

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 consulta formal apurada em 08 de fevereiro de 2022, a realização da distribuição primária das cotas da 3ª emissão de cotas do Fundo (“3ª 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/MF 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 profissionais, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 476, de 16.01.2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”), 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 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo;
- b) Forma de distribuição: Pública, nos termos da Instrução da CVM nº 476, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis;
- c) Tipo de Distribuição: Primária;

- d) Número de séries: Série única;
- e) Quantidade máxima de cotas emitidas: 410.889 (quatrocentos e dez mil, oitocentas e oitenta e nove) Novas Cotas;
- f) Quantidade mínima de cotas emitidas: 102.723 (cento e duas mil, setecentas e vinte e três) Novas Cotas;
- g) Valor Máximo: R\$ 40.000.044,15 (quarenta milhões, quarenta e quatro reais e quinze centavos);
- h) Valor Mínimo: R\$ 10.000.084,05 (dez milhões, oitenta e quatro reais e cinco centavos);
- i) Preço Unitário: R\$ 97,35 (noventa e sete reais e trinta e cinco centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, o qual foi considerado tendo em vista o valor patrimonial das cotas em 31 de dezembro de 2021, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil do Fundo e o número de cotas emitidas nos termos do inciso I do artigo 21 do Regulamento;
- j) Taxa de Distribuição e custos da oferta: Cada investidor (inclusive os cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) que vier a subscrever Novas Cotas no âmbito da Oferta deverá arcar com o custo unitário de distribuição por cota mediante pagamento de uma taxa equivalente a 2,5884% (dois inteiros e cinco mil, oitocentos e oitenta e quatro décimos de milésimos por cento) do Preço de Emissão Unitário, totalizando o valor de R\$ 2,52 (dois reais e cinquenta e dois centavos) por Nova Cota ("Taxa de Distribuição Primária") a ser paga adicionalmente ao Preço de Emissão Unitário. O montante captado a partir dos recursos pagos pelos investidores a título de Taxa de Distribuição Primária será utilizado exclusivamente para pagamento dos custos da Oferta, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo;
- k) Preço de Subscrição: Corresponde ao Preço unitário acrescido da Taxa de Distribuição Primária, equivalente a R\$ 99,87 (noventa e nove reais e oitenta e sete centavos);
- l) Procedimento para subscrição e integralização das Novas Cotas: As Novas Cotas serão subscritas mediante a celebração, pelo Cotista que exercer seu Direito de Preferência ou o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional e pelo Investidor Profissional, do respectivo boletim de subscrição, observados os prazos e

procedimentos operacionais da B3 ou da Instituição Administradora, conforme o caso. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, conforme o caso, na Data de Liquidação do Direito de Preferência, na Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou da Instituição Administradora, ou na Data de Liquidação da Oferta Pública, pelo Preço de Subscrição. Em caso de liquidação junto à Instituição Administradora, o Cotista deverá entrar em contato com antecedência para ciência das condições e prazos para a subscrição e integralização das Novas Cotas, para tanto, o Cotista deve contatar a Instituição Administradora por meio dos e-mails escrituracao.fundos@brltrust.com.br e fii@brltrust.com.br, com cópia para o Coordenador Líder por meio do e-mail mercadodecapitais@orama.com.br;

- m) Público alvo da Oferta: 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 nº 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 que exercerem o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional não serão considerados para os fins dos limites previstos neste item, nos termos do § 2º, do artigo 3º, da Instrução CVM nº 476. No âmbito da Oferta Restrita, não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos da Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011;
- n) Destinação dos Recursos: Com os recursos a serem captados no âmbito da Oferta, o Gestor pretende adquirir determinados Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI, observada a Política de Investimento do Fundo, descrita no capítulo IV do Regulamento, com as seguintes características:

Operação	Posição	% do PL Pós Oferta	% Oferta	Taxa (a.a.)	Indexador	Risco
CRI 1	6.500.000	3,40%	16,7%	9,00%	IPCA	High Yield
CRI 2	6.500.000	3,40%	16,7%	9,00%	IPCA	High Yield
CRI 3	8.500.000	4,40%	21,8%	9,75%	IPCA	High Yield
CRI 4	8.500.000	4,40%	21,8%	8,50%	IPCA	High Yield
CRI 5	8.500.000	4,40%	21,8%	9,00%	IPCA	High Yield
Total	38.500.000	20,00%	99%			

* Não há garantia de que os CRI pretendidos estarão disponíveis para aquisição na quantidade pretendida, podendo haver alteração da destinação dos recursos.

o) Direito de Preferência: Será assegurado aos Cotistas detentores de cotas do Fundo no fechamento do mercado do dia **11 de fevereiro de 2022** ("Data de Corte") e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo o exercício do Direito de Preferência, por período não será inferior a 10 (dez) Dias Úteis, conforme cronograma previsto neste fato relevante, com as seguintes características:

(i) os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, a partir de 16 de fevereiro de 2022, inclusive, e até 02 de março de 2022, inclusive, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3, sendo que o Cotista poderá também exercer o Direito de Preferência, a partir de 16 de fevereiro de 2022, inclusive, e até 03 de março de 2022, inclusive, junto ao escriturador das cotas do Fundo ("Período de Exercício do Direito de Preferência" e "Escriturador", respectivamente), observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso, por meio dos e-mails escrituracao.fundos@brltrust.com.br e fii@brltrust.com.br, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador.

Aos Cotistas interessados no exercício do seu 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 por essa corretora, que poderão ser distintos dos prazos da B3 e do Escriturador.

A integralização das Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência será realizada na data de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, qual seja, 03 de março de 2022 ("Data de Liquidação do Direito de Preferência"), e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, será divulgado, no 1º (primeiro) dia útil subsequente ao encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, isto é, em 04 de março de 2022, o comunicado de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Fundos.net e por meio da página da rede mundial de computadores do Fundo e do Administrador, informando o montante de Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.

(ii) percentual de subscrição: na proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na data da publicação do Fato Relevante, conforme aplicação de fator de proporção equivalente a 0,259786020115. A quantidade máxima de Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do

Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo); e

(iii) negociação do Direito de Preferência: será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, exclusivamente por meio do Escriturador, a partir de 16 de fevereiro de 2022, inclusive, e até 03 de março de 2022, inclusive, observados os procedimentos operacionais do Escriturador.

p) Direito de Subscrição de Sobras: A partir de 07 de março de 2022, caso existam Cotas da 3ª Emissão remanescentes não subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência ("Sobras"), será conferido a cada Cotista que exercer seu Direito de Preferência durante o Período de Exercício do Direito de Preferência o direito de subscrição de Sobras ("Direito de Subscrição de Sobras") equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Cotas remanescentes na Oferta após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência por Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, optaram por participar do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional. Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, até o dia 10 de março de 2022, inclusive, junto à B3, ou até o dia 11 de março de 2022, inclusive, junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso;

q) Direito de Subscrição de Montante Adicional: Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se tem interesse na subscrição das Sobras não colocadas, especificando a quantidade de Cotas adicionais que gostaria de subscrever, limitada ao total das Sobras ("Montante Adicional"). Findo o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras junto à B3 e ao Escriturador, conforme descrito no item "p" acima, e, não havendo a colocação da totalidade das Sobras, o saldo remanescente de Cotas será alocado para atendimento dos Montantes Adicionais até o limite das cotas adicionais solicitadas pelos Cotistas que tenham exercido seu respectivo Direito de Preferência e que tenham assim declarado intenção de exercer direito de subscrição do Montante Adicional. Considerando os impedimentos operacionais, não será permitido aos Cotistas ceder somente o seu Direito de Subscrição de Sobras e/ou de Montante Adicional. A integralização das Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de

Subscrição de Sobras e de Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador será realizada em 17 de março de 2022 (“Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional”), e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso. Caso haja excesso de demanda, as Cotas destinadas ao Montante Adicional serão rateadas entre os Cotistas que manifestaram interesse na aquisição de Montante Adicional, proporcionalmente ao montante de Cotas indicado nas respectivas manifestações, não sendo consideradas frações de Cotas. Caso seja verificada a existência de eventual saldo remanescente de Cotas, referido saldo será destinado à colocação junto aos Investidores Profissionais;

- r) Conversão das Cotas: O Cotista que exercer seu Direito de Preferência e seu Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, e o Investidor Profissional que subscrever Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Novas Cotas da 3ª Emissão correspondente à quantidade de Novas Cotas da 3ª Emissão por ele adquirida. Tal recibo se converterá em Cota da 3ª Emissão depois de, cumulativamente, disponibilizado o Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita, o comunicado de distribuição de rendimentos *pro rata* do Fundo e obtida a autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, ressaltado que as Cotas da 3ª Emissão adquiridas no período de Oferta Restrita somente poderão ser negociadas no mercado secundário depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM nº 476. Durante o período em que os recibos de Cotas de 3ª Emissão ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* calculados desde a data de sua integralização até a disponibilização do Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita. Adicionalmente, a partir da divulgação da Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita e da conversão do recibo de 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;
- s) Direitos das Novas Cotas: As Novas Cotas atribuirão aos seus titulares direitos iguais aos das cotas já existentes, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, 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;

- t) Período de colocação: Até 180 (cento e oitenta) dias após o seu início, nos termos parágrafo segundo do artigo 8º da Instrução CVM nº 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 (conforme abaixo definido), desde que a CVM seja informada a respeito de tal prorrogação (“Prazo de Colocação”). Uma vez atingido o Valor Mínimo, a Instituição Administradora poderá decidir por encerrar a Oferta Restrita a qualquer momento; e
- u) 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 (“Coordenador Líder”). O Coordenador Líder poderá contratar, direta ou indiretamente, terceiros integrantes do sistema de distribuição para distribuir Cotas no âmbito da Oferta.
- v) Cronograma Indicativo: O cronograma indicativo abaixo estabelece os prazos e datas dos principais eventos da Oferta:

Evento	Datas Previstas
Data da divulgação do Fato Relevante	08/02/2022
Data de Corte do Direito de Preferência	11/02/2022
Data do início do exercício do Direito de Preferência na B3	16/02/2022
Data do início da negociação e do exercício do Direito de Preferência no Escriurador	16/02/2022
Data do encerramento do exercício do Direito de Preferência na B3 e do período de negociação do Direito de Preferência no Escriurador	02/03/2022
Data do encerramento do exercício do Direito de Preferência no Escriurador e Liquidação do Direito de Preferência	03/03/2022
Comunicado Encerramento do Direito de Preferência	04/03/2022
Início do Prazo de Subscrição de Sobras e Montante Adicional	07/03/2022
Data do encerramento do exercício do Direito de Sobras e Montante Adicional na B3	10/03/2022
Data do encerramento do exercício do Direito de Sobras e Montante Adicional no Escriurador	11/03/2022
Divulgação do Comunicado de Resultado de Sobras e Montante Adicional	14/03/2022
Data de Liquidação das Sobras e Montante Adicional	18/03/2022

A OFERTA NÃO FOI OBJETO DE REGISTRO NA CVM, SERVINDO O PRESENTE COMUNICADO APENAS PARA DIVULGAR A SUA APROVAÇÃO, NOS TERMOS DA CONSULTA FORMAL.

ESTE COMUNICADO 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, 08 de fevereiro 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