



Relatório Gerencial

RBVA11

Rio Bravo Renda Varejo Fundo de
Investimento Imobiliário de
Responsabilidade Limitada

MARÇO 2026



ÍNDICE NAVEGÁVEL

Informações sobre o Fundo	03
Tese de Investimento	03
Principais Números	05
Mensagem do Gestor ao Investidor	07
Resultados e Distribuição	11
Detalhamento do Balanço	13
Desempenho da Cota e Volume	14
Patrimônio do Fundo	16
Alavancagem	22
Linha do Tempo	23
Anexos	24
Portfólio do Fundo	25
Mídia	27
Planilha de Fundamentos	

INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO

OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

O Fundo tem por objetivo principal, no longo prazo, a geração de renda mediante a exploração comercial através de locação dos Ativos Imobiliários, e, consequentemente, proporcionar a seus Cotistas a valorização de suas Cotas.

Clique e acesse:

REGULAMENTO
DO FUNDO

CONHEÇA A
RIO BRAVO

RELATÓRIO
EM VÍDEO

AVALIE O
RELATÓRIO

ATENDIMENTO DIGITAL

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

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

DADOS CADASTRAIS

CNPJ • 15.576.907/0001-70

PERFIL DE GESTÃO • Ativa

GESTOR • Rio Bravo Investimentos

ADMINISTRADOR e ESCRITURADOR •

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\$ 1.672.433.595,07 (ref. fevereiro)

INÍCIO DO FUNDO • 01/11/2012

QUANTIDADE DE COTAS • 156.143.050

QUANTIDADE DE EMISSÕES

REALIZADAS • 5

NÚMERO DE COTISTAS • 92.782 (ref. março)

Tese de Investimento

O **RBVA11** é um fundo de gestão ativa que investe em um **portfólio diversificado de imóveis voltados para operações de varejo** com objetivo de gerar renda imobiliária de longo prazo.

PORTFÓLIO CORE PARA O VAREJO

Construção pioneira de um portfólio voltado para o varejo de rua, tendo como foco a vocação dos imóveis para uso varejista, localizações exclusivas e atributos valorizados pelo varejo.

FLEXIBILIDADE DOS IMÓVEIS

Ativos bem localizados e adaptáveis e uma gestão ativa atenta às tendências do varejo.

VENDAS ESTRATÉGICAS

Extração de valor com vendas oportunísticas de ativos e reciclagem de portfólio.

UM MUNDO DE INVESTIMENTOS PARA VOCÊ EXPLORAR

Corporativo

Rio Bravo Renda Corporativa RCRB11

Fundo imobiliário de lajes corporativas nos principais eixos comerciais de São Paulo.

Varejo

Rio Bravo Renda Varejo RBVA11

Fundo imobiliário de varejo de rua com diversificação nacional.

Residencial

Rio Bravo Renda Residencial RBRS11

Investimento para renda em ativos residenciais de excelente localização.

Logístico

FII Tellus Rio Bravo Renda Logística TRBL11

Fundo imobiliário logístico com presença nas principais regiões metropolitanas do país.

Multiestratégia

Rio Bravo Multiestratégia RBFM11

Fundo de Multiestratégia imobiliária focado em geração de renda de longo prazo.

IMOBILIÁRIO

CRÉDITO

Crédito Imobiliário

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield RBHY11

Portfólio de CRIs com foco em papéis de risco de crédito arrojado.

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade RBHG11

Portfólio de CRIs com foco em papéis de menor risco de crédito.

Rio Bravo Hedge Fund (Cetipado)

Portfólio de CRIs e FIDCs com foco em papéis de risco de crédito arrojado.

Crédito para Infraestrutura

Rio Bravo ESG IS FIC FI-Infra RBIF11

Investimentos em infraestrutura com um portfólio diversificado e enfoque em ESG.

PRINCIPAIS NÚMEROS

71 Imóveis

286.530
m² ABL

20 Inquilinos

8,5%
Vacância FísicaR\$ 9,90
Fechamento do MêsR\$ 1,67 bilhão
Patrimônio Líquido ¹R\$ 0,09
por cota de distribuição
de rendimentos no mêsR\$ 1,54 bilhão
Valor de Mercado10,9%
Dividend Yield² anualizado5.671
Valor negociado³ R\$/m²R\$ 1,96 milhão
Volume médio diário
Negociado5,4 anos
Wault⁴

DESTAQUES DO MÊS

**Venda do Imóvel
Anchieta (SP)**

Ativo vendido por **R\$ 7,3 milhões**,
com lucro contábil de **R\$ 3,86
milhões** (R\$ 0,025/cota) e TIR de
18,3% ao ano.

**Locação
Panvel**

O Fundo firmou contrato de locação
de **10 anos** com o **Grupo Panvel** em
imóvel de Curitiba, para área de
845,8 m².

**Inauguração
Portobello**

Com a **inauguração**, o ativo passa a
operar, impulsionando o Fundo para
a etapa de geração de receita da tese.

¹Patrimônio Líquido referente ao mês anterior. ²Yield 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). ³Valor 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 FIIs, dividido pela ABL. ⁴WALT: média ponderada do prazo dos contratos dos aluguéis.



MENSAGEM DO GESTOR AO INVESTIDOR

O Informe de Rendimentos de 2025 já está disponível!



Os informes de rendimentos para declaração do Imposto de Renda do fundo **RBVA11** já estão disponíveis para os investidores.

O investidor deve acessar o **Portal do Investidor** e seguir os passos de identificação para login.

- **PORTAL DO INVESTIDOR:** acesse portal.riobravo.com.br ou [clique aqui](#).

Os cotistas receberam um e-mail do endereço **informe@riobravo.com.br** com as orientações para acesso. Mesmo que já tenha um acesso criado, será preciso reativá-lo com a criação de nova senha em razão de atualizações na plataforma.

Informações adicionais:

O investidor também pode acessar o Informe de Rendimentos diretamente pelo Atendimento Digital da Rio Bravo.

- **ATENDIMENTO DIGITAL:** acesse www.riobravo.com.br/chat ou [clique aqui](#)

- O Informe de Rendimentos é disponibilizado exclusivamente em formato digital.
- Utilizamos os dados registrados na corretora para envio das comunicações. Recomendamos manter seus dados cadastrais sempre atualizados junto a sua custódia.

Para a sua segurança, o acesso ao documento é protegido.

Pessoa Física: utilize os 5 últimos números do CPF. Exemplo: XXX.XXX.123-45

Pessoa Jurídica: utilize os 5 primeiros números do CNPJ. Exemplo: 12.345.XXX/XXXX-XX

MENSAGEM DO GESTOR AO INVESTIDOR

RESULTADO E DISTRIBUIÇÃO

No mês, o resultado do Fundo foi de **R\$0,10/cota** e a distribuição, de **R\$0,09/cota**, seguindo o *guidance* para o semestre. A distribuição neste patamar tem por objetivo **a linearização de distribuição** do resultado ao longo do semestre, que conta com resultados extraordinários. O investidor pode acompanhar o resultado acumulado por cota no semestre na tabela de demonstração de resultados (DRE) na página 11.

VENDA DO IMÓVEL ANCHIETA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Em março de 2026, o Fundo assinou a Escritura Pública de Compra e Venda para alienação do imóvel localizado na **Via Anchieta, em São Paulo (SP)**, locado à **Caixa**, pelo valor total de **R\$ 7,3 milhões**, equivalente a **R\$ 4.089,64/m²**, com **pagamento integral à vista**. A transação foi realizada em linha com o laudo vigente, gerando **lucro contábil de R\$ 3,86 milhões**, o equivalente a aproximadamente **R\$ 0,025/cota**. Considerando todo o período de investimento, a operação apresentou **TIR de 18,3% ao ano**, ao longo de **13 anos**, refletindo captura relevante de valor no ciclo do ativo.

LOCAÇÃO – PANVEL

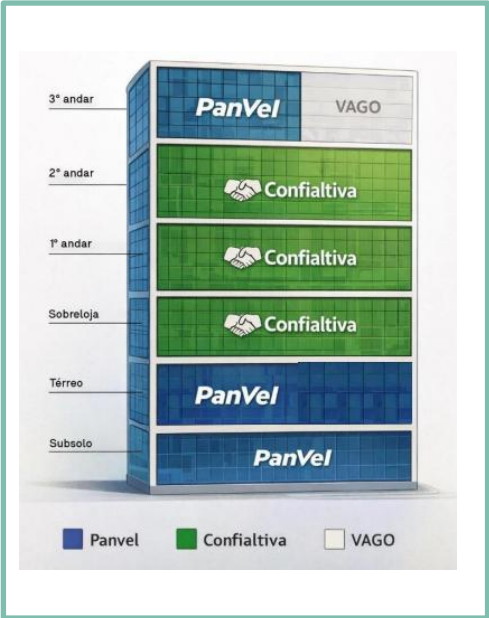
O Fundo firmou contrato de locação com o **Grupo Panvel**, marcando a **entrada no segmento farmacêutico** e ampliando a diversificação do portfólio, que passa a contar com **14 setores e 20 locatários**.

O contrato tem um **prazo de 10 anos**, para a locação de **845,8 m²** no imóvel de Curitiba, contribuindo para a **redução da vacância física** e gerando **impacto positivo estimado de R\$ 0,0004/cota** no resultado do Fundo.

A operação reforça a estratégia de reposicionamento do uso dos imóveis, sempre com foco na vocação dos imóveis conforme seus atributos técnicos e conforme o varejo, em seu dinamismo, evolua em termos de experiência e tendência de consumo. O reposicionamento, com inquilino de alta qualidade de crédito e atuação em setor defensivo e resiliente, fortalecendo a previsibilidade da renda e o perfil de risco-retorno do RBVA11.



Imagem do projeto gráfico



MENSAGEM DO GESTOR AO INVESTIDOR

REPOSIÇÕES DE LOCATÁRIOS NO FUNDO



ESFORÇOS DE LOCAÇÃO

A gestão segue atuando de forma ativa na comercialização dos espaços vagos, com frentes em diferentes estágios do funil comercial, incluindo contratos assinados, minutas em elaboração, propostas em negociação, visitas técnicas e tratativas em curso. Os avanços observados reforçam a capacidade de reposicionamento dos ativos e sustentam a estratégia de redução gradual da vacância, com foco em qualidade de ocupação, geração de renda e diversificação do portfólio.

Imóvel	Status
Curitiba – Monsenhor	Contrato assinado, com locação já formalizada.
Liberdade	Locação assinada, concluindo o processo comercial do espaço.
Av. Duque de Caxias	Em elaboração de minuta contratual, com negociação em estágio avançado.
Paulista, 436	Em elaboração de minuta contratual, refletindo avanço relevante nas tratativas comerciais.
Recife	Proposta aprovada, aguardando avanço da contraparte.
Fortaleza	Proposta aprovada, aguardando avanço da contraparte.
Jundiaí	Proposta em negociação, com tratativas comerciais em andamento.



MENSAGEM DO GESTOR AO INVESTIDOR

PORTOBELLO

Com a inauguração do imóvel, o ativo entra em operação e o Fundo passa a avançar para a fase de geração de receita da tese. O marco representa mais um passo na execução da estratégia de alocação em ativos com potencial de renda e criação de valor no longo prazo.

PARA SABER MAIS: O imóvel possui aproximadamente **1.838 m² de ABL** e está localizado na **Avenida Gabriel Monteiro da Silva**, uma das principais vias de varejo de alto padrão da cidade de São Paulo, com forte vocação para os segmentos de **casa e construção**, em região próxima às avenidas **Europa, Brasil, Rebouças e Brigadeiro Faria Lima**. O contrato de locação com a **Portobello**, uma das maiores empresas de cerâmica do país e companhia de capital aberto, é **atípico**, com **prazo de 20 anos e multa equivalente ao fluxo de aluguéis vincendos**. O ativo está alinhado à estratégia do RBVA de investir em **imóveis relevantes para a operação dos locatários**, com função de **FLAGSHIP e vitrine de marca**, combinando exposição comercial, geração de receita e potencial de valorização no longo prazo.



SANTANDER – IMÓVEL SANTOS

Conforme já comunicado anteriormente, o **Santander concluiu a desocupação do imóvel de Santos**, com **entrega das chaves realizada em 03/03**. O evento confirma o encerramento da ocupação e não altera as premissas já consideradas pela gestão, que segue conduzindo as ações comerciais para o reposicionamento do ativo.



MENSAGEM DO GESTOR AO INVESTIDOR

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – IMÓVEL MUTINGA

O Fundo assinou o **distrato do contrato de locação do imóvel Mutinga com a Caixa Econômica Federal**, formalizando o encerramento da relação locatícia. Conforme previsto contratualmente, a locatária efetuará o **pagamento da multa rescisória** pela devolução do imóvel. O evento **não altera as premissas já consideradas pela gestão**, que segue conduzindo as ações comerciais visando o **reposicionamento do ativo**.

6ª EMISSÃO DE COTAS

Segue em andamento a 6ª emissão de cotas do RBVA11, cujo racional permanece focado na **aquisição de ativos com taxa de capitalização superior à taxa implícita atual do Fundo**, contribuindo para o **aumento da renda recorrente**, melhoria do perfil de contratos e maior diversificação de inquilinos, setores e regiões. Conforme comunicado ao mercado, houve a **expansão do lote adicional da oferta**, ampliando a flexibilidade de captação de acordo com a demanda dos investidores. A medida permite ao Fundo acelerar a execução das aquisições atualmente em análise, mantendo disciplina na alocação e alinhamento com a estratégia de geração de valor no médio e longo prazo.

Ativo	Prioridade	Localização	Cap Rate Médio	Valor Aproximado (em R\$ milhões)	Ônus aproximado (em R\$ milhões)
A e B	1	Rio de Janeiro/RJ e São Paulo/SP	12,50%	90	40
C	2	São Paulo/SP	9,00%	30	-
D	3	São Paulo/SP	8,00%	80	-

COMITÊ CONSULTIVO DO FUNDO

Foi convocada AGE para aprovação das Demonstrações financeiras do Fundo, e aprovação de membros para o comitê consultivo do Fundo de 2026. A votação será feita até às 16h do dia 30 de abril de 2026.

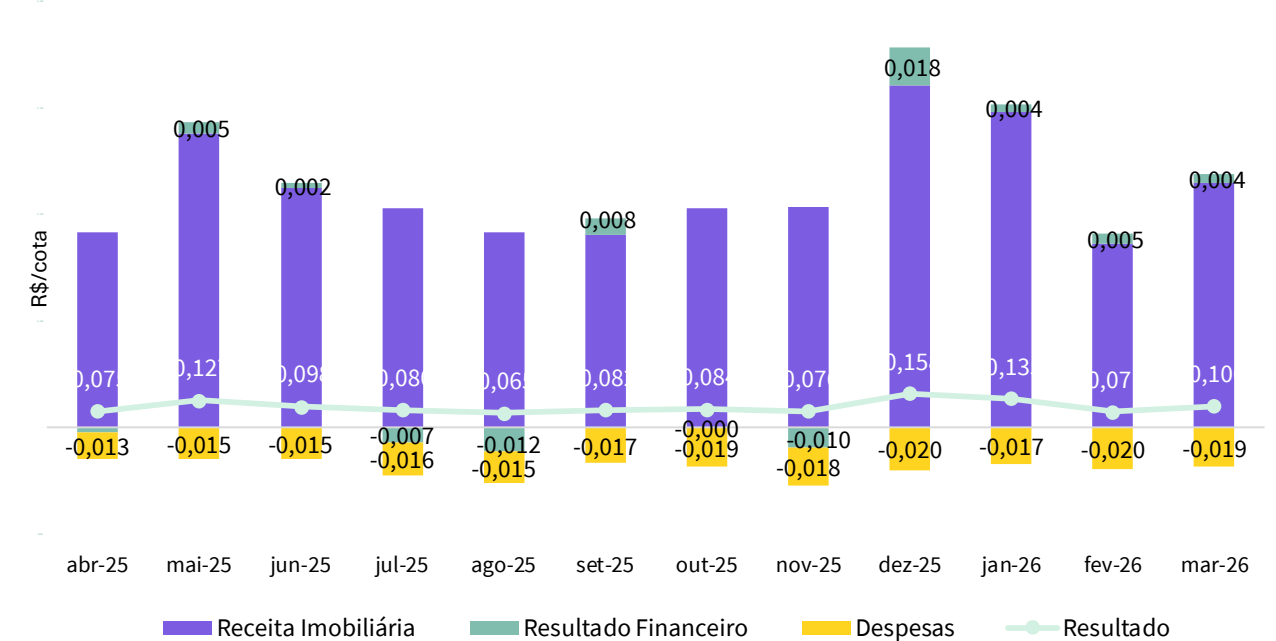
[Clique aqui](#) para acessar a carta consulta e os detalhes de como votar.



RESULTADOS E DISTRIBUIÇÃO

DRE	jan-26	fev-26	mar-26	Acumulado no 1º Semestre	Acumulado no ano
Resultado Imobiliário	23.093.830	13.463.039	17.971.606	54.528.474	54.528.474
Receita de Locação	16.023.391	13.371.851	13.938.319	43.333.561	43.333.561
Resultado de Venda de Imóveis¹	7.070.439	91.188	4.033.287	11.194.914	11.194.914
Resultado Financeiro	627.034	740.599	570.815	1.938.449	1.938.449
Rendimentos de FII's	208.055	400.862	157.102	766.019	766.019
Outros Resultados	418.978	339.738	413.714	1.172.430	1.172.430
Despesas	-2.672.559	-3.117.443	-2.890.691	-8.680.693	-8.680.693
Despesas de CRI	-846.648	-825.455	-795.993	-2.468.096	-2.468.096
Despesas de Vacância	-410.767	-546.690	-626.958	-1.584.415	-1.584.415
Taxa de Administração e Gestão	-708.979	-702.073	-824.573	-2.235.625	-2.235.625
Outros	-706.164	-1.043.226	-643.167	-2.392.557	-2.392.557
Resultado²	21.048.305	11.086.195	15.651.730	47.786.229	47.786.229
Rendimentos Distribuídos	14.052.875	14.052.875	14.052.875	42.158.624	42.158.624
Resultado por Cota	0,135	0,071	0,100	0,306	0,306
Rendimento por Cota	0,090	0,090	0,090	0,270	0,270
Resultado Acumulado³				0,036	0,036

Composição de resultado nos últimos 12 meses



¹Resultado considera apenas o lucro total da venda, e não o valor total da operação.² Resultado apresentado em regime de caixa e não auditado.³ Resultado acumulado do período.



RESULTADOS E DISTRIBUIÇÃO

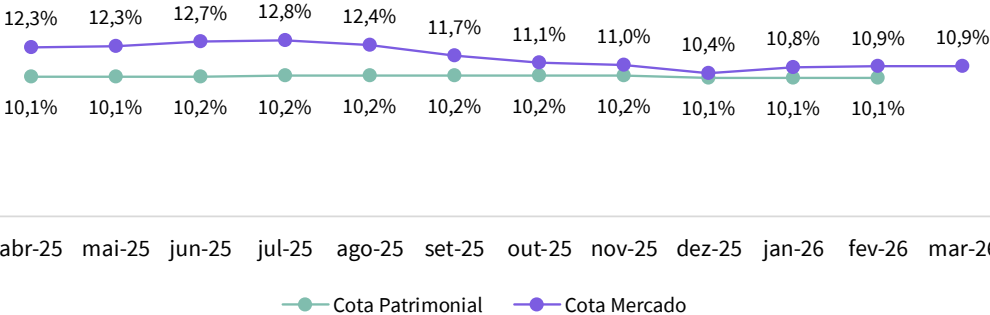
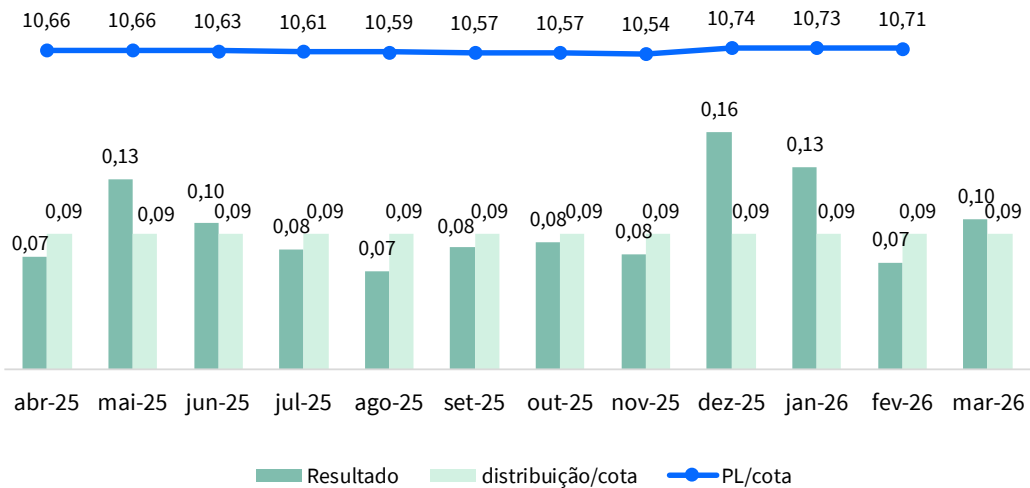
ANO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
2023	0,09	0,09	0,09	0,09	0,09	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10
2024	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,09	0,09
2025	0,09	0,09	0,09	0,09	0,09	0,09	0,09	0,09	0,09	0,09	0,09	0,09
2026	0,09	0,09	0,09									
Δ¹	0,0%	0,0%	0,0%									

Linearização da Distribuição

R\$ 0,09

(anunciado: 31/03 pago: 15/04)

Distribuição e PL/Cota



Dividend Yield Anualizado

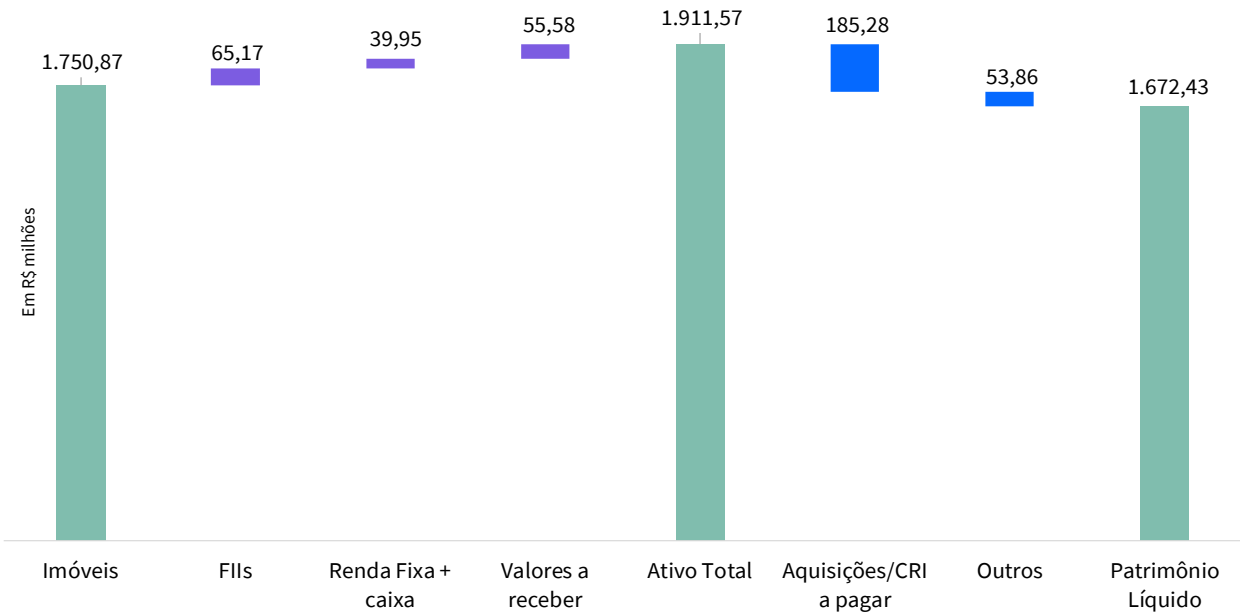
10,9%

¹ Comparação entre 2025 e 2026.



DETALHAMENTO DO BALANÇO

Composição do Patrimônio Líquido



Valores em R\$ milhões

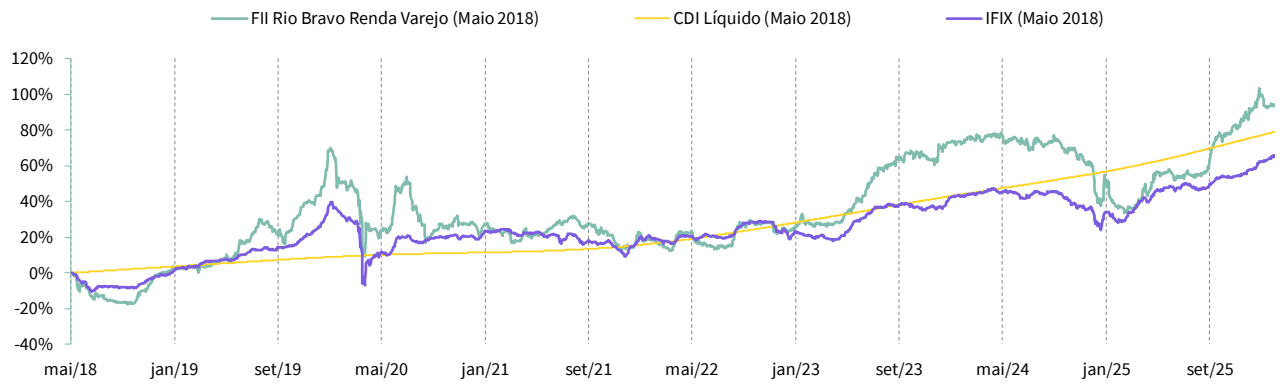
Ativo Total	1.911,57
Imóveis	1.750,87
FIIs	65,17
Renda Fixa + Caixa	39,95
Valores a receber ¹	55,58
Passivo Total	239,14
Aquisições/CRI a pagar	185,28
Outros	53,86
Patrimônio Líquido	1.672,43
Números de cotas	156.143.050
Cota Patrimonial	10,71

¹Valores a receber contemplam contas a receber por aluguéis de imóveis, contas a receber por vendas de imóveis e outros valores a receber.
Data-base fevereiro/2026

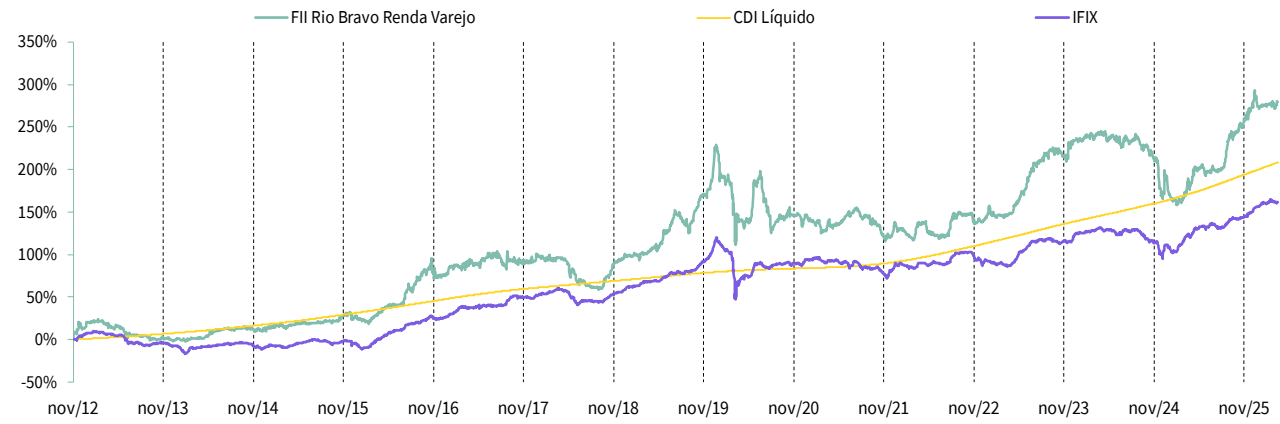


DESEMPENHO DA COTA E VOLUME

Rentabilidade Gestão Ativa



Rentabilidade desde o Início



Rentabilidade	Mar/26	Acumulado 2026	Desde Início da Gestão Ativa (mai/2018)
Valor da cota Referencia Inicial	9,83	7,65	4,51
Valor da cota Final	9,91	9,91	9,91
RBVA	0,81%	29,56%	119,67%
IFIX	-0,61%	23,91%	74,11%
CDI	1,03%	15,43%	81,98%
Rentabilidade do Fundo (%do CDI)	78,79%	191,61%	145,99%

119% de valorização
desde o início da gestão
ativa

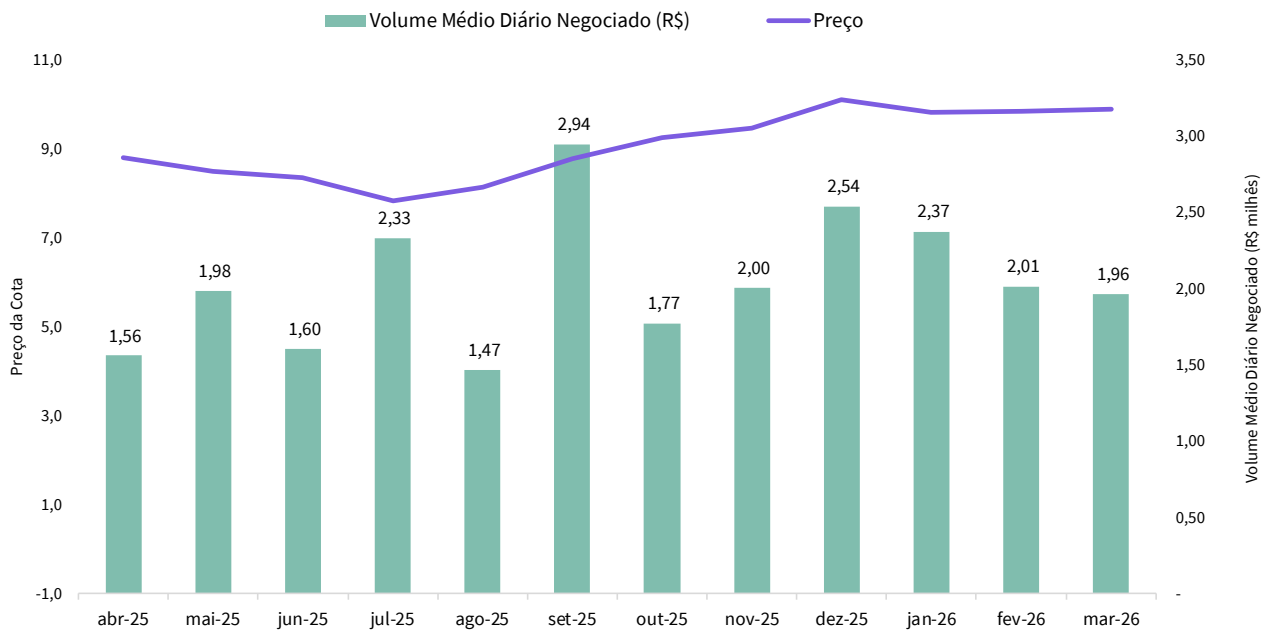
Início da gestão ativa
em **maio de 2018**

Rentabilidade da cota calculada considerando o preço de cota a mercado ajustado por proventos.
Rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada para o Fundo não é líquida de imposto.
CDI líquido considera 15% de IR.

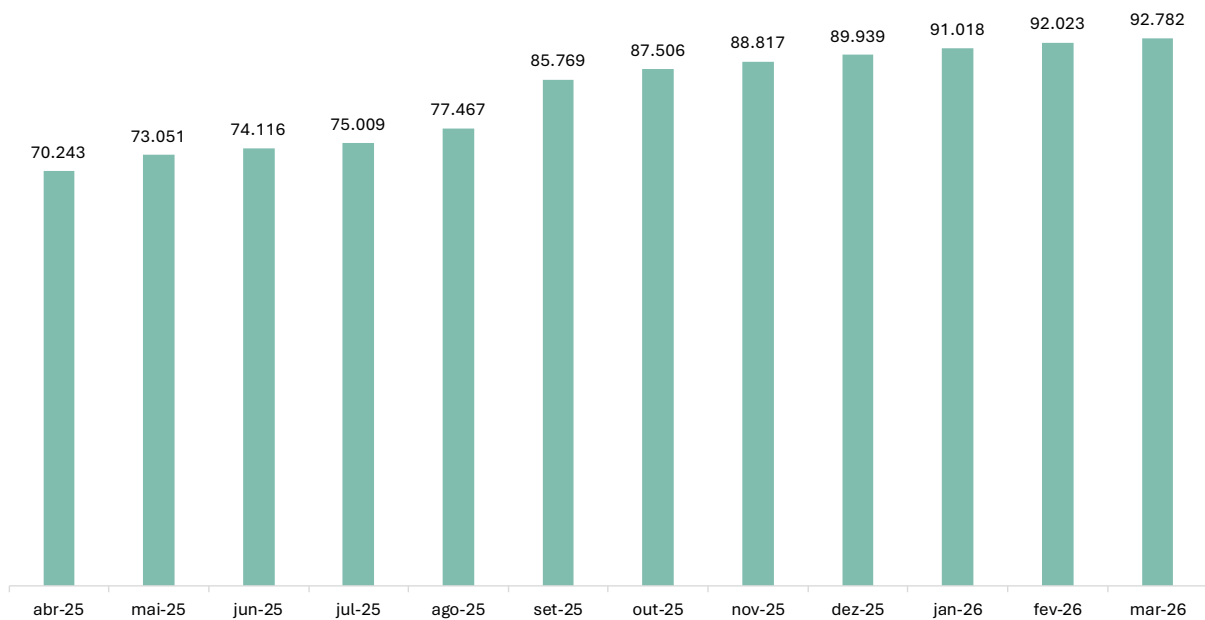


DESEMPENHO DA COTA E VOLUME

Preço de Cota e Liquidez



Número de Cotistas



PATRIMÔNIO DO FUNDO

- **Foco maior em imóveis** do que em contratos.
- Potencializar portfólio com imóvel varejo e imóvel varejo *Triple A*:

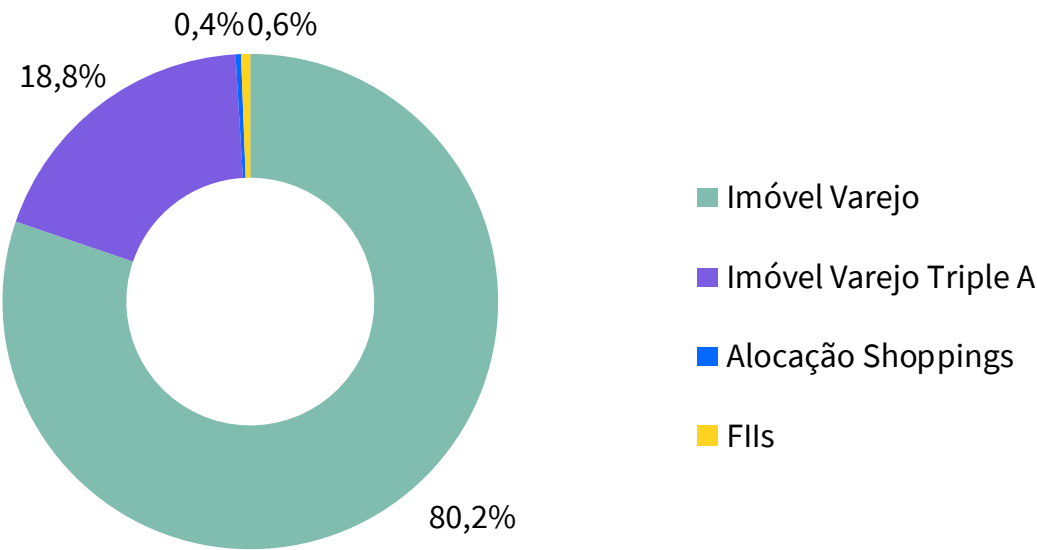
Imóvel Varejo

- 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 varejo*: atacarejos, moda, artigos esportivos

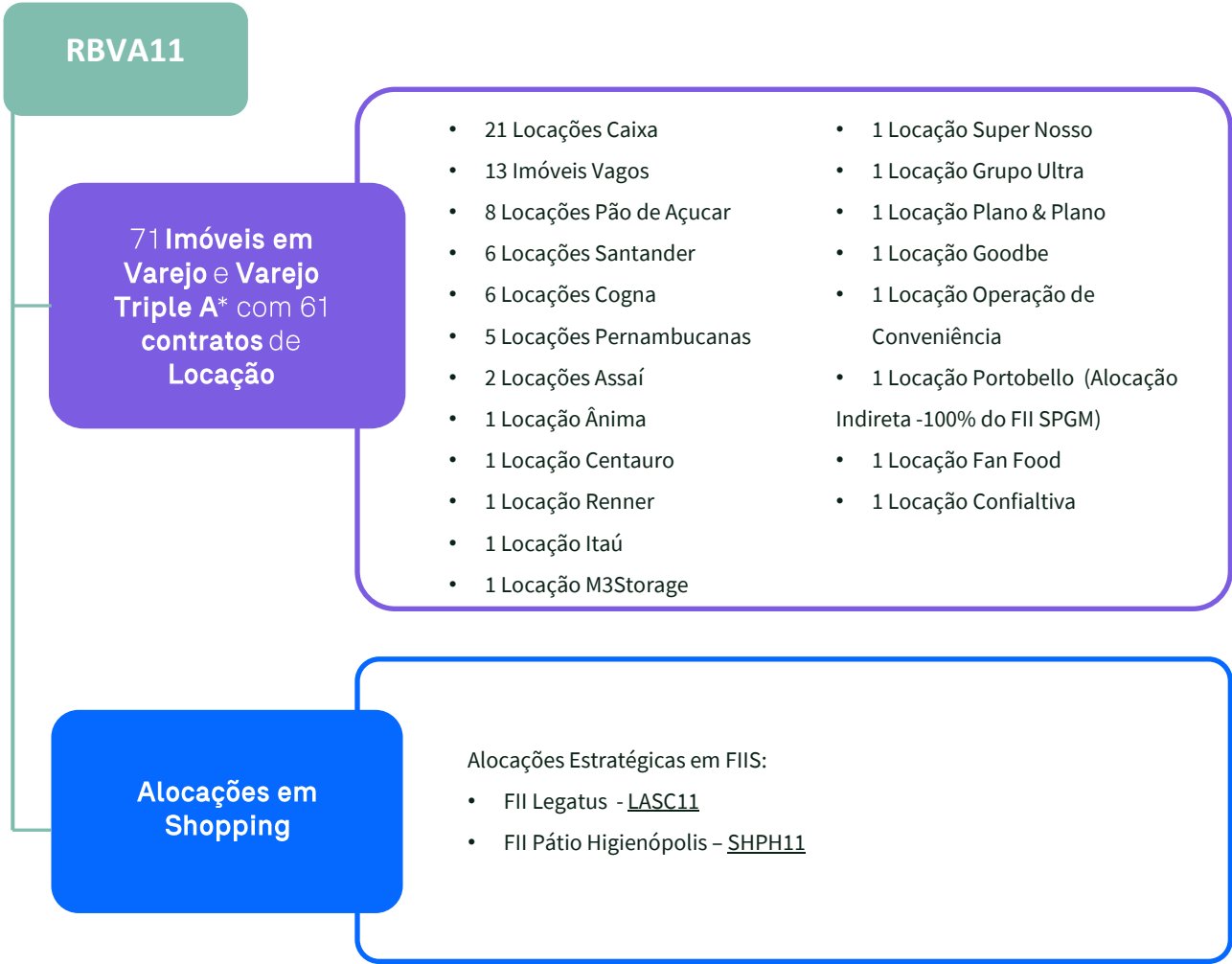
Imóvel Varejo Triple A

- 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 triple A*: lojas flagship, lojas conceito, lojas de experiência

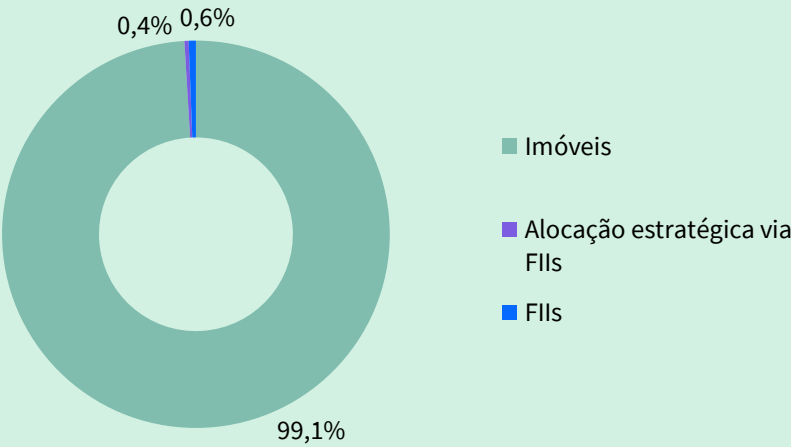
Tipologia (%Ativo)



PORTFÓLIO DO FUNDO



Alocação de Recursos (%Ativo)

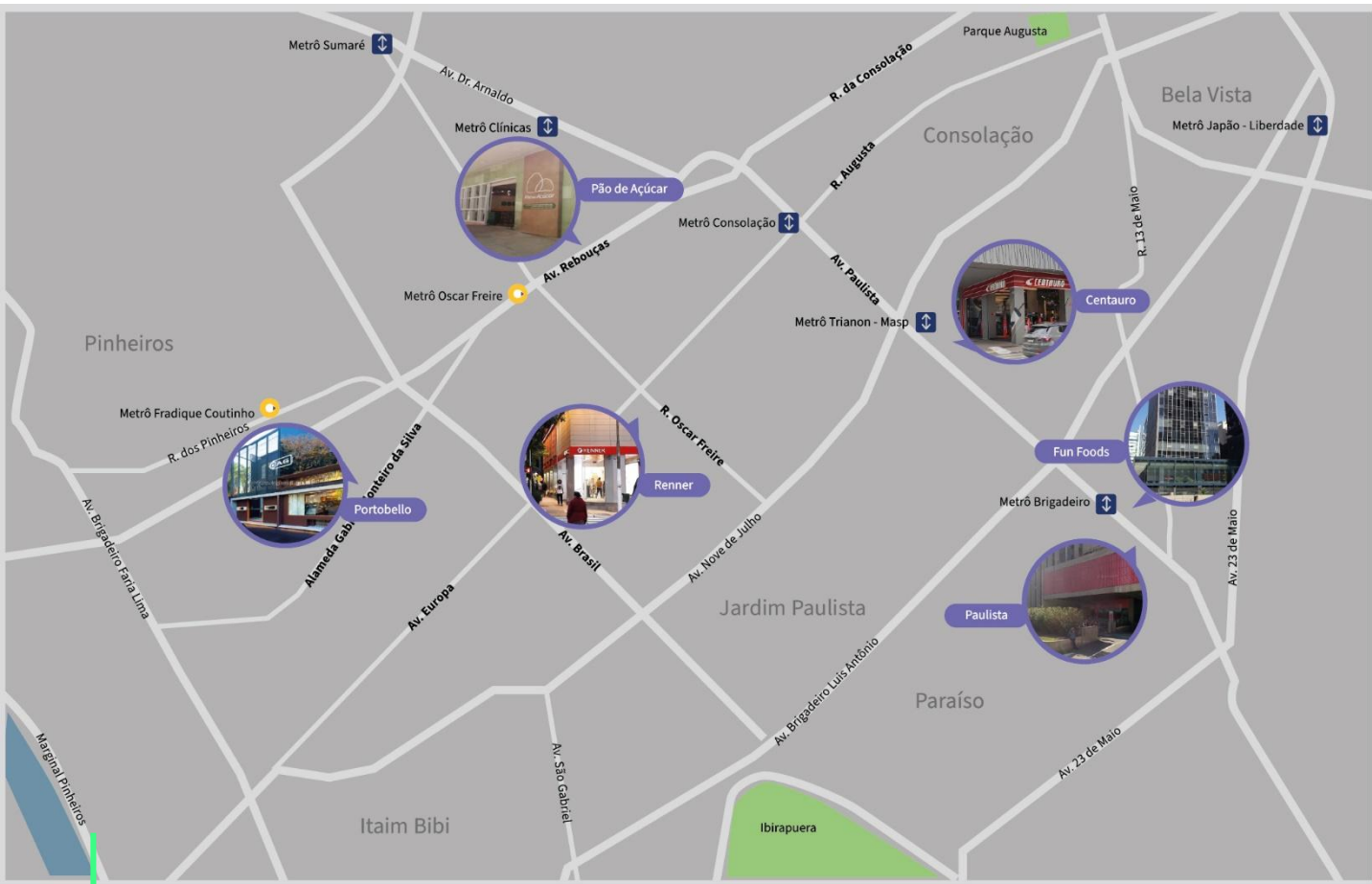


*Considera posição direta e indireta em imóveis de rua.



LOCALIZAÇÃO

Principais imóveis *Triple A* na região de São Paulo Capital

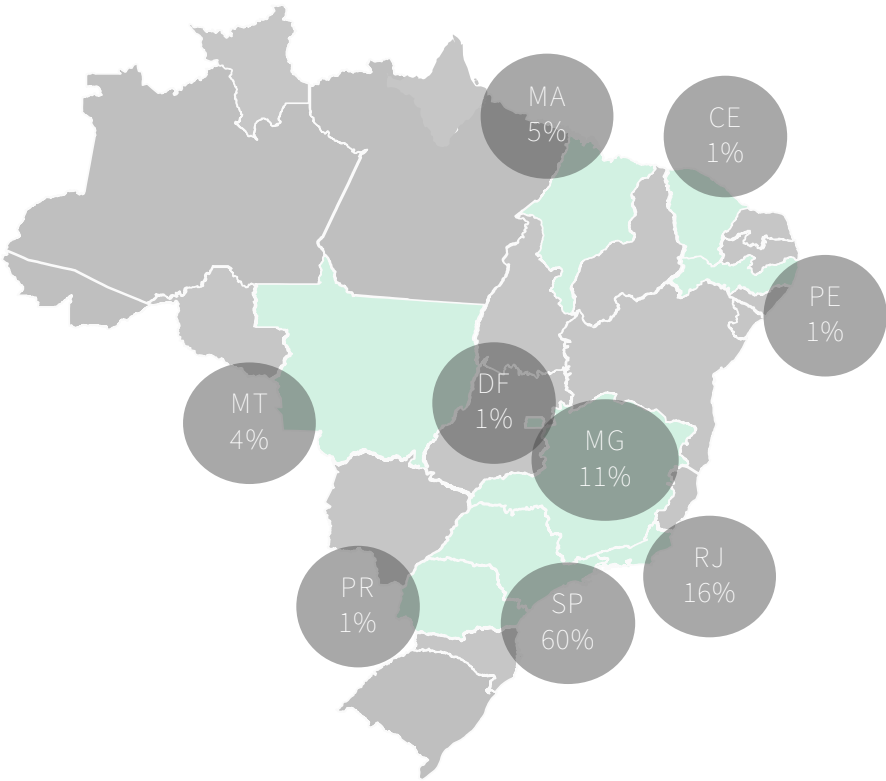


O portfólio totaliza aproximadamente R\$ 337 MM,
o equivalente a 18,7% do PL do Fundo

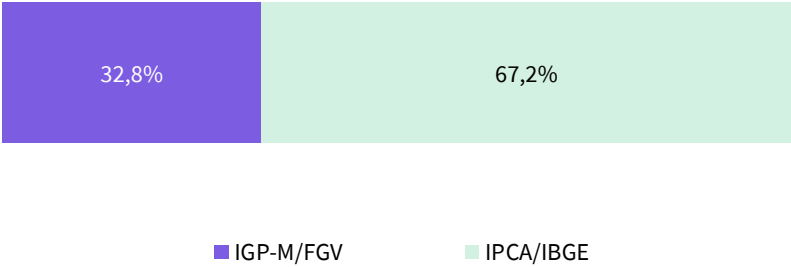


PATRIMÔNIO DO FUNDO

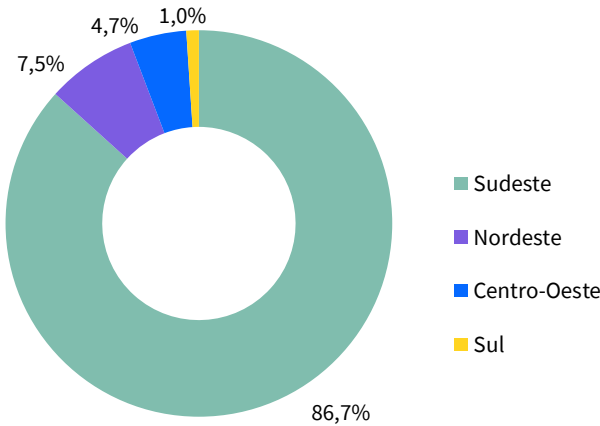
Receita Contratada por Estado



Receita Contratada por Indexador



Receita Contratada por Região

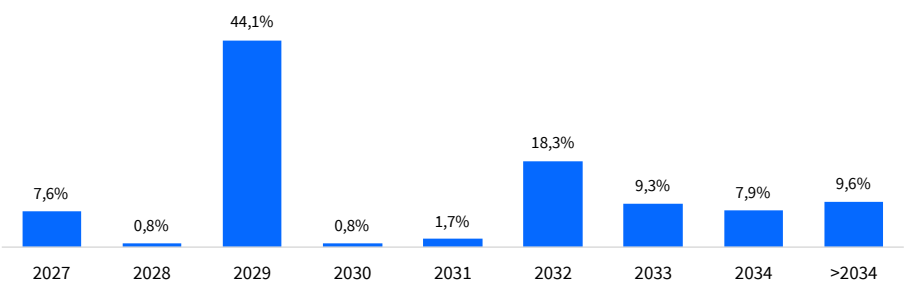


Gráficos por receita desconsidera Portobello.

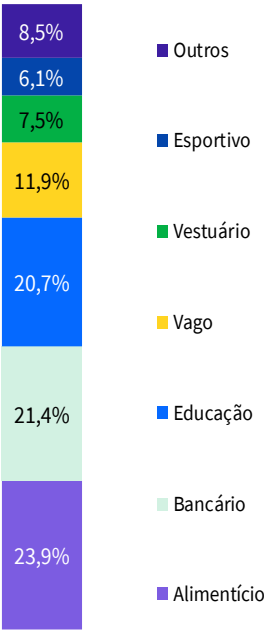


PATRIMÔNIO DO FUNDO

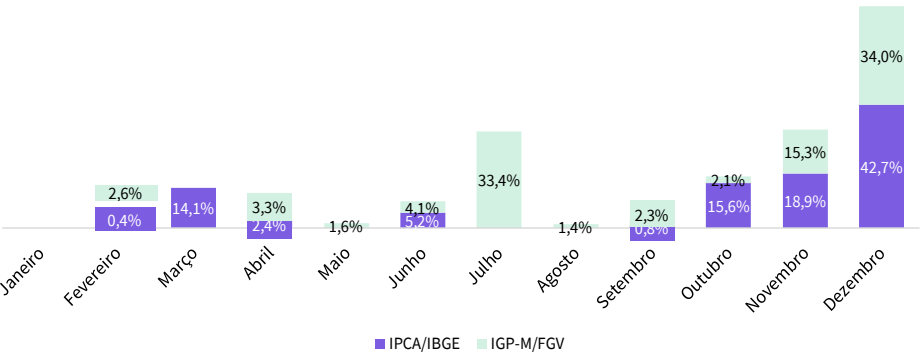
Cronograma de Vencimento por Receita



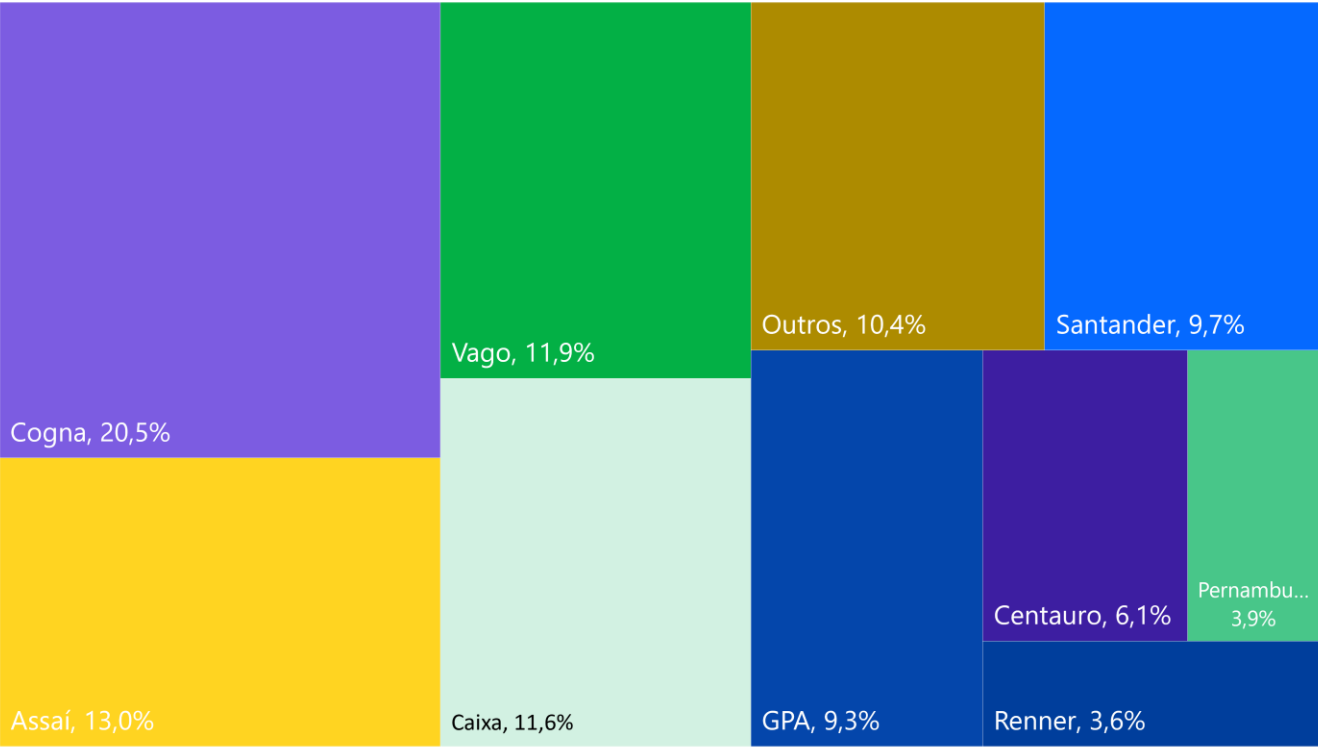
Setor (% Ativo)¹



Cronograma de Reajuste por Receita



Locatários (% do Ativo)²

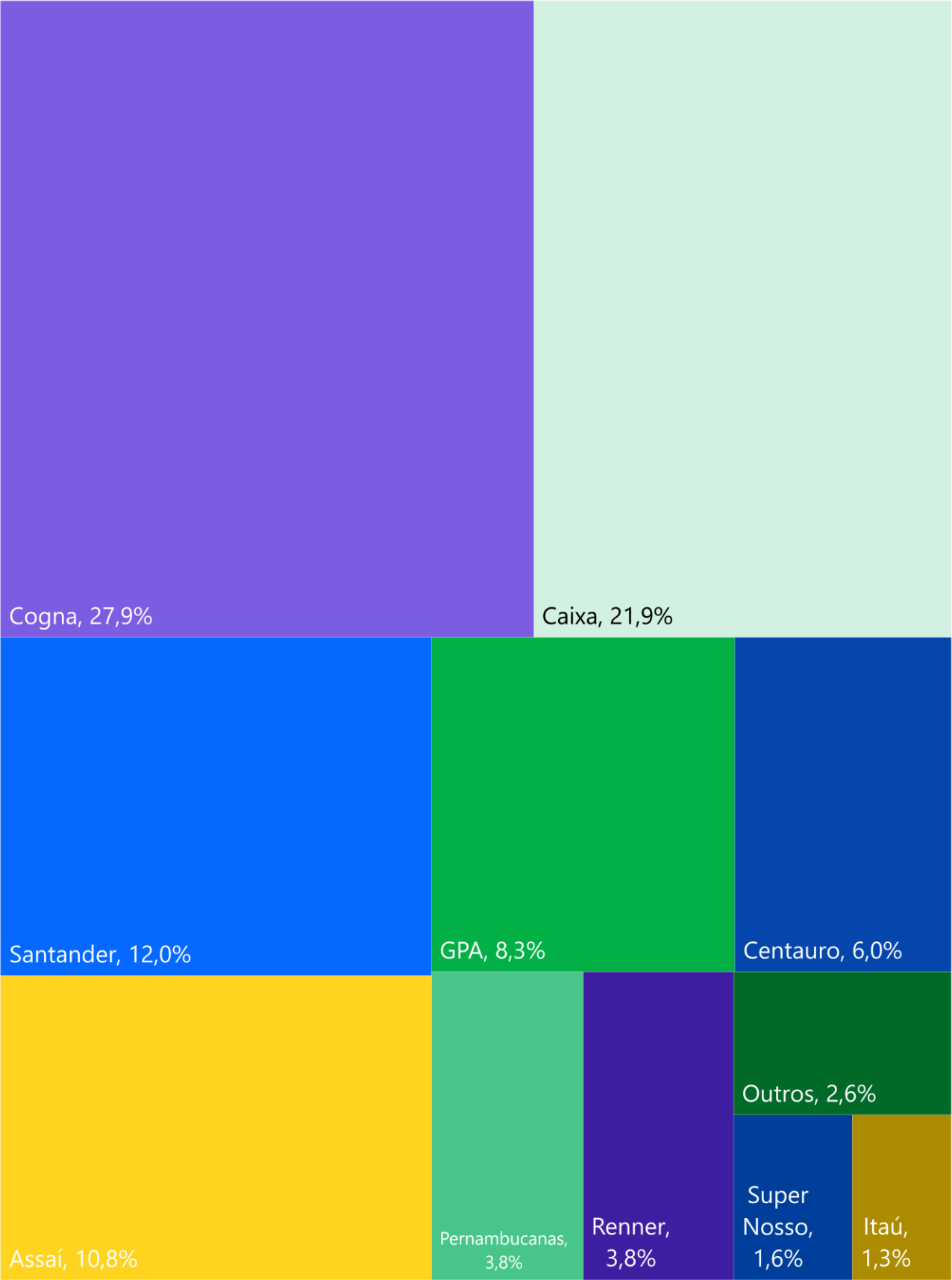


¹“Outros” inclui: Alocação em shoppings, Casa e Construção, Investimento, Bem-estar, Incorporação, Self-storage, Conveniência, Corporativo, Alimentação e posição em FIIs.
²“Outros” inclui: Portobello, Super Nosso, Itaú, Plano&Plano, Ânima, Grupo Ultra, M3Storage, Goodbe, Conveniência, Fan Food, Confiativa, Pannel e posição em FIIs.



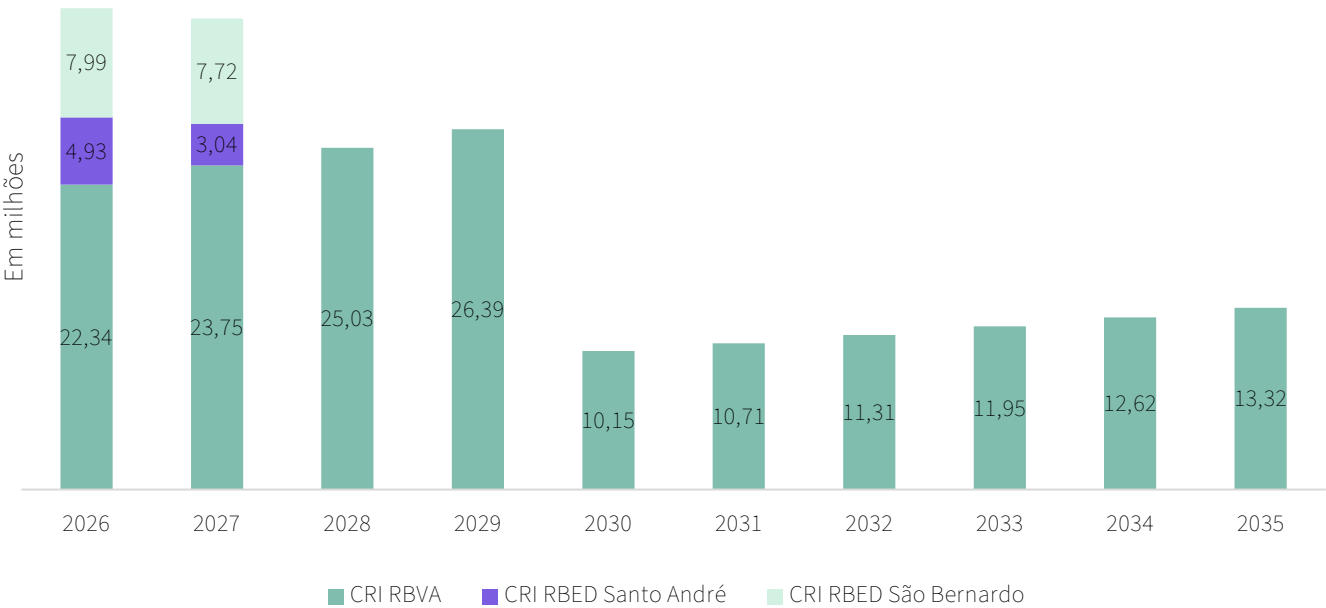
PATRIMÔNIO DO FUNDO

Receita por locatário



ALAVANCAGEM

Cronograma de Amortização Anual



Operação	Aquisição imóveis Tatuapé, Guarulhos e São José dos Campos, Imóvel Santo André (abr/2021) e São Bernardo do Campo (out/2022)
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) Santo André - julho/2027 SBC - novembro/2027
Remuneração	Série 1 - IPCA + 5,30% a.a. Série 2 - IPCA + 5,60% a.a. Santo André - IPCA + 6,00% a.a. SBC - IPCA + 4,48% a.a.
Periodicidade do Pagamento	Mensal
Saldo Devedor Atualizado	CRI RBVA : R\$ 161,01 milhões CRI RBED Santo André: R\$ 6,70 milhões CRI RBED SBC: R\$ 13,66 milhões
Relação Alavancagem/ Patrimônio Líquido	10,85%

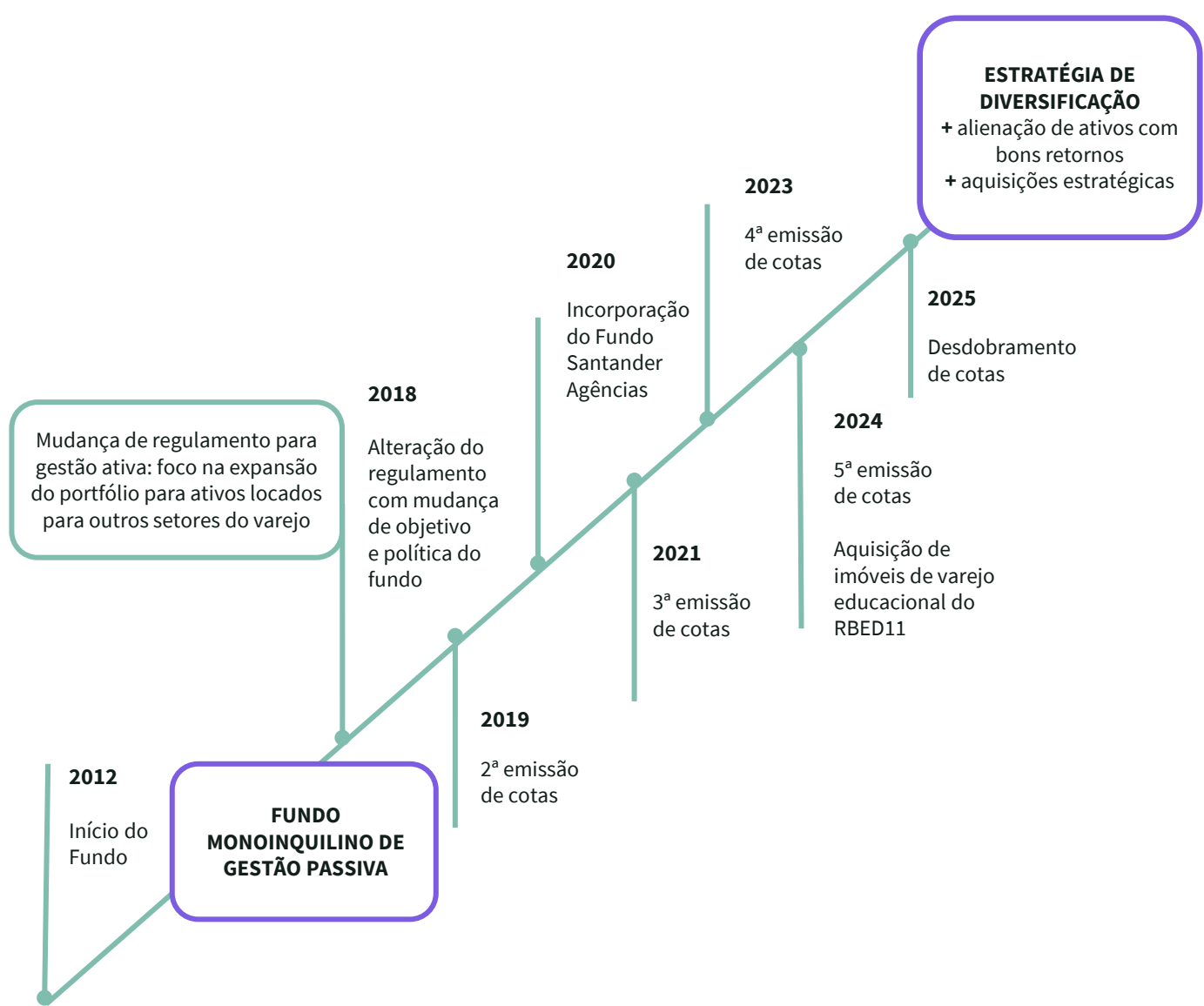
Importante destacar que não vislumbramos risco de o Fundo deixar de pagar a sua alavancagem, uma vez que a estrutura de alavancagem utiliza os aluguéis recebidos pelo GPA para pagamento dos valores devidos. Ou seja, o valor dos pagamentos realizados pelo Fundo será igual ou menor do que o valor dos aluguéis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

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



LINHA DO TEMPO



A gestão ativa e a execução da estratégia mostram significativa alteração na estrutura do Fundo, com modificação da exposição de perfil de ativo, refletido no perfil de risco do Fundo.





Anexos



PORTFÓLIO DO FUNDO

Planilha de Fundamentos

Nome	Endereço	Cidade	Estado	Locatário	ABL	Término Contrato	Classificação do ativo	Visualizar no Google Street View
- Centro - Fortaleza/CE	Rua Pedro I, 373	Fortaleza	CE	Vago	2.511 m²		Imóvel Varejo	Clique aqui
Santander - Centro - Fortaleza/CE	Rua Floriano Peixoto 915	Fortaleza	CE	Santander	2.220 m²	jun-33	Imóvel Varejo	Clique aqui
GPA - Asa Sul - Brasília/DF	EQ 406/407-SUL – Lote 1	Brasília	DF	GPA	2.601 m²	dez-29	Imóvel Varejo	Clique aqui
Cogna - Turu - São Luis/MA	Avenida São Luís Rei de França, 32, Turu	São Luis	MA	Cogna	24.287 m²	mar-29	Imóvel Varejo	Clique aqui
Super Nosso - Centro - Belo Horizonte/MG	Av. João Pinheiro, 500	Belo Horizonte	MG	Super Nosso	4.193 m²	mar-34	Imóvel Varejo	Clique aqui
Cogna - Funcionários - Belo Horizonte/MG	Rua dos Timbiras, 1375, Boa Viagem	Belo Horizonte	MG	Cogna	5.940 m²	dez-29	Imóvel Varejo	Clique aqui
Cogna - Centro - Betim/MG	Avenida Presidente Kubitschek, 227, Centro	Betim	MG	Cogna	24.483 m²	dez-29	Imóvel Varejo	Clique aqui
Cogna - Jardim Europa - Cuiabá/MT	Avenida Manoel José de Arruda, 3100	Cuiabá	MT	Cogna	15.659 m²	mar-29	Imóvel Varejo	Clique aqui
GPA - Parnamirim - Recife/PE	Rua Desembargador Góes Cavalcante, nº 261	Recife	PE	GPA	4.583 m²	dez-29	Imóvel Varejo	Clique aqui
- Santo Antônio - Recife/PE	Rua Imperador Dom Pedro II, 255	Recife	PE	Vago	2.357 m²		Imóvel Varejo	Clique aqui
Corporativo Monsenhor Celso - Curitiba/PR	Rua Monsenhor Celso, 154	Curitiba	PR	Confialtiva	1.188 m²	out-30	Imóvel Varejo	Clique aqui
Corporativo Monsenhor Celso - Curitiba/PR	Rua Monsenhor Celso, 154	Curitiba	PR	Vago	150 m²		Imóvel Varejo	Clique aqui
Loja Monsenhor Celso - Curitiba/PR	Rua Monsenhor Celso, 154	Curitiba	PR	Panvel	871 m²	fev-36	Imóvel Varejo	Clique aqui
Pernambucanas - Curitiba - Paraná/PR	Avenida República Argentina, 4044, Loja	Paraná	PR	Pernambucanas	1.930 m²	out-31	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Rio do A - Campo Grande/RJ	Est. Rio do A, 1131 - Campo Grande/RJ	Campo Grande	RJ	Caixa	571 m²	nov-28	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Centro - Nova Iguaçu/RJ	Av. Marechal Floriano Peixoto, nº 2.370 - N Iguaçu - RJ	Nova Iguaçu	RJ	Caixa	3.256 m²	nov-32	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - 14 bis - Rio de Janeiro/RJ	Av. Marechal Câmara, nº 160 - Rio de Janeiro - RJ	Rio de Janeiro	RJ	Caixa	1.900 m²	nov-32	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Ipanema - Rio de Janeiro/RJ	Rua Visconde de Pirajá, nº 127 - Rio de Janeiro - RJ	Rio de Janeiro	RJ	Caixa	510 m²	nov-32	Imóvel Varejo Triple A	Clique aqui
Caixa - Leme - Rio de Janeiro/RJ	Rua Antônio Vieira, nº 24 - Loja A - Rio de Janeiro - RJ	Rio de Janeiro	RJ	Caixa	697 m²	nov-32	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Recreio dos Bandeirantes - Rio de Janeiro/RJ	Av. das Américas, nº 15.545 - Rio de Janeiro - RJ	Rio de Janeiro	RJ	Caixa	919 m²	nov-32	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Avenida Chile - Rio de Janeiro/RJ	Av. República do Chile, nº 230	Rio de Janeiro	RJ	Caixa	1.140 m²	nov-32	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Meier - Rio de Janeiro/RJ	Rua Dias da Cruz, nº 28-A - Rio de Janeiro - RJ	Rio de Janeiro	RJ	Caixa	1.484 m²	nov-32	Imóvel Varejo	Clique aqui
- Ouvidor - Rio de Janeiro/RJ	Av. Rio Branco, 115	Rio de Janeiro	RJ	Vago	1.240 m²		Imóvel Varejo	Clique aqui
- Candelária - Rio de Janeiro/RJ	Rua Buenos Aires, 48	Rio de Janeiro	RJ	Vago	1.040 m²		Imóvel Varejo	Clique aqui
- Praça Pio X - Rio de Janeiro/RJ	Praça Pio X, 78	Rio de Janeiro	RJ	Vago	1.964 m²		Imóvel Varejo	Clique aqui
- Centro - Rio de Janeiro/RJ	Rua da Quitanda, 70	Rio de Janeiro	RJ	Vago	2.034 m²		Imóvel Varejo	Clique aqui
Itaú - Leblon - Rio de Janeiro/RJ	Av. Afrânio de Melo Franco, 131 - Leblon - RJ	Rio de Janeiro	RJ	Itaú	917 m²	mai-29	Imóvel Varejo Triple A	Clique aqui
- Presidente Wilson - Rio de Janeiro/RJ	Av. Rio Branco, 311, Rio de Janeiro/RJ	Rio de Janeiro	RJ	Vago	735 m²		Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Bandeira - Rio de Janeiro/RJ	R. Mariz e Barros, 79 (Loja)	Rio de Janeiro	RJ	Caixa	1.339 m²	nov-27	Imóvel Varejo	Clique aqui
Santander - Vila Santa Cecília - Volta Redonda/RJ	Rua 12, 239	Volta Redonda	RJ	Santander	2.920 m²	dez-27	Imóvel Varejo	Clique aqui
- Centro Histórico - Porto Alegre/RS	Rua 7 de Setembro, 1100	Porto Alegre	RS	Vago	2.107 m²		Imóvel Varejo	Clique aqui
GPA - Vila Rossi e Borchì - Campinas/SP	Av. Barão de Itapura, nº 2233	Campinas	SP	GPA	3.167 m²	dez-29	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Cipo Guaçu - Embu Guaçu/SP	Av. Sesefredo Klein Doll, 12 – Embu-Guaçu/SP	Embu Guaçu	SP	Caixa	667 m²	Prazo Indeterminado	Imóvel Varejo	Clique aqui
GPA - Centro - Guarujá/SP	Estrada do Pernambuco, nº 500	Guarujá	SP	GPA	2.780 m²	dez-29	Imóvel Varejo	Clique aqui
Assaí - Guarulhos - Guarulhos/SP	Avenida Salgado Filho, 1301 – Centro	Guarulhos	SP	Assaí	20.952 m²	dez-29	Imóvel Varejo	Clique aqui
Santander - Centro - Jundiaí/SP	R Barao de Jundiai 884	Jundiaí	SP	Santander	6.439 m²	jun-33	Imóvel Varejo	Clique aqui
Mutinga - Osasco/SP	Av. das Esmeraldas, 512 e R. Rubi, 371	Osasco	SP	Vago	804 m²		Imóvel Varejo	Clique aqui
Santander - Centro - Santo André/SP	Rua. Sem. Flaquer, 305	Santo André	SP	Santander	6.242 m²	dez-32	Imóvel Varejo	Clique aqui
Cogna - Santo André - Santo André/SP	Rua Coronel Abílio Soares, 163, Centro	Santo André	SP	Cogna	7.722 m²	jun-27	Imóvel Varejo	Clique aqui
Centro - Santos/SP	Praça Visconde de Mauá, 20	Santos	SP	Vago	4.505 m²		Imóvel Varejo	Clique aqui



PORTFÓLIO DO FUNDO

Planilha de Fundamentos

Nome	Endereço	Cidade	Estado	Locatário	ABL	Término Contrato	Classificação do ativo	Visualizar no Google Street View
GPA - Centro - São Bernardo do Campo/SP	Rua Santa Filomena, nºs 677, 687 e 697, Centro	São Bernardo do Campo	SP	GPA	2.365 m²	dez-29	Imóvel Varejo	Clique aqui
Plano&Plano - Centro - São Bernardo do Campo/SP	R. Marechal Deodoro 460	São Bernardo do Campo	SP	Plano&Plano	1.524 m²	abr-27	Imóvel Varejo	Clique aqui
Cogna - São Bernardo do Campo - São Bernardo do Campo/SP	Avenida Doutor Rudge Ramos, 1501, Rudge Ramos	São Bernardo do Campo	SP	Cogna	23.771 m²	out-34	Imóvel Varejo	Clique aqui
Assaí - Jardim Apolo - São José dos Campos/SP	Avenida Jorge Zarur, 100	São José dos Campos	SP	Assaí	34.749 m²	dez-29	Imóvel Varejo	Clique aqui
GPA - Brooklin - São Paulo/SP	Av. Padre Antônio Jose Dos Santos, nº 872	São Paulo	SP	GPA	3.793 m²	dez-29	Imóvel Varejo	Clique aqui
Ânima - Consolação - São Paulo/SP	Rua da Consolação, 2320	São Paulo	SP	Ânima	587 m²	out-29	Imóvel Varejo	Clique aqui
Grupo Ultra - Berrini - São Paulo/SP	Av Eng. Luiz Carlos Berrini, 1307	São Paulo	SP	Grupo Ultra	1.874 m²	set-34	Imóvel Varejo	Clique aqui
- Ed. Olivetti Paulista - São Paulo/SP	Av Paulista 447 Loja	São Paulo	SP	Fan Food	1.010 m²	out-35	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Guarapiranga - São Paulo/SP	Av. de Pinedo, 228	São Paulo	SP	Caixa	1.312 m²	nov-27	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Jardim da Saúde - São Paulo/SP	Av. do Cursino, 1348	São Paulo	SP	Caixa	1.833 m²	nov-27	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Imperador - São Paulo/SP	Av. do Imperador, 3892 - São Paulo/SP	São Paulo	SP	Caixa	1.025 m²	Prazo Indeterminado	Imóvel Varejo	Clique aqui
- Duque de Caxias - São Paulo/SP	Av. Duque de Caxias, 200	São Paulo	SP	Vago	2.107 m²		Imóvel Varejo	Clique aqui
Santander - Liberdade - São Paulo/SP	Av. Liberdade, 151	São Paulo	SP	Santander	5.002 m²	dez-32	Imóvel Varejo	Clique aqui
Santander - São Mateus - São Paulo/SP	Av. Mateo Bei 3286	São Paulo	SP	Santander	2.059 m²	Aviso Prévio	Imóvel Varejo	Clique aqui
Centauro - Paulista - São Paulo/SP	Av. Paulista, 1.227	São Paulo	SP	Centauro	2.551 m²	jul-41	Imóvel Varejo Triple A	Clique aqui
- Paulista - São Paulo/SP	Av. Paulista, 436	São Paulo	SP	Vago	2.857 m²		Imóvel Varejo Triple A	Clique aqui
M3Storage - Nova Paulista - São Paulo/SP	Av. Paulista, 726 - L1	São Paulo	SP	M3Storage	693 m²	fev-27	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Vila Mascote - São Paulo/SP	Av. Santa Catarina, 287 - São Paulo/SP	São Paulo	SP	Caixa	500 m²	mai-30	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Senador Queiroz - São Paulo/SP	Av. Senador Queiroz, nº 85 a 111 - Lj 1 a 3 - São Paulo - SP	São Paulo	SP	Caixa	1.137 m²	nov-32	Imóvel Varejo	Clique aqui
Conveniência - Centro Histórico - São Paulo/SP	Av. Senador Queiroz, nº 85 a 111 - Lj 4 a 5 - São Paulo - SP	São Paulo	SP	Conveniência	310 m²	dez-29	Imóvel Varejo	Clique aqui
Goodbe - Monções - São Paulo/SP	Av. Sto. Amaro, 3332	São Paulo	SP	Goodbe	930 m²	set-34	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Parque Maria Helena - Suzano/SP	Av. Vereador João Batista Fitipaldi, 115 - Vila Maluf	Suzano	SP	Caixa	581 m²	dez-29	Imóvel Varejo	Clique aqui
Pernambucanas - Assis - São Paulo/SP	Avenida Rui Barbosa, 205, Loja, Centro	São Paulo	SP	Pernambucanas	2.227 m²	out-35	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Taipas - São Paulo/SP	Estrada de Taipas, 355 - São Paulo/SP	São Paulo	SP	Caixa	1.335 m²	Prazo Indeterminado	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Páteo do Colégio - São Paulo/SP	Lg. Páteo do Colégio, 1 - São Paulo/SP	São Paulo	SP	Caixa	676 m²	nov-29	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Italianos - São Paulo/SP	R. dos Italianos, 609 - São Paulo/SP	São Paulo	SP	Caixa	521 m²	Aviso Prévio	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Pinheiros - São Paulo/SP	R. Paes Leme, 250 - São Paulo/SP	São Paulo	SP	Caixa	910 m²	Aviso Prévio	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Pedro Vicente - São Paulo/SP	R. Pedro Vicente, 222 - São Paulo/SP	São Paulo	SP	Caixa	814 m²	nov-29	Imóvel Varejo	Clique aqui
GPA - Pinheiros - São Paulo/SP	Rua Alves Guimarães, nº 50	São Paulo	SP	GPA	2.935 m²	dez-29	Imóvel Varejo Triple A	Clique aqui
Pernambucanas - Franca - São Paulo/SP	Rua Major Claudiano, 1800, Loja, Centro	São Paulo	SP	Pernambucanas	4.360 m²	out-37	Imóvel Varejo	Clique aqui
Renner - Oscar Freire - São Paulo/SP	Rua Oscar Freire, 585, Jardins	São Paulo	SP	Renner	2.083 m²	out-33	Imóvel Varejo Triple A	Clique aqui
GPA - Tatuapé - São Paulo/SP	Rua Serra do Japi, 647	São Paulo	SP	GPA	5.083 m²	dez-29	Imóvel Varejo	Clique aqui
Pernambucanas - Santa Fé do Sul - São Paulo/SP	Rua Sete, 825, Loja, Centro	São Paulo	SP	Pernambucanas	1.020 m²	out-31	Imóvel Varejo	Clique aqui
Pernambucanas - Ipiranga - São Paulo/SP	Rua Silva Bueno, 2374, Loja, Ipiranga	São Paulo	SP	Pernambucanas	1.000 m²	out-31	Imóvel Varejo	Clique aqui



NA MÍDIA

BB Investimentos (30/10/2025)



Café com FII (04/06/2025)



FII Fácil (30/07/2024)



Clube FII (03/05/2024)



Café com FII (29/05/2024)



Clube FII (17/03/2023)



Você ainda não segue a **Nossa** **página no** **YouTube ?**

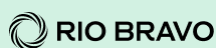
Confira a visão dos nossos gestores sobre os resultados do mês no nosso canal no YouTube.

Você vai encontrar análises completas, insights e destaques que complementam o relatório gerencial.

Clique, assista e fique por dentro das principais **atualizações e decisões estratégicas da Gestão.**



Inscreva-se



Aqui, o futuro é concreto.



riobravo.com.br

Av. Chedid Jafet, 222 - Bloco B, 3o andar, CJ.32
04551-065, São Paulo - SP - Brasil
+55 11 3509 6600 | +55 11 2107 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 expresse e escrito consentimento da Rio Bravo, sob pena de se tratar clara infração aos direitos de propriedade da Rio Bravo, acarretando as devidas sanções legais. • As informações aqui contempladas não constituem qualquer tipo de oferta ou recomendação de investimento. • A Rio Bravo não é responsável por qualquer utilização não autorizada do material e das informações aqui dispostas.

SAC / Ouvidoria: 0800 722 9910 | ouvidoria@riobravo.com.br.

