

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

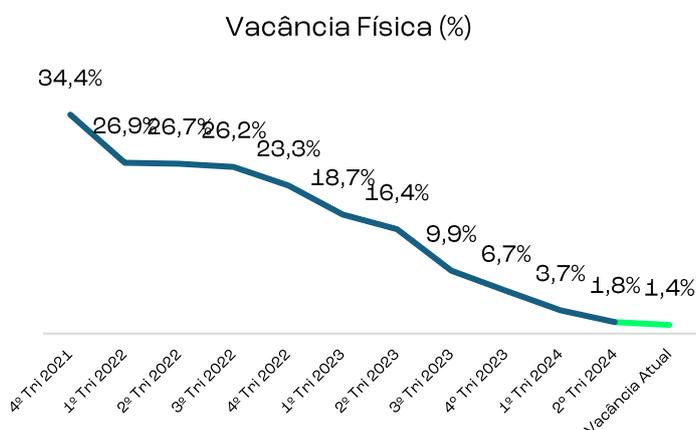
A **RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, conjunto 32, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81 (“**Rio Bravo**”), 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 novo Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial (“**Contrato de Locação**”) com a Sulzer Pumps Wastewater Brasil Ltda. (“**Sulzer**” ou “**Locatária**”) referente ao conjunto 32 do 3º andar do Bravo! Paulista (“**Imóvel**”), único conjunto vago do Imóvel. **Com a nova locação, o time da gestão zera a vacância física do Bravo! Paulista, o primeiro retrofit do Fundo.** Com esta nova locação, a 9ª do Fundo em 2024, a vacância total do portfólio chega a 1,4%.

SOBRE A LOCAÇÃO

A Locatária é uma empresa industrial de mais de 200 anos que fabrica equipamentos hidráulicos e pneumáticos e oferece soluções de bombeamento e irá ocupar uma área de 195,15 m², aproximadamente 3,3% 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 100%** e a ocupação total do Fundo será de 98,6%. **Vale destacar que antes de iniciar o projeto “plug-and-play”, a ocupação do Bravo! Paulista era de apenas 19%, com uma única locação vigente.**

O prazo de vigência do Contrato de Locação será de 5 (cinco) anos, com início de vigência em 15 de julho de 2024 e término em julho de 2029, 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 no Bravo! Paulista, considerando a modalidade de locação plug-and-play.

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. Ademais, a Locatária deverá devolver o valor equivalente à carência e descontos concedidos e o custo de obra, devidamente corrigidos pelo índice do Contrato de Locação, proporcional ao período do contrato de locação não cumprido, 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 ainda mais minuciosa por parte da Rio Bravo para locações neste formato.

ESFORÇOS DE COMERCIALIZAÇÃO

O trabalho ativo de locação mostrou-se bem-sucedido, com **29 novas locações** nos últimos 19 meses e absorção líquida de **quase 10 mil m²** desde que a gestão passou a adotar a estratégia do andar modelo e a entregar unidades *plug-and-play*. Vale destacar que mais de 70% de todas as novas locações foram nesta nova modalidade, o que demonstra a assertividade em adotá-lo para o portfólio do RCRB. 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.

A Rio Bravo segue trabalhando na comercialização da única área vaga remanescente do Fundo, que corresponde a um conjunto do Continental Square Faria Lima (562 m²), em busca da taxa zero de vacância ainda em 2024.

IMPACTO NO FUNDO

A nova locação do Imóvel impactará positivamente o resultado mensal do Fundo em, aproximadamente, R\$ 0,01/cota (um centavo), considerando aluguel e despesas de vacância, ao fim do período das concessões.

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.

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

São Paulo, 15 de julho de 2024

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

instituição administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA

