

**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, conjunto 32, inscrita no CNPJ 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 sob nº. 15.576.907/0001-70 ("Fundo"), vem, por meio deste, em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, comunicar aos cotistas do **Fundo** ("Cotistas") e ao mercado em geral quanto ao que segue:

Foi assinado, nesta data, Compromisso de Compra e Venda (CCV) para alienação do imóvel Capão Redondo, localizado na Estrada de Itapeperica, 3.429 – São Paulo/SP ("Imóvel"), atualmente locado para a Caixa Econômica Federal ("Locatária"). A operação segue a estratégia do Fundo de reciclagem de portfólio e gerou um lucro para o Fundo e seus cotistas de R\$ 6.466.130,94 (R\$ 0,52/cota).

**SOBRE A OPERAÇÃO**

A operação tem valor bruto de venda de R\$ 11.600.000,00, equivalente a R\$ 8.011/m<sup>2</sup>, e será pago à vista quando da assinatura da escritura definitiva e conclusão da operação, após superação das condições precedentes.

O valor de venda é 158% acima do custo de aquisição do imóvel e deve gerar uma TIR para o investidor de 19,9% a.a.. A TIR é a taxa interna de retorno do investimento, uma métrica de rentabilidade que leva em consideração (i) o investimento inicial realizado, (ii) todo fluxo de caixa gerado pelo ativo ao longo do tempo, considerando todas as receitas, despesas e investimentos e (iii) os recursos levantados com o desinvestimento.

O ganho de capital, de R\$ 0,52/cota quando concluída a venda, passará a compor a fatia de ganhos extraordinários da distribuição, seguindo o *guidance* já divulgado de R\$ 1,00/cota/mês para o semestre corrente, sempre respeitando a legislação vigente de distribuição de pelo menos 95% dos lucros auferidos no semestre, apurados em regime de caixa.

Os esforços da gestão estão focados em boas negociações e vendas que otimizem a geração de valor ao Fundo, ao passo que busca aquisições de imóveis bem localizados, com características primárias para o varejo, capazes de atrair locatários de primeira linha e bom risco de crédito e operações que condizem com o nível de risco procurado pela Rio Bravo no atual momento do Fundo. Manteremos os cotistas e o mercado informados sobre o andamento e conclusão da operação.

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

São Paulo, 03 de maio de 2024.

**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**