

RIO BRAVO RENDA VAREJO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**FATO RELEVANTE****VENDA DE COTAS E TRANSEFERÊNCIA DE POSIÇÃO IGUATEMI FARIA LIMA****RESUMO DA OPERAÇÃO**

O Fundo assinou Contrato de Compra e Venda para a alienação de 75 cotas do **Iguatemi Faria Lima** pelo valor total de **R\$ 6,0 milhões**.

- Preço de venda equivalente a, aproximadamente, **R\$98.376,78/m²**.
- Lucro de **R\$ 1,3 milhão**, equivalente a R\$0,009/cota.
- Venda realizada **28,9% acima do custo** de compra.
- O **cap rate de venda foi de 5,3% a.a.**, quando consideradas as últimas 12 distribuições de proventos do empreendimento.
- A venda gera caixa de **R\$ 4,7 milhões ao Fundo**.

POR QUE A VENDA É IMPORTANTE?

- **VENDA OPORTUNÍSTICA:** O preço de transação foi oportuno, evidenciado pelos indicadores de valor por metro quadrado, *cap rate* de venda e lucro.
- **LIQUIDEZ:** A venda permite ao Fundo **desmobilizar cerca de R\$ 4,7 milhões em capital** de uma posição pouco relevante para o portfólio. A venda reforça o caixa para **novas operações** e/ou **amortização de alavancagem**.
- **VENDAS CONSISTENTES:** O giro de portfólio é uma ferramenta eficaz para extrair liquidez e ganhos extraordinários. Desde 2019, o Fundo já vendeu **26 imóveis**, contando com esta participação, totalizando **R\$ 253 milhões**, com lucro acumulado de **R\$ 77,2 milhões**. A venda reforça a estratégia de reciclagem ativa e disciplinada.

DETALHES DA OPERAÇÃO

O Fundo alienou a fração ideal de 75 cotas do empreendimento Shopping Iguatemi Faria Lima, localizado na Av. Brigadeiro Faria Lima, 2.232, em São Paulo/SP, quantidade total de sua posição. O valor total da venda, de R\$ 6.000.000,00, equivalente a R\$ 98.184,00/m², foi realizado com lucro de R\$1.344.804,32 e cerca de 28,9% acima do custo do imóvel.

O *cap rate* de venda foi de 5,3% a.a., quando consideradas as últimas 12 distribuições de proventos do empreendimento, que paga mensalmente os proprietários da fração ideal de cotas. O pagamento foi acordado em 4 parcelas semestrais de R\$ 1.500.000,00, com o primeiro pagamento já recebido pelo Fundo e a última

parcela prevista para abril de 2027. A venda gerou uma taxa interna de retorno (TIR) de **9,8% a.a.** equivalente a CDI + 0,3% a.a.

IMPACTOS NO FUNDO

O ganho de capital de **R\$ 0,009/cota** passa a compor a fatia já projetada de ganhos extraordinários da distribuição, seguindo o *guidance* já divulgado de **R\$ 0,09/cota/mês** para o semestre corrente, sempre respeitando a legislação vigente de distribuição de pelo menos 95% dos lucros auferidos no semestre, apurados em regime de caixa.

O canal de RI está disponível para qualquer dúvida ou comentário: ri@riobravo.com.br ou www.riobravo.com.br/chat.

São Paulo, 22 de outubro de 2025.

RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,

instituição administradora, e

RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA.,

instituição gestora do

RIO BRAVO RENDA VAREJO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/MF n.º 15.576.907/0001-70

ISIN Cotas: BRRBVACTF006

Código negociação B3: RBVA11