

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/MF 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 de acordo com sua Política de Divulgação de Fato Relevante, comunicar aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral o que segue:

Foi concluída a assinatura dos Aditivos aos Contratos de Locação que definem os novos valores de locação para os 4 imóveis locados para o Santander (“Banco” ou “Locatária”) renovados até 2033. As novas condições de locação deverão ter impacto negativo marginal para a receita mensal do Fundo, de R\$ 0,011/cota e que já estão previstos no *guidance* de R\$ 1,00/cota/mês divulgado pela gestão para o 2º semestre de 2023.

REPACTUAÇÕES DE VALORES DE LOCAÇÃO DOS 4 IMÓVEIS

No âmbito do acordo realizado entre Fundo e Santander, como detalhado no [Fato Relevante divulgado em 25 de fevereiro de 2021 \(“Acordo”\)](#), dos 17 imóveis renovados por mais 10 anos, 13 tiveram a repactuação dos aluguéis em dezembro de 2022, como detalhado no [Fato Relevante divulgado em 29 de dezembro de 2022](#), e agora os 4 remanescentes, cujos contratos venceriam em 30 de junho de 2023, também passaram pela repactuação do valor locatício. Na janela atual de repactuações, conforme laudos elaborados pela Colliers International, houve redução média de 13,1% no valor de locação dos 4 imóveis, ao considerar a média ponderada pelo peso dos aluguéis (mais detalhes abaixo).

Imóvel	Localização	Reajuste no valor de locação	Participação na nova receita contratada
Jundiaí	R. Barão de Jundiaí, 884	-6,80%	4,27%
Fortaleza - Centro	Rua Floriano Peixoto, 915	-35,00%	1,13%
Monsenhor Celso	Rua Marechal Deodoro, 195	-6,30%	1,21%
Duque de Caxias	Av. Duque de Caxias, 200	-12,90%	1,05%
Total		-13,1% (Média Ponderada)	7,67%

As demais condições comerciais seguem aquelas já estipuladas no âmbito do Acordo: contratos de locação de natureza típica, regidos pela lei do inquilinato, com vencimento em junho de 2033 e prazo de permanência mínima obrigatória de 30 meses, com multa por rescisão antecipada, neste período, equivalente ao saldo devedor integral até o 30º mês, contados do início do contrato típico, com aviso prévio de 180 dias. Na hipótese de rescisão após o período de permanência mínima obrigatória, o aviso prévio é de 180 (cento e oitenta) dias e a multa será de 3 aluguéis, proporcional ao período de cumprimento do contrato.

CONSIDERAÇÕES DA GESTÃO

A concretização da repactuação dos 4 imóveis tem impacto importante para o Fundo no longo prazo, com a contratação de um fluxo de aluguéis longo, estável, com um locatário de excelente qualidade de crédito. Entendemos que os valores de locação, que agora convergem a preços de mercado com o fim dos contratos atípicos, tiveram uma queda atenuada e refletem a qualidade dos imóveis e localizações, fatores que são foco da gestão na construção de um portfólio resiliente, que atraia e retenha bons locatários e busque renda consistente e retornos de longo prazo para os investidores.

Não deixe de ler na íntegra o anexo “Entenda o Fato Relevante”, disponível nas páginas abaixo. Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários. Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 14 de agosto de 2023.

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