

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA

CNPJ nº 03.683.056/0001-86

ISIN Cotas: BRRCRBCTF000

Código negociação/Ticker: RCRB11

FATO RELEVANTE

A **RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**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, Vila Olímpia, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ 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 sob o nº 03.683.056/0001-86 (“**Fundo**”), nos termos do regulamento do Fundo (“**Regulamento**”) e de sua Política de Divulgação de Fatos Relevantes, vem pela presente informar aos cotistas do Fundo (“**Cotistas**”) e ao mercado em geral que o Fundo realizou, em 06 de outubro de 2020 e 13 de novembro de 2020, a aquisição de 423.797 (quatrocentos e vinte e três mil, setecentos e noventa e sete) cotas do **BRAZIL REAL ESTATE VICTORY FUND I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 26.195.121/0001-20 (“**BREVI I**”), pelo valor unitário de R\$ 105,70 (cento e cinco reais e setenta centavos), totalizando R\$ 44.795.342,90 (quarenta e quatro milhões, setecentos e noventa e cinco mil, trezentos e quarenta e dois reais e noventa centavos s). A aquisição ocorreu por um preço por cota abaixo da cota patrimonial do **BREVI I** que, em setembro de 2020, era de R\$ 107,25 (cento e sete reais e vinte e cinco centavos) por cota.

O **BREVI I** é um fundo imobiliário com um portfólio de ativos corporativos de excelente qualidade e localização, em linha com os ativos do Fundo hoje e dentro da estratégia da gestão de construção de um portfólio amparado nestas características. As regiões onde o **BREVI I** investe são: Vila Olímpia, Jardins, Faria Lima, Itaim Bibi e Brooklin, regiões consolidadas e localizadas em São Paulo/SP. Atualmente, o **BREVI I** tem participação em 14 (quatorze) lajes corporativas, Área Bruta Locável de 5.531,60 m² (cinco mil, quinhentos e trinta e um metros quadrados e sessenta centímetros quadrados) e Patrimônio Líquido de R\$ 89.298.049,99 (referente a setembro/2020). Para conhecer mais sobre o **BREVI I**, acesse o relatório mensal disponível em: <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/exibirDocumento?id=122054>.

A gestão estima um *dividend yield* estabilizado de 7% (sete por cento) ao ano com este investimento, após período de carências/diferimentos em vigor. O valor de aquisição por metro quadrado foi de aproximadamente R\$ 15.400,00 (quinze mil e quatrocentos reais por metro quadrado), valor que a equipe de gestão acredita ser extremamente atrativo para um portfólio de ativos de excelente qualidade nestas regiões.

Com a aquisição, o Fundo passa a ser detentor de 50,9% (cinquenta vírgula nove por cento) das cotas do **BREVI I**, o que dá ao Fundo controle para tomada de decisões importantes como investidores e adiciona toda a expertise da Rio Bravo na gestão do portfólio do **BREVI I**.

A aquisição é totalmente aderente à estratégia do Fundo de aumentar a exposição à cidade de São Paulo, em regiões nobres e performadas, com alto padrão construtivo e bons inquilinos. Mais informações sobre a operação e o portfólio do BREVI I estão disponíveis no Anexo I a este Fato Relevante.

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

São Paulo, 13 de novembro de 2020.

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DTVM LTDA.

Instituição administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA

Anexo I

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA | RCRB11



Agenda

» TESE DE INVESTIMENTO

» RESUMO DA OPERAÇÃO

» SOBRE O BREV11

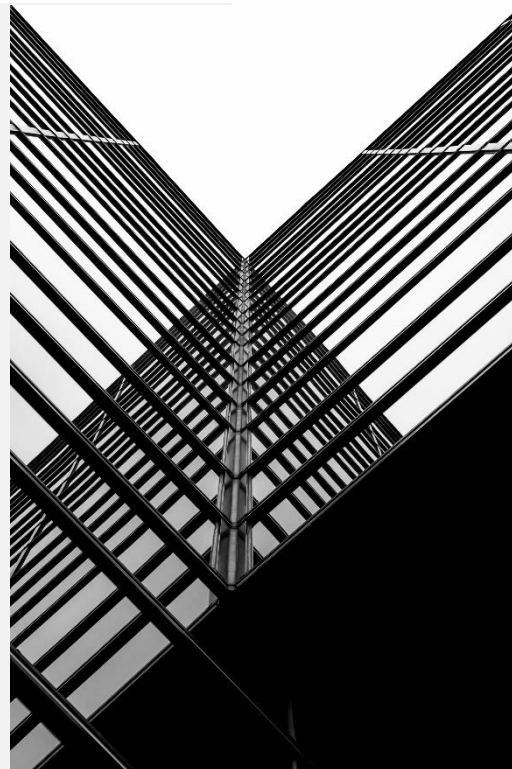
O objetivo da aquisição é a diversificação do portfólio do Fundo com bons ativos, bem localizados e a um preço atrativo.

A estratégia para a aquisição segue as seguintes características:

- Aumentar a exposição à cidade de São Paulo;
- Presença em regiões nobres e performadas;
- Imóveis com bom padrão construtivo;
- Bons inquilinos.

O RCRB11 é um fundo que investe em ativos, de forma direta ou indireta, via Fundos Imobiliários

A gestão do Fundo sempre analisa a capacidade dos ativos de gerar retorno de longo prazo aos investidores.

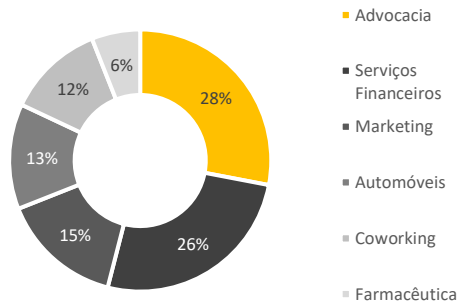


- **AQUISIÇÃO DE 423.797 COTAS DO BREV11 A R\$ 105,70, ABAIXO DO VALOR PATRIMONIAL POR COTA**
- **MANUTENÇÃO DA QUALIDADE DOS ATIVOS, LOCALIZADOS EM REGIÕES CONSOLIDADAS COMO VILA OLÍMPIA, JARDINS, FARIA LIMA, ITAIM BIBI E BROOKLIN**
- **OPERAÇÃO DE R\$ 44,79 MILHÕES COM *DIVIDEND YIELD* PROJETADA DE 7,00% A.A.**
- **PARTICIPAÇÃO DE MAIS DE 50% DO FUNDO, O QUE GARANTE O CONTROLE DAS DECISÕES AO RCRB11**

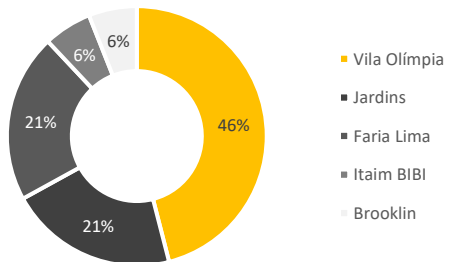


Sobre o BREV11

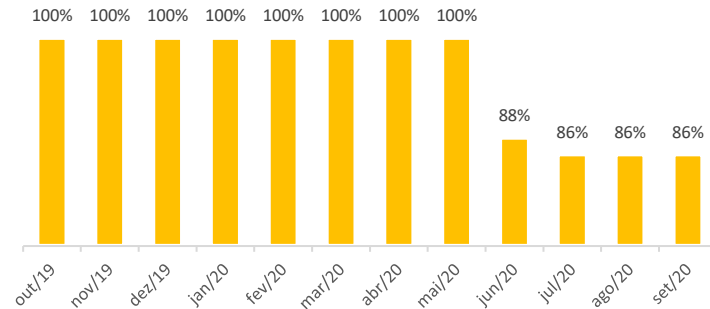
SEGMENTO DE ATUAÇÃO DOS LOCATÁRIOS



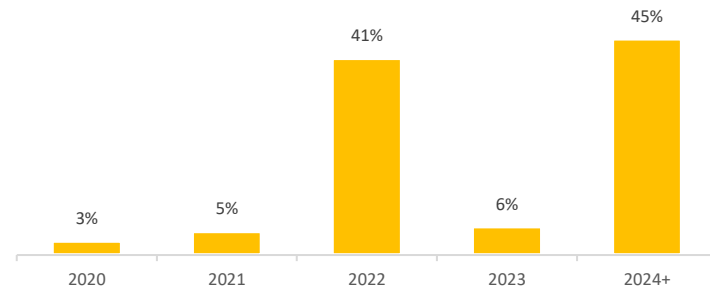
DIVERSIFICAÇÃO GEOGRÁFICA



TAXA DE OCUPAÇÃO



CRONOGRAMA DE VENCIMENTOS



Proporção pela receita base, exceto no gráfico de ocupação

Fonte: relatório gerencial do BREV11 disponível em <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/exibirDocumento?id=122054>

Sobre o BREV11

PORTFÓLIO



ATRIUM VIII	
Localização	Vila Olímpia
ABL	583 m ²
Vencimento dos contratos	ago/25



JF 100	
Localização	Vila Olímpia
ABL	489 m ²
Vencimento dos contratos	-



MYKONOS	
Localização	Vila Olímpia
ABL	572 m ²
Vencimento dos contratos	fev/30



BBT – BUENO BUSINESS TOWER	
Localização	Vila Olímpia
ABL	607 m ²
Vencimento dos contratos	ago/24



MILLENIUM	
Localização	Faria Lima
ABL	363 m ²
Vencimento dos contratos	dez/20 nov/24



PLAZA I	
Localização	Brooklin
ABL	306 m ²
Vencimento dos contratos	Mar/23

Sobre o BREV11

PORTFÓLIO



RESULT CORPORATE PLAZA

Localização	Itaim Bibi
ABL	241 m ²
Vencimento dos contratos	jun/22



SPAZIO CENTRALE

Localização	Jardins
ABL	277 m ²
Vencimento dos contratos	fev/25



ATRIUM IV

Localização	Vila Olímpia
ABL	198 m ²
Vencimento dos contratos	jul/22



SAN PAOLO

Localização	Faria Lima
ABL	399 m ²
Vencimento dos contratos	jan/21



VILA OLÍMPIA CORPORATE

Localização	Vila Olímpia
ABL	509 m ²
Vencimento dos contratos	mai/21



ATRIUM JARDINS

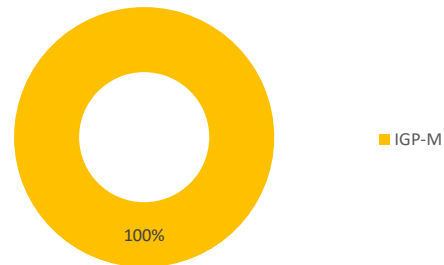
Localização	Jardins
ABL	989 m ²
Vencimento dos contratos	out/22

Sobre o BREV11

RELAÇÃO DE LOCATÁRIOS

Arap Nishi Uyeda
BioMarin Brasil
CDI Comunicação
Focal Capital
Ford do Brasil
Justen Pereira Oliveira e Talamini
Lehmann Warde
Livance
N M Rothschild & Sons
Pro Solutti
Vella Pugliesi Buoni e Guidoni

ÍNDICE DE CORREÇÃO DOS CONTRATOS





www.riobravo.com.br

ri@riobravo.com.br

Av. Chedid Jafet, 222 - Bloco B, 3º andar 04551-065, São Paulo - SP - Brasil

+55 11 3509-6500