

Relatório Gerencial

FII Rio Bravo
Renda Varejo

RBVA11



**RIO
BRAVO**

riobravo.com.br

abril23

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 (Min. Mensal R\$ 64.170,04 - data base 01/05/2021,

reajustada anualmente pela variação positiva do IGP-M)

PATRIMÔNIO LÍQUIDO • R\$ 1.252.220.789,13 (ref. março)

INÍCIO DO FUNDO • 14/11/2012

QUANTIDADE DE COTAS • 11.588.199

QUANTIDADE DE EMISSÕES REALIZADAS • 3

NÚMERO DE COTISTAS • 45.857

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

77

ABL (m²)

197.136

Inquilinos

8

Vacância

4,5%

Distribuição
por cota (R\$)

0,95

Patrimônio Líquido*
(R\$ bilhões)

1,25

Fechamento
do mês (R\$)

94,41

Valor de mercado
(R\$ bilhões)

1,09

Yield
anualizado**

12,1%

Valor
negociado*** (R\$/m²)

6.341

Volume médio
negociado (R\$ mil)

634,5

*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 FIIs, dividido pela ABL.

Comentários do gestor

Desempenho do mês

No mês, o resultado do Fundo foi de R\$0,95/cota e a distribuição foi de R\$0,95/cota, seguindo o objetivo de linearização de proventos durante o semestre.

Tese de Investimento

A Rio Bravo tem em seu DNA um estilo de investimento imobiliário focado na qualidade do imóvel e na capacidade de geração de renda de longo prazo, atrelado, principalmente, à sua localização. É nesta base que está construído o alicerce para a tese de investimento do fundo Rio Bravo Renda Varejo. O fundo, que nasceu fiduciário, está em transformação rumo à diversificação de suas receitas e à captura de valor, seja através de ganho de capital na compra e venda de imóveis, seja através da resiliente renda gerada pelos ativos.

Ao longo deste processo, temos passado (e passaremos) por diversos cenários econômicos, tanto de expansão como de contração. Com isso, o foco da gestão está concentrado na composição de um portfólio de ativos capaz de entregar uma receita estável e resiliente em momentos de desaceleração e contração econômica, ao mesmo tempo em que é capaz de capturar valorização imobiliária, além de gerar aumento da receita gerada em períodos de melhora na atividade.

Para que isso seja possível, é necessário que a maior parte da nossa atenção na construção do portfólio esteja voltado para os imóveis e tudo que envolva a determinação de seu valor, como a sua qualidade, tipologia, flexibilidade comercial, sua localização e a transformação da dinâmica imobiliária em seu entorno, e não apenas para os contratos de locação.

Já abordamos em nossa Carta de Estratégia e em outros relatórios gerenciais, o risco do olhar voltado apenas e exclusivamente para o contrato de locação. A crise das varejistas que enfrenta a desaceleração das vendas e maior penalização de resultado devido as despesas financeiras crescentes, nos atenta para o que realmente importa em um fundo imobiliário: os imóveis.

Um imóvel com vocação para o varejo, bem localizado, que consegue capturar fluxo de pessoas, certamente será um imóvel que terá seu valor menos atrelado ao inquilino que o ocupa e a operação que nele é exercida, uma vez que será um imóvel demandado pelo mercado e pelas grandes varejistas.

Por isso, dividimos nosso portfólio utilizando como parâmetro a natureza do imóvel, que leva em consideração todas as suas características imobiliárias que afetam o valor de mercado desses imóveis.

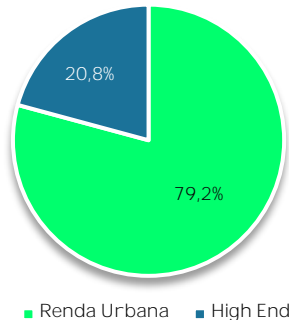
Comentários do gestor

Tese de Investimento

Utilizamos dois conceitos, que tratamos com detalhes em nosso webcast com a gestão, que trata do primeiro trimestre de 2023: *High End* e Renda Urbana.

A parte atual do portfólio que entendemos como *High End*, que atualmente conta com 21% do total da receita do Fundo, são exatamente os imóveis em que a maior parte de seu valor não está atrelado ao contrato de locação e à qualidade do inquilino que o ocupa.

Exposição do ativo ao tipo de uso



São imóveis muito bem localizados, nas principais regiões com vocação para o varejo, como Oscar Freire, Avenida Paulista, Leblon, entre outros, e que possuem grande valor de exposição e posicionamento de marca.

São imóveis em que o inquilino tem como objetivo algo a mais do que apenas maior receita e aumento das vendas. Nesta classe de ativos, há imóveis que contam com operações de moda e vestuário, varejo alimentar, bancário e restaurantes.

Como dissemos anteriormente, nosso intuito não é olhar a operação que está sendo desenvolvida no imóvel, mas sim suas características imobiliárias.

A outra classe de ativos em nosso portfólio classificamos como renda urbana. Nesta classe, que é responsável por 79% da receita, estão imóveis cujo principal atributo é sua característica de varejo de oportunidade, que seriam imóveis considerados essenciais para a operação das varejistas, compondo a rede de unidades e lojas das companhias. Estes imóveis não estão localizados nas principais avenidas como os imóveis *High End* estão. São imóveis cujo inquilino busca aumentar sua fatia de *market share* em seu setor, melhorar as vendas da companhia e melhorar sua rentabilidade.

Nesta classe, o contrato de locação se torna um dos principais fatores para o investimento imobiliário e é, também, a classe de ativos que possui mais escala em termos financeiros.

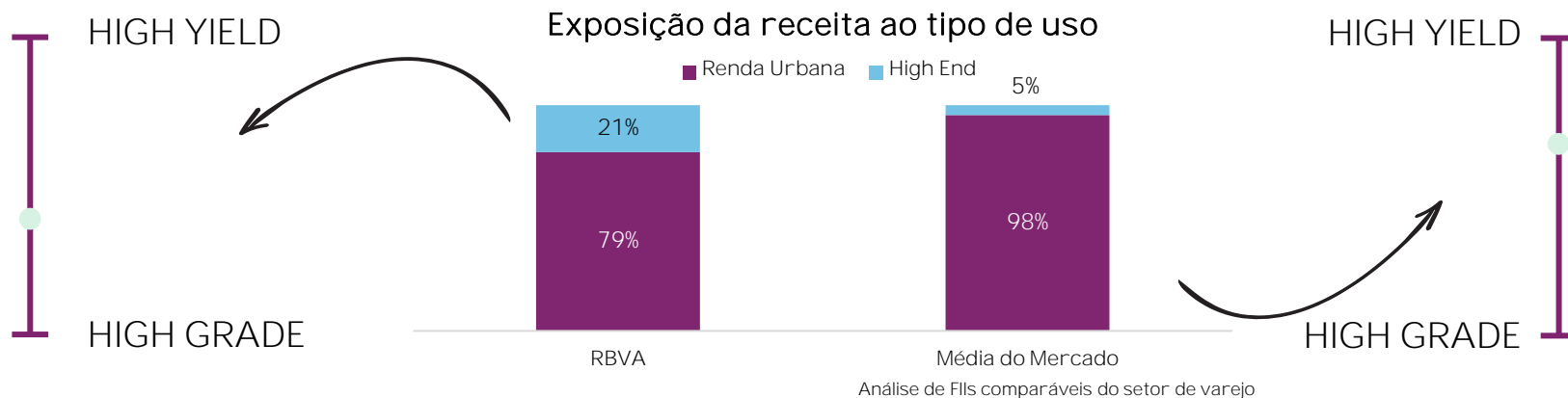


Comentários do gestor

Tese de Investimento

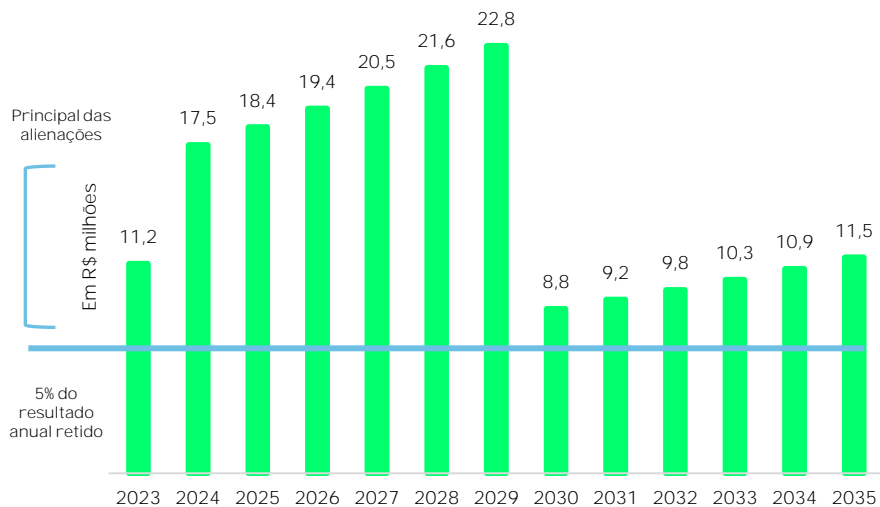
Quando comparamos com outros fundos voltados para o varejo, nosso portfólio se destaca por ser o fundo com maior participação de ativos *High End*, com a maior participação em capitais e regiões metropolitanas, e com uma média de metragem por imóvel menor, o que dá uma flexibilidade maior na hora de locar estes imóveis – visto que imóveis muito grandes possuem menor absorção pelo varejo. Além de todas essas características imobiliárias que nos diferenciam dos nossos pares, podemos citar ainda que o Rio Bravo Renda Varejo possui um patamar de alavancagem menor que o mercado.

Assim, acreditamos que a construção de um portfólio bem diversificado, que seja resiliente à dinâmica econômica, que traga, através de ativos *High End*, uma redução significativa do risco na modelagem financeira do fundo, levará o Rio Bravo Renda Varejo, gradativamente a um campo de ativos high grade, onde a percepção de risco é menor.



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. (ambas as séries possuem carência de 12 meses para o início do pagamento do principal, que se encerra em janeiro/2022)
Periodicidade do Pagamento	Mensal
Saldo Devedor Atualizado	R\$ 191,8 milhões (ref.: abril/23)
Relação Alavancagem/ Patrimônio Líquido	15,32%

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.

