

RIO BRAVO RENDA RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 36.517.660/0001-91

ISIN Cotas: BRRBRSCF006

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

FATO RELEVANTE

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 (“**Instituição Administradora**” ou “**Rio Bravo**”), na qualidade de instituição administradora do **RIO BRAVO RENDA RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob nº 36.517.660/0001-91 (“**Fundo**”), comunica aos cotistas do Fundo (“**Cotistas**”) e ao mercado em geral o início, na presente data, da 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo (“**Emissão**” e “**Novas Cotas**”, respectivamente), a ser realizada no Brasil, sendo que tais Novas Cotas deverão ser distribuídas por meio de oferta pública com esforços restritos de colocação, a ser conduzida nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“**Instrução CVM 476**”) e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Oferta**” e “**Instrução CVM 472**”, respectivamente), sob coordenação e distribuição da Instituição Administradora, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“**Coordenador Líder**”) e no valor de até R\$ 25.000.030,00 (vinte e cinco milhões e trinta reais), na data da primeira integralização das Novas Cotas (“**Data de Emissão das Novas Cotas**”), correspondentes a 344.828 (trezentas e quarenta e quatro mil oitocentas e vinte e oito) Novas Cotas, na Data de Emissão das Novas Cotas (“**Montante Inicial da Oferta**”), e, considerado o Custo Unitário (conforme abaixo definido) correspondente a R\$ 0,72 (setenta e dois centavos) por Nova Cota, até R\$ 25.248.306,16 (vinte e cinco milhões e duzentos e quarenta e oito mil e trezentos e seis reais e dezesseis centavos) na Data de Emissão das Novas Cotas. Não haverá a possibilidade de emissão de lote adicional e de lote suplementar ao Montante Inicial da Oferta.

As Novas Cotas emitidas no âmbito da Emissão serão colocadas sob o regime de melhores esforços de distribuição, sendo certo que a remuneração do Coordenador Líder será paga por meio de um custo unitário de distribuição na forma do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014, o qual teve o seu valor definido nos termos da Proposta da Instituição Administradora, no âmbito da Consulta Formal nº 01/2022, a qual foi aprovada por meio da “Ata de Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Rio Bravo Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário” celebrada em 10 de fevereiro de 2022 (“**AGC**”), e que se encontram disponíveis para acesso no site da Instituição Administradora no endereço: <https://riobravo.com.br/Paginas/fundo.aspx?fundo=fii-rio-bravo-renda-residencial>.

Os recursos captados no âmbito da Oferta das Novas Cotas serão destinados, exclusivamente para fazer frente aos compromissos de compra e venda já celebrados pelo Fundo (conforme definido no item 3.1 do Regulamento), conforme detalhado na Proposta da Instituição Administradora.

O preço de emissão de cada Nova Cota será de R\$ 72,50 (setenta e dois reais e cinquenta centavos), considerando o preço de emissão da última oferta pública de cotas realizada pelo Fundo, estipulado nos termos do item (iii) do item 4.16. do Regulamento do Fundo (“**Preço de Emissão**”), e, acrescido do Custo Unitário, o preço de integralização de cada Nova Cota será no valor total de R\$ 73,22 (setenta e três reais e vinte e dois centavos) (“**Preço de Integralização**”) na Data de Emissão das Novas Cotas.

É assegurado aos Cotistas o direito de preferência na subscrição do Montante Inicial da Oferta, conforme previsto no item 4.13 do Regulamento (“**Direito de Preferência**”), que poderá ser exercido nos seguintes termos:

- a. *período para exercício do Direito de Preferência (“**Período de Exercício do Direito de Preferência**”):* a partir de 18 de fevereiro de 2022 (inclusive) e até 09 de março de 2022 (inclusive);
- b. *posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência:* posição de fechamento do mercado em 11 de fevereiro de 2022;
- c. *percentual de proporção:* 24,81721460901%; e
- d. *cessão do Direito de Preferência:* Os Cotistas não poderão ceder, a qualquer título, seu Direito de Preferência, seja aos demais Cotistas ou a terceiros.

Diante do exposto, a Instituição Administradora informa aos Cotistas do Fundo e ao mercado em geral que, a partir de 18 de fevereiro de 2022, inclusive, será iniciado o prazo para exercício do Direito de Preferência pelos Cotistas no âmbito do Montante Inicial da Oferta e encerrando-se o referido prazo em 09 de março de 2022, inclusive. O Cronograma Tentativo Resumido segue anexo a este Fato Relevante (“**Anexo I**”).

A quantidade máxima de Novas Cotas do Montante Inicial da Oferta a ser subscrita por cada Cotista por meio do exercício do Direito de Preferência deverá corresponder, sempre, a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas do Montante Inicial da Oferta no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observado que **(a)** até 08 de março de 2022, inclusive, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou **(b)** até 09 de março de 2022, inclusive, junto à Instituição Administradora a qual atua como instituição escrituradora das cotas do Fundo (“**Instituição Escrituradora**”), observados os prazos e os procedimentos operacionais da Instituição Escrituradora, conforme o caso.

Aos Cotistas interessados no exercício do Direito de Preferência, é recomendado que entrem em contato com a corretora de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre os procedimentos operacionais e prazos adotados pela respectiva corretora, que poderão ser distintos dos prazos da B3 e da Instituição Escrituradora.

A integralização das Novas Cotas do Montante Inicial da Oferta subscritas junto à B3 durante o prazo para exercício do Direito de Preferência será realizada, à vista e em moeda corrente nacional, em 09 de março de 2022 (“**Data de Liquidação do Direito de Preferência**”), ou junto à Instituição Escriuradora, com liquidações diárias na Instituição Escriuradora, em ambos os casos, pelo Preço de Emissão, acrescido do Custo Unitário, observados os procedimentos operacionais da B3 e da Instituição Escriuradora, conforme o caso.

Não haverá a possibilidade de subscrição de sobras e de montante adicional pelos cotistas na presente Oferta.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e à Instituição Escriuradora, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas do Montante Inicial da Oferta, será divulgado um comunicado ao mercado de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (“**Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência**”) no Fundos.net e por meio da página da internet da Instituição Administradora, informando o montante de Novas Cotas do Montante Inicial da Oferta subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas do Montante Inicial da Oferta remanescentes, as quais serão objeto de distribuição pública aos cotistas do Fundo considerados Investidores Profissionais (conforme abaixo definidos), durante o Prazo de Colocação (conforme abaixo definido).

Observado o disposto no artigo 5º-A da Instrução CVM 476 e nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM 400**”), será permitida a distribuição parcial das Novas Cotas no âmbito da Oferta (“**Distribuição Parcial**”), observado o montante mínimo de captação, ora estabelecido em R\$ 1.000.065,00 (um milhão e sessenta e cinco reais), na Data de Emissão das Novas Cotas, e, considerando o Custo Unitário, R\$ 1.009.996,68 (um milhão e nove mil e novecentos e noventa e seis reais e sessenta e oito centavos), na Data de Emissão das Novas Cotas, correspondentes em ambos os casos a 13.794 (treze mil e setecentas e noventa e quatro) (“**Captação Mínima**”). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas durante o Prazo de Colocação (conforme abaixo definido) deverão ser canceladas. Caso a Captação Mínima não seja atingida, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta.

A Oferta é destinada exclusivamente a cotistas do Fundo considerados investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (“**Investidores Profissionais**”), nos termos do inciso III, do § 1º do artigo 9º da Instrução CVM 476, e que já sejam cotistas do Fundo na data de corte para exercício do Direito de Preferência, sendo certo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) investidores profissionais e as Novas Cotas deverão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) investidores profissionais. Os Cotistas do Fundo que exercerem o Direito de Preferência não serão considerados para os fins dos limites previstos neste item, nos termos do § 2º, do artigo 3º, da Instrução CVM 476. No âmbito da Oferta, não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 2º da Resolução CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada.

O Cotista que exercer seu Direito de Preferência e subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, Recibos de Novas Cotas, que farão jus a direitos iguais às demais cotas do Fundo (“**Recibos de Novas Cotas**”), exceto no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações. Os Recibos de Novas Cotas se

converterão em Novas Cotas depois de, cumulativamente, serem divulgados o comunicado de encerramento da Oferta e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata temporis* e ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas integralizadas passarão a ser livremente negociadas na B3, ressaltado que as Novas Cotas integralizadas pelos Investidores Profissionais, conforme procedimento de Chamadas de Capital, somente serão negociadas depois de decorridos 90 (noventa) dias contados de cada subscrição ou aquisição pelos Investidores Profissionais, momento em que poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre quaisquer investidores, nos termos do artigo 15, §2º, da Instrução CVM 476. A restrição à negociação apenas entre investidores qualificados das Novas Cotas subscritas e integralizadas pelos Investidores Profissionais exclusivamente no âmbito da oferta com esforços restritos de colocação, conforme prevista no caput do artigo 15 da Instrução CVM 476, não é aplicável, uma vez que o Fundo atende os requisitos estabelecidos no artigo 15, parágrafo 2º, da Instrução CVM 476, de forma que as Novas Cotas da presente Emissão poderão ser negociadas entre investidores em geral. A negociação das Cotas da presente Emissão deverá respeitar as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3. Caso a subscrição tenha sido feita junto à Instituição Escriuradora, as Novas Cotas integralizadas devem ser transferidas pelos cotistas para um agente de custódia de sua preferência para poderem ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários.

O início da Oferta será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado da primeira procura a potenciais Investidores Profissionais, em conformidade com o previsto no artigo 7º-A, da Instrução CVM 476 (“**Comunicação de Início**”). Nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476, o encerramento da Oferta será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias, contados de seu encerramento (“**Comunicação de Encerramento**”), o qual deverá ocorrer em até 180 (cento e oitenta) dias após o seu início, nos termos parágrafo segundo do artigo 8º da Instrução CVM 476, prorrogáveis sucessivamente por mais 180 (cento e oitenta) dias, limitado a 24 (vinte e quatro) meses contados da Comunicação de Início, a exclusivo critério do Coordenador Líder, desde que a Instituição Administradora e a CVM sejam informadas a respeito de tal prorrogação (“**Prazo de Colocação**”). Uma vez atingida a Captação Mínima, a Instituição Administradora poderá decidir por encerrar a Oferta a qualquer momento.

As Novas Cotas subscritas pelos Cotistas no âmbito do Direito de Preferência deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação do Direito de Preferência, junto à B3, ou junto à Instituição Escriuradora, e/ou participante por ela indicado, com liquidações diárias na Instituição Escriuradora, pelo Preço de Emissão, acrescido do Custo Unitário. As Novas Cotas subscritas pelos Investidores Profissionais no âmbito da Oferta, serão integralizadas em moeda corrente nacional, em atendimento às chamadas de capital a serem realizadas pela Instituição Administradora (“**Chamadas de Capital**”), mediante recomendação da Rio Bravo Investimentos Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob nº 03.864.607/0001-08 (“**Gestora**”), observados os procedimentos operacionais da B3 ou da Instituição Escriuradora, conforme o caso, bem como os procedimentos descritos nos compromissos de investimento, pelo Preço de Integralização, nas datas a serem divulgadas em fato relevante, por meio do site da Instituição Administradora e por meio do sistema Fundos.Net, no endereço: <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=3651766000191>.

Adicionalmente ao Preço de Emissão, tanto o Cotista que exercer o Direito de Preferência, como o Investidor Profissional que vier a subscrever as Novas Cotas no âmbito da Oferta deverá arcar com o valor de R\$ 0,72 (setenta

e dois centavos) por Nova Cota, na Data de Emissão das Novas Cotas, o qual é equivalente a um percentual fixo de 1,00% (um por cento) incidente sobre o Preço de Emissão por Nova Cota, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos de estruturação e da distribuição primária das novas cotas da Emissão (incluída a remuneração a ser paga ao Coordenador Líder) e o volume total da Oferta (“**Custo Unitário**”), sendo certo que, caso, após a última Chamada de Capital, seja verificado que o valor total arrecadado com o Custo Unitário seja: (1) insuficiente para cobrir os gastos da estruturação e da distribuição primária das Novas Cotas, a Instituição Administradora deverá arcar com o valor remanescente; e (2) superior ao montante necessário para cobrir os gastos da distribuição primária das Novas Cotas, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo. A oferta total, considerando o Custo Unitário, será do montante de até R\$ 25.248.306,16 (vinte e cinco milhões e duzentos e quarenta e oito mil e trezentos e seis reais e dezesseis centavos).

Durante o período em que os Recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos investimentos temporários, nos termos do artigo 11, §1º e §2º, da Instrução CVM 472 (“**Investimentos Temporários**”), calculados desde a data de sua integralização até a(s) data(s) a ser(em) informada(s) no(s) respectivo(s) comunicado(s) de Investimentos Temporários, após a divulgação da Comunicação de Encerramento da Oferta. Adicionalmente, a partir da divulgação da conversão do Recibo de Nova Cota em Cota, tais investidores farão jus a direitos iguais às demais cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

Caso não seja atingida a Captação Mínima, a Oferta poderá ser cancelada, sendo que os valores já depositados por Cotista que exerceu seu Direito de Preferência e/ou pelos Investidores Profissionais serão devolvidos aos referidos investidores, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de integralização, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do anúncio de retificação que será enviado pela Instituição Administradora. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos. Adicionalmente, caso seja atingida a Captação Mínima da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência ou da adesão pelos Investidores Profissionais à Oferta, conforme o caso.

A Instituição Administradora permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 11 de fevereiro de 2022.

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

- Instituição Administradora -

ANEXO I
CRONOGRAMA TENTATIVO RESUMIDO

| Ordem dos Eventos | Evento | Data Prevista de Conclusão |
|--------------------------|--|-----------------------------------|
| 1 | Ata de Assembleia Geral Extraordinária para divulgação do resultado da Consulta Formal | 10/02/2022 |
| 2 | Divulgação de Fato Relevante sobre o Início da Oferta | 11/02/2022 |
| 3 | Posição dos Cotistas (fechamento de mercado) a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência | 11/02/2022 |
| 4 | Início do Prazo de Subscrição do Direito de Preferência | 18/02/2022 |
| 5 | Encerramento do Prazo de Subscrição do Direito de Preferência na B3 | 08/03/2022 |
| 6 | Liquidação das Novas Cotas objeto do Direito de Preferência na B3 e Encerramento do Prazo de Subscrição e Liquidação do Direito de Preferência na Instituição Escriutadora | 09/03/2022 |
| 7 | Divulgação de Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência | 10/03/2022 |
| 8 | Início do Prazo do Procedimento de Esforço de Venda das Cotas Remanescentes | 11/03/2022 |