

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

COMUNICADO AO MERCADO NOVA LOCAÇÃO CONTINENTAL SQUARE

Foi assinado um novo Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial (“Contrato de Locação”) com o **INSTITUTO BRASILEIRO DE ENSINO, DESENVOLVIMENTO E PESQUISA IDP – LTDA** (“IDP” ou “Locatária”) para locação do conjunto 52 do Edifício Continental Square Faria Lima (“Continental Square”) no formato *plug-and-play*. Com a nova locação, o time de gestão zera a vacância física do Continental Square e a vacância total do portfólio passa a ser de 6,0%.

SOBRE A LOCAÇÃO

A nova locação foi firmada com o IDP, instituição de ensino reconhecida nacionalmente pela excelência acadêmica e pelo seu compromisso com o desenvolvimento e pesquisa nas áreas de Direito, Administração Pública, Economia e Políticas Públicas. Fundado em 1998, o IDP tem presença no ensino superior e na educação executiva. O IDP ocupará uma área de 562,85 m² e passa a ser o inquilino de número 51 do Fundo.

A locação foi feita no modelo *plug-and-play*, com layout e mobiliário prontos. O prazo de vigência do Contrato de Locação é de 5 anos (60 meses), com vigência até janeiro de 2030, tendo o IPCA/IBGE como índice de reajuste. O valor de locação por m² 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 06 (seis) meses 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 e o custo de obra, de forma proporcional ao período do contrato não cumprido, devidamente corrigidos pelo índice do Contrato de Locação de acordo com os critérios estabelecidos contratualmente. O contrato *plug-and-play* tem a característica de contar com cláusulas “fortes” para o Fundo, 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.

ESFORÇOS DE COMERCIALIZAÇÃO

O trabalho ativo de locação do time comercial da Rio Bravo mostrou-se bem-sucedido, com mais de 30 novas locações nos últimos 2 anos e absorção líquida de 10 mil m². O *plug-and-play* foi um importante mecanismo para impulsionar essa absorção relevante: após a gestão do Fundo adotar a estratégia do andar modelo e entregar unidades *plug-and-play*, foram realizadas 21 novas locações nos últimos 2 anos com absorção líquida de 5.778,57 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.

Atualmente, as únicas áreas vagas do Fundo são referentes a 2.609,66 m² disponíveis no Girassol 555. O esforço de comercialização passa a ser totalmente focado nessa prospecção ativa, em busca de redução de vacância significativa nos próximos meses, tendo em vista a liquidez do imóvel e a demanda já percebida pelas empresas no prédio e na região.

IMPACTO NO FUNDO

A nova locação do Imóvel impactará positivamente o resultado mensal do Fundo em, aproximadamente, R\$0,025/cota, considerando aluguel e despesas de vacância, ao fim do período das concessões e carências.

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.

O canal de RI está disponível para qualquer dúvida ou comentário: ri@riobravo.com.br ou www.riobravo.com.br/chat.

São Paulo, 05 de fevereiro de 2025.

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

instituição administradora do

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