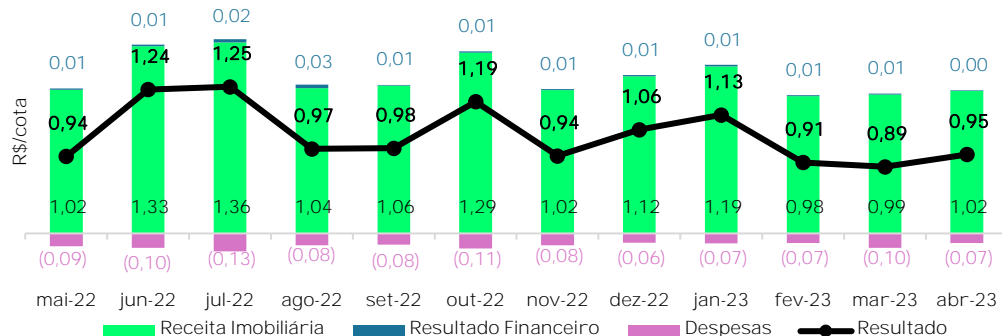
Resultados e distribuição

	nov/22	dez/22	jan/23	fev/23	mar/23	abr/23	acumulado no 1º semestre	acumulado no ano
Receita Imobiliária	11.788.278,42	12.926.430,37	13.754.442,84	11.283.977,18	11.434.213,50	11.719.763,50	48.192.397,02	48.192.397,02
Receitas de Locação	12.271.656,94	13.542.085,67	13.160.729,24	12.006.620,85	11.990.265,18	12.316.573,07	49.474.188,34	49.474.188,34
Despesas CRI -	862.554,25 -	856.842,87 -	876.879,83 -	958.250,05 -	807.195,51 -	830.296,80 -	3.472.622,19 -	3.472.622,19
Rendimentos de Filis	379.175,73	241.187,57	233.611,38	235.606,38	251.143,83	233.487,23	953.848,82	953.848,82
Receitas de Venda de Imóveis	-	-	1.236.982,05	-	-	-	1.236.982,05	1.236.982,05
Receita Financeira	90.785,75	104.139,95	115.407,72	79.769,58	78.669,04	44.149,20	317.995,54	317.995,54
Despesas	- 972.559,26 -	- 750.713,89 -	- 819.439,70 -	- 800.666,11 -	- 1.175.961,12 -	- 784.338,31 -	- 3.580.405,24 -	- 3.580.405,24
Taxa de Administração e Gestão -	627.250,16 -	599.522,22 -	592.919,19 -	606.186,84 -	633.214,67 -	587.767,10 -	2.420.087,80 -	2.420.087,80
Outras Despesas -	345.309,10 -	151.191,67 -	226.520,51 -	194.479,27 -	542.746,45 -	196.571,21 -	1.160.317,44 -	1.160.317,44
Resultado	10.906.504,91	12.279.856,43	13.050.410,86	10.563.080,65	10.336.921,42	10.979.574,39	44.929.987,32	44.929.987,32
Rendimentos distribuídos	12.399.372,93	12.399.372,93	11.008.789,05	11.008.789,05	11.008.789,05	11.008.789,05	44.035.156,20	44.035.156,20
Resultado por cota	0,94	1,06	1,13	0,91	0,89	0,95	3,88	3,88
Rendimento por cota	1,07	1,07	0,95	0,95	0,95	0,95	3,80	3,80
Resultado Acumulado¹	- 0,13 -	0,01	0,18 -	0,04 -	0,06 -	0,00	0,08	0,08
Proporção distribuída²	114%	101%	84%	104%	106%	100%	98%	98%

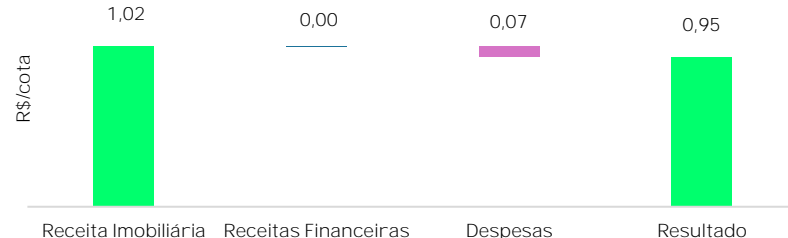
¹ Resultado apresentado em regime de caixa e não auditado.

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

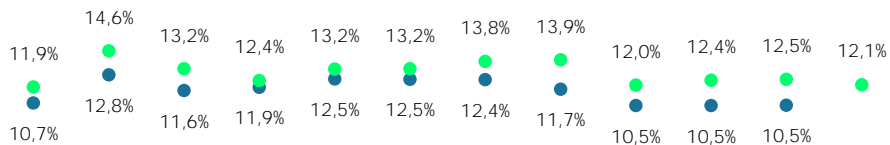


Resultados e distribuição

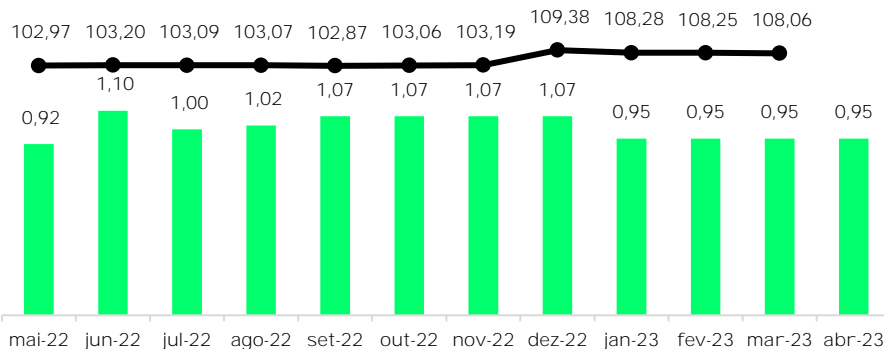
Dividend Yield

(Últimos 12 meses)

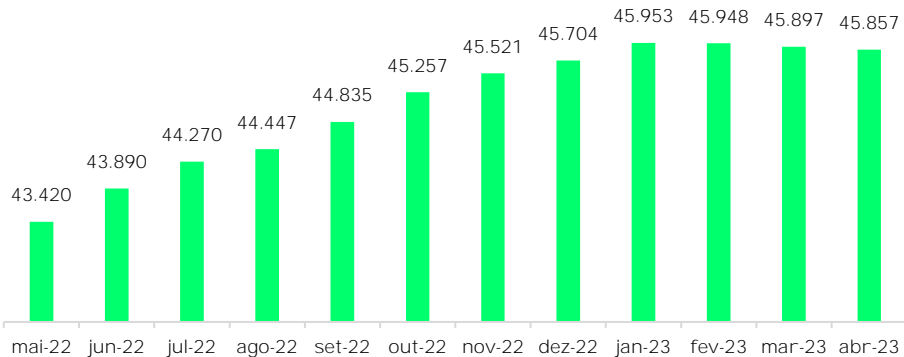
● Cota Patrimonial ● Cota Mercado



■ distribuição/cota ● PL/cota



Número de cotistas



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.

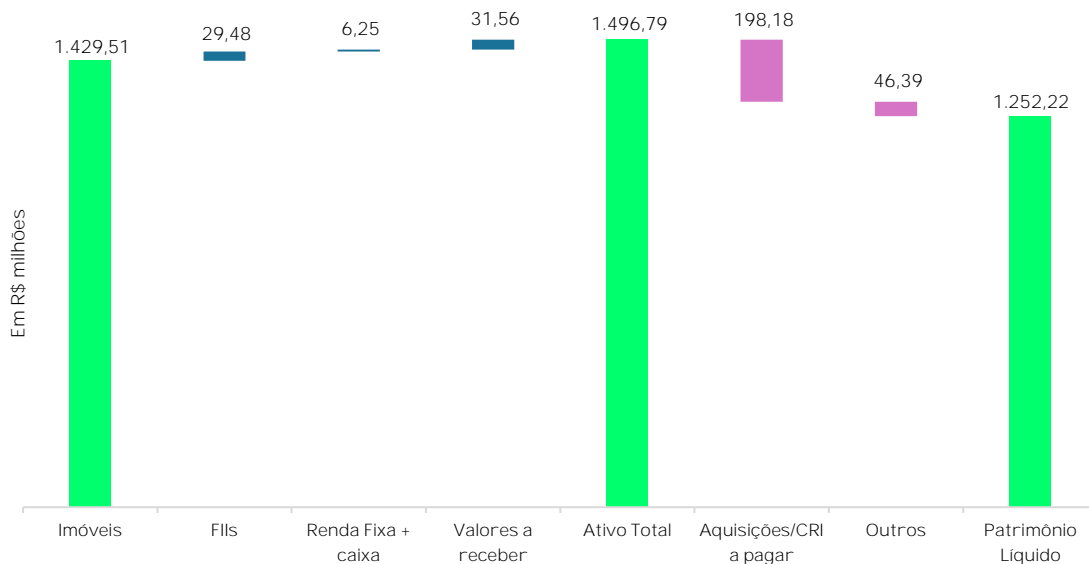
Histórico de Distribuição de Rendimentos

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	-	-	-	-	-	-	-	-
Δ	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	-	-	-	-	-	-	-	-

Δ: Comparação entre 2022 e 2023.

Detalhamento do balanço

Composição do Patrimônio Líquido



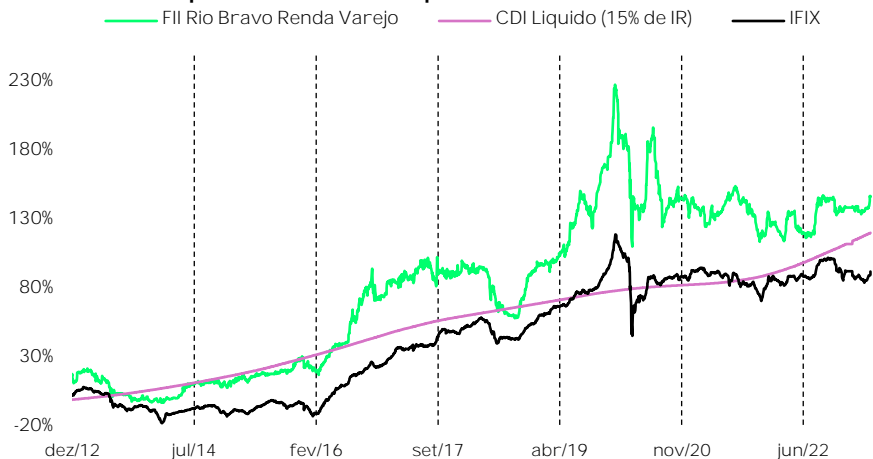
Valores (em R\$ milhões)

Ativo Total	1.496,79
Imóveis	1.429,51
FIs	29,48
Renda Fixa + Caixa	6,25
Aluguéis a receber	31,56
Passivo Total	244,57
Aquisições/CRI a pagar	198,18
Outros	46,39
Patrimônio Líquido	1.252,22
Número de cotas	11.588.199
Cota Patrimonial	108,06

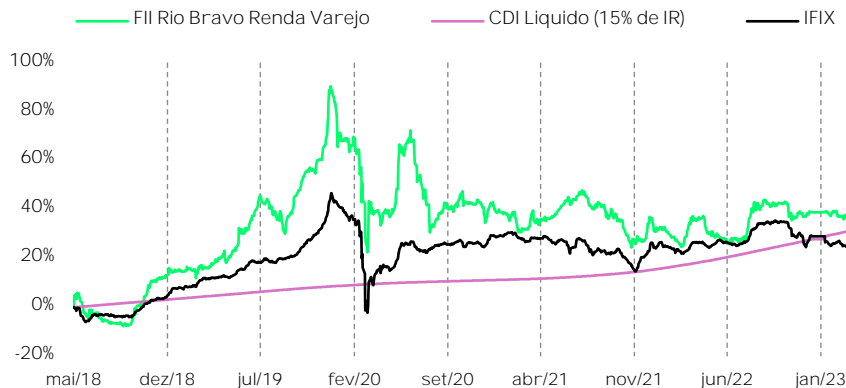
Data-base: Março 2023

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

Desempenho e liquidez



Rentabilidade Gestão Ativa

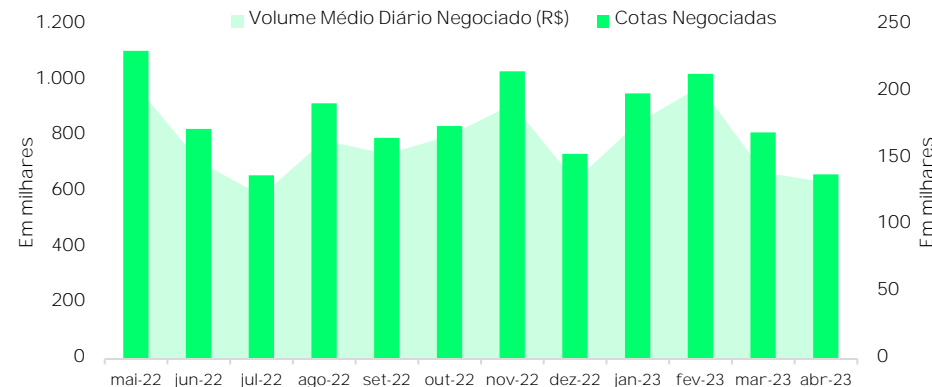


Volume

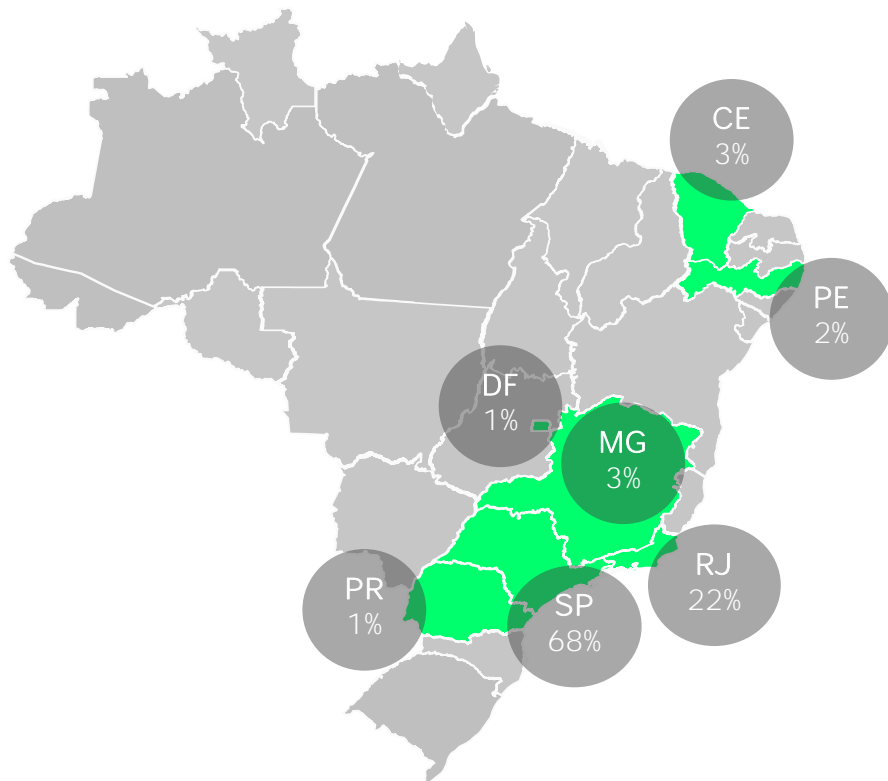
	mês	YTD	12 meses
Volume Negociado	12.690.988,61	66.398.501,08	201.343.746,74
Volume Médio Diário Negociado (em R\$ milhares)	634,55	783,61	774,64
Giro (% de cotas negociadas)	1,2%	6,2%	18,6%
Presença em Pregões	100%	100%	100%

	abr/23	dez/22	abr/22
Valor da Cota	R\$ 94,41	R\$ 92,34	R\$ 114,85
Quantidade de Cotas	11.588.199	11.588.199	11.588.199
Valor de Mercado	R\$ 1.094.041.867,59	R\$ 1.070.054.295,66	R\$ 1.330.904.655,15

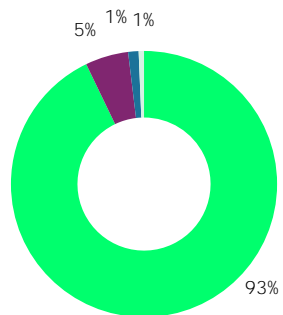
Liquidez



Patrimônio do fundo



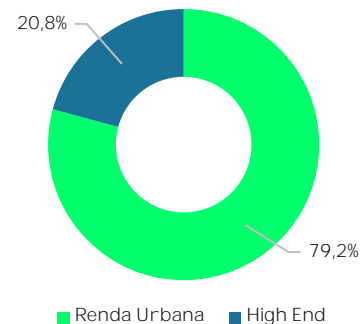
Receita contratada por região do país



■ Sudeste ■ Nordeste ■ Sul ■ Centro-oeste

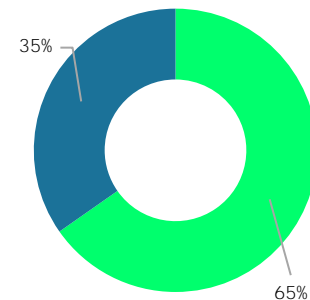
Considera a porcentagem da receita contratada

Exposição do ativo ao tipo de uso



■ Renda Urbana ■ High End

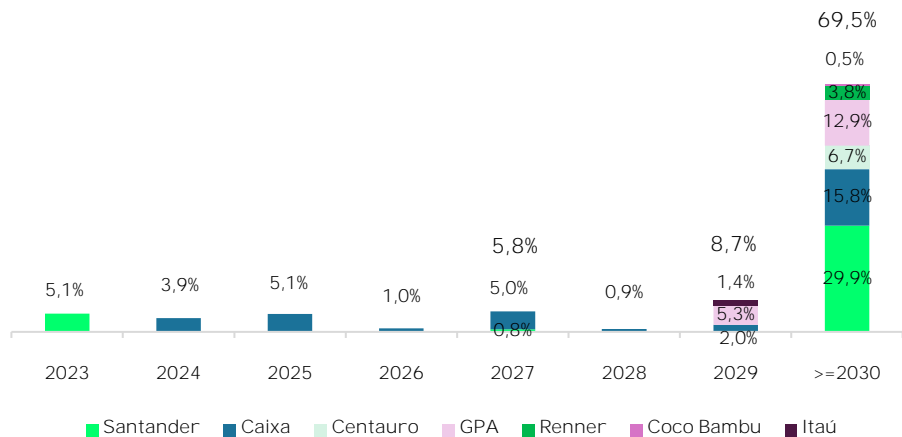
Indexador (% Receita Contratada)



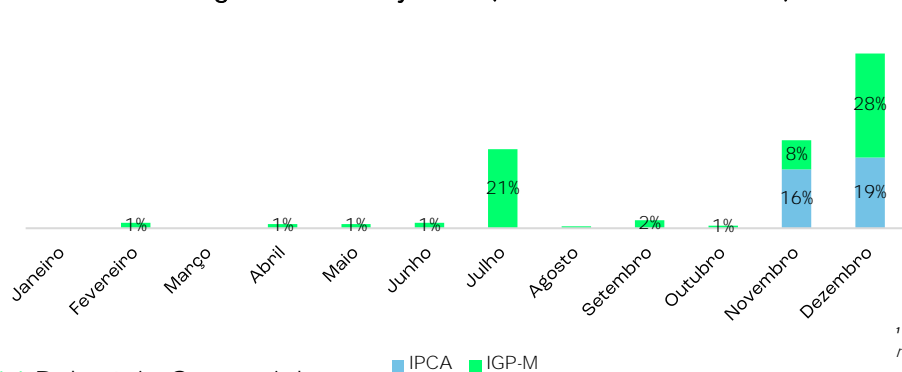
■ IGP-M ■ IPCA

Patrimônio do fundo

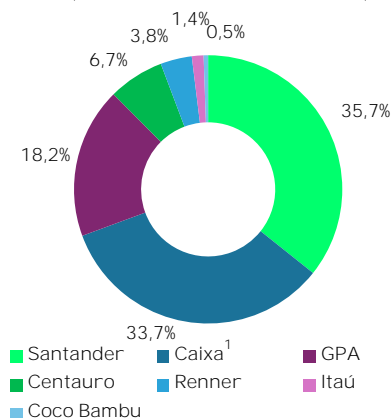
Cronograma de Vencimentos (% Receita Contratada)



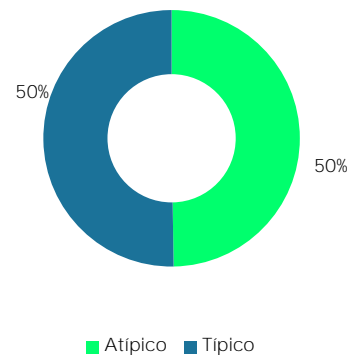
Cronograma de Reajustes (% Receita Contratada)



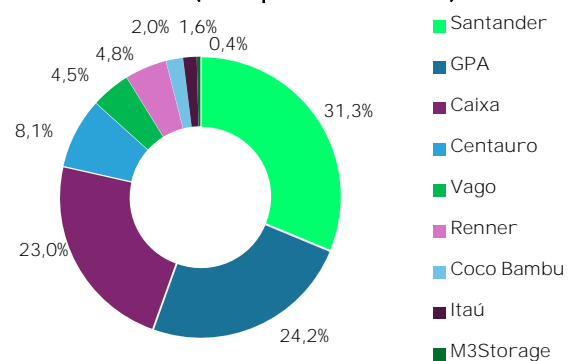
Locatário (% Receita Contratada)



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 14,56% da receita contratada.

Portfólio do fundo

São Paulo – Capital

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

Portfólio do fundo

São Paulo – Capital

Estado/Cidade	Endereço	Nome	Locatário	ABL	Término Contrato	Visualizar no Google Street View
São Paulo	Av. Paulista, 436	Avenidas	Santander	2.857 m ²	dez-32	Clique aqui
	Av Eng. Luiz Carlos Berrini, 1307	Berrini	-	1.874 m ²		Clique aqui
	Av. Paulista, 1.227	Centauro	Centauro	2.551 m ²	jul-39	Clique aqui
	Av. Cons. Rodrigues Alves, 53	Cons. Rodrigues Alves	Santander	1.093 m ²	dez-32	Clique aqui
	Av. Duque de Caxias, 200 - Sta. Ifigênia	Duque de Caxias	Santander	2.107 m ²	jul-33	Clique aqui
	Av Paulista 447 Loja	Ed. Olivetti	Santander	1.010 m ²	jul-23	Clique aqui
	Rua Alves Guimarães, 50	GPA - Pinheiros	GPA	2.935 m ²	dez-35	Clique aqui
	Av. Padre Antônio Jose Dos Santos, 872	GPA - São Paulo	GPA	3.793 m ²	dez-29	Clique aqui
	Rua Serra do Japi, 647	GPA - Tatuapé	GPA	5.083 m ²	dez-35	Clique aqui
	Rua Haddock Lobo, 1573, Jardins	Haddock Lobo	Coco Bambu	1.365 m ²	abr-31	Clique aqui
	Av. Liberdade, 151	Liberdade	Santander	5.002 m ²	dez-32	Clique aqui
	Av. Sto. Amaro, 3332	Monções	-	930 m ²		Clique aqui
	Av. Paulista, 726 - L1	Nova Paulista	M3Storage	693 m ²	fev-27	Clique aqui
	Rua Oscar Freire, 585, Jardins	Oscar Freire	Renner	2.083 m ²	dez-34	Clique aqui
	Lg. Páteo do Colégio, 1	Páteo do Colégio	Caixa	676 m ²	nov-29	Clique aqui
	R. Pedro Vicente, 222	Pedro Vicente	Caixa	814 m ²	nov-29	Clique aqui
Av. Mateo Bei, 3286	São Mateus	Santander	2.059 m ²	dez-32	Clique aqui	

 São Paulo – Região Metropolitana

Estado/Cidade	Endereço	Nome	Locatário	ABL	Término Contrato	Visualizar no Google Street View
Osasco	Avenida das Esmeraldas, 512	Mutinga	Caixa	804 m²	jul-25	Clique aqui
Guarulhos	Avenida Salgado Filho, 1301 – Centro	GPA - Guarulhos	GPA	20.952 m²	dez-35	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	Clique aqui
	R. Marechal Deodoro, 460	São Bernardo do Campo	Santander	1.524 m²	jul-23	Clique aqui
São José dos Campos	Avenida Jorge Zarur, 100	GPA - São José dos Campos	GPA	34.749 m²	dez-35	Clique aqui
Santo André	Rua. Senador Flaquer, 305	Santo André	Santander	6.242 m²	dez-32	Clique aqui
Embu-Guaçu	Rua Sesefredo Klein Doll, 12	Cipo Guaçu	Caixa	667 m²	ago-25	Clique aqui
Suzano	Rua Coronel Souza Franco, 115	Parque Maria Helena	Caixa	581 m²	dez-24	Clique aqui
Mogi das Cruzes	Alameda Santo Ângelo, 118	Jundiapéba	Caixa	908 m²	fev-26	Clique aqui

 São Paulo – Interior e Litoral

Estado/Cidade	Endereço	Nome	Locatário	ABL	Término Contrato	Visualizar no Google Street View
Jundiaí	R. Barão de Jundiaí, 884	Jundiaí	Santander	6.439 m ²	jul-33	Clique aqui
Campinas	Av. Barão de Itapura, 2233	GPA - Campinas	GPA	3.167 m ²	dez-29	Clique aqui
Guarujá	Estrada do Pernambuco, 500	GPA - Guarujá	GPA	2.780 m ²	dez-29	Clique aqui
Santos	Praça Visconde de Mauá, 20	Santos	Santander	4.505 m ²	dez-32	Clique aqui
Rio Claro	Av. 1, 500	Rio Claro	Caixa	543 m ²	dez-26	Clique aqui

Portfólio do fundo

 Rio de Janeiro – Região Metropolitana

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

Portfólio do fundo

 Rio de Janeiro – Interior

Estado/Cidade	Endereço	Nome	Locatário	ABL	Término Contrato	Visualizar no Google Street View
Volta Redonda	Rua 12, 239	Volta Redonda	Santander	2.920 m ²	dez-27	Clique aqui

 Minas Gerais

Estado/Cidade	Endereço	Nome	Locatário	ABL	Término Contrato	Visualizar no Google Street View
Belo Horizonte	Av. João Pinheiro, 500	Belo Horizonte	Santander	4.193 m ²	dez-32	Clique aqui
	Praça Tiradentes, 85	Tiradentes	Santander	2.146 m ²	dez-32	Clique aqui

 Sul

Estado/Cidade	Endereço	Nome	Locatário	ABL	Término Contrato	Visualizar no Google Street View
Porto Alegre	Rua 7 de Setembro, 1100	Porto Alegre	-	2.107 m ²	-	Clique aqui
Curitiba	Rua Marechal Deodoro, 195	Monsenhor Celso	Santander	2.183 m ²	jul-33	Clique aqui

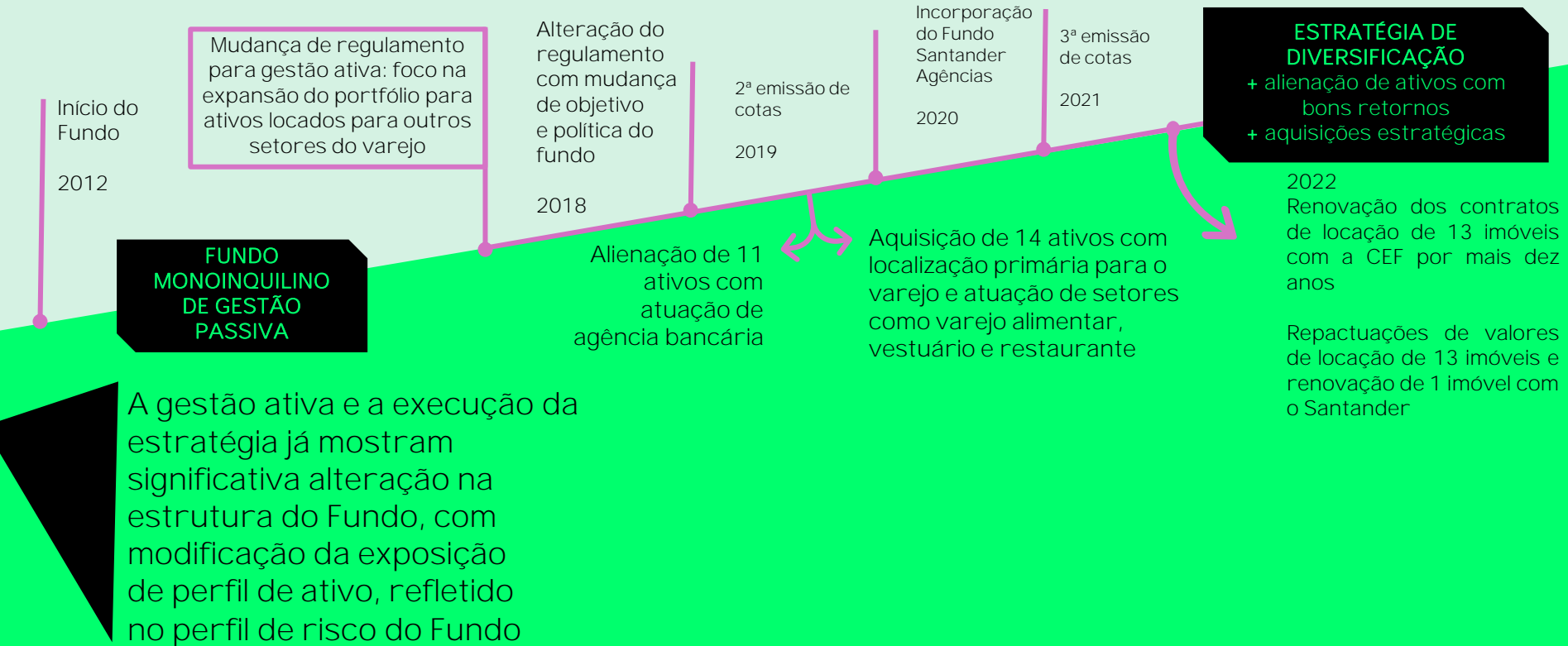
 Nordeste

Estado/Cidade	Endereço	Nome	Locatário	ABL	Término Contrato	Visualizar no Google Street View
Recife	Rua Desembargador Góes Cavalcante, 261	GPA - Recife	GPA	4.583 m ²	dez-29	Clique aqui
	Rua Imperador Dom Pedro II, 255	Recife	Santander	2.357 m ²	dez-32	Clique aqui
Fortaleza	Rua Pedro I, 373	Fortaleza	Santander	2.511 m ²	jul-23	Clique aqui
	Rua Floriano Peixoto, 915	Fortaleza - Centro	Santander	2.220 m ²	jul-33	Clique aqui

 Distrito Federal

Estado/Cidade	Endereço	Nome	Locatário	ABL	Término Contrato	Visualizar no Google Street View
Distrito Federal	EO 406/407-SUL – Lote 1 - Brasília - DF	Brasília	GPA	2.601 m ²	dez-29	Clique aqui

Linha do Tempo



Principais acontecimentos

Últimos 90 dias



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.



19 de abril de 2023

Comunicado ao Mercado

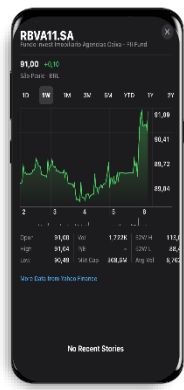
Apresentação em vídeo com as explicações da Consulta Formal.

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

Como investir?



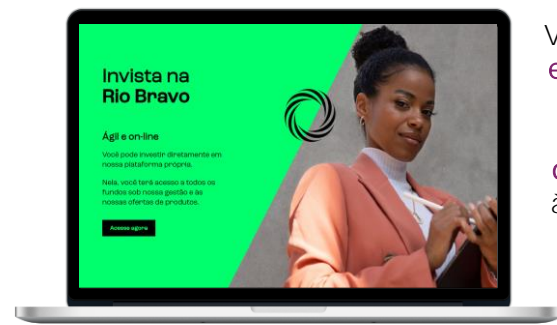
Via corretora:



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
+55 11 3509 6600 | ri@riobravo.com.br





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.