

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA VAREJO - FII**CNPJ nº 15.576.907/0001-70**

Código negociação B3: RBVA11

FATO RELEVANTE

A **RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 72.600.026/0001-81 (“**Administradora**”), na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA VAREJO - FII**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 15.576.907/0001-70 (“**Fundo**”), comunica aos cotistas do Fundo (“**Cotistas**”) e ao mercado em geral, que:

Em 15 de agosto de 2019, foi aprovada em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo a 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo (“**Emissão**” e “**Novas Cotas**”, respectivamente), a ser realizada no Brasil, sendo que tais Novas Cotas deverão ser distribuídas por meio de oferta pública com esforços restritos de colocação, a ser conduzida nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“**Instrução CVM 476**”) e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Oferta**” e “**Instrução CVM 472**”, respectivamente), sob coordenação e distribuição da Instituição Administradora, na qualidade de instituição intermediária Líder da Oferta (“**Coordenador Líder**”) e no valor de até R\$180.000.087,00 (cento e oitenta milhões e oitenta e sete reais) e, acrescida do Custo Unitário (conforme abaixo definido), no valor de até R\$ 185.314.852,80 (cento e oitenta e cinco milhões, trezentos e catorze mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e oitenta centavos) na data de emissão das Novas Cotas. As Novas Cotas emitidas no âmbito da Emissão serão colocadas sob o regime de melhores esforços de distribuição, sendo certo que a remuneração do Coordenador Líder será paga por meio de um custo unitário de distribuição, o qual terá o seu valor definido na própria Assembleia Geral Extraordinária (observada a proposta da Instituição Administradora), e na forma do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014.

O preço de emissão de cada Nova Cota será de R\$ 107,7000 (cento e sete reais e setenta centavos), considerando o valor patrimonial arredondado da cota do Fundo de acordo com o fechamento contábil de junho de 2019 e, acrescido do Custo Unitário (conforme abaixo definido), o preço de emissão de cada Nova Cotas será de R\$ 110,88 (cento e dez reais e oitenta e oito centavos) (“**Preço de Emissão**”).

É assegurado aos Cotistas o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas, conforme previsto no item 4.10.2 do Regulamento (“**Direito de Preferência**”), que poderá ser exercido nos seguintes termos:

- a. *período para exercício do Direito de Preferência (“**Período de Exercício do Direito de Preferência**”)*: 10 (dez) dias úteis a contar da data de divulgação de início do Direito de Preferência, o qual iniciará a partir do 5º dia útil contado da divulgação deste fato relevante (exclusive);
- b. *posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência*: posição do dia da divulgação do Fato Relevante, ou seja, nesta data (16/08/2019);
- c. *fator de proporção*: 0,41266914; e
- d. *cessão do Direito de Preferência*: o Cotista que optar por não exercer o seu Direito de Preferência não poderá cedê-lo a outros Cotistas ou a terceiros.

Diante do exposto, a Administradora informa aos Cotistas do Fundo e ao mercado em geral que, a partir de 23/08/2019, inclusive, será iniciado o prazo para exercício do Direito de Preferência pelos Cotistas no âmbito da Oferta, desde que, no entanto, as cotas atualmente detidas pelos referidos Cotistas estejam devidamente integralizadas nesta data (16/08/2019), e encerrando-se o referido prazo em 05/09/2019, inclusive. O Cronograma Resumido segue anexo a este Fato Relevante (“**Anexo I**”).

A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista por meio do exercício do Direito de Preferência deverá corresponder, sempre, a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência (a) até 04/09/2019, inclusive, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até 05/09/2019, inclusive, junto ao Itaú Corretora de Valores S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ/MF

sob o nº 61.194.353/0001-64, instituição responsável pela escrituração das cotas do Fundo (“**Escriturador**”), observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso, e não perante a Administradora, em qualquer uma das seguintes agências especializadas do Escriturador.

Aos Cotistas interessados no exercício do Direito de Preferência, é recomendado que entrem em contato com a corretora de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre os procedimentos operacionais e prazos adotados pela respectiva corretora, que poderão ser distintos dos prazos da B3 e do Escriturador.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência será realizada em 05/09/2019 (“**Data de Liquidação do Direito de Preferência**”), e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas, será divulgado, no 1º (primeiro) dia útil subsequente ao encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (i.e., no dia 06/09/2019), o fato relevante de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (“**Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência**”) no Fundos.net e por meio da página da internet do Fundo e da Administradora, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão colocadas pelo Coordenador Líder para os investidores da Oferta.

Adicionalmente, encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a colocação da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será conferido, a cada Cotista que exercer seu Direito de Preferência, o direito de subscrição da sobra das Novas Cotas que não foram objeto do exercício do Direito de Preferência (“**Direito de Subscrição de Sobras**”), na proporção do número de Novas Cotas por ele subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência. Os Cotistas poderão manifestar junto à B3 ou ao Escriturador o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, cujo prazo de exercício será de 5 (cinco) dias úteis a contar do encerramento do Direito de Preferência, especificamente entre os dias 12/09/2019, inclusive, e 19/09/2019, inclusive, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, ou ao Escriturador, conforme o caso, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 ou do Escriturador, conforme o caso. Igualmente, será vedado aos Cotistas a cessão, a qualquer título, de seus respectivos Direitos de Subscrição de Sobras.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras será realizada na data indicada no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (“**Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras**”) e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Observado o disposto no artigo 5º-A da Instrução CVM 476 e nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM 400**”), será permitida a distribuição parcial das Novas Cotas no âmbito da Oferta (“**Distribuição Parcial**”), observado o montante mínimo de captação, ora estabelecido em R\$20.000.105,40 (vinte milhões, cento e cinco mil reais e quarenta centavos) e, acrescido do Custo Unitário, R\$ 20.590.637,76 (vinte milhões, quinhentos e noventa mil, seiscentos e trinta e sete reais e setenta e seis centavos), equivalente a 185.702 (cento e oitenta e cinco mil, setecentas e duas) Novas Cotas (“**Captação Mínima**”). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação (conforme abaixo definido) deverão ser canceladas.

A Oferta é 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**”), sendo certo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) investidores profissionais e as Novas Cotas deverão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) investidores profissionais. Os Cotistas do Fundo que exercerem o Direito de Preferência não serão considerados para os fins dos limites previstos neste item, nos termos do § 2º, do artigo 3º, da Instrução CVM 476. No âmbito da Oferta, não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução da CVM 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada. Adicionalmente, a partir da divulgação da comunicação de encerramento da Oferta, os detentores de tais recibos de Novas Cotas farão jus a direitos iguais às demais cotas do Fundo, independentemente da sua conversão em Novas Cotas, exceto no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações. Os recibos de Novas Cotas adquiridos pelos Investidores Profissionais somente serão convertidos em cotas do Fundo depois de decorridos 90 (noventa) dias contados de cada subscrição ou aquisição pelos Investidores Profissionais, momento em que poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre quaisquer investidores, nos termos do artigo 15, §2º, da Instrução CVM 476, sendo que a negociação das Novas Cotas deverá sempre respeitar as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

As Novas Cotas subscritas no âmbito do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição das Sobras somente darão aos seus titulares direito integral aos rendimentos auferidos, a partir do

mês calendário subsequente à data em que ocorrer a respectiva liquidação, desde que atingido o Montante Mínimo, ou seja, não farão jus a rendimentos calculados *pro rata* referentes ao mês em que ocorrer a respectiva liquidação.

O início da Oferta será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado da primeira procura a potenciais Investidores Profissionais (conforme abaixo definidos), em conformidade com o previsto no artigo 7º-A, da Instrução CVM 476 (“**Comunicação de Início**”). Nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476, o encerramento da Oferta será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias, contados de seu encerramento (“**Comunicação de Encerramento**”), o qual deverá ocorrer em até 180 (cento e oitenta) dias após o seu início, nos termos parágrafo segundo do artigo 8º da Instrução CVM 476, prorrogáveis sucessivamente por mais 180 (cento e oitenta) dias, limitado a 24 (vinte e quatro) meses contados da Comunicação de Início, a exclusivo critério do Coordenador Líder, desde que a CVM seja informada a respeito de tal prorrogação (“**Prazo de Colocação**”). Uma vez atingida a Captação Mínima, a Administradora poderá decidir por encerrar a Oferta a qualquer momento.

Adicionalmente ao Preço de Emissão, tanto o Cotista que exercer o Direito de Preferência (conforme abaixo definido) como o investidor que vier a subscrever as Novas Cotas no âmbito da Oferta deverá arcar com o valor de R\$ 3,18 (três reais e dezoito centavos) por Nova Cota, o qual é equivalente a um percentual fixo de 2,95265% incidente sobre o Preço de Emissão por Nova Cota, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos de estruturação e da distribuição primária das cotas da Emissão (o que incluir a remuneração a ser paga ao Coordenador Líder) e o volume total da Oferta (“**Custo Unitário**”), sendo certo que, caso, após a data de liquidação da Oferta, seja verificado que o valor total arrecadado com o Custo Unitário seja (1) insuficiente para cobrir os gastos da distribuição primária das Novas Cotas, o Fundo deverá arcar com o valor remanescente; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os gastos da distribuição primária das Novas Cotas, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo. A oferta total, considerando o Custo Unitário, será do montante de R\$ 185.314.852,80 (cento e oitenta e cinco milhões, trezentos e catorze mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e oitenta centavos).

As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, conforme o caso, na data de liquidação do Direito de Preferência, junto ao Escriturador, com liquidações diárias, pelo Preço de Emissão, acrescido do Custo Unitário.

Caso não seja atingida a Captação Mínima, a Oferta poderá ser cancelada, sendo que os valores já depositados por Cotista que exerceu seu Direito de Preferência e/ou pelos Investidores

Profissionais serão devolvidos aos referidos investidores, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do anúncio de retificação que será enviado pela Administradora. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos. Adicionalmente, caso seja atingida a Captação Mínima da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras ou da adesão pelos Investidores Profissionais à Oferta, conforme o caso.

A ata da referida Assembleia Geral Extraordinária encontra-se disponível para consulta no endereço www.riobravo.com.br, (neste site, localizar e colocar o cursor sobre “investimentos” e, então, clicar em “Investimentos Imobiliário”; em seguida localizar “FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA VAREJO - FII” no canto esquerdo da tela, e, depois, localizar a ata de AGE na seção “Assembleias”).

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

Atenciosamente,

São Paulo, 16 de agosto de 2019.

**RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
LTDA.**

- Administradora -

ANEXO I
CRONOGRAMA RESUMIDO

Início do Prazo de Exercício do Direito de Preferência (dos Detentores de Direito de Preferência Não B3 e dos Detentores de Direito de Preferência B3)	<i>23/08/2019</i>
Encerramento do Prazo de Subscrição do Direito de Preferência dos Detentores do Direito de Preferência B3	<i>04/09/2019</i>
Encerramento do Prazo de Subscrição/Liquidação das Cotas objeto do Direito de Preferência dos Detentores de Direito de Preferência Não B3 (2) e liquidação das Cotas do objeto do Direito de Preferência dos Detentores de Direito de Preferência B3	<i>05/09/2019</i>
Publicação do Comunicado ao Mercado de Encerramento do Prazo do Direito de Preferência Procedimento de Subscrição das Sobras	<i>06/09/2019</i>
Início do Prazo do Procedimento de Subscrição das Sobras do Direito de Preferência	<i>12/09/2019</i>
Encerramento do Prazo do procedimento de subscrição das Sobras do Direito de Preferência	<i>19/09/2019</i>
Liquidação das Sobras do Direito de Preferência	<i>20/09/2019</i>
Publicação do Comunicado ao Mercado de Encerramento do Prazo do Direito de Preferência Procedimento de Subscrição das Sobras	<i>23/09/2019</i>
Início do Prazo de Subscrição das Cotas Remanescentes, realizadas pelo Administrador e Coordenador Líder	<i>27/09/2019</i>
Encerramento do Prazo do Procedimento de Subscrição das Cotas Remanescentes e Liquidação das Cotas (estimativa)	<i>04/10/2019</i>