

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**”) referente ao conjunto 21 do 2º andar do Bravo! Paulista (“**Imóvel**”). **Com a nova locação, a vacância física do Fundo passa a ser inferior a 3%.**

SOBRE A LOCAÇÃO

A nova locatária atua no ramo imobiliário e irá ocupar uma área que corresponde a 323,33 m², aproximadamente 5,5% 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 **90,8%** e a ocupação total do Fundo será de 97,4%, com vacância física de apenas **2,6%**. Vale destacar que antes de iniciar o projeto “*plug-and-play*”, a ocupação do Bravo! Paulista era de apenas **19%**, com uma única locação vigente.

O prazo de vigência do Contrato de Locação será de 5 (cinco) anos, com início de vigência em 01 de maio de 2024 e término em abril de 2029, 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 150 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 e descontos concedidos e o custo de obra, de forma proporcional ao período do contrato não cumprido, 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 27 novas locações nos últimos 16 meses e absorção líquida de 9.406 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.

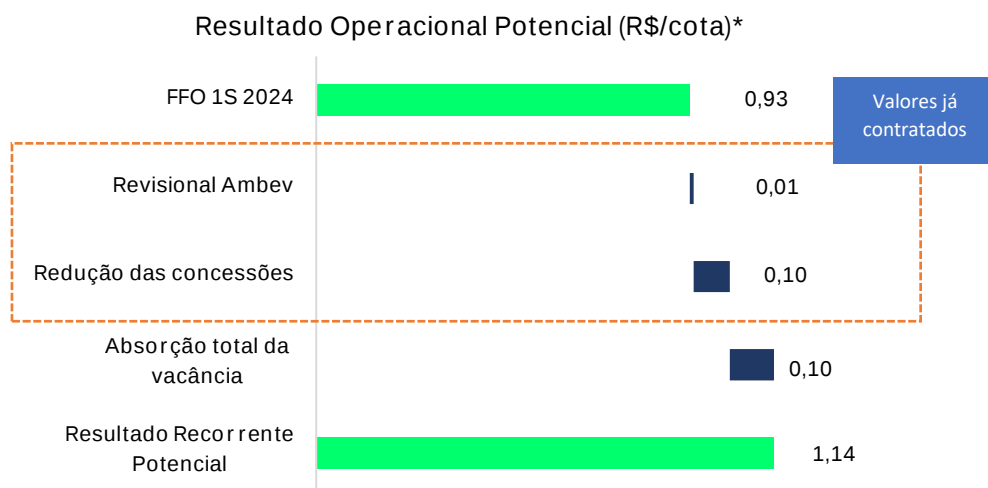
A Rio Bravo segue trabalhando na comercialização das áreas vagas remanescentes do Fundo (1.084 m²) em busca da taxa zero de vacância ainda em 2024.

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.



Abaixo, é possível verificar como as novas locações já contratadas – inclusive esta – e a absorção total de vacância são refletidas no resultado potencial gerado pelo Fundo.



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, 08 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

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

