

## 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:

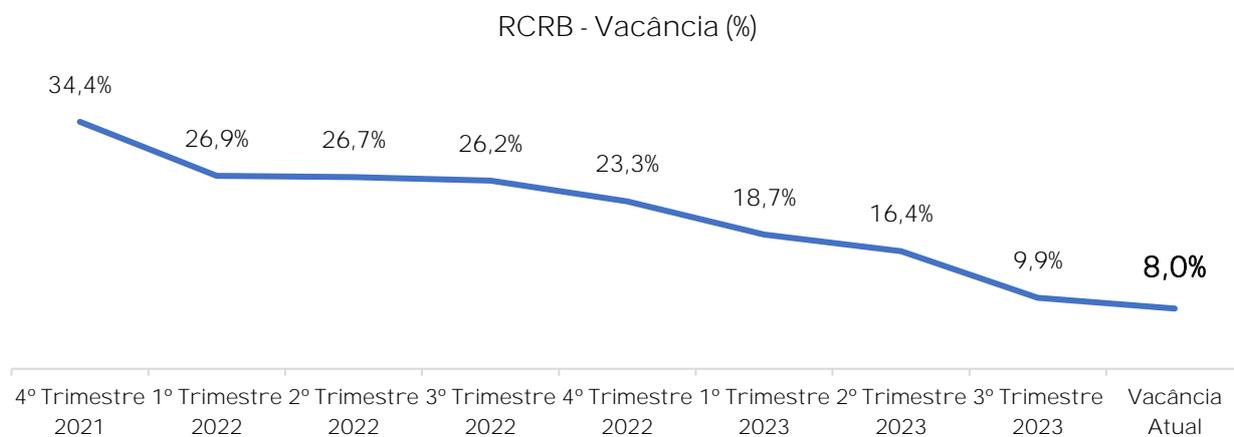
O Fundo celebrou um Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial (“Contrato de Locação”) com a Vela Capital Consultoria Ltda. (“Locatária” ou “Vela Capital”) referente ao conjunto 82 do 8º andar do Edifício Bravo! Paulista (“Imóvel”), que corresponde a 143,67 m<sup>2</sup>, aproximadamente 2,47% da 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 70,1% e a vacância física projetada do Fundo passa de 8,4% para 8,0%.

### SOBRE A LOCAÇÃO

A Vela Capital é focada em transações corporativas de pequeno e médio porte, auxilia na definição de estratégia de crescimento, reestruturação e alocação de capital. O prazo de vigência do Contrato de Locação será de 5 anos (60 meses), com início de vigência em 20 de dezembro de 2023, 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 e custo de obra de forma integral, devidamente atualizados.

Após a Gestão do Fundo adotar a estratégia do andar modelo e entregar unidades *plug-and-play*, em pouco mais de oito meses, a ocupação do Edifício Bravo! Paulista aumentou de 19% para 70,1%. 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 19ª locação do Fundo em 2023 – sendo a 13ª só no Edifício Bravo! Paulista – após a definição da estratégia do andar modelo. As locações do Fundo somam **7.070 m<sup>2</sup>** somente em 2023, sendo aproximadamente 2.983 m<sup>2</sup> só no Bravo! Paulista.



## IMPACTO NO FUNDO

As novas locações do Imóvel poderão 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.

Com a 13ª nova locação do Imóvel em 2023 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, 18 de dezembro de 2023

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

instituição administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA