

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA (“Fundo”)

COMUNICADO AO MERCADO IMISSÃO NA POSSE DO BRAVO! PAULISTA

Foi emitida, em 19 de dezembro de 2024, a decisão judicial de imissão na posse a favor do Fundo, no âmbito do processo de despejo da GreenRun, locatária dos andares 13º, 14º e 15º do Bravo! Paulista (“Locatária” e Imóvel”, respectivamente), que correspondem a 966 m², aproximadamente 16% da área BOMA do Imóvel. Ressaltamos que a célere e assertiva atuação jurídica permitiu uma resolução muito rápida a favor do Fundo, sendo que o prazo entre a entrada do processo de despejo e a decisão da Justiça dando a posse para o Fundo foi de menos de 2 meses.

CONTEXTO E HISTÓRICO

A Locatária, que ocupava o Imóvel desde fevereiro de 2022, começou a inadimplir o aluguel em maio/2024 (efeito caixa), com falta de pagamento do aluguel e das despesas acessórias. Prontamente, o time de gestão da Rio Bravo abriu uma frente de negociação dos débitos com a Locatária, com o objetivo de evitar o ajuizamento da dívida, sem sucesso. Foi então acionada a garantia locatícia, um título de capitalização da Porto Seguro, que pagou o Fundo desde então.

Em outubro, houve o esvaziamento total da garantia. Dessa forma, com o apoio jurídico, a gestão deu início ao processo de despejo da Locatária em novembro. Com a decisão favorável ao Fundo, o Imóvel será desocupado e poderá ser comercializado de imediato. O próximo passo é o Fundo seguir com ação de cobrança para reaver os valores em aberto e a multa por rescisão antecipada.

COMERCIALIZAÇÃO

O Bravo! Paulista é um dos principais imóveis do portfólio do Fundo e atualmente está 100% locado. Ainda em um cenário de possibilidade da saída da GreenRun, nosso time comercial já começou a receber demandas com interesse de ocupação dos andares. Com a confirmação do despejo, nossa frente comercial já iniciou a estratégia de comercialização e início de negociação com potenciais locatários. Com a saída da Locatária, a vacância física do Fundo passa a ser de 8,83%.

O Imóvel está localizado em uma das regiões mais consolidadas do país, na Av. Paulista, em São Paulo/SP, e conta com infraestrutura completa de transporte, alimentação e bem-estar, além de ser uma região pujante cultural e de lazer, sendo um polo comercial tradicional e altamente demandado por empresas das mais diversas vertentes. A alta liquidez e potencial de atração do Bravo! Paulista corrobora a tese de investimento da Rio Bravo no empreendimento localizado em um dos principais eixos comerciais do país, em busca de renda imobiliária de longo prazo e construção de um portfólio de alta qualidade.

IMPACTO NO FUNDO

Os valores referentes a alugueis em aberto e a multa somam cerca de R\$ 0,64 por cota em termos de receita imobiliária para o Fundo. A expectativa é receber esses valores até junho de 2025

O canal de RI está disponível para dúvidas e esclarecimentos: ri@riobravo.com.br ou www.riobravo.com.br/whatsapp.

São Paulo, 23 de dezembro de 2024

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

instituição administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA

CNPJ/MF nº 03.683.056/0001-86

ISIN Cotas: BRRCRBCTF000

Código de Negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”): RCRB11

