

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA VAREJO – FII**CNPJ/ME n.º 15.576.907/0001-70****ISIN Cotas: BRRBVACTF006****Código negociação B3: RBVA11****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, nº 222, Bloco B, 3º andar, conjunto 32, 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/ME sob nº. 15.576.907/0001-70 ("Fundo"), vem, por meio deste, em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 472/08, e de acordo com sua Política de Divulgação de Fato Relevante, comunicar aos cotistas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral o que segue:

Foi celebrado, nesta data, um Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial ("Contrato") com o Itaú Unibanco S.A. para ocupar a totalidade do imóvel localizado na Avenida Afrânio de Melo Franco, 131 – Rio de Janeiro/RJ, com área locável de 917 m² ("Imóvel").

O modelo de operação do locatário será focado em investimentos, aproveitando a excelente localização do Imóvel, em um dos bairros mais nobres do país. Situado entre a Lagoa Rodrigo de Freitas e a Praia do Leblon, o Imóvel encontra-se no coração do Leblon em região com boa circulação de pessoas, especialmente dada a proximidade com o Shopping Leblon, imediatamente à frente do ativo.

O Contrato é típico e tem prazo de vigência de 7 anos (84 meses), a partir de 01/06/2022 e término em 31/05/2029. Os reajustes contratuais seguirão a variação positiva do IGP-M. O Contrato prevê uma carência que se encerra ainda no segundo semestre de 2022, e não prevê incidência de descontos.

A nova locação trará impacto positivo para o resultado mensal do Fundo de R\$ 0,016/cota, já considerada a cobertura dos encargos, após o fim do período de carência.

Com a nova locação, a vacância do Fundo passa a ser de apenas 0,2%, fruto do trabalho da gestão para buscar a diversificação de locatários e operações de seus ativos, com a manutenção da qualidade de crédito dos locatários. Este esforço é demonstrado pela crescente diversificação de receita contratada por locatário: no começo de 2019, 100% das receitas do Fundo eram originadas por um único inquilino. Atualmente, e com a nova locação, já são 7 locatários na geração de renda imobiliário do Fundo.

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

São Paulo, 7 de junho de 2022.

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