

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

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, bem como de acordo com a sua Política de Divulgação de Fatos Relevantes, 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 Trígono Capital LTDA. (“Trígono Capital” ou “Locatária”) referente aos conjuntos 82 e 83 do Edifício Jatobá Green Building (“Imóvel”), que corresponde a 869,56 m², aproximadamente 51% da área BOMA própria do Imóvel. Com esta locação, a vacância física projetada do Fundo passa de 11,97% para 9,93%, **no campo do dígito único** e em direção à meta de redução da vacância física do Fundo para 4,4% até abril de 2024.

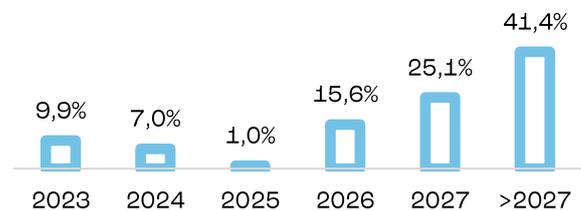
SOBRE A LOCAÇÃO

A Trígono Capital é uma gestora especialista em análise de empresas que investe em ações e crédito privado. O prazo de vigência do Contrato de Locação será de 5 anos (60 meses), com início de vigência no dia 01 de setembro de 2023. O índice de reajuste é o IPCA/IBGE. Em caso de rescisão antecipada, a Locatária deverá comunicar com antecedência mínima de 150 (cento e cinquenta) 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, proporcional ao período do contrato não cumprido,

devidamente corrigidos pelo índice do Contrato de Locação de acordo com os critérios estabelecidos contratualmente.

Com esta locação, o Jatobá Green Building atinge uma ocupação física de 100% da área BOMA própria do imóvel. O valor de locação por m² está em linha com as últimas transações praticadas a mercado na região da Berrini. A nova locação do Imóvel impactará positivamente o resultado mensal do Fundo em, aproximadamente, R\$ 0,03/cota, considerando aluguel e despesas de vacância, ao fim do período de carência e descontos.

Cronograma de vencimentos
(% receita contratada)



Com as últimas locações do Fundo, o time de gestão consegue alongar o prazo de vencimento dos contratos, com a maioria da receita contratada com vencimento em 2027 e adiante.

SOBRE O IMÓVEL

O Edifício Jatobá Green Building está localizado na região da Berrini. O edifício possui pavimento tipo com área locável de 1.712,49 m², sem colunas, podendo ser dividido em até 4 (quatro) conjuntos e facilitando na adaptação de inúmeras alternativas de *layout*. O empreendimento oferece *amenities* como dois auditórios, gerador para área privativa e comum, área verde na cobertura, bicicletário e vestiários. O Jatobá Green Building é o 1º edifício multiusuário da América Latina a possuir o certificado de construção Fitwel, principal sistema de certificação do mundo comprometido com a construção de saúde para todos. A região possui diversas alternativas de varejo em geral, restaurantes, serviços e transporte público.

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 mais de 10 anos da Rio Bravo como gestora do Rio Bravo Renda Corporativa.

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

São Paulo, 04 de setembro de 2023

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

instituição administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA