

RIO BRAVO RENDA RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.517.660/0001-91

ISIN Cotas: BRRBRSCF006

Código negociação/Ticker: RBR11

COMUNICADO AO MERCADO

A **RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, conjunto 32, Vila Olímpia, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, na qualidade de instituição administradora (“Administradora” ou “Rio Bravo”) do **RIO BRAVO RENDA RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 36.517.660/0001-91 (“Fundo”), vem, por meio deste, comunicar o que segue:

O Fundo celebrou um Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial (“Contrato de Locação”) da loja térrea do empreendimento Urbic Sabiá, que corresponde a 240m² da área BOMA, com o Grupo Effectus (“Locatária” ou “Effectus”), uma holding de soluções de negócio. Essa é a primeira locação de uma loja térrea do Fundo e vai de encontro com a estratégia da gestão de trazer um inquilino que completasse a operação do edifício.

SOBRE A LOCAÇÃO

A Locatária implementará uma operação de padaria gourmet, que trará uma maior diversificação de varejo para a região e aos usuários do Urbic Sabiá, localizado na Av. Sabiá próximo a Av. Ibirapuera, no movimentado bairro de Moema na cidade de São Paulo.



Projeto em 3D

O prazo de vigência do Contrato de Locação da Effectus será de 60 meses, com início de vigência em 01 de julho de 2024 e vencimento em 30 de junho de 2029, tendo o IPCA/IBGE como índice de reajuste. O Contrato de Locação prevê carência de 3 meses, compatível com locações desta natureza. Em caso de rescisão antecipada, a Locatária deverá comunicar com antecedência mínima de 4 meses da pretensa rescisão, pagando corretamente os aluguéis e demais encargos da locação nesse período até a efetiva entrega das chaves.

IMPACTO NO FUNDO

A nova locação do Imóvel poderá impactar positivamente o resultado mensal do Fundo em, aproximadamente, R\$ 0,01/cota (um centavo), considerando aluguel e despesas de vacância, ao fim do período de carência. Vale mencionar que a locação vai em encontro com a estratégia da gestão em trazer um inquilino que complementasse a operação do prédio.



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

São Paulo, 18 de julho de 2024

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DTVM LTDA.

Instituição administradora do

RIO BRAVO RENDA RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

