

**FATO RELEVANTE**  
**RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**  
CNPJ nº 37.899.479/0001-50

A **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.486.793/0001-42, habilitada para administração de fundos de investimento conforme ato declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”) do **RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 37.899.479/0001-50 (“Fundo”) constituído na forma de condomínio fechado, tendo como base legal a Lei nº 8.668, a Lei nº 10.406, de 22 de janeiro de 2002 - Código Civil e a Instrução CVM 472, informa aos cotistas e ao mercado em geral que, nos termos do artigo 22 do regulamento do Fundo foi aprovada, por meio de ato do Administrador datado de 17 de maio de 2021, a realização da distribuição primária das cotas da 2ª emissão de cotas do Fundo (“2ª Emissão”), em série única, cuja oferta será realizada no Brasil, sob a coordenação da **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, Botafogo, CEP 22250-906, inscrita no CNPJ sob o nº 13.293.225/0001-25 (“Coordenador Líder”), sob o regime de melhores esforços de colocação e com a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas (conforme abaixo definido) junto aos investidores, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”) e demais leis e regulamentações aplicáveis, destinada ao público em geral (“Oferta”), bem como seus principais termos e condições, incluindo:

- a) **Número da Emissão:** A presente emissão representa a 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo.
  
- b) **Colocação e Procedimento de Distribuição:** A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, sob a coordenação de instituição integrante do

sistema de distribuição de valores mobiliários, sob o regime de melhores esforços de colocação (incluindo em relação às Novas Cotas do Lote Adicional, conforme abaixo definido, caso emitidas), com a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder, seja na condição de coordenador contratado, seja na condição de um participante especial, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas, junto aos Investidores Não Institucionais, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis, observado o plano de distribuição da Oferta descrito e detalhado nos documentos da Oferta.

- c) **Valor Total da Emissão:** O valor total da 2ª Emissão será de, inicialmente, até R\$ 100.000.074,28 (cem milhões, setenta e quatro reais e vinte e oito centavos) (“Valor Total da Emissão”), considerando o Preço por Cota, podendo ser (i) aumentado em virtude das Novas Cotas Adicionais ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida).
  
- d) **Quantidade de Novas Cotas:** Serão emitidas, inicialmente, até 981.644 (novecentos e oitenta e um mil, seiscentos e quarenta e quatro) novas cotas (“Novas Cotas”, e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, “Cotas”), podendo ser diminuído em virtude da possibilidade de distribuição parcial, nos termos do descrito abaixo, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta, e aumentado em virtude do exercício da Opção do Lote Adicional.
  
- e) **Lote Adicional:** O montante inicial da Oferta poderá ser aumentado em função do exercício da opção de emissão de Cotas adicionais, nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM 400. Nesse sentido, o Administrador, em comum acordo com o Coordenador Líder e o Gestor, poderá optar por emitir um lote adicional de Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Cotas originalmente ofertadas (“Opção do Lote Adicional”), correspondente a um montante de até R\$ 19.999.933,36 (dezenove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e trinta e três reais e trinta e seis centavos), considerando o Preço por Cota, correspondentes a até 196.328 (cento e noventa e seis mil, trezentos e vinte e oito) Novas Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Fundo, por meio do Administrador ou do Gestor, em comum

acordo com o Coordenador Líder (“Novas Cotas do Lote Adicional”). As Novas Cotas do Lote Adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. Não haverá opção de distribuição de lote suplementar de cotas, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, considerando que a Oferta não contará com agente estabilizador de preços das Cotas.

- f) **Preço por Cota:** R\$ 101,87 (cento e um reais e oitenta e sete centavos) por Nova Cota, o qual foi fixado, nos termos do item “b” do parágrafo quarto do artigo 22 do Regulamento, com base no valor médio de negociação das cotas do Fundo na B3 desde o início das suas negociações na B3, em 25 de março de 2021, até 30 de abril de 2021.  
.
- g) **Demais taxas:** não será cobrada taxa de ingresso ou de saída dos subscritores das Cotas.
- h) **Distribuição Parcial:** Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Novas Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais cotas no âmbito da Oferta, desde que subscritas e integralizadas, no mínimo, 196.328 (cento e noventa e seis mil, trezentos e vinte e oito) Novas Cotas (“Distribuição Parcial”), equivalente a R\$ 19.999.933,36 (dezenove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e trinta e três reais e trinta e seis centavos), considerando o Preço por Cota. As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação deverão ser canceladas. Caso a captação mínima não seja atingida, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta. Em razão da possibilidade de distribuição parcial das Cotas e nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, os investidores, inclusive os Cotistas ou terceiros cessionários que exercerem o Direito de Preferência (conforme abaixo definido), que desejarem subscrever Cotas no âmbito da Oferta, durante o período de colocação, poderão optar por condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição: (i) da integralidade do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) de um valor maior ou igual ao Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta.
- i) **Montante mínimo por investidor:** 10 (dez) Cotas, equivalente a R\$ 1.018,70 (mil e dezoito reais e setenta centavos), considerando o Preço por Cota, salvo se ao final do Período de Colocação (i) restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante

necessário para se atingir esta aplicação inicial mínima por qualquer Investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas; ou (ii) houver necessidade de rateio em razão da demanda pelas Novas Cotas superar o montante das Novas Cotas. O Montante mínimo por investidor não é aplicável em caso de exercício do Direito de Preferência pelo Cotista ou terceiro cessionário.

- j) **Destinação dos recursos:** Os recursos a serem captados no âmbito da Oferta serão destinados à aquisição dos Ativos Imobiliários, observada a Política de Investimento do Fundo, descrita no capítulo IV do Regulamento.
- k) **Procedimento para subscrição e integralização das Cotas:** As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do sistema DDA, administrado pela B3, a qualquer tempo, dentro do prazo de colocação e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta. As Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3, pelo Preço por Cota, observado o disposto nos documentos da Oferta.
- l) **Tipo de Distribuição:** Primária.
- m) **Público alvo da Oferta:** A Oferta é destinada a: (i) “Investidores Institucionais”, quais sejam, Fundos de Investimento, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor; e (ii) “Investidores Não Institucionais”, quais sejam, pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliadas ou com sede no Brasil ou no exterior, que não sejam Investidores Institucionais, e formalizem Pedido de Reserva durante o Período de Reserva, junto a uma única Instituição Participante da Oferta. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos da Instrução CVM nº 494, de 20.04.2011, conforme alterada.
- n) **Direito de Preferência:** Direito conferido aos Cotistas detentores de cotas do Fundo no fechamento mercado do dia da publicação do Anúncio de Início e que estejam em dia

com suas obrigações para com o Fundo, na proporção do número de cotas do Fundo que possuem, conforme aplicação do “Fator de Proporção para Subscrição de Cotas”, a ser definido nos termos dos documentos da Oferta, direito este concedido para exercício em prazo de 10 (dez) dias úteis. Os Cotistas poderão ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, respeitando-se os prazos operacionais estabelecidos pela B3.

- o) **Direitos das Novas Cotas:** As Novas Cotas serão de única classe, e atribuirão aos seus titulares direitos iguais aos das Cotas já existentes, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que durante o período em que os recibos de Novas Cotas da Emissão ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos pro rata relacionados aos Investimentos Temporários calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta.
- p) **Período de colocação:** Até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro.
- q) **Coordenador Líder:** ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, Botafogo, CEP 22250-906, inscrita no CNPJ sob o nº 13.293.225/0001-25. O Coordenador Líder poderá contratar, direta ou indiretamente, terceiros integrantes do sistema de distribuição para distribuir Cotas no âmbito da Oferta.
- r) **Demais termos e condições da Oferta.** Os demais termos e condições da 2ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

A OFERTA AINDA NÃO FOI OBJETO DE REGISTRO NA CVM, SERVINDO O PRESENTE FATO RELEVANTE APENAS PARA DIVULGAR A SUA APROVAÇÃO, NOS TERMOS DO ATO DO ADMINISTRADOR. OS TERMOS DA OFERTA DESCRITOS NO ANEXO I AO ATO DO ADMINISTRADOR ESTÃO SUJEITOS À COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO, AS QUAIS, CASO OCORRAM, SERÃO INCORPORADAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA QUE SERÃO COLOCADOS À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.

Atenciosamente,

São Paulo, 17 de maio de 2021.

**BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Na qualidade de Administrador do

**RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**