

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO OPORTUNIDADES IMOBILIÁRIAS – FII

CNPJ/MF nº 13.500.306/0001-59

ISIN Cotas: BRRBOPCTF009

Código de Negociação/Ticker: RBOP11

FATO RELEVANTE

A **RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet nº 222, Bloco B, 3º andar, cj. 32, Vila Olímpia, CEP: 04551-065, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81 (“Administradora” ou “Rio Bravo”), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO OPORTUNIDADES IMOBILIÁRIAS – FII** inscrito no CNPJ/MF sob o nº 13.500.306/0001-59 (“Fundo”), nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, vem, por meio desta, comunicar aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral o que segue:

O Fundo celebrou um Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial (“Contrato de Locação”) com a **BRB – BANCO DE BRASÍLIA S.A.** (“Locatária” ou “BRB”) para o imóvel localizado na Avenida Rio Branco nº 89, loja B, Centro, Edifício Manhattan Tower, Rio de Janeiro/RJ (“Imóvel”), loja térrea com 748 m², aproximadamente 5% da área locável do Fundo.

Com a nova locação, o Imóvel passar a ficar 100% ocupado e a ocupação física total do portfólio do Fundo passa de 17% para 22%.

SOBRE A LOCAÇÃO

O BRB é uma instituição financeira com atuação em todo o Distrito Federal e regiões de influência, com agências em 8 estados brasileiros. O Banco é organizado sob a forma de sociedade de economia mista, de capital aberto, cujo acionista majoritário é o Governo do Distrito Federal.

O prazo de vigência do Contrato de Locação será de 5 anos (60 meses), com início de vigência em 14 de fevereiro de 2024, tendo o IPCA/IBGE como índice de reajuste. O Contrato de Locação prevê 6 meses de carência de aluguel. Em caso de rescisão antecipada, a Locatária deverá comunicar com antecedência mínima de 150 dias da pretensa rescisão, pagando corretamente os aluguéis e demais

encargos da locação nesse período até a efetiva entrega das chaves, além de ressarcir a carência de forma integral caso ocorra nos 24 primeiros meses, devidamente atualizada, e a multa é de 3 aluguéis proporcionais ao período do contrato não cumprido.

IMPACTO NO FUNDO

A nova locação do Imóvel poderá impactar positivamente o resultado mensal do Fundo em, aproximadamente, R\$ 1,06/cota (um real e seis centavos por cota), considerando aluguel e despesas de vacância, ao fim do período de carência.

SOBRE O IMÓVEL

O Imóvel está localizado na, Av. Rio Branco, 89, no centro do Rio de Janeiro/RJ, uma das principais vias de comércio e financeira no Centro do Rio e que conta com intenso fluxo de pedestres. A locação do imóvel para um banco que está expandindo sua presença física foi possível graças a um intenso trabalho comercial do time de gestão e do excelente ponto em que o imóvel se encontra, bem como suas qualificações técnicas para a atividade de varejo bancário, sendo uma loja de esquina e com **uma “testada” ampla e dupla**. A região do Centro do Rio vem sofrendo com vacância física elevada, principalmente desde a pandemia, e a locação da loja demonstra a resiliência da localização única do Imóvel, mesmo com o desafio de locação da região.

A operação também marca o primeiro contrato de locação firmado desde a alteração da natureza do Fundo para um fundo imobiliário de gestão ativa. A gestão segue o intenso trabalho comercial para reduzir a vacância do Fundo e gerar bons resultados para seus cotistas.

Permanecemos à inteira disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 15 de fevereiro de 2024.

RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,

na qualidade de instituição administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO OPORTUNIDADES IMOBILIÁRIAS – FII