

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, inscrita no CNPJ/MF 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, conforme alterada, bem como de acordo com a sua Política de Divulgação de Fatos Relevantes, comunicar o que segue:

O Fundo recebeu o aceite de uma proposta de aquisição (“Proposta”) de um portfólio de ativos (“Imóveis”) de um grande varejista de âmbito nacional com bom risco de crédito. Os Imóveis estão localizados em regiões estratégicas no estado de São Paulo, na região metropolitana de São Paulo e em uma cidade de grande porte no interior do estado. A proposta de aquisição dos Imóveis tem valor aproximado de R\$ 270 milhões (duzentos e setenta milhões de reais), com custos de aquisição inclusos, e *cap rate*¹ estimado de 6,38% (seis vírgula trinta e oito por cento) a.a. e contrato de locação na modalidade *Sale-Lease-Back* (“SLB”), formato que consiste na aquisição dos ativos já locados ao antigo proprietário, por um prazo de 15 (quinze) anos e demais termos específicos (“Contratos de Locações Atípicos”).

A expectativa é que a aquisição seja concluída em até 60 (sessenta) dias desta data, estando sujeita à implementação de condições precedentes usuais em transações desta natureza, em especial a conclusão satisfatória da Due Diligence técnica, ambiental e legal dos imóveis, proprietários e antecessores, se for o caso, bem como da captação dos recursos, que será realizada por meio de oferta pública de cotas a ser comunicada oportunamente pelo Fundo.

A gestão tem convicção de que tal aquisição é de extrema importância para o momento atual do Fundo, com foco na diversificação de setores, locatários, localização e vencimentos dos contratos de locação. Caso seja concluída com sucesso, a aquisição deverá somar ao patrimônio do Fundo imóveis com exposição a operações de varejo. Com isso, o patrimônio líquido do Fundo passaria a ser composto por cerca de 37% de operações de varejo em geral, o que vai ao encontro da estratégia da gestão de ampliar sua exposição a outros setores do varejo que não o bancário. Importante ressaltar que no começo de 2019, 100% do patrimônio do Fundo eram atrelados ao setor bancário, o que mostra uma evolução relevante na diversificação de riscos do Fundo. Ainda, a gestão privilegiou imóveis bem localizados, fator relevante para a qualidade e resiliência do portfólio no longo prazo.

Os cotistas serão oportunamente informados via Fato Relevante sobre a conclusão da aquisição e detalhes dos Imóveis, da transação e do impacto nas futuras distribuições de rendimentos.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 27 de outubro de 2020.

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

¹ *Cap rate* não considera os custos de aquisição.