

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:

O Fundo não recebeu o pagamento do aluguel referente à competência março de 2020, com vencimento no mês de abril, da locatária C&A MODAS S.A. (“Locatária”), que ocupa dois conjuntos comerciais dos edifícios que integram o Fundo, o que corresponde a 1.221,8 m² de ocupação. A Locatária representa, na presente data, 7,7% (sete vírgula sete por cento) da receita imobiliária do Fundo. Portanto, a inadimplência descrita acima representa um impacto negativo no resultado do Fundo de aproximadamente R\$ 0,04 (quatro centavos) por cota.

Como gestores diligentes e com compromisso com nossos investidores, estamos buscando todas as alternativas possíveis para cobrança dos valores em atraso. A Rio Bravo resguarda o seu direito de cobrar multa e encargos devidos, conforme aplicáveis, nos termos previstos nos respectivos contratos de locação, bem como tomar as medidas judiciais cabíveis, de forma a zelar pelos interesses dos investidores do Fundo.

A Rio Bravo esclarece que realiza análises da estrutura do negócio e situação econômico-financeira dos locatários para que ações pertinentes sejam tomadas da melhor forma a atender os interesses de longo prazo dos investidores. Após análise dos demonstrativos financeiros da Locatária, disponíveis para consulta no próprio endereço eletrônico da C&A – Relação com Investidores, a Rio Bravo entende que há grande solidez em sua situação econômico-financeira, tendo em vista que a mesma é totalmente consolidada em seu setor de atuação, uma das líderes no segmento de varejo, cadeia internacional de lojas de vestuário mundialmente conhecida e que, recentemente, recebeu um significativo aporte com a abertura de seu capital na bolsa de valores no país.

Também merece destaque o fato de que os contratos de locação mencionados neste documento se destinam ao uso de escritório da Locatária, não sendo utilizados como loja ou qualquer tipo de estabelecimento para atendimento presencial de sua clientela, e não se enquadram dentre aqueles estabelecimentos impedidos de funcionar na forma dos decretos publicados na esfera estadual e municipal, como medida de quarentena.

Ainda, a Rio Bravo esclarece que o Fundo possui cerca de 15 mil cotistas, dentre pessoas físicas, fundos de previdência e instituições privadas. Na data de hoje, aproximadamente 39% das cotas do Fundo são detidas por pessoas físicas com mais de 60 anos, que fazem parte do grupo de risco do COVID-19. Todos estes agentes dependem dos aluguéis do Fundo para a composição de seu fluxo de caixa e já incorreram em forte desvalorização de seu patrimônio, uma vez que o Fundo sofreu uma queda no valor de suas cotas desde o início do ano devido, entre outros fatores, à crise causada pelo COVID-19.

A Administradora, em conjunto com o Consultor Imobiliário do Fundo, está fazendo um acompanhamento particularizado com os locatários com o objetivo de mapear os impactos do COVID-19 em cada uma das operações. Tendo isto em vista, foram realizadas algumas negociações pontuais com locatários para diferimento do aluguel com vencimento em abril, que serão detalhadas no relatório gerencial referente a abril, e também representam um impacto negativo de menor grau para o resultado do Fundo.

A Rio Bravo reforça a importância da manutenção da cobrança integral do aluguel dos locatários, de forma a manter o compromisso do Fundo de gerar renda imobiliária sustentável e de longo prazo a seus investidores. Apesar da redução de receita imobiliária, o FII manterá a distribuição em R\$ 0,42/cota (quarenta e dois centavos por cota) referente a abril de 2020, uma vez que o Fundo possui resultado acumulado no semestre gerado principalmente pela multa de rescisão de um dos locatários paga em janeiro de 2020.

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

São Paulo, 30 de abril de 2020.

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DTVM LTDA.

Instituição administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO NEGRO - FII