

Relatório Gerencial

FII Rio Bravo
Renda Varejo

RBVA11



RIO BRAVO

riobravo.com.br

setembro23

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\$ 1.252.971.176,76 (ref. agosto)

INÍCIO DO FUNDO • 14/11/2012

QUANTIDADE DE COTAS • 11.588.199

QUANTIDADE DE EMISSÕES REALIZADAS • 3

NÚMERO DE COTISTAS • 45.946

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
NúmerosAtivos
75ABL (m²)
195.686Inquilinos
8Vacância
7,1%Distribuição
por cota (R\$)
1,00Patrimônio Líquido*
(R\$ bilhões)
1,25Fechamento
do mês (R\$)
113,55Valor de mercado
(R\$ bilhões)
1,32Yield
anualizado**
10,6%Valor
negociado*** (R\$/m²)
7.463Volume médio diário
negociado (R\$ mil)
800,6

*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\$0,89/cota e a distribuição foi de R\$1,00/cota, seguindo o objetivo de linearização de proventos durante o semestre.

4ª Emissão de Cotas

Em setembro, o Fundo anunciou sua 4ª emissão de cotas, com valor de R\$300.000.023,40. Convidamos a todos a lerem o prospecto disponível [aqui](#). O Material Publicitário também está disponível [neste link](#).

Inauguração Investment Center Itaú – Imóvel Leblon

Foi inaugurado, no dia 28 de setembro, no Leblon, o primeiro Investment Center do Itaú no Rio de Janeiro, no imóvel pertencente ao fundo. Neste empreendimento, o banco oferece um ambiente confortável, que recebe seus clientes com sofás modernos, um bar com bebidas e petiscos, decoração aconchegante com telões que exibem as informações mais atualizadas de cotações de ativos na bolsa, salas de reuniões acessíveis para um atendimento mais personalizado e uma arquibancada preparada para ser utilizada em grandes eventos, como entrevistas de personalidades e apresentações.

Esta nova forma de se posicionar do Itaú, em que a experiência do cliente é ponto central na estratégia de marketing da empresa, é um movimento global que se acentuou nos pós-pandemia. Através de diversos relatórios do Fundo, temos apresentado a guinada que grandes marcas estão fazendo para oferecer experiências ricas que objetivam a conexão verdadeira com o cliente, encantando-o e criando memórias positivas sobre a marca, que perdura de forma mais intensa no imaginário do consumidor do que uma propaganda digital em veículos como televisão e internet. Assim, fica claro que estes imóveis possuem um segundo, e talvez, um maior objetivo do que o simples atendimento de clientes. São imóveis que explicitam o melhor que a marca pode oferecer, demonstrando solidez, confiança, inovação, visão e posicionamento.



Investment Center Itaú Fachada



Investment Center Itaú Interior

Comentários do gestor

O Fundo possui um portfólio de imóveis com esta vocação e voltados para este tipo de exposição. Podemos listar:

- o imóvel da Centauro, localizado na Avenida Paulista, esquina com a rua Pamplona, em São Paulo, que oferece experiências diferenciadas para seu público
- o imóvel da Haddock Lobo, restaurante com a marca do Coco Bambu e também de sua nova bandeira, Vasto
- o imóvel da Oscar Freire, locado para a Renner e que se localiza na esquina da Oscar Freire com a R. Augusta, em São Paulo.

Estes, dentre outros, estão localizados em avenidas muito demandadas para a exposição de marca. Acreditamos que esta tese de investimento traz ao Fundo uma resiliência importante, à medida que são imóveis muito líquidos e que possuem uma procura muito intensa por grandes marcas.

Locações e Alienações

Em setembro, o Fundo negociou duas propostas para locação de 2 ativos vagos no estado de São Paulo, para varejistas no ramo fitness. Uma das propostas já está em fase final de negociação. As propostas estão sendo reflexo direto dos esforços da equipe de locação, detalhados nos últimos relatórios. Em relação a alienações, conforme apontado no relatório anterior, o Fundo seguiu para a fase final de negociação de um imóvel localizado na cidade de São Paulo. 3 novas propostas para aquisição foram recebidas e algumas visitas foram realizadas.

Como estratégia, além do investidor/comprador alvo das alienações, com os quais o Fundo já vem trabalhando fortemente nos últimos anos, o Fundo agora pode mirar a alienação de ativos estratégicos para a incorporação imobiliária, visando as novas regras do novo plano diretor, no qual os imóveis localizados em regiões com potencial construtivo corrente ou futuro - as regiões ZEU (Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana) e ZEUP (Zona Eixo de Estruturação e Transformação Urbana Previsto) - possuem grande valor a ser extraído.

No portfólio atual, temos alguns imóveis inseridos nestas zonas, que deverão ser estrategicamente oferecidos a players demandantes destas características.

Ruas Abertas na Liberdade

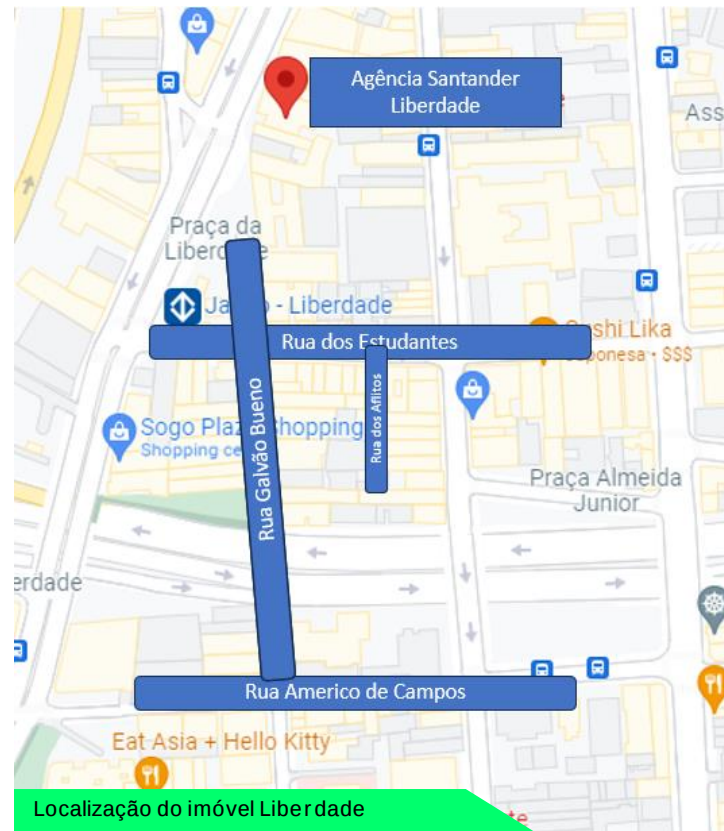
No primeiro fim de semana de outubro, entrou em vigor a ampliação do programa Ruas Abertas, da prefeitura de São Paulo, aplicando aos domingos e feriados na região da Liberdade. Essa ação já é conhecida pela Avenida Paulista, onde o uso das ruas é exclusivo dos pedestres das 9h às 20h. As ruas que serão afetadas são a ruas dos Afritos, América de Campos, dos Estudantes e Galvão Bueno.

Comentários do gestor

Nesta região, o Fundo possui um imóvel, locado para o banco Santander, com sublocação para a Starbucks e a Daiso, na avenida Liberdade, 151, muito próximo à rua dos Estudantes e à Praça da Liberdade, que habitualmente contam com intensa atividade varejista.

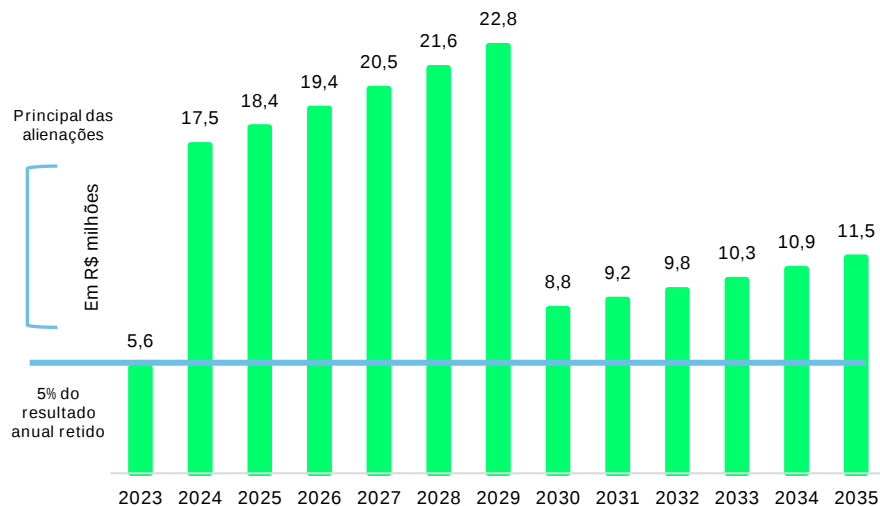
A prefeitura estima que o fluxo de pedestres deve aumentar, nestes dias de Ruas Abertas, em 174%, estimulando as atividades de comércio e turismo. O impacto de programas que promovem a abertura de ruas é muito positivo para a atividade varejista, turística e cultural, além de impactar diretamente os imóveis comerciais destas regiões.

A exemplo da abertura da avenida Paulista, a região possui poucas lojas vagas. O imóvel Liberdade, pertencente ao Fundo, que já é bem localizado, tendo ao seu lado um McDonalds estilizado para a cultura oriental, além de suas sublocações que mostram o poder comercial que o imóvel possui, tende a se beneficiar ainda mais deste movimento.



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\$ 186,27 milhões (ref.: agosto/23)
Relação Alavancagem/ Patrimônio Líquido	14,85%

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.

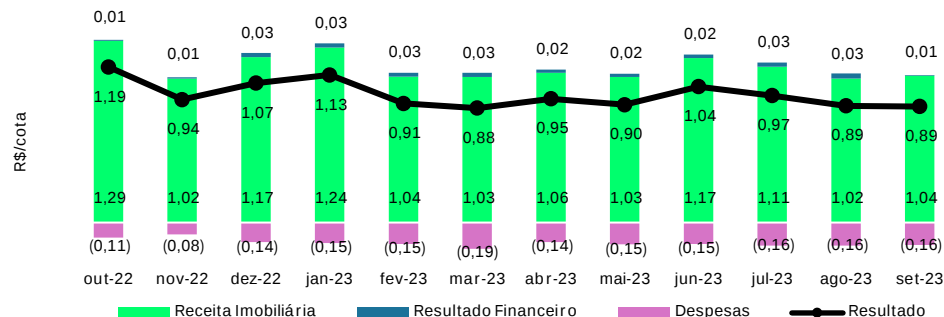
Resultados e distribuição

	abr/23	mai/23	jun/23	jul/23	ago/23	set/23	acumulado no 2º semestre	acumulado no ano
Receita Imobiliária	12.316.573,07	11.986.020,50	13.536.504,65	12.833.956,97	11.855.624,96	12.077.659,17	36.767.241,10	113.000.936,65
Receitas de Locação	12.316.573,07	11.986.020,50	12.210.852,49	12.021.646,30	11.855.624,96	12.077.659,17	35.954.930,43	109.625.991,77
Receitas de Venda de Imóveis	-	-	1.325.652,16	812.310,67	-	-	812.310,67	3.374.944,88
Receita Financeira	277.636,43	269.017,64	278.612,66	328.309,19	402.005,86	65.073,80	795.388,85	2.614.863,51
Rendimentos de Filis	233.487,23	228.686,19	231.175,54	245.733,59	290.464,69	-	536.198,28	1.949.908,83
Outros	44.149,20	40.331,45	47.437,12	82.575,60	111.541,17	65.073,80	259.190,57	664.954,68
Despesas	-1.614.635,11	-1.794.068,89	-1.772.086,97	-1.904.929,46	-1.899.009,12	-1.839.809,24	-5.643.747,82	-16.434.652,11
Despesas CRI	-830.296,80	-852.976,91	-903.531,16	-812.777,28	-862.662,34	-876.687,07	-2.552.126,68	-7.781.256,94
Taxa de Administração e Gestão	-587.767,10	-589.134,21	-626.824,99	-651.717,24	-604.112,67	-617.238,90	-1.873.068,81	-5.466.370,05
Outros	-196.571,21	-351.957,77	-241.730,82	-440.434,94	-432.234,11	-345.883,28	-1.218.552,33	
Resultado	10.979.574,39	10.460.969,25	12.043.030,34	11.257.336,70	10.358.621,70	10.302.923,73	31.918.882,13	99.181.148,05
Rendimentos distribuídos	11.008.789,05	11.008.789,05	11.588.199,00	11.588.199,00	11.588.199,00	11.588.199,00	34.764.597,00	101.396.741,25
Resultado por cota	0,95	0,90	1,04	0,97	0,89	0,89	2,75	8,56
Rendimento por cota	0,95	0,95	1,00	1,00	1,00	1,00	3,00	8,75
Resultado Acumulado¹	-0,00 -	0,05	0,04	-0,03	-0,11	-0,11 -	0,25 -	0,19
Proporção distribuída²	100%	105%	96%	103%	112%	112%	109%	102%

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

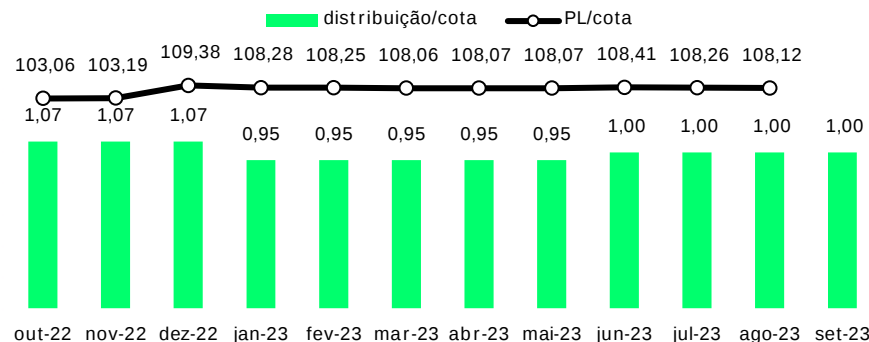
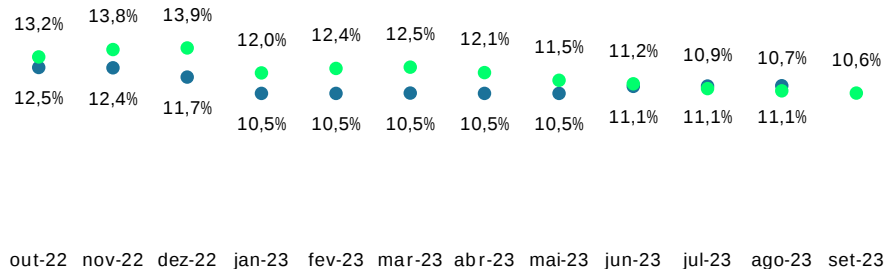


Resultados e distribuição

Dividend Yield

(Últimos 12 meses)

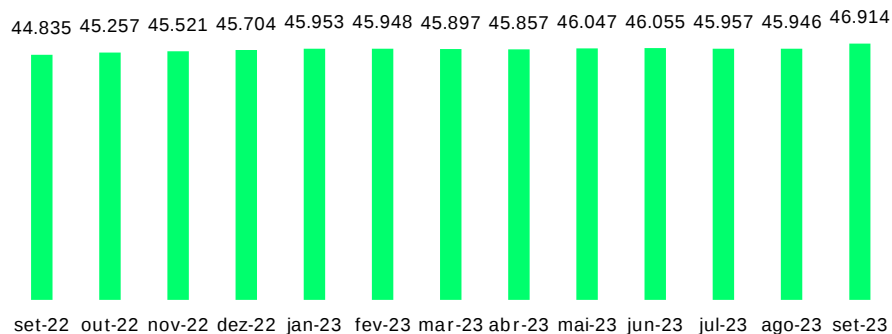
● Cota Patrimonial ● Cota Mercado



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.

Número de cotistas



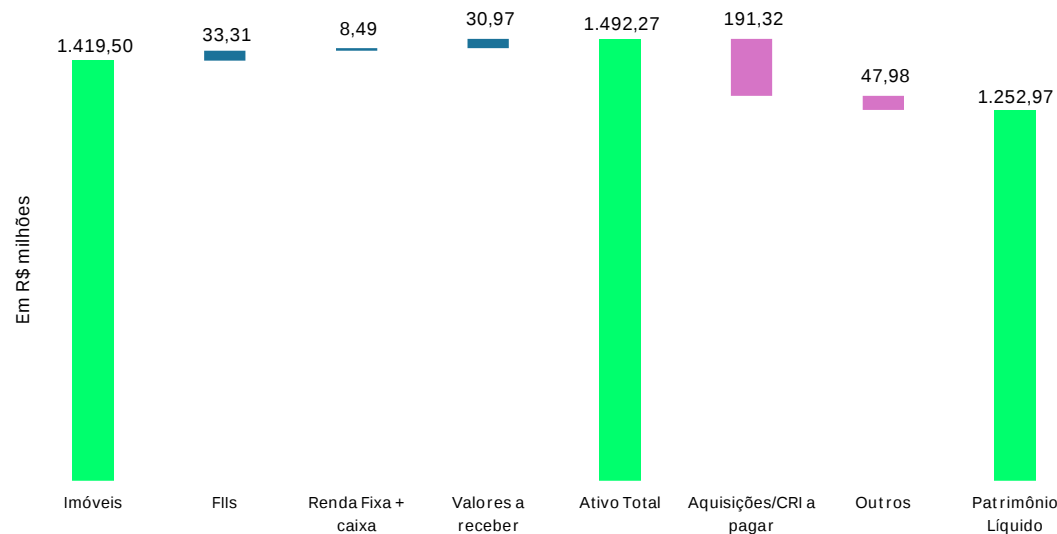
Histórico de Distribuição de Rendimentos

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	1,00	1,00	1,00			
Δ	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	-9,1%	0,0%	-2,0%	-6,5%			

Δ: Comparação entre 2022 e 2023.

Detalhamento do balanço

Composição do Patrimônio Líquido



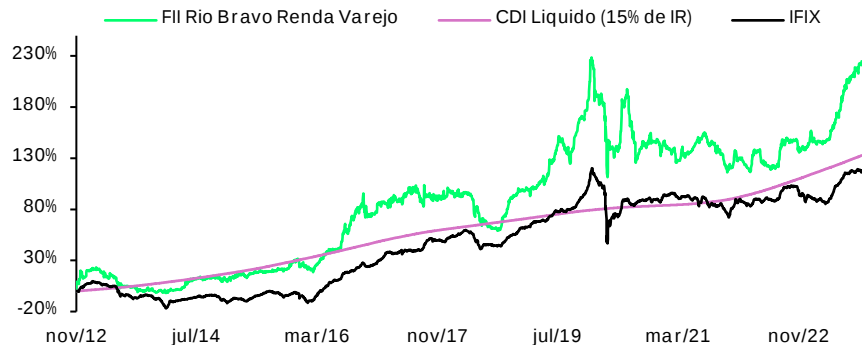
Valores (em R\$ milhões)

Ativo Total	1.492,27
Imóveis	1.419,50
FIs	33,31
Renda Fixa + Caixa	8,49
Alugueis a receber	30,97
Passivo Total	239,30
Aquisições/CRI a pagar	191,32
Outros	47,98
Patrimônio Líquido	1.252,97
Número de cotas	11.588.199
Cota Patrimonial	108,12

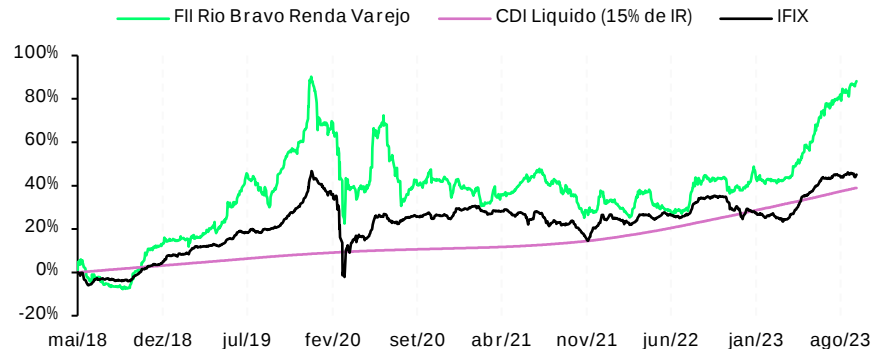
Data-base: agosto/2023

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

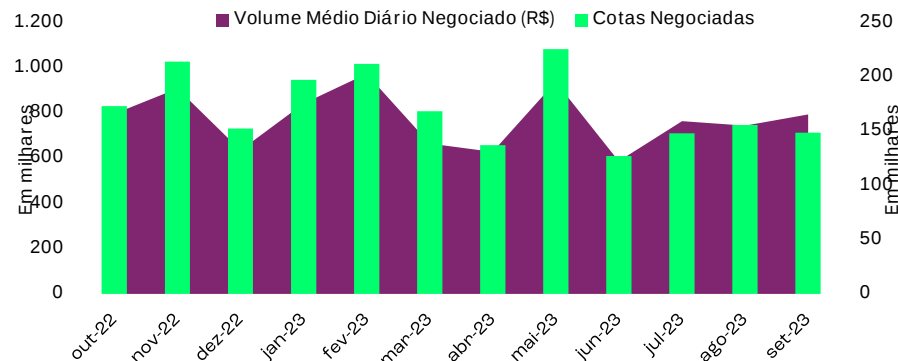


Rentabilidade Gestão Ativa



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

Liquidez



Volume

	mês	YTD	12 meses
Volume Negociado	16.813.263,13	151.422.701,86	202.515.651,46
Volume Médio Diário Negociado (em R\$ milhares)	800,63	777,06	779,37
Giro (% de cotas negociadas)	1,3%	13,2%	17,9%
Presença em Pregões	100%	100%	100%

	set/23	dez/22	set/22
Valor da Cota	R\$ 113,55	R\$ 92,34	R\$ 114,85
Quantidade de Cotas	11.588.199	11.588.199	11.588.199
Valor de Mercado	R\$ 1.315.839.996,45	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*:

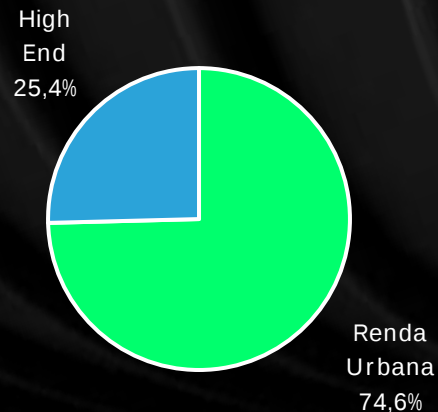
Renda Urbana:

- A conversão de vendas é o principal objetivo da varejista
- Foco em trazer capilaridade para empresas de varejo distribuindo produtos/serviços em pontos de vendas em diversos locais economicamente viáveis
- Exemplo de imóveis Renda Urbana: atacarejos, moda, artigos esportivos

High End:

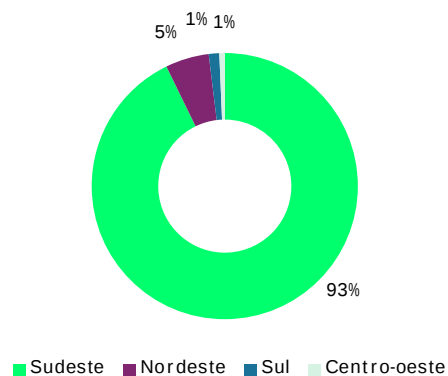
- O encantamento do cliente é o principal objetivo da varejista
- Imóvel possui valor agregado através do grande potencial de exposição de marca
- Tipicamente localizado nas principais avenidas e ruas do país
- Exemplos de imóveis high end: lojas flagship, lojas conceito, lojas de experiência

Tipologia do Varejo
(% Patrimônio)

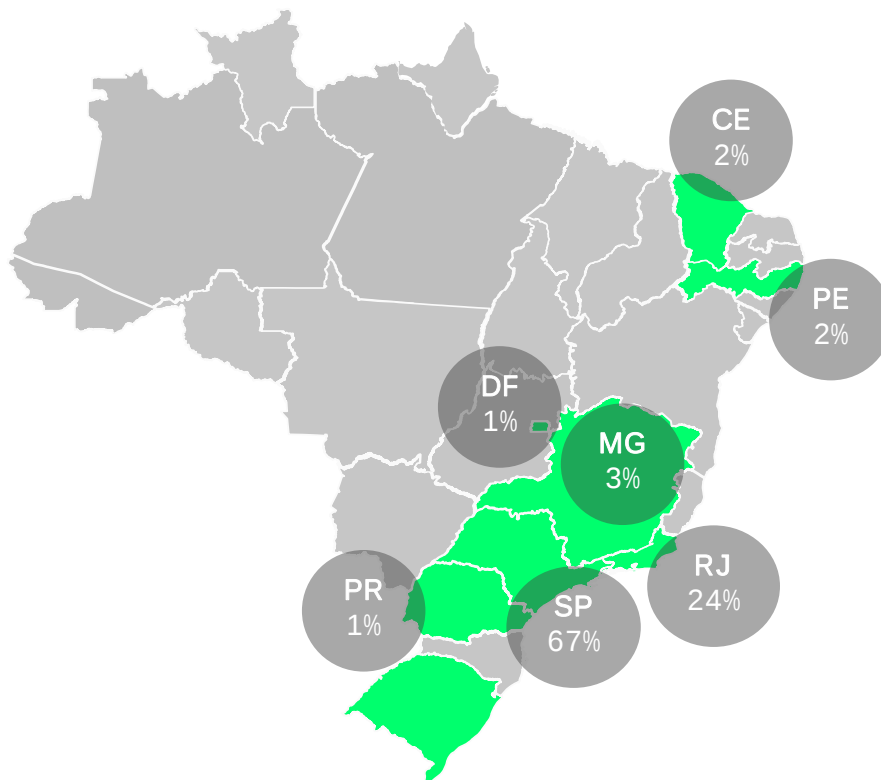


Patrimônio do Fundo

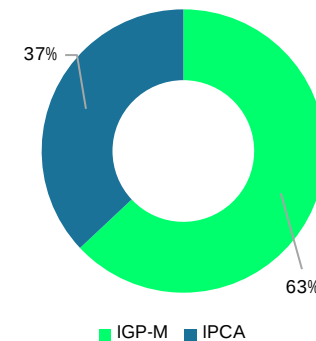
Receita contratada por região do país



Considera a porcentagem da receita contratada

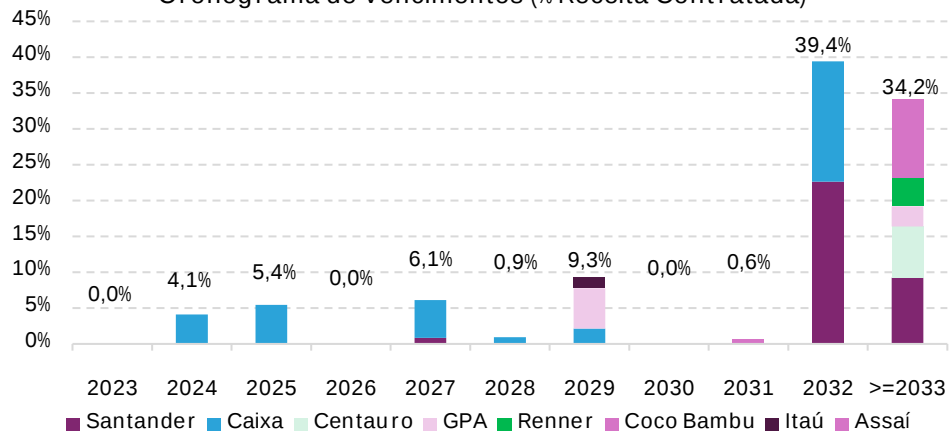


Indexador (% Receita Contratada)

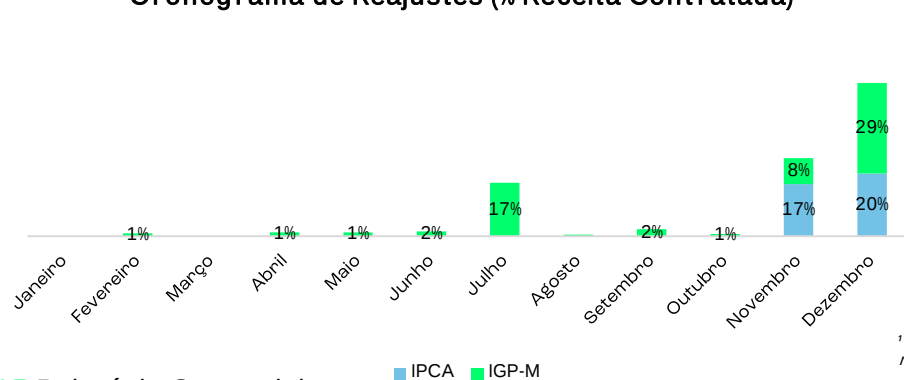


Patrimônio do Fundo

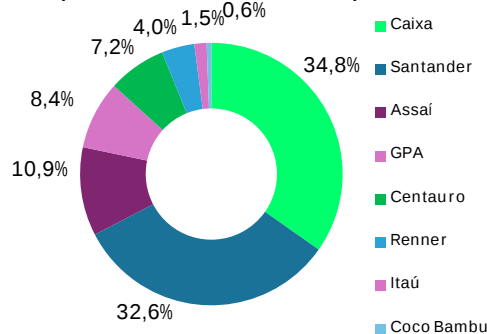
Cronograma de Vencimentos (% Receita Contratada)



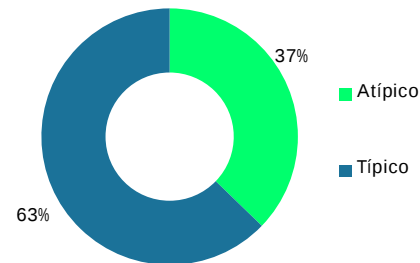
Cronograma de Reajustes (% Receita Contratada)



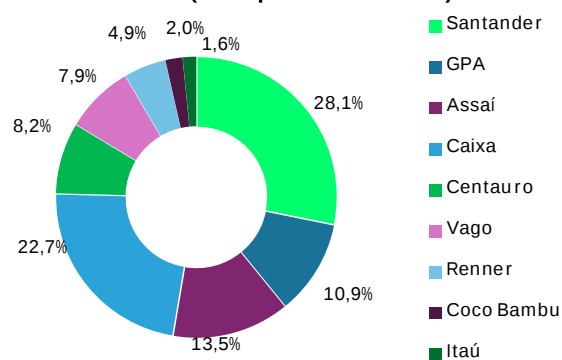
Locatário
(% Receita Contratada)



