



Relatório Gerencial

RCRB11

Rio Bravo Renda Corporativa Fundo de
Investimento Imobiliário – Responsabilidade
Limitada

AGOSTO 2026



ÍNDICE NAVEGÁVEL

Informações sobre o Fundo	03
Tese de Investimento	03
Principais Números	05
Mensagem do Gestor ao Investidor	06
Resultado e Distribuição	09
Alavancagem	11
Detalhamento do Balanço	12
Desempenho da Cota e Volume	13
Patrimônio do Fundo	14
Portfólio do Fundo	15
Informações do Portfólio	19
Linha do Tempo	20

INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO

OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

O objetivo do Fundo é a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, por meio da aquisição e posterior gestão patrimonial de imóveis de natureza comercial, notadamente:

- Lajes corporativas e conjuntos comerciais nos principais centros urbanos nacionais;
- Vagas de garagem relacionadas aos Imóveis Investidos de propriedade do Fundo;
- Direitos sobre empreendimentos imobiliários destinadas à atividade comercial.

Clique e acesse:

REGULAMENTO DO FUNDO

SITE

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

Tese de Investimento

O RCRB11 um fundo de lajes corporativas focado em regiões performadas e com construção de portfólio com potencial de valorização.

LOCALIZAÇÃO

Presença em localizações corporativas performadas.

ATIVOS COM POTENCIAL DE VALORIZAÇÃO

Absorção de vacância e aquisições oportunísticas.

PROPRIETÁRIO ATIVISTA

Participações relevantes ou majoritárias nos empreendimentos.

DADOS CADASTRAIS

CNPJ • 03.683.056/0001-86

PERFIL DE GESTÃO • Ativa

ADMINISTRADOR e ESCRITURADOR • Rio Bravo Investimentos DTVM

GESTOR • Rio Bravo Investimentos

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO • 0,70% a.a. sobre o Valor de Mercado (Mín. Mensal R\$ 47.570,89, reajustada anualmente pela variação do IPC/FIPE)

PATRIMÔNIO LÍQUIDO • R\$ 705.549.168 (ref. julho)

INÍCIO DO FUNDO • 12/01/2000

QUANTIDADE DE COTAS • 3.690.695

QUANTIDADE DE EMISSÕES REALIZADAS • 8

NÚMERO DE COTISTAS • 23.884

UM MUNDO DE INVESTIMENTOS PARA VOCÊ EXPLORAR

PRINCIPAIS FUNDOS LISTADOS

Corporativo	Varejo	Multiestratégia
Rio Bravo Renda Corporativa RCRB11	Rio Bravo Renda Varejo RBVA11	Shopping Pátio Higienópolis FII SHPH11
Fundo imobiliário de lajes corporativas nos principais eixos comerciais de São Paulo.	Fundo imobiliário de varejo de rua com diversificação nacional.	Fundo Imobiliário de Shopping localizado na região de Higienópolis – SP
Residencial	Logístico	Multiestratégia
Rio Bravo Renda Residencial RBRS11	FII Tellus Rio Bravo Renda Logística TRBL11	Rio Bravo Multiestratégia Imobiliária RBFM11
Investimento para renda em ativos residenciais de excelente localização.	Fundo imobiliário logístico com presença nas principais regiões metropolitanas do país.	Fundo Multiestratégia imobiliária focado em geração de renda de longo prazo.

IMOBILIÁRIO

CRÉDITO

Crédito Imobiliário	Crédito para Infraestrutura
Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield RBHY11	Rio Bravo ESG IS FI-Infra RBIF11
Portfólio de CRIs com foco em papéis de risco de crédito arrojado.	Investimentos em infraestrutura com um portfólio diversificado e enfoque em ESG.
Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade RBHG11	
Portfólio de CRIs com foco em papéis de menor risco de crédito.	

PRINCIPAIS NÚMEROS

8 Ativos

38.415
de ABL

51 Inquilinos

0,0%
Vacância Física

3,5%
Vacância Financeira

R\$ 706 milhões
Patrimônio Líquido ¹

R\$ 1,30
por cota de distribuição
de proventos no mês

R\$ 132,30
Fechamento do Mês

11,8%
Dividend Yield² anualizado

13.711
Valor negociado³ R\$/m²

R\$ 0,8 mil
Volume médio diário
negociado

R\$ 488 milhões
Valor de Mercado

DESTAQUES DO MÊS

STERNA CAFÉ NO JK

Implantação de **nova operação de cafeteria** aprovada para o lobby do empreendimento. Melhoria da experiência de ocupantes e visitantes. **Potencial de geração de receita** adicional e valorização do ativo.

DESOCUPAÇÃO BRAVO! PAULISTA

A gestão iniciou a comercialização da área desocupada pela Oficina Brasil, contando com um histórico recente de **reposição de locatários** ainda durante o período de aviso prévio.

RENOVATÓRIAS E REVISIONAIS

Nova revisional concluída no JK Financial Center resultou em **incremento aproximado de 23%** na receita de locação, reforçando a capacidade de geração de valor do portfólio.

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.



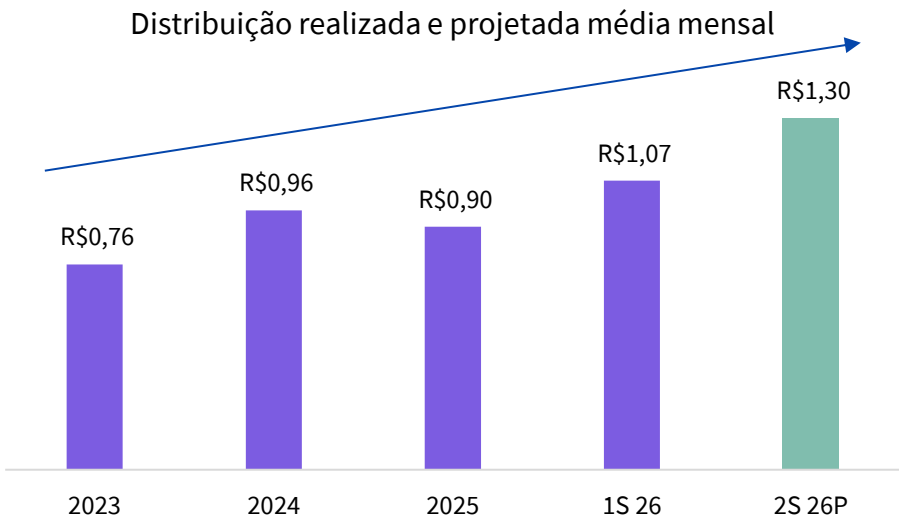
MENSAGEM DO GESTOR AO INVESTIDOR

Desempenho do Mês

Em agosto, o Fundo registrou aproximadamente R\$ 4.6 milhões em receitas imobiliárias, equivalentes a R\$ 1,25 por cota, e apurou resultado de aproximadamente R\$ 3.9 milhões, correspondente a R\$ 1,05 por cota.

No período, foi anunciado e pago rendimento de R\$ 1,30 por cota, equivalente a um *dividend yield* anualizado de aproximadamente 11,8%, considerando a cotação de fechamento de R\$ 132,30 por cota.

O aumento gradual da renda distribuída é de mais de 55% nos últimos 4 anos, considerando o guidance projetado para o segundo semestre de R\$ 1,30/cota, o que deverá trazer uma média mensal para todo o ano de 2026 de cerca de R\$ 1,18/cota. Esse aumento concreto e significativo é reflexo direto da evolução operacional do Fundo, seja em e ganho no giro do portfólio. termos de ocupação e de aumento dos aluguéis praticados no histórico recente, seja com vendas oportunísticas.



Valores a receber no Fundo – Venda Parque Cultural Paulista¹

	(R\$) Milhões	Forma de Pagamento	Recebimento
	38.5	à vista	jul/26
	6.0	4 meses após o sinal	nov/26
	12.5	16 meses após o sinal	nov/27
	20.0	28 meses após o sinal	nov/28
Total	77.1		

Desocupação – Ed. Bravo Paulista

No mês de agosto de 2026, o Fundo recebeu notificação de rescisão antecipada do contrato de locação referente ao 5º andar do Edifício Bravo! Paulista, atualmente ocupado pela Oficina Brasil.

Nos termos contratuais, o aviso prévio aplicável é de 90 dias, de modo que a desocupação está prevista para outubro de 2026. Considerando a liquidez que o Bravo! Paulista apresenta, com alta procura e “fila de espera” de interessados, e o histórico de reposição de locatários da gestão, com as últimas 3 saídas de inquilino sendo repostas ainda durante o aviso prévio, evitando vacância física e ainda aumentando valor nominal da locação, temos uma perspectiva positiva para realizar novas locações em período breve. A equipe de gestão já iniciou o processo de comercialização da área.

¹O recebimento será realizado integralmente em moeda corrente nacional. As parcelas serão corrigidas pelo IPCA.

MENSAGEM DO GESTOR AO INVESTIDOR

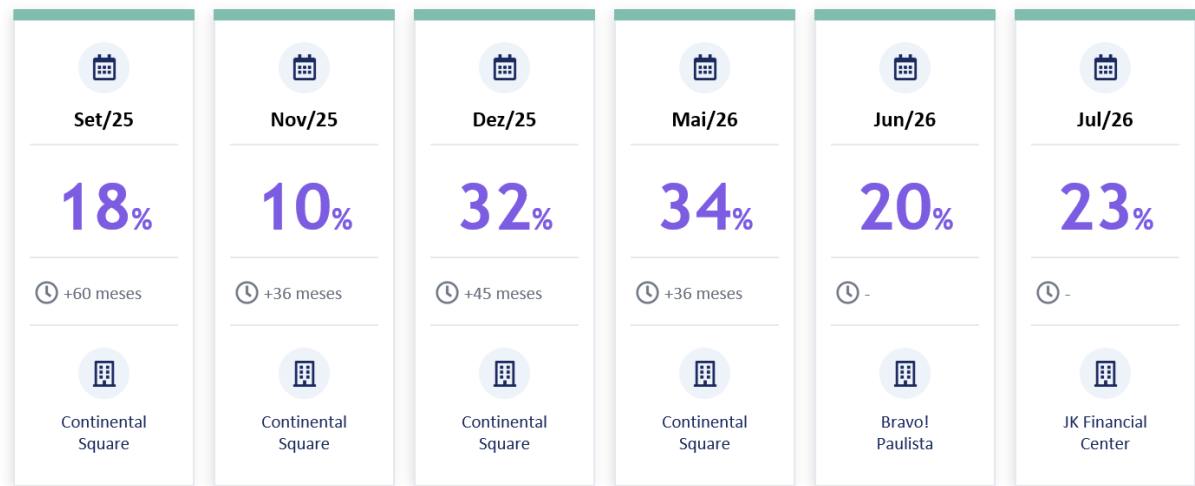
O espaço será devolvido com infraestrutura implantada e mobiliário completo, característica que aumenta sua competitividade comercial e tende a reduzir o prazo potencial de vacância. Caso a área não seja relocada até a entrega do imóvel, o impacto negativo estimado para o Fundo será de aproximadamente R\$ 0,01 por cota, correspondente a uma vacância física de cerca de 0,9%.

Renovatórias e Revisionais – 2026

Dando continuidade ao cronograma de revisões contratuais previsto para 2026, a gestão concluiu, em setembro, mais uma negociação no JK Financial Center, resultando em um incremento aproximado de 23% na receita de locação do inquilino, sem necessidade de extensão do prazo contratual. Essa revisão realizada não é a mesma da realizada em julho no mesmo imóvel, que também teve 23% de incremento.

O resultado reforça a qualidade dos ativos do portfólio e demonstra a aderência dos aluguéis negociados às condições atuais de mercado.

Além da negociação concluída, a gestão permanece em tratativas avançadas com outros dois ocupantes localizados na região da JK. As negociações em andamento representam oportunidades adicionais para a captura de valor por meio da atualização das receitas contratuais e da aproximação dos aluguéis aos patamares praticados pelo mercado. Abaixo, um resumo das últimas revisionais praticadas pelo time de gestão:



Novas Aquisições

No relatório anterior, informamos que o Fundo havia alcançado entendimento comercial para a aquisição de três conjuntos em um ativo aderente à estratégia de investimento do RCRB. Contudo, durante o processo de diligência jurídica, foram identificados pontos que demandariam regularizações por parte do vendedor. Diante desse cenário, o proprietário optou por suspender a transação neste momento, interrompendo o andamento da operação.

A decisão reforça a disciplina de investimentos adotada pela gestão, que mantém rigorosos critérios de análise jurídica, técnica e financeira em todas as potenciais aquisições.

A equipe segue avaliando novas oportunidades alinhadas à estratégia do Fundo, priorizando ativos com potencial de geração de renda, valorização patrimonial e criação de valor para os cotistas.

Novo Café – Ed. JK Financial Center

Em linha com a estratégia de aprimoramento contínuo dos ativos do portfólio, foi aprovada pelos proprietários a implantação de uma nova operação de cafeteria no lobby principal do Edifício JK Financial Center.

MENSAGEM DO GESTOR AO INVESTIDOR

Imagens atuais do ativo



A iniciativa tem como objetivo elevar a qualidade da experiência dos ocupantes e visitantes do empreendimento, agregando conveniência e sofisticação.

Após processo de avaliação das alternativas disponíveis, foi escolhida a rede **Sterna Café**, reconhecida pela qualidade dos serviços prestados e pela aderência ao perfil do empreendimento.

Além da melhoria da experiência dos usuários do edifício, a nova operação deverá gerar incremento na receita extra condominial por meio da celebração de um novo contrato de cessão de espaço, que terá um aluguel fixo pelo espaço ou 7% do faturamento bruto, o que for maior, esta forma de precificação é aderente a este tipo de operação o que irá contribuir para a valorização do ativo no longo prazo.

Abaixo, apresentamos algumas imagens da nova operação.

MENSAGEM DO GESTOR AO INVESTIDOR

Imagens ilustrativas do projeto



Resultados Operacionais e Perspectivas

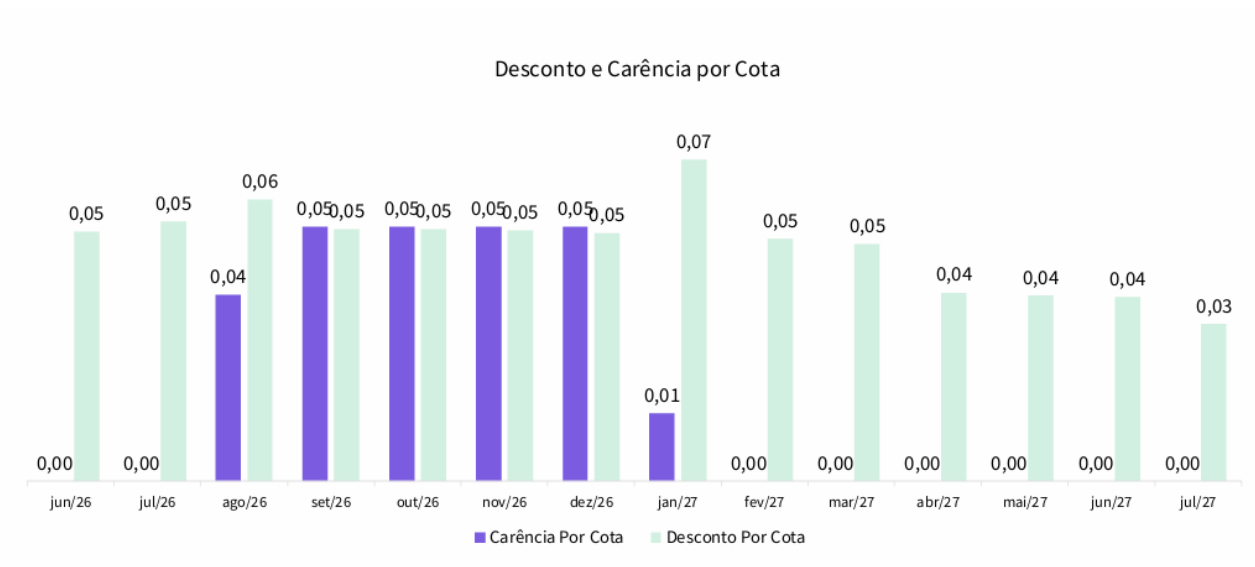
Guidance – 2º Semestre de 2026

Para o segundo semestre de 2026, a gestão projeta uma distribuição linearizada de aproximadamente R\$ 1,30 por cota, o que representa um crescimento estimado de 21% em relação ao patamar anteriormente distribuído. Essa projeção considera, principalmente:

- os ganhos extraordinários decorrentes da alienação do Edifício Parque Cultural Paulista;
- o encerramento gradual dos descontos e períodos de carência ainda vigentes;
- a manutenção dos contratos de locação atualmente pactuados, considerando a estabilidade das condições operacionais do portfólio.

MENSAGEM DO GESTOR AO INVESTIDOR

O **FFO (resultado operacional)** projetado é de aproximadamente **R\$ 1,17 por cota**, considerando todos os contratos vigentes. Ao longo dos próximos meses, a expectativa é de convergência gradual da distribuição para o patamar recorrente de geração de caixa do Fundo, à medida que os efeitos temporários sejam absorvidos e que o portfólio continue capturando os ganhos provenientes da estratégia de gestão ativa.



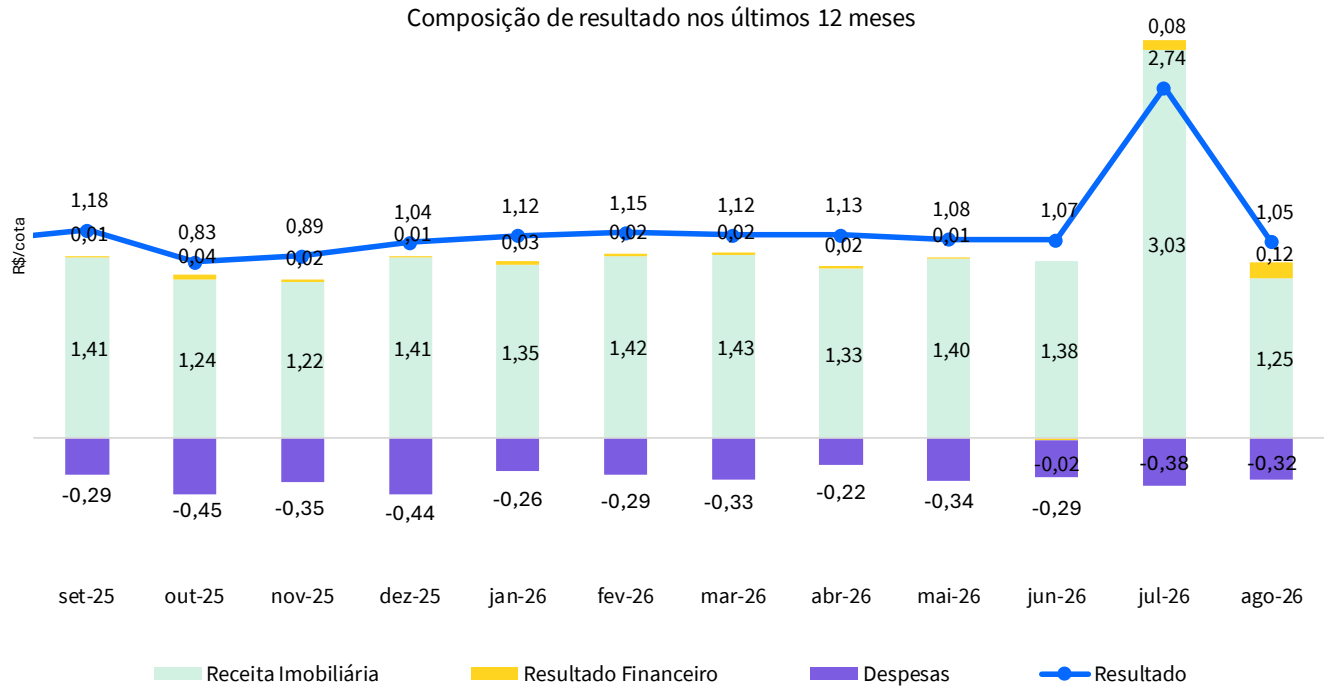
Atualmente, o Fundo possui **descontos e carências**, como descrito no gráfico acima, ou seja, valores contratuais nominais de locação que consideram condições especiais nos primeiros meses de contrato, como descontos e carências. É prevista redução escalonada desses efeitos nos próximos meses, fator que deverá contribuir positivamente para a evolução do resultado do fundo até convergir para o FFO total potencial mencionado mais acima.

Importante: As projeções apresentadas constituem estimativas elaboradas pela gestão com base nas premissas atualmente disponíveis e não representam promessa ou garantia de rentabilidade futura, podendo sofrer alterações em função de mudanças no cenário econômico, nas condições de mercado ou em eventos não previstos.

DETALHAMENTO DO RESULTADO

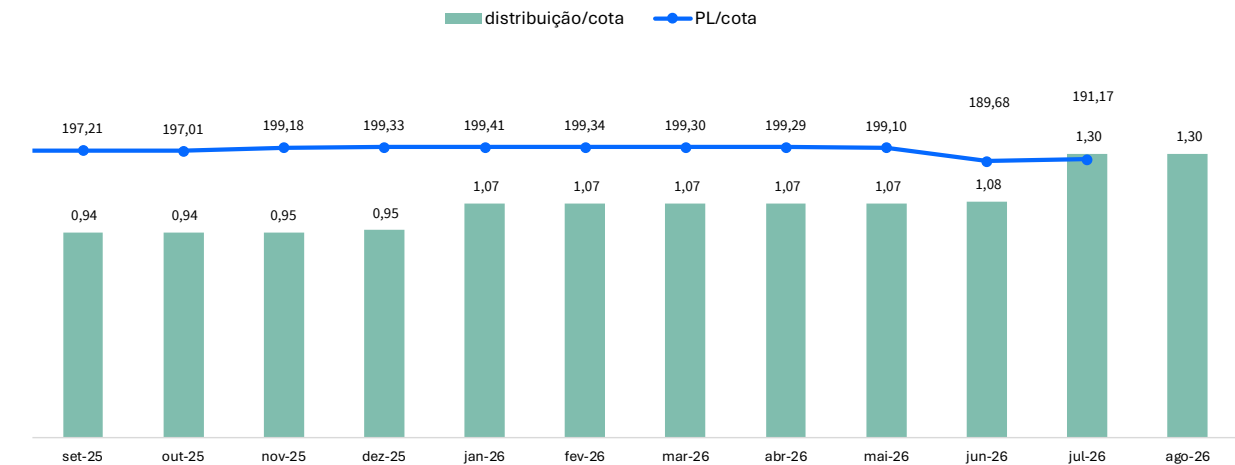
DRE	jun-26	jul-26	ago-26	Acumulado no 2º Semestre	Acumulado no ano
Resultado Imobiliário	5.094.875	11.198.005	4.630.000	15.828.005	46.502.330
Receitas de Locação	5.094.875	5.736.485	4.630.000	10.366.485	41.040.810
Receitas de Venda de Imóveis	0	5.461.520	0	5.461.520	5.461.520
Resultado Financeiro	-88.921	310.693	457.248	767.941	1.049.287
Rendimentos de FII's	59.792	44.908	44.908	89.817	586.413
Outros Resultados	-148.713	265.785	412.340	678.124	462.874
Despesas	-1.064.557	-1.399.180	-1.199.325	-2.598.505	-8.946.914
Despesas de CRI	-446.331	-442.118	-436.012	-878.130	-3.611.408
Taxa de administração e gestão	-144.232	-157.969	-155.757	-313.727	-1.116.391
Outras Despesas	-473.994	-799.093	-607.556	-1.406.649	-4.219.115
Resultado	3.941.397	10.109.519	3.887.922	13.997.441	38.604.704
Rendimentos distribuídos	3.985.951	4.797.904	4.797.904	9.595.807	33.326.976
Resultado por cota	1,07	2,74	1,05	3,79	10,46
Rendimento por cota	1,08	1,30	1,30	2,60	9,03
Resultado Acumulado²				1,19	1,43

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



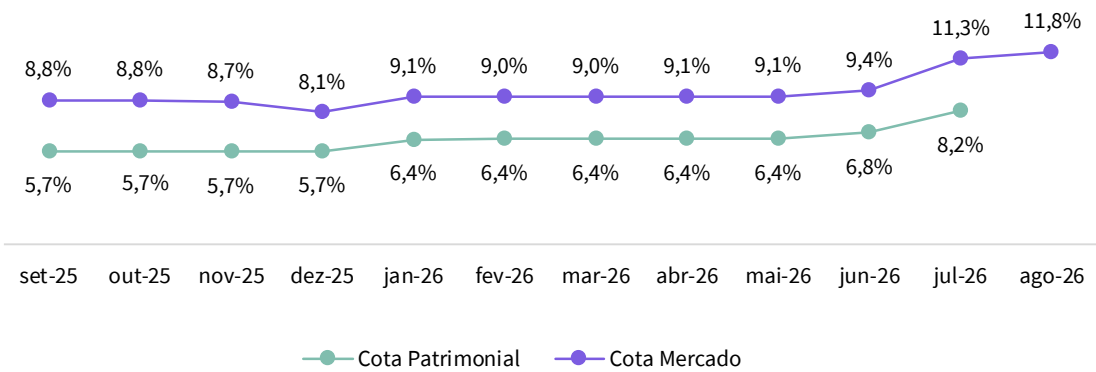
Distribuição por cota

R\$ 1,30
(Anunciado: 31/08 Pago: 15/09)

ANO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
2024	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,99	0,91	0,91	1,00	1,05	1,11
2025	0,85	0,85	0,85	0,88	0,88	0,89	0,92	0,92	0,94	0,94	0,94	0,95
2026	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07	1,08	1,30	1,30				
Δ	25,9%	25,9%	25,9%	21,6%	21,6%	21,3%	41,3%	41,3%				

O Fundo distribui aos seus cotistas semestralmente, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo regime de caixa, conforme legislação vigente. Ou seja, no máximo 5% do resultado gerado no semestre pode ficar retido no caixa do Fundo para liquidez e Investimentos. A gestão do Fundo pode optar pela melhor forma de distribuir os resultados durante o semestre e fica, portanto, a seu critério linearizar a distribuição de proventos com o objetivo de buscar a previsibilidade de pagamentos aos investidores.

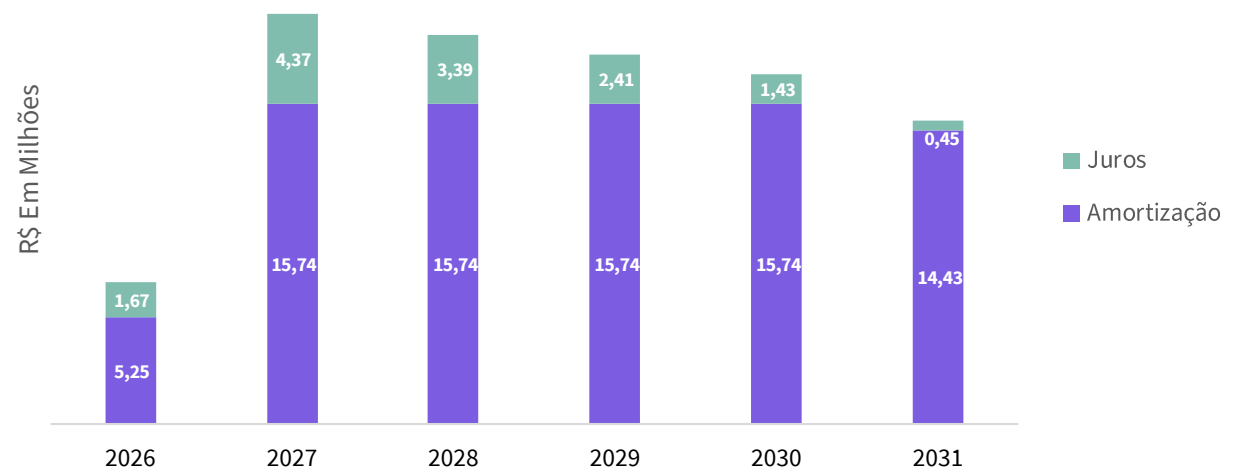
A distribuição do Fundo é mensal, com pagamentos no 10º dia útil do mês subsequente ao resultado de referência. Farão jus aos rendimentos os detentores da cota no dia da divulgação da distribuição de rendimentos, no último dia útil do mês.



Dividend Yield
Anualizado de
11,8%
na cota mercado

ALAVANCAGEM

Cronograma de Amortização e Juros Anual



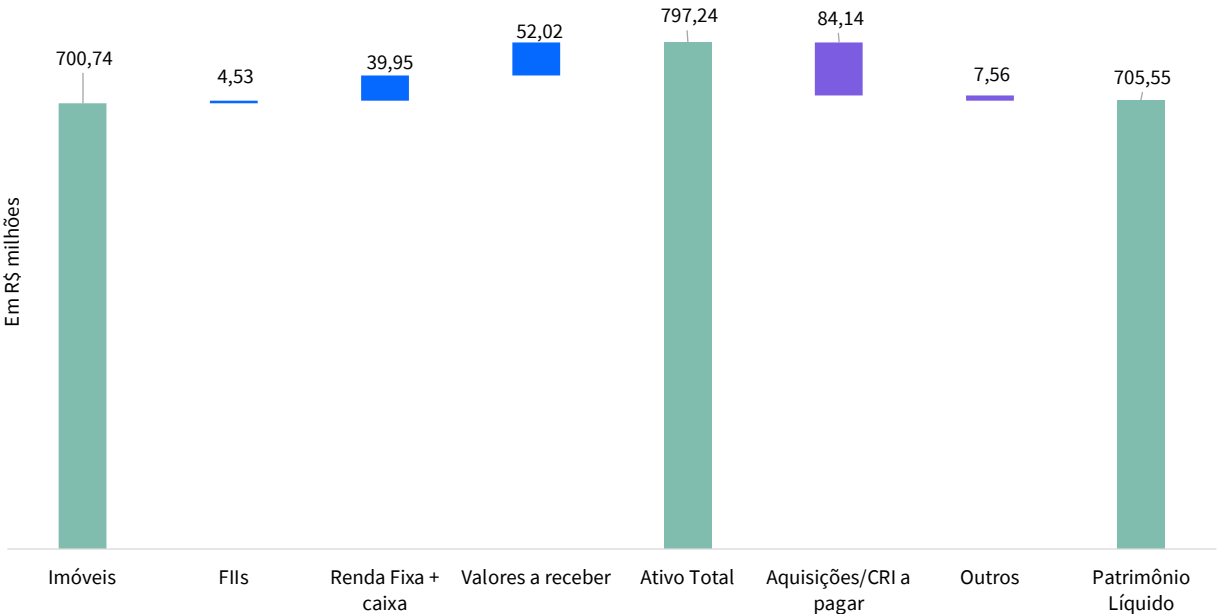
Operação	Edifício JK Financial Center (andares 8º, 9º, 10º, 11º e 12º e respectivas vagas de garagem)
Tipo de Alavancagem	CRI – Certificado de Recebíveis Imobiliários
Prazo para o Pagamento da Alavancagem	10 anos
Vencimento	Novembro 2031
Remuneração da Alavancagem	IPCA + 6,4% a.a.
Periodicidade do Pagamento	Mensal
Saldo Devedor	R\$82,93 milhões
Relação Alavancagem / Patrimônio Líquido	10,40%

Vale ressaltar que o pagamento do principal não tem impacto no resultado do Fundo, uma vez que não transita na demonstração de resultado do Fundo, tendo um impacto apenas contábil e de caixa (disponibilidades). O pagamento dos juros impacta o resultado do Fundo, sendo que os juros mensais projetados, após as carências, têm representação baixa e saudável nas receitas recorrentes projetadas após o mesmo período.

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

DETALHAMENTO DO BALANÇO

Composição do Patrimônio Líquido

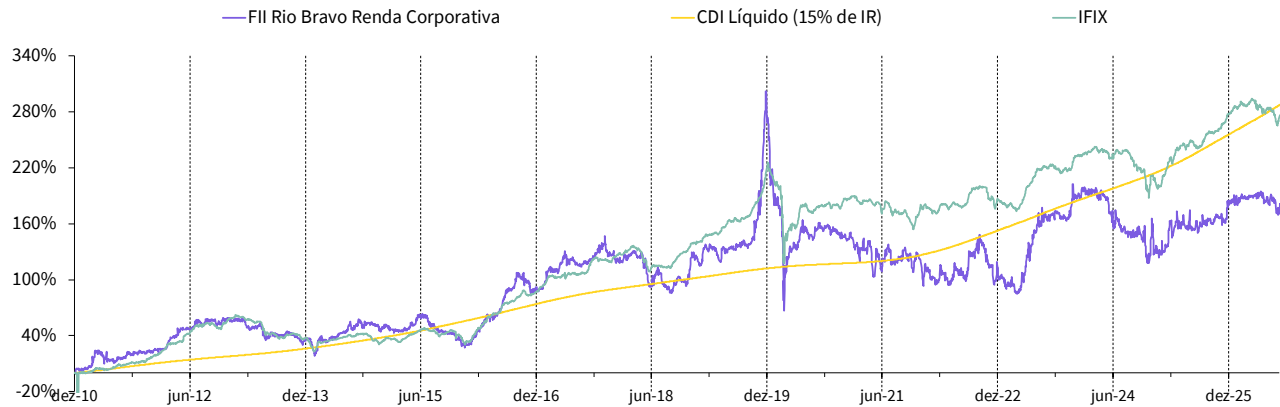


	Em R\$
Ativo Total	797,24
Imóveis	700,74
FIs	4,53
Renda Fixa + Caixa	39,95
Valores a receber	52,02
Passivo Total	91,69
Aquisições/CRI a pagar	84,14
Outros	7,56
Patrimônio Líquido	705,55
Número de cotas	3.690.695
Cota Patrimonial	191,17

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

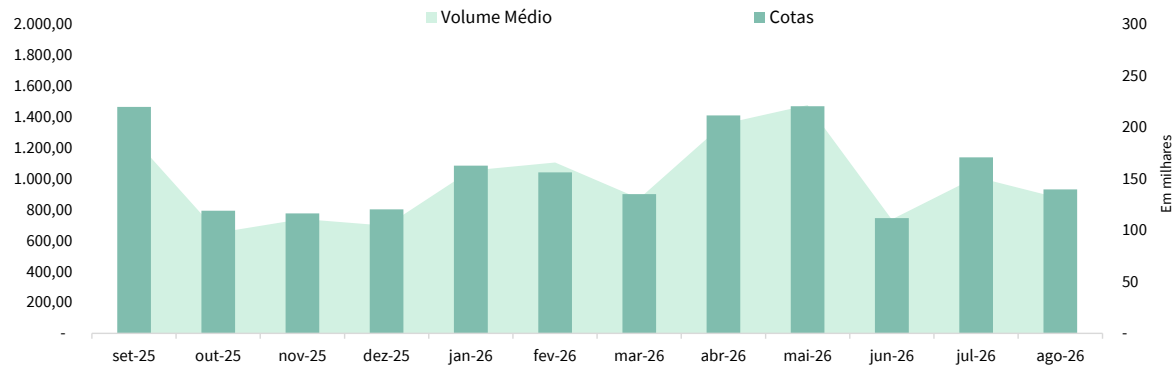
DESEMPENHO DA COTA E VOLUME

Desempenho da cota¹



	Desempenho da cota²	ano	12 meses	24 meses
IFIX	-1,46%	-0,33%	8,24%	11,13%
IBOV	-0,33%	10,11%	25,45%	30,42%
CDI líquido de IR (15%)	-3,24%	-0,92%	2,39%	9,15%
RCRB11	-3,81%	-1,08%	2,81%	10,76%

Liquidez



	Mês	Ano	12 M
Volume Negociado	18.337.476,94	182.449.952,90	255.948.190,09
Volume Médio Diário Negociado (em R\$ milhares)	873,21	1.061,02	917,78
Giro (% de cotas negociadas)	3,79%	35,49%	51,53%
Presença em Pregões	100%	100%	100%

	agosto-26	janeiro-26	agosto-25
Valor da Cota	132,30	141,77	131,19
Quantidade de Cotas	3.690.695	3.690.695	3.690.695
Valor de Mercado	488.278.948,50	523.229.830,15	484.182.277,05

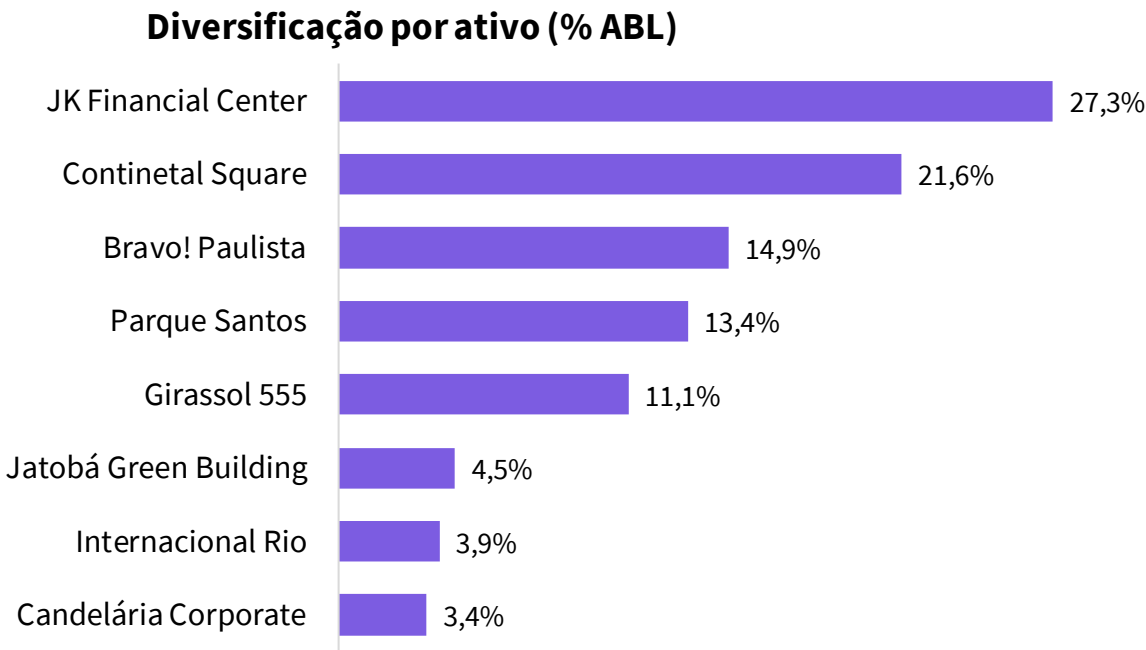
¹Rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada para o Fundo não é líquida de imposto. Período do comparativo: último dia útil de dez/2017 até último dia útil de agosto/2026.

²Rentabilidade calculada considerando a cota ajustada por proventos.

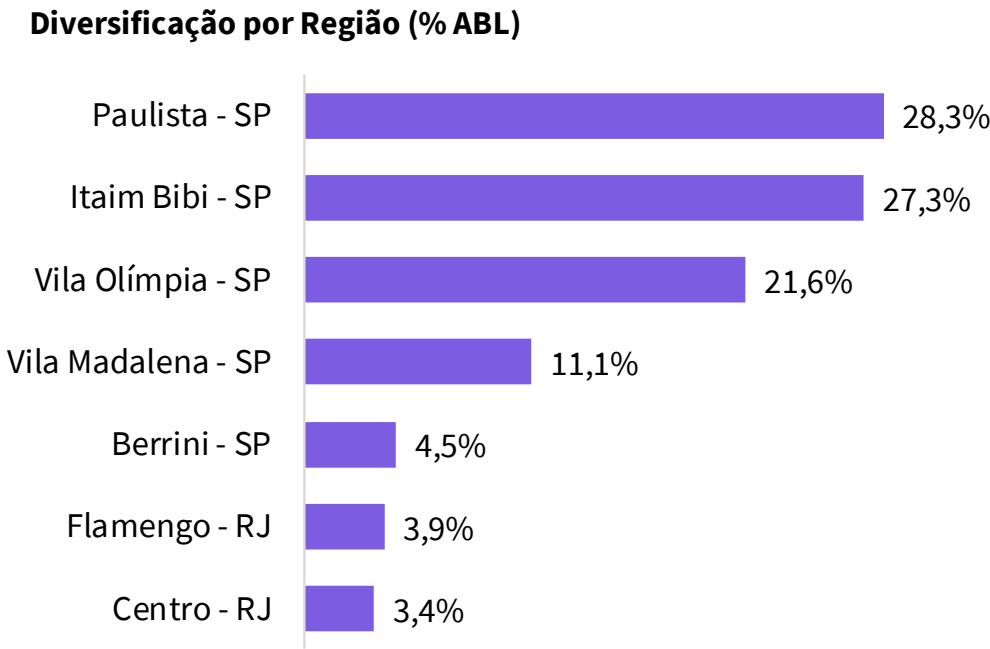
PATRIMÔNIO DO FUNDO

O patrimônio do Fundo é composto por 8 ativos localizados nas cidades de São Paulo e Rio de Janeiro. 92,8% da área do Fundo está concentrada em São Paulo e 7,2%, no Rio de Janeiro.

O Edifício mais significativo representa 27,3% da área do Fundo.



O Fundo tem exposição de praticamente 82% de sua área ao eixo Paulista/Faria Lima/Vila Olímpia/Berrini, regiões consolidadas no mercado corporativo de São Paulo e que apresentam baixos índices de vacância, o que possibilita maior poder de barganha ao Fundo e mais resiliência em períodos de crise.



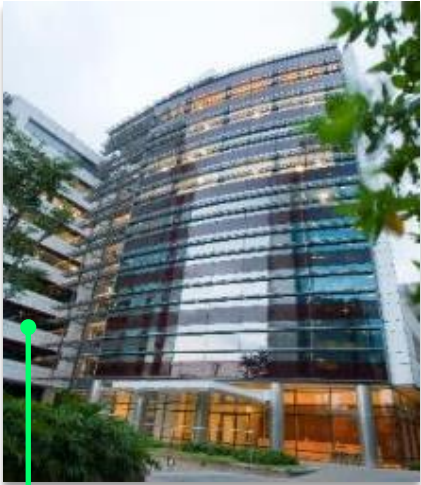
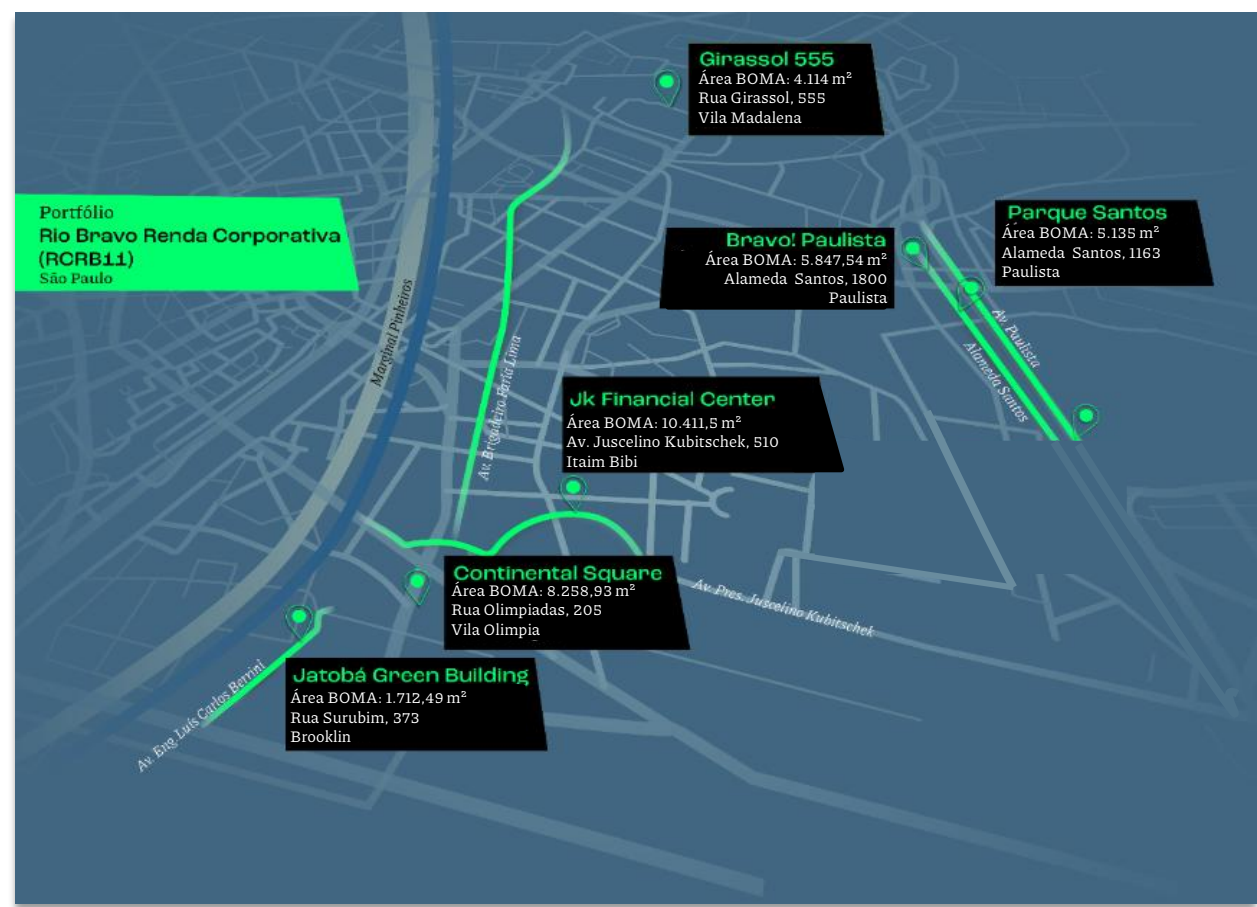
PORTFÓLIO DO FUNDO

