

RIO BRAVO RENDA RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.517.660/0001-91

ISIN Cotas: BRRBRSTF006

Código negociação/Ticker: RBR511

FATO RELEVANTE

A RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, conjunto 32, Vila Olímpia, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, na qualidade de instituição administradora (“Administradora” ou “Rio Bravo”) do RIO BRAVO RENDA RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 36.517.660/0001-91 (“Fundo”), vem, por meio deste, comunicar o que segue:

O Fundo assinou, nesta data, o Contrato Particular Promessa de Cessão de Direitos Aquisitivos de Unidades Autônomas (“Contrato”) para alienação de duas Unidades Autônomas do Empreendimento Cyrela For You Paraíso (“Unidades” e “Empreendimento”, respectivamente), pelo valor total aproximado de R\$ 1 milhão. A negociação marca o início das vendas de unidades do Fundo, mostrando a efetividade da atuação comercial da equipe de gestão e o parceiro de vendas, com as iniciativas de apresentação do ativo, elaboração de materiais, estratégia de marketing e acompanhamento de visitas no apartamento decorado.

SOBRE A ALIENAÇÃO

A venda foi realizada com lucro médio de 15% e reforça a boa localização do Empreendimento, com vendas a preços atrativos. Como o trabalho comercial das Unidades está inserido em um cenário competitivo acirrado, o preço do m² de venda e o retorno das operações será comunicado e detalhado aos Cotistas após conclusão do trabalho de comercialização.

Importante mencionar que, como o Empreendimento está em construção, o resultado gerado somente será reconhecido com a efetiva entrega do Empreendimento, que tem previsão de conclusão para o segundo semestre de 2023. Isto ocorre porque até a entrega do Empreendimento, há a cessão dos direitos reais do ativo. Quando da emissão do habite-se, o Fundo passa a ser

detentor dos direitos reais da unidade, momento em que é reconhecido o resultado das vendas. O mecanismo de renda garantida (RMG) referente às Unidades cessará com a alienação.

O resultado gerado nesta operação, e nas vendas que devem ocorrer até a efetiva entrega do Empreendimento, será auferido em regime de caixa no segundo semestre de 2023, momento em que integrará o resultado do Fundo e será distribuído, seguindo a obrigatoriedade de distribuição mínima de 95% do resultado semestral em regime caixa. Por conta disto, não haverá impacto imediato na distribuição de rendimentos do Fundo.

SOBRE O EMPREENDIMENTO

O Cyrela For You Paraíso está localizado em uma região central na cidade de São Paulo, no bairro do Paraíso, a menos de 200 metros da estação Paraíso da Linha 1 – Azul do Metrô de São Paulo e próximo a diversos hospitais, universidades e centros comerciais, além de infraestrutura completa de serviços, lazer e entretenimento. O Empreendimento está localizado próximo à R. Vergueiro, Av. 23 de Maio e Av. Paulista.

As metragens das Unidades Autônomas variam de 24,5 m² a 69 m², com metragem média de 35,2 m². O Empreendimento terá 261 unidades no total, sendo que 259 foram adquiridas pelo Fundo, e conta com amenidades em áreas comuns como lounge externo com gramado, piscina, spa, *solarium*, *lobby-coworking*, *delivery room*, bicicletário, fitness e lavanderia, em linha com os mais modernos empreendimentos lançados na atualidade, o que dá ao Empreendimento competitividade e atratividade na região. Além da torre residencial única do Empreendimento, o complexo contará com uma torre comercial e lojas no pavimento térreo, o que poderá gerar demanda e fluxo para o próprio empreendimento.

PERSPECTIVAS DE ALIENAÇÕES

A estratégia de alienação tem como objetivo principal equalizar as obrigações de caixa do Fundo. A gestão busca realizar vendas a preços atrativos, com bons retornos para o Fundo e com um horizonte de tempo confortável para que as vendas sejam realizadas nas melhores condições possíveis.

Como a gestão estima que sejam realizadas vendas frequentes nos próximos meses, o acompanhamento e reporte de vendas ao mercado e aos Cotistas do Fundo será feito mensalmente via relatório gerencial.

Permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 20 de abril de 2023.

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DTVM LTDA.

Instituição administradora do

RIO BRAVO RENDA RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO