

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA VAREJO – FII (“Fundo”)**CNPJ/MF n.º 15.576.907/0001-70****ISIN Cotas: BRRBVACTF006****Código negociação B3: RBVA11****COMUNICADO AO MERCADO****NOVA LOCAÇÃO GOODBE**

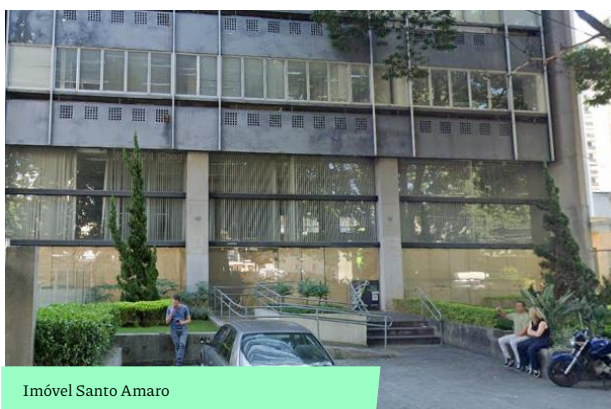
Foi assinado, em 06 de novembro de 2024, o Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial (“Novo Contrato de Locação”) para o imóvel localizado na Av. Santo Amaro, nº 3334, em São Paulo/SP (“Imóvel Santo Amaro”), com a **GOODBE CENTRO DE BEM-ESTAR** (“Nova Locatária” ou “Goodbe”), ampliando a presença do Fundo no setor de bem-estar.

NOVO CONTRATO DE LOCAÇÃO

A Goodbe é uma rede de estúdios que oferece aulas de pilates, treinamento funcional, yoga e massagem. O Novo Contrato de Locação tem prazo de 120 meses, com vencimento em setembro de 2034. O seu valor de locação está em linha com o mercado e região e segue práticas comerciais comuns a esse tipo de operação como descontos e carência. Além disso, há obrigatoriedade de devolução dos benefícios concedidos em caso de rescisão antecipada.

SOBRE O IMÓVEL

O Imóvel Santo Amaro está localizado em uma das principais avenidas de São Paulo e possui 930 m² de área locável. Está localizado em uma região adensada, com ampla oferta comercial, residencial, e de serviços e escritórios corporativos. A região também conta com infraestrutura de transporte público, ciclovia e acesso para carros, características valiosas para o varejo.



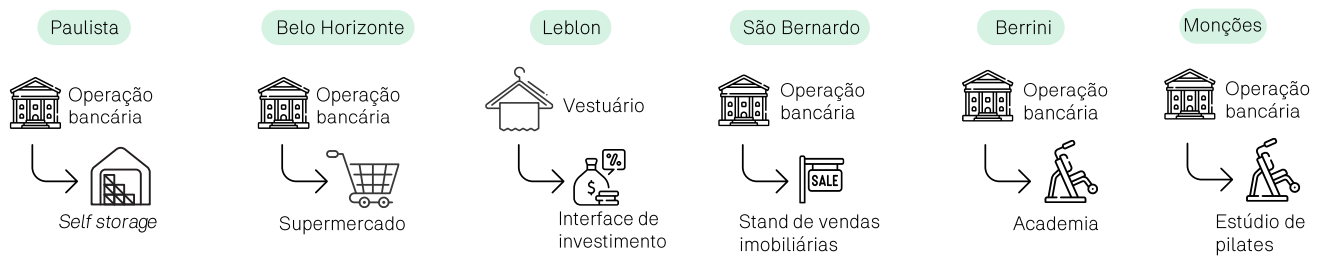
Imóvel Santo Amaro



Exemplo Pilates Goodbe

A READEQUAÇÃO DO USO DO ATIVO

A locação marca mais uma bem-sucedida troca de perfil de locatários do Fundo e reforça a tese da gestão de que o imóvel tem valor pela sua localização e seus atributos técnicos e pode ser transformado ao longo do tempo para atender às mudanças do varejo, um setor extremamente vivo e dinâmico. Alguns exemplos de outras readequações recentes de uso de imóveis do Fundo são os imóveis localizados na Av. Paulista, em Belo Horizonte, no Leblon, em São Bernardo e na Berrini.



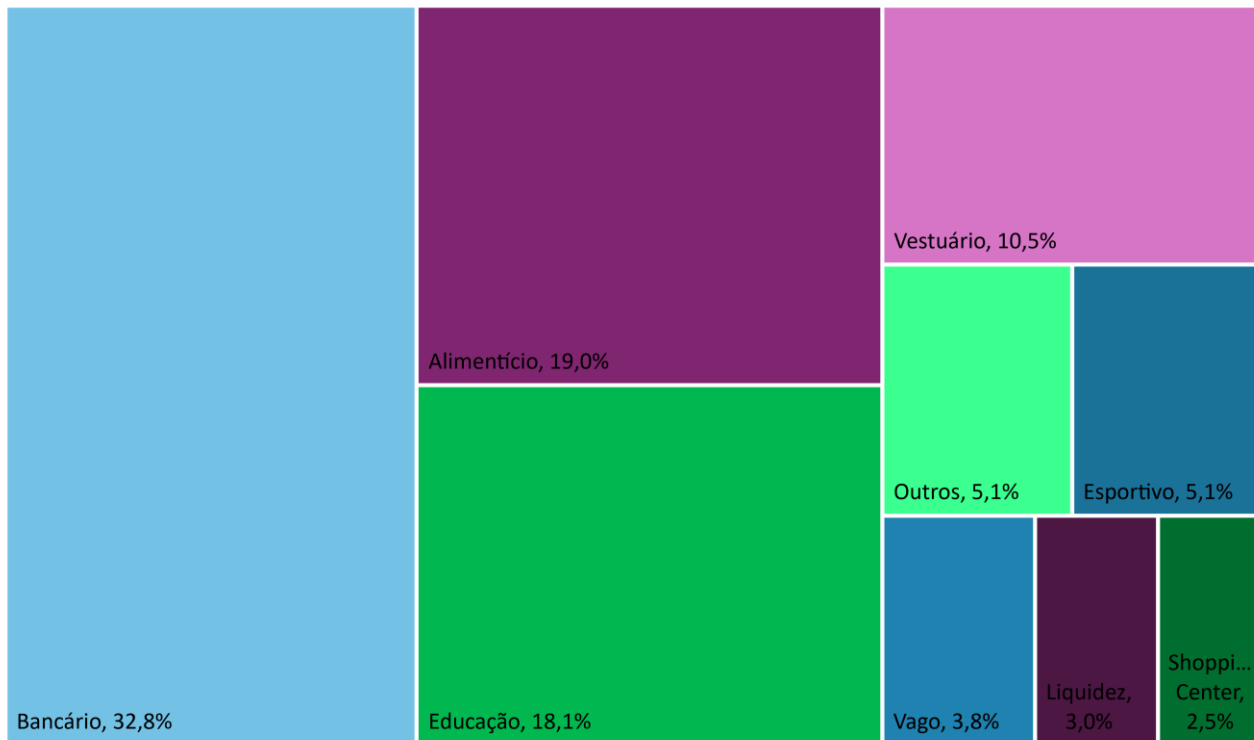
À medida que avançamos na diversificação dos segmentos, aumentamos a resiliência de renda do portfólio, uma vez que o Fundo ganha exposição a outros segmentos e novos propulsores da atividade econômica. Cada segmento pode estar em diferentes momentos do ciclo de sua atividade, e a diversificação em exposição setorial atenua a volatilidade cíclica natural do varejo.

IMPACTO DA TRANSAÇÃO NO RBVA11

Com a nova locação, o Fundo se consolida como um veículo diversificado em termos de atuação, com 11 setores diferentes e potencial de ampliar ainda mais essa exposição, dada a flexibilidade e liquidez de seus imóveis e a busca por operações diversas por parte da gestão, graças à expertise no setor imobiliário, a relação com empresas de diversos setores e a atuação comercial sólida e ágil.

A nova locação deverá gerar um impacto anual positivo de R\$0,035/cota no resultado do Fundo, já considerando tanto receitas imobiliárias e pagamento dos encargos locatícios pela Nova Locatária (impacto por cota já considera o novo patamar de cotas pós-emissão).

Percentual do Ativo Investido por Setor¹



A gestão segue firme com o trabalho de diversificação da exposição setorial do Fundo e da reciclagem de portfólio, seguindo em busca de uma geração de renda imobiliária sustentável e de longo prazo para os cotistas 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, 07 de novembro de 2024.

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

na qualidade de instituição administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA VAREJO – FII

¹“Outros” considera *Selfstorage*, Investimentos, Casa&Construção, Incorporação Imobiliária e Bem-estar.