

## 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 Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial (“Contrato de Locação”) com a Payt Tecnologia e Educação Digital LTDA. (“Locatária” ou “Payt”) referente ao conjunto 81 do 8º andar do Edifício Bravo! Paulista (“Imóvel”), que corresponde a 215,33 m<sup>2</sup>, aproximadamente 3,7% da área BOMA própria do Imóvel.

Apesar desta locação não ser no modelo *plug-and-play*, a Locatária foi atraída comercialmente através da exposição do andar modelo do prédio, atualmente locado. Com a nova locação, o Edifício Bravo! Paulista passa a ter uma ocupação de mais de 56,3% e a vacância física projetada do Fundo passa de 13,3% para 12,8%.

#### SOBRE A LOCAÇÃO

A Payt é uma plataforma de pagamentos online desenvolvida especialmente para o mercado de marketing digital. O prazo de vigência do Contrato de Locação será de 5 anos (60 meses), com início de vigência em 1 de agosto de 2023, tendo o IPCA/IBGE como índice de reajuste. O Contrato de Locação prevê 4 (quatro) meses de carência de aluguel e descontos escalonados. 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, além de ressarcir a carência e os descontos de forma integral, devidamente atualizados.

Após a Gestão do Fundo adotar a estratégia do andar modelo e entregar unidades *plug in play*, em pouco mais de quatro meses a ocupação do Edifício Bravo! Paulista aumentou de 19% para 56,30%. Além disso, vale destacar que o Fundo está com outras negociações em andamento para outras unidades do portfólio com as mesmas características. Esta é a 11ª (décima primeira) locação do Fundo em 2023 – sendo 08 (oito) só no Edifício Bravo! Paulista - após a definição da estratégia do andar modelo. As locações do Fundo somam 4.300 m<sup>2</sup> somente em 2023, sendo aprox. 2.000 m<sup>2</sup> só no Bravo! Paulista.

## IMPACTO NO FUNDO

As novas locações do Imóvel poderão impactar positivamente o resultado anual do Fundo em, aproximadamente, R\$ 0,08/cota (oito centavos por cota), considerando aluguel e despesas de vacância, ao fim do período de carência e descontos.

## SOBRE O IMÓVEL

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, 14 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**