



ADMINISTRADOR



GESTORA

RB CAPITAL RENDA II

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ/ME nº 09.006.914/0001-34

Código negociação B3: RBRD11

FATO RELEVANTE

A **VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DTVM LTDA.**, na qualidade de instituição administradora, e a **RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA.**, na qualidade de gestora do **RB CAPITAL RENDA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 09.006.914/0001-34 (“Administradora”, “Gestora” e “Fundo”, respectivamente) vêm, pelo presente, informar aos cotistas do Fundo e ao Mercado, que:

1. Considerando que parte dos valores devidos pela União de Lojas Leader S.A. – em Recuperação Judicial (“Leader”), quando da rescisão do Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica e Outras Avenças, firmado em 24/05/2008 (“Contrato Catete”), e do Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica e Outras Avenças, firmado em 10/11/2008 (“Contrato Natal” e, em conjunto com o Contrato Catete, “Contratos”), não foi coberta pelas Cartas de Fiança do Banco Bradesco, o Fundo ingressou, em 08/02/2021, com Ação de Execução de Título Extrajudicial por Quantia Certa, em face da Leader, a fim de exigir o pagamento do saldo da indenização devido pela Leader, nos montantes de R\$ 7.344.732,29, para o Contrato Catete, e R\$ 7.008.229,59, para o Contrato Natal, atualizados até Fevereiro/2021.
2. Adicionalmente, a Administradora e a Gestora também tomaram conhecimento acerca de duas Ações Ordinárias com Pedido de Liminar nº 0191694-55.2020.8.19.0001 (“Ação Judicial Catete”) e nº 0191683-26.2020.8.19.0001 (“Ação Judicial Natal”, em conjunto com a Ação Judicial Catete, “Ações Judiciais”), ambas movidas pela Leader em face do Fundo.

A Leader pleiteia, em síntese, por meio das Ações Judiciais: (i) a obtenção de declaração de que a rescisão dos Contratos teria ocorrido em razão de alegado caso fortuito ou força maior, o que teria ocasionado desequilíbrio superveniente dos Contratos e, conseqüentemente, sua onerosidade excessiva, pedindo o afastamento de qualquer penalidade decorrente da denúncia antecipada do Contrato; (ii) o afastamento da modalidade *built to suit* conferida aos Contratos; (iii) a condenação do Fundo à restituição de valores alegadamente pagos a maior pela Leader – e/ou pelo Banco Bradesco, na condição de fiador bancário das obrigações da Leader –, durante o processo de execução dos Contratos; e (iv) como pedido liminar (“Liminar”), o depósito em juízo, pelo Fundo, dos valores pagos pelo Banco Bradesco, em razão da execução da fianças bancárias, nos montantes estimados pela Leader de R\$ 18.228.323,00, referente ao Contrato Catete, e R\$ 13.073.372,49, referente ao Contrato Natal; entre outros pedidos acessórios.

Em relação às Ações Judiciais, como uma breve síntese: (i) em relação ao Contrato Catete, o juiz da 14ª Vara Cível do Rio de Janeiro indeferiu, em 05/11/2020, a Liminar pleiteada pela Leader, por entender que inexistem elementos suficientes que possam gerar a certeza, ainda que superficial, da plausibilidade do aludido direito; (ii) em relação ao Contrato Natal, a juíza da 16ª Vara Cível do Rio de Janeiro emitiu, em 28/09/2020, despacho em que determinou que, diante do compromisso de arbitragem, deixou para apreciar o pedido de tutela de urgência (Liminar), para após a resposta do Fundo.

A Administradora e a Gestora seguem monitorando os processos acima mencionados e atuando em nome do Fundo para confirmação e satisfação de todos os direitos do Fundo dispostos nos Contratos, e manterão os cotistas e o mercado informados acerca de atos ou fatos relevantes que venham a ocorrer no âmbito dos referidos processos.

Sendo o que nos cumpria para o presente o momento e com o propósito de dar a mais ampla e completa transparência aos cotistas do Fundo e demais interessados, a Administradora e a Gestora publicam o presente Fato Relevante e permanecem à disposição para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 08 de fevereiro de 2021.

A VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DTVM LTDA.

RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA.