

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO NEGRO - FII**

CNPJ/ME nº 15.006.286/0001-90

ISIN Cotas: BRRNGOCTF003

Código de negociação: RNGO11

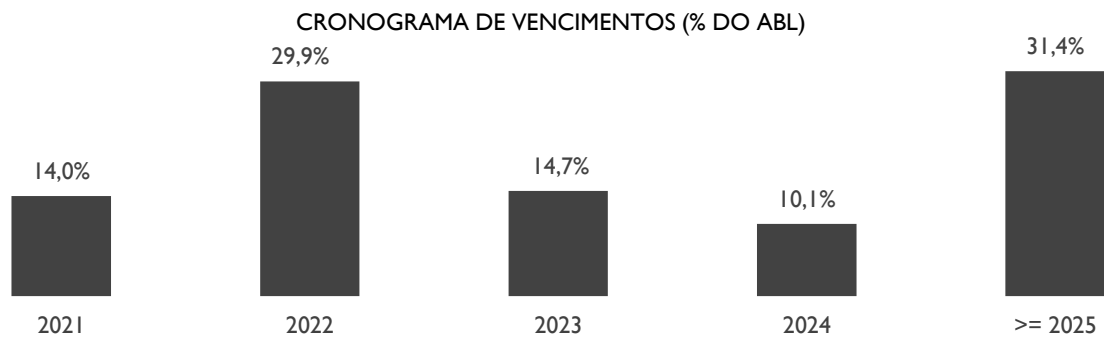
**FATO RELEVANTE**

A **RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 72.600.026/0001-81, na qualidade de instituição administradora (“Administradora” ou “Rio Bravo”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO NEGRO - FII**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 15.006.286/0001-90 (“Fundo”), nos termos do regulamento do Fundo (“Regulamento”) e de sua Política de Divulgação de Fatos Relevantes, informa aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral que:

A Assurant, empresa do ramo de seguros e locatária dos conjuntos 31, 32, 51 e 52 da Torre Demini (“Imóvel”), optou pela rescisão antecipada do contrato de locação dos conjuntos 31 e 32 do Imóvel, com concomitante renovação dos contratos de locação dos conjuntos em que permanecerá, 51 e 52, por um período adicional de 30 meses, após o fim do contrato vigente. Os conjuntos têm, cada um, ABL de 611 m<sup>2</sup>. Com a renovação, o contrato, que se encerraria em agosto de 2023, passará a ter vencimento em janeiro de 2026. O índice de reajuste permanece sendo o IGP-M. A Assurant deverá permanecer nos conjuntos 31 e 32 até o mês de junho de 2021 e deverá arcar com todas as suas responsabilidades contratuais e legais no período, inclusive o pagamento dos aluguéis mensais e demais encargos locatícios. A multa de rescisão corresponde a aproximadamente R\$ 0,11/cota e deverá ser distribuída aos cotistas ao longo do segundo semestre, conforme legislação vigente.

Simultaneamente, foi assinado novo contrato de locação com as Lojas União (“Novo Contrato de Locação” e “Nova Locatária”, respectivamente), empresa que atua no ramo de varejo, para o conjunto 32 do Imóvel, um dos conjuntos que a Assurant irá desocupar. O prazo de locação do Novo Contrato de Locação é de 60 meses e o índice de reajuste é o IPCA. O Novo Contrato de Locação terá início em julho de 2021 e segue condições comerciais em linha com o praticado no mercado. Foi firmado também direito de preferência para o conjunto 31, complementar ao conjunto 32, para abarcar possível plano futuro de expansão da empresa. Ou seja, caso haja interesse na locação do conjunto 31 por outra parte, o ativo será ofertado à Nova Locatária, que poderá exercer seu direito de locação em iguais condições comerciais. O direito de preferência terá duração de 24 meses. Em caso de rescisão antecipada do Novo Contrato de Locação, além do aviso prévio e multa rescisória, será devido ao Locador a devolução da carência e descontos concedidos de maneira proporcional ao período não cumprido de locação.

Com as movimentações mencionadas acima, o Fundo passa a ter um cronograma de vencimentos mais alongado, com mais de 30% da ABL hoje ocupada vencendo a partir de 2025.



Não haverá impacto nas receitas do fundo no primeiro semestre, dado que a operação terá efeito somente no segundo semestre de 2021. No segundo semestre, ao considerar a vacância do conjunto 31, que compreende 1,8% do ABL total do Fundo, e as condições comerciais praticadas, o impacto negativo no resultado recorrente do Fundo deverá ser de R\$ 0,03/cota, dirimido para R\$0,02 após o fim da carência da nova locação, que ocorrerá no início de 2022. Contudo, com o recebimento da multa de rescisão pelo Fundo, a mesma deverá ser distribuída aos cotistas de forma linear ao longo do segundo semestre de 2021, o que deverá atenuar o impacto negativo por cota mencionado acima. O Fundo passa a ter vacância projetada de 27,8%, abaixo da vacância da região, de 28,2% no fechamento de 2020, segundo dados da Buildings.

A gestão do Fundo trabalha intensamente junto a diversos locatários em busca de soluções para o enfrentamento do cenário econômico complexo, buscando sempre a manutenção dos atuais inquilinos e o prolongamento dos contratos vigentes, com o objetivo de garantir a sustentabilidade da receita imobiliária do Fundo no longo prazo. A gestão entende que o empreendimento possui, além da localização privilegiada, uma estrutura atualizada, com infraestrutura e serviços para seus frequentadores que o diferencia dos demais empreendimentos da região, capaz de gerar receita imobiliária consistente no longo prazo.

A Rio Bravo ressalta que adotará todas as providências necessárias para buscar novos locatários, e permanecemos à inteira disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 30 de março de 2021.

**RIO BRAVO INVESTIMENTOS DTVM LTDA.**

Instituição administradora do

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO NEGRO - FII**