

RIO BRAVO RENDA RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.517.660/0001-91

ISIN Cotas: BRRBRSTF006

Código negociação/Ticker: RBRSL1

Nome de Pregão: FII RIOB RR

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 – cj. 32, Vila Olímpia, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ/ME 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:

Foi assinado, nesta data, o Termo de Entrega de Chaves para as 56 unidades residenciais do empreendimento Urbic Vila Mariana, em São Paulo/SP (“Imóvel” ou “Urbic Vila Mariana”). Com isto, o Imóvel foi recebido pelo Fundo e a última parcela pré-escritura de R\$ 617.999,54 foi quitada, conforme cronograma de pagamentos detalhado no Fato Relevante publicado em 30 de outubro de 2020.

O empreendimento passará por adaptações finais e testes nos próximos dias. No dia 08/06, a Nomah vai iniciar as operações de comercialização do Urbic Vila Mariana. A Nomah foi criada em 2016 e pertence ao grupo Loft, plataforma de tecnologia imobiliária avaliada em mais de US\$ 2 bilhões. Desde então, vem atuando em locações *long* e *short stay* em edifícios residenciais. Sua gestão, hoje, contempla mais de 400 apartamentos distribuídos em 12 ativos, todos localizados na cidade de São Paulo, em regiões como Vila Nova Conceição, Pinheiros, República, Vila Madalena e Higienópolis.

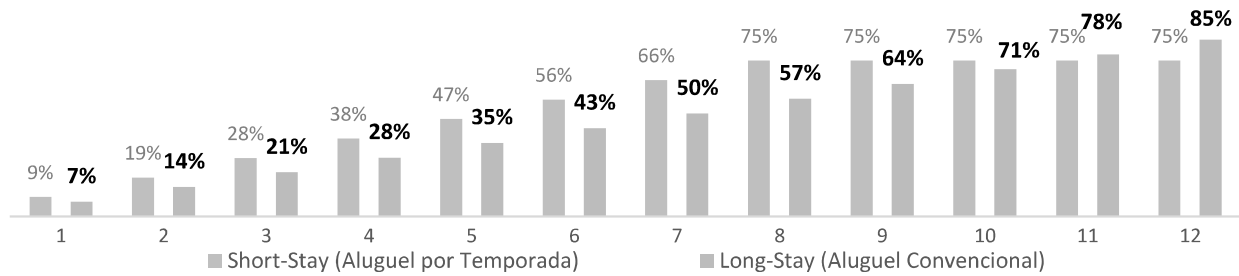
Confira o Tour Virtual pelo ativo: clique [aqui](#) para conhecer as unidades. Também é possível fazer a locação e conhecer todas as comodidades do Imóvel por [este link](#).

O Mecanismo de Renda, conforme termo definido no Fato Relevante já citado, cessa com a presente entrega de chaves. A geração de receita imobiliária referente ao Imóvel passa a ser proveniente da locação das unidades. Com a entrega do empreendimento, há uma curva de ocupação



aproximada de 12 meses, conforme detalhado mais abaixo. Nos primeiros 6 meses, estima-se que o Imóvel gere um *cap rate* anualizado de 4% a 5%. Após a maturação do empreendimento e aumento da ocupação, que deverá acontecer entre 6 e 12 meses, a expectativa é de um *cap rate* de 8% a.a.. Tal estimativa não deve ser considerada promessa de desempenho ou retorno futuro.

Curva de Ocupação – projeção mensal (eixo representado em meses a partir da entrega do Imóvel)



Permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 28 de maio de 2021.

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DTVM LTDA.

Instituição administradora do

RIO BRAVO RENDA RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO