

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA

CNPJ/MF nº 03.683.056/0001-86

ISIN Cotas: BRRCRBCTF000

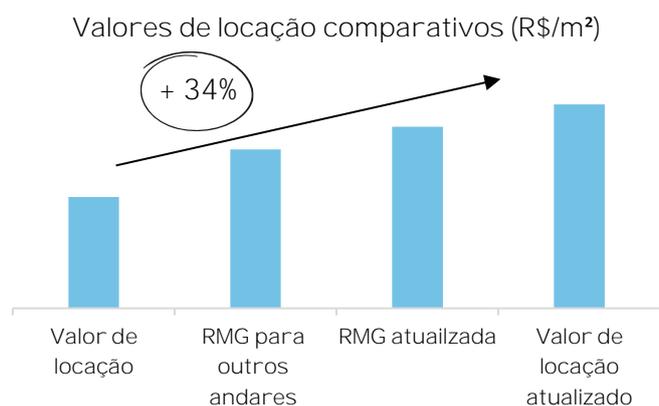
Código de Negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”): RCRB11

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 Wald, Antunes, Vita e Blattner Advogados (“Locatária”) para reajuste do valor nominal do aluguel e renovação, por mais 60 (sessenta) meses, do contrato de locação referente ao 8º (oitavo) andar do Edifício JK Financial Center (“Imóvel”), que corresponde a 972,74 m². Com a renovação, o Fundo prolonga o cronograma de vencimento de contratos, com média de vencimentos ponderada de 4,76 (quatro vírgula setenta e seis) anos, e mantém a ocupação de um importante inquilino que representa, aproximadamente, 10% (dez por cento) das receitas contratadas do Imóvel, considerando o novo valor nominal do aluguel.

Com esta negociação, o valor nominal do aluguel teve um aumento aproximado de 34% (“Preço Definitivo”). Com a renovação, o novo valor de locação está em linha com as últimas transações praticadas a mercado na região, 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).

O novo valor de locação será majorado de forma escalonada até o Preço Definitivo acordado. Com isso, o impacto positivo mensal no resultado do Fundo é de, aproximadamente, R\$ 0,01/cota (um centavo por cota) após o término das concessões no 1º semestre de 2024. Os termos comerciais da renovação, com aumento expressivo no valor de locação, mesmo com aumento escalonado, são importantes para que haja a marcação de valor praticado no Imóvel para embasamento nas próximas revisionais.

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, mesmo com o aumento do valor de locação, reforça a importância da operação e da relação com o Empreendimento, iniciada em 2013, 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, 04 de maio de 2023

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

instituição administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA