

## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA (“Fundo”)

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 NOVA LOCAÇÃO CONTINENTAL SQUARE

Foi assinado, em 08 de novembro de 2024, um novo Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial (“Contrato de Locação”) com a **V.TAL – REDE NEUTRA DE TELECOMUNICAÇÕES S.A.** (“V.tal” ou “Locatária”) para o conjunto 132 do Edifício Continental Square Faria Lima (“Continental Square”), conjunto que o Fundo adquiriu em setembro de 2024. O time de gestão concretizou a comercialização do ativo em dois meses, com uma atuação consistente e assertiva.

#### SOBRE A LOCAÇÃO

A V.tal é uma empresa de soluções de infraestrutura digital fim-a-fim e detentora da maior rede neutra de fibra ótica no Brasil, que conta com 26 mil quilômetros de cabos submarinos. A empresa irá ocupar uma área de 562,85 m<sup>2</sup>.

O prazo de vigência do Contrato de Locação será de 5 anos (60 meses), com vigência até outubro de 2029, tendo o IPCA/IBGE como índice de reajuste. O valor de locação por m<sup>2</sup> e as condições comerciais estão em linha com as últimas transações praticadas na região e os preços já praticados pelo Fundo em outros conjuntos do Continental Square.

Em caso de rescisão antecipada, a Locatária deverá comunicar com antecedência mínima de 90 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, proporcional ao período do contrato de locação não cumprido, de acordo com os critérios estabelecidos contratualmente.

#### ESFORÇOS DE COMERCIALIZAÇÃO

O trabalho ativo de locação do time comercial da Rio Bravo mostrou-se bem-sucedido, com 30 novas locações nos últimos 2 anos e absorção líquida de 10 mil m<sup>2</sup>. O conjunto 132 do Continental Square foi adquirido em setembro deste ano e estava vago, momento em que o time de gestão iniciou uma intensiva comercial para sua locação, aproveitando toda a estrutura e relacionamento que tem na região pelo fato de o Fundo já ser proprietário de outros conjuntos do Continental Square há mais de 5 anos. O resultado do esforço comercial foi a concretização, em dois meses, de uma nova locação para o novo conjunto do Portfólio.

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 da única área vaga remanescente do prédio, que corresponde a outro conjunto do Continental Square Faria Lima (562 m<sup>2</sup>).

### **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 das concessões. A vacância física do Fundo passa de 7,9% para 6,6%.

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, 13 de novembro de 2024

**RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

instituição administradora do

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA**