

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 o que segue:

O Fundo recebeu, nesta data, o aceite de uma proposta de aquisição ("Proposta") de um portfólio de ativos ("Imóveis") de um grande varejista de âmbito nacional. Os Imóveis estão localizados em diversas regiões do país, com exposição maior ao estado de São Paulo. A proposta destes Imóveis, já com custos, tem valores entre R\$ 90 milhões (noventa milhões de reais) e R\$ 100 milhões (cem milhões de reais), com *cap rate* aproximado de 7% (sete por cento) a.a. e contrato de locação na modalidade "*Sale-Lease-Back*" ("SLB"), formato que consiste na aquisição dos ativos já locados por um prazo de 10 (dez) anos e termos específicos ("Contratos de Locações Atípicos").

A aquisição tem previsão de ser concluída ainda em 2019. Será realizada a *Due Diligence* dos documentos relacionados aos Imóveis, a serem fornecidos pelos proprietários. Caso a *Due Diligence* não seja concluída até o final do mês de dezembro de 2019, a aquisição poderá ser realizada via Compromisso de Compra e Venda, conforme prazo estimado acima, até que seja concluída a análise documental e correspondentes regularizações sanáveis. A conclusão da aquisição dependerá do resultado satisfatório da *Due Diligence* técnica, ambiental e documental dos imóveis, bem como da superação das condições precedentes previstas na Proposta.

A aquisição está alinhada com a estratégia de investimentos do Fundo, fundamentada na ponderação dos pilares (i) *Cap rate* de aquisição; (ii) Localização dos Imóveis; (iii) Classificação do Locatário; (iv) Liquidez do imóvel e (v) Principais termos do contrato de locação que tragam segurança para o Fundo.

Os cotistas serão oportunamente informados via Fato Relevante sobre a conclusão da aquisição e detalhes dos imóveis, da transação e do impacto nas futuras distribuições de rendimentos.

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

São Paulo, 05 de dezembro 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