Ativo	Localização	Estado	Classificação Buildings	Área BOMA (m²)	% do Ativo no Empreendimento	Certificação Leed	Número de Inquilinos	Vacância Física da Participação
JK Financial Center	Itaim Bibi	São Paulo	A	10.505,42	73,0%	Leed O & M Platinum	8	0,00%
Girassol 555	Vila Madalena	São Paulo	B	4.263,94	36,3%		2	0,00%
Bravo! Paulista	Jardins	São Paulo	A	5.738,00	98,1%	Leed O & M Platinum	24	0,00%
Continetel Square	Vila Olímpia	São Paulo	AA	8.281,93	24,5%	Leed O & M Platinum	8	0,00%
Parque Santos	Cerqueira César	São Paulo	B	5.135,15	100,0%		1	0,00%
Jatobá Green Building	Brooklin Novo	São Paulo	A	1.712,49	6,3%	Leed O & M	3	0,00%
						Platinum		
						Certificação		



PORTFÓLIO DO FUNDO

São Paulo



Jatobá



Parque Santos

PORTFÓLIO DO FUNDO

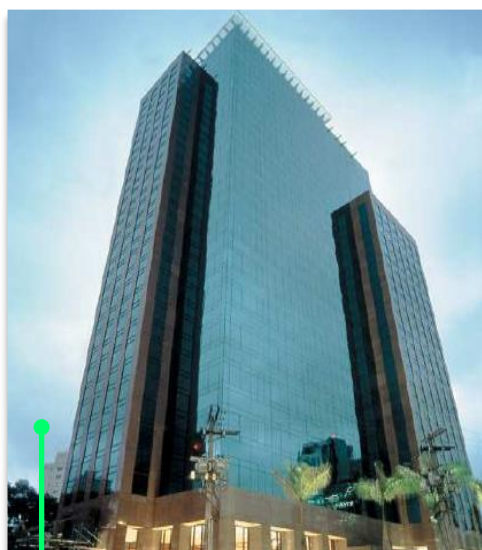
São Paulo



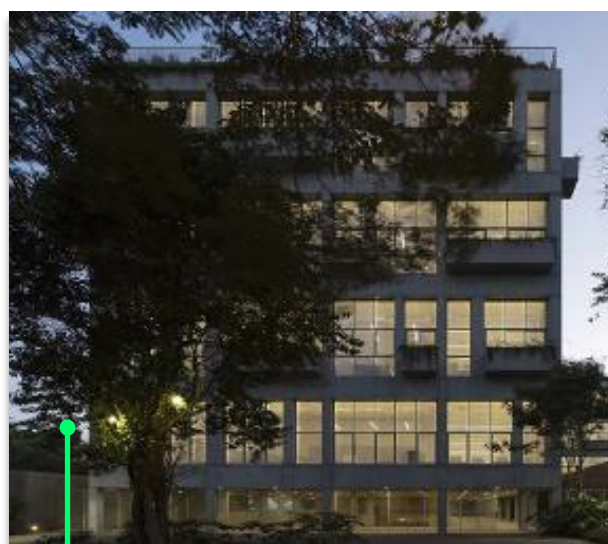
Continental Square



Bravo! Paulista



JK Financial Center



Girassol 555

PORTFÓLIO DO FUNDO

Rio de Janeiro



Internacional Rio

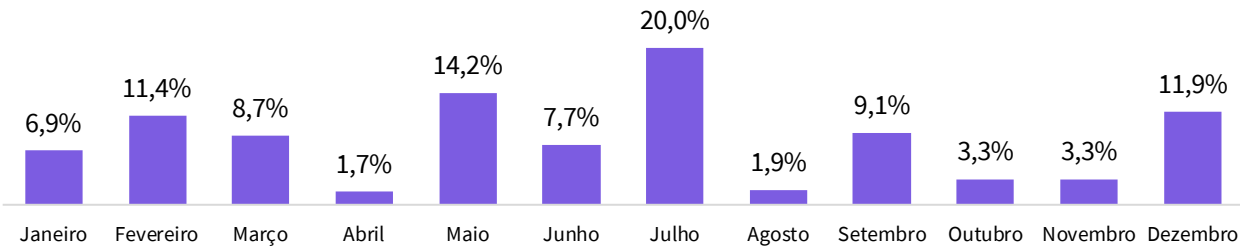


Candelária Corporate

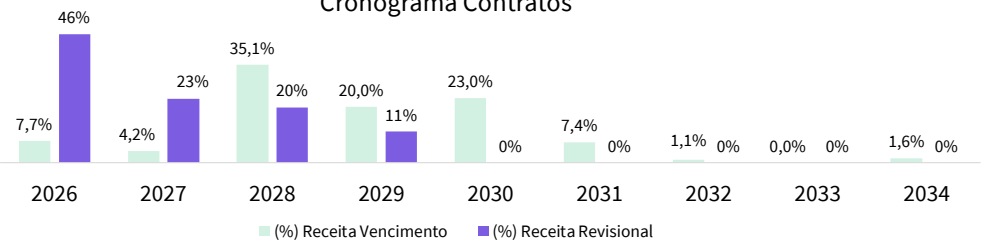


INFORMAÇÕES DO PORTFÓLIO

Cronograma de reajustes por mês
(% Receita Imobiliária)

