

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:

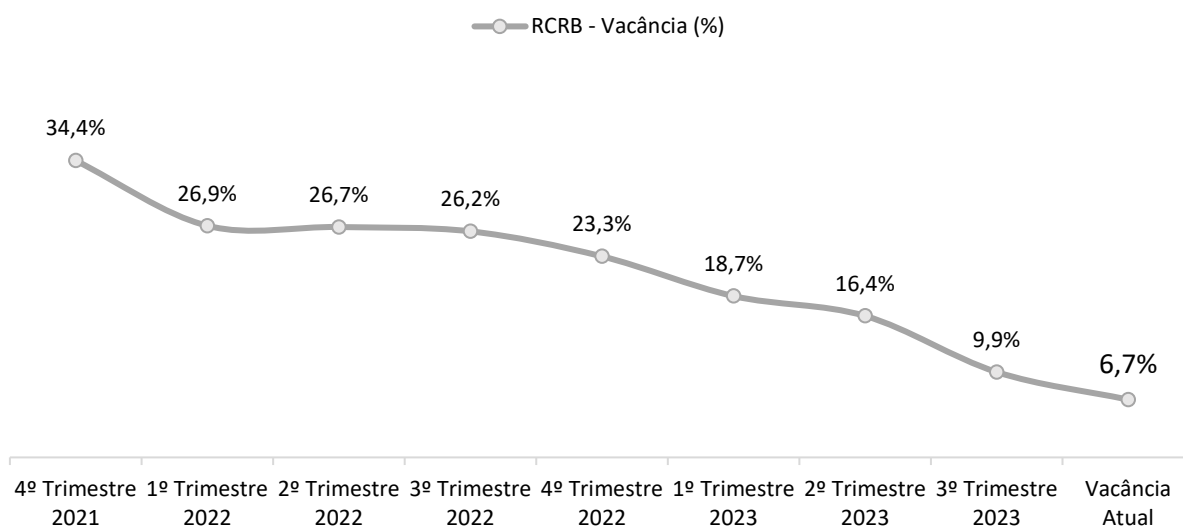
O Fundo celebrou um Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial (“Contrato de Locação”) com a Pandora do Brasil Comércio Ltda. (“Pandora” ou “Locatária”) referente ao conjunto 72 do Continental Square Faria Lima (“Continental Square” ou “Imóvel”), que corresponde a 562,85 m², aproximadamente 7,3% da área BOMA própria do Imóvel.

A locação será feita no modelo *plug-and-play*, com layout e mobiliário prontos. Com a nova locação, o Continental Square passa a ter uma ocupação de 92,7% e a vacância física projetada do Fundo passa de 8,0% para **6,7%**.

SOBRE A LOCAÇÃO

A Pandora é uma das maiores joalherias do mundo, criada em 1982 na Dinamarca e atualmente presente em mais de 100 países nos 6 continentes, com aproximadamente 9 mil pontos de vendas, além do e-commerce. O prazo de vigência do Contrato de Locação será de 5 anos (60 meses), com início de vigência em 01 de dezembro de 2023, tendo o IPCA/IBGE como índice de reajuste. O Contrato de Locação prevê carência de aluguel, durante o período de obra, com duração estimada de 3 meses, e mais um mês adicional, limitado a 4 meses no total. Em caso de rescisão antecipada, a Locatária deverá comunicar com antecedência mínima de 150 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, descontos e custo de obra de forma proporcional, devidamente atualizados.

Essa é a primeira locação do Continental Square na estratégia *plug-and-play* e a **20ª locação** do Fundo em 2023 após a definição da estratégia do andar modelo no Bravo! Paulista. As locações do Fundo somam **7.632,86 m²** somente em 2023.



IMPACTO NO FUNDO

A nova locação do Imóvel poderá impactar positivamente o resultado mensal do Fundo em, aproximadamente, R\$ 0,02/cota (dois centavos por cota), considerando aluguel e despesas de vacância, ao fim do período de carência e descontos.

SOBRE O IMÓVEL

O Continental Square Faria Lima está localizado na Vila Olímpia, uma das principais regiões corporativas da cidade de São Paulo. A região dispõe de diversas opções de transporte, com fácil acesso à Marginal Pinheiros, às avenidas Brigadeiro Faria Lima, Juscelino Kubitschek, além de estar a 700 metros da Estação de Trem CPTM – Vila Olímpia. A região também possui inúmeras alternativas de serviços, restaurantes, varejos em geral e está a 200 metros do Shopping Vila Olímpia. O complexo possui, além da torre corporativa, 2 hotéis, academia, centro de convenções, bicicletário, vestiário para os usuários e heliponto em operação. Em 2023, o Continental Square obteve Certificação LEED, nível Gold para Operação e Manutenção (O+M). Além disso, os *retrofits* da recepção, hall dos elevadores e do gerador para área privativa estão em fase avançada de execução. Todos estes projetos valorizarão ainda mais o empreendimento.

A locação do Imóvel em parâmetros compatíveis com o mercado demonstra a capacidade de geração de renda imobiliária sustentável e de longo prazo dos ativos do Fundo, que possuem excelente qualidade e localização e, com isso, conseguem atrair inquilinos de alta qualidade. Ainda, a locação foi proporcionada pela expertise da Rio Bravo na comercialização e na seleção dos imóveis, nos mais de 13 anos da Rio Bravo como gestora do Rio Bravo Renda Corporativa.

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

São Paulo, 21 de dezembro de 2023

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

instituição administradora do
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA