

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA VAREJO – FII**CNPJ/MF n.º 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.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet nº 222, bloco B, 3º andar, CEP: 04551-065, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81 (“Administradora” ou “Rio Bravo”), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA VAREJO – FII**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 15.576.907/0001-70 (“Fundo”), nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, vem, por meio deste, comunicar que, nesta data, foram lavradas:

- (i) Escritura Pública de Compra e Venda formalizando a aquisição da fração ideal de 75 cotas das 60.000 cotas do imóvel consistente no **Edifício Shopping Center Iguatemi**, localizado na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2232, Jardim América, São Paulo -SP, CEP: 01489-900, pelo **valor total de R\$ 4.667.195,68** (quatro milhões, seiscentos e sessenta e sete mil, cento e noventa e cinco reais e sessenta e oito centavos). O empreendimento tem ABL total de 48.888 m².

Diante da referida aquisição, a partir da presente data, o Fundo passa a fazer jus aos rendimentos proporcionais da operação do Shopping Center Iguatemi. Tal operação resulta em um *cap rate* líquido ¹ de 6,24%; e

- (ii) Escritura Pública de Compromisso de Compra e Venda (“Compromisso”) tendo como objeto o imóvel localizado na **Rua Haddock Lobo, 1573, Jardins**, São Paulo – SP, CEP:

01414-003, com área construída de 1.365 m², composto por subsolo, térreo, 1º e 2º pavimentos, locado para Address Consulting Negócios Imobiliários e Administração Ltda. (sob a bandeira “**NOBU**”), pelo **valor total de aproximadamente R\$ 24.862.000,00** (vinte e quatro milhões, oitocentos e sessenta e dois mil reais), sendo (1) R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais) pagos nesta data, a título de sinal e princípio de pagamento, e (2) aproximadamente² R\$ 12.862.000,00 (doze milhões, oitocentos e sessenta e dois mil reais) a serem pagos no prazo de 06 (seis) meses (“Saldo Remanescente”), sem incidência de correções monetárias, mediante a lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda.

Diante da referida aquisição, a partir da presente data, o Fundo passa a fazer jus ao recebimento de 100% (cem por cento) dos rendimentos pagos a título de aluguel. O Contrato de Locação, firmado com o Restaurante NOBU, é típico, iniciou-se em 1º de novembro de 2017 e tem prazo de vigência até 31 de outubro de 2022. Tal operação resulta em um *cap rate* líquido³ final de 7,1%.

O impacto inicial estimado no resultado do Fundo será positivo em R\$ 0,025/cota até a conclusão da operação e pagamento do Saldo Remanescente detalhado no item (ii). Após a conclusão de tal operação, o impacto positivo será de R\$ 0,013/cota. Ambos os cenários são calculados frente à quantidade atual de cotas do Fundo, não contemplando os efeitos da emissão em andamento, aprovada na Assembleia Geral de Cotistas realizada em 15 de agosto de 2019. A Administradora do Fundo se resguarda à possibilidade de distribuição de rendimentos conforme legislação aplicável.

Permanecemos à inteira disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 30 de agosto de 2019.

Atenciosamente,

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

- (1) A fórmula do *cap rate* líquido considera: NOI estimado para os próximos 12 meses/(custo da participação + ITBI + custas de cartório + assessoria jurídica).
- (2) A consideração de “aproximadamente” é haja vista que os custos de cartório e ITBI serão firmados somente na parcela final.
- (3) A fórmula do *cap rate* líquido considera: receita integral do aluguel/(custo total do Imóvel + ITBI + custas de cartório + assessoria jurídica).