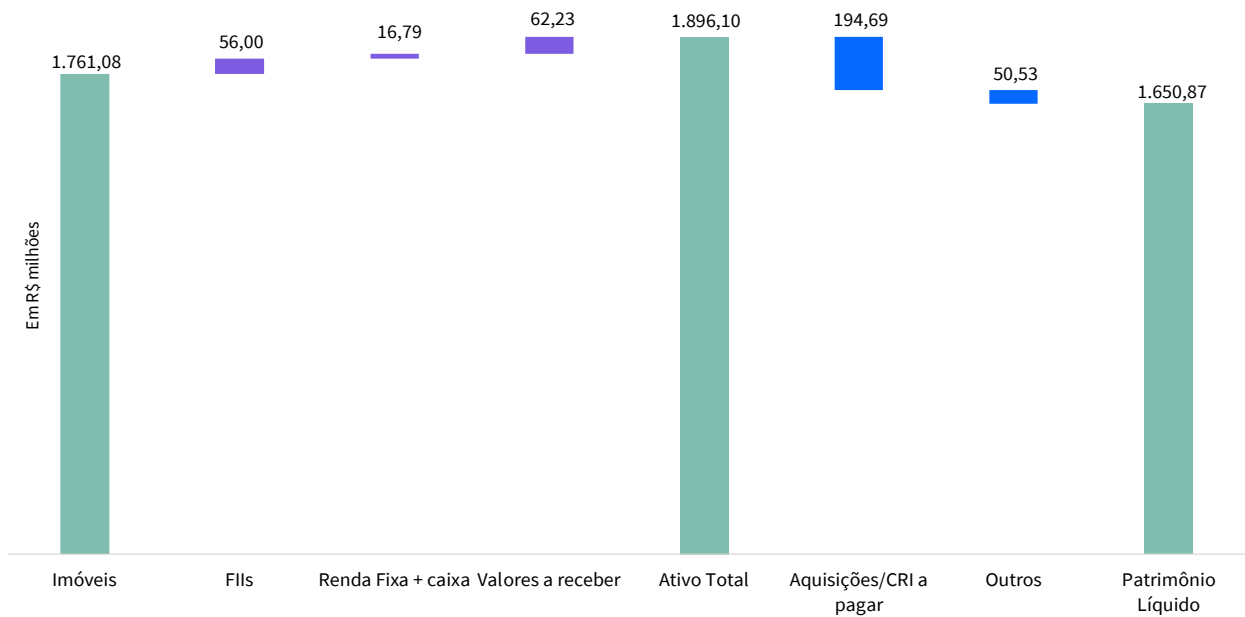
11,0%

¹ Comparação entre 2024 e 2025.



DETALHAMENTO DO BALANÇO

Composição do Patrimônio Líquido



Data-base outubro/2025

Valores em R\$ milhões

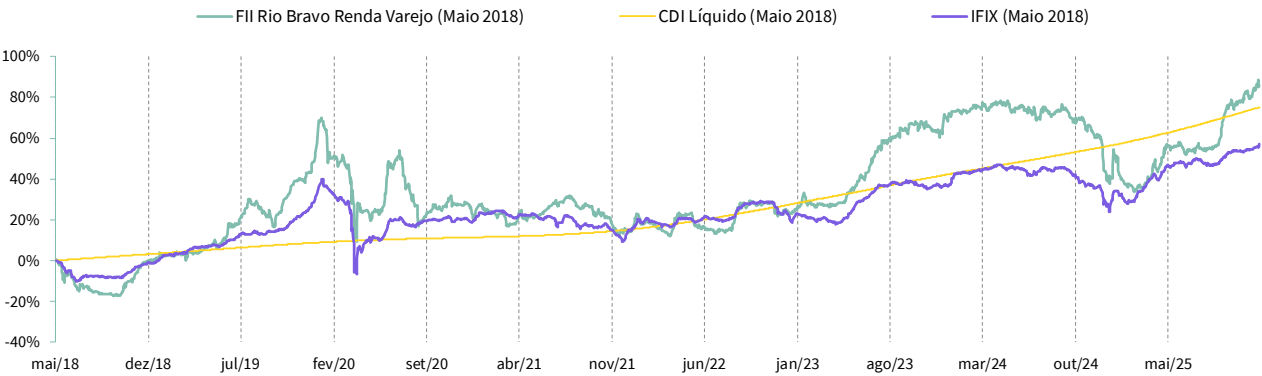
Ativo Total	1.896,10
Imóveis	1.761,08
FIs	56,00
Renda Fixa + Caixa	16,79
Valores a receber ¹	62,23
Passivo Total	245,23
Aquisições/CRI a pagar	245,23
Outros	194,69
Patrimônio Líquido	50,53
Números de cotas	1650,87
Cota Patrimonial	156.143.050

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

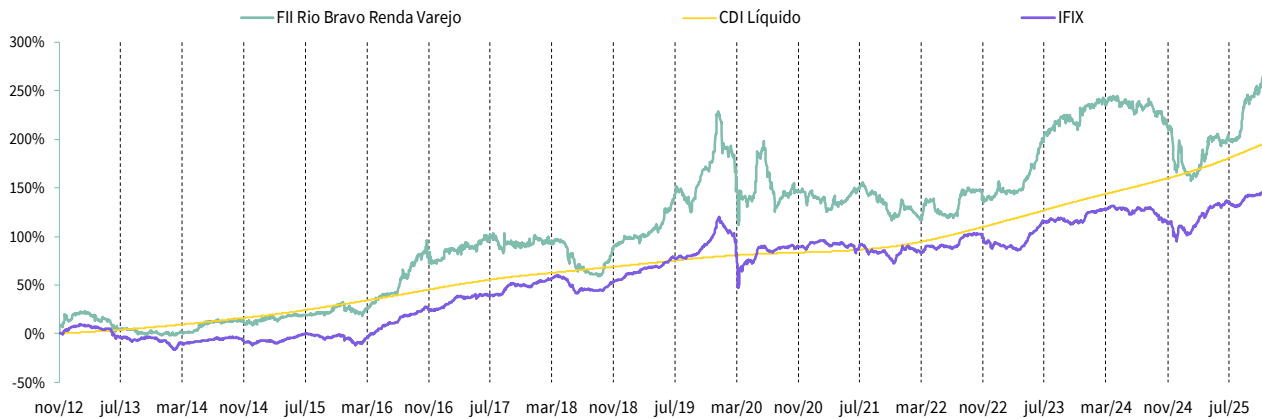


DESEMPENHO DA COTA E VOLUME

Rentabilidade Gestão Ativa



Rentabilidade desde o Início



Rentabilidade	out/25	Acumulado 2025	Desde Início da Gestão Ativa (mai/2018)
Valor da cota Referencia Inicial	9,60	7,93	4,68
Valor da cota Final	9,73	9,73	9,73
RBVA	1,35%	22,70%	108,04%
IFIX	1,86%	17,46%	65,05%
CDI	0,89%	11,00%	74,61%
Rentabilidade do Fundo (%do CDI)	151,34%	206,44%	144,81%

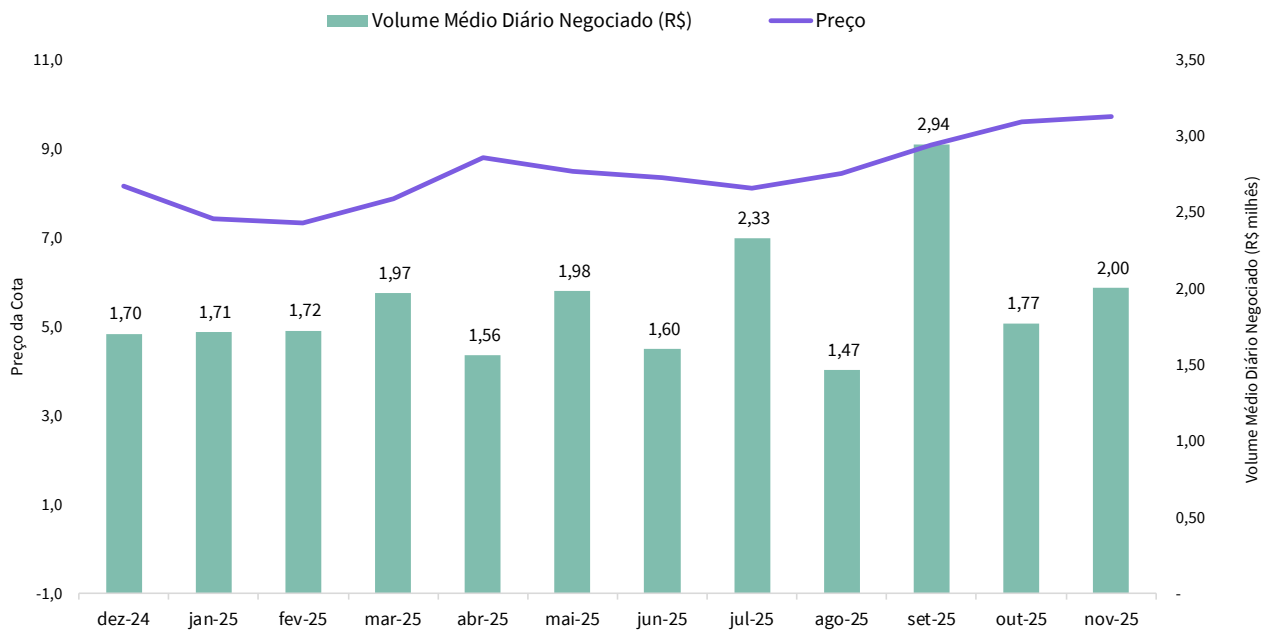
144% de valorização desde o início da gestão ativa

Início da gestão ativa em maio de 2018

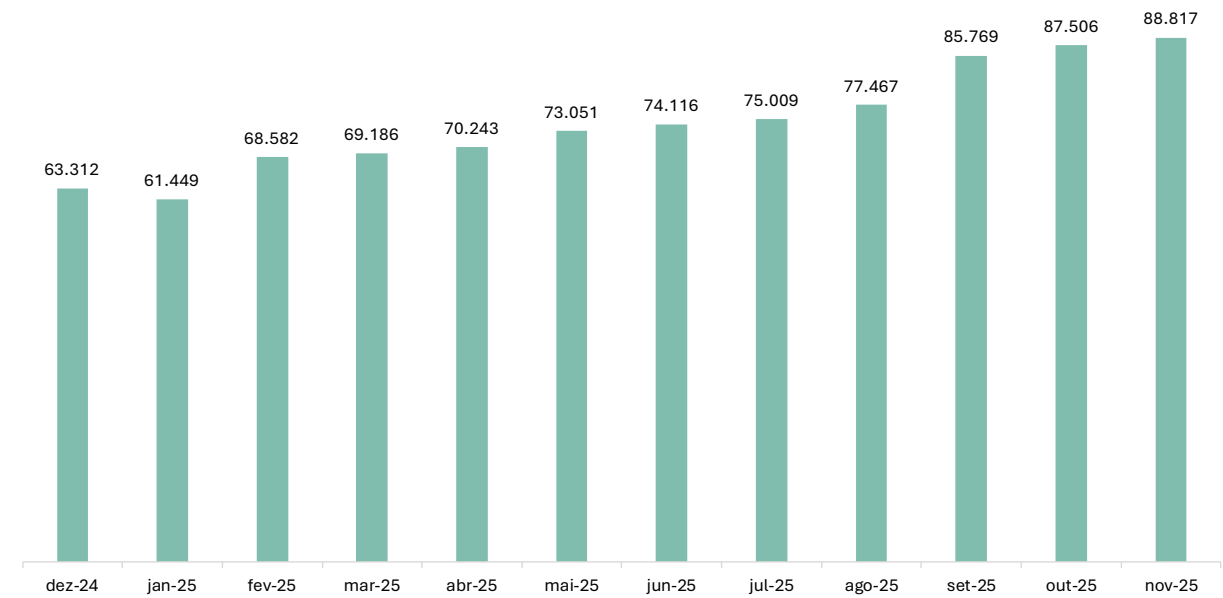
Rentabilidade da cota calculada considerando o preço de cota a mercado ajustado por proventos.
Rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada para o Fundo não é líquida de imposto.
CDI líquido considera 15% de IR.

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*:

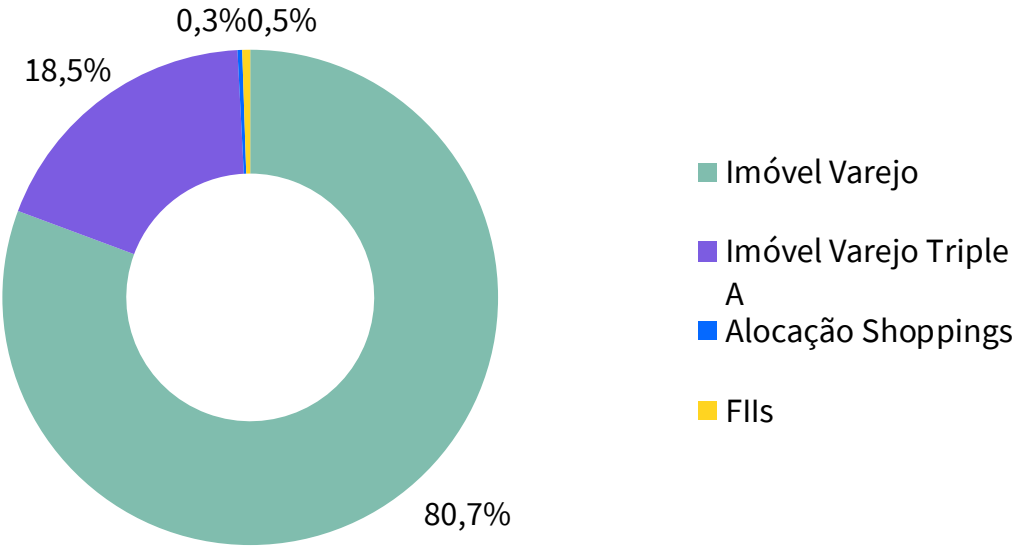
Imóvel Varejo

- 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

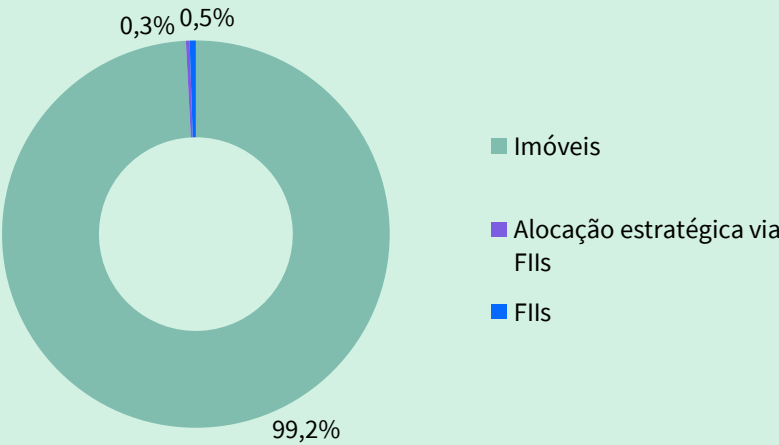
Tipologia (%Ativo)



PORTFÓLIO DO FUNDO



Alocação de Recursos (%Ativo)

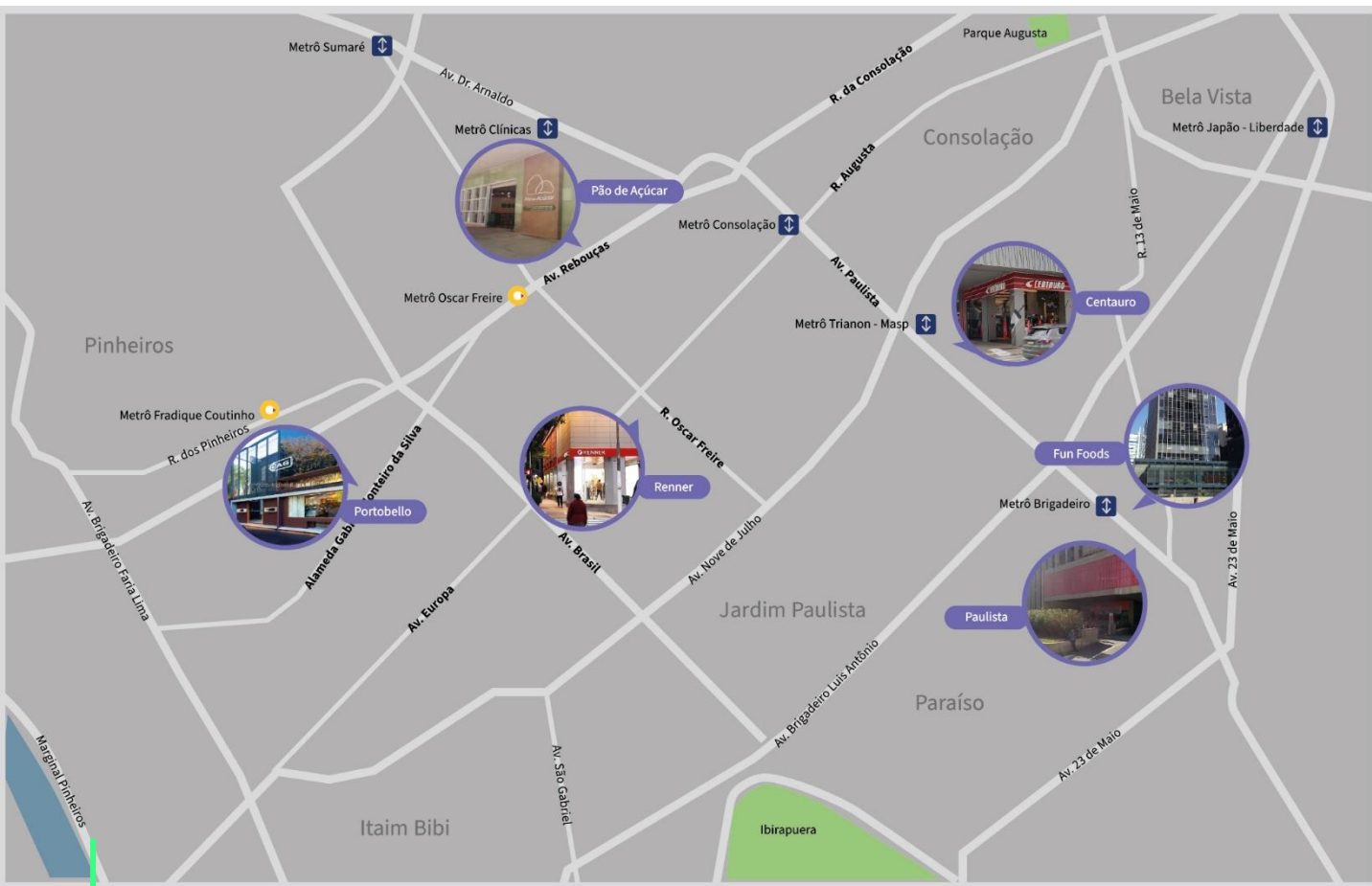


*Considera posição direta e indireta em imóveis de rua.



LOCALIZAÇÃO

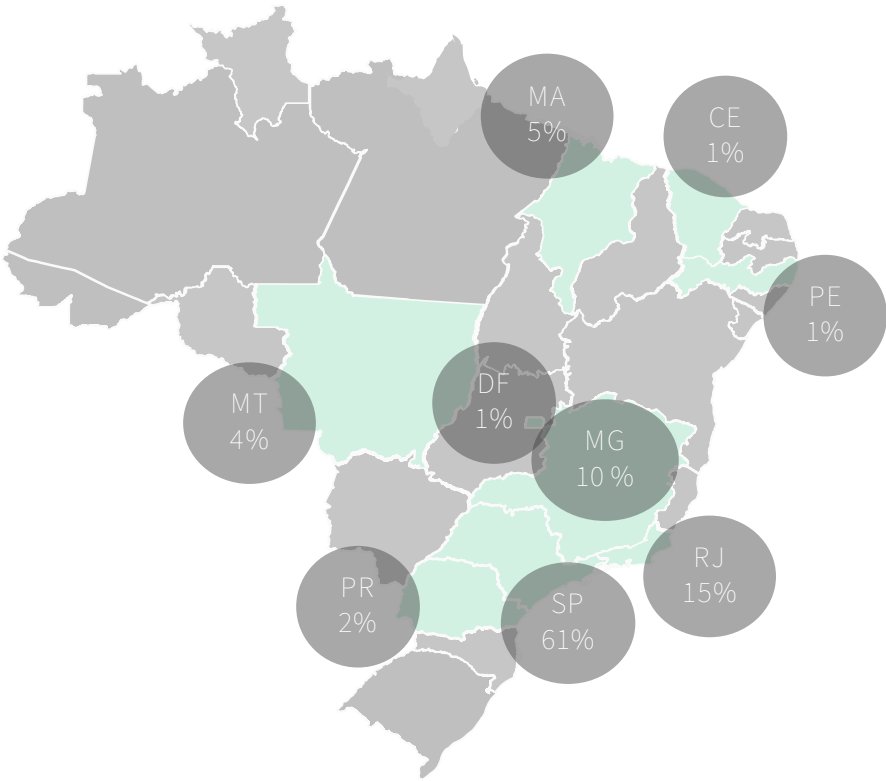
Principais imóveis *Triple A* na região de São Paulo Capital



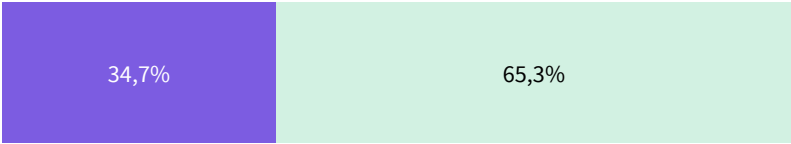
O portfólio totaliza aproximadamente R\$ 334 MM,
o equivalente a 18,5% do PL do Fundo

PATRIMÔNIO DO FUNDO

Receita
por Estado

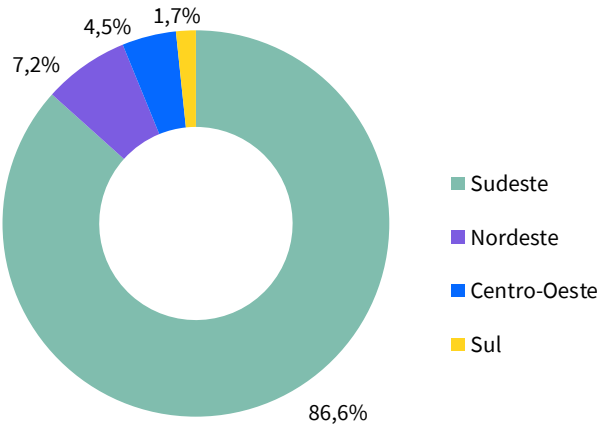


Receita
por Indexador



IGP-M/FGV IPCA/IBGE

Receita
por Região

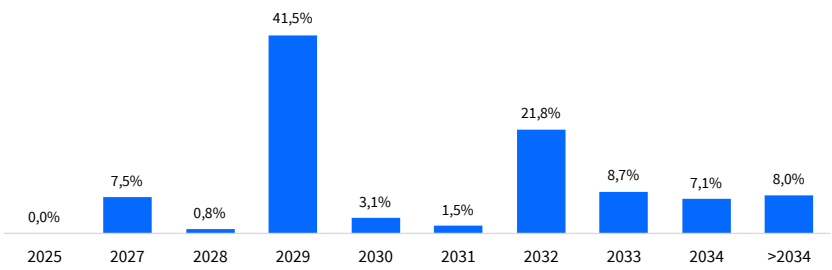


Gráficos por receita desconsidera Portobello.

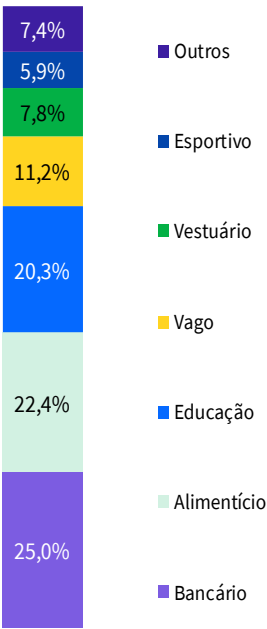


PATRIMÔNIO DO FUNDO

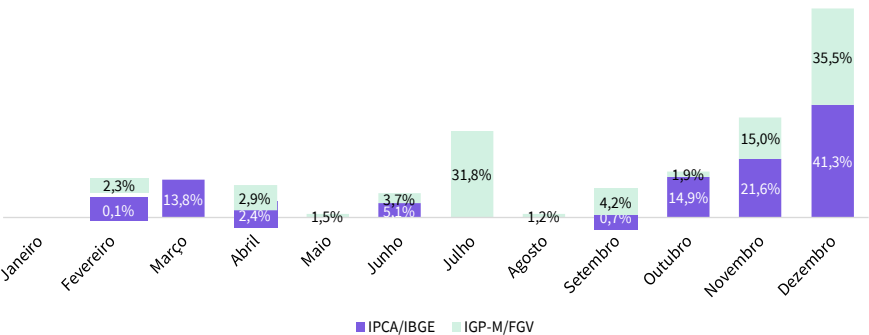
Cronograma de Vencimento por Receita



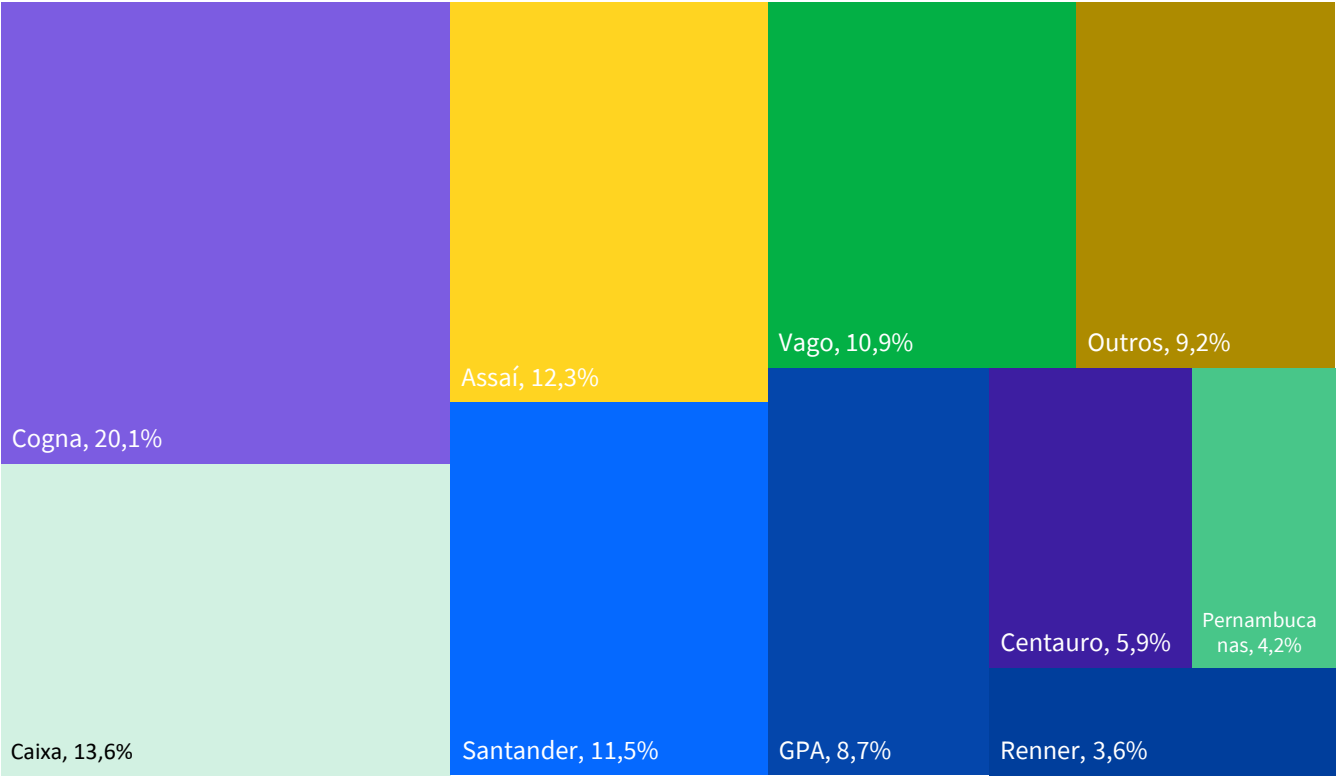
Setor (% Ativo)¹



Cronograma de Reajuste por Receita



Locatários (% do Ativo)²

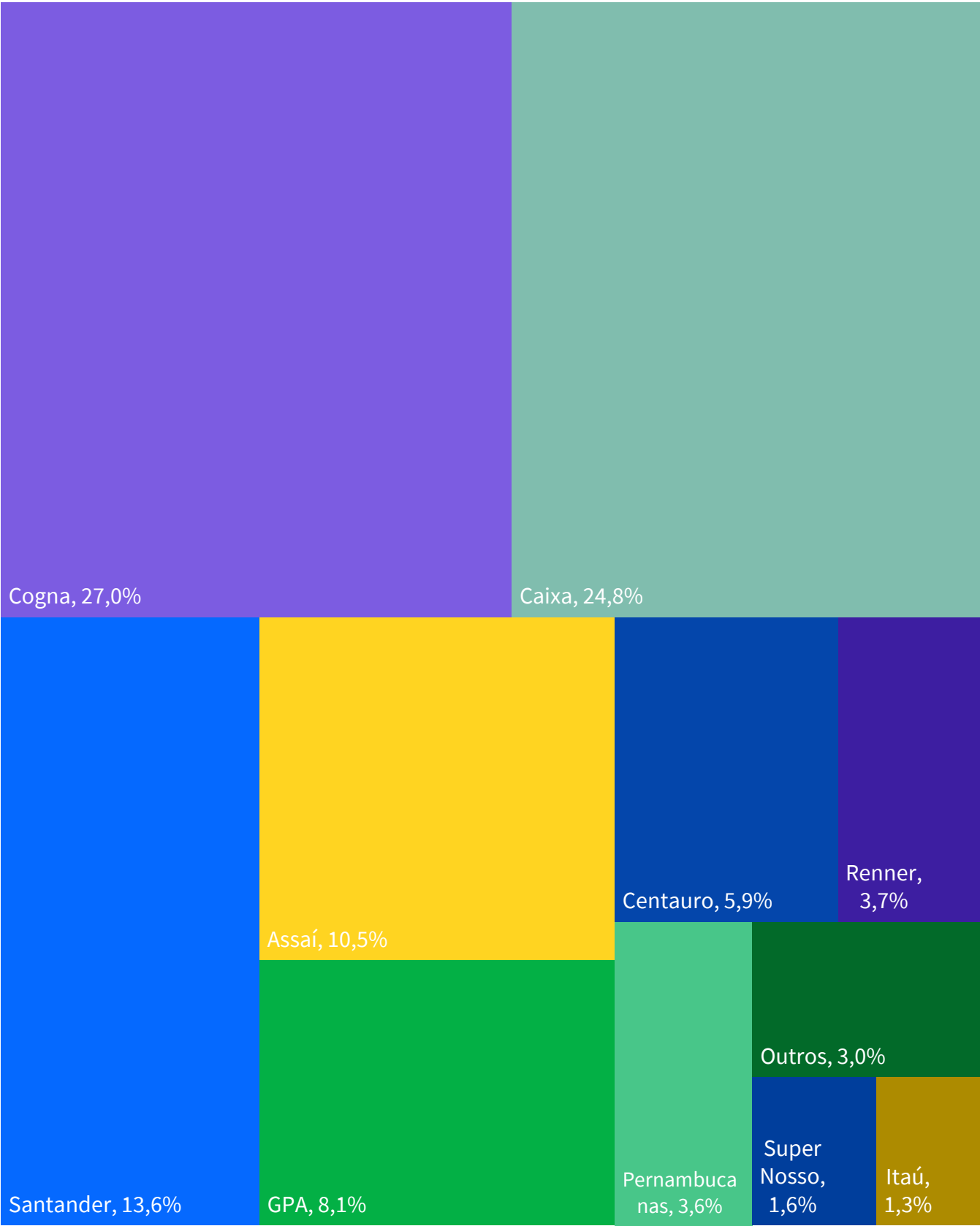


¹“Outros” inclui: Alocação em shoppings, Casa e Construção, Investimento, Bem-estar, Incorporação, Self-storage, Conveniência, Corporativo, Alimentação e posição em FIIs.
²“Outros” inclui: Portobello, Super Nosso, Itaú, Plano&Plano, Ânima, Grupo Ultra, M3Storage, Goodbe, Conveniência, Fun Foods, Confiativa e posição em FIIs.



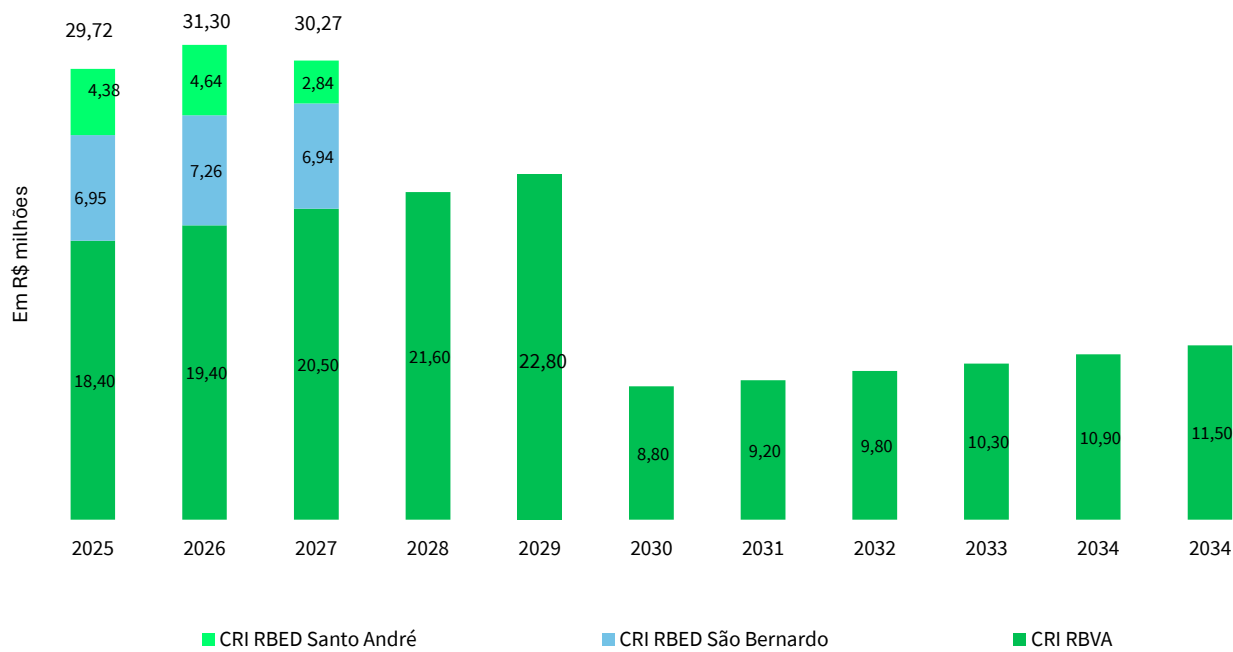
PATRIMÔNIO DO FUNDO

Receita por locatário



ALAVANCAGEM

Cronograma de Amortização Anual



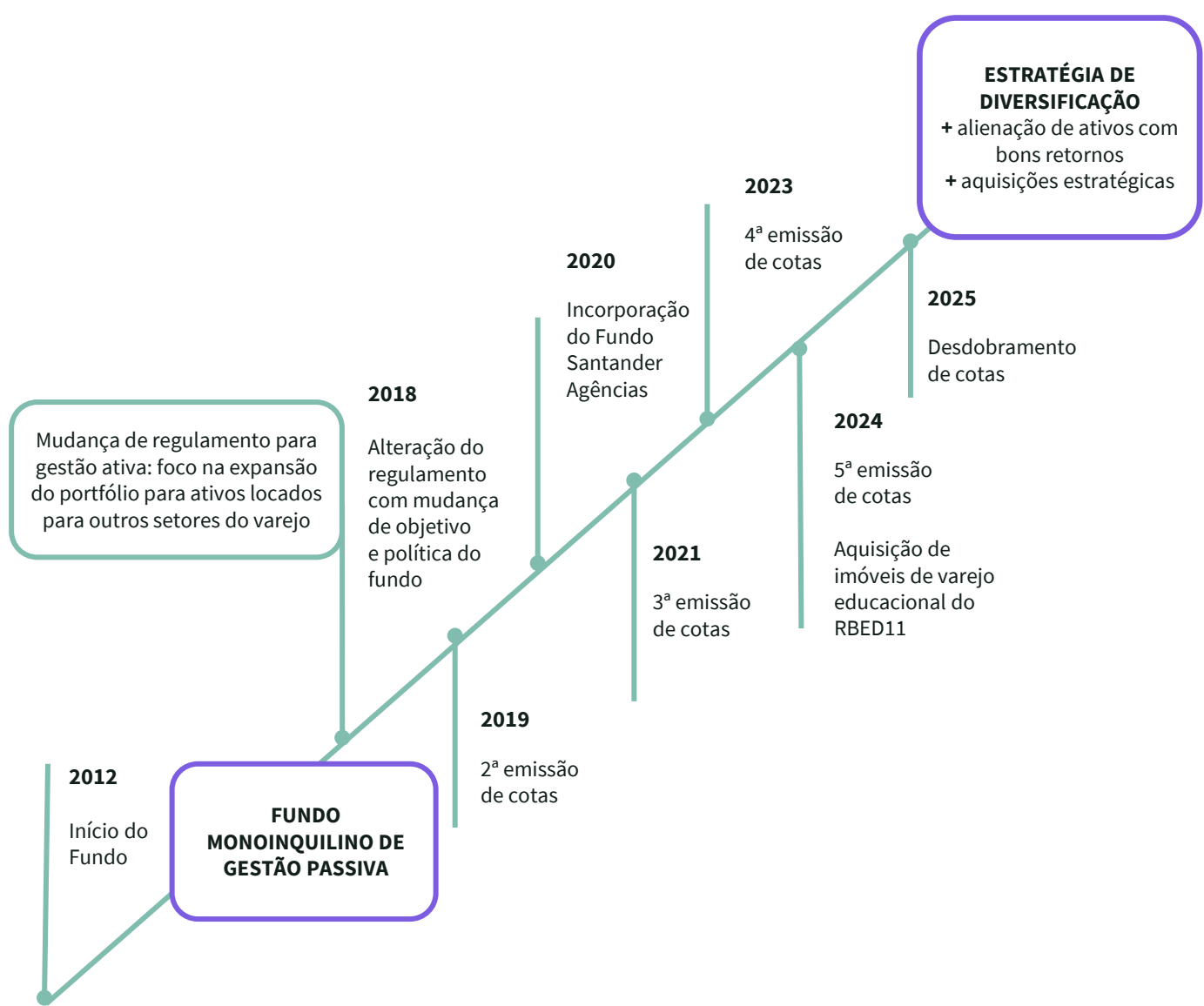
Operação	Aquisição imóveis Tatuapé, Guarulhos e São José dos Campos, Imóvel Santo André (abr/2021) e São Bernardo do Campo (out/2022)
Tipo de Alavancagem	CRI – Certificado de Recebíveis Imobiliários – Em 2 séries
Prazo para o Pagamento	Série 1 (108 meses – 9 anos) Série 2 (180 meses – 15 anos) Santo 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	10,87%

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
Corporativo Monsenhor Celso - Curitiba/PR	Rua Monsenhor Celso, 154	Curitiba	PR	Confialtiva	1.312 m²	out-30	Imóvel Varejo	Clique aqui
Loja Monsenhor Celso - Curitiba/PR	Rua Monsenhor Celso, 154	Curitiba	PR	Vago	871 m²		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 - Alcântara - São Gonçalo/RJ	Rua João de Almeida, 72	São Gonçalo	RJ	Santander	1.089 m²	dez-32	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	Prazo Indeterminado	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 Jundiai 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	Aviso Prévio	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



PORTFÓLIO DO FUNDO

Nome	Endereço	Cidade	Estado	Locatário	ABL	Término Contrato	Classificação do ativo	Visualizar no Google Street View