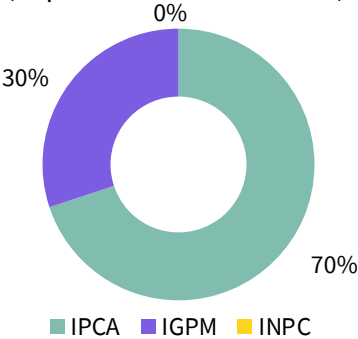


Cronograma Contratos

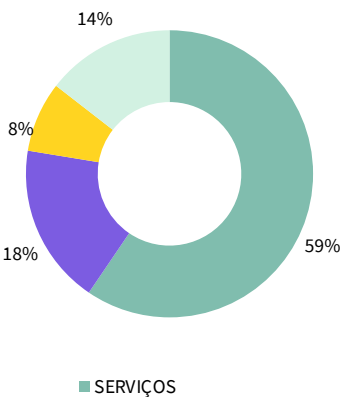


WALE¹
3,23 anos

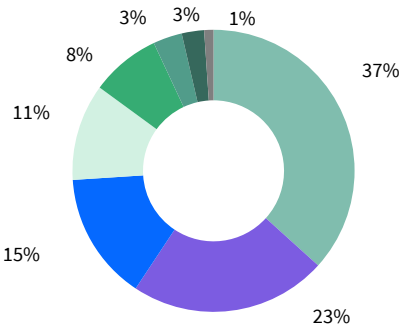
Índice de Reajuste
(% por Receita Contratada)



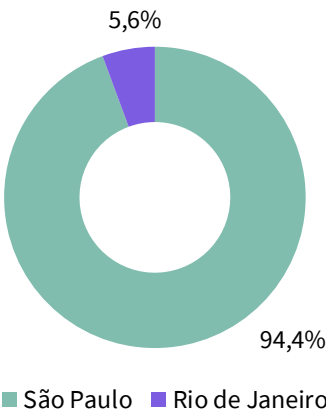
Setor de Atuação
(% Receita Contratada)



Aluguéis por imóvel
(% Receita Contratada)

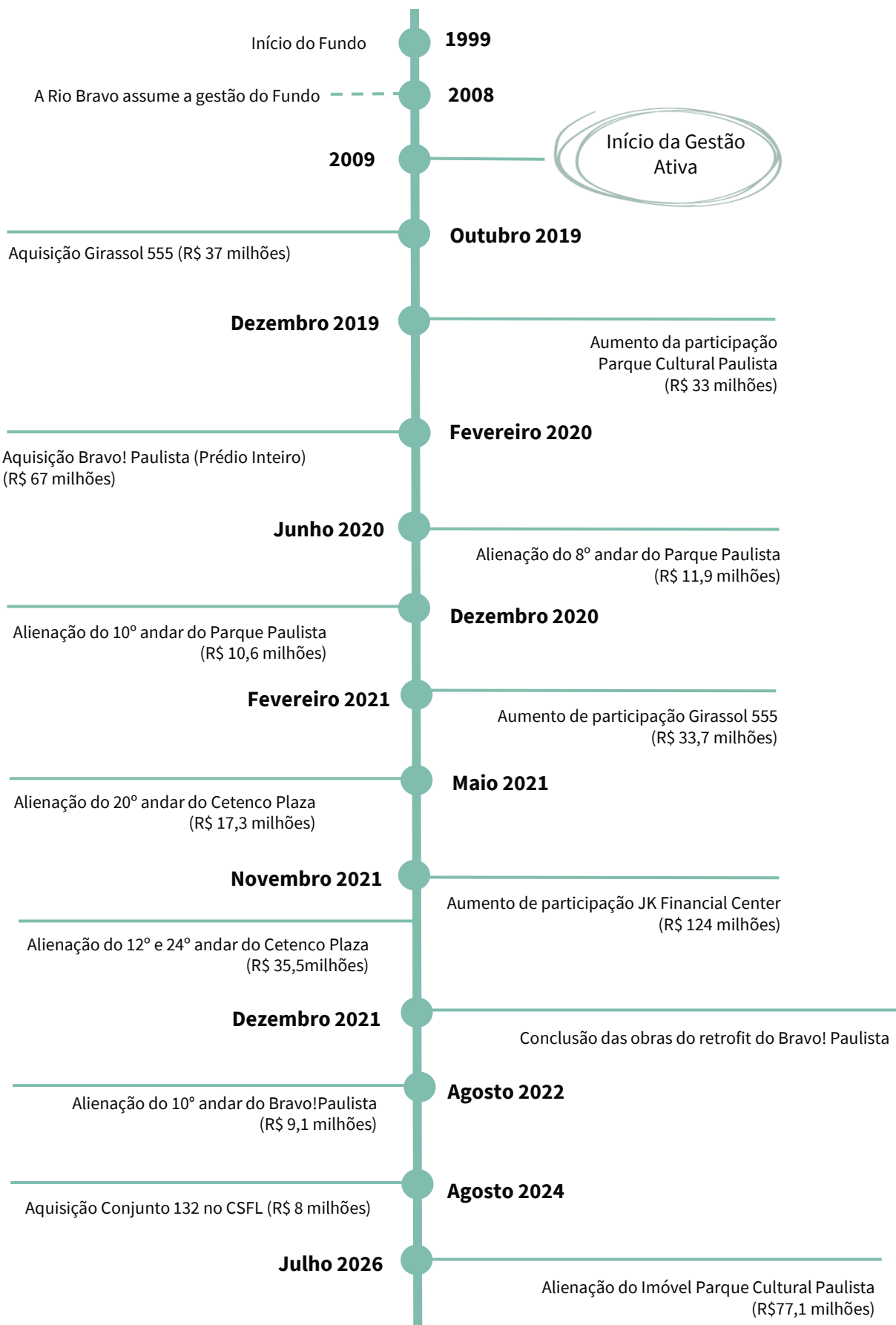


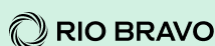
Diversificação Geográfica
(% Receita Contratada)



¹WALE: Média ponderada dos prazos de vencimento dos contratos do portfólio, calculada com base na receita contratada. A partir de janeiro, a premissa do cálculo foi ajustada, passando a considerar a receita contratada em substituição à ABL.

LINHA DO TEMPO





Aqui, o futuro é concreto.

Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento ao aplicar seus recursos. • Este material tem um caráter meramente informativo e não deve ser considerado como uma oferta de aquisição de cotas dos fundos de investimentos. • Os investimentos em fundos não são garantidos pelo administrador ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito - FGC. • Rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. • Os investidores devem estar preparados para aceitar os riscos inerentes aos diversos mercados em que os fundos atuam e, consequentemente, possíveis variações no patrimônio investido. • A Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda. não se responsabiliza por quaisquer decisões tomadas tendo como base os dados neste site. • Todo o material aqui contido, incluindo os textos, gráficos, imagens e qualquer outro material de comunicação audiovisual são de propriedade única e exclusiva da Rio Bravo, bem como quaisquer informações, relatórios, produtos e serviços, que conjuntamente compõem valiosa propriedade intelectual da Rio Bravo. • Não é permitido qualquer tipo de adulteração sem o expresse e escrito consentimento da Rio Bravo, sob pena de se tratar clara infração aos direitos de propriedade da Rio Bravo, acarretando as devidas sanções legais. • As informações aqui contempladas não constituem qualquer tipo de oferta ou recomendação de investimento. • A Rio Bravo não é responsável por qualquer utilização não autorizada do material e das informações aqui dispostas.

SAC / Ouvidoria: 0800 722.9910 | ouvidoria@riobravo.com.br.



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

