

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

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 (“**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 do regulamento do Fundo (“**Regulamento**”) e da Política de Divulgação de Fatos Relevantes da Administradora, em complemento ao [Fato Relevante publicado em 21 de outubro de 2021](#), informa aos cotistas do Fundo (“**Cotistas**”) e ao mercado em geral o que segue:

Foi realizado, nesta data, o pagamento de R\$ 24.057.500,00 (vinte e quatro milhões, cinquenta e sete mil e quinhentos reais) referentes ao sinal da operação (“**Sinal**”) de aquisição de 4.863,7 m² de área BOMA do Edifício JK Financial Center, localizado na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 510, Itaim Bibi, Cidade e Estado de São Paulo (“**Imóvel**”), correspondente aos andares 8º, 9º, 10º, 11º e 12º e respectivas vagas de garagem. O Fundo já era proprietário de 6 andares do Edifício, com participação de 39%, e com esta aquisição passa a ser proprietário de 10.411,5 m², ou aproximadamente 73% do Edifício, tornando-se investidor majoritário do Edifício.

Os recursos para a realização do pagamento do Sinal são provenientes de caixa e recursos de reciclagem do portfólio atualmente em curso, com a alienação de dois andares do Edifício Cetenco Plaza concluída no início deste mês de novembro. O pagamento restante, no montante de cerca de 80% do valor da transação, será realizado por meio de securitização de recebíveis imobiliários com lastro no CCV (“**CRI**”), momento em que será assinada a Escritura de Compra e Venda e concluída a operação. A estruturação do CRI está em andamento. Os Cotistas serão oportunamente informados via Fato Relevante sobre a conclusão da operação, com todos os detalhes da securitização. Diante da operação de CRI, o retorno sobre o capital investido (ROIC) bruto¹ estimado será de aproximadamente 8,0% a.a. e a relação de alavancagem frente ao patrimônio líquido do Fundo deverá ser de 13,3%, patamar considerado saudável e bastante controlado pela gestão do Fundo.

FORMA DE PAGAMENTO	
Exposição de caixa	R\$ 24.057.500,00
Pagamento via Securitização	R\$ 100.000.000,00
Valor Total da Aquisição	R\$ 124.057.500,00

¹Retorno sobre o capital investido desconsidera os custos da operação

ROIC = (aluguel – juros) x 12/exposição de caixa

A Rio Bravo vem buscando reciclar o portfólio do Fundo, realizando vendas de ativos em que o Fundo possui baixa participação no condomínio, e aumentando a participação em imóveis nos quais o Fundo já é proprietário, diminuindo assim a concorrência interna e aumentando a possibilidade de aprovação de investimentos que a gestão acredita serem necessários para o condomínio. O Imóvel possui operações desde 1999 e foi o primeiro ativo do portfólio do Fundo, quando este tinha uma estrutura de fundo imobiliário monoativo e de gestão passiva. Portanto, há muitos anos a gestão do Fundo acompanha e analisa de perto a região e atua ativamente na gestão do Empreendimento, que está em uma localização estratégica na Av. JK, além de possuir excelente qualidade técnica, estar 100% locado, possuir certificação LEED Gold e ter se mostrado resiliente e extremamente atrativo para bons inquilinos. Pela região ser considerada o eixo do “coração financeiro” de São Paulo e possuir níveis de vacância historicamente baixos, a gestão entende que esta é uma ótima oportunidade para que o Fundo amplie sua participação em um ativo de tamanha relevância estratégica para seu portfólio no longo prazo.

A conclusão da aquisição está condicionada à liquidação do CRI que será utilizado para o pagamento da segunda parcela, prevista para o final do mês de novembro. Após o pagamento da segunda parcela e assinatura dos documentos definitivos, a Rio Bravo divulgará mais detalhes da estratégia de aquisição e da alavancagem necessária para adquirir o Imóvel, bem como o impacto na distribuição de rendimentos.

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

São Paulo, 23 de novembro de 2021.

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