

## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA

CNPJ/MF nº 03.683.056/0001-86

ISIN Cotas: BRRRCBCTF000

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 Mudah Publicidade Ltda. (“Locatária” ou “Mudah”) referente ao conjunto 22 do 2º andar do Edifício Bravo! Paulista (“Imóvel”), que corresponde a 193,85 m<sup>2</sup>, aproximadamente 3% da área BOMA do Edifício Bravo Paulista!

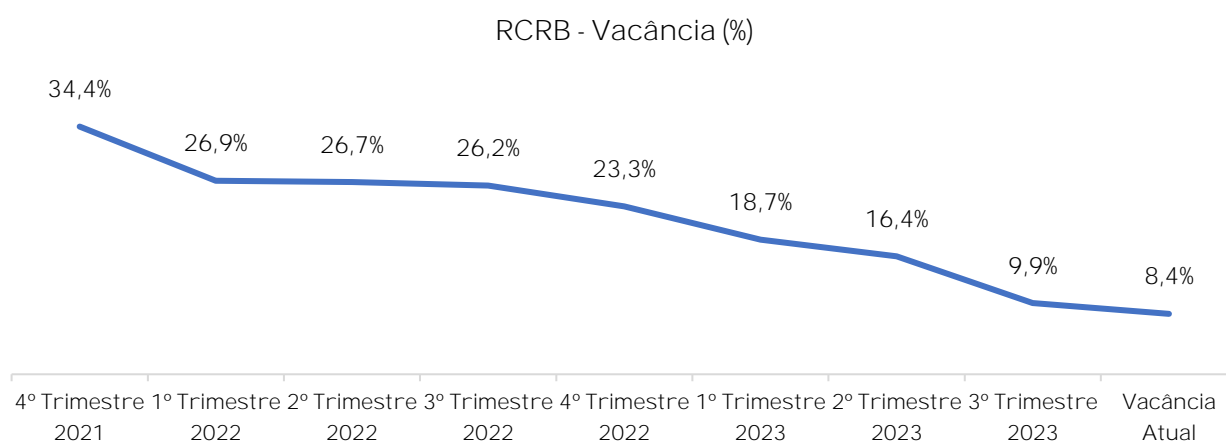
A locação será feita no modelo *plug-and-play*, com layout e mobiliário prontos. Com a nova locação, o Edifício Bravo! Paulista passa a ter uma ocupação de 67,5% e a vacância física projetada do Fundo passa de 8,8% para **8,4%**.

### SOBRE A LOCAÇÃO

A Mudah é uma empresa de criação e estratégias criativas para marcas com *creators* e ajudam a selecionar, contratar e criar conteúdo através deles. 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, a qual estimasse uma duração de até 3 meses. Em caso de rescisão antecipada, a Locatária deverá comunicar com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) 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 os descontos de forma proporcional ao período do contrato não cumprido, devidamente atualizados.

Após a Gestão do Fundo adotar a estratégia do andar modelo e entregar unidades *plug-and-play*, em pouco mais de sete meses, a ocupação do Edifício Bravo! Paulista aumentou de 19% para 67,5%. Além disso, vale destacar que o Fundo está com outras negociações em andamento para outras unidades do portfólio com as mesmas características. Esta é a 18ª locação do Fundo em 2023 – sendo a 12ª só no Edifício Bravo! Paulista – após a definição da estratégia do andar modelo. As locações do Fundo somam **6.926 m<sup>2</sup>** somente em 2023, sendo aprox. 2.839 m<sup>2</sup> só no Bravo! Paulista.



## IMPACTO NO FUNDO

A nova locação do Imóvel poderá impactar positivamente o resultado mensal do Fundo em, aproximadamente, R\$ 0,01/cota (um centavo por cota), 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 nova locação do Imóvel demonstra o potencial de atração do Imóvel 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 Imóvel.

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

São Paulo, 27 de novembro de 2023

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

instituição administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA