

FII RIO BRAVO OPORTUNIDADES IMOBILIARIAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**RESPONSABILIDADE LIMITADA****CÓDIGO NEGOCIAÇÃO B3: RBOP11****COMUNICADO AO MERCADO****NOVA EXPANSÃO FUNDAÇÃO SAGRES****RESUMO**

O Fundo assinou, em 18 de fevereiro, uma expansão da área locada com a Fundação Sagres para locação do Conjunto 62, no 6º andar.

- Expansão da área de 389 m² para mais 389 m², totalizando 778 m² de área total.
- Fundo reduz a vacância física de 72,33% para 69,62%.
- Impacto positivo no resultado do fundo de R\$ 0,15/cota

SOBRE A LOCAÇÃO

A expansão foi firmada com a Fundação Sagres. Empresa focada em educação, ciência e desenvolvimento.

A locatária já ocupava uma área de 389 m², com a expansão de mais 389 m² passará a ocupar o total de 778 m² ou 5,42%, da área locável do Fundo. Com a nova locação, a locatária passa a representar 12,89% da receita imobiliária contratada do Fundo.

O prazo de vigência do contrato de locação é de 60 meses, com vigência até 31/01/2031, tendo o IPCA 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 Imóvel.

Em caso de rescisão antecipada, a Locatária deverá comunicar com antecedência mínima de 3 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.

IMPACTO NO FUNDO

A nova locação do imóvel impactará positivamente o resultado mensal do Fundo em, aproximadamente, R\$ 0,15/cota, considerando recebimento do aluguel e cessão de despesas de vacância, ao fim do período das concessões e carências.

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

São Paulo, 19 de fevereiro de 2026.

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

Sua opinião é importante para nós. [Avalie esta comunicação aqui.](#)

instituição administradora, e
RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA.,
instituição gestora do
FII RIO BRAVO OPORTUNIDADES IMOBILIARIAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/MF n.º 13.500.306/0001-59
ISIN Cotas: BRRBOPCTF009