

**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 ao [Fato Relevante](#) divulgado em 19 de dezembro de 2020, comunicar aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral o que segue:

Foi concluído o pagamento da segunda e última parcela de aquisição, bem como realizada a assinatura da *Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel* do ativo localizado na Rua Oscar Freire, em São Paulo/SP (“Imóvel”), locado para a LOJAS RENNER S.A. (“Lojas Renner” ou “Locatária”). O valor total da aquisição, realizada em duas parcelas, foi de R\$ 69.325.533,96, com a atualização monetária. Em janeiro, após a assinatura do CCV (Compromisso de Compra e Venda), a gestora do Fundo gravou um vídeo no Imóvel falando sobre a operação, não deixe de conferir o vídeo no canal da Rio Bravo: <https://www.youtube.com/watch?v=HlffN8u93pA>.

O pagamento realizado nesta data é advindo do montante do principal obtido nas alienações de ativos realizadas ao longo do primeiro semestre deste ano, o que demonstra na prática a tese de reciclagem de ativos do Fundo e vai ao encontro da estratégia do Fundo de aumentar investimentos em localizações e características primárias para o varejo e elevar a alocação em imóveis com potencial de valorização no longo prazo.

A partir deste momento, o Fundo passará a fazer jus ao valor total da locação do Imóvel, com impacto positivo no resultado do Fundo de, aproximadamente, R\$ 0,015 por cota, sendo que a aquisição em sua integralidade teve impacto positivo total de R\$ 0,03 por cota.

A modalidade do contrato de locação tem vigência de 15 anos, cujo prazo se estende até 2034. O contrato de locação prevê a necessidade de comunicar eventual interesse rescindir a relação com antecedência mínima de 10 (dez) meses. Ainda, se a rescisão antecipada for realizada nos primeiros 5 (cinco) anos, a Lojas Renner deverá pagar, a título de perda e danos, o valor correspondente ao resultado da multiplicação do período remanescente até o término do contrato. A partir do 6° ano de vigência, a multa compensatória passar a ser calculada sobre o valor equivalente a 12 (doze) vezes o aluguel mensal vigente. O contrato é indexado pelo IGP-M.



Com as últimas aquisições de ativos *core* e reciclagem de portfólio, com redução da exposição a um mesmo setor, bem como a elevação da qualidade geral da carteira e dos locatários, a gestão do Fundo vem realizando a movimentação gradativa de portfólio desde 2018. A composição atual do portfólio do Fundo pode ser observada no gráfico abaixo (% do capital investido), que já reflete a conclusão da aquisição e todas as alienações de ativos já anunciadas em 2021. Ao lado, o gráfico com as metas<sup>1</sup> da equipe de gestão para composição do portfólio até o final de 2022.



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, 06 de julho 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**

<sup>1</sup>As metas aqui descritas não devem ser entendidas como promessa de alocação.