

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA

CNPJ/ME nº 03.683.056/0001-86

ISIN Cotas: BRRCRBCTF000

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

FATO RELEVANTE

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/ME 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/ME 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 um Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial (“Contrato de Locação”) com a **GreenRun** (“GreenRun” ou “Locatária”) referente aos pavimentos 13º e 14º (pavimento duplex) do **Bravo! Paulista** (“Imóvel”), que correspondem a 966,21 m², aproximadamente 16% da área BOMA do Imóvel. Ambos os andares contam com terraço. A GreenRun atua no setor de jogos e tecnologia e será a primeira empresa a ocupar o Bravo! Paulista após o seu *retrofit*, concluído no final de 2021. Com a nova locação, a vacância física projetada do Fundo passa de 34,4% para 32,2%.

O prazo de vigência do Contrato de Locação será de 5 anos (60 meses), com início de vigência em 01 de fevereiro de 2022. O índice de reajuste é o IPCA. Além disto, o Contrato de Locação prevê o Direito de Preferência da Locatária, pelo prazo de 12 meses, para uma eventual expansão com a locação do 12º pavimento do Edifício.

O valor de locação por m² está dentro do range previsto no relatório gerencial do Fundo. O Contrato de Locação prevê carência inicial, que cessará no segundo semestre de 2022, e descontos decrescentes até o 24º mês de locação. A nova locação deverá ter impacto positivo de R\$0,033/cota no resultado do Fundo, considerando aluguel e despesas de vacância, após findo o período de carência e os descontos mencionados. Em caso de rescisão antecipada, a Locatária deverá devolver o valor equivalente à carência e descontos corrigidos pelo índice do Contrato de Locação.

SOBRE O BRAVO! PAULISTA

A aquisição de 100% (cem por cento) do Bravo! Paulista ocorreu em fevereiro/2020, conforme Fato Relevante publicado em 17 de fevereiro de 2020, em uma transação de R\$ 67 milhões (aproximadamente R\$ 10,8 mil/m²) com a premissa de geração de valor para o investidor: aquisição da totalidade de um Edifício vago para melhoria e consequente valorização do ativo, uma vez que a gestão pode ter ingerência e mandato para realizar melhorias importantes para reclassificação do Edifício, além de manter a boa governança do prédio com a gestão eficiente contínua. O Imóvel era classificado pela *Buildings* como um Edifício classe “C” e após o *retrofit*, se tornou um Edifício classe “A”, obtendo o melhor padrão construtivo possível para as características que o Imóvel possui.

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 pedestre e para veículos. O Habite-se do Imóvel está em fase de emissão junto à prefeitura de São Paulo. Em paralelo, a Locatária poderá elaborar projetos e iniciar as adequações de *layout* para iniciar suas operações.

QUADRO DE ÁREAS DO BRAVO! PAULISTA

Unidade	Área Locável (m²)
Loja 01	298,61
Loja 02	129,96
Loja 03	24,39
1º andar - Conjuntos 11 e 12	517,18
2º andar - Conjuntos 21 e 22	517,18
3º andar - Conjuntos 31 e 32	522,01
4º andar - Conjuntos 41 e 42	359,00
5º andar - Conjuntos 51 e 52	359,00
6º andar - Conjuntos 61 e 62	359,00
7º andar - Conjuntos 71 e 72	359,00
8º andar - Conjuntos 81 e 82	359,00
9º andar - Conjuntos 91 e 92	359,00
10º andar - Conjuntos 101 e 102	359,00
11º andar - Conjuntos 111 e 112	359,00
12º andar - Conjuntos 121 e 122	359,00
13º andar - Conjuntos 131 e 132	360,87
14º andar - Duplex - Conjuntos 141 e 142	605,34
Total	6.206,54

A locação de parte do Imóvel logo após a finalização das obras de readequação demonstra o potencial de atração do Imóvel e corrobora a visão da Rio Bravo de revitalizar um imóvel localizado em um dos principais eixos comerciais do país 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, 01 de fevereiro de 2022

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

instituição administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA