

Informe Anual - FII

Nome do Fundo/Classe:	RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA	CNPJ do Fundo/Classe:	03.683.056/0001-86
Data de Funcionamento:	12/01/2000	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRRCRBCTF000	Quantidade de cotas emitidas:	3.690.695,00
Fundo/Classe Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Classificação: Tijolo Subclassificação: Renda Gestão: Ativa Segmento de Atuação: Escritórios	Prazo de Duração:	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		Encerramento do exercício social:	31/12
Mercado de negociação das cotas:	Bolsa	Entidade administradora de mercado organizado:	BM&FBOVESPA
Nome do Administrador:	RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA	CNPJ do Administrador:	72.600.026/0001-81
Endereço:	AV. CHEDID JAFET, 222, CONJ 32 - BLOCO B- VILA OLÍMPIA- SÃO PAULO- SP- 04551065	Telefones:	(11) 3509-6600
Site:	www.riobravo.com.br	E-mail:	fundosimobiliarios@riobravo.com.br
Competência:	12/2025		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: Rio Bravo Investimentos Ltda	03.864.607/0001-08	Av. Chedid Jafet, Nº 222 Bloco B 3º Andar - São Paulo - SP	(11) 3509-6600
1.2	Custodiante: Itaú Unibanco S.A.	60.701.190/0001-04	Praça Alfredo Egidio de Souza Aranha, 100 São Paulo/SP	11 4090-1743
1.3	Auditor Independente: RSM BRASIL AUDITORES INDEPENDENTES LTDA	01.654.940/0001-84	AV MARQ DE SÃO VICENTE, 182, ANDAR 2,BARRA FUNDA - SP	(11) 2117-1301
1.4	Formador de Mercado: XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,	02.332.886/0011-78	Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, 29º e 30º andares	(11) 3830-1210
1.5	Distribuidor de cotas:	../-		
1.6	Consultor Especializado:	../-		
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações: CBRE Consultoria do Brasil LTDA	51..71.8.5/75/0-00	Av. Nações Unidas 14171 - Vila Gertrudes	11 2110-9000
1.8	Outros prestadores de serviços¹:			
	Não possui informação apresentada.			

2.	Investimentos FII																																								
2.1	Descrição dos negócios realizados no período																																								
	Não possui informação apresentada.																																								
3.	Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:																																								
	O Fundo tem como objetivo a realização de investimentos de longo prazo no setor imobiliário, por meio da aquisição e gestão patrimonial de ativos de natureza comercial, com foco principalmente em lajes corporativas e conjuntos comerciais. Adicionalmente, o Fundo mantém parte de seus recursos alocados em aplicações financeiras de renda fixa, com o intuito de preservar liquidez e eficiência na gestão de caixa. Para os próximos exercícios, a Rio Bravo prevê a utilização desses recursos tanto para novas aquisições no mercado imobiliário quanto para a manutenção, modernização e valorização dos ativos já integrantes do portfólio do Fundo, buscando fortalecer a qualidade da carteira e potencializar a geração de resultados.																																								
4.	Análise do administrador sobre:																																								
4.1	Resultado do fundo no exercício findo																																								
	O Fundo registrou em 2025 um lucro contábil de R\$ 32 milhões, incluindo o ajuste a valor justo e resultado de caixa. O resultado do período deve-se primordialmente as receitas de locação dos ativos do Fundo. A distribuição de rendimentos do ano foi superior aos 95% mínimos exigidos.																																								
4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo																																								
	Seguimos otimistas com o processo de suavização da política monetária, com uma sequência de cortes de juros cuja largada deve ocorrer na reunião do Copom de março (11/03). Embora desdobramentos geopolíticos recentes tragam pressões inflacionárias, avaliamos que seus efeitos serão de natureza transitória, sem alteração estrutural do cenário base. O câmbio, sustentado em patamares mais apreciados, tem funcionado como âncora fundamental do processo desinflacionário brasileiro, evidenciado de forma nítida na retração dos preços de comercializáveis — em especial, alimentos. Condições de oferta mais benignas devem igualmente contribuir para manter essa categoria, que representa mais de um quinto da cesta do IPCA, em níveis menos pressionados ao consumidor. As expectativas de inflação seguem convergindo de forma sustentada em direção ao centro da meta — atualmente em 3,91% —, ao passo que os dados de atividade econômica apontam arrefecimento considerável na margem, particularmente no consumo. Esperamos a manutenção dessa dinâmica ao longo de 2026. O principal ponto de dissonância entre os analistas reside no mercado de trabalho. A inflação de serviços — essencialmente uma inflação salarial — permanece em níveis superiores ao teto da meta, demonstrando elevada resiliência. A combinação de reajustes salariais acima do INPC, avanço da formalização da força de trabalho e desemprego em mínimas históricas (5,4% na última PNAD Contínua) tende a sustentar esse desafio à autoridade monetária. O maior grau de indexação dessa categoria reduz a sensibilidade dos preços ao aperto monetário no curto prazo, limitando a velocidade da convergência. Assim, para 2026 projetamos crescimento econômico modesto, próximo a 1,7%, com desaceleração continuada do consumo e acomodação gradual dos preços livres — a despeito da persistência no componente de serviços. O principal risco mapeável ao cenário é o papel do câmbio no processo desinflacionário: a volatilidade do dólar e a escalada de tensões geopolíticas permanecem como vetores com potencial de trazer consequências deletérias à inflação doméstica.																																								
4.3	Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira																																								
	Para o ano de 2026, o Fundo seguirá com sua estratégia de investimentos, a diretriz principal permanece na otimização e no crescimento do portfólio, com foco em duas frentes estratégicas: (i) Ampliação da participação em ativos existentes: O Fundo continuará avaliando oportunidades para aumentar sua participação nos imóveis já presentes no portfólio, com o objetivo de reduzir a concorrência interna entre proprietários e ampliar a capacidade de aprovação de investimentos voltados à modernização e valorização dos empreendimentos. Essa estratégia contribui para maior eficiência operacional e maior controle na gestão dos ativos. (ii) Reciclagem do portfólio: A gestão continuará monitorando de forma contínua as condições do mercado imobiliário, incluindo níveis de vacância, valores de locação e transações de compra e venda nas principais regiões de São Paulo. Com base nessas informações, o Fundo poderá realizar ajustes estratégicos no portfólio, buscando identificar oportunidades de desinvestimento que permitam capturar ganhos de capital, destravar valor dos ativos e maximizar os retornos distribuídos aos cotistas.																																								
5.	Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:																																								
	Ver anexo no final do documento. Anexos																																								
6.	<table> <tr> <th colspan="2">Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII</th><th rowspan="2">Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)</th><th rowspan="2">Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período</th></tr> <tr> <th>Relação de ativos imobiliários</th><th>Valor (R\$)</th></tr> <tr> <td>Ed JK Financial Center</td><td>326.800.000,00</td><td>SIM</td><td>3,35%</td></tr> <tr> <td>Ed Jatoba</td><td>21.400.000,00</td><td>SIM</td><td>-6,55%</td></tr> <tr> <td>Ed Girassol</td><td>64.900.000,00</td><td>SIM</td><td>-5,93%</td></tr> <tr> <td>Ed Intern do Rio</td><td>14.400.000,00</td><td>SIM</td><td>-3,36%</td></tr> <tr> <td>Ed Candelária</td><td>8.100.000,00</td><td>SIM</td><td>-4,71%</td></tr> <tr> <td>Ed Parque Cultural Paulista 8, 11, 12, 14 e 15 andar</td><td>66.900.000,00</td><td>SIM</td><td>0,45%</td></tr> <tr> <td>Ed Parque Santos</td><td>70.811.150,00</td><td>SIM</td><td>-4,82%</td></tr> <tr> <td>Ed Continental Square</td><td>134.334.242,36</td><td>SIM</td><td>0,10%</td></tr> </table>			Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII		Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período	Relação de ativos imobiliários	Valor (R\$)	Ed JK Financial Center	326.800.000,00	SIM	3,35%	Ed Jatoba	21.400.000,00	SIM	-6,55%	Ed Girassol	64.900.000,00	SIM	-5,93%	Ed Intern do Rio	14.400.000,00	SIM	-3,36%	Ed Candelária	8.100.000,00	SIM	-4,71%	Ed Parque Cultural Paulista 8, 11, 12, 14 e 15 andar	66.900.000,00	SIM	0,45%	Ed Parque Santos	70.811.150,00	SIM	-4,82%	Ed Continental Square	134.334.242,36	SIM	0,10%
Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII		Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período																																						
Relação de ativos imobiliários	Valor (R\$)																																								
Ed JK Financial Center	326.800.000,00	SIM	3,35%																																						
Ed Jatoba	21.400.000,00	SIM	-6,55%																																						
Ed Girassol	64.900.000,00	SIM	-5,93%																																						
Ed Intern do Rio	14.400.000,00	SIM	-3,36%																																						
Ed Candelária	8.100.000,00	SIM	-4,71%																																						
Ed Parque Cultural Paulista 8, 11, 12, 14 e 15 andar	66.900.000,00	SIM	0,45%																																						
Ed Parque Santos	70.811.150,00	SIM	-4,82%																																						
Ed Continental Square	134.334.242,36	SIM	0,10%																																						

	Ed Bravo! Paulista	96.846.643,01	SIM	-5,79%
6.1	Critérios utilizados na referida avaliação			
	A CBRE Consultoria do Brasil Ltda, empresa de avaliação externa e independente, tendo apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência na região e no tipo de propriedade que está sendo avaliada, avaliou para marcação a valor de mercado os imóveis de propriedade do Fundo na data base novembro de 2025 (no exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a data base foi dezembro de 2024). Os valores justos são baseados em valores de mercado, e refletem o valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser negociada na data de avaliação entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado. Na ausência de preços correntes no mercado ativo, as avaliações são preparadas através da consideração do valor dos fluxos de caixa agregados estimados dos aluguéis das propriedades para investimento. A taxa de desconto que reflita determinados riscos inerentes é então aplicada nos fluxos de caixa anuais líquidos para chegar à avaliação da propriedade. A avaliação dos imóveis foi realizada pelo Método da Capitalização da Renda através do fluxo de caixa descontado num horizonte de 10 anos, analisando-se os contratos vigentes. Ao final deles, considerou-se a locação hipotética com a renovação dos contratos vigentes (75% de chance de renovação) com prazo de duração de 5 anos. A taxa de desconto real aplicada variou entre 8,5% a 9,75% a.a (7,5% à 8,75% a.a. em 2024) e a taxa de capitalização aplicada variou entre 8,0% a 9,25% a.a. (7,75% a.a. em 2024), na avaliação do perito terceirizado e da instituição administradora, refletem as avaliações atuais do mercado quanto às incertezas no valor e prazo dos fluxos de caixa. As despesas de conservação e manutenção dos imóveis locados são de responsabilidade dos locatários e, portanto, não foram considerados no laudo de avaliação, exceto nos períodos de vacância. As estimativas consideram condições de mercado observáveis na data de avaliação, bem como expectativas de desempenho futuro dos ativos.			
7.	Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes			
	Não possui informação apresentada.			
8.	Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes			
	Não possui informação apresentada.			
9.	Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:			
	Não possui informação apresentada.			
10.	Assembleia Geral			
10.1	Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:			
	Av. Chedid Jafet, 222 Bloco B CJ 32 - Vila Olímpia - São Paulo/SP www.riobravo.com.br			
10.2	Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração.			
	As solicitações podem ser feitas nos emails: ri@riobravo.com.br, Administracaoofii@riobravo.com.br e FII Renda Corporativa@riobravo.com.br			
10.3	Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto.			
	Os cotistas do Fundo poderão participar de Assembleia Geral de Cotistas, por si, seus representantes legais ou procuradores, consoante o disposto no artigo 77 da Resolução CVM nº 175, portando os seguintes documentos: (a) se Pessoas Físicas: documento de identificação com foto; (b) se Pessoas Jurídicas: cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is); (c) se Fundos de Investimento: cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo e do estatuto ou contrato social do seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is). Caso o cotista seja representado por procurador este deverá apresentar o instrumento particular de mandato, sendo certo que o procurador deve estar legalmente constituído há menos de 1 (um) ano. Ressaltamos que os Srs. Cotistas e/ou seus representantes deverão apresentar seus documentos de identificação (documentos pessoais, societários ou procuração) quando da realização da assembleia. Os votos poderão ser encaminhados para a Rio Bravo, mediante modelo de voto por escrito disponibilizado quando da realização da assembleia.			
10.3	Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.			
	As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas, independentemente de convocação, mediante processo de consulta, formalizada por carta, correio eletrônico, voto por escrito ou telegrama dirigido pela Instituição Administradora aos Cotistas, para resposta no prazo mínimo de 10 (dez) dias, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto, observadas as formalidades previstas no artigo 13 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175.			
11.	Remuneração do Administrador			
11.1	Política de remuneração definida em regulamento:			
	A Classe pagará à Administradora uma taxa de administração ("Taxa de Administração"), a 0,7% (sete décimos por cento) ao ano sobre o valor de mercado da Classe, provisionada mensalmente na proporção de 1/12 (um doze avos) e paga até o 5º			

(quinto) Dia Útil do mês subsequente. O valor de mercado será calculado com base na média dos preços de fechamento da cota da Classe na B3 no mês anterior ao do pagamento da remuneração, multiplicada pelo total de Cotas emitidas pela Classe, observada, ainda, a remuneração mínima de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) mensais, pagos no dia 15 de cada mês e reajustado anualmente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor – IPC, apurado e divulgado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas - FIPE, com base em 1º de setembro de 2009.

Valor pago no ano de referência (R\$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:
3.243.727,63	0,44%	0,62%

12. Governança

12.1 Representante(s) de cotistas

Não possui informação apresentada.

12.2 Diretor Responsável pelo FII

Nome:	PAULO ANDRE PORTO BILYK	Idade:	60
Profissão:	Administrador de Empresas	CPF:	8930378854
E-mail:	CORRESPONDECIA@RIOBRAVO.COM.BR	Formação acadêmica:	Administrador de Empresas
Quantidade de cotas detidas do FII:	0,00	Quantidade de cotas do FII compradas no período:	0,00
Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	0,00	Data de início na função:	01/07/1994

Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos

Nome da Empresa	Período	Cargo e funções inerentes ao cargo	Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram
Rio Bravo Investimentos	Desde 2015	CIO Chief Investment Officer	Investimentos Imobiliários
Rio Bravo Investimentos	Desde 2019	CEO Chief Executive Officer	Investimentos Imobiliários

Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos

Evento	Descrição
Qualquer condenação criminal	
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas	

13. Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.

Faixas de Pulverização	Nº de cotistas	Nº de cotas detidas	% de cotas detido em relação ao total emitido	% detido por PF	% detido por PJ
Até 5% das cotas	24.380,00	3.333.819,00	9,67%	0,00%	100,00%
Acima de 5% até 10%	1,00	356.876,00	90,33%	56,89%	43,11%
Acima de 10% até 15%					
Acima de 15% até 20%					
Acima de 20% até 30%					
Acima de 30% até 40%					
Acima de 40% até 50%					
Acima de 50%					

14. Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008

Não possui informação apresentada.

15. Política de divulgação de informações

15.1 Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos

	relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos.
	https://riobravo.com.br/governanca-corporativa
15.2	Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.
	https://riobravo.com.br/governanca-corporativa
15.3	Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.
	https://riobravo.com.br/governanca-corporativa
15.4	Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.
	Não possui informação apresentada.
16.	Regras e prazos para chamada de capital do fundo:
	Não possui informação apresentada.

Anexos	
	5. Fatores de Risco

Nota

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