

**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**

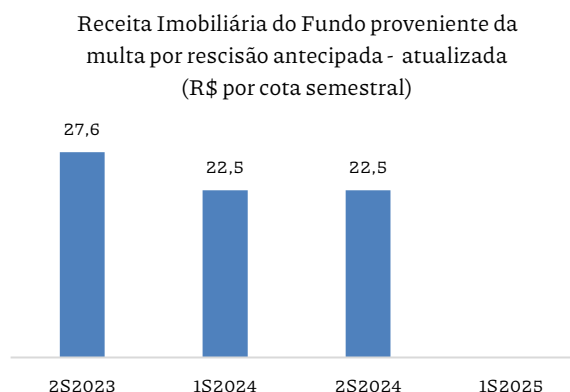
A RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet nº 222, 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, e em complemento ao [Fato Relevante publicado em 16 de janeiro de 2024](#), vem, por meio desta, comunicar aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral o seguinte:

**ANTECIPAÇÃO DAS ÚLTIMAS PARCELAS DA MULTA**

Foi formalizada a antecipação do recebimento das duas últimas parcelas da multa de rescisão antecipada, detalhada no Fato Relevante mencionado acima, via assinatura do Aditivo de Distrato com o Banco Mercantil do Brasil S.A. (“Banco Mercantil” ou “Locatária”).

O recebimento das parcelas, que é semestral, ocorreria no 2º semestre de 2024 e 1º semestre de 2025. Com a formalização da antecipação, o recebimento das parcelas 3 e 4 ocorrerá da seguinte forma pelo Fundo:

- 3ª parcela em mai/2024: 31% do total da multa.
- 4ª parcela em nov/2024: 31% do total da multa.



O recebimento da multa já era previsto e a distribuição de resultados atual, linearizada em R\$ 2,00/cota, já contempla este recebimento no 1º semestre de 2024, uma vez que o Fundo não auferiu resultados operacionais positivos no período.

#### **PROLONGAMENTO DO CONTRATO E RESCISÃO PARCIAL**

Além disso, foram assinados (i) distrato da locação referente ao 5º andar, que corresponde a 777,60 m<sup>2</sup>, com entrega das chaves prevista para 01 de agosto de 2024, após o período mínimo garantido; e (ii) aditivo do contrato de locação para prolongar o vencimento de contratos dos andares 9º, 10º e 11º, que correspondem a 2.149 m<sup>2</sup>, por mais 2 anos, ambos no imóvel Edifício Vicente de Araújo, localizado na Rua Rio de Janeiro, 654, Belo Horizonte/MG (“Imóvel”).

Portanto, o Banco Mercantil, que atualmente ocupa os andares 5º, 9º, 10º e 11º do Imóvel, deixa um andar e renova até 31/07/2026 o contrato dos outros 3 andares que ocupa atualmente. Não houve alteração nos valores de locação por metro quadrado referente aos praticados atualmente. Com a saída antecipada do 5º andar, o Fundo sai de uma vacância física de 71,11% do portfólio, para uma vacância projetada de 76,29%, considerando a área locável do Imóvel. Já com o prolongamento do contrato dos 3 andares por mais 2 anos, 100% da receita contratada do Fundo para o Imóvel passa a ter um vencimento em 2026 e 2029.

O distrato deve impactar o resultado recorrente do Fundo em, aproximadamente, - R\$ 0,44/cota/mês, a partir da saída da Locatária do 5º andar em agosto/2024 (efeito caixa), o que será mais do que compensado pelo impacto positivo de R\$ 0,58/cota/mês com o fim da carência do novo contrato do Banco BRB, a partir de outubro/2024 (efeito caixa), firmado em fevereiro/2024 para o imóvel do Rio de Janeiro.

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

São Paulo, 24 de maio 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**