

**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, 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, comunicar aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral o que segue:

O Fundo assinou, nesta data, Compromisso de Compra e Venda (“CCV”) para alienação do imóvel Venda Nova, localizado na R. Padre Pedro Pinto, 1.580, Venda Nova, Belo Horizonte/MG (“Imóvel” ou “Imóvel Venda Nova”). A lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda e efetiva alienação do Imóvel Venda Nova 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 Venda Nova é locado para a Caixa Econômica Federal (“Locatária”) e possui contrato de locação atípico vigente até novembro de 2022. 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\$ 5,02 milhões, o que representa R\$ 0,43/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 21 de junho de 2021, no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) e deverá receber posteriormente o saldo remanescente, no montante de R\$ 14.600.000 (quatorze milhões e seiscentos mil reais) (valor bruto) quando da lavratura da competente Escritura Pública de Compra e Venda. A gestão não possui expectativa de finalização da operação dentro deste semestre. 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 operação segue 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

cinco alienações já divulgadas no semestre (Imóveis Hebraica, Juiz de Fora, Itaquaquecetuba, Quitaúna e Venda Nova), 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\$ 27,6 milhões	R\$ 3,4 milhões	R\$ 0,29
Alienação em análise documental, com sinal pago	R\$ 15,6 milhões	R\$ 9,1 milhões	R\$ 0,79

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

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 dos imóveis 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, 23 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**