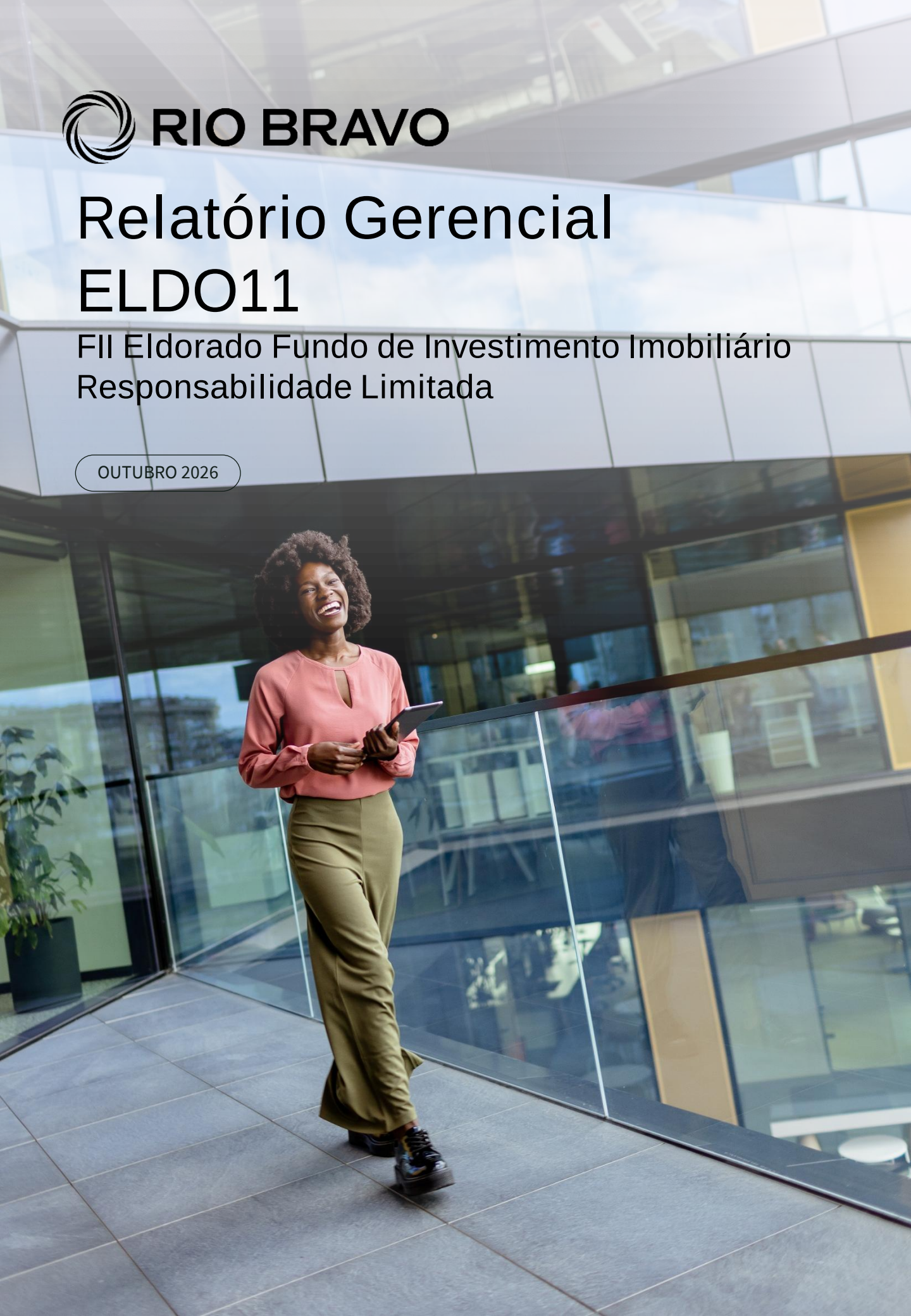
RIO BRAVO

Relatório Gerencial ELDO11

FII Eldorado Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

OUTUBRO 2026



INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO

OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

O objetivo exclusivo do FUNDO é a exploração, mediante a locação de todas as áreas locáveis que compõem os seguintes empreendimentos: 50% do Prédio Shopping Center Eldorado e 50% do Edifício Garagem, que compõem o patrimônio do FUNDO.

Clique e acesse:

REGULAMENTO DO FUNDO | CONHEÇA A RIO BRAVO | 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 • 13.022.994/0001-99

ADMINISTRADOR e ESCRITURADOR • Rio Bravo Investimentos

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO • 0,065% (Mín. Mensal R$ 75.117,12) reajustada anualmente pela variação positiva do IGP-M data base março-2025)

PATRIMÔNIO LÍQUIDO • R$ 1.357.326.007,30

DATA DE REGISTRO DO FUNDO • 18/11/2010

QUANTIDADE DE COTAS • 787.256

QUANTIDADE DE EMISSÕES REALIZADAS • 2

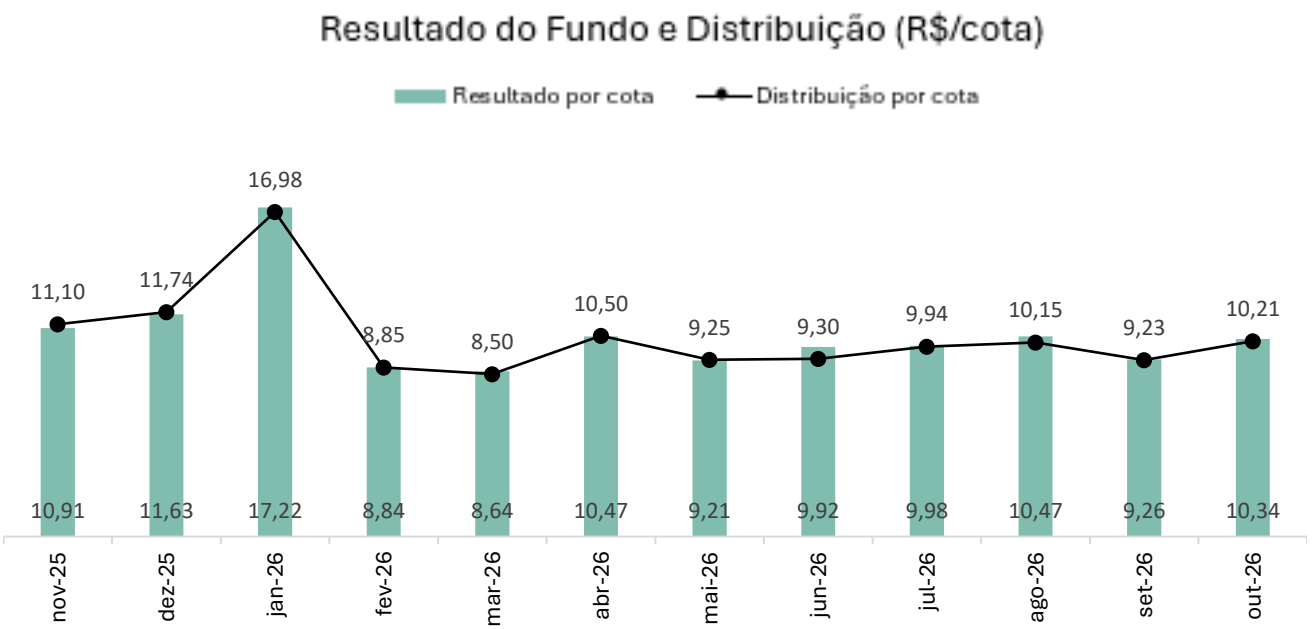
NÚMERO DE COTISTAS • 112



COMPOSIÇÃO DE RESULTADOS DO FUNDO

Dados do Fundo

	out/26	dez/25	out/25
Valor da Cota Patrimonial	R$ 1.724,12	R$ 1.717,96	R$ 1.662,60
Quantidade de Cotas	787.256	787.256	787.256
Valor Patrimonial	R$ 1.357.326.007	R$ 1.352.473.271	R$ 1.308.893.246



	mês	ano	12 meses
Receita Imobiliária	8.250.000	83.445.000	101.545.000
Receita Financeira	35.391	310.156	-118.178
Despesas	-143.788	-1.596.057	-1.528.594
Resultado[1]	8.141.604	82.159.099	99.898.228
Resultado Realizado por cota	10,34	104,36	9.784.351
Rendimento por cota	10,21	102,91	125,75
Resultado Acumulado	0,13	1,45	9.784.225,69

ANO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
2025	16,10	8,40	8,44	9,80	8,85	9,50	8,90	9,23	9,55	10,00	11,10	11,74
2026	16,98	8,65	8,50	10,50	9,25	9,30	9,94	10,15	9,23	10,21		
Δ	13,1%	3,0%	0,7%	7,1%	4,5%	-2,1%	11,7%	10,0%	-3,4%	2,1%		

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 administração 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 previsibilidadede pagamentos aos investidores.
O resultado auferido num determinado período poderá ser distribuído aos cotistas em até 7 Dias Úteis da data do recebimento da receita, a título de antecipação dos resultados a serem distribuídos.

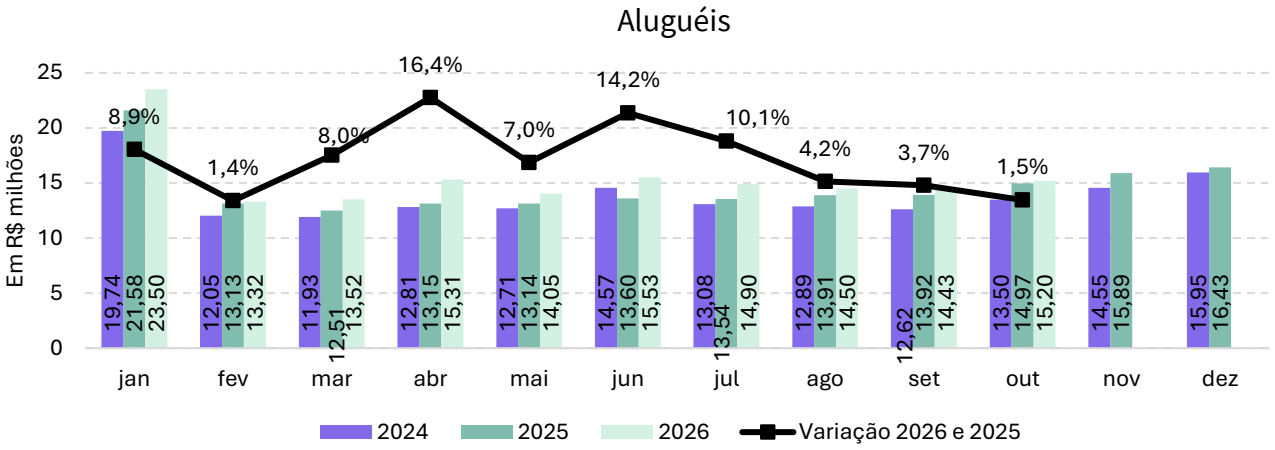
[1] Resultado do Fundo apresentado em regime de caixa e não auditado.

