



Relatório Gerencial

RBVA11

Rio Bravo Renda Varejo Fundo de
Investimento Imobiliário de
Responsabilidade Limitada

ABRIL 2026



ÍNDICE NAVEGÁVEL

Informações sobre o Fundo	03
Tese de Investimento	03
Principais Números	05
Mensagem do Gestor ao Investidor	07
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	25
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\$ 1.668.456.272,99 (ref. março)

INÍCIO DO FUNDO • 01/11/2012

QUANTIDADE DE COTAS • 156.143.050

QUANTIDADE DE EMISSÕES

REALIZADAS • 5

NÚMERO DE COTISTAS • 92.778 (ref. abril)

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.

Multiestratégia

Rio Bravo Multiestratégia RBFM11

Fundo de Multiestratégia imobiliária 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

70 Imóveis

285.083
m² ABL

19 Inquilinos

8,7%
Vacância FísicaR\$ 9,95
Fechamento do MêsR\$ 1,67 bilhão
Patrimônio Líquido ¹R\$ 0,09
por cota de distribuição
de rendimentos no mêsR\$ 1,55 bilhão
Valor de Mercado10,9%
Dividend Yield² anualizado5.703
Valor negociado³ R\$/m²R\$ 1,69 milhão
Volume médio diário
Negociado5,2 anos
Wault⁴

DESTAQUES DO MÊS

**Venda do Imóvel
Senador Queiróz (SP)**

Ativo vendido por **R\$ 10,5 milhões**,
com lucro contábil de **R\$ 3,6
milhões** (R\$ 0,02/cota) e TIR de
15,4% ao ano.

**Reciclagem do Portfólio**

32ª alienação desde 2019 reforça
reciclagem do portfólio, totalizando
mais de **R\$ 309,6 milhões** em vendas
e **R\$104 milhões de lucro**, com
redução de exposição bancária e
maior liquidez para novas alocações.

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 FIIs, dividido pela ABL. ⁴WALT: média ponderada do prazo dos contratos dos aluguéis.



MENSAGEM DO GESTOR AO INVESTIDOR

O Informe de Rendimentos de 2025 já está disponível!



Os informes de rendimentos para declaração do Imposto de Renda do fundo **RBVA11** já estão disponíveis para os investidores.

O investidor deve acessar o **Portal do Investidor** e seguir os passos de identificação para login.

- **PORTAL DO INVESTIDOR:** acesse portal.riobravo.com.br ou [clique aqui](#).

Os cotistas receberam um e-mail do endereço **informe@riobravo.com.br** com as orientações para acesso. Mesmo que já tenha um acesso criado, será preciso reativá-lo com a criação de nova senha em razão de atualizações na plataforma.

Informações adicionais:

O investidor também pode acessar o Informe de Rendimentos diretamente pelo Atendimento Digital da Rio Bravo.

- **ATENDIMENTO DIGITAL:** acesse www.riobravo.com.br/chat ou [clique aqui](#)

- O Informe de Rendimentos é disponibilizado exclusivamente em formato digital.
- Utilizamos os dados registrados na corretora para envio das comunicações. Recomendamos manter seus dados cadastrais sempre atualizados junto a sua custódia.

Para a sua segurança, o acesso ao documento é protegido.

Pessoa Física: utilize os 5 últimos números do CPF. Exemplo: XXX.XXX.123-45

Pessoa Jurídica: utilize os 5 primeiros números do CNPJ. Exemplo: 12.345.XXX/XXXX-XX

MENSAGEM DO GESTOR AO INVESTIDOR

RESULTADO E DISTRIBUIÇÃO

No mês, o resultado do Fundo foi de **R\$0,084/cota** e a distribuição, de **R\$0,09/cota**, seguindo o *guidance* para o semestre. A distribuição neste patamar tem por objetivo **a linearização de distribuição** do resultado ao longo do semestre, que conta com resultados extraordinários. O investidor pode acompanhar o resultado acumulado por cota no semestre na tabela de demonstração de resultados (DRE) na página 09.

VENDA DO IMÓVEL SENADOR QUEIRÓZ - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL E LOJA DE CONVENIÊNCIA

Em abril de 2026, o Fundo assinou a Escritura Pública de Compra e Venda para alienação do imóvel localizado na **Av. Senador Queiróz, em São Paulo (SP)**, locado à **Caixa e à uma loja de Conveniência**, pelo valor total de **R\$ 10,5 milhões**, equivalente a **R\$ 7.256,39/m²**. O pagamento foi estruturado com entrada de R\$ 5,0 milhões à vista e saldo parcelado em 5 parcelas mensais de R\$ 1,0 milhão e uma parcela final de R\$ 0,5 milhão, com garantia de alienação fiduciária do imóvel.

A transação foi realizada por valor cerca de **63% acima do custo de aquisição** e em linha com o laudo vigente, gerando **lucro contábil de R\$ 3,6 milhões**, o equivalente a aproximadamente **R\$ 0,02/cota**. Considerando todo o período de investimento, a operação apresentou **TIR de 15,4% ao ano**, ao longo de quase **14 anos**, refletindo captura relevante de valor no ciclo do ativo. A venda reforça o processo contínuo de **reciclagem do portfólio**, alcançando a **32ª alienação desde 2019**, com **volume total de vendas superior a R\$ 309,6 milhões** e **lucro acumulado de R\$ 104 milhões**. Com a operação, o Fundo **reduziu a exposição** ao setor **bancário**, além de reforçar a liquidez para novas alocações e otimização da estrutura de capital.

ESFORÇOS DE LOCAÇÃO

A gestão segue atuando de forma ativa na comercialização dos espaços vagos, com frentes em diferentes estágios do funil comercial, incluindo contratos assinados, minutas em elaboração, propostas em negociação, visitas técnicas e tratativas em curso. Os avanços observados reforçam a capacidade de reposicionamento dos ativos e sustentam a estratégia de redução gradual da vacância, com foco em qualidade de ocupação, geração de renda e diversificação do portfólio.

Imóvel	Status
Liberdade	Locação assinada, concluindo o processo comercial do espaço.
Av. Duque de Caxias	Em elaboração de minuta contratual, com negociação em estágio avançado.
Paulista, 436	Em elaboração de minuta contratual, refletindo avanço relevante nas tratativas comerciais.
Recife	Proposta aprovada, aguardando avanço da contraparte.
Fortaleza	Proposta aprovada, aguardando avanço da contraparte.
Jundiaí	Proposta em negociação, com tratativas comerciais em andamento.
Santos	Visitas técnicas realizadas, com tratativas comerciais em evolução.
Bom Retiro	Visitas técnicas realizadas, com tratativas comerciais em evolução.
Santo André	Visitas técnicas realizadas, com tratativas comerciais em evolução.



MENSAGEM DO GESTOR AO INVESTIDOR

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – IMÓVEL ITALIANOS

O Fundo assinou o **distrato do contrato de locação do imóvel Italianos com a Caixa Econômica Federal**, formalizando o encerramento da relação locatícia. Conforme previsto contratualmente, a locatária efetuará o **pagamento da multa rescisória** pela devolução do imóvel. O evento **não altera as premissas já consideradas pela gestão**, que segue conduzindo as ações comerciais visando o **reposicionamento do ativo**.

6ª EMISSÃO DE COTAS

Em abril, seguiu em andamento a 6ª emissão de cotas do RBVA11, cujo racional permanece focado na **aquisição de ativos com taxa de capitalização superior à taxa implícita atual do Fundo**, contribuindo para o **aumento da renda recorrente**, melhoria do perfil de contratos e maior diversificação de inquilinos, setores e regiões. Conforme comunicado ao mercado, houve a **expansão do lote adicional da oferta**, ampliando a flexibilidade de captação de acordo com a demanda dos investidores. A medida permite ao Fundo acelerar a execução das aquisições atualmente em análise, mantendo disciplina na alocação e alinhamento com a estratégia de geração de valor no médio e longo prazo.

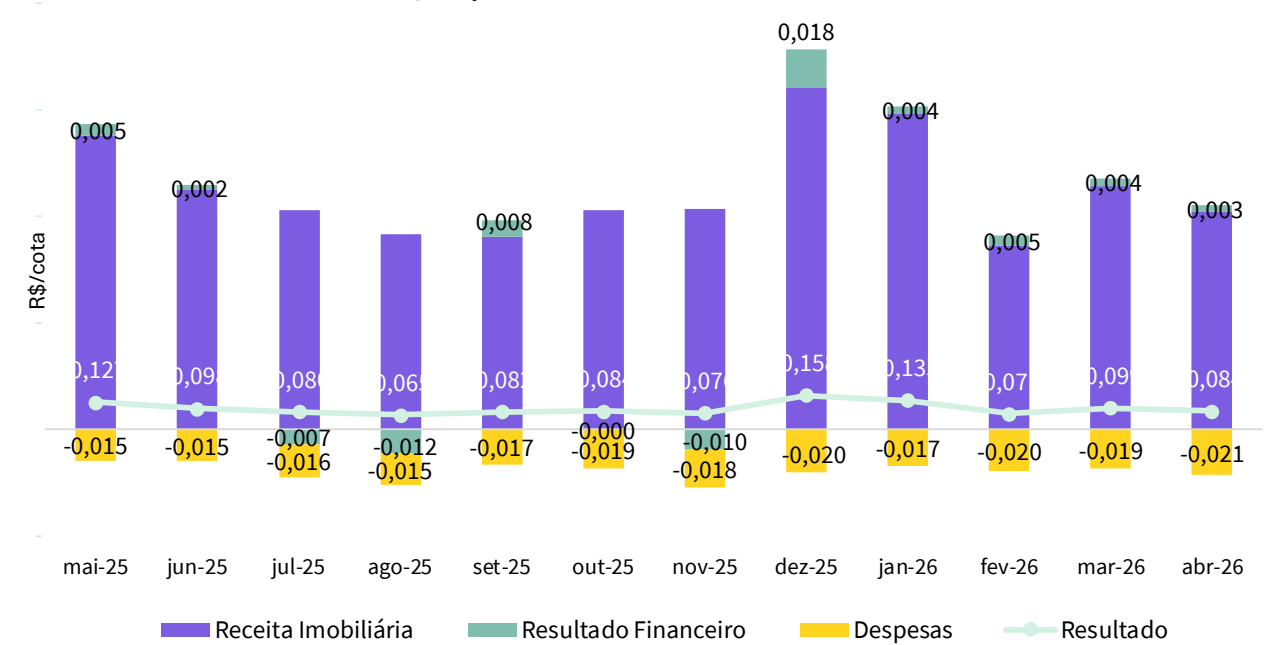
Ativo	Prioridade	Localização	Cap Rate Médio	Valor Aproximado (em R\$ milhões)	Ônus aproximado (em R\$ milhões)
A e B	1	Rio de Janeiro/RJ e São Paulo/SP	12,50%	90	40
C	2	São Paulo/SP	9,00%	30	-
D	3	São Paulo/SP	8,00%	80	-



RESULTADOS E DISTRIBUIÇÃO

DRE	fev-26	mar-26	abr-26	Acumulado no 1º Semestre	Acumulado no ano
Resultado Imobiliário	13.463.039	17.971.606	15.964.678	70.366.831	70.366.831
Receita de Locação	13.371.851	13.938.319	13.523.648	56.552.400	56.552.400
Resultado de Venda de Imóveis¹	91.188	4.033.287	2.441.030	13.814.432	13.814.432
Resultado Financeiro	740.599	570.815	441.301	2.379.750	2.379.750
Rendimentos de FILs	400.862	157.102	126.261	892.280	892.280
Outros Resultados	339.738	413.714	315.040	1.487.470	1.487.470
Despesas	-3.117.443	-2.890.691	-3.352.476	-12.033.170	-12.033.170
Despesas de CRI	-825.455	-795.993	-825.843	-3.293.940	-3.293.940
Despesas de Vacância	-546.690	-626.958	-543.418	-2.127.833	-2.127.833
Taxa de Administração e Gestão	-702.073	-824.573	-818.400	-3.054.025	-3.054.025
Outros	-1.043.226	-643.167	-1.164.815	-3.557.372	-3.557.372
Resultado²	11.086.195	15.651.730	13.053.503	60.713.411	60.713.411
Rendimentos Distribuídos	14.052.875	14.052.875	14.052.875	56.211.498	56.211.498
Resultado por Cota	0,071	0,100	0,084	0,389	0,389
Rendimento por Cota	0,090	0,090	0,090	0,360	0,360
Resultado Acumulado³				0,029	0,029

Composição de resultado nos últimos 12 meses



¹Resultado considera apenas o lucro total da venda, e não o valor total da operação.² Resultado apresentado em regime de caixa e não auditado.³ Resultado acumulado do período.



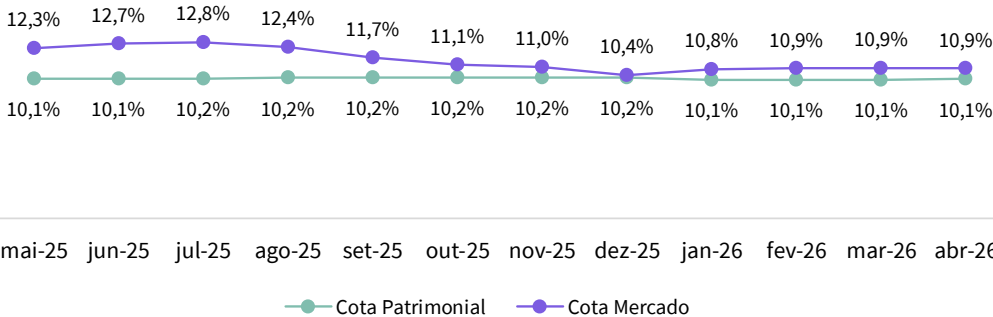
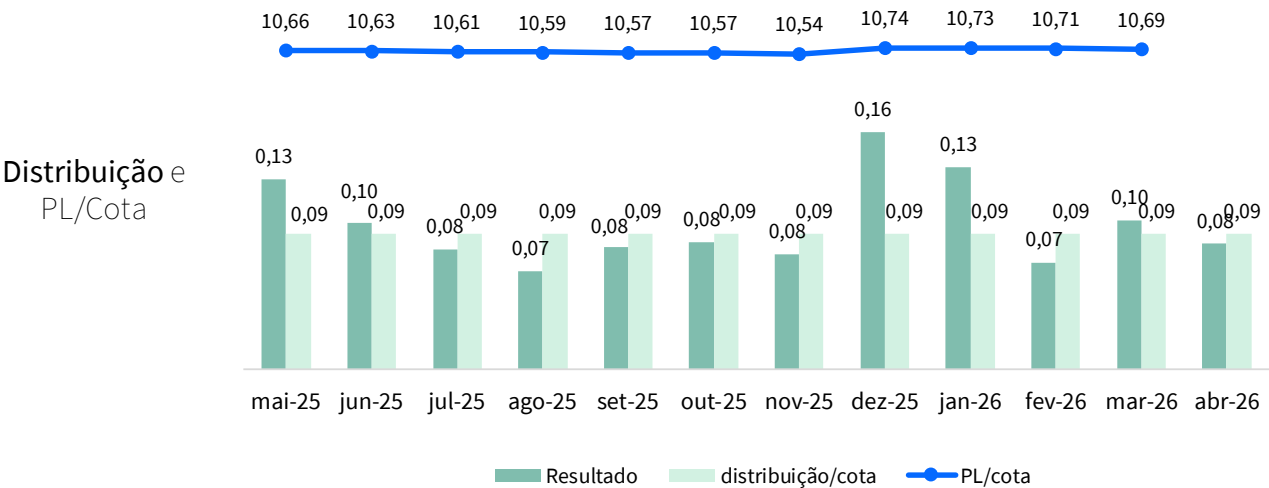
RESULTADOS E DISTRIBUIÇÃO

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	0,09	0,09	0,09
2026	0,09	0,09	0,09	0,09								
Δ¹	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%								

Linearização da Distribuição

R\$ 0,09

(anunciado: 30/04 pago: 15/05)



Dividend Yield Anualizado

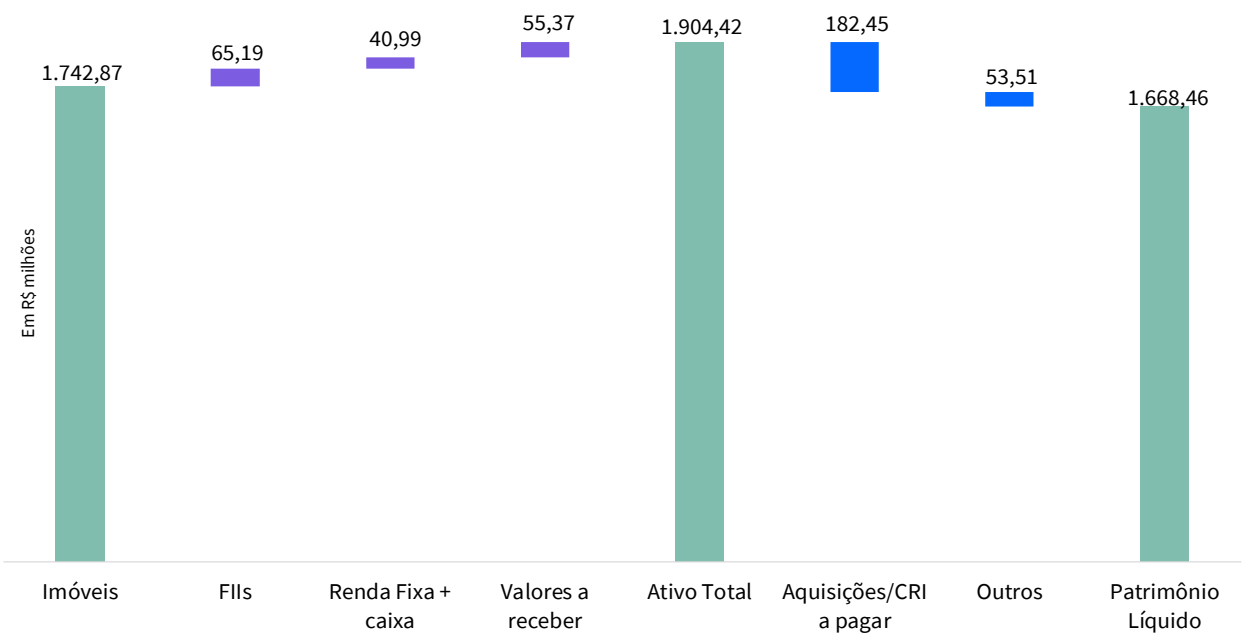
10,9%

¹ Comparação entre 2025 e 2026.



DETALHAMENTO DO BALANÇO

Composição do Patrimônio Líquido



Valores em R\$ milhões

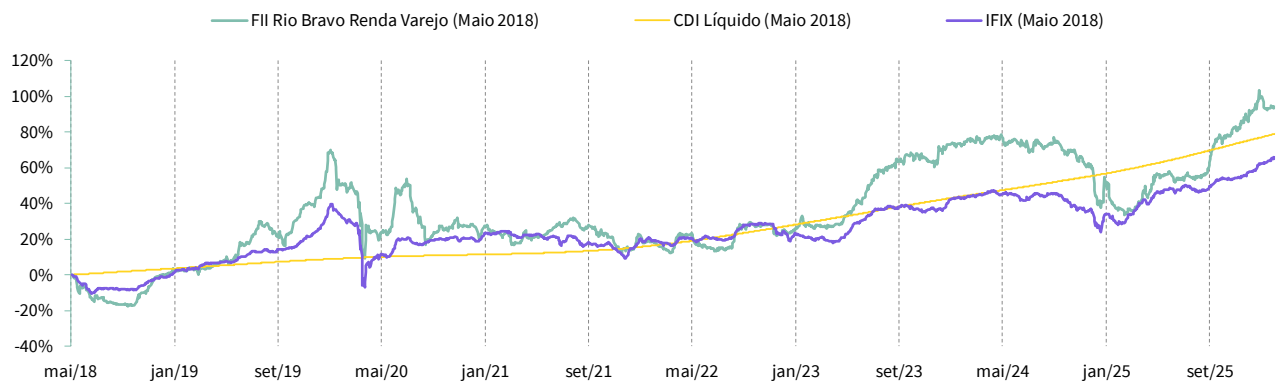
Ativo Total	1.904,42
Imóveis	1.742,87
FIIs	65,19
Renda Fixa + Caixa	40,99
Valores a receber ¹	55,37
Passivo Total	235,96
Aquisições/CRI a pagar	182,45
Outros	53,51
Patrimônio Líquido	1.668,46
Números de cotas	156.143.050
Cota Patrimonial	10,69

¹Valores a receber contemplam contas a receber por alugueis de imóveis, contas a receber por vendas de imóveis e outros valores a receber.
Data-base março/2026

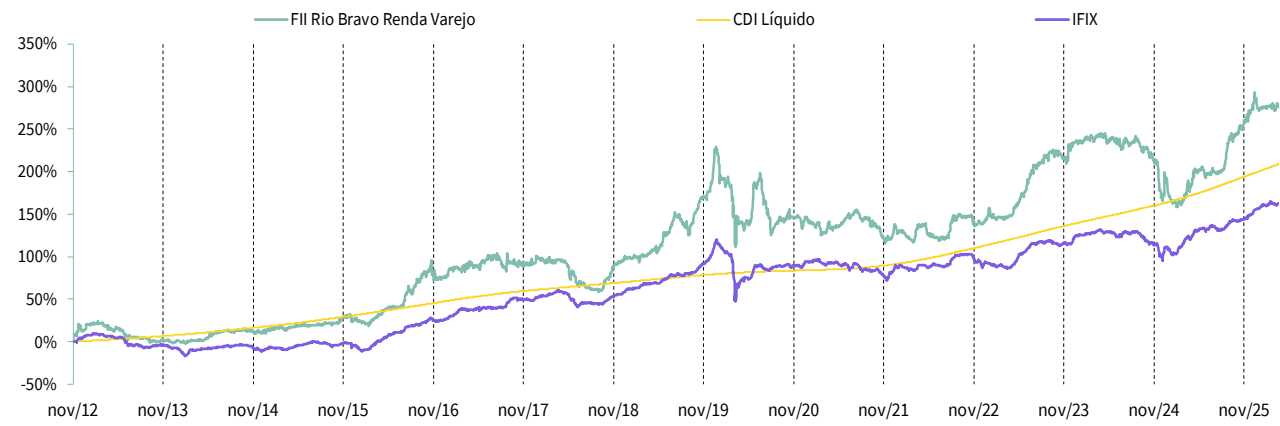


DESEMPENHO DA COTA E VOLUME

Rentabilidade Gestão Ativa



Rentabilidade desde o Início



Rentabilidade	Abr/26	Acumulado 2026	Desde Início da Gestão Ativa (maio/2018)
Valor da cota Referencia Inicial	9,72	7,51	4,43
Valor da cota Final	9,86	9,86	9,86
RBVA	1,43%	31,28%	122,59%
IFIX	1,53%	26,11%	77,20%
CDI	0,93%	16,58%	83,89%
Rentabilidade do Fundo (%do CDI)	153,90%	188,66%	146,13%

122% de valorização
desde o início da gestão
ativa

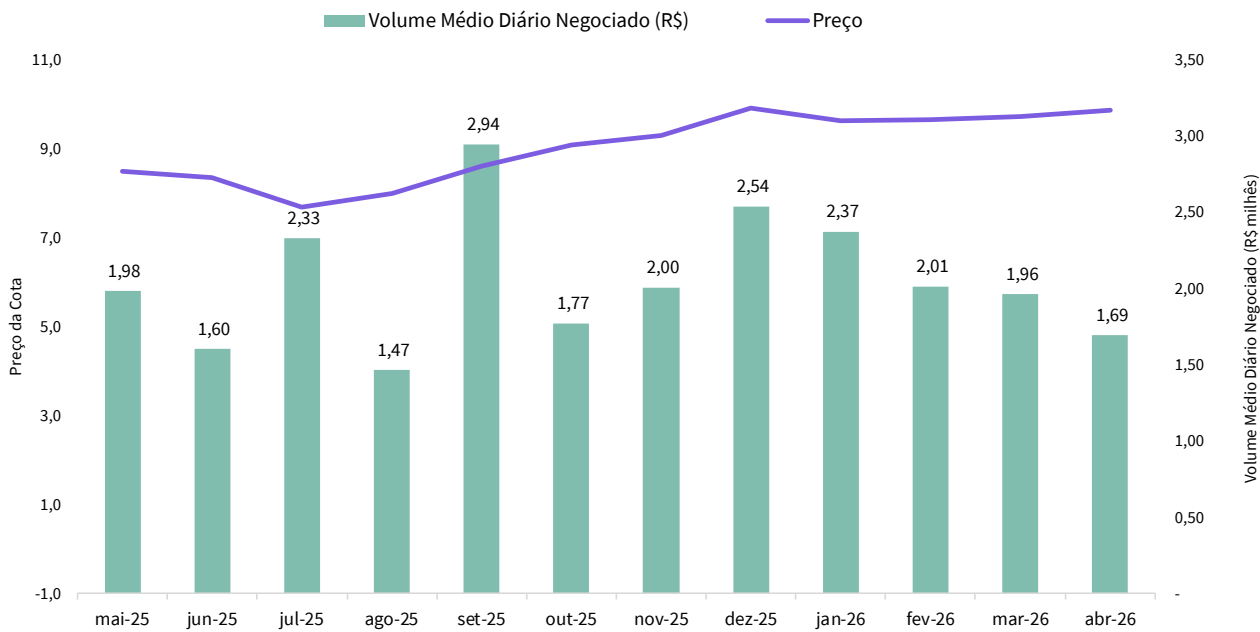
Início da gestão ativa
em maio de 2018

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.

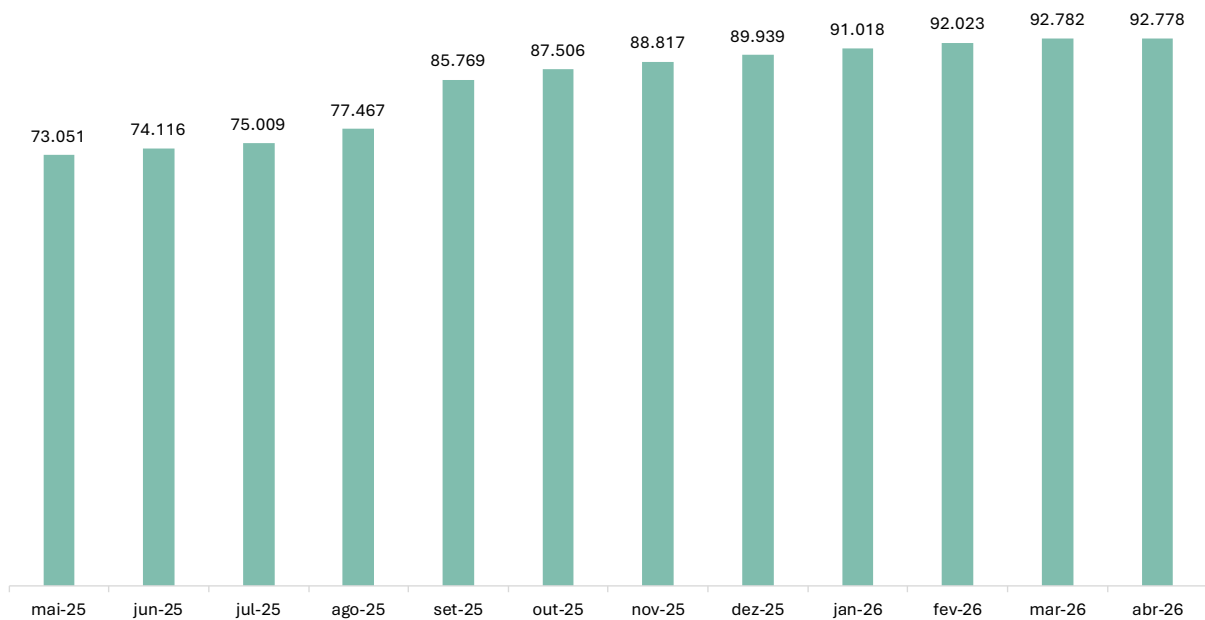


DESEMPENHO DA COTA E VOLUME

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*:

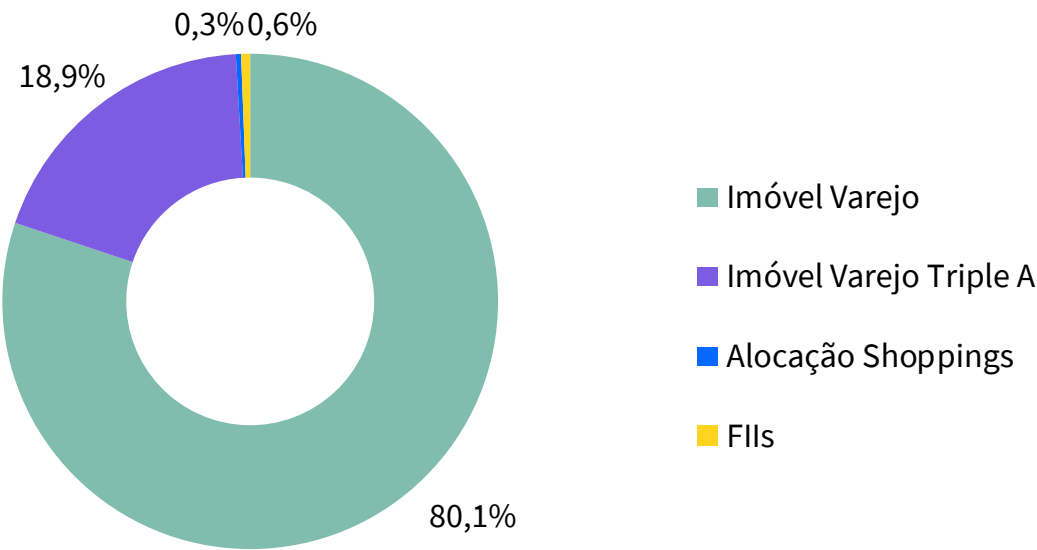
Imóvel Varejo

- 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

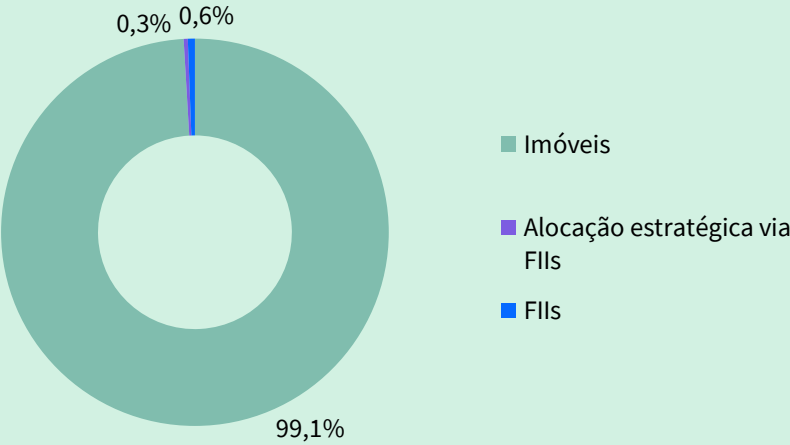
Tipologia (%Ativo)



PORTFÓLIO DO FUNDO



Alocação de Recursos (%Ativo)

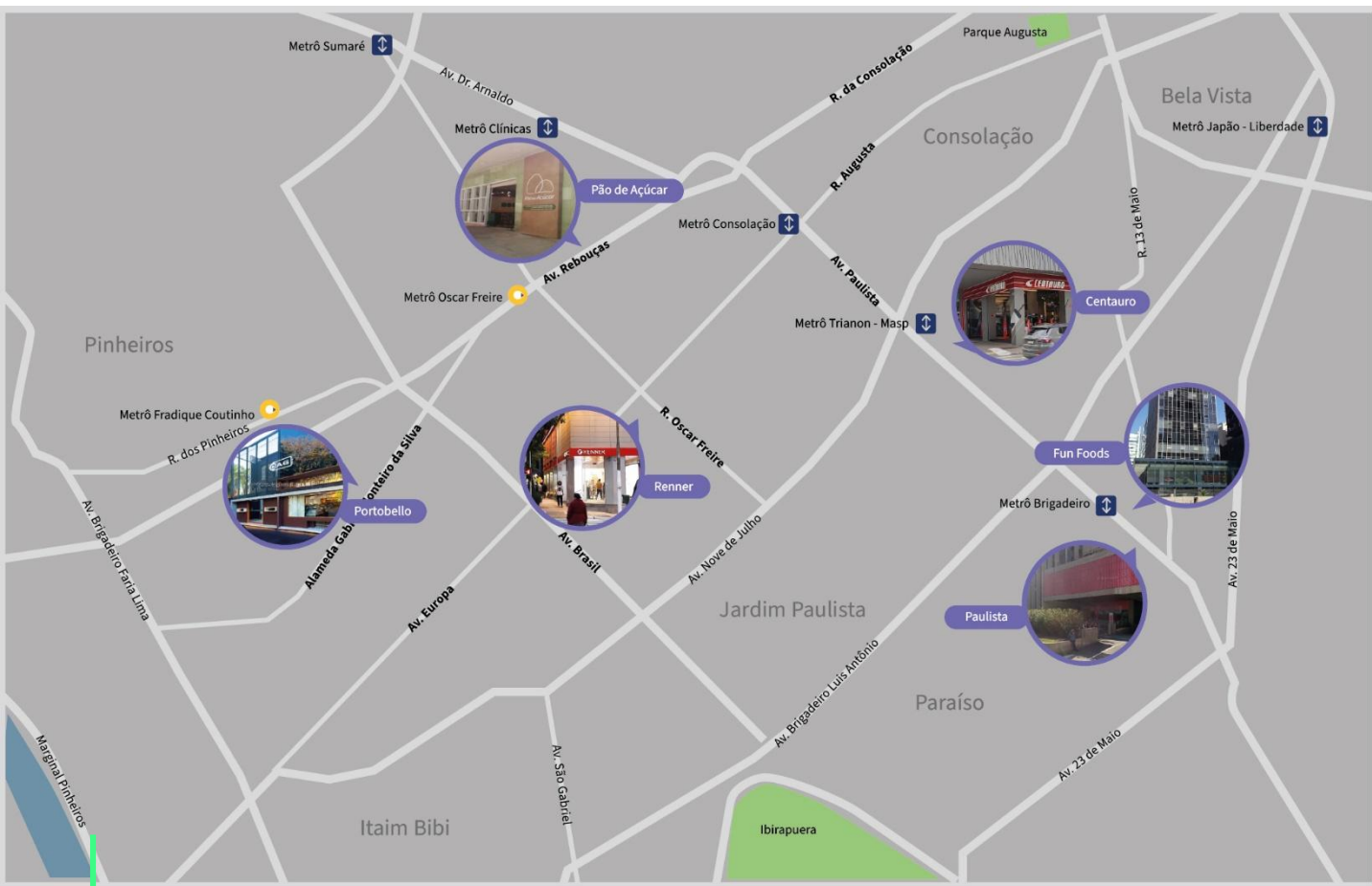


*Considera posição direta e indireta em imóveis de rua.



LOCALIZAÇÃO

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

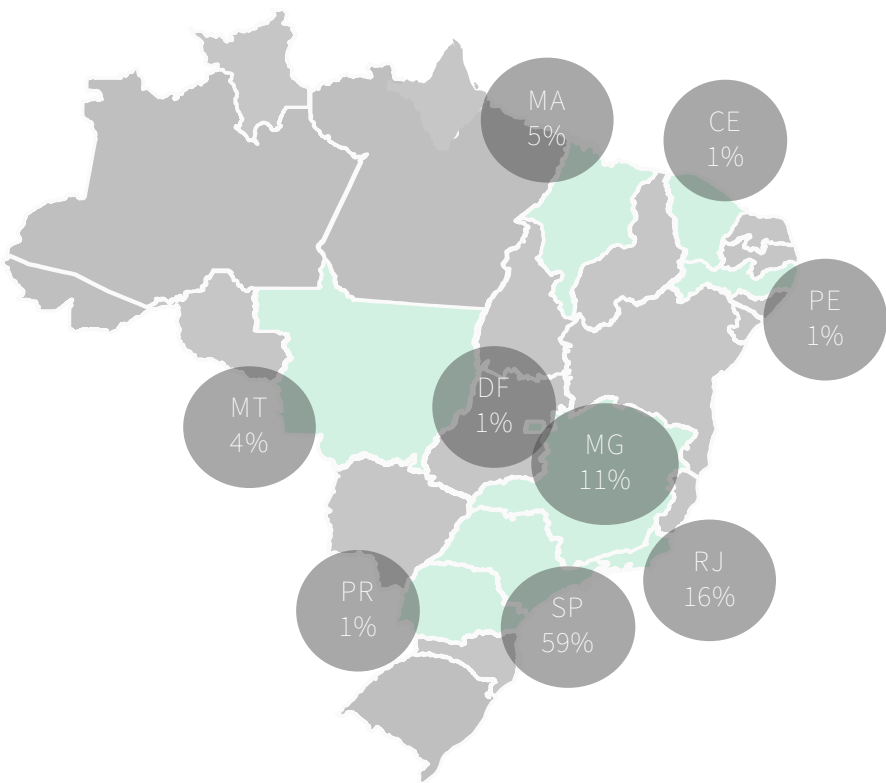


O portfólio totaliza aproximadamente R\$ 337 MM,
o equivalente a 18,7% do PL do Fundo

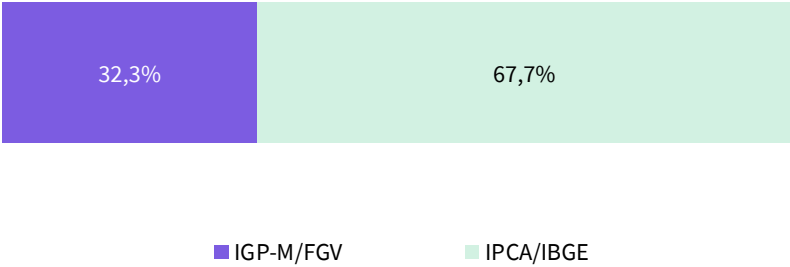


PATRIMÔNIO DO FUNDO

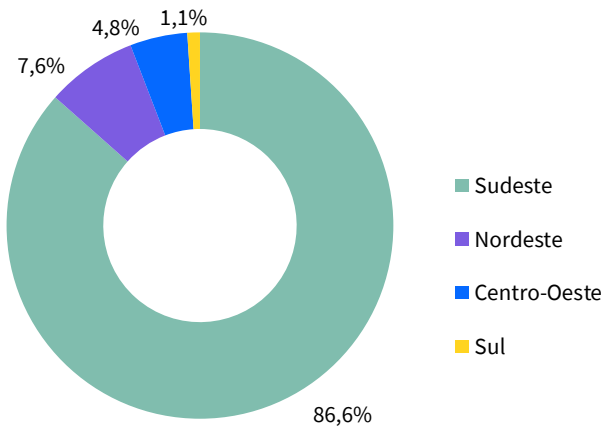
Receita Contratada por Estado



Receita Contratada por Indexador



Receita Contratada por Região

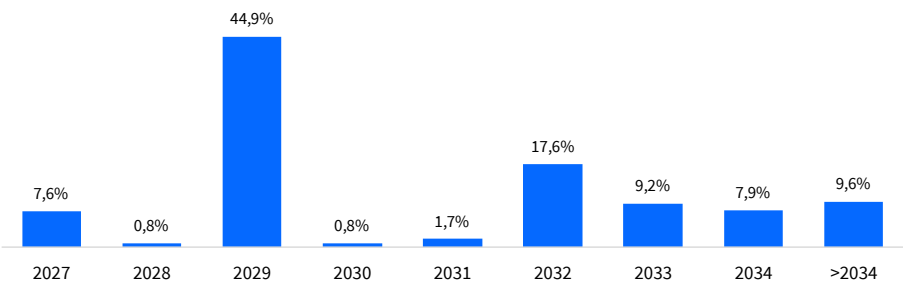


Gráficos por receita desconsidera Portobello.

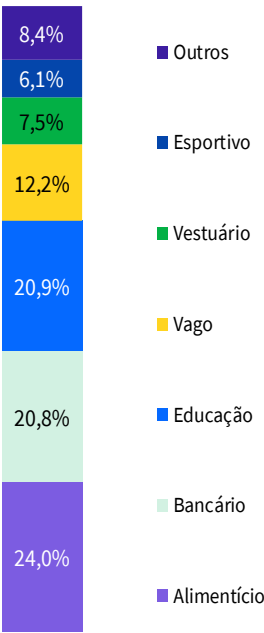


PATRIMÔNIO DO FUNDO

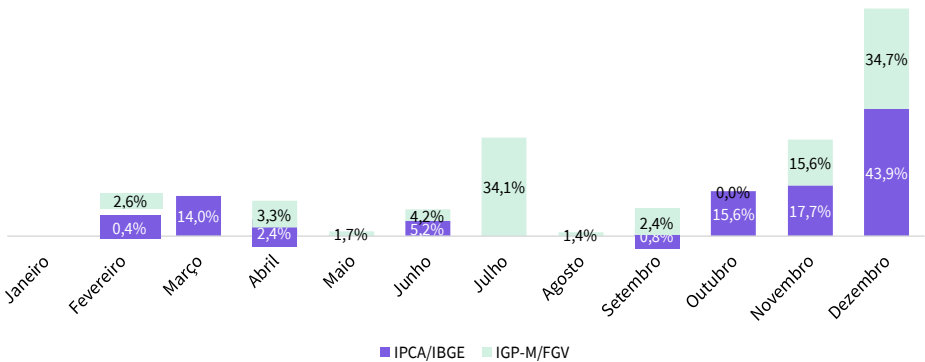
Cronograma de Vencimento por Receita



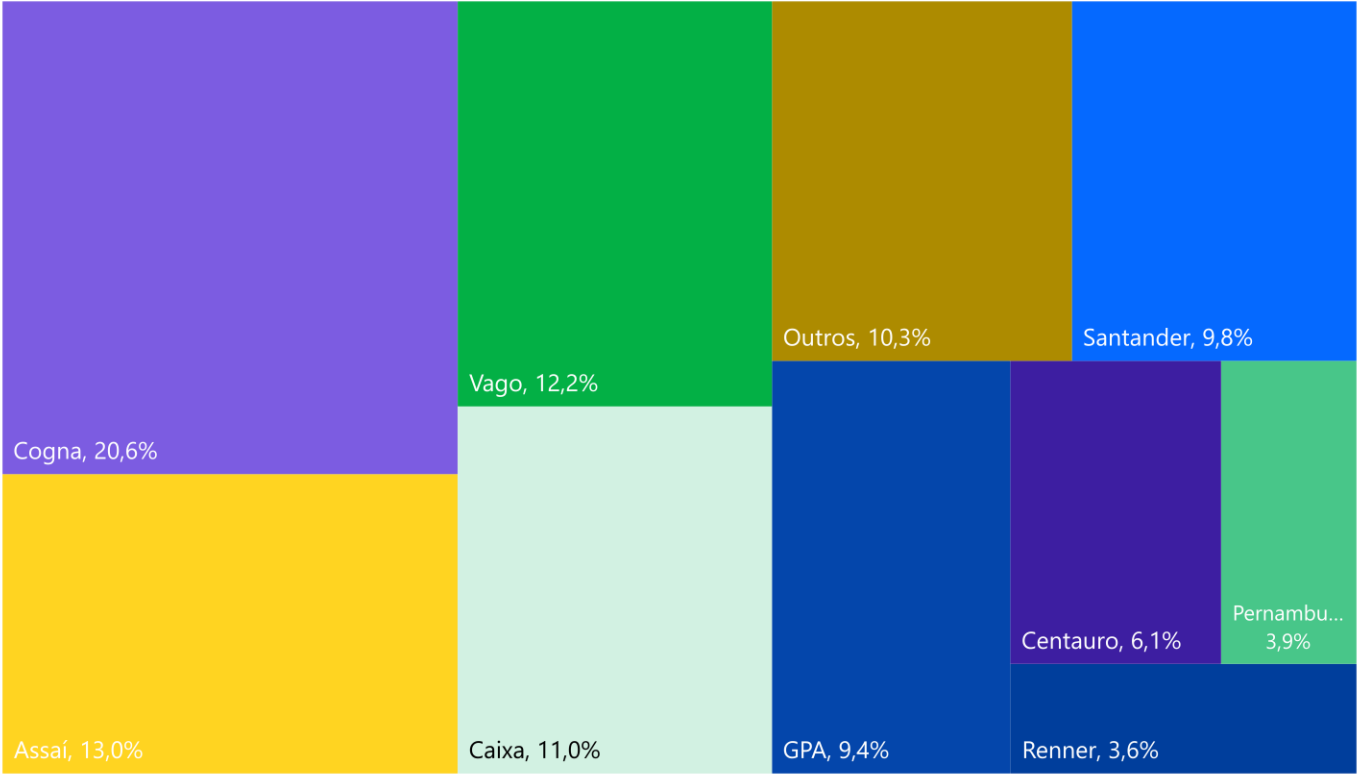
Setor (% Ativo)¹



Cronograma de Reajuste por Receita



Locatários (% do Ativo)²

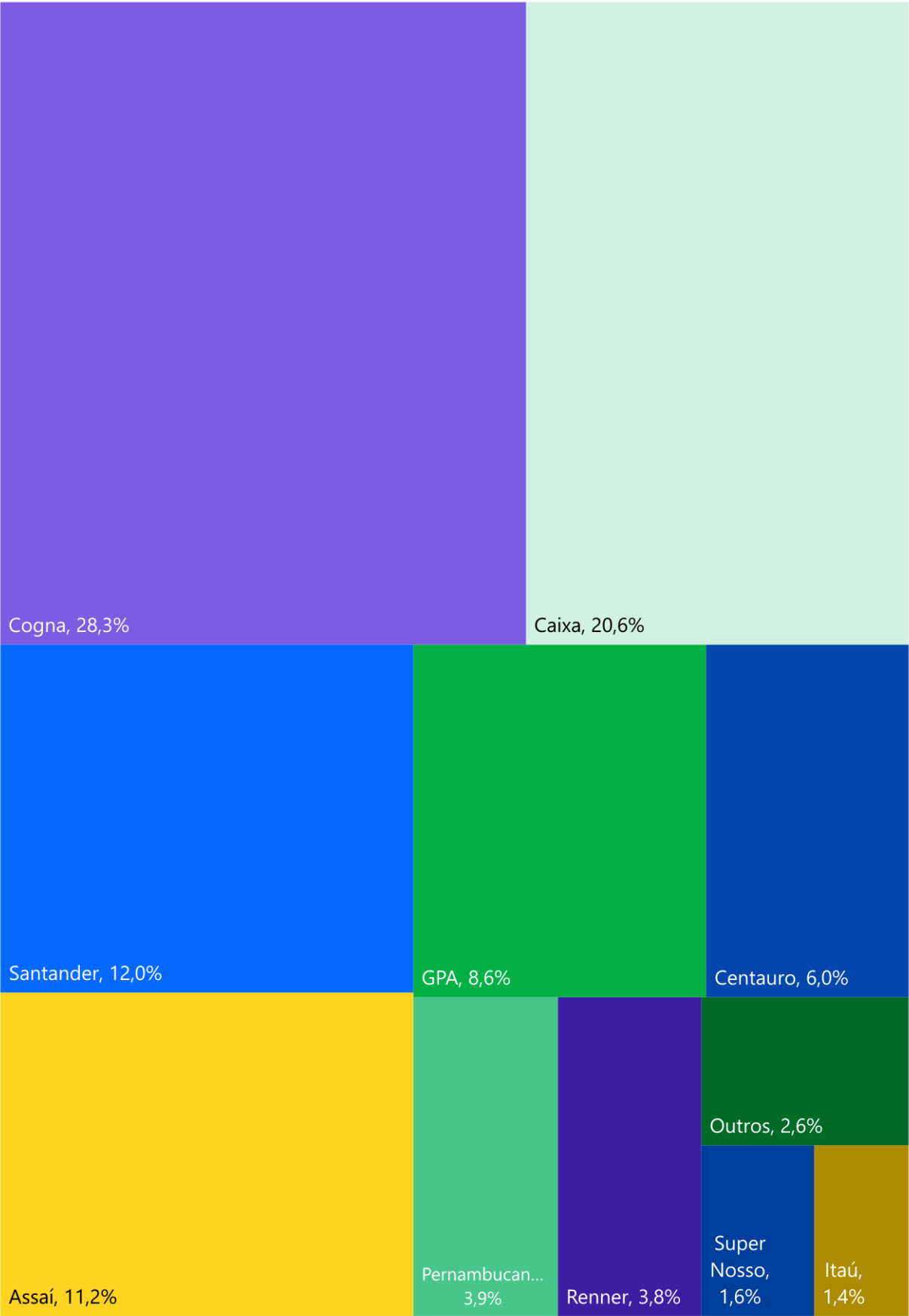


¹“Outros” inclui: Alocação em shoppings, Casa e Construção, Investimento, Bem-estar, Incorporação, Self-storage, Conveniência, Corporativo, Alimentação e posição em FIIs.
²“Outros” inclui: Portobello, Super Nosso, Itaú, Plano&Plano, Ânima, Grupo Ultra, M3Storage, Goodbe, Conveniência, Fan Food, Confiativa,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



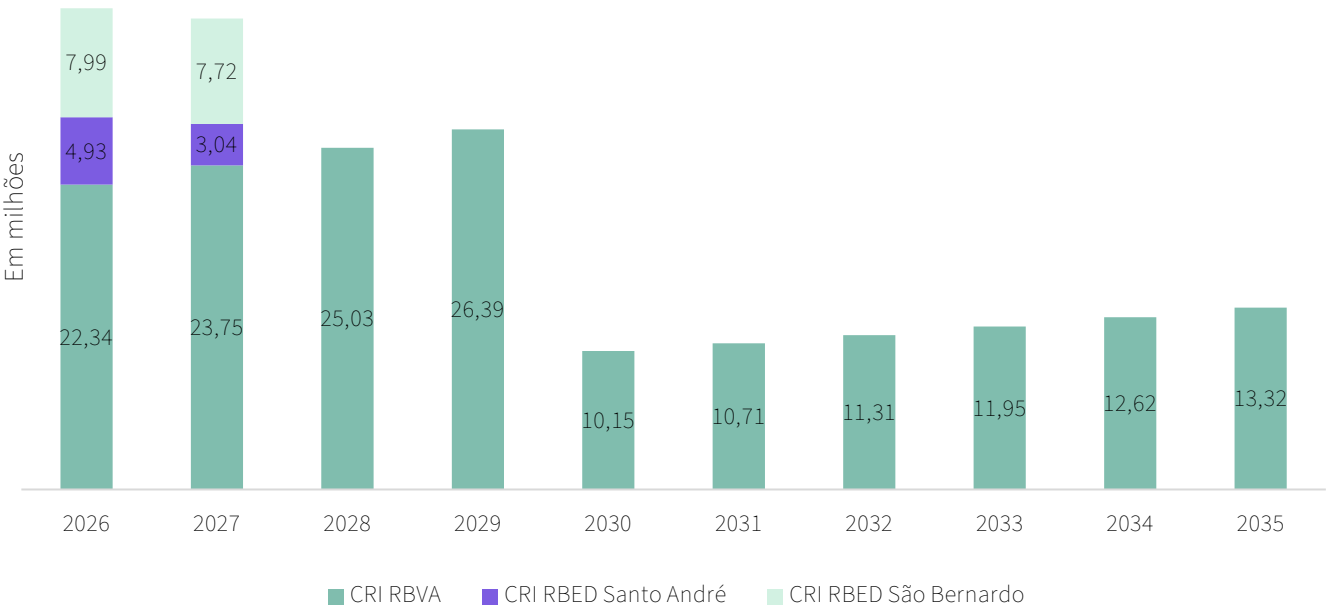
PATRIMÔNIO DO FUNDO

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\$ 159,11 milhões CRI RBED Santo André: R\$ 6,29 milhões CRI RBED SBC: R\$ 13,00 milhões
Relação Alavancagem/ Patrimônio Líquido	10,69%

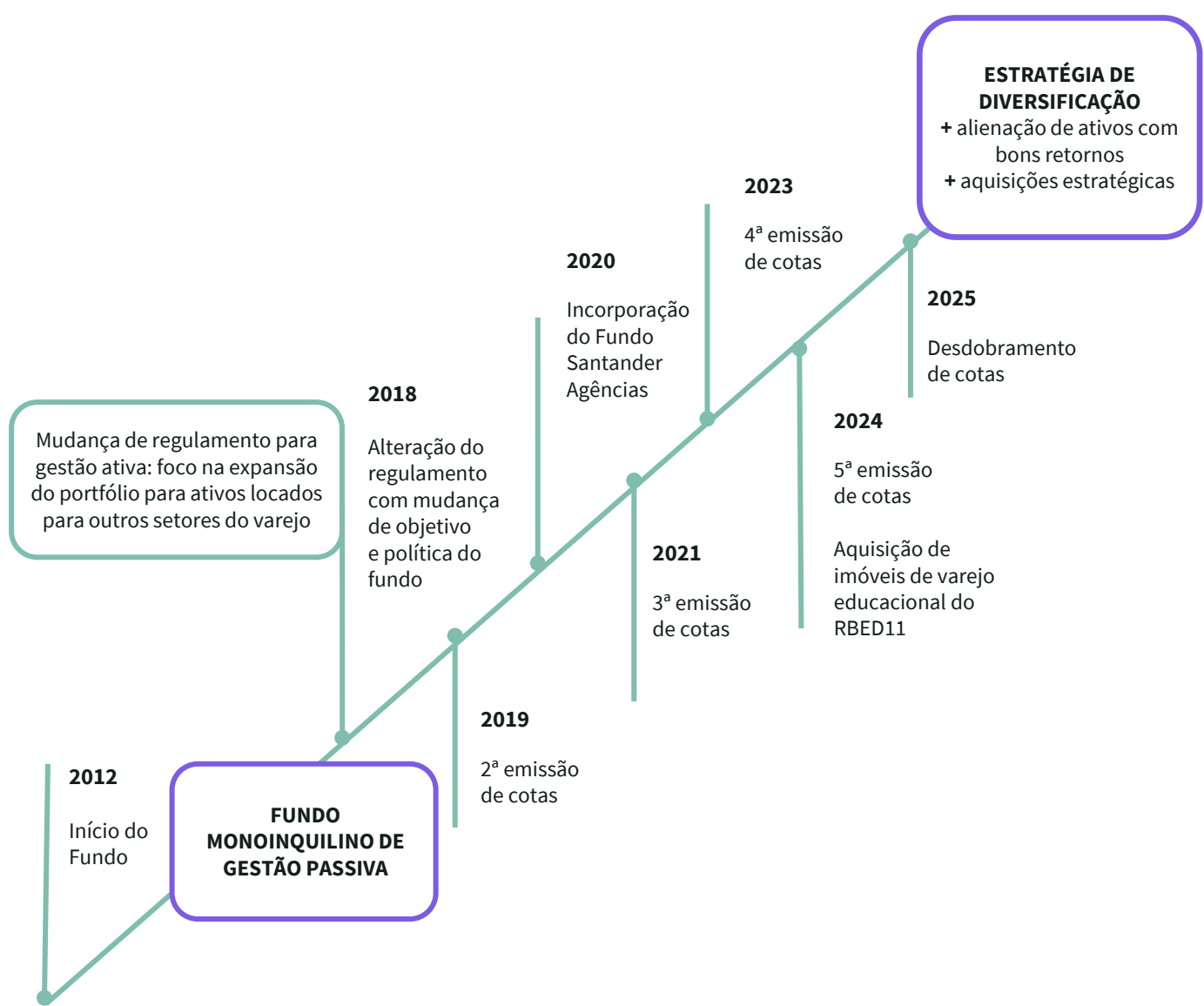
Importante destacar que não vislumbramos risco de o Fundo deixar de pagar a sua alavancagem, uma vez que a estrutura de alavancagem utiliza os aluguéis recebidos pelo GPA para pagamento dos valores devidos. Ou seja, o valor dos pagamentos realizados pelo Fundo será igual ou menor do que o valor dos aluguéis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



PORTFÓLIO DO FUNDO

Planilha de Fundamentos

Nome	Endereço	Cidade	Estado	Locatário	Contrato	ABL	Término Contrato	Classificação do ativo	Visualizar no Google Street View
- Centro - Fortaleza/CE	Rua Pedro I, 373	Fortaleza	CE	Vago	Vago	2.511 m²		Imóvel Varejo	Clique aqui
Santander - Centro - Fortaleza/CE	Rua Floriano Peixoto 915	Fortaleza	CE	Santander	Típico	2.220 m²	jun-33	Imóvel Varejo	Clique aqui
GPA - Asa Sul - Brasília/DF	EQ 406/407-SUL - Lote 1	Brasília	DF	GPA	Atípico	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	Atípico	24.287 m²	mar-29	Imóvel Varejo	Clique aqui
Super Nosso - Centro - Belo Horizonte/MG	Av. João Pinheiro, 500	Belo Horizonte	MG	Super Nosso	Típico	4.193 m²	mar-34	Imóvel Varejo	Clique aqui
Cogna - Funcionários - Belo Horizonte/MG	Rua dos Timbiras, 1375, Boa Viagem	Belo Horizonte	MG	Cogna	Atípico	5.940 m²	dez-29	Imóvel Varejo	Clique aqui
Cogna - Centro - Betim/MG	Avenida Presidente Kubitschek, 227, Centro	Betim	MG	Cogna	Atípico	24.483 m²	dez-29	Imóvel Varejo	Clique aqui
Cogna - Jardim Europa - Cuiabá/MT	Avenida Manoel José de Arruda, 3100	Cuiabá	MT	Cogna	Atípico	15.659 m²	mar-29	Imóvel Varejo	Clique aqui
GPA - Parnamirim - Recife/PE	Rua Desembargador Góes Cavalcante, nº 261	Recife	PE	GPA	Atípico	4.583 m²	dez-29	Imóvel Varejo	Clique aqui
- Santo Antônio - Recife/PE	Rua Imperador Dom Pedro II, 255	Recife	PE	Vago	Vago	2.357 m²		Imóvel Varejo	Clique aqui
Corporativo Monsenhor Celso - Curitiba/PR	Rua Monsenhor Celso, 154	Curitiba	PR	Confiativa	Típico	1.188 m²	out-30	Imóvel Varejo	Clique aqui
Corporativo Monsenhor Celso - Curitiba/PR	Rua Monsenhor Celso, 154	Curitiba	PR	Vago	Típico	150 m²		Imóvel Varejo	Clique aqui
Loja Monsenhor Celso - Curitiba/PR	Rua Monsenhor Celso, 154	Curitiba	PR	Panvel	Típico	871 m²	fev-36	Imóvel Varejo	Clique aqui
Pernambucanas - Curitiba - Paraná/PR	Avenida República Argentina, 4044, Loja	Paraná	PR	Pernambucanas	Atípico	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	Atípico	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	Típico	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	Típico	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	Típico	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	Típico	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	Típico	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	Típico	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	Típico	1.484 m²	nov-32	Imóvel Varejo	Clique aqui
- Ouvidor - Rio de Janeiro/RJ	Av. Rio Branco, 115	Rio de Janeiro	RJ	Vago	Vago	1.240 m²		Imóvel Varejo	Clique aqui
- Candelária - Rio de Janeiro/RJ	Rua Buenos Aires, 48	Rio de Janeiro	RJ	Vago	Vago	1.040 m²		Imóvel Varejo	Clique aqui
- Praça Pio X - Rio de Janeiro/RJ	Praça Pio X, 78	Rio de Janeiro	RJ	Vago	Vago	1.964 m²		Imóvel Varejo	Clique aqui
- Centro - Rio de Janeiro/RJ	Rua da Quitanda, 70	Rio de Janeiro	RJ	Vago	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	Típico	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	Vago	735 m²		Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Bandeira - Rio de Janeiro/RJ	R. Mariz e Barros, 79 (Loja)	Rio de Janeiro	RJ	Caixa	Atípico	1.339 m²	nov-27	Imóvel Varejo	Clique aqui
Santander - Vila Santa Cecília - Volta Redonda/RJ	Rua 12, 239	Volta Redonda	RJ	Santander	Típico	2.920 m²	dez-27	Imóvel Varejo	Clique aqui
- Centro Histórico - Porto Alegre/RS	Rua 7 de Setembro, 1100	Porto Alegre	RS	Vago	Vago	2.107 m²		Imóvel Varejo	Clique aqui
GPA - Vila Rossi e Borchí - Campinas/SP	Av. Barão de Itapura, nº 2233	Campinas	SP	GPA	Atípico	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	Atípico	667 m²	Prazo Indeterminado	Imóvel Varejo	Clique aqui
GPA - Centro - Guarujá/SP	Estrada do Pernambuco, nº 500	Guarujá	SP	GPA	Atípico	2.780 m²	dez-29	Imóvel Varejo	Clique aqui
Assaí - Guarulhos - Guarulhos/SP	Avenida Salgado Filho, 1301 – Centro	Guarulhos	SP	Assaí	Atípico	20.952 m²	dez-29	Imóvel Varejo	Clique aqui
Santander - Centro - Jundiaí/SP	R Barao de Jundiaí 884	Jundiaí	SP	Santander	Típico	6.439 m²	jun-33	Imóvel Varejo	Clique aqui



PORTFÓLIO DO FUNDO

Planilha de Fundamentos

Nome	Endereço	Cidade	Estado	Locatário	Contrato	ABL	Término Contrato	Classificação do ativo	Visualizar no Google Street View
Mutinga - Osasco/SP	Av. das Esmeraldas, 512 e R. Rubi, 371	Osasco	SP	Vago	Vago	804 m²		Imóvel Varejo	Clique aqui
Santander - Centro - Santo André/SP	Rua. Sem. Flaquer, 305	Santo André	SP	Santander	Típico	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	Atípico	7.722 m²	jun-27	Imóvel Varejo	Clique aqui
Centro - Santos/SP	Praça Visconde de Mauá, 20	Santos	SP	Vago	Vago	4.505 m²		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	Atípico	2.365 m²	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	Típico	1.524 m²	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	Atípico	23.771 m²	out-34	Imóvel Varejo	Clique aqui
Assaí - Jardim Apolo - São José dos Campos/SP	Avenida Jorge Zarur, 100	São José dos Campos	SP	Assaí	Atípico	34.749 m²	dez-29	Imóvel Varejo	Clique aqui
GPA - Brooklin - São Paulo/SP	Av. Padre Antônio Jose Dos Santos, nº 872	São Paulo	SP	GPA	Atípico	3.793 m²	dez-29	Imóvel Varejo	Clique aqui
Ânima - Consolação - São Paulo/SP	Rua da Consolação, 2320	São Paulo	SP	Ânima	Atípico	587 m²	out-29	Imóvel Varejo	Clique aqui
Grupo Ultra - Berrini - São Paulo/SP	Av Eng. Luiz Carlos Berrini, 1307	São Paulo	SP	Grupo Ultra	Típico	1.874 m²	set-34	Imóvel Varejo	Clique aqui
- Ed. Olivetti Paulista - São Paulo/SP	Av Paulista 447 Loja	São Paulo	SP	Fan Food	Típico	1.010 m²	out-35	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Guarapiranga - São Paulo/SP	Av. de Pinedo, 228	São Paulo	SP	Caixa	Atípico	1.312 m²	nov-27	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Jardim da Saúde - São Paulo/SP	Av. do Cursino, 1348	São Paulo	SP	Caixa	Atípico	1.833 m²	nov-27	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Imperador - São Paulo/SP	Av. do Imperador, 3892 - São Paulo/SP	São Paulo	SP	Caixa	Atípico	1.025 m²	Prazo Indeterminado	Imóvel Varejo	Clique aqui
- Duque de Caxias - São Paulo/SP	Av. Duque de Caxias, 200	São Paulo	SP	Vago	Vago	2.107 m²		Imóvel Varejo	Clique aqui
Santander - Liberdade - São Paulo/SP	Av. Liberdade, 151	São Paulo	SP	Santander	Típico	5.002 m²	dez-32	Imóvel Varejo	Clique aqui
Santander - São Mateus - São Paulo/SP	Av. Mateo Bei 3286	São Paulo	SP	Santander	Típico	2.059 m²	Aviso Prévio	Imóvel Varejo	Clique aqui
Centauro - Paulista - São Paulo/SP	Av. Paulista, 1.227	São Paulo	SP	Centauro	Típico	2.551 m²	jul-41	Imóvel Varejo Triple A	Clique aqui
- Paulista - São Paulo/SP	Av. Paulista, 436	São Paulo	SP	Vago	Vago	2.857 m²		Imóvel Varejo Triple A	Clique aqui
M3Storage - Nova Paulista - São Paulo/SP	Av. Paulista, 726 - L1	São Paulo	SP	M3Storage	Típico	693 m²	fev-27	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Vila Mascote - São Paulo/SP	Av. Santa Catarina, 287 - São Paulo/SP	São Paulo	SP	Caixa	Atípico	500 m²	mai-30	Imóvel Varejo	Clique aqui
Goodbe - Monções - São Paulo/SP	Av. Sto. Amaro, 3332	São Paulo	SP	Goodbe	Típico	930 m²	set-34	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Parque Maria Helena - Suzano/SP	Av. Vereador João Batista Fitipaldi, 115 - Vila Maluf	Suzano	SP	Caixa	Atípico	581 m²	dez-29	Imóvel Varejo	Clique aqui
Pernambucas - Assis - São Paulo/SP	Avenida Rui Barbosa, 205, Loja, Centro	São Paulo	SP	Pernambucas	Atípico	2.227 m²	out-35	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Taipas - São Paulo/SP	Estrada de Taipas, 355 - São Paulo/SP	São Paulo	SP	Caixa	Atípico	1.335 m²	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	Atípico	676 m²	nov-29	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Italianos - São Paulo/SP	R. dos Italianos, 609 - São Paulo/SP	São Paulo	SP	Vago	Vago	521 m²		Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Pinheiros - São Paulo/SP	R. Paes Leme, 250 - São Paulo/SP	São Paulo	SP	Caixa	Atípico	910 m²	Aviso Prévio	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Pedro Vicente - São Paulo/SP	R. Pedro Vicente, 222 - São Paulo/SP	São Paulo	SP	Caixa	Atípico	814 m²	nov-29	Imóvel Varejo	Clique aqui
GPA - Pinheiros - São Paulo/SP	Rua Alves Guimarães, nº 50	São Paulo	SP	GPA	Atípico	2.935 m²	dez-29	Imóvel Varejo Triple A	Clique aqui
Pernambucas - Franca - São Paulo/SP	Rua Major Claudiano, 1800, Loja, Centro	São Paulo	SP	Pernambucas	Atípico	4.360 m²	out-37	Imóvel Varejo	Clique aqui
Renner - Oscar Freire - São Paulo/SP	Rua Oscar Freire, 585, Jardins	São Paulo	SP	Renner	Típico	2.083 m²	out-33	Imóvel Varejo Triple A	Clique aqui
GPA - Tatuapé - São Paulo/SP	Rua Serra do Japi, 647	São Paulo	SP	GPA	Atípico	5.083 m²	dez-29	Imóvel Varejo	Clique aqui
Pernambucas - Santa Fé do Sul - São Paulo/SP	Rua Sete, 825, Loja, Centro	São Paulo	SP	Pernambucas	Atípico	1.020 m²	out-31	Imóvel Varejo	Clique aqui
Pernambucas - Ipiranga - São Paulo/SP	Rua Silva Bueno, 2374, Loja, Ipiranga	São Paulo	SP	Pernambucas	Atípico	1.000 m²	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)



Você ainda não segue a **Nossa** **página no** **YouTube ?**

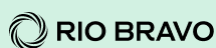
Confira a visão dos nossos gestores sobre os resultados do mês no nosso canal no YouTube.

Você vai encontrar análises completas, insights e destaques que complementam o relatório gerencial.

Clique, assista e fique por dentro das principais atualizações e decisões estratégicas da Gestão.



Inscreva-se



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 expresso 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.

