

**RIO BRAVO OPORTUNIDADES IMOBILIÁRIAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE
RESPONSABILIDADE LIMITADA
("Fundo")**

**COMUNICADO AO MERCADO
NOVA LOCAÇÃO**

Foi assinado em 23 de julho de 2025 um novo Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial ("Contrato de Locação") com a **FUNDAÇÃO SAGRES** ("Sagres" ou "Locatária") para locação do conjunto 61 no 6º andar do Edifício Bravo BH! ("Bravo BH" e "Imóvel"). Com a nova locação, o Fundo sai de uma vacância de 70,2% para 69,5%.

SOBRE A LOCAÇÃO

A nova locação foi firmada com a Sagres, uma fundação voltada para promover acesso à educação, à informação e à cultura. A Sagres ocupará uma área BOMA locável de 389 m², após o período de carência e descontos concedidos conforme acordo comercial, o Fundo passará a receber o valor integral.

O prazo de vigência do Contrato de Locação é de 5 (cinco) anos (60 meses), com início em 01/08/2025 e término em 31/07/2030, 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;
- Prospeção 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\$ 0,07 (sete centavos)/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, 23 de julho de 2025.

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

instituição administradora do

**RIO BRAVO OPORTUNIDADES IMOBILIÁRIAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

