

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA

CNPJ/ME nº 03.683.056/0001-86

ISIN Cotas: BRRCRBCTF000

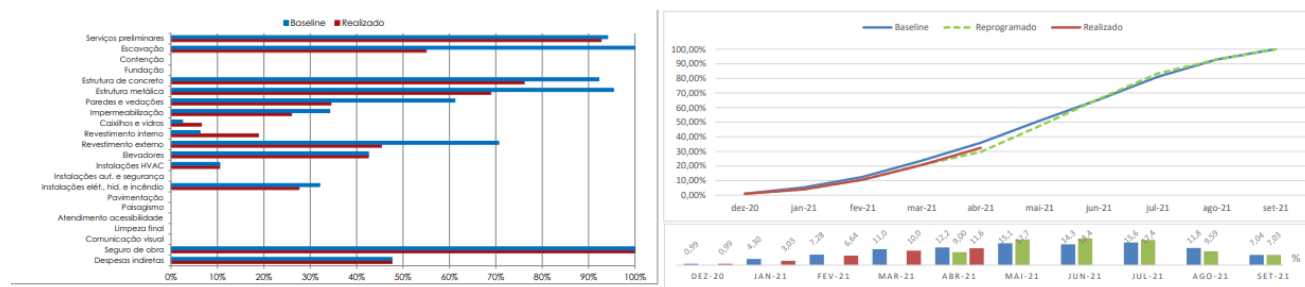
Código de Negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”): RCRB11

COMUNICADO AO MERCADO

A **RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet nº 222, bloco B, 3º andar, CEP: 04551-065, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 72.600.026/0001-81 (“**Administradora**” ou “**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**”), nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, vem por meio desta comunicar a respeito do andamento das obras de *retrofit* do Edifício Alameda Santos, 1800 (“**ASI 800**” ou “**Edifício**”):

Conforme já mencionado no último comunicado de acompanhamento publicado em 8 de janeiro de 2021, para realização do *retrofit* foi contratada a construtora **PHL ENGENHARIA E CONSULTORIA TÉCNICA** (“**PHL**”), empresa com mais de 20 anos de experiência no setor, na modalidade de Preço Máximo Garantido, e as obras foram iniciadas ainda em dezembro de 2020.

O valor final da obra foi definido em R\$ 22,725 milhões, após últimas avaliações técnicas pendentes, equivalente a R\$ 3.680/m². O término das obras está previsto para 30 de setembro de 2021. Em abril de 2021, foram executados 32,41% das obras. Abaixo, seguem mais informações sobre o cronograma, com o que já foi executado e o avanço previsto.



As principais atividades realizadas no mês de abril foram as seguintes:

- Montagem do reforço metálico do CTI
- Pintura das paredes dos Shafts
- Montagem dos reforços metálicos dos shafts
- Execução da Infra de SPK, Detecção e Elétrica
- Montagem das paredes em Drywall
- Montagem da estrutura auxiliar
- Regularização dos terraços
- Impermeabilização dos sanitários e salas AC
- Aplicação de basecoat e massa niveladora

Abaixo, as fotos das intervenções realizadas no período:



MONTAGEM – REFORÇOS METÁLICOS DOS SHAFTS



PINTURA – PAREDES DOS SHAFTS



REGULARIZAÇÃO DOS TERRAÇÕES



MONTAGEM – PAREDES EM DRYWALL



FACHADA DO EDIFÍCIO



PLACA DE COMERCIALIZAÇÃO DO ATIVO

SOBRE O EDIFÍCIO E O RETROFIT

A aquisição de 100% (cem por cento) do AS1800 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 está localizado em uma das regiões mais consolidadas do país e fornece acesso tanto para a Al. Santos quanto para a Av. Paulista, para pedestre e para veículos. O andar térreo pode ser adaptado para um andar de escritório ou pode ser ocupado por uma operação de varejo, capturando o fluxo de pedestres que consegue acessar a Av. Paulista pelo corredor que liga a avenida à Al. Santos.

O projeto de *retrofit* prevê alterações substanciais para o Edifício, como as descritas abaixo, e tem o objetivo de prover uma classificação técnica de excelência para o Edifício e dar competitividade ao ativo:

- Aumento de área locável
- Nova fachada
- Piso elevado
- Renovação elétrica e hidráulica
- Nova estrutura para ar-condicionado
- Renovação dos banheiros

Como já informado, a Rio Bravo já realizou contato com empresas de consultoria especializadas em locações de imóveis e já está trabalhando a comercialização do ASI800. Acreditamos que o Edifício, pela localização irreplicável e características de excelência a serem atingidas pela total modernização do ativo, poderá estabelecer preços de locação atrativos e com uma remuneração mais atrativa para o investimento. Ainda, a reforma no prédio de forma integral poderá atrair empresas interessadas na locação parcial ou total da área bruta locável do Edifício, uma vez que serão adaptadas as áreas comuns e privativas para um melhor aproveitamento do prédio. A comercialização está na fase inicial, e, portanto, poderá ampliar oportunidades de negócios para o Fundo.

Foi contratada uma consultoria para que o Edifício receba a Certificação Greenbuilding LEED – Core & Shell, que atesta que a reforma foi realizada dentro de padrões internacionais de sustentabilidade com a finalidade de garantir que a operação do Edifício se beneficie de instalações que resulte em melhores índices de eficiência hídrica e energética, além de outros pontos que garantirão aos inquilinos o desenvolvimento sustentável do empreendimento. A Certificação Greenbuilding LEED é um diferencial importante para valorização do ativo, uma vez que muitos locatários buscam e exigem tais certificações e garantias para que suas operações estejam totalmente adequadas aos aspectos de ESG (ambiental, social e de governança).

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

São Paulo, 05 de maio de 2021.

RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,
na qualidade de instituição administradora do
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA