

**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 Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial (“Contrato de Locação”) com uma franquia da empresa **The Coffee** (“The Coffee” ou “Locatária”) para ocupar a Loja 03 do **Bravo! Paulista** (“Imóvel”), que correspondem a 24,39 m<sup>2</sup>. A The Coffee é uma empresa com atuação em diversos países que vem despontando no ramo de cafés especiais inspirada em técnicas minimalistas, garantindo uma experiência compacta e de alta qualidade por meio de suas iniciativas tecnológicas. A Locatária será a primeira empresa a ocupar uma das lojas do Bravo! Paulista após o seu *retrofit*, concluído no final de 2021, trazendo maior atratividade ao empreendimento ao agregar lojas de perfis diversos. Com a nova locação, a vacância física projetada do Fundo passa de 26,9% para 26,8%.

O prazo de vigência do Contrato de Locação será de 5 anos (60 meses), com início de vigência em 01 de junho de 2022. O índice de reajuste é o IPCA. O valor de locação por m<sup>2</sup> está acima do range previsto no relatório gerencial do Fundo. O Contrato de Locação prevê carência inicial de aluguel, que cessará no início do segundo semestre de 2022. O resultado acumulado bruto dessa nova locação relativo a 12 meses é estimado em R\$0,01/cota, considerando aluguel e despesas de vacância, após findo o período de carência mencionado.

**SOBRE O BRAVO! PAULISTA**

A aquisição de 100% (cem por cento) do Bravo! Paulista ocorreu em fevereiro/2020, conforme Fato Relevante publicado em 17 de fevereiro de 2020, em uma transação de R\$ 67 milhões (aproximadamente R\$ 10,8 mil/m<sup>2</sup>) com a premissa de geração de valor para o investidor: aquisição da totalidade de um Edifício vago para melhoria e consequente valorização do ativo, uma vez que a gestão pode ter ingerência e mandato para realizar melhorias importantes para reclassificação do Edifício, além de manter a boa governança do prédio com a gestão eficiente contínua. O Imóvel era classificado pela *Buildings* como um Edifício classe “C” e após o *retrofit*, se tornou um Edifício classe “A”, obtendo o melhor padrão construtivo possível para as características que o Imóvel possui.

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 pedestre e para veículos. O Habite-se do Imóvel está em fase de emissão junto à prefeitura de São Paulo.

A nova locação do Imóvel após a finalização das obras de readequação demonstra o potencial de atração do Imóvel e corrobora a visão da Rio Bravo de revitalizar um imóvel localizado em um dos principais eixos comerciais do país 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, 26 de maio de 2022

**RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS  
LTDA.**

instituição administradora do

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA**