

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

FATO RELEVANTE

A **RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, conjunto 32, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81 (“Rio Bravo”), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.683.056/0001-86 (“Fundo”), vem, por meio deste, em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 472/08, conforme alterada, comunicar aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral o que segue:

A Wework Serviços de Escritório Ltda. (“WeWork” ou “Locatária”), Locatária monousuária do Girassol 555, localizado na Rua Girassol, 555, São Paulo/SP (“Imóvel”), do qual o Fundo detém 34,81%, permanece inadimplente com relação aos aluguéis dos meses de maio, junho e julho de 2024, cujos vencimentos ocorreram em 15 de junho, 15 de julho e 15 de agosto de 2024, respectivamente. Vale destacar que os encargos locatícios do Imóvel, ou seja, condomínio e IPTU, permanecem sendo pagos pela Wework normalmente.

Após a imediata verificação dos inadimplementos dos aluguéis acima mencionados, a Wework foi prontamente notificada por todos os proprietários, para que os pagamentos dos aluguéis em atraso fossem adimplidos de forma imediata. A primeira notificação foi estratégica, tendo em vista que o contrato de locação em vigor com a Locatária, prevê um período de cura (prazo para sanar qualquer inadimplência contratual) de 60 dias, a contar do recebimento da primeira notificação. O prazo de cura foi encerrado em 20 de agosto de 2024.

No início de agosto, a gestão do Fundo realizou uma reunião com a Alvarez & Marsal, representante da Wework, para realizar as negociações com todos os proprietários de imóveis locados. Contudo, a proposta apresentada pela representante da Locatária foi muito aquém da qualidade do ativo, sendo rejeitada pelo Fundo e os demais proprietários do Imóvel. A proposta previa, em suma: (i) desmembrar o contrato de locação do Imóvel, que hoje é único, para um contrato para cada bloco do Imóvel; (ii) reduzir significante os valores de locação, (iii) realizar a rescisão parcial de um dos blocos sem o pagamento de penalidades ou ressarcimento; e (iv) prever a intenção de mudar a modalidade do contrato de locação para um dos blocos, alterando de aluguel tradicional para *revenue share*¹.

Assim, diante (i) do término do mencionado prazo de cura na data de ontem, (ii) do não pagamento dos valores em aberto pela Wework, e (iii) da negociação extrajudicial infrutífera com os representantes da Wework, a equipe

¹ Percentual do faturamento líquido da locatária, sem aluguel mínimo.



de gestão do Fundo, em conjunto com os demais proprietários do Imóvel, contratou um assessor legal de primeira linha para defender os direitos dos proprietários do Imóvel, incluindo o ajuizamento de duas ações judiciais, sendo uma de Execução de Título Extrajudicial, com o objetivo de cobrar a totalidade dos aluguéis que estão inadimplidos, assim como multa e juros, conforme citados acima; e outra de Ação de Despejo devido à falta de pagamento, cumulado com pedido liminar para desocupação, visando a rápida liberação do Imóvel.

LIQUIDEZ DO ATIVO GIRASSOL 555

Vale destacar que o Imóvel fica na Vila Madalena/SP, possui altíssima liquidez e já foi ocupado por grandes empresas de tecnologia que fazem questão de estar em localizações valorizadas pelos seus colaboradores e parceiros. Atualmente, a ocupação do Imóvel, que tem intermédio da Locatária, é de cerca de 80%, o que demonstra a alta demanda pelo ativo.

Assim que autorizada judicialmente, a equipe do Fundo, em conjunto com os demais proprietários, iniciará a negociação da locação do Imóvel, seja com outras operadoras de coworking ou para empresas do mercado em geral. Manteremos o mercado informado sobre os próximos passos, tempo estimado de execução e impactos potenciais na distribuição de resultados do Fundo.

Permanecemos à inteira disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 21 de agosto de 2024

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

instituição administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA