

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BRASIL VAREJO – FII**CNPJ n.º 21.126.204/0001-43****ISIN Cotas: BRBVARCTF006****Código negociação B3: BVAR11****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, nº 222, Bloco B, 3º andar, conjunto 32, inscrita no CNPJ sob o nº 72.600.026/0001-81 (“Rio Bravo”), na qualidade de instituição administradora fiduciária do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BRASIL VAREJO – FII, inscrito no CNPJ sob nº. 21.126.204/0001-43 (“Fundo”), vem, por meio deste, em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, a qual será revogada pela Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2023, comunicar aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral quanto ao que segue:

O Fundo não recebeu o pagamento do aluguel referente à competência janeiro de 2023, com vencimento no mês de fevereiro, da Marisa Lojas S.A. (“Locatária”), principal locatária do Fundo e que na presente data corresponde a 81,47% (oitenta e um vírgula quarenta e sete por cento) da receita imobiliária do Fundo. A inadimplência representa um impacto negativo no resultado do Fundo de aproximadamente R\$ 5,95 (cinco reais e noventa e cinco centavos) por cota.

A Rio Bravo ressalta que, durante o mês de fevereiro, até a divulgação deste Fato Relevante, não recebeu nenhuma comunicação prévia da Locatária sobre o não pagamento, assim como o consultor imobiliário também não recebeu notificação sobre o assunto.

A Rio Bravo e o consultor imobiliário estão envidando todas as medidas cabíveis para a cobrança, preservação dos direitos e interesses do Fundo e de seus cotistas, bem como buscando a regularização do atraso da Locatária com a maior brevidade possível.

Os cotistas e o mercado serão informados sobre os desdobramentos do assunto à medida em que as tratativas acontecerem entre a Rio Bravo, o consultor imobiliário do Fundo e a Locatária.

Permanecemos à disposição para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 17 de fevereiro de 2023.

RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,
na qualidade de instituição administradora do
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BRASIL VAREJO – FII