

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA

CNPJ/MF nº 03.683.056/0001-86

ISIN Cotas: BRRCRBCTF000

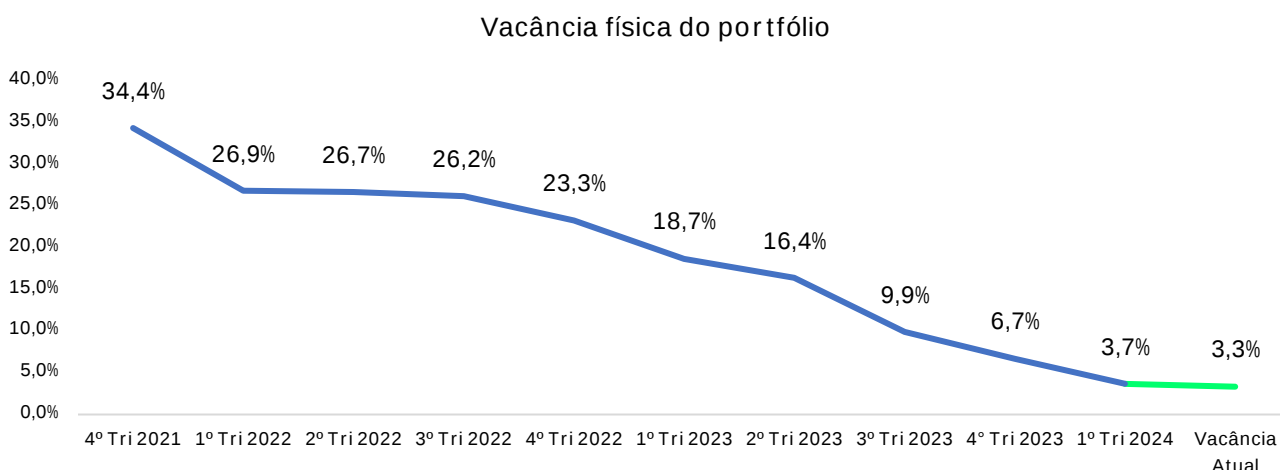
Código de Negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”): RCRB11

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 Skymarine Logística Ltda. (“Locatária” ou “Skymarine”) referente ao conjunto 62 do 6º andar do Bravo! Paulista (“Imóvel”), que corresponde a 143,67 m², aproximadamente 2,47% da área BOMA própria do Imóvel.

A locação será feita no modelo *plug-and-play*, com layout e mobiliário prontos. Com a nova locação, o Edifício Bravo! Paulista passa a ter uma ocupação de 85,46% e a vacância física do Fundo passa de 3,7% para **3,3%**.



SOBRE A LOCAÇÃO

A Skymarine é uma empresa que atua no segmento de agenciamento de carga e logística internacional, na prestação de serviços especializados em fretes aéreos, terrestres ou marítimos, multimodais e intermodais. O prazo de vigência do Contrato de Locação será de 5 (cinco) anos, com início de vigência em 01 de maio de 2024, tendo o IPCA/IBGE como índice de reajuste. O valor de locação por m² e as condições comerciais estão em linha com as últimas transações praticadas na região.

Em caso de rescisão antecipada, a Locatária deverá comunicar com antecedência mínima de 180 dias da pretensa rescisão, pagando corretamente os aluguéis e demais encargos da locação nesse período até a efetiva entrega das chaves. Ademais, a Locatária deverá devolver o valor equivalente à carência concedida e o custo de obra, devidamente corrigidos pelo índice do Contrato de Locação de acordo com os critérios estabelecidos contratualmente. O contrato *plug-and-play* tem a característica de contar com cláusulas “fortes”, para o Fundo, sendo uma ferramenta importante de barganha na comercialização e de atração de bons locatários, já que conta com uma análise de crédito minuciosa por parte da Rio Bravo para a entrega neste formato.

ESFORÇOS DE COMERCIALIZAÇÃO

Após a gestão do Fundo adotar a estratégia do andar modelo e entregar unidades *plug-and-play* mostrou-se bem-sucedida, com 26 novas locações nos últimos 15 meses e absorção líquida de 9.083 m². 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.

A Rio Bravo segue trabalhando na comercialização das áreas vagas remanescentes do Fundo em busca da taxa zero de vacância.

IMPACTO NO FUNDO

A nova locação do Imóvel impactará positivamente o resultado mensal do Fundo em, aproximadamente, R\$ 0,01/cota (um centavo), considerando aluguel e despesas de vacância, ao fim do período de carência.

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. Ainda, a locação foi proporcionada pela expertise da Rio Bravo na comercialização e na seleção dos imóveis, nos 15 anos da Rio Bravo como gestora do Rio Bravo Renda Corporativa.

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

São Paulo, 02 de maio de 2024

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

instituição administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA