

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA

CNPJ/MF nº 03.683.056/0001-86

ISIN Cotas: BRRRCRBCTF000

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 Germinal Editora e Marketing LTDA, empresa do Grupo Oficina Brasil (“Germinal” ou “Locatária”) referente ao 5º (quinto) andar do Edifício Bravo! Paulista (“Imóvel”), que corresponde a 359 m², aproximadamente 6,1% da área BOMA própria do Imóvel.

O 5º andar do Edifício Bravo! Paulista é o recém-entregue andar modelo do Imóvel e faz parte da estratégia da gestão de adotar um modelo *plug-and-play* para parte do espaço locável, a fim de atender uma demanda dos locatários, adotando um preço pedido maior por parte do Fundo. A locação do andar modelo praticamente um mês após a conclusão das adaptações demonstra o sucesso dessa estratégia e a busca por entregar valor aos locatários, acompanhando e atendendo suas demandas, que se traduz em absorção de vacância e melhores resultados para o Fundo e seus investidores.

SOBRE A LOCAÇÃO

Com atuação há mais de 32 anos, o Grupo Oficina Brasil é uma empresa do segmento de *aftermarket* automotivo que presta serviços de marketing direto, comunicação e inteligência de mercado focados em promover o crescimento dos clientes junto ao público estratégico das oficinas mecânicas. Com a nova locação, o Edifício Bravo! Paulista passa a ter uma ocupação de mais de 25% (vinte e cinco por cento) e a vacância física projetada do Fundo passa de 19,5% (dezenove vírgula cinco por cento) para 18,7% (dezoito vírgula sete por cento). O valor de locação por m² 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 01 de abril de 2023, tendo o IPCA como índice de reajuste. O Contrato de Locação prevê carência de 1 (um) mês, que cessará em 30 de abril de 2023. 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.

A nova locação do Imóvel poderá impactar positivamente o resultado anual do Fundo em, aproximadamente, R\$ 0,15/cota (quinze centavos por cota), considerando aluguel e despesas de vacância, ao fim do período de carência e descontos.

SOBRE O IMÓVEL E O ANDAR MODELO

Conforme detalhado nos últimos relatórios gerenciais do Fundo, a equipe de gestão, atendendo às novas exigências do mercado, passou a analisar propostas de locação com concessões de *allowance* ou mesmo de entrega de imóveis prontos, com layout e mobiliário, total ou parcial. Essa iniciativa busca trazer maior liquidez aos ativos do portfólio com vacância, almejando maior diferenciação e condições comerciais acima das praticadas no mercado, trazendo maior rentabilidade ao capital investido do Fundo.

Em novembro de 2022, anunciamos o início das obras para a realização de um andar modelo no 5º andar do Edifício Bravo! Paulista. As obras foram concluídas no início de fevereiro de 2023, estando o andar pronto para ocupação no modelo *plug-and-play*.

Com aproximadamente um mês da entrega do andar modelo, o time de gestão celebra Contrato de Locação com condições comerciais acima das praticadas no mercado para lajes no formato *Open Space*. Essas condições comerciais e sua velocidade de absorção justificam o investimento realizado de, aproximadamente, R\$ 2.700 m² (dois mil e setecentos reais por metro quadrado). A equipe de gestão planeja continuar a estratégia em mais andares do Edifício.

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 para veículos.

A nova locação do Imóvel 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, 27 de março de 2023

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

instituição administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA