

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, 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 dois novos Contratos de Locação de Imóvel Não Residencial (“Contratos de Locação”) para o conjunto 84 do Edifício Jatobá Green Building (“Locação Jatobá”) e o conjunto 54 do Continental Square Faria Lima (“Locação Continental Square”), ambos para empresas do ramo financeiro. Com as novas locações, a vacância física do Fundo passa de 12,77% para 11,97%. Desde o começo de 2023, já foram realizadas 14 (quatorze) novas locações nos ativos do Fundo, o que demonstra a estratégia comercial assertiva do time de gestão.

SOBRE A LOCAÇÃO JATOBÁ

A locação do conjunto 84 do Edifício Jatobá Green Building, que corresponde a 343,71 m², aproximadamente 20% da área BOMA própria do Imóvel, foi feita no modelo *plug-and-play*, com layout e mobiliário prontos. A ocupação da participação do Fundo no Jatobá Green Building subirá para 49,22%.

A locação foi feita para a Grand Capital Invest & Corporate Agente Autônomo de Investimentos S/S Ltda. (“Grand Capital”), uma empresa de atividade financeira e de assessoria vinculada ao BTG Pactual. O Contrato de Locação prevê carência de aluguel somente no período de obra limitado a de

3 (três) meses. O prazo de vigência do Contrato de Locação será de 5 anos (60 meses), com início de vigência no dia 01 de setembro de 2023. O índice de reajuste é o IPCA/IBGE. O valor de locação por m² está em linha com as últimas transações praticadas a mercado na região da Berrini.

Em caso de rescisão antecipada, a Locatária deverá comunicar com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias da pretensa rescisão, pagando corretamente os aluguéis e demais encargos da locação nesse período até a efetiva entrega das chaves. Ademais, a locatária deverá devolver o valor equivalente à carência proporcional ao período do contrato não cumprido, descontos e custo de obra de forma integral, todos devidamente corrigidos pelo índice do Contrato de Locação de acordo com os critérios estabelecidos contratualmente.

SOBRE A LOCAÇÃO CONTINENTAL SQUARE

O segundo contrato foi firmado com a Nomos Agente Autônomo de Investimentos Ltda. (“Nomos”) referente ao conjunto 54 do Continental Square Faria Lima, que corresponde a 536,59 m². A locação é referente a um conjunto ainda ocupado, que deve ser entregue pela atual locatária ao final de setembro. A ocupação imediata do conjunto, sem um dia sequer de vacância, demonstra a qualidade do ativo, com sua localização e infraestrutura de excelência. A Nomos está alugando o espaço mobiliado, como será deixado pela atual locatária.

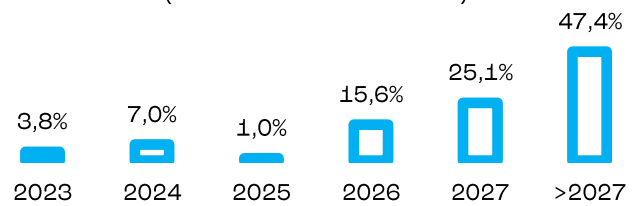
A Nomos é uma assessoria que atua no mercado financeiro credenciada pela XP Investimentos. O prazo de vigência do Contrato de Locação será de 5 anos (60 meses), com início de vigência em 01 de outubro de 2023. O índice de reajuste é o IPCA/IBGE. O Contrato de Locação prevê carência de 2 (dois) meses. Em caso de rescisão antecipada, a Locatária deverá comunicar com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias da pretensa rescisão, pagando corretamente os aluguéis e demais encargos da locação nesse período até a efetiva entrega das chaves. Ademais, a Locatária deverá devolver o valor equivalente à carência e descontos de forma integral devidamente corrigidos pelo índice do Contrato de Locação.

IMPACTO DAS NOVAS LOCAÇÕES

As novas locações impactarão positivamente o resultado mensal do Fundo em, aproximadamente, R\$ 0,01/cota (um centavo por cota), considerando aluguel e despesas de vacância, ao fim do período de carência e descontos.

Com as últimas locações do Fundo, o time de gestão consegue alongar o prazo de vencimento dos contratos, com a maioria da receita contratada com vencimento em 2027 e adiante, conforme demonstrado no gráfico ao lado.

Cronograma de vencimentos
(% receita contratada)



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

São Paulo, 23 de agosto de 2023

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

instituição administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA