

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA VAREJO – FII****CNPJ/ME n.º 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, nº 222, Bloco B, 3º andar, conjunto 32, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 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 nº 15.576.907/0001-70 (**“Fundo”**), vem, por meio deste, em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 472/08, e em complemento aos Fatos Relevantes divulgados em 23 de junho de 2021 e 03 de setembro de 2021, comunicar aos cotistas do Fundo (**“Cotistas”**) e ao mercado em geral o que segue:

Foram concluídos os pagamentos da segunda e última parcela das alienações dos ativos de Venda Nova e Bonsucesso, localizados na Rua Padre Pedro Pinto, 1580, Belo Horizonte/MG (**“Imóvel”**) e Avenida Carmela Thomeu, 557, Guarulhos/SP (**“Imóvel”**), locados para a Caixa Econômica Federal (**“Caixa”**) e cujas locações terminariam em novembro de 2022 e agosto de 2023, respectivamente. O valor total das vendas foi de R\$ 20.007.000 (vinte milhões e sete mil reais). O valor total de cada uma das operações foi de R\$ 5.307.000, no caso de Bonsucesso, representando um valor de aproximadamente, 45,9% acima do valor patrimonial, e R\$ 14.700.000 para a agência de Venda Nova, representando um valor de, aproximadamente, 28,3% acima do valor patrimonial. O Fundo havia recebido o sinal no valor de R\$100.000,00 para cada agência e o saldo remanescente das operações foi pago na data de hoje, no valor total de R\$19.807.000,00. Portanto, com a quitação do valor total das vendas dos imóveis, a partir deste momento o Fundo deixará de receber as receitas de locações oriundas dos imóveis.

As operações geraram um ganho de capital de cerca de R\$ 6.160.000 (seis milhões e cento e sessenta mil reais) ou R\$ 0,53/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 **seis alienações** já divulgadas e concluídas (Imóveis Hebraica, Juiz de Fora, Itaquaquecetuba, Quitaúna, Venda Nova e Bonsucesso), 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.

| <b>Status da Operação</b>                                         | <b>Principal</b>        | <b>Ganho de Capital</b> | <b>Ganho de capital/cota</b> |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|------------------------------|
| 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 <sup>1</sup> | R\$ 15,5 milhões        | R\$ 7,8 milhões         | R\$ 0,67                     |
| <b>Total em 2021</b>                                              | <b>R\$ 47,2 milhões</b> | <b>R\$ 13,6 milhões</b> | <b>R\$ 1,17</b>              |

<sup>1</sup> Considera a liquidação da segunda parcela do saldo remanescente da alienação do Imóvel Itaquaquacetuba.

A gestão entende que as alienações dos imóveis vão 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 elevação da qualidade geral da carteira, bem como a redução gradativa da exposição ao risco de agências e diversificação 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, 15 de outubro 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**