

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

CNPJ/MF 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/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 aditivo ao Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial (“Aditivo”) com a Roland Berger (“Roland Berger” ou “Locatária”) para renovação, por mais 60 (sessenta) meses, do contrato de locação referente ao 15º (décimo quinto) andar do Edifício JK Financial Center (“Imóvel”), que corresponde a 876,5 m². Com a renovação, o Fundo prolonga o cronograma de vencimento de contratos, com média de vencimentos ponderada de 4,6 (quatro vírgula seis) anos, e mantém a ocupação de um importante inquilino, que está há quase 20 (vinte) anos no andar e representa 9,6% (nove vírgula seis por cento) das receitas contratadas do Imóvel.

O valor de locação por m² não sofreu alteração, dado que está em linha com as últimas transações praticadas a mercado na região. Com a renovação, o valor de locação mantido com a Locatária está cerca de 10% (dez por cento) acima do estipulado pela Renda Mínima Garantida (“RMG”) dos outros andares, o que é um importante sinal de recuperação e ganho de tração dos preços praticados no Edifício e na região. Como referência, em novembro de 2021 o Fundo adquiriu outros andares do Imóvel, do 8º (oitavo) ao 12º (décimo segundo) andar, momento em que pactuou a RMG, paga mensalmente pela vendedora ao Fundo, no valor atualizado de R\$ 150,00/m² (cento e cinquenta reais

por metro quadrado). Com a manutenção dos valores de locação, não há impacto no resultado do Fundo.

Vale lembrar que o momento que envolve uma negociação para renovação contratual costuma ser sensível e desafiador, dado que os inquilinos costumam realizar uma busca ativa por opções no empreendimento, na região ou até mesmo em todo mercado corporativo, podendo receber propostas comerciais agressivas como grandes carências ou descontos, a depender do momento de mercado, e tendo uma probabilidade de saída do imóvel. A Locatária, ao optar por permanecer com sua ocupação, sem que houvesse concessões por parte do Fundo, reforça a importância da operação e da relação com o Empreendimento, iniciada em 2004, bem como a competitividade da região para o mercado corporativo de São Paulo e a *expertise* da Rio Bravo em construir um portfólio de ativos de alta qualidade e demandados por bons locatários.

## **SOBRE O IMÓVEL**

O JK Financial Center possui operações desde 1999 e foi o primeiro ativo do portfólio do Fundo, quando este tinha uma estrutura de fundo imobiliário monoativo e de gestão passiva. Portanto, há muitos anos a gestão do Fundo acompanha e analisa de perto a região e o Empreendimento, o qual é muito bem localizado, de excelente qualidade, com a participação própria do Fundo 100% (cem por cento) locada, com certificação LEED Gold e com *retrofit* completo do sistema de ar-condicionado do empreendimento em andamento, que se mostra resiliente e extremamente atrativo a bons inquilinos.

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

São Paulo, 27 de abril de 2023

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

instituição administradora do

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