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	Centaur o	Centaur o	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	-	1.010 m²	-	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	-	1.524 m²	-	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
	Rua Dr. Nilo Peçanha, 125	Nilo Peçanha	Caixa	1.388 m²	nov-27	Renda Urbana	Clique aqui
São Gonçalo	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

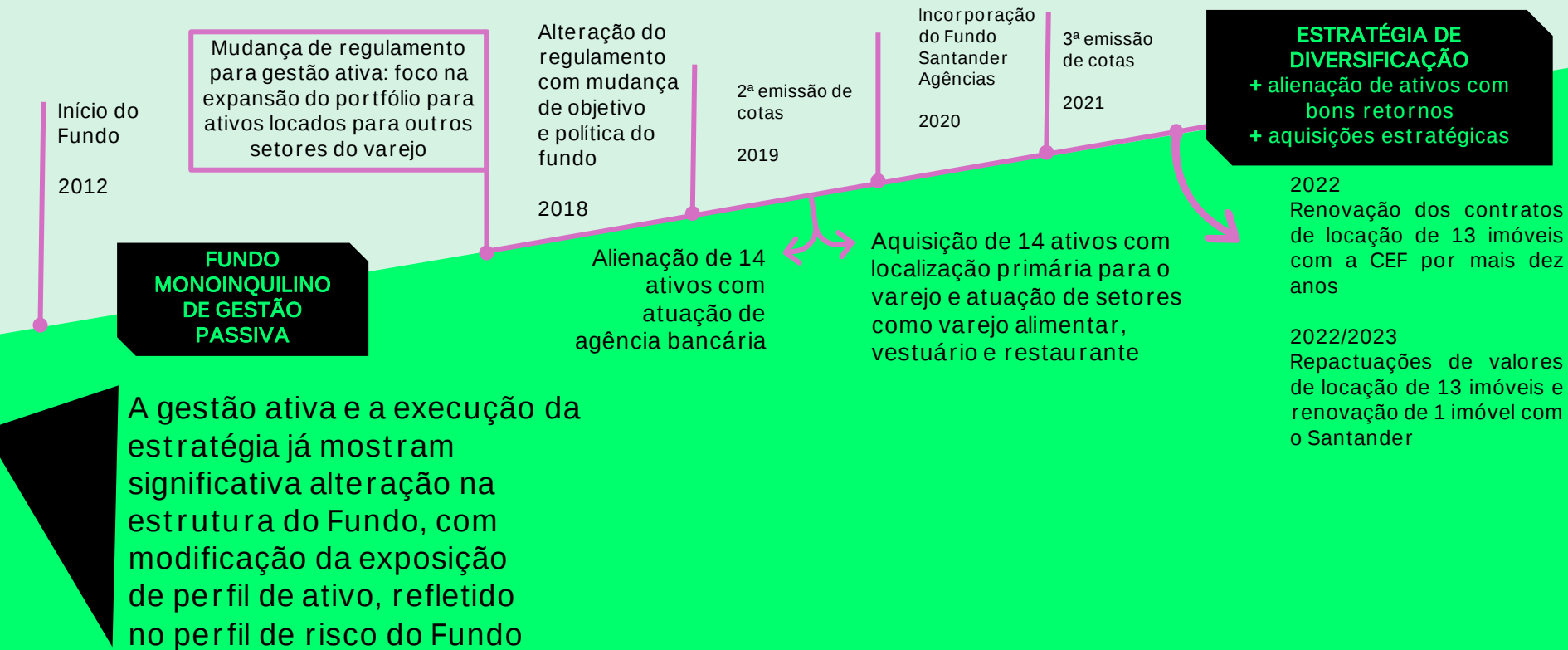
Nordeste

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	-	2.511 m²	-	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



14 de agosto de 2023

Fato Relevante

Assinatura dos Aditivos aos Contratos de Locação com o Santander.

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



20 de julho de 2023

Webcast com a gestão

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

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



20 de julho de 2023

Fato Relevante

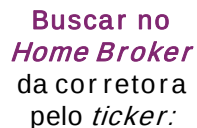
Conclusão da alienação dos ativos Rio Claro e Jundiapéba.

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

RIO BRAVO



Invista conosco:



RBVA11



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.