

Informe Anual

Nome do Fundo:	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA VAREJO - FII	CNPJ do Fundo:	15.576.907/0001-70
Data de Funcionamento:	01/11/2012	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRRBVACTF006	Quantidade de cotas emitidas:	12.485.334,00
Fundo Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Mandato: Renda Segmento de Atuação: Outros Tipo de Gestão: Ativa	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 TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA	CNPJ do Administrador:	72.600.026/0001-81
Endereço:	AV. CHEDID JAFET, 222, BLOCO B - CJ 32- VILA OLIMPIA- SÃO PAULO- SP- 04551-065	Telefones:	(11) 3509-6600
Site:	www.riobravo.com.br	E-mail:	fundosimobiliarios@riobravo.com.br
Competência:	12/2023		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: Rio Bravo Investimentos DTVM LTDA	72.600.026/0001-81	Av. Chedid Jafet, 222 Bloco B Cj 32	(11) 3509-6641
1.2	Custodiante:	..-/-		
1.3	Auditor Independente: RSM BRASIL AUDITORES INDEPENDENTES LTDA	01.654.940/0001-84	AV MARQ DE SÃO VICENTE, 182, ANDAR 2, BARRA FUNDA - SP	(11) 2117-1301
1.4	Formador de Mercado:	..-/-		
1.5	Distribuidor de cotas:	..-/-		
1.6	Consultor Especializado:	..-/-		
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações: Matchpoint Gestão Imobiliária LTDA.	30.673.777/0001-88	RUA Cerro Cora, 2175 - 6 Andar - Sala 6-101 - Vila Romana - São Paulo/SP	(11) 3834-2173
1.8	Outros prestadores de serviços¹: Não possui informação apresentada.			
2.	Investimentos FII			
2.1	Descrição dos negócios realizados no período Não possui informação apresentada.			
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: Para o exercício de 2024, temos a intenção de avançar com a desmobilização dos imóveis que servem às agências bancárias que já bateram a meta de rentabilidade dentro do portfólio, e que não estão aderentes à estratégia ativa de imóveis de varejo que temos buscado nos últimos anos. Há ainda a previsão de desmobilização de recursos para pagamento do CRI emitido com garantia GPA, cujo valor já temos provisionado para este ano.			
4.	Análise do administrador sobre:			
4.1	Resultado do fundo no exercício findo O resultado do Fundo no período foi de R\$ 144 milhões. Os principais fatores que impactaram o resultado do fundo foram o resultado líquido com propriedades para investimento, totalizando R\$ 136 milhões.			
4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo A curva de juros dos EUA teve muita volatilidade em 2023. A movimentação pode ser traduzida por uma abertura expressiva de seus ramos mais longos. Essa movimentação foi o destaque no exterior e repercutiu fortemente também no cenário doméstico durante todo o ano, superando inclusive o impacto da dinâmica econômica local nos preços dos ativos. As preocupações fiscais nos EUA parecem ser responsáveis por boa parte da piora do cenário de juros. Não há, no horizonte, uma perspectiva de estabilização da dívida americana e o déficit do orçamento deve atingir o pior valor dos últimos 50 anos em 2023, com exceção da crise de 2008 e do período de Covid-19. Ao mesmo tempo, o Fed seguiu adotando uma política monetária restritiva durante todo o ano de 2023, reduzindo de forma bastante veloz seu balanço de ativos. Além disso, o Fed sinaliza que manterá o juro alto por um longo período para controlar a inflação. Forma-se, então, uma tempestade quase perfeita. Há desconfiança sobre o fiscal, e a demanda diminui. Assim, a curva abre e é inevitável que surja uma discussão sobre o nível de juros neutro, que agora pode ser mais alto. Esse movimento, entretanto, se consolidou apenas no segundo semestre. No início do ano, a quebra do SVB, banco voltado para o mercado de startups nos EUA, gerou cautela nas curvas que lidavam com a possibilidade de uma crise de crédito acometer a economia americana. Essa queda temporária dos juros nos EUA permitiu que os avanços do cenário fiscal brasileiro, com a aprovação do novo arcabouço fiscal, fossem capazes de gerar ganhos importantes para os ativos. O novo arcabouço não convenceu completamente os investidores de que seria capaz de estabilizar a dívida pública brasileira, mas afastou a insegurança com a política fiscal parecida com os governos anteriores do PT. A desconfiança também é produto de um governo que pretende conseguir os 168 bilhões necessários para cumprir a meta por meio de mais arrecadação no ano que vem. Nenhuma política de cortes de gastos foi proposta neste ano. Além do arcabouço, a reforma tributária dos impostos indiretos também foi aprovada ao final do ano, criando a expectativa de um crescimento de longo prazo maior para Brasil. Mesmo que aprovada, a reforma só passará a valer a partir de 2027, com um longo período de transição, até 2032. O ano também foi marcado pela expectativa de que o BC iria iniciar o ciclo de corte de juros, o que de fato se concretizou. A dinâmica de inflação no Brasil, seguiu melhorando ao longo do ano. Ao final de 2023 o IPCA ficou dentro do limite superior estabelecido pelo regime de metas, em 4,62%. A atividade econômica também se manteve forte ao longo do ano. A surpresa com relação às expectativas do final de dezembro de 2022 veio do setor de serviços, que seguiu resiliente, e especialmente do agro, com safra muito expressiva. De igual modo, o mercado de trabalho permaneceu muito aquecido, com taxa de desemprego abaixo da neutra ao longo de quase todo o ano.			
4.3	Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira O ano de 2023, no setor varejistas, foi marcado pelo fim das medidas de restrição mais severas contra a covid-19 e pela retomada do fluxo a lojas físicas. Para 2024, esperamos um cenário ainda de recuperação das vendas e do fluxo de consumidores aos pontos comerciais, levando vantagem aqueles empreendimentos mais bem localizados, em regiões consolidadas no varejo. A cautela fica por conta do cenário macro mais desafiador, com incertezas em relação ao patamar de juros, consequência das discussões acerca do equilíbrio fiscais atualmente em curso. Neste cenário, o portfólio do fundo se destaca, possuindo grande exposição ao varejo essencial via contratos atípicos, predominantemente varejo alimentar, que tende a sofrer menos dado a resiliência de receita. Possui também exposição a imóveis muito bem localizados, nas principais avenidas do varejo de São Paulo e do Rio de Janeiro, que acaba por capturar possíveis			

	valorizações imobiliárias dado a grande demanda por estas localizações em momentos de retomada econômica. Por fim, possuí exposição ao seguimento bancário, que, além de resiliente, renovou grande parte dos contratos por mais de 10 anos, elevando consideravelmente a receita contratado do fundo para os próximos anos. Vale ressaltar que o fundo seguirá com sua estratégia de alienação de ativos, que mesmo em um cenário de juros alto, possui demanda para aquisição por parte dos investidores. Como desafios a serem superados pelo fundo, temos a locação dos ativos vagos, que estão sendo trabalhados e há boas perspectivas de locação para diversos seguimentos do varejo.																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
5.	Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
	Ver anexo no final do documento. Anexos																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
6.	<table><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><tr><td>São Gonçalo</td><td>6.600.000,00</td><td>SIM</td><td>-1,95%</td></tr><tr><td>Nova Iguaçu</td><td>24.950.000,00</td><td>SIM</td><td>14,19%</td></tr><tr><td>Leme</td><td>12.700.000,00</td><td>SIM</td><td>11,40%</td></tr><tr><td>Ipanema</td><td>19.050.000,00</td><td>SIM</td><td>7,02%</td></tr><tr><td>14 Bis</td><td>24.950.000,00</td><td>SIM</td><td>15,51%</td></tr><tr><td>Recreio dos Bandeirantes</td><td>11.450.000,00</td><td>SIM</td><td>12,25%</td></tr><tr><td>Bandeira</td><td>7.900.000,00</td><td>SIM</td><td>-3,66%</td></tr><tr><td>Capão Redondo</td><td>11.600.000,00</td><td>SIM</td><td>12,48%</td></tr><tr><td>Jardim da Saúde</td><td>8.550.000,00</td><td>SIM</td><td>-2,29%</td></tr><tr><td>C EF - Ag Senador Queirós</td><td>9.900.000,00</td><td>SIM</td><td>5,88%</td></tr><tr><td>Méier</td><td>11.350.000,00</td><td>SIM</td><td>11,82%</td></tr><tr><td>Avvenida Chile</td><td>17.100.000,00</td><td>SIM</td><td>9,62%</td></tr><tr><td>Via Anchieta</td><td>6.100.000,00</td><td>SIM</td><td>0,83%</td></tr><tr><td>Planalto Paulista</td><td>8.000.000,00</td><td>SIM</td><td>-16,23%</td></tr><tr><td>Santa Cecília</td><td>8.850.000,00</td><td>SIM</td><td>-1,12%</td></tr><tr><td>Barra Funda</td><td>7.550.000,00</td><td>SIM</td><td>17,97%</td></tr><tr><td>Guarapiranga</td><td>8.300.000,00</td><td>SIM</td><td>-0,60%</td></tr><tr><td>Pirituba</td><td>6.750.000,00</td><td>SIM</td><td>16,38%</td></tr><tr><td>Imirim</td><td>6.700.000,00</td><td>SIM</td><td>-0,74%</td></tr><tr><td>Guaianases</td><td>9.350.000,00</td><td>SIM</td><td>15,43%</td></tr><tr><td>Presidente Wilson</td><td>9.450.000,00</td><td>SIM</td><td>-12,90%</td></tr><tr><td>Vila Mascote</td><td>4.550.000,00</td><td>SIM</td><td>-10,78%</td></tr><tr><td>Pq Maria Helena</td><td>3.000.000,00</td><td>SIM</td><td>-13,04%</td></tr><tr><td>Cipo Guaçu - Embuguaçu - SP</td><td>1.650.000,00</td><td>SIM</td><td>-26,67%</td></tr><tr><td>Osasco</td><td>2.600.000,00</td><td>SIM</td><td>-18,75%</td></tr><tr><td>Italianos</td><td>4.750.000,00</td><td>SIM</td><td>-8,65%</td></tr><tr><td>Paes Leme</td><td>8.250.000,00</td><td>SIM</td><td>-17,09%</td></tr><tr><td>Estrada do Rio</td><td>6.450.000,00</td><td>SIM</td><td>-5,84%</td></tr><tr><td>São Miguel Paulista</td><td>13.150.000,00</td><td>SIM</td><td>3,14%</td></tr><tr><td>Itaquera</td><td>3.600.000,00</td><td>SIM</td><td>-7,69%</td></tr><tr><td>Caixa São Mateus</td><td>3.400.000,00</td><td>SIM</td><td>19,30%</td></tr><tr><td>Jaguará</td><td>3.600.000,00</td><td>SIM</td><td>-17,24%</td></tr><tr><td>Leblon - RJ</td><td>21.350.000,00</td><td>SIM</td><td>-0,93%</td></tr><tr><td>Patio do Colegio</td><td>9.800.000,00</td><td>SIM</td><td>-3,92%</td></tr><tr><td>Pedro Vicente</td><td>8.450.000,00</td><td>SIM</td><td>-2,31%</td></tr><tr><td>Edifício Milan - Lj 01, Lj 02 e Lj 03</td><td>103.600.000,00</td><td>SIM</td><td>-7,71%</td></tr><tr><td>Predio Av Haddock</td><td>26.500.000,00</td><td>SIM</td><td>-2,03%</td></tr><tr><td>Edifício Shopping Center Iguatemi - SP</td><td>4.655.195,68</td><td>SIM</td><td>0,00%</td></tr><tr><td>Campinas</td><td>15.850.000,00</td><td>SIM</td><td>2,26%</td></tr><tr><td>Brasília</td><td>12.950.000,00</td><td>SIM</td><td>-1,72%</td></tr><tr><td>Guaruja</td><td>13.950.000,00</td><td>SIM</td><td>1,82%</td></tr><tr><td>Recife</td><td>17.750.000,00</td><td>SIM</td><td>1,43%</td></tr><tr><td>São Bernardo</td><td>12.350.000,00</td><td>SIM</td><td>2,07%</td></tr><tr><td>São Paulo / SP</td><td>24.300.000,00</td><td>SIM</td><td>1,89%</td></tr><tr><td>NOVA PAULISTA 726 L 1 a 4</td><td>4.800.000,00</td><td>SIM</td><td>-17,25%</td></tr><tr><td>BERRINI</td><td>15.150.000,00</td><td>SIM</td><td>1,34%</td></tr><tr><td>URB-SP - MONÇÕES</td><td>6.550.000,00</td><td>SIM</td><td>1,55%</td></tr><tr><td>SÃO MATEUS</td><td>21.150.000,00</td><td>SIM</td><td>9,02%</td></tr><tr><td>SANTO ANDRÉ</td><td>38.500.000,00</td><td>SIM</td><td>10,16%</td></tr><tr><td>SANTOS</td><td>17.350.000,00</td><td>SIM</td><td>3,27%</td></tr><tr><td>URB-RIO - CENTRO</td><td>12.550.000,00</td><td>SIM</td><td>-4,56%</td></tr><tr><td>RIO-CANDELÁRIA</td><td>13.800.000,00</td><td>SIM</td><td>10,84%</td></tr><tr><td>OUVIDOR</td><td>32.300.000,00</td><td>SIM</td><td>8,94%</td></tr><tr><td>SÃO GONÇALO - ALCÂNTARA</td><td>9.300.000,00</td><td>SIM</td><td>11,38%</td></tr><tr><td>SÃO GONÇALO - CENTRO</td><td>6.800.000,00</td><td>SIM</td><td>11,48%</td></tr><tr><td>BELO HORIZONTE</td><td>26.100.000,00</td><td>SIM</td><td>5,03%</td></tr><tr><td>BH - TIRADENTES</td><td>17.300.000,00</td><td>SIM</td><td>12,70%</td></tr><tr><td>URB-PORTO ALEGRE - 7 DE SETEMBRO</td><td>11.350.000,00</td><td>SIM</td><td>0,44%</td></tr><tr><td>URB-RECIFE - R. DO IMPE</td><td>9.900.000,00</td><td>SIM</td><td>4,21%</td></tr><tr><td>URB-RIO - PÇA. PIO X</td><td>15.600.000,00</td><td>SIM</td><td>-6,31%</td></tr><tr><td>LIBERDADE</td><td>41.200.000,00</td><td>SIM</td><td>10,46%</td></tr><tr><td>AVENIDAS</td><td>72.000.000,00</td><td>SIM</td><td>8,52%</td></tr><tr><td>CPD - VOLTA REDONDA - CENTRO</td><td>12.000.000,00</td><td>SIM</td><td>6,19%</td></tr><tr><td>URB-SP-AL.RIBEIRAO PRETO-EDIFICIO OLIVETTI</td><td>25.150.000,00</td><td>SIM</td><td>2,44%</td></tr><tr><td>AG. SÃO JOÃO - DUQUE DE CAXIAS</td><td>16.300.000,00</td><td>SIM</td><td>3,16%</td></tr><tr><td>AG. URB - S BERNARDO DO CAMPO</td><td>8.600.000,00</td><td>SIM</td><td>-3,37%</td></tr><tr><td>JUNDIAÍ</td><td>53.000.000,00</td><td>SIM</td><td>-5,36%</td></tr><tr><td>MONSENHOR CELSO-CAP-PR</td><td>15.850.000,00</td><td>SIM</td><td>-1,86%</td></tr><tr><td>FORTALEZA</td><td>12.200.000,00</td><td>SIM</td><td>-1,21%</td></tr><tr><td>FORTALEZA-CENTRO</td><td>15.450.000,00</td><td>SIM</td><td>8,42%</td></tr><tr><td>PEINHEIROS - SP</td><td>15.200.000,00</td><td>SIM</td><td>-6,75%</td></tr><tr><td>TPA Empeendimento</td><td>3.550.000,00</td><td>SIM</td><td>7,58%</td></tr></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\$)	São Gonçalo	6.600.000,00	SIM	-1,95%	Nova Iguaçu	24.950.000,00	SIM	14,19%	Leme	12.700.000,00	SIM	11,40%	Ipanema	19.050.000,00	SIM	7,02%	14 Bis	24.950.000,00	SIM	15,51%	Recreio dos Bandeirantes	11.450.000,00	SIM	12,25%	Bandeira	7.900.000,00	SIM	-3,66%	Capão Redondo	11.600.000,00	SIM	12,48%	Jardim da Saúde	8.550.000,00	SIM	-2,29%	C EF - Ag Senador Queirós	9.900.000,00	SIM	5,88%	Méier	11.350.000,00	SIM	11,82%	Avvenida Chile	17.100.000,00	SIM	9,62%	Via Anchieta	6.100.000,00	SIM	0,83%	Planalto Paulista	8.000.000,00	SIM	-16,23%	Santa Cecília	8.850.000,00	SIM	-1,12%	Barra Funda	7.550.000,00	SIM	17,97%	Guarapiranga	8.300.000,00	SIM	-0,60%	Pirituba	6.750.000,00	SIM	16,38%	Imirim	6.700.000,00	SIM	-0,74%	Guaianases	9.350.000,00	SIM	15,43%	Presidente Wilson	9.450.000,00	SIM	-12,90%	Vila Mascote	4.550.000,00	SIM	-10,78%	Pq Maria Helena	3.000.000,00	SIM	-13,04%	Cipo Guaçu - Embuguaçu - SP	1.650.000,00	SIM	-26,67%	Osasco	2.600.000,00	SIM	-18,75%	Italianos	4.750.000,00	SIM	-8,65%	Paes Leme	8.250.000,00	SIM	-17,09%	Estrada do Rio	6.450.000,00	SIM	-5,84%	São Miguel Paulista	13.150.000,00	SIM	3,14%	Itaquera	3.600.000,00	SIM	-7,69%	Caixa São Mateus	3.400.000,00	SIM	19,30%	Jaguará	3.600.000,00	SIM	-17,24%	Leblon - RJ	21.350.000,00	SIM	-0,93%	Patio do Colegio	9.800.000,00	SIM	-3,92%	Pedro Vicente	8.450.000,00	SIM	-2,31%	Edifício Milan - Lj 01, Lj 02 e Lj 03	103.600.000,00	SIM	-7,71%	Predio Av Haddock	26.500.000,00	SIM	-2,03%	Edifício Shopping Center Iguatemi - SP	4.655.195,68	SIM	0,00%	Campinas	15.850.000,00	SIM	2,26%	Brasília	12.950.000,00	SIM	-1,72%	Guaruja	13.950.000,00	SIM	1,82%	Recife	17.750.000,00	SIM	1,43%	São Bernardo	12.350.000,00	SIM	2,07%	São Paulo / SP	24.300.000,00	SIM	1,89%	NOVA PAULISTA 726 L 1 a 4	4.800.000,00	SIM	-17,25%	BERRINI	15.150.000,00	SIM	1,34%	URB-SP - MONÇÕES	6.550.000,00	SIM	1,55%	SÃO MATEUS	21.150.000,00	SIM	9,02%	SANTO ANDRÉ	38.500.000,00	SIM	10,16%	SANTOS	17.350.000,00	SIM	3,27%	URB-RIO - CENTRO	12.550.000,00	SIM	-4,56%	RIO-CANDELÁRIA	13.800.000,00	SIM	10,84%	OUVIDOR	32.300.000,00	SIM	8,94%	SÃO GONÇALO - ALCÂNTARA	9.300.000,00	SIM	11,38%	SÃO GONÇALO - CENTRO	6.800.000,00	SIM	11,48%	BELO HORIZONTE	26.100.000,00	SIM	5,03%	BH - TIRADENTES	17.300.000,00	SIM	12,70%	URB-PORTO ALEGRE - 7 DE SETEMBRO	11.350.000,00	SIM	0,44%	URB-RECIFE - R. DO IMPE	9.900.000,00	SIM	4,21%	URB-RIO - PÇA. PIO X	15.600.000,00	SIM	-6,31%	LIBERDADE	41.200.000,00	SIM	10,46%	AVENIDAS	72.000.000,00	SIM	8,52%	CPD - VOLTA REDONDA - CENTRO	12.000.000,00	SIM	6,19%	URB-SP-AL.RIBEIRAO PRETO-EDIFICIO OLIVETTI	25.150.000,00	SIM	2,44%	AG. SÃO JOÃO - DUQUE DE CAXIAS	16.300.000,00	SIM	3,16%	AG. URB - S BERNARDO DO CAMPO	8.600.000,00	SIM	-3,37%	JUNDIAÍ	53.000.000,00	SIM	-5,36%	MONSENHOR CELSO-CAP-PR	15.850.000,00	SIM	-1,86%	FORTALEZA	12.200.000,00	SIM	-1,21%	FORTALEZA-CENTRO	15.450.000,00	SIM	8,42%	PEINHEIROS - SP	15.200.000,00	SIM	-6,75%	TPA Empeendimento	3.550.000,00	SIM	7,58%
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\$)																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
São Gonçalo	6.600.000,00	SIM	-1,95%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Nova Iguaçu	24.950.000,00	SIM	14,19%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Leme	12.700.000,00	SIM	11,40%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Ipanema	19.050.000,00	SIM	7,02%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
14 Bis	24.950.000,00	SIM	15,51%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Recreio dos Bandeirantes	11.450.000,00	SIM	12,25%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Bandeira	7.900.000,00	SIM	-3,66%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Capão Redondo	11.600.000,00	SIM	12,48%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Jardim da Saúde	8.550.000,00	SIM	-2,29%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
C EF - Ag Senador Queirós	9.900.000,00	SIM	5,88%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Méier	11.350.000,00	SIM	11,82%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Avvenida Chile	17.100.000,00	SIM	9,62%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Via Anchieta	6.100.000,00	SIM	0,83%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Planalto Paulista	8.000.000,00	SIM	-16,23%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Santa Cecília	8.850.000,00	SIM	-1,12%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Barra Funda	7.550.000,00	SIM	17,97%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Guarapiranga	8.300.000,00	SIM	-0,60%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Pirituba	6.750.000,00	SIM	16,38%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Imirim	6.700.000,00	SIM	-0,74%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Guaianases	9.350.000,00	SIM	15,43%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Presidente Wilson	9.450.000,00	SIM	-12,90%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Vila Mascote	4.550.000,00	SIM	-10,78%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Pq Maria Helena	3.000.000,00	SIM	-13,04%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Cipo Guaçu - Embuguaçu - SP	1.650.000,00	SIM	-26,67%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Osasco	2.600.000,00	SIM	-18,75%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Italianos	4.750.000,00	SIM	-8,65%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Paes Leme	8.250.000,00	SIM	-17,09%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Estrada do Rio	6.450.000,00	SIM	-5,84%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
São Miguel Paulista	13.150.000,00	SIM	3,14%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Itaquera	3.600.000,00	SIM	-7,69%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Caixa São Mateus	3.400.000,00	SIM	19,30%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Jaguará	3.600.000,00	SIM	-17,24%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Leblon - RJ	21.350.000,00	SIM	-0,93%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Patio do Colegio	9.800.000,00	SIM	-3,92%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Pedro Vicente	8.450.000,00	SIM	-2,31%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Edifício Milan - Lj 01, Lj 02 e Lj 03	103.600.000,00	SIM	-7,71%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Predio Av Haddock	26.500.000,00	SIM	-2,03%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Edifício Shopping Center Iguatemi - SP	4.655.195,68	SIM	0,00%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Campinas	15.850.000,00	SIM	2,26%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Brasília	12.950.000,00	SIM	-1,72%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Guaruja	13.950.000,00	SIM	1,82%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Recife	17.750.000,00	SIM	1,43%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
São Bernardo	12.350.000,00	SIM	2,07%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
São Paulo / SP	24.300.000,00	SIM	1,89%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
NOVA PAULISTA 726 L 1 a 4	4.800.000,00	SIM	-17,25%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
BERRINI	15.150.000,00	SIM	1,34%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
URB-SP - MONÇÕES	6.550.000,00	SIM	1,55%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
SÃO MATEUS	21.150.000,00	SIM	9,02%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
SANTO ANDRÉ	38.500.000,00	SIM	10,16%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
SANTOS	17.350.000,00	SIM	3,27%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
URB-RIO - CENTRO	12.550.000,00	SIM	-4,56%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
RIO-CANDELÁRIA	13.800.000,00	SIM	10,84%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
OUVIDOR	32.300.000,00	SIM	8,94%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
SÃO GONÇALO - ALCÂNTARA	9.300.000,00	SIM	11,38%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
SÃO GONÇALO - CENTRO	6.800.000,00	SIM	11,48%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
BELO HORIZONTE	26.100.000,00	SIM	5,03%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
BH - TIRADENTES	17.300.000,00	SIM	12,70%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
URB-PORTO ALEGRE - 7 DE SETEMBRO	11.350.000,00	SIM	0,44%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
URB-RECIFE - R. DO IMPE	9.900.000,00	SIM	4,21%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
URB-RIO - PÇA. PIO X	15.600.000,00	SIM	-6,31%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
LIBERDADE	41.200.000,00	SIM	10,46%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
AVENIDAS	72.000.000,00	SIM	8,52%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
CPD - VOLTA REDONDA - CENTRO	12.000.000,00	SIM	6,19%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
URB-SP-AL.RIBEIRAO PRETO-EDIFICIO OLIVETTI	25.150.000,00	SIM	2,44%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
AG. SÃO JOÃO - DUQUE DE CAXIAS	16.300.000,00	SIM	3,16%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
AG. URB - S BERNARDO DO CAMPO	8.600.000,00	SIM	-3,37%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
JUNDIAÍ	53.000.000,00	SIM	-5,36%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
MONSENHOR CELSO-CAP-PR	15.850.000,00	SIM	-1,86%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
FORTALEZA	12.200.000,00	SIM	-1,21%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
FORTALEZA-CENTRO	15.450.000,00	SIM	8,42%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
PEINHEIROS - SP	15.200.000,00	SIM	-6,75%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
TPA Empeendimento	3.550.000,00	SIM	7,58%																																																																																																																																																																																																																																																																																																						

	CERQUEIRA CESAR - SP	64.300.000,00	SIM	-3,60%			
6.1	Crêterios utilizados na referida avaliação A Colliers Technical Services Ltda, empresa de avaliação, externa e independente, tendo apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência na região e no tipo de propriedade que está sendo avaliada, com marcação a valor de mercado, utilizando-se de metodologias que abrangem o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado e Método de Capitalização da Renda por Fluxo de Caixa Descontado, os imóveis de propriedade do Fundo na data base Dezembro de 2023 (dezembro de 2022 no exercício findo em 31 de dezembro de 2022). Os valores justos são baseados em valores de mercado, e refletem o valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser negociada na data de avaliação entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado. Na ausência de preços correntes no mercado ativo, as avaliações são preparadas através da consideração do valor dos fluxos de caixa descontado estimados dos aluguéis das propriedades para investimento. A taxa de desconto aplicada foi de 7,50% a.a a 10,50% a.a. (7,50% a.a a 10,50% a.a em 2022) e a taxa de capitalização de 6,75% a.a. a 9,25% a.a. (6,75% a.a. a 9,25% a.a. em 2022) então aplicada nos fluxos de caixa anuais líquidos para chegar � avaliação da propriedade.						
7.	Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes						
	Não do Processo	Juízo	Instância	Data da Instauração	Valor da causa (R\$)	Partes no processo	Chance de perda (provável, possível ou remota)
	1073784-28.2016.8.26.0100	34� Vara Cível - São Paulo - SP		08/08/2016	650.000,00	ENGEVAL ENGENHARIA E ELETROTÉCNICA LTDA & FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA VAREJO	possível
	Principais fatos						
	Cobrança de obrigação contratual (Ordinária)						
	Análise do impacto em caso de perda do processo						
	1980291,96						
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 eletr�nico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão � disposição dos cotistas para análise:						
	Av. Chedid Jafet, 222 - Bloco B - Conj 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 eletr�nicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração.						
	As solicitações podem ser feitas nos e-mails: fiirendavarejo@riobravo.com.br, administracaofii@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 � distância e envio de comunicação escrita ou eletr�nica de voto.						
	A Assembleia Geral de Cotistas também pode ser convocada diretamente por Cotistas que detenham, no mínimo 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas ou pelo Representante dos Cotistas, observado o disposto no presente Regulamento.A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita por carta, correio eletr�nico ou telegrama encaminhada a cada Cotista. Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas ou os Representantes dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à Instituição Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral, que passará a ser Ordinária e Extraordinária. O pedido acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.Somente poderão votar na Assembleia Geral os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Geral de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletr�nica, desde que recebida pela Instituição Administradora antes do início da Assembleia Geral de Cotistas e observado o disposto no Regulamento.						
10.3	Práticas para a realização de assembleia por meio eletr�nico.						
	As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas, independentemente de convocação, mediante processo de consulta, formalizada por carta, correio eletr�nico, 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 nos Artigos 19, 19-A e 41, incisos I e II, da Instrução CVM 472.						
11.	Remuneração do Administrador						
11.1	Política de remuneração definida em regulamento:						
	De acordo com o artigo 11.1 do seu Regulamento, o Fundo pagar� pelos serviços de administração, uma remuneração correspondente a 0,351% (trezentos e cinquenta e um milésimos por cento) ao ano sobre o valor do patrim�nio líquido, provisionada e paga mensalmente na proporção de 1/12 (um doze avos), observada, ainda, a remuneração mínima de R\$ 30 (mensais), atualizada positivamente e anualmente de acordo com a variação do IGPM - �ndice Geral de Preços do Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, sendo que a referida remuneração será paga pelo Fundo diretamente � instituição Administradora.Nos períodos em que as Cotas do Fundo integrem �ndice de mercado, o percentual descrito na Cláusula 1.1 acima será aplicável sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na m�dia diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento, multiplicada pelo total das Cotas de emissão do Fundo.						
	Valor pago no ano de referência (R\$):		% sobre o patrim�nio contábil:		% sobre o patrim�nio a valor de mercado:		
	7.593.084,70		0,55%		0,54%		
12.	Governança						
12.1	Representante(s) de cotistas						
	Não possui informação apresentada.						
12.2	Diretor Responsável pelo FII						
	Nome:	PAULO ANDRE PORTO BILYK			Idade:	58	
	Profissão:	Administrador de Empresas			CPF:	8930378857	
	E-mail:	CORRESPONDENCIA@RIOBRAVO.COM.BR			Formação acad�mica:	Adminstrador 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	
	Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos						
	Nome da Empresa	Período			Cargo e funções inerentes ao cargo		Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram
	Rio Bravo Investimentos	Desde 2015			Chief Investment Officer		Investimentos Imobiliários

	Rio Bravo Investimentos	Desde 2019	Chief Executive Officer	Investimentos Imobiliários		
Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos						
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	50.788,00	10.857.648,00	86,96%	66,73%	20,23%
	Acima de 5% até 10%	2,00	1.627.699,00	13,04%	5,54%	7,49%
	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					
14.1	Ativo negociado	Natureza da transação (aquisição, alienação ou locação)	Data da transação	Valor envolvido	Data da assembleia de autorização	Contraparte
	RBED11	aquisição	31/12/2023	937.888,50	14/04/2020	Rio Bravo Investimentos DTVM LTDA
	RBFF11	alienação	31/12/2023	7.290.563,92	14/04/2020	Rio Bravo Investimentos DTVM LTDA
	RBHG11	aquisição	31/12/2023	254.633,85	14/04/2020	Rio Bravo Investimentos DTVM LTDA
	SHPH11	aquisição	31/12/2023	985.329,36	14/04/2020	Rio Bravo Investimentos DTVM LTDA
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.Riscos

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
----	---