

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA VAREJO – FII****CNPJ/ME n. ° 15.576.907/0001-70****ISIN Cotas: BRRBVACTF006****Código negociação B3: RBVA I I****FATO RELEVANTE**

A **RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, n° 222, Bloco B, 3° andar, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 72.600.026/0001-81 (“Rio Bravo”), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA VAREJO – FII**, inscrito no CNPJ/ME sob n°. 15.576.907/0001-70 (“Fundo”), vem, por meio deste, em cumprimento ao disposto na Instrução CVM n° 472/08, e em complemento ao Fato Relevante divulgado no dia 09 de março de 2021, comunicar aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral o que segue:

O Fundo assinou Compromisso de Compra e Venda (“CCV”) para alienação do imóvel Hebraica, localizado na Av. Brigadeiro Faria Lima, 1.644, São Paulo/SP (“Imóvel”). A lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda e efetiva alienação do Imóvel se darão assim que concluídas algumas condições precedentes, data em que a Rio Bravo irá fornecer mais informações sobre o negócio.

**SOBRE A OPERAÇÃO**

O Imóvel é locado para a Caixa Econômica Federal (“Locatária”) e possui contrato de locação atípico vigente até janeiro/24, atualmente em patamar superior a R\$ 246/m<sup>2</sup>. A alienação foi realizada acima do custo de aquisição do Imóvel e acima do valor de laudo de avaliação, elaborado em dezembro de 2020, e deverá gerar um ganho de capital para os Cotistas de aproximadamente R\$ 1,4 milhão, o que representa R\$ 0,13/cota. O resultado considera o valor recebido pelo Fundo na venda, subtraído do custo do Imóvel contabilizado na aquisição e de despesas incorridas na venda, inclusive comissionamento. A distribuição do resultado gerado deve respeitar a legislação vigente de distribuição de pelo menos 95% dos lucros auferidos no semestre, apurados em regime de caixa.

O Fundo recebeu o sinal, no dia da celebração do CCV, no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) e deverá receber o saldo remanescente, no montante de R\$ 7.900.000 (sete milhões e novecentos mil reais), até o dia 14 de maio de 2021. Vale ressaltar que o montante do principal (valor inicial do investimento) será reinvestido pelo Fundo em ativos *core*, conforme previsto no Objeto e na Política de Investimento do regulamento do Fundo.

A venda do Imóvel está baseada no fato de auferir ganhos em ativos bem localizados, mas que oferecem uma rentabilização limitada para a continuidade do fundo no longo prazo, dada a complexa reposição de locação nos mesmos patamares após o fim do contrato atípico. Neste caso específico, a boa localização não se sobrepõe aos elevados valores de *retrofit* necessários para adequação de outros operadores de varejo em área de 323 m<sup>2</sup>, além de testada pouco ampla,

fator importante para a locação. A gestão analisa fatores como estes para calcular a melhor taxa de retorno para o investidor nos diversos cenários e definir o momento correto para desinvestimento de alguns ativos do portfólio.

Portanto, a gestão entende que a alienação do Imóvel vai ao encontro da estratégia do Fundo de reduzir a concentração de vencimentos para os próximos anos, reciclar o portfólio para aumentar investimentos em localizações e características primárias para o varejo e elevar a alocação em imóveis com potencial de valorização no longo prazo. A redução da exposição às agências bancárias, bem como a elevação da qualidade geral da carteira e dos locatários também são fatores importantes para a movimentação gradativa de portfólio em curso desde 2018.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 06 de maio de 2021.

**RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,**  
na qualidade de instituição administradora do  
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA VAREJO – FII**