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 - 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 4 a 5 - 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
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
Pernambucas - Assis - São Paulo/SP	Avenida Rui Barbosa, 205, Loja, Centro	São Paulo	SP	Pernambucas	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	Prazo 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	Aviso Prévio	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Pinheiros - São Paulo/SP	R. Paes Leme, 250 - São Paulo/SP	São Paulo	SP	Caixa	910 m ²	set-30	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
Pernambucas - Franca - São Paulo/SP	Rua Major Claudiano, 1800, Loja, Centro	São Paulo	SP	Pernambucas	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
GPA - Tatuapé - São Paulo/SP	Rua Serra do Japi, 647	São Paulo	SP	GPA	5.083 m ²	dez-29	Imóvel Varejo	Clique aqui
Pernambucas - Santa Fé do Sul - São Paulo/SP	Rua Sete, 825, Loja, Centro	São Paulo	SP	Pernambucas	1.020 m ²	out-31	Imóvel Varejo	Clique aqui
Pernambucas - Ipiranga - São Paulo/SP	Rua Silva Bueno, 2374, Loja, Ipiranga	São Paulo	SP	Pernambucas	1.000 m ²	out-31	Imóvel Varejo	Clique aqui



NA MÍDIA

BB Investimentos (30/10/2025)



Café com FII (04/06/2025)



FII Fácil (30/07/2024)



Clube FII (03/05/2024)

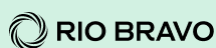


Café com FII (29/05/2024)



Clube FII (17/03/2023)





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.

