

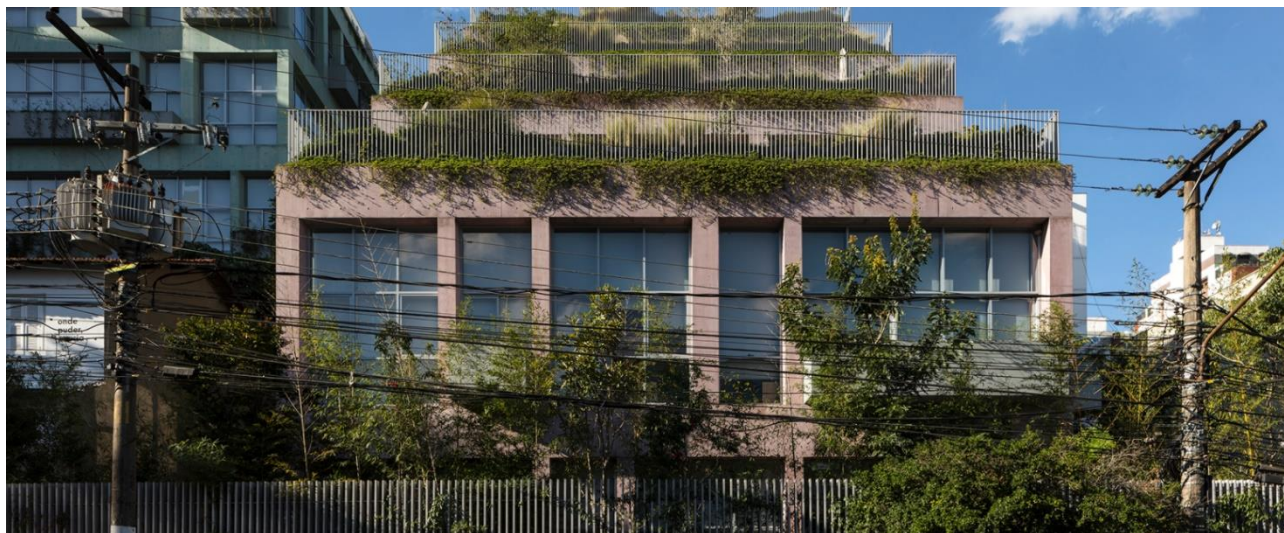
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA (“Fundo”)

FATO RELEVANTE

LOCAÇÃO GIRASSOL 555 E OCUPAÇÃO TOTAL DO FUNDO

Foi assinado um novo Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial (“Contrato de Locação”) com a **OPEA SECURITIZADORA S.A.** (“OPEA” ou “Locatária”) para locação da totalidade da Torre C do Edifício Girassol 555 (“Girassol” e “Imóvel”). **Com a nova locação, a gestão zera a vacância do Fundo cerca de 4 meses antes da meta estabelecida.**

A Torre C estava locada para a WeWork até outubro de 2024, quando a então inquilina encerrou suas operações nas lajes. O time de gestão conseguiu uma nova locação total do espaço cerca de 4 meses após a saída da antiga inquilina, demonstrando a liquidez do Imóvel e força comercial do time de gestão.



SOBRE A LOCAÇÃO

A nova locação foi firmada com a OPEA, uma empresa brasileira especializada na estruturação e gestão de operações de securitização, como CRIs, CRAs e FIDCs. Fundada em 1998 e sediada em São Paulo, seu trabalho abrange desde a originação e estruturação das operações até a administração e monitoramento dos ativos securitizados.

A locação foi feita no modelo *plug-and-play*, com layout e mobiliário prontos, isso porque a WeWork havia deixado o imóvel totalmente mobiliado e pronto para uso como parte da negociação comercial do time de gestão na saída da então inquilina. Na nova locação, a OPEA vai absorver 100% da estrutura e mobília já instaladas, sem qualquer necessidade de investimento em infraestrutura pelo Fundo.



O prazo de vigência do Contrato de Locação é de 7 anos (84 meses), com vigência até fevereiro de 2032, tendo o IPCA/IBGE como índice de reajuste. O valor de locação e as condições comerciais estão em linha com as últimas transações praticadas na região.

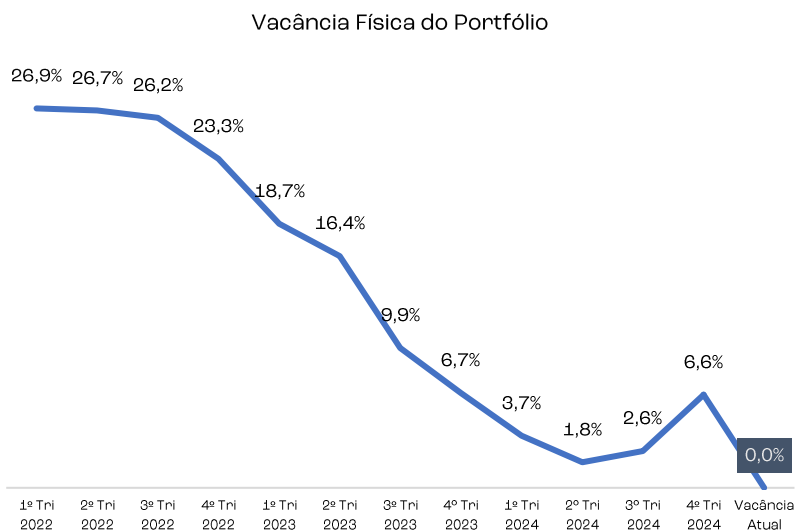
Em caso de rescisão antecipada, a Locatária deverá comunicar com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias da pretensa rescisão, pagando corretamente os aluguéis e demais encargos da locação nesse período até a efetiva entrega das chaves. Ademais, a Locatária deverá devolver o valor equivalente à carência e descontos concedidos, de forma proporcional ao período do contrato não cumprido, de acordo com os critérios estabelecidos contratualmente.

ESFORÇOS DE COMERCIALIZAÇÃO E VACÂNCIA ZERADA

Estando a frente e pensando na melhor opção de comercializar os seus ativos a Rio Bravo conta com um time de comercialização próprio e com vasta experiência imobiliária. A estratégia de comercialização tem como pilares:

- Pulverização dos contatos: proximidade de consultorias imobiliárias e corretores autônomos.
- Prospecção ativa: pesquisa de locatários em edifícios concorrentes e acompanhando de notícias de grandes empresas entrantes ou em expansão.
- Estratégia de contato contínuo: realização de eventos imobiliários para networking.
- Antecipação de demanda: adaptação da estratégia de comercialização conforme leitura de demanda.

Com trabalho intenso e grande esforço do time comercial, o **Fundo passa a ter a vacância zerada, o que demonstra a qualidade imobiliária do seu portfólio e o potencial de atrair bons inquilinos.**

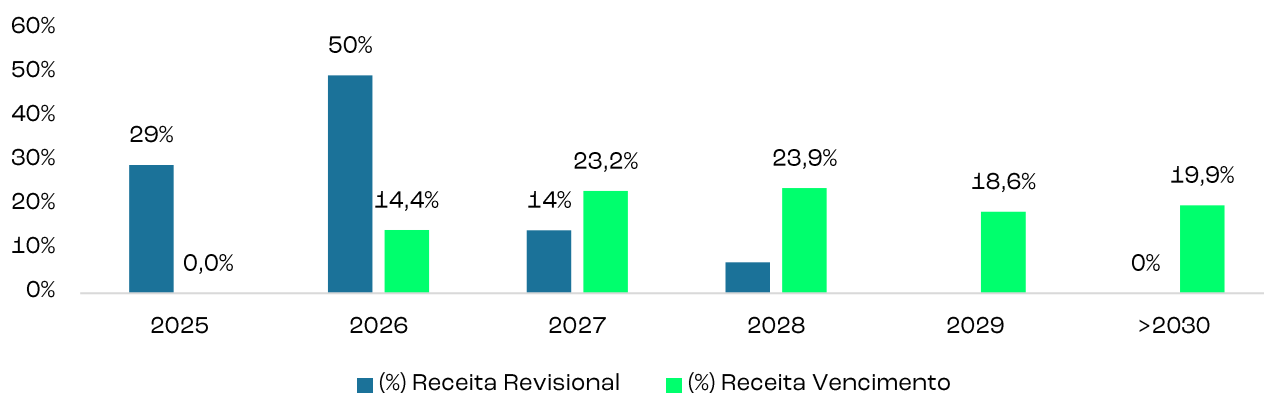


O FUNDO PÓS-LOCAÇÃO

A OPEA passa a fazer parte de um portfólio de inquilinos de peso, sendo a 53ª inquilina do Fundo. Com a nova locação, o time de gestão consegue um importante prolongamento do cronograma contratual da carteira, passando de uma média de 3,5 anos para 3,7 considerando a receita contratada do Fundo.



Cronograma dos Contratos (% Receita Contratada)



IMPACTO NO FUNDO

A nova locação do Imóvel impactará positivamente o resultado mensal do Fundo em, aproximadamente, R\$0,08/cota, considerando aluguel e despesas de vacância, ao fim do período das concessões e carências.

A locação do Imóvel em parâmetros compatíveis com o mercado demonstra a capacidade de geração de renda imobiliária sustentável e de longo prazo dos ativos do Fundo, que possuem excelente qualidade e localização e, com isso, conseguem atrair inquilinos de alta qualidade. Ainda, a locação foi proporcionada pela expertise da Rio Bravo na comercialização e na seleção dos imóveis, nos mais de 15 anos da Rio Bravo como gestora do Rio Bravo Renda Corporativa.

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

São Paulo, 12 de março de 2025.

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

