

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 em 02 de junho e 16 de junho de 2021, comunicar aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral o que segue:

Foi concluído o pagamento da segunda e última parcela da alienação do ativo localizado na Rua Sebastião Ferreira dos Santos, 93, Itaquaquecetuba/SP (“Imóvel”), locado para a Caixa Econômica Federal (“Caixa”) e cuja locação terminaria em novembro de 2022. O valor total da venda foi de R\$ 7.900.000 (sete milhões e novecentos mil reais). O Fundo recebeu o sinal, no dia da celebração da Promessa de Cessão, no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), e o saldo remanescente em duas parcelas: i) a primeira foi paga após a conclusão das condições precedentes, em junho de 2021, no valor de R\$ 4.000.000; e ii) a segunda parcela do saldo remanescente, de R\$ 3.800.000, foi pago nesta data. Portanto, com a quitação do valor total de venda do Imóvel, a partir deste momento o Fundo deixará de receber a receita de locação oriunda do Imóvel.

A operação gerou um ganho de capital de cerca de R\$ 3,4 milhões ou R\$ 0,30/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.

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 (Imóveis Hebraica, Juiz de Fora, Itaquaquecetuba, Quitaúna e Venda Nova), dividido entre principal (capital integralizado) e ganho de capital (resultado distribuível) das operações. A tabela foi dividida entre liquidações ocorridas no primeiro e segundo semestres do ano, uma vez que a distribuição do ganho de capital atribuído ao primeiro semestre foi realizada no período de referência.

Status da Operação	Principal	Ganho de Capital	Ganho de capital/cota
Alienação efetivada/liquidada no 1º semestre de 2021	R\$ 31,7 milhões	R\$ 5,8 milhões	R\$ 0,50
Alienação efetivada/liquidada no 2º semestre de 2021 ¹	R\$ 2,1 milhões	R\$ 1,7 milhões	R\$ 0,15
Total em 2021	R\$ 33,8 milhões	R\$ 7,5 milhões	R\$ 0,65
Alienação em análise documental, com sinal pago ²	R\$ 9,4 milhões	R\$ 5,0 milhões	R\$ 0,43

¹ Considera a liquidação da segunda parcela do saldo remanescente da alienação do Imóvel Itaquaquetuba.

² Não há data definida para finalização da operação.

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, 01 de setembro 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