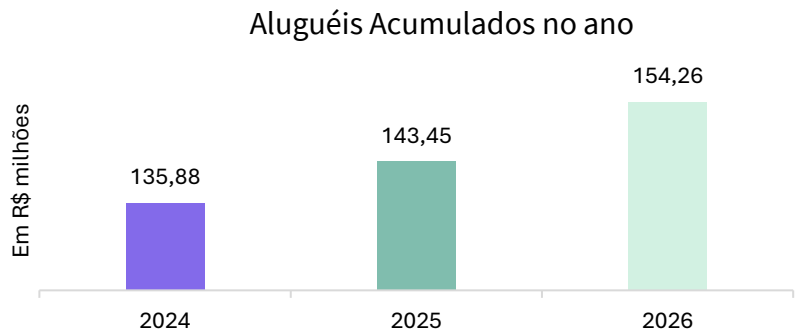
RESULTADOS DO SHOPPING

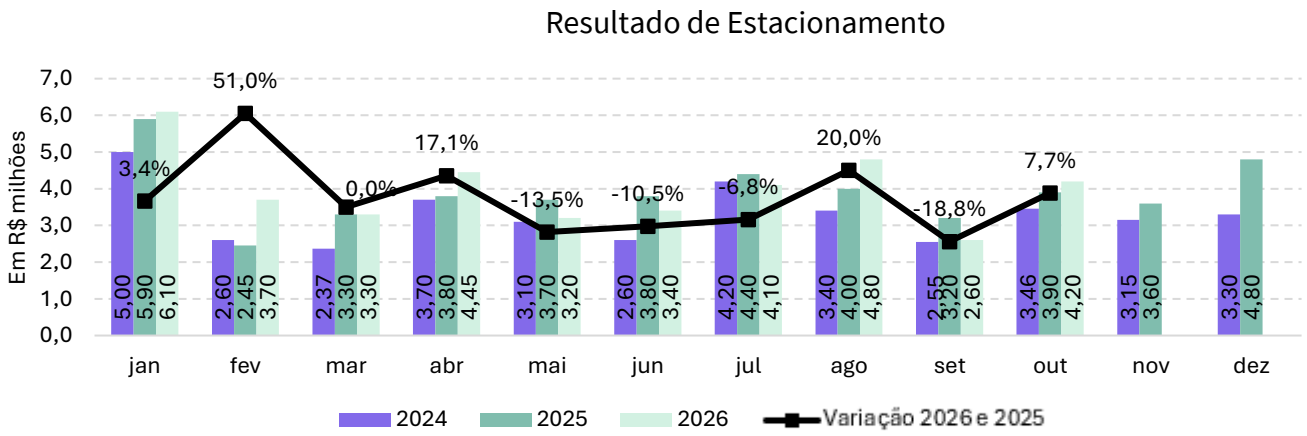
Shopping Eldorado	out/25	out/26	Δ 2026 vs. 2025	YTD 2025	YTD 2026	Δ YTD 2026 vs YTD 2025
Receita Imobiliária	14.968.637	15.199.569	1,5%	143.450.473	154.257.146	7,5%
Estacionamento	3.900.000	4.200.000	7,7%	38.450.000	39.850.000	3,6%
Resultado CDU	274.603	289.275	5,3%	1.275.616	1.227.234	-3,8%
Total Receitas	19.143.239	19.688.844	2,9%	183.176.088	195.334.380	6,6%
Outras Operações	53.183	82.673	55,4%	-56.429	43.596	-177,3%
Despesas Operacionais	-2.919.038	-2.333.470	-20,1%	-25.823.416	-22.886.986	-11,4%
Receitas Financeiras	2.378	60.828	2458%	15.682	332.480	2020,1%
NOI	16.279.763	17.498.875	7,5%	157.311.925	172.823.470	9,86%

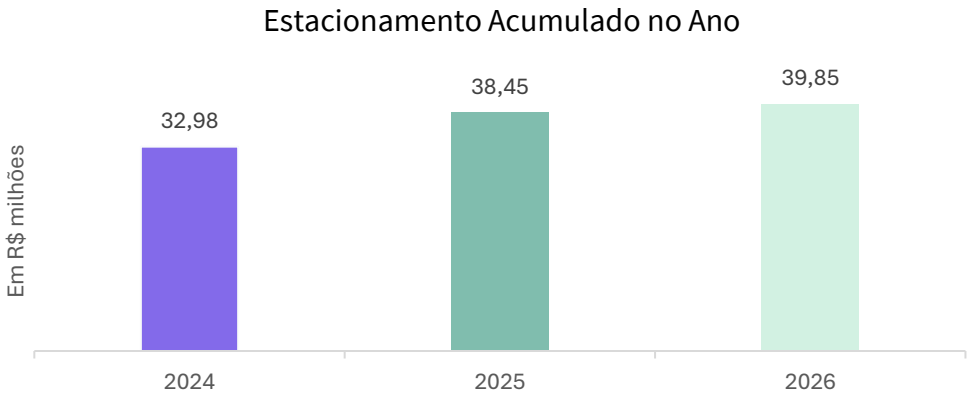
Valores em reais.
Os resultados levam em consideração o resultado base caixa.

RECEITAS

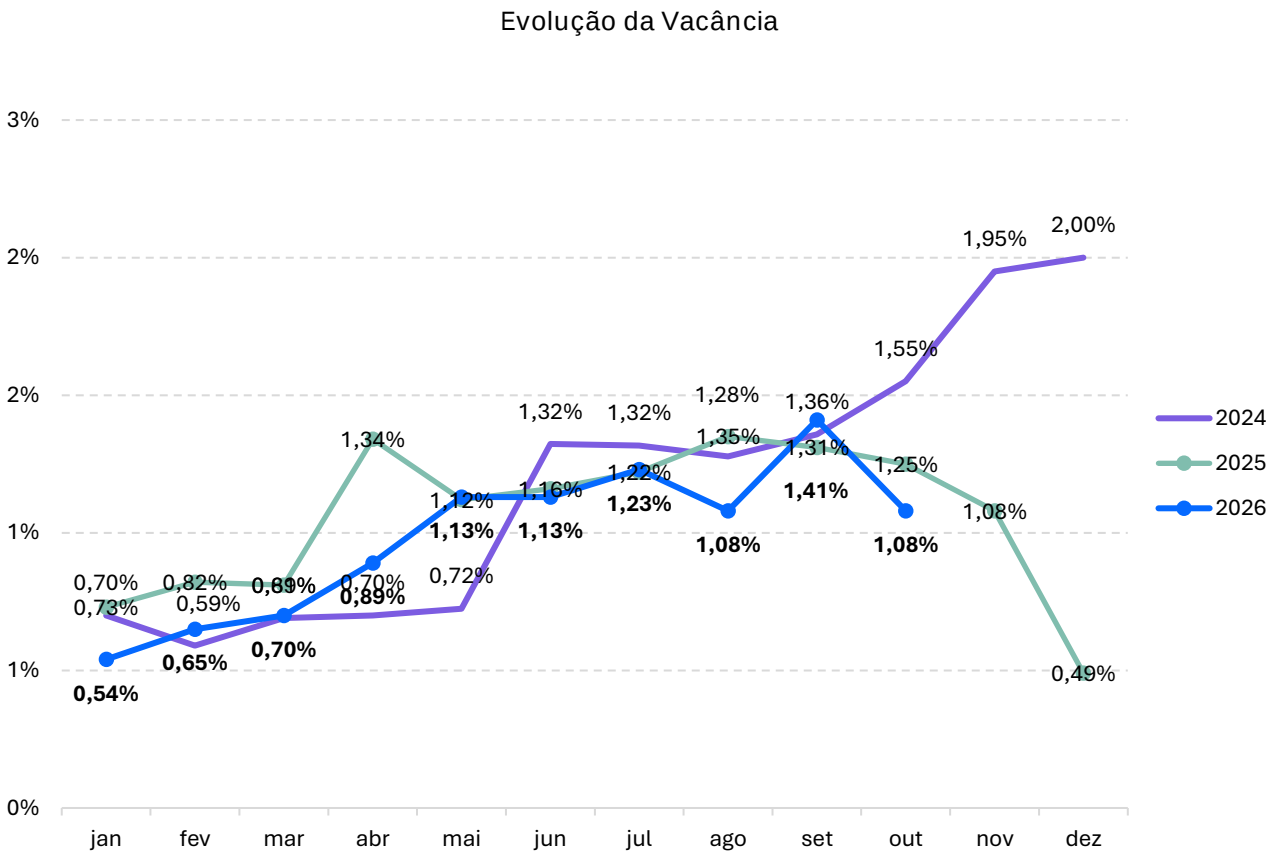

Aluguéis
Em R$ milhões
25
20
15
10
5
0
8,9%
1,4%
8,0%
16,4%
7,0%
14,2%
10,1%
4,2%
3,7%
1,5%
19,74 21,58 23,50
12,05 13,13 13,32
11,93 12,51 13,52
12,81 13,15 15,31
12,71 13,14 14,05
14,57 13,60 15,53
13,08 13,54 14,90
12,89 13,91 14,50
12,62 13,92 14,43
13,50 14,97 15,20
14,55 15,89
15,95 16,43
jan fev mar abr mai jun jul ago set out nov dez
2024 2025 2026 Variação 2026 e 2025

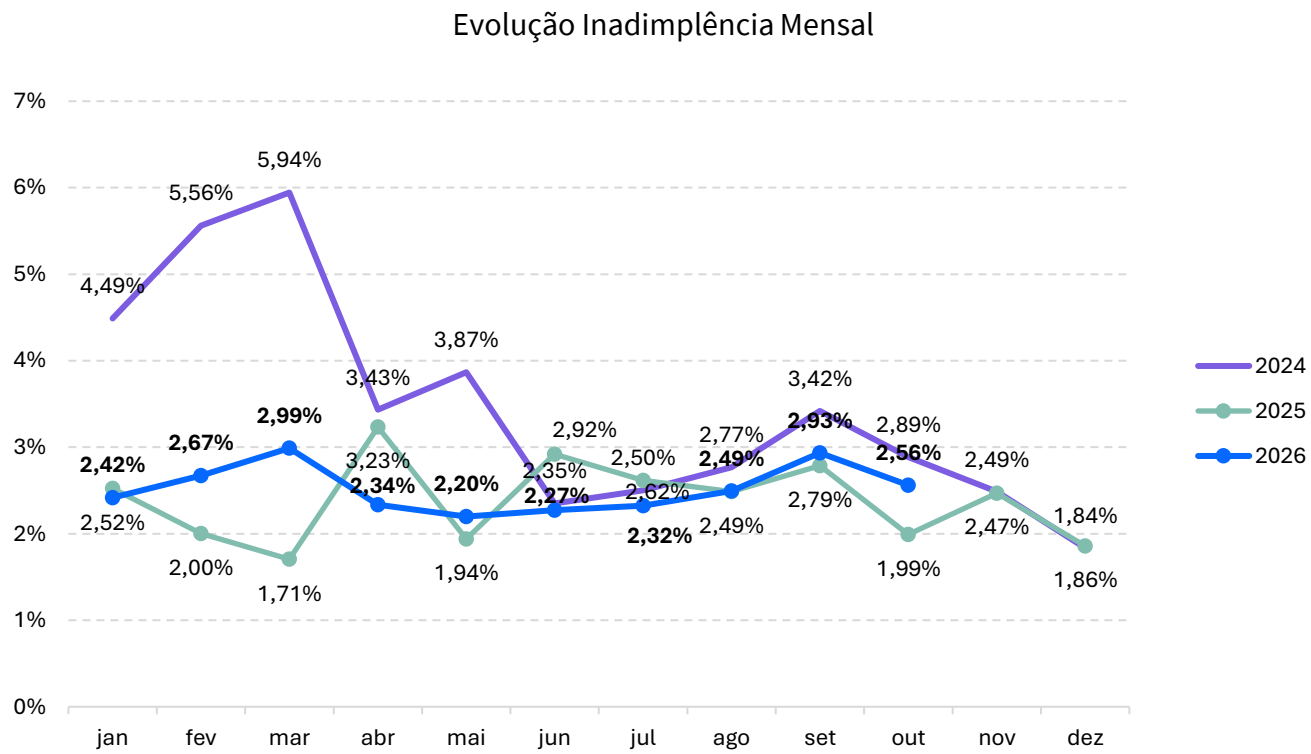

Aluguéis Acumulados no ano
Em R$ milhões
135,88
143,45
154,26
2024
2025
2026


Resultado de Estacionamento
Em R$ milhões
7,0
6,0
5,0
4,0
3,0
2,0
1,0
0,0
3,4%
51,0%
0,0%
17,1%
-13,5%
-10,5%
-6,8%
20,0%
-18,8%
7,7%
5,00 5,90 6,10
2,60 2,45 3,70
2,37 3,30 3,30
3,70 3,80 4,45
3,10 3,70 3,20
2,60 3,80 3,40
4,20 4,40 4,10
3,40 4,00 4,80
2,55 3,20 2,60
3,46 3,90 4,20
3,15 3,60
3,30 4,80
jan fev mar abr mai jun jul ago set out nov dez
2024 2025 2026 Variação 2026 e 2025


Estacionamento Acumulado no Ano
Em R$ milhões
32,98
38,45
39,85
2024
2025
2026

DADOS DE INADIMPLÊNCIA E VACÂNCIA







RIO BRAVO

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. • 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.

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

RIO BRAVO

riobravo.com.br

Av. Chedid Jafet, 222 - Bloco B, 3° andar, CJ.32
04551-065, São Paulo - SP - Brasil
+55 11 3509 6600 | +55 11 2107 6600