

ESCLARECIMENTOS ADICIONAIS À CONSULTA FORMAL Nº 01/2024

A Rio Bravo Investimentos, administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA VAREJO – FII, inscrito no CNPJ sob nº. 15.576.907/0001-70 (“Fundo”), vem, através deste, esclarecer as propostas constantes na ordem do dia da Consulta Formal nº 01/2024 em vigor. [Acesse as matérias na íntegra aqui.](#)

Com o intuito de dar a melhor resposta possível às demandas dos cotistas, e em linha com nosso valor “conhecer, entender e atender o cliente”, buscamos ouvir críticas e sugestões dos investidores. Como resultado disto, trouxemos abaixo alguns esclarecimentos sobre o item iii da ordem do dia, item detalhado abaixo:

iii) A contratação da RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estão de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar, conjunto 32, inscrita no CNPJ sob nº 03.864.607/0001-08, empresa do grupo da Administradora, para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento, nos termos do Art. 31, inciso III, da Instrução CVM nº 472 e do Artigo 6.3, inciso III, do Regulamento do Fundo. **A referida contratação será realizada a valor de mercado e será um encargo do Fundo, no entanto, sem aumentar as despesas atualmente arcadas pelo Fundo com prestador terceirizado atualmente contratado.**

REDUÇÃO DE VALORES

Ressaltamos que não há contratação de gastos adicionais aos já praticados hoje. A proposta da Rio Bravo é seguir, no máximo, a mesma tabela de precificação do prestador atual. Contudo, com a otimização de algumas atuações e a dedicação do serviço prestado para fundos imobiliários de administração da Rio Bravo, agregado à solução tecnológica que a Rio Bravo construiu de forma customizada para as necessidades dos fundos, o compromisso da Rio Bravo é reduzir a despesa anual com a prestação do serviço, de cerca de R\$ 0,05/cota/ano atuais, em 10% a partir do segundo ano da contratação e prestação de serviço – quando o serviço passará a estar completo na Rio Bravo, tendo em vista que há um período de transição entre a empresa atual e a Rio Bravo.

SOBRE A PRESTAÇÃO DO SERVIÇO

Recebemos algumas dúvidas acerca da atuação dessa prestação de serviço. Destacamos que já há um prestador contratado - esse serviço já é prestado há cerca de 5 anos - e a proposta é que isso passe a ser feito pela área de serviços imobiliários da Rio Bravo. Esse prestador geralmente atua em serviços como:

- gestão de recebimento e cobrança de inadimplência (por exemplo: faturamento e emissão dos boletos dos pagamentos, acompanhar a liquidação bancária para dar baixa ou registrar inadimplência, cobrar as multas se for o caso e acompanhar a inadimplência);
- gestão dos contratos (controlar as datas críticas dos contratos como revisionais de aluguel, reajustes anuais previstos em contrato e controle e validação mensal dos valores de aluguéis a serem cobrados dos locatários, além das renovações contratuais. Também há o controle de vencimento das garantias contratuais e seguro dos Locatários);
- acompanhar necessidade de manutenção, conservação e gestão de zeladoria; e
- estar cada vez mais próxima das administradoras prediais que atuam nos empreendimentos com o objetivo de buscar melhorias, modernizações e as melhores práticas de ESG para tornar o edifício ainda mais competitivo no mercado.

Portanto, um serviço essencial para o dia a dia do Fundo, que possui mais de 70 contratos de locação vigentes.

COMO VOTAR

O voto pode ser realizado Via Plataforma: cotistas com posição em bolsa já receberam o link de votação diretamente por e-mail, pelo remetente riobravo@comunicacaoriobravo.com.br. Não esqueça de checar também o SPAM ou lixo eletrônico. Para os investidores com posição em ambiente escritural, o voto poderá ser feito via Administradora.

**RECEBIMENTO
DO VOTO ATÉ**

**29/04/24
15h**

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS

e-mail: ri@riobravo.com.br | atendimento digital: www.riobravo.com.br/whatsapp

São Paulo, 19 de abril de 2024.

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