

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

CNPJ/ME nº 03.683.056/0001-86

ISIN Cotas: BRRRCRBCTF000

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

**FATO RELEVANTE**

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, 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 Elgin S.A. (“Elgin” ou “Locatária”) referente aos conjuntos 71, 73 e 74 do Continental Square Faria Lima (“Imóvel”), que correspondem a 1.636,03 m<sup>2</sup>, aproximadamente 21% da área BOMA própria do Imóvel. A Elgin é uma empresa do segmento de máquinas de costura, ar-condicionado, energia solar, automação comercial, entre outros, atuando no mercado há mais de 66 anos, e que se tornou uma marca conhecida por sua qualidade, credibilidade e inovação. Com a nova locação, a vacância física projetada do Fundo passa de 23,3% para 19,5%. O valor de locação por m<sup>2</sup> está em linha com as últimas negociações que o Fundo realizou no prédio.

O prazo de vigência do Contrato de Locação será de 5 anos (60 meses), com início de vigência em 20 de fevereiro de 2023. O índice de reajuste é o IPCA. O Contrato de Locação prevê descontos escalonados e carência inicial, que cessará no início do segundo semestre de 2023. Em caso de rescisão antecipada, a Locatária deverá comunicar com antecedência mínima de 6 (seis) meses da pretensa rescisão, pagando corretamente os aluguéis e demais encargos da locação nesse período até a efetiva entrega das chaves.

A nova locação do Imóvel poderá impactar positivamente o resultado mensal do Fundo em, aproximadamente, R\$ 0,06/cota (seis centavos por cota), considerando aluguel e despesas de vacância, ao fim do período de carência e descontos. Em caso de rescisão antecipada, a

Locatária deverá devolver o valor equivalente à carência e descontos corrigidos pelo índice do Contrato de Locação.

## **SOBRE O IMÓVEL**

O Continental Square Faria Lima está localizado na Vila Olímpia, uma das principais regiões corporativas da cidade de São Paulo. A região dispõe de diversas opções de transporte, com fácil acesso à Marginal Pinheiros, às avenidas Brigadeiro Faria Lima, Juscelino Kubitschek, além de estar a 700 metros da Estação de Trem CPTM – Vila Olímpia. A região também possui inúmeras alternativas de serviços, restaurantes, varejos em geral e está a 200 metros do Shopping Vila Olímpia. O complexo possui, além da torre corporativa, 2 hotéis, academia, centro de convenções, bicicletário, vestiário para os usuários e heliponto em operação.

A aquisição do Imóvel pelo Fundo ocorreu em fevereiro de 2019, conforme [Fato Relevante](#) publicado em 28 de fevereiro de 2019. O custo de aquisição foi de, aproximadamente, R\$11.500/m<sup>2</sup> considerando a área BOMA.

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 (dez) anos da Rio Bravo como gestora do Rio Bravo Renda Corporativa.

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

São Paulo, 09 de fevereiro de 2023

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

instituição administradora do

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