

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA

CNPJ/ME nº 03.683.056/0001-86

ISIN Cotas: BRRCRBCTF000

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

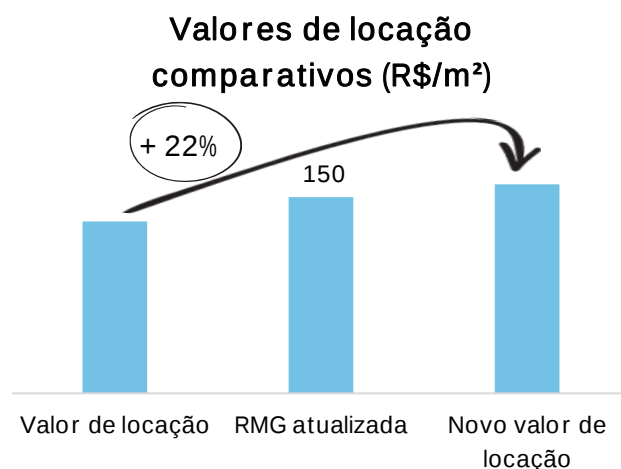
COMUNICADO AO MERCADO

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/ME 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/ME 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 aditivo ao Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial (“Aditivo”) com a Lifetime Agentes Autônomos de Investimentos S.A. (“Lifetime” ou “Locatária”) para revisional do contrato de locação referente ao 10º andar do Edifício JK Financial Center (“Imóvel”), que correspondem a 972,74 m² (novecentos e setenta e dois vírgula setenta e quatro metros quadrados), equivalente a 9,3% da área BOMA de propriedade do Imóvel.

No âmbito da revisão trianual locatícia, prevista na lei do inquilinato, o valor nominal de locação foi reajustado, com aumento de aproximadamente 22% no valor de locação por m² (“Preço Definitivo”). Reforçamos a importância do *timing* no processo de repactuação do valor do aluguel entre as partes, uma vez que essa janela de negociação já estava aberta, e foi buscada pela equipe de gestão do Fundo no momento oportuno para o aumento dos preços praticados.

Importante mencionar que, em novembro de 2021, o Fundo adquiriu o 10º andar do ativo, momento em que pactuou uma Renda Mínima Garantida (RMG), paga mensalmente pela vendedora ao Fundo, no valor atualizado de R\$ 150,00/m², preço acima da média dos contratos vigentes do Fundo no Imóvel. Com a revisional, o valor de locação acordado com a Locatária ultrapassa o estipulado pela RMG, o que é um importante sinal de recuperação e ganho de tração dos preços praticados no Edifício e na região.



O novo valor de locação será majorado anualmente de forma escalonada até o Preço Definitivo acordado. Com isso, o impacto positivo no resultado do Fundo é de, aproximadamente, R\$ 0,03/cota (três centavos por cota) a partir de junho de 2024 para os 12 meses subsequentes, até o impacto de R\$ 0,06/cota (seis centavos por cota) a partir de junho de 2025 para os 12 meses subsequentes. Os termos comerciais da revisional, mesmo com aumento escalonado, são importantes para que haja a marcação de valor praticado no Imóvel para embasamento nas próximas revisionais.

Os termos e condições do Aditivo são bastante positivos para o Fundo e demonstram a importância e relevância do Imóvel para a locatária, assim como a competitividade da região em São Paulo, bem como a *expertise* da Rio Bravo em construir um portfólio de ativos de alta qualidade e demandados por bons locatários, que possuem excelente risco de crédito e alta probabilidade de permanecer adimplentes com seus contratos. Adicionalmente, o momento oportuno de negociação e em linha com o aumento dos preços praticados na região servem de parâmetro para as próximas revisionais previstas.

SOBRE O IMÓVEL

O JK Financial Center possui operações desde 1999 e foi o primeiro ativo do portfólio do Fundo, quando este tinha uma estrutura de fundo imobiliário monoativo e de gestão passiva. Portanto, há muitos anos a gestão do Fundo acompanha e analisa de perto a região e o Empreendimento, o qual é muito bem localizado, de excelente qualidade, 100% locado, com certificação LEED Gold, que se mostra resiliente e extremamente atrativo a bons inquilinos.

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

São Paulo, 27 de dezembro de 2022

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

instituição administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA