

Relatório Gerencial

FII Rio Bravo
Renda Varejo

RBVA11



**RIO
BRAVO**

riobravo.com.br

junho23

Informações sobre o Fundo

CNPJ • 15.576.907/0001-70

PERFIL DE GESTÃO • Ativa

ADMINISTRADOR e ESCRITURADOR • Rio Bravo

Investimentos

GESTOR • Rio Bravo Investimentos

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO • 0,651% a.a. sobre o

Valor de Mercado (Mín. Mensal R\$ 64.170,04 - data base 01/05/2021,

reajustada anualmente pela variação positiva do IGP-M)

PATRIMÔNIO LÍQUIDO • R\$ 1.252.324.791,14 (ref. maio)

INÍCIO DO FUNDO • 14/11/2012

QUANTIDADE DE COTAS • 11.588.199

QUANTIDADE DE EMISSÕES REALIZADAS • 3

NÚMERO DE COTISTAS • 46.055

OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

O Fundo tem por objeto a realização de **investimentos imobiliários de longo prazo**, por meio da aquisição e posterior locação a terceiros ou arrendamento de **imóveis de natureza comercial**, performados, notadamente imóveis comerciais **destinados a varejo**, e aquisição e eventual edificação e/ou adaptação de imóveis para locação a terceiros, mediante a celebração de contratos de locação.

Clique e acesse:

REGULAMENTO
DO FUNDO

CADASTRE-SE
NO MAILING

CONHEÇA A
RIO BRAVO

ATENDIMENTO RIO BRAVO VIA WHATSAPP

Envie uma mensagem para **(11) 3509-6600** ou clique no ícone para:



- ✓ Informações sobre nossos fundos
- ✓ Informes de rendimentos
- ✓ Atualizações cadastrais
- ✓ Nossos conteúdos
- ✓ Disponibilidade dos imóveis dos fundos imobiliários
- ✓ Acesso direto ao time de RI

Destaques



Primeiro FII com foco no varejo de rua

Construção pioneira de um portfólio voltado para o varejo de rua, com a visão estratégica da Rio Bravo da vocação da maior parte do portfólio para uso varejista.



Portfólio *core* para o varejo

Foco em ativos bem localizados e com vocação para varejo, nas principais cidades do Brasil, onde o varejo seja predominante e traga segurança e resiliência de renda.



Foco nos locatários e contratos

Capacidade de atrair bons inquilinos com ótimo risco de crédito e contratos com potencial de geração de receita de locação sustentável no longo prazo.

Principais Números

Ativos

75

ABL (m²)

195.686

Inquilinos

8

Vacância

4,6%

Distribuição
por cota (R\$)

1,00

Patrimônio Líquido*
(R\$ bilhões)

1,25

Fechamento
do mês (R\$)

106,71

Valor de mercado
(R\$ bilhões)

1,24

Yield
anualizado**

11,2%

Valor
negociado*** (R\$/m²)

7.114

Volume médio
negociado (R\$ mil)

592,83

*Patrimônio Líquido referente ao mês anterior;

**Yield 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).

***Valor 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 FILs, dividido pela ABL.

Comentários do gestor

Desempenho do mês

No mês, o resultado do Fundo foi de R\$1,02/cota e a distribuição foi de R\$1,00/cota, seguindo o objetivo de linearização de proventos durante o semestre.

Alienações

Neste mês de junho o Fundo efetuou duas alienações: os imóveis de Rio Claro e Jundiapéba, ambos locados à Caixa Econômica Federal. O valor total da operação foi de R\$10,8 milhões, marcando um valor de venda 9,9 mil/m² para o imóvel de Rio Claro e 9,0 mil/m² para o imóvel de Jundiapéba. Este preço reflete uma venda 57% acima do valor de laude avaliação, e 32% acima do valor de custo dos imóveis.

Como resultado, as alienações geraram um lucro muito positivo, de R\$2,4 milhões, e apresentam TIR de 15,1% para o imóvel de Rio Claro e 16,2% para o imóvel de Jundiapéba. Em junho foi recebido a primeira parcela, referente a 50% do pagamento, sendo reconhecido 50% do lucro total gerado pela operação no mês de junho. Os outros 50% do pagamento e o reconhecimento do restante do lucro estão previstos para ocorrer no segundo semestre de 2023.

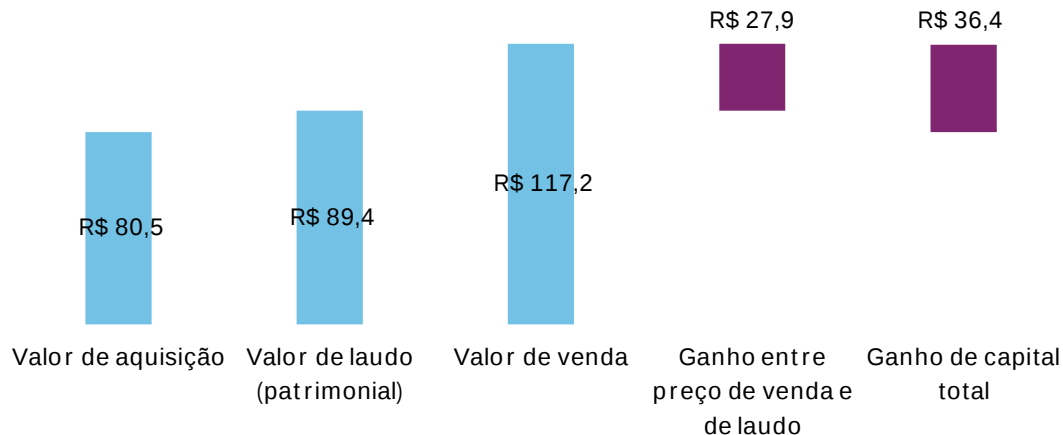
As alienações efetuadas pelo Fundo fazem parte de uma estratégia de rotação de carteira, em que, ao mesmo tempo em que busca diluir a participação do fundo em imóveis considerados *non core*, localizados em regiões mais periféricas e com baixa expectativa de crescimento de valor por m² no médio/longo prazo, também busca gerar ganho de capital e distribuição de resultado não recorrente, extraindo e demonstrando o valor dos ativos possuídos pelo Fundo. A estratégia vem sendo executada de forma constante há mais de 2 anos, e já gerou mais de R\$36 milhões em lucro – em um total de R\$117 milhões de ativos vendidos.

Como perspectiva para o próximo semestre, o Fundo mantém negociações em um total de 8 ativos, e avançou significativamente em um destes ativos. Com a melhora do ciclo econômico, e com o crescimento das expectativas de queda de juros, temos percebido uma melhora no mercado. Desta forma, o Fundo está se posicionando de forma estratégica para extrair o máximo de valor dos imóveis do *pipeline* de venda, onde a taxa de juros futuro mais baixa trará grandes oportunidades.

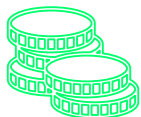
Comentários do gestor

Alienações

Histórico de alienações
(em R\$ milhões)



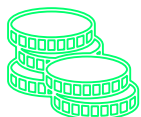
TIR média
16,5%



R\$ 117,2 mi

14 Alienações

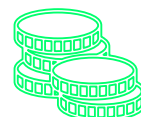
Foi o valor gerado para o Fundo através das alienações.



R\$ 27,9 mi

R\$ 2,41 por cota

Foi o valor total das alienações acima do valor patrimonial.



R\$ 36,4 mi

R\$ 3,14 por cota

Foi o ganho de capital gerado para o Fundo através das alienações já concluídas.



Comentários do gestor

Atualizações

No mês de junho, chegam ao fim os contratos de locação de 3 imóveis locados ao Santander: os imóveis Ed. Olivetti, São Bernardo e Fortaleza. Os imóveis estão em fase de entrega e desmobilização, com exceção do imóvel de São Bernardo do Campo, no qual o Fundo está em conversas com o banco para extensão do prazo contratual por mais 6 meses, sem alteração no valor da locação, tendo em vista a qualidade do imóvel e a dificuldade em que o banco tem em se realocar na região.

Em relação à repactuação no valor de locação de 4 imóveis renovados pelo Santander até 2033 (imóvel Duque de Caxias, Jundiaí, Monsenhor Celso e Fortaleza Centro), o Fundo finalizou a elaboração dos laudos de avaliação e, após a assinatura dos aditivos com o banco, divulgará via Fato Relevante os impactos detalhados de cada um dos ativos no resultado do Fundo.

Em junho, também foi inaugurada a operação da M3Storage no imóvel Nova Paulista. A M3Storage possui como plano de negócio a locação de boxes para armazenamento em imóveis que possam garantir segurança, monitoramento e disponibilidade integral de horário, ideal para operação logística e de varejo *last mile*.

Antes mesmo da operação dar início já havia reservas sendo feitas para locação de espaços no imóvel, mostrando o poder da localização do ativo.

O Fundo acompanhará e fará o *report* periódico da operação.



M3 Storage – Nova Paulista

Comentários do gestor

Perspectivas

Para o próximo semestre, o Fundo tem a perspectiva de distribuição mensal de **R\$1,00 por cota**, valor que leva em consideração o resultado não recorrente estimado, derivado, principalmente, das alienações esperadas.

O resultado recorrente (FFO) do Fundo estimado para o próximo semestre é de R\$0,85 por cota, e já leva em consideração a projeção da repactuação das locações de 4 ativos locados ao Santander, e o término do contrato de locação de 3 ativos locados ao mesmo banco.

É importante ressaltar que a perspectiva aqui apresentada não considera as possíveis locações dos ativos vagos, que representam um impacto potencial no resultado de **R\$ 0,09 por cota**.

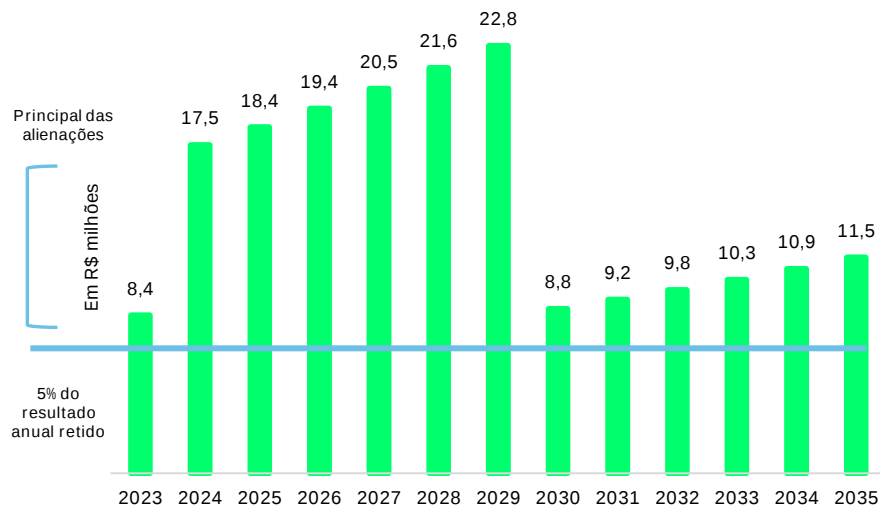
O impacto potencial destacado acima considera a locação de cada um destes ativos. As informações qualitativas e estratégicas que estão sendo desenvolvidas para a locação de cada um dos imóveis podem ser encontradas nos relatórios gerenciais de [maio](#) e [junho](#) de 2022.

Vale ressaltar que o estudo acima leva em consideração os valores de locação apurados pelo laudo de avaliação, além dos custos de vacância.

A PROJEÇÃO NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA

Cronograma de amortização

Cronograma de Amortização Anual



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

Operação	Aquisição imóveis Tatuapé, Guarulhos e São José dos Campos
Tipo de Alavancagem	CRI – Certificado de Recebíveis Imobiliários – Em 2 séries
Prazo para o Pagamento	Série 1 (108 meses – 9 anos) Série 2 (180 meses – 15 anos)
Remuneração	Série 1 - IPCA + 5,30% a.a. Série 2 - IPCA + 5,60% a.a.
Periodicidade do Pagamento	Mensal
Saldo Devedor Atualizado	R\$ 189,06 milhões (ref.: junho/23)
Relação Alavancagem/ Patrimônio Líquido	15,10%

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

Acima, mostramos o cronograma de amortização com a previsão da necessidade anual de caixa para os aportes. A gestão entende o custo da alavancagem como um “ativo” para o Fundo, dado que as taxas foram pactuadas em um momento muito oportuno de juros mais baixos. A gestão não vislumbra o pré-pagamento dos CRIs.

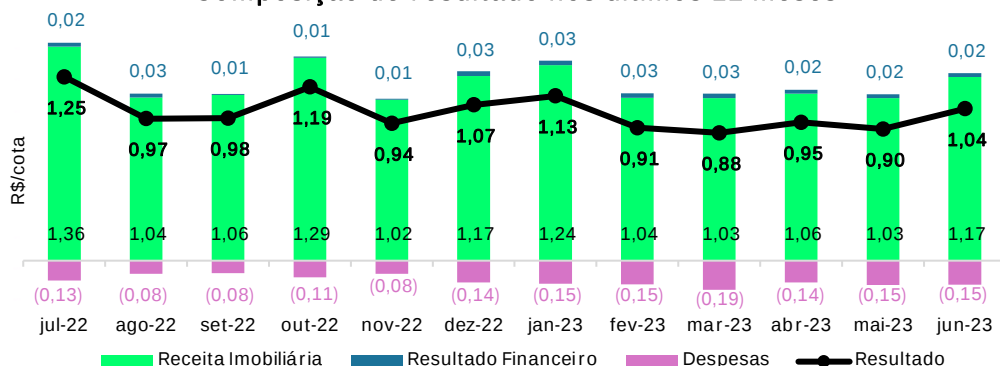
Resultados e distribuição

	jan/23	fev/23	mar/23	abr/23	mai/23	jun/23	acumulado no 1º semestre	acumulado no ano
Receita Imobiliária	14.397.711,29	12.006.620,85	11.990.265,18	12.316.573,07	11.986.020,50	13.536.504,65	76.233.695,54	76.233.695,54
Receitas de Locação	13.160.729,24	12.006.620,85	11.990.265,18	12.316.573,07	11.986.020,50	12.210.852,49	73.671.061,33	73.671.061,33
Receitas de Venda de Imóveis	1.236.982,05	-	-	-	-	1.325.652,16	2.562.634,21	2.562.634,21
Receita Financeira	349.019,10	315.375,96	329.812,87	277.636,43	269.017,64	278.612,66	1.819.474,66	1.819.474,66
Rendimentos de FIs	233.611,38	235.606,38	251.143,83	233.487,23	228.686,19	231.175,54	1.413.710,55	1.413.710,55
Despesas	-1.696.319,53	-1.758.916,16	-2.154.877,63	-1.614.635,11	-1.794.068,89	-1.772.086,97	-10.790.904,29	-10.790.904,29
Despesas CRI	-876.879,83	-958.250,05	-807.195,51	-830.296,80	-852.976,91	-903.531,16	-5.229.130,26	-5.229.130,26
Taxa de Administração e Gestão	-592.919,19	-606.186,84	-590.468,91	-587.767,10	-589.134,21	-626.824,99	-3.593.301,24	-3.593.301,24
Resultado	13.050.410,86	10.563.080,65	10.165.200,42	10.979.574,39	10.460.969,25	12.043.030,34	67.262.265,91	67.262.265,91
Rendimentos distribuídos	11.008.789,05	11.008.789,05	11.008.789,05	11.008.789,05	11.008.789,05	11.588.199,00	66.632.144,25	66.632.144,25
Resultado por cota	1,13	0,91	0,88	0,95	0,90	1,04	5,80	5,80
Rendimento por cota	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	1,00	5,75	5,75
Resultado Acumulado¹	0,18	0,04	-0,07	-0,00	-0,05	0,04	0,05	0,05
Proporção distribuída²	84%	104%	108%	100%	105%	96%	99%	99%

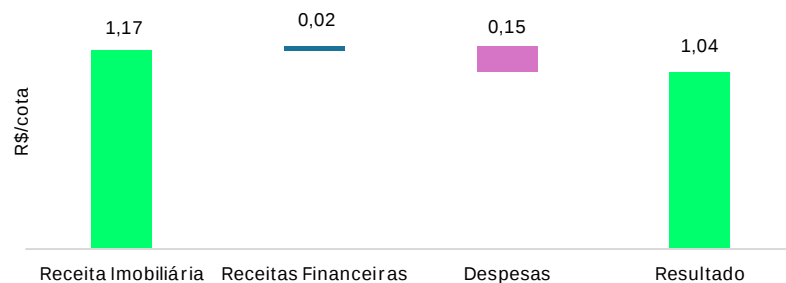
¹ Resultado apresentado em regime de caixa e não auditado.

² Proporção distribuída considera total do montante distribuído dividido pelo resultado do período (valores absolutos).

Composição de resultado nos últimos 12 meses



Composição do resultado no mês



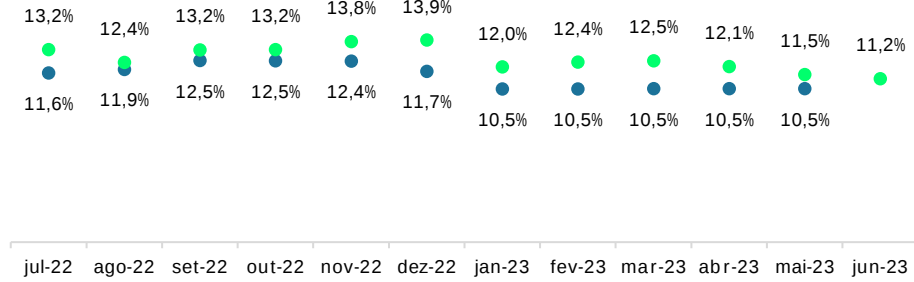


Resultados e distribuição

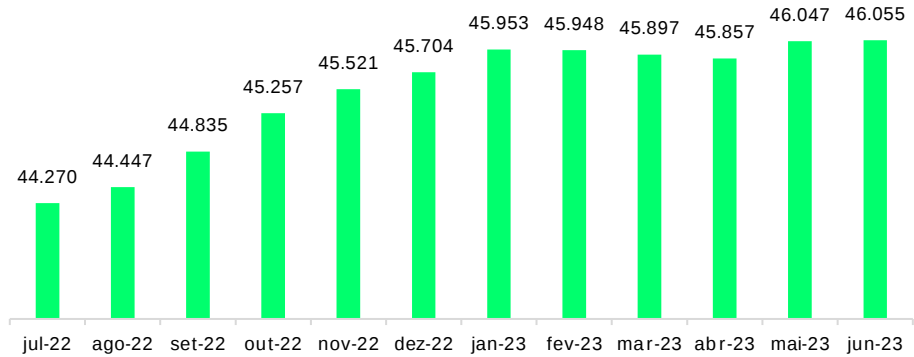
Dividend Yield

(Últimos 12 meses)

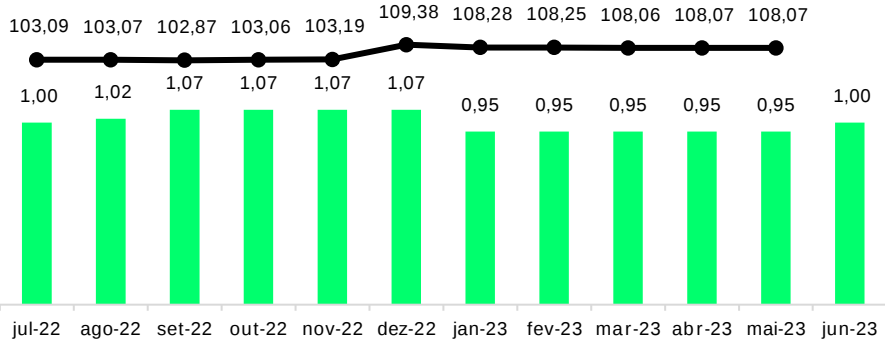
● Cota Patrimonial ● Cota Mercado



Número de cotistas



■ distribuição/cota ● PL/cota



A distribuição do Fundo é mensal, com pagamentos no dia 15 do mês subsequente ao resultado de referência. No caso deste não ser dia útil, o pagamento é antecipado para o dia útil imediatamente anterior. Farão jus aos rendimentos os detentores da cota no dia da divulgação da distribuição de rendimentos, no último dia útil do mês.

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.

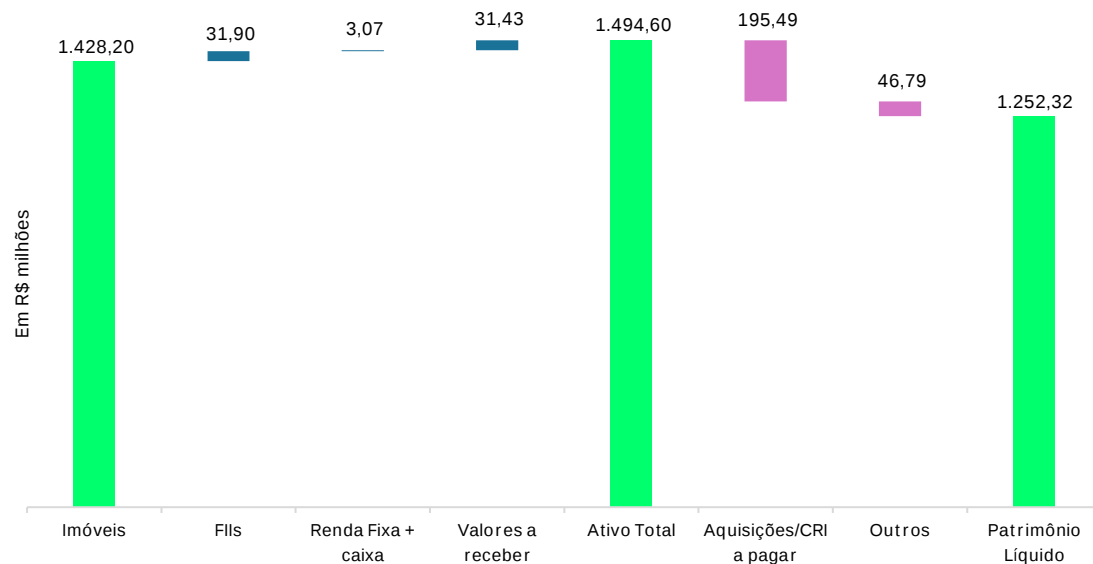
Histórico de Distribuição de Rendimentos

ANO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
2021	0,95	0,85	0,85	0,85	0,85	1,24	0,85	0,85	0,87	0,99	0,91	0,91
2022	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	1,10	1,00	1,02	1,07	1,07	1,07	1,07
2023	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	1,00						
Δ	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	-9,1%						

Δ: Comparação entre 2022 e 2023.

Detalhamento do balanço

Composição do Patrimônio Líquido



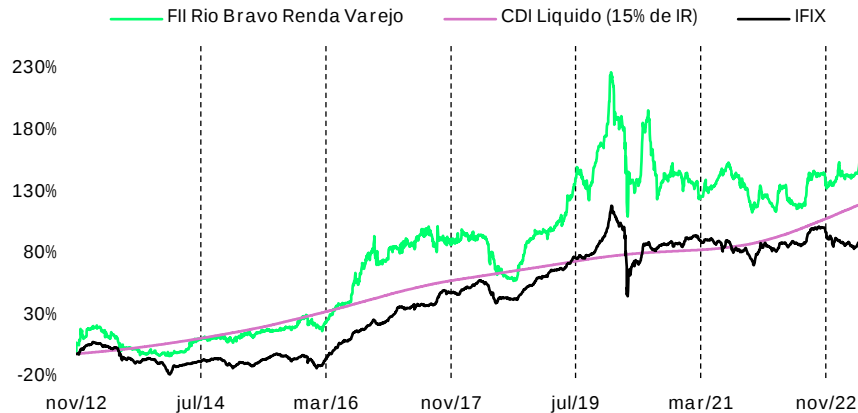
Valores (em R\$ milhões)

Ativo Total	1.494,60
Imóveis	1.428,20
FIIs	31,90
Renda Fixa + Caixa	3,07
Alugueis a receber	31,43
Passivo Total	242,28
Aquisições/CRI a pagar	195,49
Outros	46,79
Patrimônio Líquido	1.252,32
Número de cotas	11.588.199
Cota Patrimonial	108,07

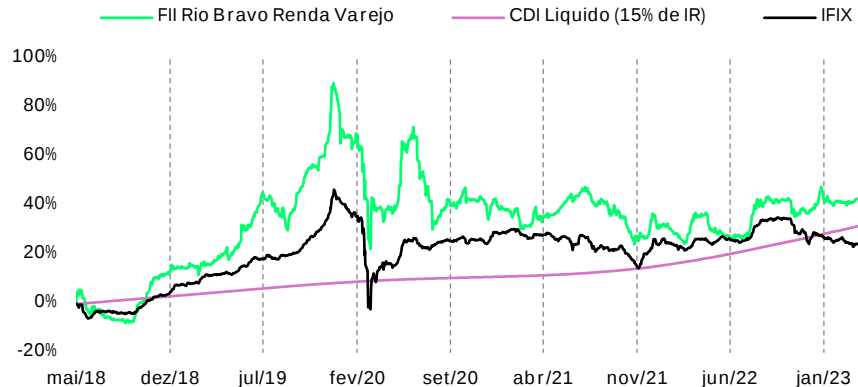
Data-base: Maio 2023

Valores a receber contemplam contas a receber por alugueis de imóveis, contas a receber por vendas de imóveis e outros valores a receber

Desempenho e liquidez

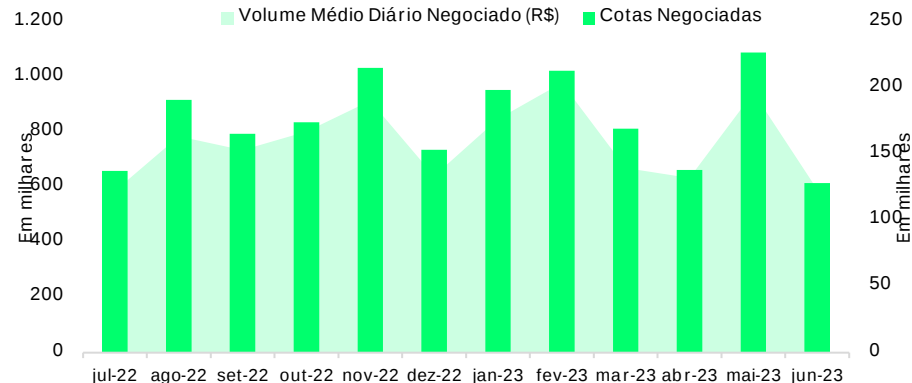


Rentabilidade Gestão Ativa



Rentabilidade da cota calculada considerando o preço de cota a mercado ajustado por proventos.

Liquidez



Volume

	mês	YTD	12 meses
Volume Negociado	13.042.348,79	101.175.464,80	198.856.085,26
Volume Médio Diário Negociado (em R\$ milhares)	592,83	778,71	761,64
Giro (% de cotas negociadas)	1,1%	9,3%	18,2%
Presença em Pregões	100%	100%	100%

	jun/23	dez/22	jun/22
Valor da Cota	R\$ 106,71	R\$ 92,34	R\$ 114,85
Quantidade de Cotas	11.588.199	11.588.199	11.588.199
Valor de Mercado	R\$ 1.236.576.715,29	R\$ 1.070.054.295,66	R\$ 1.330.904.655,15

Patrimônio do fundo

Foco maior em imóveis do que em contratos.

Potencializar portfólio com renda urbana e *high street real estate*:

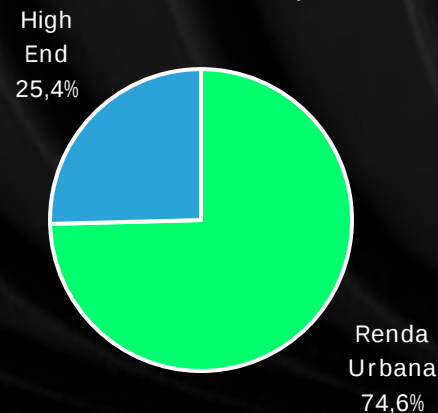
Renda Urbana:

- A conversão de vendas é o principal objetivo;
- Proporcionam capilaridade para empresas de varejo;
- Estão distribuído em pontos de venda economicamente lucrativos;
- Exemplo: atacarejos, lojas de diversos segmentos, moda, artigos esportivos, et cetera.

High street real estate:

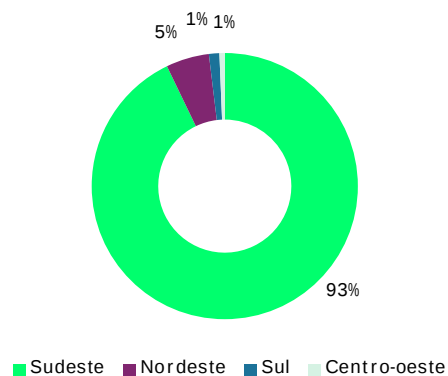
- O encantamento do cliente é o principal objetivo;
- Possuem valor agregado através do grande potencial de exposição de marca;
- Estão localizados nas principais avenidas e ruas do país;
- Exemplos: lojas *flagship*, lojas conceito, lojas de experiência, et cetera.

Tipologia do Varejo (%
Patrimônio)

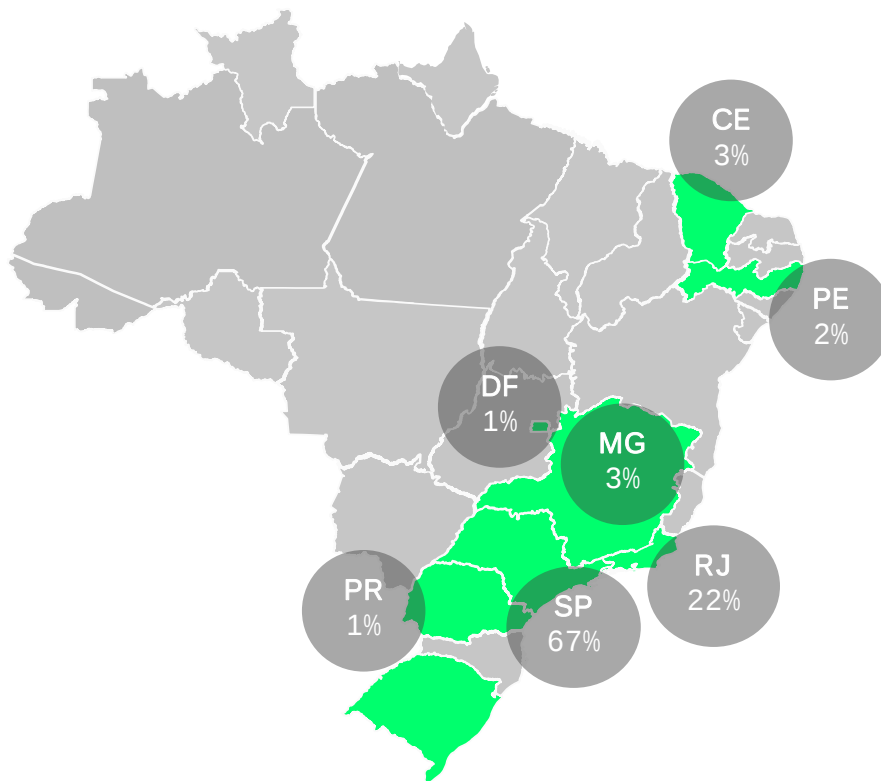


Patrimônio do fundo

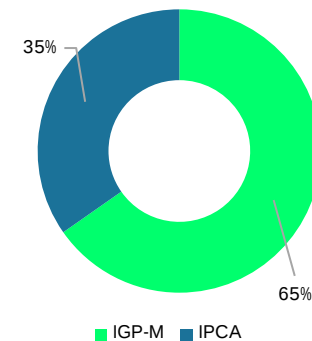
Receita contratada por região do país



Considera a porcentagem da receita contratada

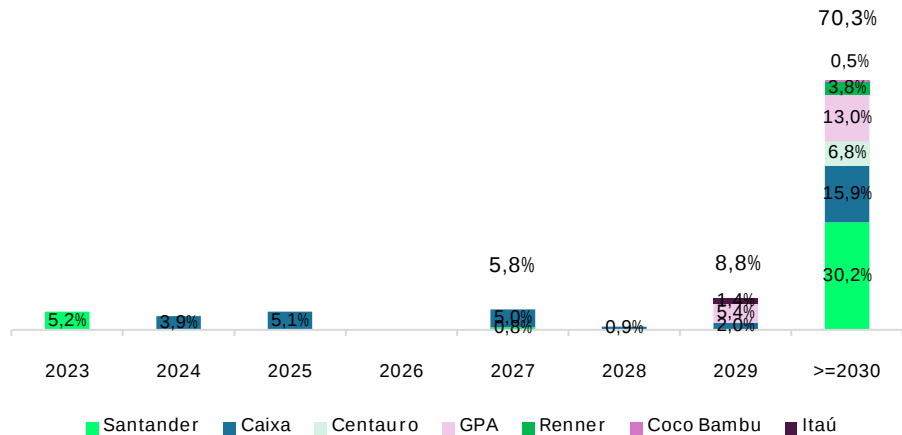


Indexador (% Receita Contratada)

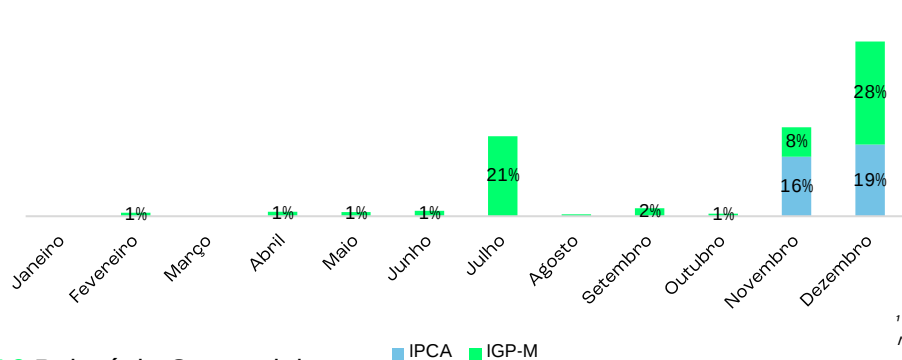


Patrimônio do fundo

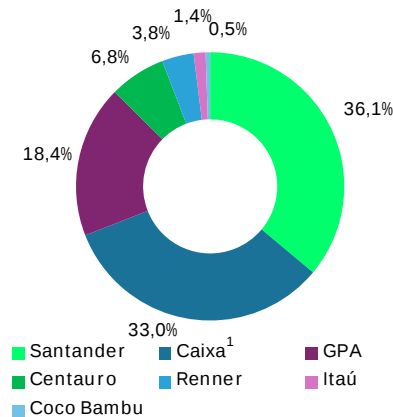
Cronograma de Vencimentos (% Receita Contratada)



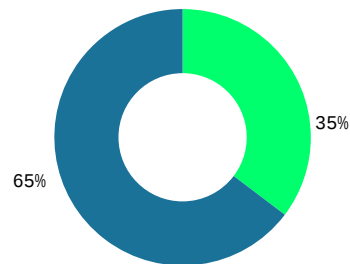
Cronograma de Reajustes (% Receita Contratada)



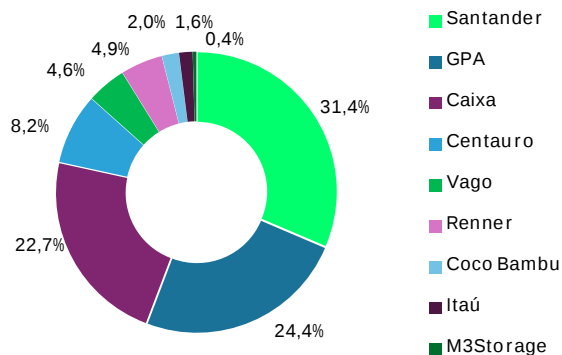
Locatário (% Receita Contratada)



Tipo de Contrato (% Receita Contratada)



Locatário (% Capital Investido)



¹ Os 11 imóveis locados para a Caixa que foram renovados em 2022 atualmente com pendências de regularização representam 14% da receita contratada.



Portfólio do fundo

São Paulo – Capital

Estado/Cidade	Endereço	Nome	Locatário	ABL	Término Contrato	Classificação do ativo	Visualizar no Google Street View
São Paulo	Av. Rio Branco, 1.675 - loja	Barra Funda	Caixa	1.293 m²	nov-32	Renda Urbana	Clique aqui
	Av. Mateo Bei, 413	São Mateus	Caixa	938 m²	set-24	Renda Urbana	Clique aqui
	Estrada de Itapeperica, 3.429	Capão Redondo	Caixa	1.448 m²	nov-32	Renda Urbana	Clique aqui
	Rua Salvador Gianetti, 436	Guaianases	Caixa	2.475 m²	nov-32	Renda Urbana	Clique aqui
	Av. de Pinedo, 228	Guarapiranga	Caixa	1.312 m²	nov-27	Renda Urbana	Clique aqui
	Av. Imirim, 1.271	Imirim	Caixa	1.384 m²	nov-27	Renda Urbana	Clique aqui
	Av. do Imperador, 3892	Imperador	Caixa	1.025 m²	abr-24	Renda Urbana	Clique aqui
	Rua dos Italianos, 609	Italianos	Caixa	521 m²	out-25	Renda Urbana	Clique aqui
	Av. Maria Luiza Americano, 1688	Itaquera - Parque do Carmo	Caixa	912 m²	mai-24	Renda Urbana	Clique aqui
	Av. do Cursino, 1348	Jardim da Saúde	Caixa	1.833 m²	nov-27	Renda Urbana	Clique aqui
	Rua Pais Leme, 250/258	Paes Leme	Caixa	910 m²	set-25	Renda Urbana	Clique aqui
	Rua Guerino Giovani Leardini, 63/67	Pirituba	Caixa	1.368 m²	nov-32	Renda Urbana	Clique aqui
	Av. Indianópolis, 2.125	Planalto Paulista	Caixa	1.299 m²	nov-32	Renda Urbana	Clique aqui
	Rua das Palmeiras, 233 - loja	Santa Cecília	Caixa	1.206 m²	nov-27	Renda Urbana	Clique aqui
	Av. Senador Queiroz, nº 85 a 111 - Lj 1 a 3	Senador Queiroz	Caixa	1.447 m²	nov-32	Renda Urbana	Clique aqui
	Estrada de Taipas, 355	Taipas	Caixa	1.335 m²	fev-25	Renda Urbana	Clique aqui
	Via Anchieta, 1.558	Via Anchieta	Caixa	1.785 m²	nov-27	Renda Urbana	Clique aqui
	Av. Santa Catarina, 287	Vila Mascote	Caixa	500 m²	mai-25	Renda Urbana	Clique aqui

Portfólio do fundo



São Paulo – Capital

Estado/Cidade	Endereço	Nome	Locatário	ABL	Término Contrato	Classificação do ativo	Visualizar no Google Street View
São Paulo	Av. Paulista, 436	Avenidas	Santander	2.857 m²	dez-32	High End	Clique aqui
	Av Eng. Luiz Carlos Berrini, 1307	Berrini	-	1.874 m²		Renda Urbana	Clique aqui
	Av. Paulista, 1.227	Centauro	Centauro	2.551 m²	jul-39	High End	Clique aqui
	Av. Cons. Rodrigues Alves, 53	Cons. Rodrigues Alves	Santander	1.093 m²	dez-32	Renda Urbana	Clique aqui
	Av. Duque de Caxias, 200 - Sta. Ifigênia	Duque de Caxias	Santander	2.107 m²	jul-33	Renda Urbana	Clique aqui
	Av Paulista 447 Loja	Ed. Olivetti	Santander	1.010 m²	jul-23	High End	Clique aqui
	Rua Alves Guimarães, 50	GPA - Pinheiros	GPA	2.935 m²	dez-35	High End	Clique aqui
	Av. Padre Antônio Jose Dos Santos, 872	GPA - São Paulo	GPA	3.793 m²	dez-29	Renda Urbana	Clique aqui
	Rua Serra do Japi, 647	GPA - Tatuapé	GPA	5.083 m²	dez-35	Renda Urbana	Clique aqui
	Rua Haddock Lobo, 1573, Jardins	Haddock Lobo	Coco Bambu	1.365 m²	abr-31	High End	Clique aqui
	Av. Liberdade, 151	Liberdade	Santander	5.002 m²	dez-32	Renda Urbana	Clique aqui
	Av. Sto. Amaro, 3332	Monções	-	930 m²		Renda Urbana	Clique aqui
	Av. Paulista, 726 - L1	Nova Paulista	M3Storage	693 m²	fev-27	Renda Urbana	Clique aqui
	Rua Oscar Freire, 585, Jardins	Oscar Freire	Renner	2.083 m²	dez-34	High End	Clique aqui
	Lg. Páteo do Colégio, 1	Páteo do Colégio	Caixa	676 m²	nov-29	Renda Urbana	Clique aqui
	R. Pedro Vicente, 222	Pedro Vicente	Caixa	814 m²	nov-29	Renda Urbana	Clique aqui
	Av. Mateo Bei, 3286	São Mateus	Santander	2.059 m²	dez-32	Renda Urbana	Clique aqui

Portfólio do fundo

São Paulo – Região Metropolitana

Estado/Cidade	Endereço	Nome	Locatário	ABL	Término Contrato	Classificação do ativo	Visualizar no Google Street View
Osasco	Avenida das Esmeraldas, 512	Mutinga	Caixa	804 m²	jul-25	Renda Urbana	Clique aqui
Guarulhos	Avenida Salgado Filho, 1301 – Centro	GPA - Guarulhos	GPA	20.952 m²	dez-35	Renda Urbana	Clique aqui
São Bernardo do Campo	Rua Santa Filomena, nºs 677, 687 e 697, Centro	GPA - São Bernardo do Campo	GPA	2.365 m²	dez-29	Renda Urbana	Clique aqui
	R. Marechal Deodoro, 460	São Bernardo do Campo	Santander	1.524 m²	jul-23	Renda Urbana	Clique aqui
São José dos Campos	Avenida Jorge Zarur, 100	GPA - São José dos Campos	GPA	34.749 m²	dez-35	Renda Urbana	Clique aqui
Santo André	Rua. Senador Flaquer, 305	Santo André	Santander	6.242 m²	dez-32	Renda Urbana	Clique aqui
Embu-Guaçu	Rua Sesefredo Klein Doll, 12	Cipo Guaçu	Caixa	667 m²	ago-25	Renda Urbana	Clique aqui
Suzano	Rua Coronel Souza Franco, 115	Parque Maria Helena	Caixa	581 m²	dez-24	Renda Urbana	Clique aqui



Portfólio do fundo



São Paulo – Interior e Litoral

Estado/Cidade	Endereço	Nome	Locatário	ABL	Término Contrato	Classificação do ativo	Visualizar no Google Street View
Jundiaí	R. Barão de Jundiaí, 884	Jundiaí	Santander	6.439 m²	jul-33	Renda Urbana	Clique aqui
Campinas	Av. Barão de Itapura, 2233	GPA - Campinas	GPA	3.167 m²	dez-29	Renda Urbana	Clique aqui
Guarujá	Estrada do Pernambuco, 500	GPA - Guarujá	GPA	2.780 m²	dez-29	Renda Urbana	Clique aqui
Santos	Praça Visconde de Mauá, 20	Santos	Santander	4.505 m²	dez-32	Renda Urbana	Clique aqui



Portfólio do fundo

Rio de Janeiro – Região Metropolitana

Estado/Cidade	Endereço	Nome	Locatário	ABL	Término Contrato	Classificação do ativo	Visualizar no Google Street View
Rio de Janeiro	Av. Marechal Câmara, nº 160	14 Bis	Caixa	1.900 m²	nov-32	Renda Urbana	Clique aqui
	Av. República do Chile, nº 230	Avenida Chile	Caixa	1.140 m²	nov-32	Renda Urbana	Clique aqui
	Rua Mariz e Barros, 79	Bandeira	Caixa	1.339 m²	nov-27	Renda Urbana	Clique aqui
	Rua Visconde de Pirajá, 127	Ipanema	Caixa	510 m²	nov-32	High End	Clique aqui
	Rua Antônio Vieira, 24 - Loja A	Leme	Caixa	697 m²	nov-32	Renda Urbana	Clique aqui
	Rua Dias da Cruz, 28-A	Meier	Caixa	1.484 m²	nov-32	Renda Urbana	Clique aqui
	Av. das Américas, 15.545	Recreio dos Bandeirantes	Caixa	919 m²	nov-32	Renda Urbana	Clique aqui
	Av. Rio Branco, 311-B	Presidente Wilson	Caixa	735 m²	dez-24	Renda Urbana	Clique aqui
	Rua Buenos Aires, 48	Candelária	Santander	1.040 m²	dez-32	Renda Urbana	Clique aqui
	Av. Rio Branco, 115	Ouvidor	Santander	1.240 m²	dez-32	Renda Urbana	Clique aqui
	Av. Afrânio de Melo Franco, 131	Leblon	Itaú	917 m²	mai-29	High End	Clique aqui
	Rua da Quitanda, 70	Centro - RJ	-	2.034 m²	-	Renda Urbana	Clique aqui
	Praça Pio X, 78	Praça Pio X	-	1.964 m²	-	Renda Urbana	Clique aqui
	Est. Rio do A, 1131	Rio do A	Caixa	571 m²	nov-28	Renda Urbana	Clique aqui
São Gonçalo	Rua Dr. Nilo Peçanha, 125	Nilo Peçanha	Caixa	1.388 m²	nov-27	Renda Urbana	Clique aqui
	Rua João de Almeida, 72	São Gonçalo - Alcântara	Santander	1.089 m²	dez-32	Renda Urbana	Clique aqui
	Rua Dr. Feliciano Sodré, 111	São Gonçalo - Centro	Santander	951 m²	dez-32	Renda Urbana	Clique aqui
Nova Iguaçu	Av. Marechal Floriano Peixoto, nº 2.370	Nova Iguaçu	Caixa	3.256 m²	nov-32	Renda Urbana	Clique aqui

Portfólio do fundo

Rio de Janeiro – Interior

Estado/Cidade	Endereço	Nome	Locatário	ABL	Término Contrato	Classificação do ativo	Visualizar no Google Street View
Volta Redonda	Rua 12, 239	Volta Redonda	Santander	2.920 m²	dez-27	Renda Urbana	Clique aqui

Minas Gerais

Estado/Cidade	Endereço	Nome	Locatário	ABL	Término Contrato	Classificação do ativo	Visualizar no Google Street View
Belo Horizonte	Av. João Pinheiro, 500	Belo Horizonte	Santander	4.193 m²	dez-32	Renda Urbana	Clique aqui
	Praça Tiradentes, 85	Tiradentes	Santander	2.146 m²	dez-32	Renda Urbana	Clique aqui

Sul

Estado/Cidade	Endereço	Nome	Locatário	ABL	Término Contrato	Classificação do ativo	Visualizar no Google Street View
Porto Alegre	Rua 7 de Setembro, 1100	Porto Alegre	-	2.107 m²	-	Renda Urbana	Clique aqui
Curitiba	Rua Marechal Deodoro, 195	Monsenhor Celso	Santander	2.183 m²	jul-33	Renda Urbana	Clique aqui



Portfólio do fundo

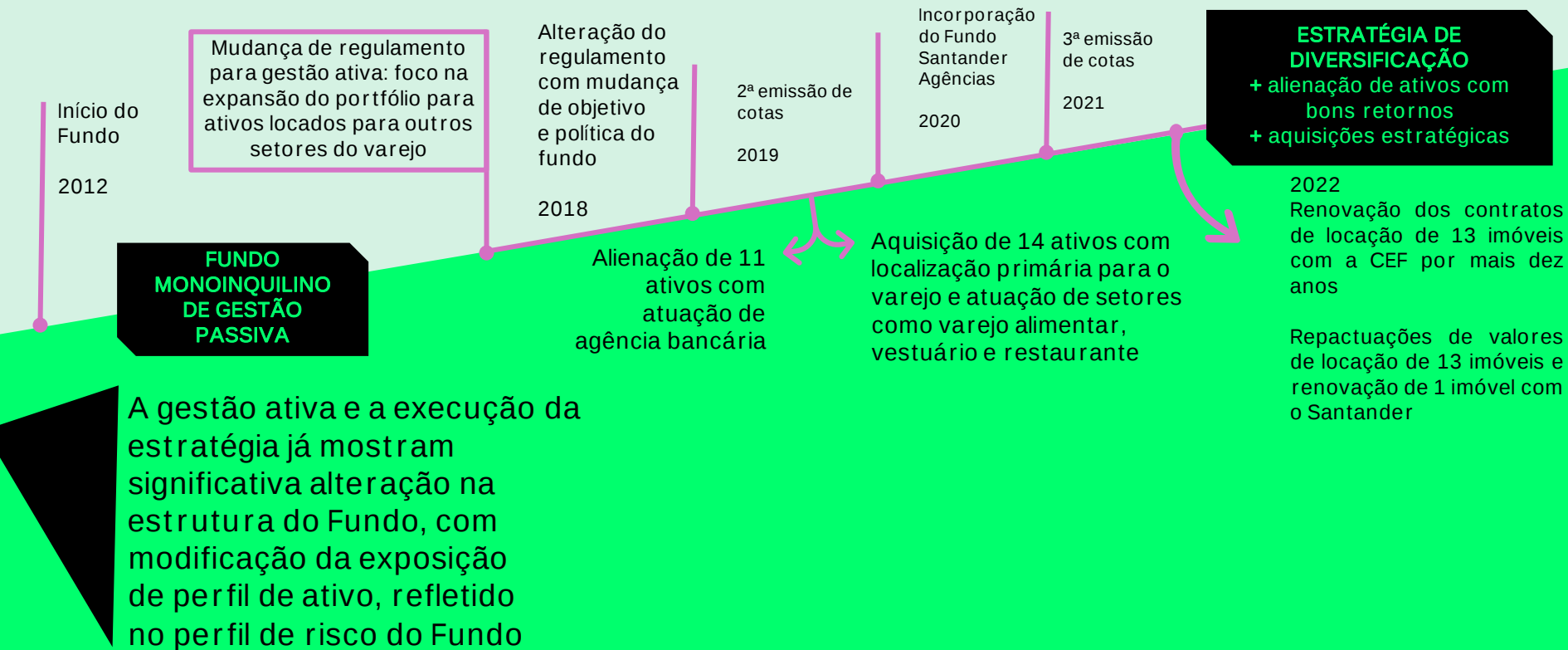
Nordeste

Estado/Cidade	Endereço	Nome	Locatário	ABL	Término Contrato	Classificação do ativo	Visualizar no Google Street View
Recife	Rua Desembargador Góes Cavalcante, 261	GPA - Recife	GPA	4.583 m²	dez-29	Renda Urbana	Clique aqui
	Rua Imperador Dom Pedro II, 255	Recife	Santander	2.357 m²	dez-32	Renda Urbana	Clique aqui
Fortaleza	Rua Pedro I, 373	Fortaleza	Santander	2.511 m²	jul-23	Renda Urbana	Clique aqui
	Rua Floriano Peixoto, 915	Fortaleza - Centro	Santander	2.220 m²	jul-33	Renda Urbana	Clique aqui

Distrito Federal

Estado/Cidade	Endereço	Nome	Locatário	ABL	Término Contrato	Classificação do ativo	Visualizar no Google Street View
Distrito Federal	EQ 406/407-SUL – Lote 1 - Brasília - DF	Brasília	GPA	2.601 m²	dez-29	Renda Urbana	Clique aqui

Linha do Tempo



Principais acontecimentos

Últimos 90 dias



21 de junho de 2023

Fato Relevante

Assinatura de CCV para alienação dos ativos Rio Claro e Jundiapéba.

[Clique aqui](#) para acessar o documento na íntegra.



2 de maio de 2023

Sumário das Decisões

Assembleia Geral Ordinária de Cotistas: Aprovação de Demonstrações Financeiras e demais deliberações.

[Clique aqui](#) para acessar o documento na íntegra.



18 de abril de 2023

Webcast com a gestão

[Clique aqui](#) para acessar a gravação.

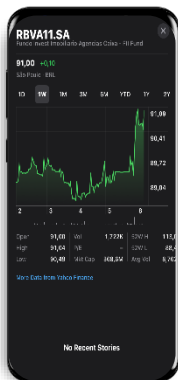
[Clique aqui](#) para acessar a apresentação.



Como investir?



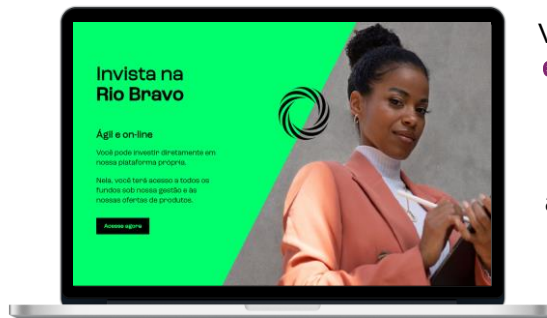
Via corretora:



Buscar no
Home Broker
da corretora
pelo *ticker*:

RBVA11

Invista conosco:



Você pode investir **diretamente**
em nossa plataforma própria.

Nela, você terá acesso a **todos**
os fundos sob nossa gestão e
às nossas ofertas de produtos.

Para acessar, [clique aqui.](#)

riobravo.com.br

Seu
investimento
tem poder.



RIO BRAVO

Av. Chedid Jafet, 222 - Bloco B, 3º andar, CJ.32

04551-065, São Paulo - SP - Brasil

RI: +55 11 3509 6500 | ri@riobravo.com.br

Recepção: +55 11 3509 6600





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