

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 NIBS Participações S.A, empresa do Grupo Copenhagen (“Locatária” ou “Kopenhagen”) para ocupar a loja 01 do Edifício Bravo! Paulista (“Imóvel”), que corresponde a 280 m². Com a nova locação, o Edifício Bravo! Paulista passa a ter uma ocupação de 80,55% e a vacância física projetada do Fundo passa de 5,9% para **5,3%**.

A Kopenhagen se junta à Frescalis, locatária da loja 03 do Bravo! Paulista, como operadora dos espaços térreos para gerar comodidade para os colaboradores do prédio e aproveitar o excelente fluxo de pedestres da região e da fruição do Bravo! Paulista, que interliga a Av. Paulista à Alameda Santos. A loja 01 é um espaço amplo, que conta com uma excelente exposição de fachada, com pé direito aproximado de 5 metros, como demonstrado na foto ao lado.



SOBRE A LOCAÇÃO

A Kopenhagen é uma empresa brasileira com mais de 95 anos de história, presença nacional e uma das maiores produtoras de chocolate do país, sendo líder no segmento de chocolates finos no país. Apesar de a marca ter uma rede de franquias, o Imóvel está sendo locado para a operação própria da empresa.

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 3 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 180 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 mensal do Fundo em, aproximadamente, R\$ 0,01/cota (um centavo), considerando aluguel e despesas de vacância, ao fim do período de carência e descontos.

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 16ª nova locação do Imóvel nos últimos 12 meses 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. 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.

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

São Paulo, 04 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