

**RIO BRAVO RENDA RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ/ME nº 36.517.660/0001-91

ISIN Cotas: BRRBRSTF006

Código de Negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”): RBSI1

**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 que aprovou, na presente data, a 2ª (segunda) 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 de emissão das Novas Cotas, correspondentes a 344.828 (trezentas e quarenta e quatro mil oitocentos 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), até R\$ 25.487.530,59 (vinte e cinco milhões e quatrocentos e oitenta e sete mil e quinhentos e trinta reais e cinquenta e nove centavos). O Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), ou seja, até R\$ 5.000.035,00 (cinco milhões e trinta e cinco mil reais) Novas Cotas, e, considerado o Custo Unitário, até R\$ 5.097.535,68 (cinco milhões e noventa e sete mil e quinhentos e trinta e cinco reais e sessenta e oito centavos), conforme decisão exclusiva da Instituição Administradora (“**Cotas Adicionais**” e, caso emitidas, também serão denominadas Novas Cotas).

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 do “Ato da Instituição Administradora do Rio Bravo Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário” celebrado nesta data (“**Ato da Instituição Administradora**”), e que se encontra disponível 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 pagamento das parcelas futuras dos empreendimentos já adquiridos pelo Fundo, sendo eles: (i) Urbic Vila Mariana, (ii) Urbic Moema e (iii) Cyrela For You Paraíso (em linha com a política de investimento definida no item 3.1 do Regulamento) e conforme divulgado nos Fatos Relevantes de 30 de outubro de 2020, e 10 e 12 de novembro de 2020.

O preço de emissão de cada Nova Cota será de R\$ 72,50 (setenta e dois reais e cinquenta centavos), considerando a média da cota negociada nos últimos 60 (sessenta) dias ("**Preço de Emissão**"), e, acrescido do Custo Unitário, o preço de integralização de cada Nova Cota será no valor total de R\$ 73,91 (setenta e três reais e noventa e um centavos) ("**Preço de Integralização**").

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 28 de junho de 2021 (inclusive) e até 14 de julho de 2021 (inclusive);
- b. *posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência*: posição de fechamento do mercado em 23 de junho de 2021;
- c. *percentual de proporção*: 33,00917155430%; 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 28 de junho de 2021, 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 14 de julho de 2021, 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 12 de julho de 2021, inclusive, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou **(b)** até 14 de julho de 2021, 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 14 de julho de 2021 (**“Data de Liquidação do Direito de Preferência”**), ou junto à Instituição Escrituradora, com liquidações diárias na Instituição Escrituradora, em ambos os casos, pelo Preço de Emissão, acrescido do Custo Unitário, observados os procedimentos operacionais da B3 e da Instituição Escrituradora, conforme o caso.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e à Instituição Escrituradora, 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 que poderá ser objeto do Direito de Subscrição de Sobras, abaixo descrito.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e à Instituição Escrituradora, e não havendo a colocação da totalidade das Novas Cotas do Montante Inicial da Oferta, será conferido, a cada Cotista que exercer seu Direito de Preferência, o direito de subscrição da sobra das Novas Cotas do Montante Inicial da Oferta que não foram objeto do exercício do Direito de Preferência (**“Sobras”** e **“Direito de Subscrição de Sobras”**, respectivamente), na proporção do número de Novas Cotas por ele subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência. Não haverá a possibilidade de subscrição pelos Cotistas de montante adicional (além do percentual de proporção do Direito de Subscrição de Sobras) na presente Oferta, portanto, não será necessário realizar o procedimento de rateio para a liquidação do Direito de Subscrição de Sobras. Os Cotistas poderão manifestar junto à B3 ou à Instituição Escrituradora o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, cujo prazo de exercício será, especificamente, entre os dias 19 de julho de 2021, inclusive, e **(a)** 26 de julho de 2021, inclusive, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou **(b)** 27 de julho de 2021, inclusive, junto à Instituição Escrituradora, observados os prazos e os procedimentos operacionais da Instituição Escrituradora (**“Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras”**). Será vedado aos Cotistas a cessão, a qualquer título, de seus respectivos Direitos de Subscrição de Sobras.

A integralização das Novas Cotas do Montante Inicial da Oferta subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras será realizada em 28 de julho de 2021 (**“Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras”**) e observará os procedimentos operacionais da B3 e da Instituição Escrituradora, conforme o caso.

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), e, acrescido o Custo Unitário, R\$ 1.019.566,27 (um milhão e dezenove mil e quinhentos e sessenta e seis reais e vinte e sete centavos), correspondentes em ambos os casos a 13.794 (treze mil e setecentos e noventa e quatro) Novas Cotas (**“Captação Mínima”**). As Novas Cotas

que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação (conforme abaixo definido) deverão ser canceladas.

A Oferta é destinada exclusivamente aos investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (**“Investidores Profissionais”**), 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 e o Direito de Subscrição de Sobras 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 1º da Instrução da CVM 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada.

O Cotista que exercer seu Direito de Preferência ou o Direito de Subscrição de Sobras e subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, Recibos de Novas Cotas. Os Cotistas receberão recibos de Novas Cotas que farão jus a direitos iguais às demais cotas do Fundo, exceto no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações (**“Recibos de Novas Cotas”**). 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 passarão a ser livremente negociadas na B3, ressaltado que as Novas Cotas adquiridas pelos Investidores Profissionais 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 Escriuturadora, as Novas Cotas devem ser transferidas pelos novos 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 (conforme abaixo definidos), 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 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.

Adicionalmente ao Preço de Emissão, tanto o Cotista que exercer o Direito de Preferência e/ou o Direito de Subscrição de Sobras como o investidor que vier a subscrever as Novas Cotas no âmbito da Oferta deverá arcar com o valor de R\$ 1,41 (um real e quarenta e um centavos) por Nova Cota, o qual é equivalente a um percentual fixo de 1,95% (um inteiro e noventa e cinco centésimos 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 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 data de liquidação da Oferta, 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\$ 25.487.530,59 (vinte e cinco milhões e quatrocentos e oitenta e sete mil e quinhentos e trinta reais e cinquenta e nove 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 divulgação da Comunicação de Encerramento da Oferta. Adicionalmente, a partir da divulgação da conversão do Recibo de Nova Cota detido pelo Cotista que exerceu seu Direito de Preferência e/ou Direito de Subscrição de Sobras em Cota, tais Cotistas 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 Direito de Subscrição de Sobras 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 do Direito de Subscrição de Sobras 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, 18 de junho de 2021.

**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	Celebração do Ato da Instituição Administradora que aprova a Oferta	18/06/2021
2	Divulgação de Fato Relevante sobre o Início da Oferta	18/06/2021
3	Posição dos Cotistas (fechamento de mercado) a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência	23/06/2021
4	Início do Prazo de Subscrição do Direito de Preferência	28/06/2021
5	Encerramento do Prazo de Subscrição do Direito de Preferência na B3	12/07/2021
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 Escriuradora	14/07/2021
7	Divulgação de Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras	15/07/2021
8	Início do prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras	19/07/2021
9	Encerramento do prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras na B3	26/07/2021
10	Encerramento do prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras na Instituição Escriuradora	27/07/2021
11	Liquidação das Novas Cotas objeto das Sobras na B3 e na Instituição Escriuradora	28/07/2021
12	Publicação do Comunicado de Encerramento do prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Início do Prazo do Procedimento de Esforço Restritos de Venda das Novas Cotas remanescentes objeto da Oferta	29/07/2021