

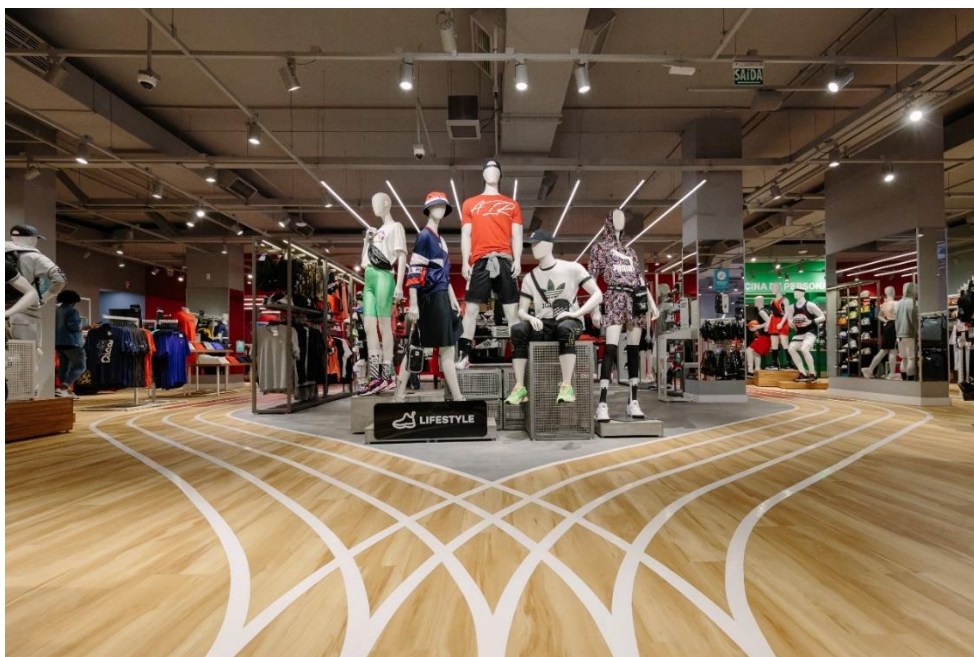
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA VAREJO - FII

CNPJ nº 15.576.907/0001-70

ISIN Cotas: BRRBVACTF006

Código negociação/Ticker: RBVA11

COMUNICADO AO MERCADO



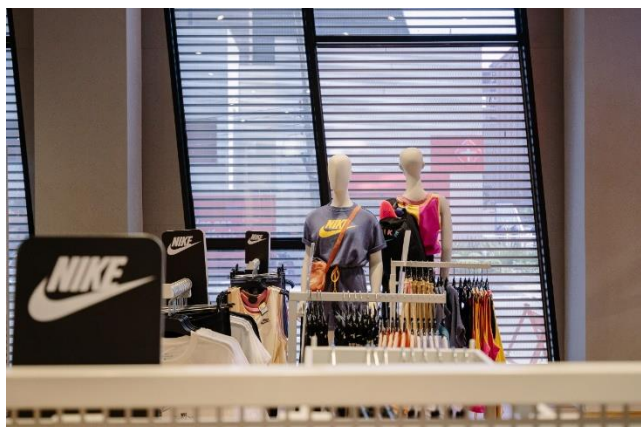
A **RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 72.600.026/0001-81, na qualidade de instituição administradora (“Administradora” ou “Rio Bravo”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA VAREJO - FII**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 15.576.907/0001-70 (“Fundo”), vem, por meio deste, comunicar aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral que foi inaugurada, nesta data, a loja **CENTAURO** (“Loja”), no imóvel do Fundo localizado na Avenida Paulista, 1.227, esquina com a Rua Pamplona (números 689 e 697 a 715), São Paulo/SP (“Imóvel”).

O Imóvel foi adquirido em 17 de julho de 2019 pelo Fundo, conforme Fato Relevante publicado na mesma data, e é locado para a SBF Comércio de Produtos Esportivos Ltda. (sob a bandeira “Centauro”) desde então, sendo que o contrato de locação tem prazo de vigência até julho/2039. O Imóvel tem 2.551 m² (dois mil, quinhentos e cinquenta e um metros quadrados) e passava por obras de adequação do espaço.

Vale ressaltar que o contrato de locação prevê aluguel variável conforme desempenho de vendas do estabelecimento, com aluguel mínimo estipulado, a exemplo do que é usualmente praticado em Shoppings Centers. Neste regime, considerando o aluguel mínimo contratado e o aluguel percentual, é cobrado o que tiver maior valor no período (“Aluguel Percentual Com Mínimo”).

Esta é a primeira loja de rua da Centauro, localizada em frente a uma estação de metrô, o que gera um importante valor de marca e tem potencial para captar o fluxo de pessoas em um dos eixos mais movimentados da principal cidade do país. O projeto da Loja foi pensado para criar um estabelecimento icônico para a marca e é focada na experiência do usuário, seguindo a estratégia *omnichannel*, e conta com espaços exclusivos para marcas, arquibancada para audiência de eventos esportivos diversos e opção de personalização de peças. A Loja, por estar localizada em uma esquina, tem uma “testada” ampla, o que amplia ainda mais a exposição de marca e tem imenso valor intrínseco para o varejo.

Conforme estipulado pela Prefeitura de São Paulo, a Avenida Paulista aos domingos é restrita aos carros, o que gera um importante fluxo de pedestres e ciclistas na via e é considerado um ponto de lazer na cidade, principalmente para praticantes de atividades ao ar livre. No entanto, tal programa encontra-se suspenso por ora pela Prefeitura, tendo em vista as restrições de uso do espaço público. Por ora, o horário de funcionamento da Loja segue o estipulado para os estabelecimentos comerciais na cidade de São Paulo.



Permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 16 de setembro de 2020.

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DTVM LTDA.

Instituição administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA VAREJO – FII