

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”):

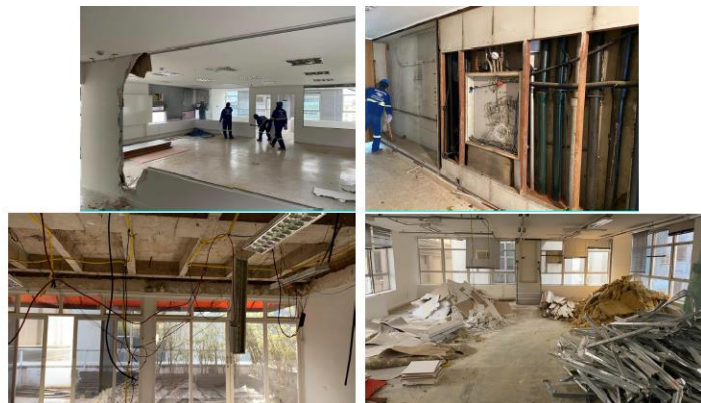
A Rio Bravo já realizou contato com empresas de consultoria especializadas em locações de imóveis e já está trabalhando a comercialização do ASI800. Acreditamos que o Edifício, pela localização irreplicável e características de excelência a serem atingidas pela total modernização do ativo, poderá estabelecer 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).

Ainda no mês de agosto, foram protocolados os projetos legais nos órgãos competentes para realização do *retrofit*. Durante o período de aprovação dos projetos, que estimamos que tenham duração de 3 a 5 meses nos órgãos competentes das áreas de tombamento (CONPRES e CONDEPHAAT), a Rio Bravo vai finalizar os projetos executivos e coordenar o processo de contratação da construtora. A execução da obra terá início após a aprovação dos projetos nos órgãos de tombamento e estimamos que terá duração de 6 a 8 meses. Portanto, estimamos que o projeto seja concluído ainda no primeiro semestre de 2021.

As demolições internas no ASI800 tiveram início em agosto e terão prazo previsto de 3 meses, o que acompanha o prazo estimado para a aprovação dos projetos legais. As demolições têm o objetivo de mudar o *layout* do vão livre que vai

permitir o(s) futuro(s) locatários um aproveitamento melhor da área da laje. Abaixo, fotos recentes das áreas internas do ASI800 após o início das demolições.



SOBRE O EDIFÍCIO E O RETROFIT

A aquisição de 100% do ASI800 ocorreu em fevereiro, conforme Fato Relevante publicado em 17 de fevereiro de 2020, em uma transação de R\$ 67 milhões (aproximadamente R\$ 11,5 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
- Novo layout
- Modernização das Instalações elétricas e hidráulicas
- Sistema de Automação e Segurança
- Nova instalação dos sistemas de proteção contra incêndio

| CONDOMÍNIO EDIFÍCIO 1800 | |
|--------------------------|--|
| Endereço | Alameda Santos, 1.800, Jardins, São Paulo/SP |
| Classificação | C |
| Ar-condicionado | Central |
| Andares | 15 + térreo |
| Subsolos | 2 |
| Elevadores | 3 |

O andamento das obras, os custos estimados e os próximos passos para entrega do Edifício totalmente modernizado e reformulado serão informados mensalmente pela Rio Bravo via Comunicado ao Mercado, no encerramento de cada mês, para melhor acompanhamento dos investidores.

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

São Paulo, 08 de setembro 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