

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA VAREJO – FII****CNPJ/ME n. ° 15.576.907/0001-70****ISIN Cotas: BRRBVACTF006****Código negociação B3: RBVA11****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, conjunto 32, 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 aos Fatos Relevantes divulgados nos dias 09 de março, 31 de maio e 02 de junho de 2021, comunicar aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral o que segue:

Foi concluída, após superação de todas as condições resolutivas da operação de alienação divulgada no Fato Relevante de 09 de março de 2021 e de 31 de maio de 2021, a assinatura da *Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel* do imóvel Juiz de Fora, localizado na Av. Barão de Rio Branco, 2.519, Juiz de Fora/MG, conforme descrito na matrícula n° 13.439 do 2° Oficial de Registro de Imóveis de Juiz de Fora/MG (“Imóvel Juiz de Fora”). Com isto, foi recebido pelo Fundo o saldo remanescente de R\$18.900.000,00 (dezoito milhões e novecentos mil reais), completando assim o valor total da venda de R\$19.000.000,00 (dezenove milhões de reais), uma vez que o Fundo já havia recebido o sinal no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). O Imóvel Juiz de Fora, no momento da alienação, estava locado para o Santander.

Ainda, após superação das condições resolutivas da operação de alienação divulgada no Fato Relevante de 09 de março de 2021 e de 02 de junho de 2021, foi recebido pelo Fundo o montante de R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais) referente à primeira parcela do saldo remanescente referente à alienação do imóvel Itaquaquetuba, localizado na Rua Sebastião Ferreira dos Santos, 93, Itaquaquetuba/SP (“Imóvel Itaquaquetuba”). Como o Fundo já havia recebido o sinal, também no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), o saldo recebido perfaz o montante total de R\$4.100.000,00 (quatro milhões e cem mil reais). A segunda parcela do saldo remanescente, de R\$3.800.000,00 (três milhões e oitocentos mil reais), será paga em 19 de novembro de 2021. O valor total de venda, portanto, será de R\$7.900.000,00 (sete milhões e novecentos mil reais). O Imóvel Itaquaquetuba, no momento da alienação, estava locado para a Caixa Econômica Federal.

As operações seguem a estratégia de venda de imóveis *non-core* para o varejo com condições atraentes e que gerem valor ao Fundo. A gestão analisa fatores como localização, capacidade de atrair bons locatários e potencial de rentabilização do aluguel no longo prazo para calcular a melhor taxa de retorno para o investidor nos diversos cenários e definir o melhor momento para desinvestimento de alguns ativos do portfólio. Abaixo, resumimos o saldo para o Fundo com as **quatro alienações** já divulgadas (Imóveis Hebraica, Juiz de Fora, Itaquaquetuba e Quitaúna), dividido entre principal (capital integralizado) e ganho de capital (resultado distribuível) das operações.

<b>Status da Operação</b>	<b>Principal</b>	<b>Ganho de Capital</b>	<b>Ganho de capital/cota</b>
Alienação efetivada/liquidada <sup>1</sup>	R\$ 21,2 milhões	R\$ 1,9 milhão	R\$ 0,17
Alienação em análise documental, com sinal pago	R\$ 12,6 milhões	R\$ 5,6 milhões	R\$ 0,48

<sup>1</sup>Considera a liquidação apenas do sinal e da primeira parcela do saldo remanescente da alienação do Imóvel Itaquaquetuba.

O montante do principal será reinvestido pelo Fundo em ativos *core*, conforme previsto no Objeto e na Política de Investimento do regulamento do Fundo. Vale ressaltar que o Fundo tem cerca de R\$ 34 milhões comprometidos com o pagamento da segunda parcela de aquisição do ativo localizado na R. Oscar Freire, em São Paulo/SP, conforme [Fato Relevante](#) publicado em 19 de dezembro de 2020. Portanto, o montante do principal obtido nas alienações de ativos deve ser destinado para este pagamento, além de outras aquisições seguindo o *pipeline* de aquisição construído pela gestão do Fundo.

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 a um mesmo setor, 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.

Vale ressaltar que a gestão do Fundo continua o trabalho de prospecção de novos ativos e, tão logo sejam observadas novas oportunidades de investimento, poderá ser necessária nova captação de recursos para dar andamento ao trabalho de diversificação de portfólio para o longo prazo do Fundo.

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

São Paulo, 16 de junho 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**