

**RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE
LIMITADA (“Fundo” ou “RCRB11”)**

**COMUNICADO AO MERCADO
NOVA LOCAÇÃO JK FINANCIAL CENTER**

Foi assinado, em 10 de setembro de 2025, contrato de locação com o INSTITUTO BRASILEIRO DE DESENVOLVIMENTO EMPRESARIAL E NEGÓCIOS (“IBREM” ou “Locatária”) para locação dos conjuntos 21 e 22, no 2º andar do Edifício JK Financial Center (“Imóvel”), que correspondem a 972,74 m². Com a nova locação, o Imóvel, que estava em fase de desocupação pelo atual inquilino, não chega a ficar vago, além de haver aumento real no valor de locação praticado. A rápida locação reflete a liquidez do JK Financial Center, primeiro imóvel do portfólio do RCRB11, e o foco da gestão na busca de novos locatários e boas condições comerciais, garantindo a continuidade da ocupação de 100% do empreendimento.

SOBRE A LOCAÇÃO

A locação foi firmada com a IBREM, uma associação privada voltada para o desenvolvimento de empresários. O prazo de vigência do Contrato de Locação é de 60 meses, até 14/09/2030, tendo o IPCA/IBGE como índice de reajuste anual. 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 180 dias da pretensa rescisão, pagando corretamente os aluguéis e demais encargos da locação nesse período até a efetiva entrega das chaves e deverá devolver o valor equivalente à carência e descontos concedidos, de forma proporcional ao período do contrato não cumprido, devidamente corrigidos pelo índice do Contrato de Locação.

O novo valor de locação é 8% superior ao contrato anterior, o que demonstra um ganho real na nova locação e o potencial positivo das locações praticadas no portfólio do Fundo, dado o bom momento de locações corporativa nos principais eixos de São Paulo.

ESFORÇOS DE COMERCIALIZAÇÃO

A nova locação demonstra a qualidade e a liquidez do Imóvel, comprovadas pela constante vacância zero do empreendimento, além da expertise imobiliária da equipe de gestão em atrair novos ocupantes e manter uma ocupação líquida positiva tanto no Imóvel quanto no portfólio como um todo. A equipe de gestão segue trabalhando arduamente com o objetivo de reduzir ainda mais a vacância do Fundo, atualmente em 0,8%.

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.

IMPACTO NO FUNDO

A nova locação do Imóvel impactará positivamente o resultado anual do Fundo em, aproximadamente, R\$ 0,05/cota, quando comparado ao contrato anterior, considerando o término do período de descontos e carência. Destacamos ainda que não houve vacância durante o processo de transição contratual, preservando a continuidade da geração de receita para o Fundo.

A locação do Imóvel em parâmetros compatíveis com o mercado demonstra a excelência do portfólio e a capacidade de geração de renda imobiliária sustentável e de longo prazo 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, 11 de setembro de 2025.

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

instituição administradora (“Administradora”), e

RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA.,

instituição gestora (“Gestora”) do

**RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE
LIMITADA**

CNPJ/MF nº 03.683.056/0001-86

ISIN: BRRCRBCTF000 | Ticker: RCRB11

