

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA VAREJO - FII

CNPJ/ME nº 15.576.907/0001-70

ISIN Cotas: BRRBVACTF006

Código de Negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”): RBVA11**COMUNICADO AO MERCADO
RESULTADO FINAL DE ALOCAÇÃO**

A **RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet nº 222, bloco B, 3º andar, CEP: 04551-065, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 72.600.026/0001-81 (“**Instituição Administradora**”, “**Rio Bravo**” ou “**Coordenador Líder**”), 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**”), comunica aos cotistas do Fundo (“**Cotistas**”) e ao mercado em geral que foi encerrada em 20 de janeiro de 2020, a oferta pública de distribuição primária de cotas da 3ª emissão do Fundo (“**3ª Emissão**” e “**Novas Cotas**”, respectivamente), distribuída com esforços restritos de colocação (“**Oferta Restrita**”), nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 476**”), destinada exclusivamente aos investidores profissionais, conforme definidos no artigo 9º-A da Instrução CVM nº 539, de 13 de dezembro de 2013, conforme alterada (“**Investidores Profissionais**”), em classe e séries únicas, nominativas e escriturais, todas com preço de emissão de R\$ 115,01 (cento e quinze reais e um centavo) por nova Cota (“**Preço de Emissão**”), devidamente aprovada por meio do “**Ato da Instituição Administradora do Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Varejo - FII**” celebrado em 05 de novembro de 2020 (“**Ato da Instituição Administradora**”), e que se encontra disponível para acesso no site da B3 e da Instituição Administradora no endereço: <https://riobravo.com.br/fundo/fii-rio-bravo-renda-varejo>. Os termos aqui utilizados terão os respectivos significados a eles atribuídos no Ato da Instituição Administradora e no Fato Relevante divulgado em 05 de novembro de 2020 (“**Fato Relevante**”).

I. Oferta

Segundo apurado pela Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição escrituradora das cotas do Fundo (“**Escriturador**”), (1) durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, foram subscritas e integralizadas 171.670 (cento e setenta e uma mil, seiscentas e setenta) Novas Cotas, pelo Preço de Emissão acrescido do Custo Unitário, totalizando o valor de R\$ 118,00 (cento e dezoito reais) por cada Nova Cota (“**Preço de Aquisição**”), equivalentes ao valor total de R\$ 20.257.060,00 (vinte milhões, duzentos e cinquenta e sete mil e sessenta reais); (2) durante o Período de Subscrição de Sobras, foram subscritas e integralizadas 131.071 (cento e trinta e uma mil e setenta e uma) Novas Cotas, pelo Preço de Aquisição, equivalentes ao valor total de R\$ 15.466.378,00 (quinze milhões, quatrocentos e sessenta e seis mil, trezentos e setenta e oito reais); e (3) durante o Prazo de Colocação

foram subscritas e integralizadas 591.527 (quinhentas e noventa e uma mil, quinhentas e vinte e sete) Novas Cotas, pelo Preço de Aquisição, equivalente a R\$ 69.800.186,00 (sessenta e nove milhões, oitocentos mil, cento e oitenta e seis reais), sendo que o referido valor já inclui o Custo Unitário por Nova Cota. Os custos da Oferta foram integralmente arcados pelos Investidores Profissionais e pelos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência (incluindo aqueles que exerceram o Direito de Subscrição de Sobras), ao Custo Unitário de R\$ 2,99 (dois reais e noventa e nove centavos) por Nova Cota, o qual é equivalente a um percentual fixo de 2,600% (dois inteiros e seiscentos milésimos por cento) incidente sobre o Preço de Emissão por Nova Cota.

II. Retratação

Conforme divulgado no Fato Relevante, é admitida a distribuição parcial das Novas Cotas (“**Distribuição Parcial**”), observado o montante mínimo de captação, estabelecido em R\$ 72.503.684,12 (setenta e dois milhões, quinhentos e três mil, seiscentos e oitenta e quatro reais e doze centavos), e, acrescido o Custo Unitário, R\$ 74.388.779,91 (setenta e quatro milhões, trezentos e oitenta e oito mil, setecentos e setenta e nove reais e noventa e um centavos), correspondentes em ambos os casos a 630.412 (seiscentas e trinta mil, quatrocentas e doze) Novas Cotas (“**Captação Mínima**”). A Captação Mínima da Oferta já foi superada.

A Oferta Restrita contará com Distribuição Parcial das Novas Cotas, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400, uma vez que foram subscritas Novas Cotas em quantidade igual ou superior à Captação Mínima, mas não correspondentes ao Montante Inicial da Oferta. Dessa maneira, somente as Novas Cotas não subscritas serão canceladas, mantida a Oferta Restrita no valor correspondente à efetiva subscrição e integralização de Novas Cotas.

Não foi exercido, pela Instituição Administradora, a opção de Cotas Excedentes, mantendo a quantidade total de Novas Cotas da Oferta Restrita.

Em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, os investidores e cotistas poderiam, nos termos do artigo 5º-A da Instrução CVM nº 476 e do artigo 31 da Instrução CVM nº 400 de 29 de dezembro 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 400**”), condicionar sua adesão à Oferta. Dado que a colocação das Novas Cotas foi parcial, a operacionalização e o pagamento da retratação das Novas Cotas, condicionadas no Período de Exercício do Direito de Preferência, no Período de Subscrição de Sobras ou na Oferta, será efetuado no dia 27 de janeiro de 2021. O pagamento da retratação totaliza o montante de R\$ 500.674,00 (quinhentos mil, seiscentos e setenta e quatro reais), o que corresponde ao cancelamento de 4.243 (quatro mil duzentas e quarenta e três) Novas Cotas, ao valor unitário de R\$ 118,00 (cento e dezoito reais). Nesta mesma data será realizado o pagamento aos investidores dos Investimentos Temporários, conforme procedimento descrito nos parágrafos abaixo.

Os Cotistas que exerceram o Direito de Preferência (incluindo aqueles que também exerceram o Direito de Subscrição das Sobras) e os Investidores Profissionais receberam recibos de Novas Cotas. Considerando a Distribuição Parcial, as Novas Cotas condicionadas serão canceladas após o pagamento da retratação, portanto o montante total de Novas Cotas integralizadas apresentado mais acima já considera tal efeito. Durante o período em que os recibos de Novas

Cotas ainda não estejam convertidos em cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos investimentos temporários, nos termos do artigo 11, §1º e §2º, da Instrução CVM 472 (“**Investimentos Temporários**”), calculados desde a data de sua integralização até a divulgação desta comunicação de encerramento da Oferta. Adicionalmente, a partir da divulgação desta comunicação de encerramento da Oferta e da conversão do Recibo de Nova Cota em cota, as Novas Cotas farão jus a direitos iguais às demais cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

III. Encerramento

O encerramento da Oferta Restrita se dará em 20 de janeiro de 2020, sendo que foram subscritas e integralizadas 894.268 (oitocentas e noventa e quatro mil, duzentas e sessenta e oito) Novas Cotas, pelo Preço de Aquisição, equivalente ao montante total de R\$ 105.523.624,00 (cento e cinco milhões, quinhentos e vinte e três mil, seiscentos e vinte e quatro reais).

IV. Negociação de Cotas

Os recibos em relação às cotas adquiridas no âmbito do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras (códigos dos recibos: RBVA13, e RBVA14) serão convertidos em cotas do Fundo e a previsão é que tal conversão ocorra em 28 de janeiro de 2021, desta forma, as cotas serão liberadas para negociação na B3, sob o código RBVA11, a partir do dia 29 de janeiro de 2021. O procedimento de conversão dos recibos está condicionado à divulgação dos rendimentos *pro rata* dos Investimentos Temporários aos investidores que aderiram à Oferta, assim como ao procedimento operacional da B3 de conversão dos recibos em cotas RBVA11.

As Novas Cotas adquiridas no âmbito do Prazo de Colocação da Oferta pelos Investidores Profissionais somente serão liberadas para negociação em (a) 22 de março de 2021 em relação aos Investidores Profissionais que integralizaram as Novas Cotas por meio da B3 e do Escriturador em 22 de dezembro de 2020; e (b) 13 de abril de 2021 em relação aos Investidores Profissionais que integralizaram as Novas Cotas por meio do Escriturador em 13 de janeiro de 2021, momentos em que poderão ser (i) negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre quaisquer investidores, nos termos do artigo 15, §2º, da Instrução CVM 476, caso a subscrição tenha sido feita pelo sistema de distribuição de ativos (DDA) da B3; ou (ii) transferidas para um agente de custódia e então negociadas, nos mesmos termos, caso a subscrição tenha sido feita junto às Instituições Participantes da Oferta.

	Data de Integralização	Liberação de Negociação	Códigos dos Recibos	ISINs
Direito de Preferência	26/11/2020	29/01/2021	RBVA13	BRRBVAR03M11

Direito de Subscrição de Sobras	04/12/2020	29/01/2021	RBVA14	BRRBVAR04M10
Oferta aos Investidores Profissionais que integralizaram as Novas Cotas por meio da B3 e do Escriturador	22/12/2020	22/03/2021	RBVA15	BRRBVAR05M19
Oferta aos Investidores Profissionais que integralizaram as Novas Cotas por meio do Escriturador	13/01/2021	13/04/2021	RBVA15	BRRBVAR05M19

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado de Resultado Final de Alocação, os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste comunicado, que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no Regulamento do Fundo, no Ato da Instituição Administradora e no Fato Relevante.

A Oferta foi automaticamente dispensada do registro de distribuição pública pela CVM de que trata o artigo 19 da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, e nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476. A Oferta não foi objeto de análise prévia pela CVM, pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA ou por qualquer entidade reguladora ou autorreguladora.

A Instituição Administradora permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Atenciosamente,

São Paulo, 20 de janeiro de 2021.

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

- Instituição Administradora -