

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA VAREJO – FII****CNPJ/ME n. ° 15.576.907/0001-70****ISIN Cotas: BRRBVACTF006****Código negociação B3: RBVA I I****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, conjunto 32, inscrita no CNPJ/ME 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, e em complemento ao Fato Relevante divulgado no dia 09 de março de 2021, comunicar aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral o que segue:

O Fundo assinou Compromisso de Compra e Venda (“CCV”) para alienação de dois ativos: i) imóvel Juiz de Fora, localizado na Av. Barão de Rio Branco, 2.519, Juiz de Fora/MG (“Imóvel Juiz de Fora”), locado para o Banco Santander, cuja assinatura da proposta fora objeto do Fato Relevante de 09 de março de 2021; e ii) imóvel Quitaúna, localizado na Av. dos Autonomistas, 5.386, Osasco/SP (“Imóvel Quitaúna”), locado para Caixa Econômica Federal.

A lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda e efetiva alienação de ambos os imóveis se darão assim que concluídas algumas condições precedentes, data em que a Rio Bravo irá fornecer mais informações sobre o negócio.

**SOBRE AS OPERAÇÕES**

O Imóvel Quitaúna possui contrato de locação atípico vigente até novembro/2022 e o Imóvel Juiz de Fora, contrato atípico até dezembro de 2022 e com vigência até dezembro/2032 na modalidade típico. As alienações foram realizadas, em ambos os casos, acima do custo de aquisição e acima do valor de laudo de avaliação, elaborados em dezembro de 2020. As operações deverão, somadas, gerar um ganho de capital para os Cotistas de aproximadamente R\$ 2,6 milhões, ou R\$ 0,22/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.

O Fundo recebeu o sinal, no dia da celebração de ambos os CCVs, no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) para cada operação, e deverá receber o saldo remanescente posteriormente, em data a ser comunicada. O montante do principal (valor inicial do investimento) será reinvestido pelo Fundo em ativos *core*, conforme previsto no Objeto e na Política de Investimento do regulamento do Fundo.

As operações seguem a estratégia de venda de imóveis *non-core* para o varejo com condições atraentes e que gerem valor ao Fundo. 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. Seguindo esta estratégia, neste primeiro semestre já foram assinados CCVs para **alienação de três ativos** (Hebraica, Juiz de Fora e Quitaúna), que devem gerar resultado extraordinário para o Fundo quando da conclusão de cada operação. Abaixo, resumimos o saldo para o Fundo com as três alienações mencionadas.

	<b>Principal</b>	<b>Ganho de Capital</b>	<b>Ganho de capital/cota</b>
	R\$ 29,395 milhões	R\$ 4,044 milhões	R\$ 0,35

Vale ressaltar que o Fundo tem cerca de R\$ 34 milhões comprometidos com o pagamento da segunda parcela de aquisição do ativo localizado na R. Oscar Freire, em São Paulo/SP, conforme [Fato Relevante](#) publicado em 19 de dezembro de 2020. Portanto, o montante do principal obtido nas alienações de ativos deve ser destinado para este pagamento, além de outras aquisições seguindo o *pipeline* de aquisição construído pela gestão do Fundo.

A gestão entende que a alienação do Imóvel vai 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 redução da exposição a um mesmo setor, bem como a elevação da qualidade geral da carteira e 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, 31 de maio 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**