

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 (“ASI800” ou “Edifício”):

A Rio Bravo permanece acompanhando o andamento dos projetos legais, que foram protocolados em agosto nos órgãos competentes para realização do *retrofit*. A estimativa de aprovação dos projetos é em meados de dezembro/2020, quando também deverá se iniciar as obras.

No mês de outubro, as demolições internas no ASI800 chegaram praticamente ao fim, restando apenas a finalização de alguns andares e o término dos serviços de limpeza. As demolições têm o objetivo de mudar o *layout* do vão livre que vai permitir que o(s) futuro(s) locatários tenham um aproveitamento melhor da área da laje.

Abaixo, fotos recentes das áreas internas do ASI800 após o trabalho de demolições.



Ainda no mês de outubro, foi finalizado o estudo para cálculo da área locável no Edifício, em que será adotado o método BOMA, detalhado no quadro abaixo. A partir de agora, para todas as comunicações referentes ao Edifício, será adotada a área locável de 6.174,49 m².

No mês de novembro, a Rio Bravo irá finalizar o processo de contratação da construtora responsável pelas obras do Edifício, sendo que quaisquer novidades relacionadas a este assunto serão comunicadas no próximo comunicado ao mercado, no início de dezembro.

ANDARES	ÁREA BOMA	TERRAÇOS	ÁREA TOTAL DE LOCAÇÃO
Térreo/Mezanino			
Loja 01	261.27	72.89	334.16
Loja 02	129.01	0.00	129.01
1º Pavimento			
Conjunto 01	320.95	0.00	320.95
Conjunto 02	192.42	0.00	192.42
2º Pavimento			
Conjunto 01	320.95	0.00	320.95
Conjunto 02	192.42	0.00	192.42
3º Pavimento			
Conjunto 01	230.86	92.38	323.24
Conjunto 02	150.35	44.59	194.94
4º ao 12º Pavimentos			
Conjunto 01	213.75	0.00	213.75
Conjunto 02	142.62	0.00	142.62
TOTAL (9x)	3207.26	0.00	3207.26
13º Pavimento			
Conjunto 01	163.44	52.19	215.63
Conjunto 02	142.58	0.00	142.58
14º/15º Pavimentos			
Conjunto 01	152.83	0.00	152.83
Conjunto 02- Duplex	318.73	129.35	448.08
TOTAL	5783.09	391.40	6174.49

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 Av. 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 Av. 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 novembro de 2020.

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