

## 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” ou “RBVA11”), 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 assinada, em 05 de julho de 2024, Carta de Intenção vinculante para potencial aquisição de imóveis (“Carta de intenção”) com o **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA EDUCACIONAL-FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 13.873.457/0001-52, administrado pela Rio Bravo (“RBED11”) para aquisição dos 7 imóveis do RBED11, conforme detalhado mais à frente neste documento.

### TESE DE AQUISIÇÃO

A aquisição de 7 ativos educacionais consolida a estratégia de portfólio de varejo do RBVA11, proporcionando (i) maior diversificação de portfólio, com exposição a mais setores e entrada em novos segmentos e novas praças de atuação e (ii) resiliência de renda, com aumento da receita recorrente, aumento da participação de contratos atípicos e redução de vacância física.

### DETALHES DA TRANSAÇÃO

O valor total da transação será de R\$ 367.650.000,00 (trezentos e sessenta e sete milhões, seiscentos e cinquenta mil reais) (“Valor Total de Aquisição”), correspondente ao valor patrimonial dos ativos imobiliários com data base de 31 de maio de 2024, com pagamento realizado em parte com recursos da 5ª emissão de cotas do Fundo (“Oferta”), e, ainda, observada a possibilidade de compensação dos créditos eventualmente devidos contra o Fundo em razão da aquisição de tais imóveis e caso o RBED11 subscreva cotas do Fundo no âmbito da Oferta, conforme forma de pagamento, termos e condições melhor descritos no item “Premissas da Operação” da Proposta da Administradora, disponível nesta data junto à Carta Consulta, convocada também nesta data (“Transação”).



A concretização da Transação está sujeita às condições precedentes, tais como a conclusão do processo de Due Diligence, aprovação da Transação em assembleia geral do Fundo e do RBED11, entre outras condições usuais de mercado.

## IMÓVEIS

Na tabela abaixo estão os imóveis objeto da Transação:

Nome Loja	Endereço	Cidade/UF	Locatária
Campus Pitágoras	Avenida São Luís Rei de França, 32	São Luis/MA	Cogna
Campus Unic	Avenida Beira Rio, 3.001	Cuiabá/MT	Cogna
Campus Pitágoras Timbiras Belo Horizonte	Rua dos Timbiras, 1.375	Belo Horizonte/MG	Cogna
Campus Pitágoras Betim	Avenida Juscelino Kubitschek, 247 - Centro	Betim/MG	Cogna
Campus São Judas Consolação	Rua da Consolação, 2320 e 2322	São Paulo/SP	Ânima
Ananguera São Bernardo do Campo	Avenida Rudge Ramos, 1501	São Bernardo do Campo/SP	Cogna
Campus Ananguera Santo André	Avenida Senador Fláquer, 456	Santo André/SP	Cogna

## IMPACTO PARA O FUNDO

Os impactos para o Fundo estão detalhados na Proposta da Administradora, disponível nesta data junto à Carta Consulta.

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

São Paulo, 08 de julho 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**

