

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 Braza Bank S.A. Banco de Câmbio (“Locatária” ou “Braza Bank”) referente ao conjunto 72 do 7º andar do Edifício Bravo! Paulista (“Imóvel”), que corresponde a 143,67 m², aproximadamente 2,5% 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 Edifício Bravo! Paulista passa a ter uma ocupação de 75,8% e a vacância física projetada do Fundo passa de 6,3% para **5,9%**.

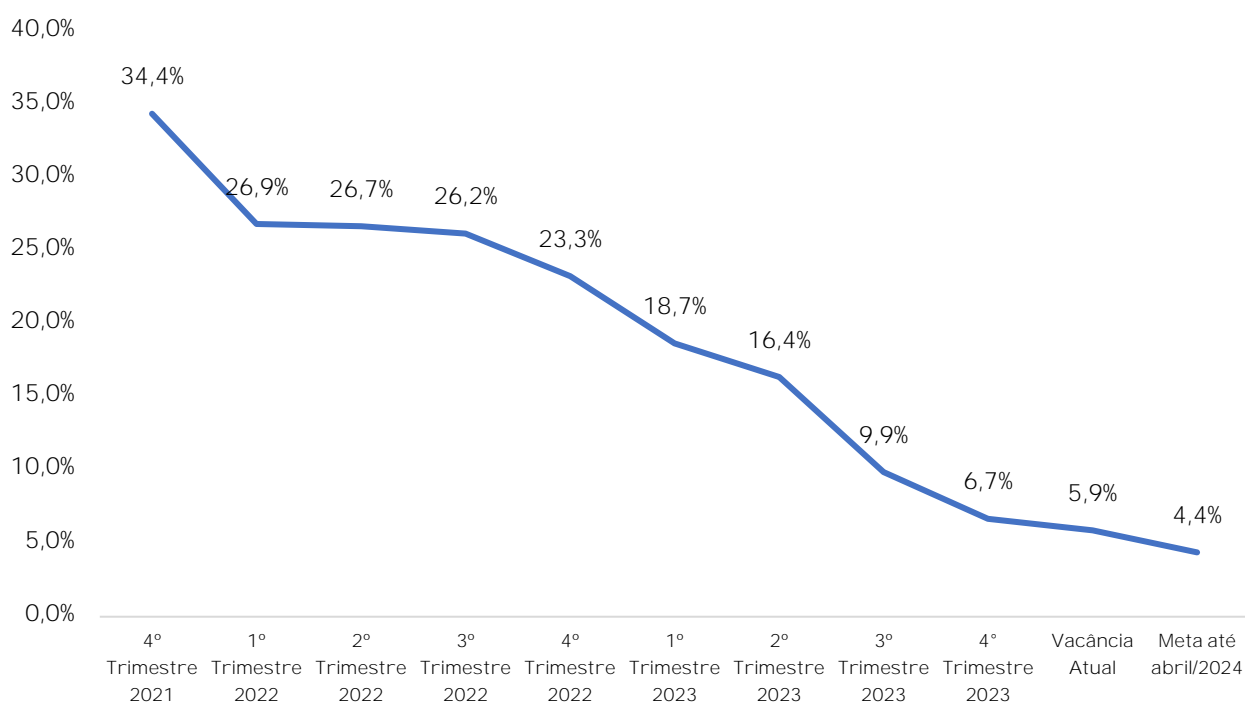
SOBRE A LOCAÇÃO

O Braza Bank é um grupo de empresas especializadas em soluções financeiras cross-border ou comércio transfronteiriço, que é uma operação que envolve o transporte de um produto de um país para o outro. 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, correspondente ao período de obra. 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, descontos e o custo de obra de forma

integral, devidamente atualizados. O contrato *plug-and-play* tem a característica de contar com cláusulas “fortes”, para o proprietário, sendo uma ferramenta importante de barganha na comercialização e de atração de bons locatários, já que conta com uma análise de crédito minuciosa por parte da Rio Bravo para a entrega neste formato.

Após a gestão do Fundo adotar a estratégia do andar modelo e entregar unidades *plug-and-play*, em pouco mais de onze meses a ocupação do Edifício Bravo! Paulista aumentou de 19% para mais de 75%. Além disso, vale destacar que o Fundo está com outras negociações em andamento para as demais unidades do portfólio com as mesmas características. Esta é a 2ª locação do Fundo em 2024 – e a 15ª no Edifício Bravo! Paulista desde o início de 2023 – após a definição da estratégia do andar modelo. As locações do Fundo somam **7.970 m²** desde o ano de 2023, sendo aproximadamente 3.320 m² só no Bravo! Paulista.

RCRB - Vacância (%)



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 15ª 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, 29 de fevereiro de 2024

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

instituição administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA