

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA

CNPJ/MF nº 03.683.056/0001-86

ISIN Cotas: BRRCRBCTF000

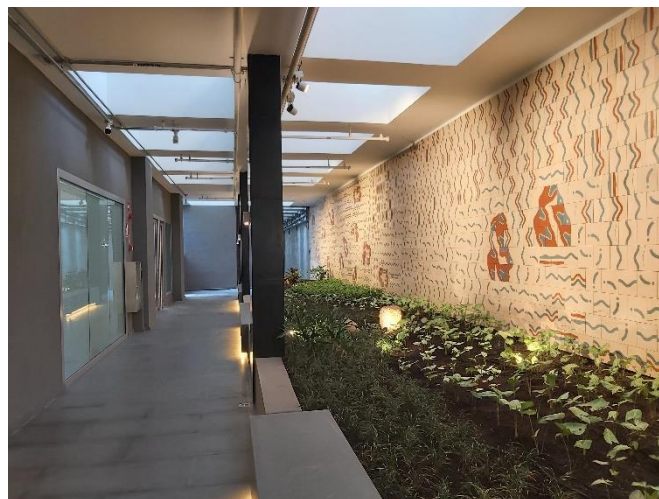
Código de Negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”): RCRB11**COMUNICADO AO MERCADO**

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:

O Fundo celebrou um Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial (“**Contrato de Locação**”) com a Egal Tratamentos Capilares S.A. (“**Locatária**” ou “**Egal**”) para ocupar a loja 02 do Edifício Bravo! Paulista (“**Imóvel**”), que cor responde a 129,96 m². Com a nova locação, o Edifício Bravo! Paulista passa a ter uma ocupação de 82,8%, **zera a vacância nas lojas térreas** e a vacância física projetada do Fundo passa de 5,3% para **5,0%**.

SOBRE A LOCAÇÃO

A Egal fornece tratamento completo para saúde capilar e se junta à Copenhagen e à Frescalis, locatárias das lojas 01 e 03 do empreendimento, respectivamente, como operadora dos espaços térreos para oferecer serviços e aproveitar o excelente fluxo de pedestres da região e da fruição do Bravo! Paulista, que interliga a Av. Paulista à Alameda Santos. Na imagem ao lado, é possível ver a posição da loja 02 e sua fachada na fruição do empreendimento.



O prazo de vigência do Contrato de Locação será de 5 anos (60 meses), com início de vigência em 01 de março de 2024, tendo o IPCA/IBGE como índice de reajuste. O Contrato de Locação prevê 5 meses de carência de aluguel e condições comerciais em linha com o que está sendo praticado na região. Em caso de rescisão antecipada, a Locatária deverá comunicar com antecedência mínima de 120 dias da pretensa rescisão, pagando corretamente os aluguéis e demais encargos da locação nesse período até a efetiva entrega das chaves, além de ressarcir a carência e descontos.

IMPACTO NO FUNDO

A nova locação do Imóvel poderá impactar positivamente o resultado anual do Fundo em, aproximadamente, R\$ 0,05/cota (cinco centavos), considerando aluguel e despesas de vacância, ao fim do período de carência e descontos.

Vale lembrar que a Rio Bravo segue trabalhando na comercialização das áreas vagas do Fundo em direção à meta de absorção de vacância de 4,4% até o final de abril. Com as novas locações e redução das concessões, a gestão projeta que o resultado recorrente potencial mensal possa alcançar R\$ 1,14/cota, em um cenário de absorção total da vacância.



A PROJEÇÃO ACIMA MENCIONADA NÃO DEVE SER CONSIDERADA PROMESSA OU GARANTIA DE RESULTADO FUTURO. O RESULTADO PROJETADO CONSIDERA AS INFORMAÇÕES CONTRATUAIS ATUAIS, TUDO MAIS CONSTANTE.

SOBRE O IMÓVEL

O Imóvel está localizado em uma das regiões mais consolidadas do país e fornece acesso tanto para a Alameda Santos quanto para a Avenida Paulista, para pedestres e veículos. A 17ª nova locação do Imóvel nos últimos 12 meses, totalizando 3.730 m², demonstra o potencial de atração do Bravo! e corrobora a tese de investimento da Rio Bravo no empreendimento localizado em um dos principais



eixos comerciais do país e em busca de renda imobiliária de longo prazo e construção de um portfólio de alta qualidade.

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

São Paulo, 05 de março de 2024

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

instituição administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA

