

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA

CNPJ/ME nº 03.683.056/0001-86

ISIN Cotas: BRRCRBCTF000

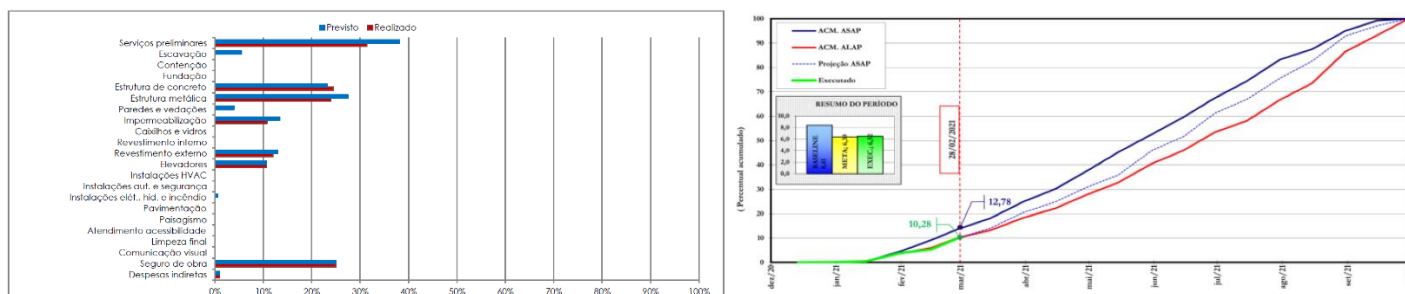
Código de Negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”): RCRB11

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”):

Como 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.

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 fevereiro de 2021, foram executados 10,28% das obras. Abaixo, mais informações sobre o cronograma, com o que já foi executado e o avanço previsto.



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

- Montagem do andaime fachadeiro com tela de proteção (lateral esquerda + fundos)
- Demolição e requadrção da área dos shafts e nervuras
- Demolição da face inferior da laje e remoção das formas (14º, 13º, 12º e 10º pavimento)
- Demolição da laje dos antigos sanitários (13º, 11º, 9º, 7º, 6º, 4º, 2º pavimento)
- Remoção dos vidros e caixilhos existentes
- Montagem dos perfis metálicos para reforços dos Shafts (14º ao 7º pavimento)
- Montagem do cimbramento e formas, posicionamento da armadura e concretagem das lajes (13º, 11º, 8º, 7º, 6º, 4º, 2º e 1º)
- Lançamento e adensamento de concreto + aplicação de cura química
- Jateamento de argamassa na face inferior das lajes (14º pavimento)

Abaixo, as fotos das intervenções realizadas no período:



REMOÇÃO DOS VIDROS E CAIXILHOS EXISTENTES



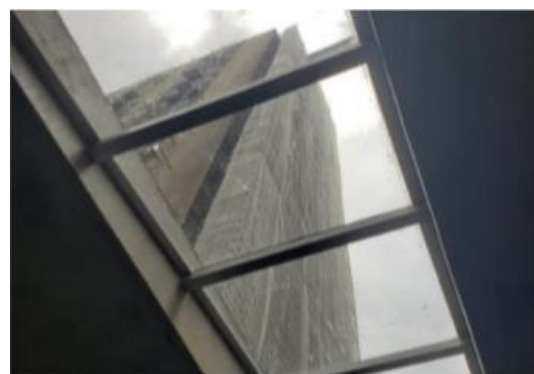
DEMOLIÇÃO - PARA REMOÇÃO DAS FORMAS DE MADEIRA



DEMOLIÇÃO - DA LAJES DOS ANTIGOS SANITÁRIOS



MONTAGEM – REFORÇOS METÁLICOS DOS SHAFTS



MONTAGEM DO ANDAIME FACHADEIRO (FUNDOS)



MONTAGEM DO ANDAIME FACHADEIRO (LATERAL ESQUERDA)

SOBRE O EDIFÍCIO E O RETROFIT

A aquisição de 100% (cem por cento) do ASI800 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, 03 de março 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