

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA VAREJO – FII**CNPJ/MF n. ° 15.576.907/0001-70****ISIN Cotas: BRRBVACTF006****Código negociação B3: RBVA I I****COMUNICADO AO MERCADO**

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, n° 222, Bloco B, 3° andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 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 n° 15.576.907/0001-70 (“Fundo”), nos termos da Instrução CVM n° 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, vem por meio desta comunicar o que segue:

Tendo em vista o atual cenário de instabilidade e incertezas no mercado local e global, bem como o grande impacto para o setor de varejo nas ações de contenção do COVID-19, a Rio Bravo esclarece e destaca possíveis impactos nas receitas do Fundo.

O Fundo atualmente possui em seu portfólio empresas sólidas, com boa saúde financeira e bom perfil de crédito, como Caixa Econômica Federal, C&A, Centauro e GPA, que, em nossa análise, terão resiliência neste momento de crise. De forma geral, os bancos e mercados são classificados como serviços essenciais à população (conforme contextualização dos Decretos Estaduais), sendo que estes setores representam, aproximadamente, 80% da receita de locação gerada pelo Fundo. O referido percentual da carteira do Fundo está atrelado à celebração de contratos atípicos, com vencimentos amplamente distribuídos, desde 2022 a 2029, o que contribui para a resiliência das receitas de locação.

Além disto, o Fundo possui contrato de locação celebrado com a Centauro, empresa de capital aberto, que atualmente encontra-se em fase pré-operacional no imóvel do Fundo, com o projeto de sua primeira loja de rua em andamento. O imóvel conta também com a sublocação, em parte do imóvel, para uma drogaria de rede nacional, o que possibilita maiores chances de adimplência do locatário primário; uma pequena participação no Shopping Iguatemi São Paulo, que certamente será impactada pelo fechamento do Shopping desde 19 de março de 2020, mas que representa cerca de 1% das receitas do Fundo; e um imóvel no Jardins, que, conforme informado nos Relatórios Gerenciais¹, apresenta inadimplência nos últimos períodos por parte do locatário, o qual representa aproximadamente 3% das receitas.

O Fundo gera receitas de aluguel de aproximadamente R\$ 0,78/cota. A distribuição, atualmente linearizada em R\$ 0,90/cota, contempla a projeção de resultado extraordinário dentro do semestre, seja através de alienação de imóveis ou de cotas de fundos de investimento imobiliário (“Cotas de FIIs”) que compõem a carteira do Fundo, como realizado nos semestres anteriores. Portanto, o maior desafio para a gestão neste momento é gerar receita extraordinária.

¹ <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/exibirDocumento?id=86561>

Assim sendo, como forma de gerir o caixa do Fundo de maneira zelosa e diligente, haverá provável adequação da distribuição de rendimento para próximo do resultado ordinário do Fundo até que haja nova perspectiva para realização de resultado extraordinário, conforme explanado acima. Os cenários estão sendo constantemente estudados pela Administradora do Fundo para que possa ser feita a melhor gestão do caixa neste momento, buscando segurança e cautela com o capital do investidor. A Rio Bravo manterá os cotistas e mercado em geral informados sobre os resultados do Fundo ampla e oportunamente.

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

São Paulo, 27 de março de 2020.

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