

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

COMUNICADO AO MERCADO NOVA LOCAÇÃO BRAVO! PAULISTA

Foi assinado um novo Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial (“Contrato de Locação”) com a **PAYT TECNOLOGIA E EDUCAÇÃO DIGITAL LTDA** (“Payt” ou “Locatária”) para locação dos 14º e 15º (cobertura) andares do Edifício Bravo! Paulista (“Imóvel”), que somam 605,44 m². Com a nova locação, o time de gestão loca o espaço recém desocupado em tempo mínimo, demonstrando a ótima liquidez do Imóvel, sendo que a vacância física do portfólio passa a ser de apenas 0,8%.

SOBRE A LOCAÇÃO

A Payt é uma plataforma de pagamentos e subadquirente, que tem como objetivo intermediar e facilitar os pagamentos online de forma segura e eficiente. A Locatária ocupará a parte duplex do Edifício Bravo! Paulista, a qual até março era ocupada pela GreenRun e cuja desocupação foi descrita no relatório gerencial de março [disponível aqui](#).

O prazo de vigência do Contrato de Locação é de 5 anos (60 meses), com vigência até abril de 2030, 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 e os preços já praticados pelo Fundo em outros conjuntos do Edifício Bravo! Paulista.

Em caso de rescisão antecipada, a Locatária deverá comunicar com antecedência mínima de 6 meses 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 de acordo com os critérios nele estabelecidos.

ESFORÇOS DE COMERCIALIZAÇÃO

Atualmente, o único ativo vago do Fundo é o 13º andar do Bravo! Paulista, com demanda intensa por locação, e os esforços comerciais estão direcionados a esta comercialização. Ademais, considerando a notificação já conhecida de encerramento de contrato do 2º andar do JK Financial Center, com data prevista de desocupação em setembro/2025, a vacância física projetada do Fundo a partir da data mencionada cai para 3,1%.

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 mensal do Fundo em, aproximadamente, R\$0,01/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.

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

São Paulo, 15 de maio 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

