

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA VAREJO – FII**CNPJ/MF n.º 15.576.907/0001-70****ISIN Cotas: BRRBVACTF006****Código negociação B3: RBVA11****COMUNICADO AO MERCADO****NOVA LOCAÇÃO ULTRA**

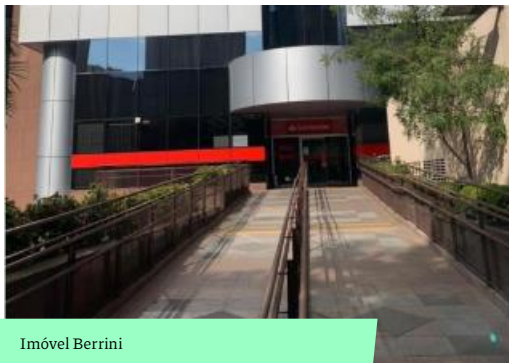
Foi assinado hoje o Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial (“Novo Contrato de Locação”) para o imóvel localizado na Av. Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 1.307, Brooklin Novo, em São Paulo/SP (“Imóvel Berrini”), com a **WINNING FITNESS FRANQUEADORA LTDA**, franqueada do Grupo Ultra (“Nova Locatária” ou “Ultra”), ampliando a diversificação do Fundo e marcando sua entrada em um novo setor de atuação: saúde & bem-estar.

NOVO CONTRATO DE LOCAÇÃO

A Ultra é uma rede de academias com 40 anos em operação e presença em 12 estados do país. O Novo Contrato de Locação tem prazo de 120 meses, com vencimento em setembro de 2034, tem valor de locação em linha com o mercado e região e segue práticas comerciais comuns a esse tipo de operação como *allowance* e carência, sendo que há obrigatoriedade de devolução dos benefícios concedidos em caso de rescisão antecipada. A Nova Locatária arca com encargos de locação desde o início do contrato.

SOBRE O IMÓVEL

O Imóvel Berrini está localizado em uma das principais avenidas de São Paulo e possui 1.031,26 m² de área locável, 2 andares e subsolo com vagas de estacionamento. Está localizado em uma região adensada, com uma ampla oferta de comércios, serviços e de escritórios corporativos, além de infraestrutura de transporte público, ciclovia e acesso para carros, características valiosas da região para o varejo.



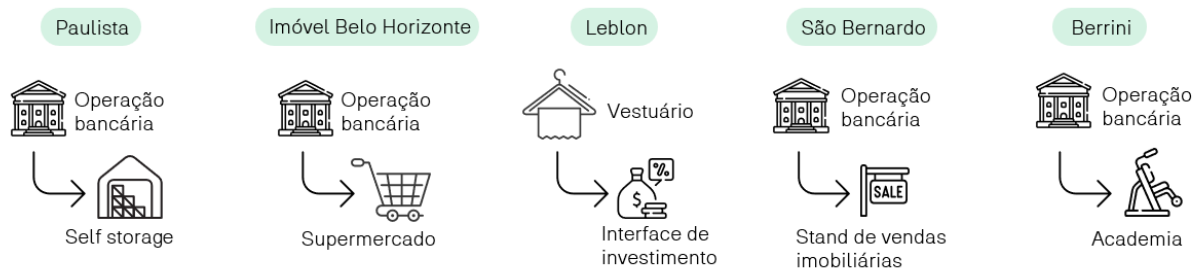
Imóvel Berrini



Exemplo Imóvel Academia Ultra

A READEQUAÇÃO DO USO DO ATIVO

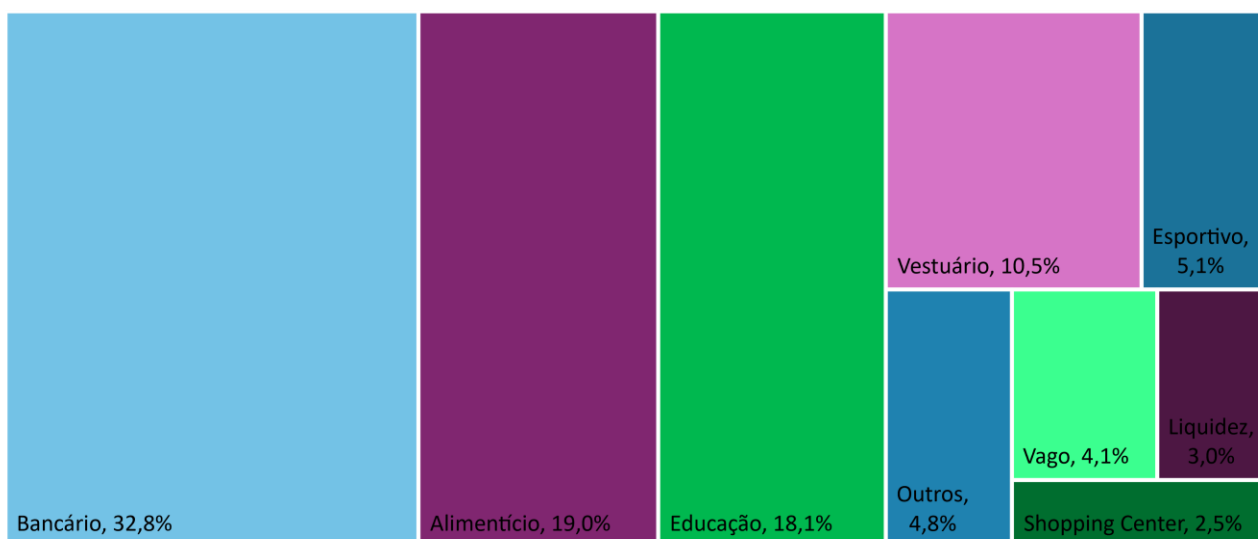
A locação marca mais uma bem-sucedida troca de perfil de locatários do Fundo e reforça a tese da gestão de que o imóvel tem valor pela sua localização e seus atributos técnicos e pode ser transformado ao longo do tempo para atender às mudanças do varejo, que é extremamente vivo e dinâmico. Alguns exemplos de readequações recentes de uso de imóveis do Fundo são o imóvel Paulista (saída de operação bancária e entrada de *self storage*), Imóvel Belo Horizonte (saída de operação bancária e entrada de um supermercadista), imóvel Leblon (saída de operação de vestuário e entrada de interface de investimento) e Imóvel São Bernardo (saída de operação bancária e entrada de uma incorporadora).



IMPACTO DA TRANSAÇÃO NO RBVA11

Com a nova locação, o Fundo se consolida como um veículo diversificado em termos de atuação, com 11 setores de atuação diferentes, com potencial de ampliar ainda mais essa múltipla exposição setorial, dada a flexibilidade e liquidez de seus imóveis e a busca por operações diversas por parte da gestão, graças à expertise no setor imobiliário, a relação com empresas de diversos setores e a atuação comercial sólida e ágil. A nova locação deverá gerar um impacto anual positivo de R\$0,045/cota no resultado do Fundo, que considerando tanto receitas imobiliárias e pagamento dos encargos locatícios pela Nova Locatária.

Percentual do Ativo Investido por Setor¹



A gestão segue firme com o trabalho de diversificação da exposição setorial do Fundo e da reciclagem de portfólio, em busca de uma geração de renda imobiliária sustentável e de longo prazo para os cotistas do Fundo.

O canal de RI está disponível para qualquer dúvida ou comentário: ri@riobravo.com.br ou www.riobravo.com.br/chat.

São Paulo, 16 outubro de 2024.

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

na qualidade de instituição administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA VAREJO – FII

¹ considera portfólio do fundo após conclusão da operação de aquisição dos imóveis do RBED11 e Pernambucanas, atualmente em CCV. “Outros” considera *Selfstorage*, Investimentos, Casa&Construção, Incorporação Imobiliária e Saúde e bem-estar.