

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA VAREJO – FII

CNPJ/ME n. ° 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.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet n° 222, bloco B, 3° andar, CEP: 04551-065, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 72.600.026/0001-81 (“Administradora” ou “Rio Bravo”), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA VAREJO – FII**, inscrito no CNPJ/ME sob o n° 15.576.907/0001-70 (“Fundo”), nos termos da Instrução CVM n° 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, bem como de acordo com a sua Política de Divulgação de Fatos Relevantes, vem, por meio deste, comunicar o que segue:

O Fundo recebeu no mês de março de 2020 comunicação formal da Address Consulting Negócios Imobiliários e Administração Ltda., que utiliza a bandeira “NOBU RESTAURANTE”, locatária do imóvel localizado na Rua Haddock Lobo, 1.573, Jardins, São Paulo – SP (“Imóvel”), quanto ao interesse na rescisão antecipada do Contrato de Locação (“Contrato”), sendo que a entrega das chaves ocorreu em 11/03/2020.

A locatária encontra-se inadimplente desde novembro de 2019, sendo que a Rio Bravo manteve a postura de probidade e disposição para negociar amigavelmente condições propícias para ambas as partes. A Administradora está tomando todas as medidas necessárias para preservar os direitos e interesses do Fundo e de seus cotistas, incluindo a aplicação das penalidades contratuais relacionadas, por exemplo, à rescisão antecipada e aos aluguéis não quitados com vencimento nos meses de novembro de 2019 a março de 2020. A Rio Bravo manterá os cotistas e o mercado em geral informados sobre o desenrolar dos atos cabíveis.

A receita de locação do Contrato correspondia a aproximadamente 3% da carteira de recebíveis imobiliários do Fundo, o que representa impacto negativo no resultado do Fundo de R\$ 0,02/cota. Conforme comunicado ao mercado publicado em 27 de março de 2020, o Fundo gera receitas de aluguel de aproximadamente R\$ 0,78/cota, já desconsiderada a receita de locação do Imóvel. Como mencionado, a distribuição atual contempla, além de receitas imobiliárias, a projeção de resultados extraordinários no semestre. Portanto, tal vacância não gera efeito imediato na distribuição de rendimentos do Fundo.

O Imóvel, com área construída de 1.365 m², está localizado no Jardins, a aproximadamente 50 metros da R. Oscar Freire, um dos principais endereços de comércio de rua, gastronomia e lazer do país, e a aproximadamente 50 metros do novo shopping da região, atualmente em construção, voltado para o consumo de luxo. Além disto, o Imóvel possui uma fachada ativa com “testada” de 10 metros e imponente altura com boa visibilidade e forte apelo comercial, o que, na visão da Administradora, é um ponto favorável para exposição de marca.

A Rio Bravo ressalta que a aquisição do Imóvel, ocorrida em 2019, tem como objetivo investimento de longo prazo, sendo certo que sua localização de excelência, em uma região de comércio de rua valorizado, voltada para o mercado de luxo, consolidada quanto ao fluxo de pessoas e próxima a estações de metrô e importantes vias, como Av. Rebouças e Av. Paulista, é significativa para a resiliência do Imóvel no longo prazo. Os valores, tanto de aquisição do Imóvel quanto do Contrato até então vigente, estão dentro dos praticados na região, conforme Laudo de Avaliação realizado por empresa terceira especializada e disponível nos sites da CVM, B3 e da Administradora.

Desde a vacância efetiva do Imóvel, quando da entrega das chaves, a Rio Bravo vem fazendo o esforço comercial para prospecção de novos locatários, sempre prezando pelo melhor interesse do Fundo e de seus cotistas. A Rio Bravo informará os cotistas sobre os avanços de eventual locação ampla e tempestivamente.

Permanecemos à inteira disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 02 de abril 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