

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 Pandora do Brasil Comércio Ltda. (“Pandora” ou “Locatária”) referente ao conjunto 72 do Continental Square Faria Lima (“Continental Square” ou “Imóvel”), que corresponde a 562,85 m², aproximadamente 7,3% da área BOMA própria do Imóvel.

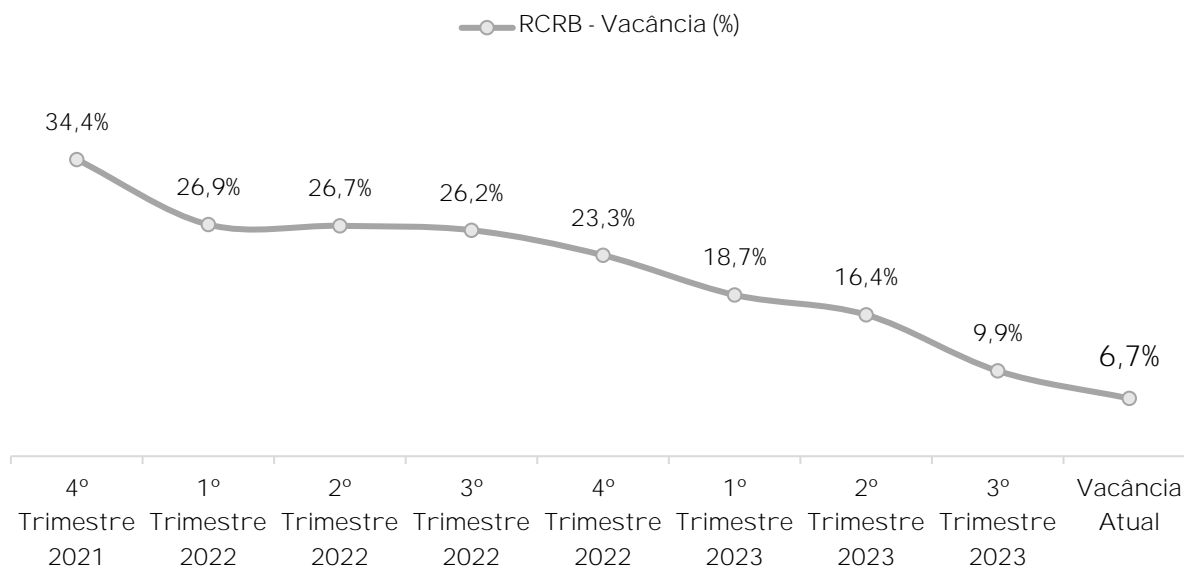
A locação será feita no modelo *plug-and-play*, com layout e mobiliário prontos. Com a nova locação, o Continental Square passa a ter uma ocupação de 92,7% e a vacância física projetada do Fundo passa de 8,0% para **6,7%**.

SOBRE A LOCAÇÃO

A Pandora é uma das maiores joalherias do mundo, criada em 1982 na Dinamarca e atualmente presente em mais de 100 países nos 6 continentes, com aproximadamente 9 mil pontos de vendas, além do e-commerce. O prazo de vigência do Contrato de Locação será de 5 anos (60 meses), com início de vigência em 01 de dezembro de 2023, tendo o IPCA/IBGE como índice de reajuste. O Contrato de Locação prevê carência de aluguel, durante o período de obra, com duração estimada de 3 meses, e mais um mês adicional, limitado a 4 meses no total. 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, além de ressarcir a carência, descontos e custo de obra de forma proporcional, devidamente atualizados.

Essa é a primeira locação do Continental Square na estratégia *plug-and-play* e a 20ª locação do Fundo em 2023 após a definição da estratégia do andar modelo no Bravo! Paulista. As locações do Fundo somam **7.632,86 m²** somente em 2023.



IMPACTO NO FUNDO

A nova locação do Imóvel poderá impactar positivamente o resultado mensal do Fundo em, aproximadamente, R\$ 0,02/cota (dois centavos por cota), considerando aluguel e despesas de vacância, ao fim do período de carência e descontos.

SOBRE O IMÓVEL

O Continental Square Faria Lima está localizado na Vila Olímpia, uma das principais regiões corporativas da cidade de São Paulo. A região dispõe de diversas opções de transporte, com fácil acesso à Marginal Pinheiros, às avenidas Brigadeiro Faria Lima, Juscelino Kubitschek, além de estar a 700 metros da Estação de Trem CPTM – Vila Olímpia. A região também possui inúmeras alternativas de serviços, restaurantes, varejos em geral e está a 200 metros do Shopping Vila Olímpia. O complexo possui, além da torre corporativa, 2 hotéis, academia, centro de convenções, bicicletário, vestiário para os usuários e heliponto em operação. Em 2023, o Continental Square obteve Certificação LEED, nível Gold para Operação e Manutenção (O+M). Além disso, os *retrofits* da

recepção, hall dos elevadores e do gerador para área privativa estão em fase avançada de execução. Todos estes projetos valorizarão ainda mais o empreendimento.

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 mais de 13 anos da Rio Bravo como gestora do Rio Bravo Renda Corporativa.

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

São Paulo, 21 de dezembro de 2023

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

instituição administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA