

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA

CNPJ/ME nº 03.683.056/0001-86

ISIN Cotas: BRRCRBCTF000

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

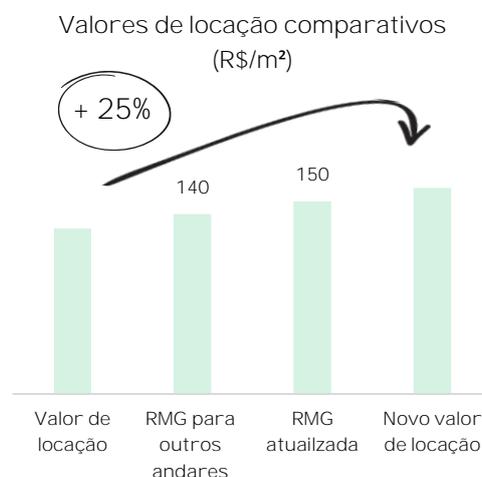
COMUNICADO AO MERCADO

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/ME 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/ME 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 aditivo ao Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial (“Aditivo”) com a Oncoclínicas do Brasil Serviços Médicos S.A. (“Oncoclínicas” ou “Locatária”) para revisional do contrato de locação referente ao 2º andar do Edifício JK Financial Center (“Imóvel”), que correspondem a 972,74 m² (novecentos e setenta e dois vírgula setenta e quatro metros quadrados), equivalente a 9,3% da área BOMA de propriedade do Imóvel.

No âmbito da revisão trianual locatícia, prevista na Lei do Inquilinato (“Lei nº 8.245/1991”), o valor de locação foi reajustado, com aumento de aproximadamente 25% no valor de locação por m². Reforçamos a importância do *timing* no processo de negociação das revisionais, uma vez que essa janela de revisional já estava aberta, e a renegociação foi buscada pela equipe de gestão do Fundo no momento oportuno para o aumento dos preços praticados.

Como referência, importante mencionar que, em novembro de 2021, o Fundo adquiriu mais alguns andares do Imóvel, do 8º ao 12º andar, momento em que pactuou uma Renda Mínima Garantida (“RMG”), paga mensalmente pela vendedora ao Fundo, no valor de R\$ 140,00/m², preço acima da média dos contratos vigentes do Fundo no Imóvel. Com a revisional, o valor de locação acordado com a Locatária ultrapassa o estipulado pela RMG dos outros andares, o que é um importante sinal de recuperação e ganho de tração dos preços praticados no Edifício e na região.



Adicionalmente, os termos e condições do Aditivo são bastante positivos para o Fundo e demonstram a importância e relevância do Imóvel para a locatária, assim como a competitividade da região em São Paulo, bem como a *expertise* da Rio Bravo em construir um portfólio de ativos de alta qualidade e demandados por bons locatários, que possuem excelente risco de crédito e alta probabilidade de permanecer adimplentes com seus contratos.

O novo valor de locação por m² está em linha com as últimas transações praticadas a mercado na região e impactará positivamente o resultado do Fundo em, aproximadamente, R\$ 0,01/cota (um centavo por cota) ao mês a partir de janeiro de 2023.

SOBRE O IMÓVEL

O JK Financial Center possui operações desde 1999 e foi o primeiro ativo do portfólio do Fundo, quando este tinha uma estrutura de fundo imobiliário monoativo e de gestão passiva. Portanto, há muitos anos a gestão do Fundo acompanha e analisa de perto a região e o Empreendimento, o qual é muito bem localizado, de excelente qualidade, 100% locado, com certificação LEED Gold, que se mostra resiliente e extremamente atrativo a bons inquilinos.

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

São Paulo, 01 de dezembro de 2022

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

instituição administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA