

**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, conjunto 32, 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, comunica a respeito do andamento das obras de *retrofit* do Edifício Bravo! Paulista ou Alameda Santos, 1800 (“Bravo! Paulista” ou “Edifício”):

Como parte do processo de requalificação do Edifício e para melhor comercialização e identificação, a equipe de gestão atualizou o nome do empreendimento, junto com uma consultoria especializada. A partir de agora, o ASI800 passa a chamar **BRAVO! PAULISTA**, que representa a vibração cultural da cidade e celebração de um empreendimento que está localizado na região com maior diversidade cultural e empresarial de São Paulo: a Av. Paulista.

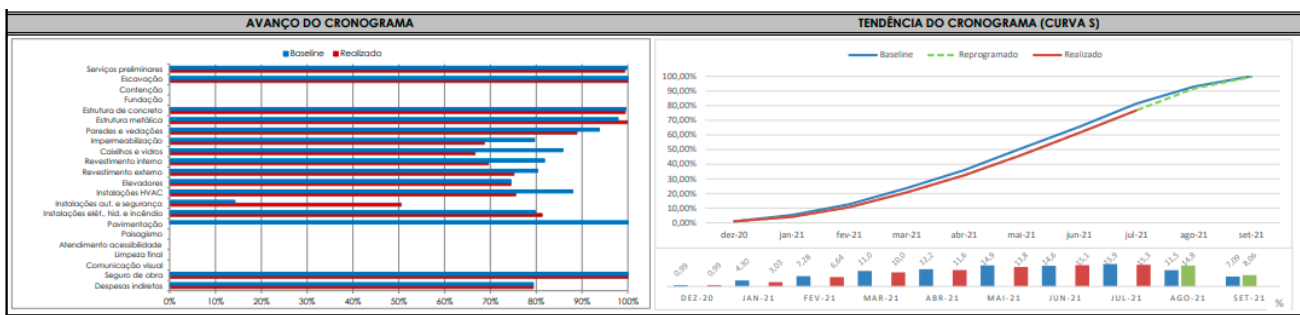


Para realização do *retrofit* foi contratada a construtora **PHL ENGENHARIA E CONSULTORIA TÉCNICA** (“PHL”), empresa com mais de 20 anos de experiência no setor, na modalidade de Preço Máximo Garantido, e as obras foram iniciadas em dezembro de 2020. O término das obras está previsto para 30 de setembro de 2021. Está em andamento uma negociação para assinatura de um aditivo ao contrato de construção para inclusão de itens opcionais que trazem melhorias para o empreendimento, tais como: (i) entrega do empreendimento com piso elevado em todos os andares, (ii) execução do andar modelo, (iii) iluminação da fachada, (iv) execução do reservatório de água para certificação LEED, (v) execução dos banheiros em todos os andares, (vi) melhorias no sistema de detecção de incêndio, (vii) remoção da passarela de acesso ao prédio vizinho, que foi aprovada pelo corpo de bombeiros, (viii) modernização do sistema de elevadores, (ix) paisagismo e execução de obra de arte no corredor que liga o prédio a Av. Paulista, além de outros itens estruturais que garantirão a melhor infraestrutura para o prédio. Com isso, o novo PMG (Preço Máximo Garantido) deverá ser de aproximadamente R\$ 24,5 milhões, ou seja, uma variação de R\$ 3.680/m<sup>2</sup> para R\$ 3.970/m<sup>2</sup>.

Ainda, foram concluídas as obras do andar-modelo do Edifício, que deverá auxiliar na comercialização e na demonstração do espaço para potenciais clientes. Abaixo, algumas fotos recentes do andar-modelo.



Em julho de 2021, foram executados 76,74% 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 julho foram as seguintes:

- Posicionamento, chumbamento e requadrção de contramarcos (embasamento + térreo)
- Instalação dos caixilhos, vidros e ACM
- Montagem das escadas metálicas (14º pavimento e mezaninos)
- Aplicação de massa niveladora, primer e textura (fachada)
- Ligação dos quadros elétricos e painéis
- Isolamento acústico das instalações hidrossanitárias (5º ao 2º pavimento)
- Execução das instalações elétricas e hidráulicas nas paredes (5º ao 1º pavimento)
- Execução do piso em basalto dos halls e terraços (14º, 15º e 9º ao 5º pavimento)

Abaixo, as fotos das intervenções realizadas no período:

**INSTALAÇÃO DE CONTRAMARCOS (TÉRREO)**



**INSTALAÇÃO DOS BRISES**



#### LIGAÇÃO DOS QUADROS ELÉTRICOS



FACHADA DO EDIFÍCIO



#### EXECUÇÃO DE ARANHAS SANITÁRIAS



PLACA DE COMERCIALIZAÇÃO DO ATIVO



### **SOBRE O EDIFÍCIO E O RETROFIT**

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/m<sup>2</sup>) 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 Bravo! Paulista. 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, 04 de agosto 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**