

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA

CNPJ/MF nº 03.683.056/0001-86

ISIN Cotas: BRRCRBCTF000

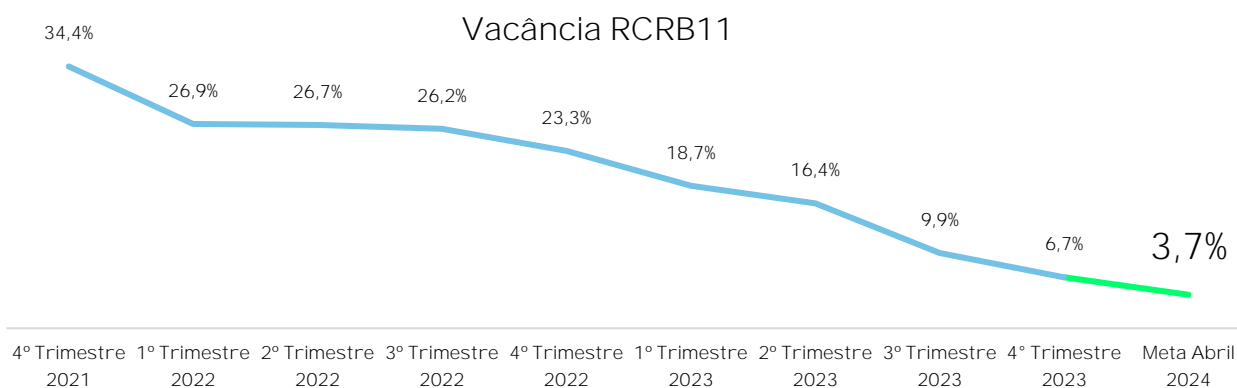
Código de Negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”): RCRB11

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 Dux Agenciamento de Cargas Ltda. (“Locatária” ou “Dux”) referente ao conjunto 82 do 8º andar do Parque Cultural Paulista (“Imóvel”), que corresponde a 559,3 m², aproximadamente 11,1% da área BOMA própria do Imóvel.

Com a nova locação, o time de gestão zera a vacância do Parque Cultural Paulista e o Fundo, após 18 meses (um ano e meio), atinge a vacância de **3,7%**, superando a meta de absorção de vacância de **4,4%** antes mesmo do prazo, estipulado para final de abril de 2024.



SOBRE A LOCAÇÃO

A Dux é uma empresa de logística multimodal internacional, com atuação em mais de 150 países. O prazo de vigência do Contrato de Locação será de 5 anos (60 meses), com início de vigência em 05 de março de 2024, tendo o IPCA/IBGE como índice de reajuste. O valor de locação por m² e as condições comerciais, como descontos e carência, 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, devidamente corrigidos pelo índice do Contrato de Locação de acordo com os critérios estabelecidos contratualmente.

ESFORÇOS DE COMERCIALIZAÇÃO

O trabalho ativo de locação da gestão mostrou-se bem-sucedido, com 25 novas locações nos últimos 15 meses e absorção líquida de 8.940 m². A Rio Bravo conta com um time de comercialização próprio e com vasta experiência imobiliária. A estratégia de comercialização tem como pilares:

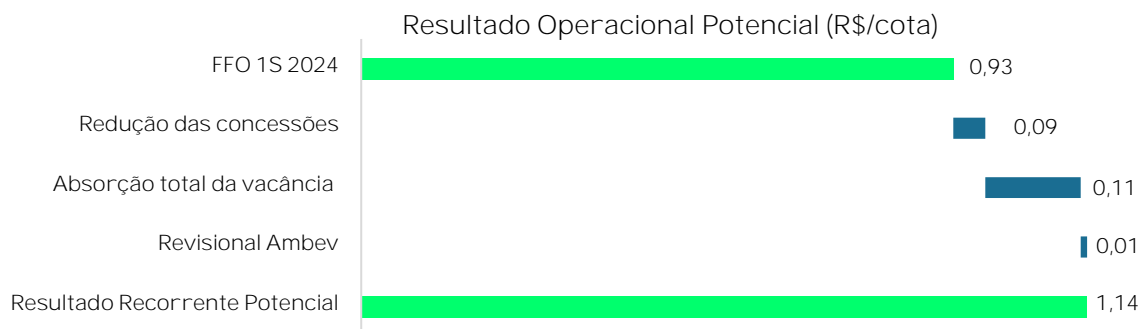
- Pulverização dos contatos: proximidade de consultorias imobiliárias e corretores autônomos.
- Prospecção ativa: pesquisa de locatários em edifícios concorrentes e acompanhando de notícias de grandes empresas entrantes ou em expansão.
- Estratégia de contato contínuo: realização de eventos imobiliários 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 mesmo após alcançar a meta de absorção de vacância física, de 4,4%, com a qual se comprometeu em outubro de 2022, quando a vacância do Fundo era de cerca de 26,7%.

IMPACTO NO FUNDO

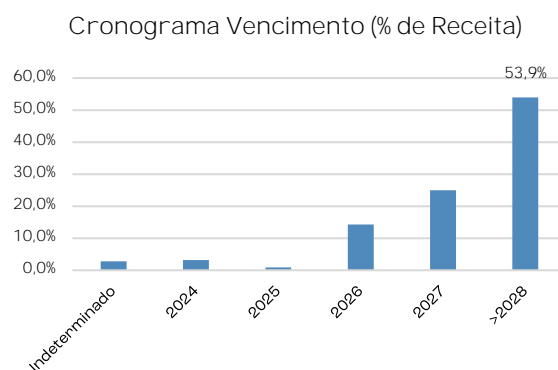
A nova locação do Imóvel impactará positivamente o resultado mensal do Fundo em, aproximadamente, R\$ 0,02/cota, considerando aluguel e despesas de vacância, ao fim do período de carência e descontos.

Com as novas locações e redução das concessões, a gestão projeta que o resultado recorrente potencial mensal possa alcançar R\$ 1,14/cota, em um cenário de absorção total da vacância.



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

Além disso, com as últimas locações o time de gestão alonga o prazo de vencimento dos contratos, com a maioria da receita contratada com vencimento em 2028 e adiante.



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, 06 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