

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.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 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/MF sob nº. 15.576.907/0001-70 (“Fundo”), vem, por meio deste, em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 472/08, conforme alterada, bem como de acordo com a sua Política de Divulgação de Fatos Relevantes, comunicar que, nesta data, foi assinada a Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel para **alienação do imóvel localizado no Município de Carapicuíba**, Estado de São Paulo, na Av. Rui Barbosa, 281, e seu respectivo terreno que corresponde ao Lote nº 17 e parte do Lote nº 18, da Quadra A, objeto da matrícula nº 24.867 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Carapicuíba/SP (“Imóvel” ou “Agência”).

O Imóvel fora adquirido pelo Fundo nos termos do compromisso de compra e venda assinado em 30 de novembro de 2012, pelo preço de R\$ 5,74 milhões (cinco milhões e setecentos e quarenta mil reais)¹, atualmente avaliado² em R\$ 6,9 milhões (seis milhões e novecentos mil reais). A alienação foi realizada pelo valor líquido, excluídos custos de transação, de aproximadamente R\$ 11,8 milhões. **O resultado da alienação foi de aproximadamente R\$ 6,1 milhões, ou R\$ 1,065/cota**, considerando as cotas já integralizadas da 2ª emissão de cotas encerrada no dia 30 de setembro de 2019. A administradora do Fundo se resguarda à possibilidade de distribuição conforme legislação aplicável, sendo que o resultado da alienação e distribuição não devem ser considerados como sinônimos.

A alienação da Agência por preço 72% acima do laudo de avaliação e 106% acima do valor de compra demonstra o valor implícito dos ativos do Fundo e o potencial que o Fundo tem em gerar resultado com a reciclagem e renovação de seu portfólio. A **Taxa Interna de Retorno (TIR) do Imóvel foi de 23,9%**, considerando preço de aquisição, fluxo de aluguéis e alienação nas condições informadas.

A operação segue em linha com a tese de investimento do Fundo: diversificação do portfólio seguindo o direcionamento voltado para o varejo e alienação de agências que não sejam consideradas *core* pela gestão do Fundo. Desde a alteração do Objetivo e Política de Investimento do Fundo em 2018, houve a alienação de uma agência e a aquisição de três imóveis de varejo, em São Paulo e no Rio de Janeiro, de segmentos diferentes e com prazos de contrato distintos, além de pequena participação no Shopping Iguatemi. A gestão acredita que esse direcionamento tem grande potencial de geração de valor para os investidores, com ativos bem localizados, presença nos principais eixos de comércio e atração de locatários qualificados.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 04 de outubro de 2019.

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 Valor de aquisição somado aos custos da transação.

² Registrado em balanço conforme última avaliação realizada pela Colliers International do Brasil, empresa de avaliação, externa e independente, tendo apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência na região e no tipo de propriedade que foram avaliadas na data base Novembro de 2018, posteriormente auditada pela Ernst & Young e aprovado em Assembleia Geral Ordinária pelos cotistas em 30 de abril de 2019.