

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA VAREJO – FII****CNPJ/ME 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/ME sob n°. 15.576.907/0001-70 (“Fundo”), vem, por meio deste, em cumprimento ao disposto na Instrução CVM n° 472/08, conforme alterada, em complemento ao Fato Relevante divulgado em 27 de outubro de 2020, comunicar aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral o que segue:

A conclusão da aquisição do portfólio de ativos (“Imóveis”) ainda está sujeita à implementação de condições precedentes usuais em transações desta natureza, em especial conclusão das diligências necessárias, finalização e assinaturas dos documentos da operação, bem como captação dos recursos. Cabe esclarecer que, em prol dos interesses dos investidores, informa que a Locatária em questão é a Companhia Brasileira de Distribuição (“GPA”), companhia de capital aberto, maior empresa varejista do Brasil, de acordo com o ranking da Sociedade Brasileira de Varejo e Comércio de 2018. O contrato de locação é atípico, na modalidade *Sale-Lease-Back* (“SLB”), pelo período de 15 (quinze) anos, com garantias locatícias e demais termos específicos do “Contratos de Locações Atípicos”.

**ESTRUTURA DE AQUISIÇÃO**

Com o objetivo de maximizar o retorno dos investidores, a operação será realizada da seguinte forma: pagamento à vista de aproximadamente 50% (cinquenta por cento) e alavancagem do saldo remanescente, que possivelmente será realizado por meio de securitização dos recebíveis dos Contratos de Locações Atípicos a serem celebrados com o GPA, tendo em vista que o Fundo possui um patamar nulo de endividamento e o locatário possui excelente risco de crédito. A rentabilidade da operação é de aproximadamente 7,5% a.a. (sete vírgula cinco por cento ao ano), o que gerará receita mensal de cerca de R\$ 0,06 (seis centavos) por cota.

**LOCALIZAÇÃO DOS ATIVOS**

Os Imóveis estão localizados em regiões estratégicas no Estado de São Paulo, nos bairros de Pinheiros e Tatuapé, na cidade de São Paulo; no centro da cidade de Guarulhos e no bairro de Vila Ema, também região central da cidade de São José dos Campos.

A gestão tem convicção de que tais aquisições são de extrema importância para o momento atual do Fundo, com foco na diversificação de setores, locatários, localização e vencimentos dos contratos de locação. A gestão privilegiou imóveis bem localizados no Estado de São Paulo, fator relevante para a qualidade e resiliência do portfólio no longo prazo, com

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.

Os Cotistas serão oportunamente informados via Fato Relevante sobre a conclusão das aquisições, da transação e do impacto nas futuras distribuições de rendimentos.

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

São Paulo, 08 de dezembro 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**