

**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, 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 aos Fatos Relevantes divulgados nos dias 09 de março e 06 de maio de 2021, comunicar aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral o que segue:

Foi concluída, após superação de todas as condições resolutivas da operação de alienação, a assinatura da *Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel* do imóvel Hebraica, localizado na Av. Brigadeiro Faria Lima, 1.644, São Paulo/SP (“Imóvel Hebraica”). Com isto, foi recebido pelo Fundo o saldo remanescente de R\$ 7.900.000,00 (sete milhões e novecentos mil reais), completando assim o valor total da venda de R\$8.000.000,00 (oito milhões de reais) (valor com custos), uma vez que o Fundo já havia recebido o sinal no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). O Imóvel Hebraica, no momento da alienação, estava locado para a Caixa Econômica Federal.

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. Abaixo, resumimos o saldo para o Fundo com as **quatro alienações** já divulgadas (Imóveis Hebraica, Juiz de Fora, Itaquaquetuba e Quitaúna), dividido entre principal (capital integralizado) e ganho de capital (resultado distribuível) das operações.

Status da Operação	Principal	Ganho de Capital	Ganho de capital/cota
Alienação efetivada/liquidada <sup>1</sup>	R\$ 27,6 milhões	R\$ 3,4 milhões	R\$ 0,29
Alienação em análise documental, com sinal pago	R\$ 6,3 milhões	R\$ 4,1 milhões	R\$ 0,36

<sup>1</sup>Considera a liquidação apenas do sinal e da primeira parcela do saldo remanescente da alienação do Imóvel Itaquaquetuba.

O montante do principal será reinvestido pelo Fundo em ativos *core*, conforme previsto no Objeto e na Política de Investimento do regulamento do Fundo. 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, 17 de junho 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**