

RIO BRAVO RENDA RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CÓDIGO NEGOCIAÇÃO B3: RBR11

FATO RELEVANTE
TROCA DE OPERADORA NO EDIFÍCIO URBIC VILA MARIANA

Em complemento ao Fato Relevante de [03 de fevereiro de 2026](#), a transição para a nova operadora no Urbic Vila Mariana impactou negativamente o desempenho operacional do empreendimento. Abaixo segue o detalhamento dos impactos nos resultados do Fundo nos meses de dezembro de 2025 e janeiro de 2026.

Impacto no resultado de dezembro de 2025 no Urbic Vila Mariana

O Fundo obteve, no mês de dezembro de 2025, uma receita bruta de R\$ 106.167,91 referente às operações de locação. Os custos totalizaram R\$ 124.526,97, influenciados principalmente pelos reparos decorrentes das devoluções das unidades. Como resultado, a operação no Ed. Urbic Vila Mariana, em dezembro de 2025, foi negativo em R\$ 18.359,06.

Quando comparado ao desempenho de dezembro de 2024, observa-se um impacto negativo de R\$ 54.231,65 (R\$ 0,07/cota). Esse efeito reduziu o resultado distribuível e, conseqüentemente, impactou a distribuição de rendimentos anunciada no fechamento de janeiro e paga no dia 13/02/2026.

Impacto no resultado de janeiro de 2026 no Urbic Vila Mariana

O Fundo recebeu o resultado das operações de locação referente ao mês de janeiro, que, devido à baixa quantidade de unidades em operação até o final do referido mês, teve uma receita bruta no valor de R\$ 18.730,47. Os custos totalizaram R\$ 71.817,18, influenciados principalmente por despesas de condomínio e IPTU. Como consequência, o resultado consolidado da operação no Ed. Urbic Vila Mariana em janeiro foi negativo em R\$ 53.086,71.

Já no comparativo de janeiro de 2026 em relação a janeiro de 2025, houve uma redução de R\$ 108.476,79 (R\$ 0,14/cota). Esse impacto negativo afetará a distribuição de rendimentos que será anunciada no fechamento do mês de fevereiro e paga no mês de março.

Atualização sobre a operação e perspectivas no Urbic Vila Mariana

As operações do mês de fevereiro iniciaram com um número reduzido de unidades disponíveis, mas o volume de apartamentos prontos para locação vem aumentando gradualmente e a expectativa é atingir a capacidade plena entre o final do mês de fevereiro e começo do mês de março.

Reiteramos que a troca das operadoras se mostrou necessária e visualizamos uma otimização da performance operacional e financeira do portfólio para 2026.

Sua opinião é importante para nós. [Avalie esta comunicação aqui.](#)

Paralelamente, o Fundo mantém sua estratégia de aumento gradual da exposição a contratos de *long stay*, com foco na ampliação da previsibilidade das receitas e na redução da volatilidade operacional. A maior participação de contratos com prazos mais longos, tende a aliviar a pressão competitiva sobre o inventário remanescente de *short stay*, criando condições para reprecificação, aumento de diária e consequente expansão do NOI ao longo dos próximos ciclos operacionais.

O Fundo segue monitorando de forma ativa a evolução da operação e manterá o mercado devidamente informado sobre eventuais desdobramentos relevantes.

O canal de RI está disponível para qualquer dúvida ou comentário: ri@riobravo.com.br ou www.riobravo.com.br/chat.

São Paulo, 18 de fevereiro de 2026.

RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,

instituição administradora, e

RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA.,

instituição gestora do

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

CNPJ/MF n.º 36.517.660/0001-91

ISIN Cotas: BRRBRSCF006