

RIO BRAVO RENDA RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.517.660/0001-91

ISIN Cotas: BRRBRSCF006

Código negociação/Ticker: RBR11

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 referente a 81 unidades do empreendimento Urbic Sabiá, em São Paulo/SP (“Imóvel” ou “Urbic Sabiá”), ou seja, todos os apartamentos, com exceção da loja. Este é o segundo imóvel do Fundo a ter o desenvolvimento concluído e entregue, com a previsão de início das operações de locação em agosto de 2022. As fotos do empreendimento estão disponíveis no Anexo I do documento.

O Mecanismo de Renda Garantida das unidades entregues cessa com a presente entrega de chaves. A geração de receita imobiliária referente ao Imóvel passa a ser proveniente da locação das unidades. Tendo em vista que a loja ainda não foi entregue, a renda garantida da loja, no valor de R\$ 20.990,67 por mês, calculado *pro rata*, segue até a efetiva assinatura do termo de entrega.

Com isto, o Imóvel foi recebido pelo Fundo, com a liquidação da parcela atrelada à entrega das unidades no valor de R\$ 731.038,64. Permanece pendente o pagamento das parcelas relacionadas a entrega da loja (R\$ 100.000,00 corrigidos por INCC) e assinatura da escritura (R\$ 700.000,00 corrigidos por INCC). O montante já quitado pelo Imóvel é de R\$ 39.619.283,73.

A Nomah será responsável pela operação de 47 unidades e a Casai responsável pela operação das outras 34 unidades. A Nomah foi criada em 2016 e pertence ao grupo Loft, plataforma de tecnologia imobiliária. Desde então, vem atuando em locações *long* e *short stay* em edifícios residenciais. Sua gestão, hoje, contempla mais de 600 apartamentos distribuídos pelas cidades de São Paulo, Rio de Janeiro e Fortaleza. A Casai é uma startup de hospedagem que chegou ao Brasil em maio de 2021 e possui cerca de 1.600 apartamentos distribuídos pelas principais localizações de bairros nobres em São Paulo, Brasília, Florianópolis, Rio de Janeiro e no México. A empresa busca garantir uma experiência única e completa para os hóspedes e proprietários dos imóveis, focada em estadias *short* e *long stay*.

A estratégia do Fundo em trabalhar com duas operadoras no Imóvel é de diversificar a operação de locação, minimizando riscos de concentração em uma única operadora e possibilitando o aumento do alcance na busca por locatários.

Parte dos apartamentos possui resultado garantido nos primeiros 18 meses de R\$ 3.100,00 por apartamento, valor equivalente a *cap rate* estimado de 7,2%. As operadoras estimam resultado por apartamento entre R\$ 4.000,00 e R\$ 4.500,00, o que equivale a *cap rate* estimado de 9,3% a 10,5%.

Permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 22 de julho de 2022

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DTVM LTDA.

Instituição administradora do

RIO BRAVO RENDA RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

ANEXO I – FOTOS DO EMPREENDIMENTO

FACHADA DO IMÓVEL



APARTAMENTO MODELO

