

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO OPORTUNIDADES IMOBILIÁRIAS - FII ("Fundo")

CNPJ/MF n.º 13.500.306/0001-59

ISIN Cotas: BRRBOPCTF009

Código negociação B3: RBOP11

COMUNICADO AO MERCADO

NOVA LOCAÇÃO

Foi assinado em 30 de abril de 2025 um novo Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial ("Contrato de Locação") com a **REDE NACIONAL DE APRENDIZAGEM, PROMOÇÃO SOCIAL E INTEGRAÇÃO** ("Demà" ou "Locatária") para locação do 18º andar do Edifício Bravo BH! ("Bravo BH" e "Imóvel"). Com a nova locação, o Fundo sai de uma vacância de 75,05% para 70,24%.

SOBRE A LOCAÇÃO

A nova locação foi firmada com o Demà, uma Organização da Sociedade Civil (OSC), com 30 (trinta) anos de atuação no Brasil, que une educação, trabalho e tecnologia inovadora com impacto social para criar oportunidades na vida de jovens, empresas e de toda a sociedade. O Demà ocupará uma área BOMA locável de 686,17 m², e pagará o aluguel mensal acordado de R\$ 40,00/ m², sendo que do 1º ao 4º mês haverá carência, e a partir do 5º mês o Fundo passará a receber o valor integral sem desconto.

O prazo de vigência do Contrato de Locação é de 5 (cinco) anos (60 meses), com início em 01/05/2025 e término em 30/04/2030, tendo o IPCA/IBGE como índice de reajuste. O valor de locação por m² e as condições comerciais estão alinhadas com as últimas transações praticadas no mercado e na região onde o Imóvel está localizado. A garantia acordada entre as partes será seguro fiança.

Em caso de rescisão antecipada, a Locatária deverá comunicar com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias da pretensa rescisão, pagando corretamente os aluguéis e demais encargos da locação nesse período até a efetiva entrega das chaves. Ademais, nesse caso, a multa será de 3 (três) aluguéis proporcionais ao período do contrato não cumprido, carência e descontos concedidos, devidamente atualizado pelo índice do Contrato de Locação.

ESFORÇOS DE COMERCIALIZAÇÃO

O time comercial da Rio Bravo vem trabalhando ativamente na locação do Imóvel desde sua entrega pelo antigo locatário. Esta nova locação demonstra o trabalho ativo e bem-sucedido de locação do time de comercial, fortalecendo o alinhamento entre a gestão e os cotistas do Fundo.

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; e
- Antecipação de demanda: adaptação da estratégia de comercialização conforme leitura de demanda.

IMPACTO NO FUNDO

A nova locação do Imóvel impactará positivamente o resultado mensal do Fundo em, aproximadamente, R\$0,27/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 atraindo inquilinos de alta qualidade.

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

São Paulo, 05 de maio de 2025.

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

instituição administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO OPORTUNIDADES IMOBILIÁRIAS – FII

