

Informe Anual - FII

Nome do Fundo/Classe:	RIO BRAVO MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA	CNPJ do Fundo/Classe:	17.329.029/0001-14
Data de Funcionamento:	17/12/2012	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRBBFMCTF004	Quantidade de cotas emitidas:	3.749.215,00
Fundo/Classe Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Classificação: Multiestratégia Subclassificação: Não possui subclassificação Gestão: Ativa Segmento de Atuação: Outros	Prazo de Duração:	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		Encerramento do exercício social:	31/12
Mercado de negociação das cotas:	Bolsa	Entidade administradora de mercado organizado:	BM&FBOVESPA
Nome do Administrador:	RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	CNPJ do Administrador:	72.600.026/0001-81
Endereço:	AV. CHEDID JAFET, 222, CONJ 32 - BLOCO B- VILA OLÍMPIA- SÃO PAULO- SP- 04551065	Telefones:	(11) 3509-6600
Site:	www.riobravo.com.br	E-mail:	fundosimobiliarios@riobravo.com.br
Competência:	12/2025		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: Rio Bravo Investimentos Ltda	03.864.607/0001-08	Av. Chedid Jafet, N° 222 Bloco B 3º Andar - São Paulo - SP	(11) 3509-6600
1.2	Custodiante: Oliveira Trust DTVM Ltda	36.113.876/0001-91	Av. das Américas, n° 3434, bloco 07, sala 201, cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro	+55 (21) 3514-0000
1.3	Auditor Independente: Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.	10.830.108/0001-65	Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105 - 12o andar Itaim Bibi, São Paulo (SP) Brasil	+55 (11) 3886-5100
1.4	Formador de Mercado: XP INV CORR CAMBIO TITULOS VAL	02.332.886/0001-04	AV ATAULFO DE PAIVA, 153 SALA 201 LEBLON RIO DE JANEIRO/RJ CEP: 22.440-032	+55 (11) 3027-2237
1.5	Distribuidor de cotas:	../-		
1.6	Consultor Especializado:	../-		
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:	../-		
1.8	Outros prestadores de serviços¹:			
	Não possui informação apresentada.			

2.	Investimentos FII			
2.1	Descrição dos negócios realizados no período			
	Relação dos Ativos adquiridos no período	Objetivos	Montantes Investidos	Origem dos recursos
	BTHF11	Renda	5.651.741,55	Capital
	FII VINCI LGCI	Renda	11.106.986,00	Capital
	FII VALOR HECI	Renda	1.305.636,78	Capital
	FII VERS CRICI	Renda	488.828,30	Capital
	FII MAUA CI	Renda	5.318.474,00	Capital
	FII RBRHGRADCI	Renda	3.452.622,39	Capital
	FII KINEA RIC1	Renda	1.058.220,93	Capital
	FII KINEA HYCI	Renda	3.645.641,35	Capital
	FII SDI LOG CI	Renda	4.590.658,50	Capital
	FII LEGATUS CI	Renda	4.168.814,00	Capital
	FII RBR PCRICI	Renda	7.720.429,80	Capital
	FII OURI JPPCI	Renda	3.795.885,87	Capital
	FII CX RBRA2CI	Renda	3.728.769,12	Capital
	FII CAPI SECCI	Renda	7.842.147,50	Capital
	FII RIOB RC CI	Renda	16.785.698,80	Capital
	FII PSEC PAX	Renda	600.379,55	Capital
	FII XP CRED CI	Renda	11.691.135,18	Capital
	FII VINCI SCCI	Renda	10.156.203,68	Capital
	FII VBI PRI CI	Renda	852.554,00	Capital
	FII VINCI IUCI	Renda	2.766.365,76	Capital
	FII KINEA SCCI ES	Renda	4.234.878,90	Capital
	FII BTLG CI ER	Renda	19.125.132,10	Capital
	FII TG ATIVOCI	Renda	2.294.403,00	Capital
	FII RIOB VA CI	Renda	24.823.903,03	Capital
	FII RBFY	Renda	3.207.283,00	Capital
	FII BC FUND CI	Renda	6.782.495,70	Capital
	FII BTG CRI CI	Renda	6.990.990,00	Capital
	FII IRIM CI	Renda	785.876,00	Capital
	FII CX RBRAVCI	Renda	1.838.944,80	Capital
	FII CENESP CI ER	Renda	285.155,85	Capital
	FII RBCRI IVCI	Renda	368.276,24	Capital
	FII KINEA UNCI	Renda	4.257.362,50	Capital
	FII XP MALLSCI ER	Renda	12.147.997,14	Capital
	FII VBI CRI CI	Renda	5.766.184,64	Capital
	FII DAY MULT	Renda	2.734.597,80	Capital
	FII GRUL CI	Renda	2.453.236,47	Capital
	FII XP LOG CI	Renda	10.585.386,24	Capital
	FII RIOB RR CI ES	Renda	284.866,40	Capital
	FII BRESKO CI	Renda	3.344.303,52	Capital
	FII XP INDL CI	Renda	2.347.144,12	Capital
	FII RBR MULTCI	Renda	998.768,55	Capital
	FII MAXI RENCI	Renda	9.218.005,92	Capital
	FII JS REAL CI	Renda	3.477.834,72	Capital
3.	Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:			
	O programa de investimentos para o próximo exercício consistirá na alocação em fundos imobiliários e outros ativos imobiliários, seguindo a política de investimento do Fundo. A gestão priorizará as alocações do RBFM11 em ativos de alta qualidade e que estejam negociando com um valor de mercado com desconto frente aos valores de reposição dos ativos, ou com um potencial de aumento nos resultados. Os investimentos serão realizados pautados em vieses fundamentalistas, visando renda recorrente e ganho de capital no longo prazo.			
4.	Análise do administrador sobre:			
4.1	Resultado do fundo no exercício findo			

	O Fundo teve um resultado contábil positivo no exercício em torno de R\$ 50 milhões.												
4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo												
	Seguimos otimistas com o processo de suavização da política monetária, com uma sequência de cortes de juros cuja largada deve ocorrer na reunião do Copom de março (11/03). Embora desdobramentos geopolíticos recentes tragam pressões inflacionárias, avaliamos que seus efeitos serão de natureza transitória, sem alteração estrutural do cenário base. O câmbio, sustentado em patamares mais apreciados, tem funcionado como âncora fundamental do processo desinflacionário brasileiro, evidenciado de forma nítida na retração dos preços de comercializáveis — em especial, alimentos. Condições de oferta mais benignas devem igualmente contribuir para manter essa categoria, que representa mais de um quinto da cesta do IPCA, em níveis menos pressionados ao consumidor. As expectativas de inflação seguem convergindo de forma sustentada em direção ao centro da meta — atualmente em 3,91% —, ao passo que os dados de atividade econômica apontam arrefecimento considerável na margem, particularmente no consumo. Esperamos a manutenção dessa dinâmica ao longo de 2026. O principal ponto de dissonância entre os analistas reside no mercado de trabalho. A inflação de serviços — essencialmente uma inflação salarial — permanece em níveis superiores ao teto da meta, demonstrando elevada resiliência. A combinação de reajustes salariais acima do INPC, avanço da formalização da força de trabalho e desemprego em mínimas históricas (5,4% na última PNAD Contínua) tende a sustentar esse desafio à autoridade monetária. O maior grau de indexação dessa categoria reduz a sensibilidade dos preços ao aperto monetário no curto prazo, limitando a velocidade da convergência. Assim, para 2026 projetamos crescimento econômico modesto, próximo a 1,7%, com desaceleração continuada do consumo e acomodação gradual dos preços livres — a despeito da persistência no componente de serviços. O principal risco mapeável ao cenário é o papel do câmbio no processo desinflacionário: a volatilidade do dólar e a escalada de tensões geopolíticas permanecem como vetores com potencial de trazer consequências deletérias à inflação doméstica.												
4.3	Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira												
	Para 2026, as projeções macroeconômicas apontam para um ambiente desafiador tanto no cenário internacional quanto no doméstico. Nos Estados Unidos, a expectativa é de que o Federal Reserve mantenha uma postura cautelosa, diante de uma inflação projetada ainda acima da meta. No Brasil, o mercado projeta que a taxa Selic deve encerrar 2026 em torno de 12,25% a.a., refletindo expectativas de gradual flexibilização após o patamar elevado de 2025. Nesse contexto, os fundos imobiliários possuem um potencial relevante de apreciação no mercado secundário. A performance do mercado imobiliário tem se demonstrado resiliente, mesmo em um cenário de juros alto, o que também deve favorecer o resultado dos fundos imobiliários.												
5.	Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:												
	Ver anexo no final do documento. Anexos												
6.	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII</th><th rowspan="2">Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)</th><th rowspan="2">Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período</th></tr> <tr> <th>Relação de ativos imobiliários</th><th>Valor (R\$)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">Não possui informação apresentada.</td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>			Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII		Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período	Relação de ativos imobiliários	Valor (R\$)	Não possui informação apresentada.			
Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII		Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período										
Relação de ativos imobiliários	Valor (R\$)												
Não possui informação apresentada.													
6.1	Critérios utilizados na referida avaliação												
	Entende-se por valor justo o valor pelo qual um ativo pode ser trocado ou um passivo liquidado entre partes independentes, conhecedoras do negócio e dispostas a realizar a transação, sem que represente uma operação forçada, conforme instrução CVM 516, Art. 7º §1º. Os fundos de investimentos imobiliários são trazidos ao valor justo através da marcação a mercado e a marcação de preço dos títulos de crédito privado (CRI) é feita na curva do papel.												
7.	Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes												
	Não possui informação apresentada.												
8.	Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes												
	Não possui informação apresentada.												
9.	Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:												
	Não possui informação apresentada.												
10.	Assembleia Geral												
10.1	Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:												
	Av. Chedid Jafet, 222 Bloco B CJ 32 - Vila Olímpia - São Paulo/SP www.riobravo.com.br												
10.2	Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração.												
	As solicitações podem ser enviadas aos seguintes e-mails: administracaofii@riobravo.com.br; fundosimobiliarios@riobravo.com.br; e ri@riobravo.com.br												
10.3	Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto.												

	Os cotistas do Fundo poderão participar de Assembleia Geral de Cotistas, por si, seus representantes legais ou procuradores, consoante o disposto no artigo 77 da Resolução CVM nº 175, portando os seguintes documentos: (a) se Pessoas Físicas: documento de identificação com foto; (b) se Pessoas Jurídicas: cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is); (c) se Fundos de Investimento: cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo e do estatuto ou contrato social do seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is). Caso o cotista seja representado por procurador este deverá apresentar o instrumento particular de mandato, sendo certo que o procurador deve estar legalmente constituído há menos de 1 (um) ano. Ressaltamos que os Srs. Cotistas e/ou seus representantes deverão apresentar seus documentos de identificação (documentos pessoais, societários ou procuração) quando da realização da assembleia. Os votos poderão ser encaminhados para a Rio Bravo, mediante modelo de voto por escrito disponibilizado quando da realização da assembleia.																																						
10.3	Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas, independentemente de convocação, mediante processo de consulta, formalizada por carta, correio eletrônico, voto por escrito ou telegrama dirigido pela Instituição Administradora aos Cotistas, para resposta no prazo mínimo de 10 (dez) dias, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto, observadas as formalidades previstas no artigo 13 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175.																																						
11.	Remuneração do Administrador																																						
11.1	Política de remuneração definida em regulamento: A Classe pagará à Administradora uma taxa de administração ("Taxa de Administração"), equivalente a 0,78% (setenta e oito centésimos por cento) ao ano sobre o valor de mercado da Classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das suas cotas de emissão no mês anterior ao do pagamento da taxa de administração pela Classe, apurada diariamente, com base nos últimos 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, observada uma remuneração mínima equivalente a R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais) mensais, reajustada anualmente, a partir de 19 de agosto de 2019, pela variação positiva do IGP-M/FGV. <table border="1"> <tr> <td>Valor pago no ano de referência (R\$):</td><td>% sobre o patrimônio contábil:</td><td>% sobre o patrimônio a valor de mercado:</td></tr> <tr> <td>1.460.769,25</td><td>0,60%</td><td>0,72%</td></tr> </table>			Valor pago no ano de referência (R\$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:	1.460.769,25	0,60%	0,72%																														
Valor pago no ano de referência (R\$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:																																					
1.460.769,25	0,60%	0,72%																																					
12.	Governança																																						
12.1	Representante(s) de cotistas Não possui informação apresentada.																																						
12.2	Diretor Responsável pelo FII <table border="1"> <tr> <td>Nome:</td><td>PAULO ANDRE PORTO BILYK</td><td>Idade:</td><td>60</td></tr> <tr> <td>Profissão:</td><td>Administrador de Empresas</td><td>CPF:</td><td>8930378854</td></tr> <tr> <td>E-mail:</td><td>CORRESPONDECIA@RIOBRAVO.COM.BR</td><td>Formação acadêmica:</td><td>Administrador de Empresas</td></tr> <tr> <td>Quantidade de cotas detidas do FII:</td><td>0,00</td><td>Quantidade de cotas do FII compradas no período:</td><td>0,00</td></tr> <tr> <td>Quantidade de cotas do FII vendidas no período:</td><td>0,00</td><td>Data de início na função:</td><td>01/07/1994</td></tr> </table> Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos <table border="1"> <tr> <td>Nome da Empresa</td><td>Período</td><td>Cargo e funções inerentes ao cargo</td><td>Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram</td></tr> <tr> <td>Rio Bravo Investimentos</td><td>Desde 2015</td><td>CIO Chief Investment Officer</td><td>Investimentos Imobiliários</td></tr> <tr> <td>Rio Bravo Investimentos</td><td>Desde 2019</td><td>CEO Chief Executive Officer</td><td>Investimentos Imobiliários</td></tr> </table> Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos <table border="1"> <tr> <td>Evento</td><td>Descrição</td></tr> <tr> <td>Qualquer condenação criminal</td><td></td></tr> </table>			Nome:	PAULO ANDRE PORTO BILYK	Idade:	60	Profissão:	Administrador de Empresas	CPF:	8930378854	E-mail:	CORRESPONDECIA@RIOBRAVO.COM.BR	Formação acadêmica:	Administrador de Empresas	Quantidade de cotas detidas do FII:	0,00	Quantidade de cotas do FII compradas no período:	0,00	Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	0,00	Data de início na função:	01/07/1994	Nome da Empresa	Período	Cargo e funções inerentes ao cargo	Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram	Rio Bravo Investimentos	Desde 2015	CIO Chief Investment Officer	Investimentos Imobiliários	Rio Bravo Investimentos	Desde 2019	CEO Chief Executive Officer	Investimentos Imobiliários	Evento	Descrição	Qualquer condenação criminal	
Nome:	PAULO ANDRE PORTO BILYK	Idade:	60																																				
Profissão:	Administrador de Empresas	CPF:	8930378854																																				
E-mail:	CORRESPONDECIA@RIOBRAVO.COM.BR	Formação acadêmica:	Administrador de Empresas																																				
Quantidade de cotas detidas do FII:	0,00	Quantidade de cotas do FII compradas no período:	0,00																																				
Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	0,00	Data de início na função:	01/07/1994																																				
Nome da Empresa	Período	Cargo e funções inerentes ao cargo	Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram																																				
Rio Bravo Investimentos	Desde 2015	CIO Chief Investment Officer	Investimentos Imobiliários																																				
Rio Bravo Investimentos	Desde 2019	CEO Chief Executive Officer	Investimentos Imobiliários																																				
Evento	Descrição																																						
Qualquer condenação criminal																																							

	Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas					
13.	Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.					
	Faixas de Pulverização	Nº de cotistas	Nº de cotas detidas	% de cotas detido em relação ao total emitido	% detido por PF	% detido por PJ
	Até 5% das cotas	25.108,00	3.749.215,00	100,00%	83,27%	16,73%
	Acima de 5% até 10%					
	Acima de 10% até 15%					
	Acima de 15% até 20%					
	Acima de 20% até 30%					
	Acima de 30% até 40%					
	Acima de 40% até 50%					
	Acima de 50%					
14.	Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008					
	Não possui informação apresentada.					
15.	Política de divulgação de informações					
15.1	Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos.					
	https://riobravo.com.br/governanca-corporativa					
15.2	Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.					
	https://riobravo.com.br/governanca-corporativa					
15.3	Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.					
	https://riobravo.com.br/governanca-corporativa					
15.4	Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.					
	Não possui informação apresentada.					
16.	Regras e prazos para chamada de capital do fundo:					
	Não possui informação apresentada.					

Anexos	
5. Fatores de Risco	

Nota

1.	A relação de prestadores de serviços de que trata o item 1.8 deve ser indicada quando o referido prestador de serviços representar mais de 5% das despesas do FII
----	---