

O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE AO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA VAREJO – FII, CNPJ 15.576.907/0001-70 (“RBVA” OU “FUNDO”)

REGULARIZAÇÃO DOS ATIVOS

Atualmente, 24 imóveis do Fundo possuem pendências registrais que impedem ou dificultam sua transferência para o nome do Fundo, sendo 16 imóveis locados para a Caixa, 7 locados para o Banco Santander e 1 locado para o GPA. Este relatório tem o objetivo de manter os investidores e o mercado em geral atualizados sobre o andamento das regularizações.

É importante os cotistas terem ciência que a regularização de pendências registrais no Brasil é muito trabalhosa e burocrática, tendo isto em vista foi contratado o escritório Vella Pugliese Buosi e Guidoni para acompanhar os processos de regularização dos ativos locados para Caixa e Santander, e cerca de 4 imóveis já estão em um processo avançado de conclusão, sendo todos locados para o Santander. A Rio Bravo tem um corpo técnico que acompanha regularmente os esforços de regularização e toma as medidas cabíveis para que sejam concluídas o mais brevemente possível, com monitoramento das ações tomadas pela locatária, *follow-ups* constantes e trabalho lado a lado com o corpo jurídico que assessora os trâmites legais. Caso os contratos atípicos hoje em curso se encerrem sem que as devidas regularizações tenham sido concluídas, o Fundo tem a opção de vender os imóveis (Opção de venda) para ambas as locatárias.

Vale lembrar que a regularização é de suma responsabilidade da parte vendedora, a Rio Bravo como administradora fiduciária do Fundo e como proprietária indireta dos imóveis age com o intuito de agilizar o processo e fazer com que a propriedade seja efetivamente passada para o Fundo. Abaixo, a lista de imóveis locados para Caixa e Santander com pendências, bem como o grau de complexidade para sanar as pendências e a escala de tempo para solucioná-las. Por ora, o ativo único locado para o GPA com pendência não está enquadrado nas estimativas abaixo.

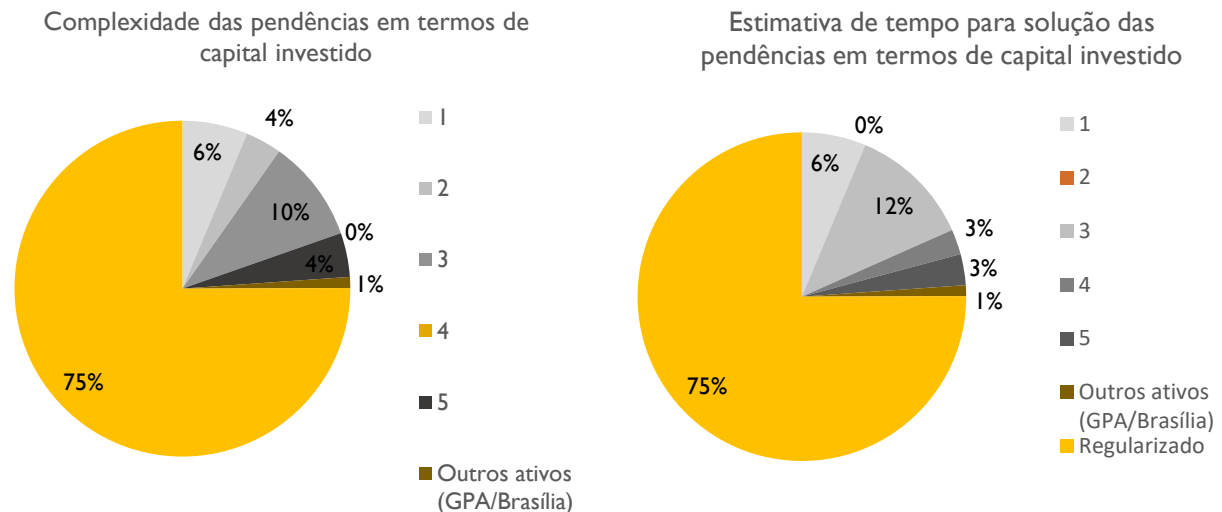
Locatária	Imóvel	Complexidade das pendências*	Estimativa de tempo para solução das pendências**
Caixa	Av. República do Chile, 230 - Rio de Janeiro/RJ	3	3
Caixa	Rua Visconde de Pirajá, 127 - Rio de Janeiro/RJ	3	3
Caixa	Rua Paes Leme, 250/258 - São Paulo/SP	3	3
Caixa	Rua Dias da Cruz, 28-A - Rio de Janeiro/RJ	3	3
Caixa	Av. Marechal Floriano Peixoto, 2.370 - Nova Iguaçu/RJ	3	3
Caixa	Av. das Américas, 15.545 - Rio de Janeiro/RJ	3	3
Caixa	Rua Mariz e Barros, 79 - Rio de Janeiro/RJ	3	3
Caixa	Rua Dr. Nilo Peçanha, 125 - São Gonçalo/RJ	3	3
Caixa	Av. Marechal Câmara, 160 - Rio de Janeiro/RJ	3	3
Caixa	Rua Salvador Gianetti, 436 - São Paulo/SP	5	5
Caixa	Rua Guerino Giovanni Leardini, 63/67 - São Paulo/SP	5	5
Caixa	Av. de Pinedo, 228 - São Paulo/SP	5	3
Caixa	Av. do Cursino, 1.348 - São Paulo/SP	5	5
Caixa	Av. Indianópolis, 2.125 - São Paulo/SP	5	5
Caixa	Av. Senador Queiroz, 85 a 111 - São Paulo/SP	5	5
Caixa	Estrada de Itapecerica, 3.429 - São Paulo/SP	5	3
Santander	Av. João Pinheiro, 500 - Belo Horizonte/MG	1	1
Santander	Av. Barão de Rio Branco, 2.519 - Juiz de Fora/MG	1	1
Santander	Rua Doze, 239 - Volta Redonda/RJ	1	1
Santander	Rua Quitanda, 70 - Rio de Janeiro/RJ	1	1
Santander	Rua Sete de Setembro, 1.100 - Porto Alegre/RS	2	3

Santander	Rua Pedro Primeiro, 373 - Fortaleza/CE	2	4
Santander	Rua Floriano Peixoto, 915 - Fortaleza/CE	2	4

* sendo 1 pouco complexo e 5 muito complexo

** sendo 1, solução em pouco tempo e 5, solução mais demorada

Nota-se que as regularizações atribuídas aos ativos locados pelo Santander são, de forma geral, menos complexas e com solução provável mais célere. Atualmente, desconsiderando os 4 ativos mencionados acima que estão em fase final de regularização, cerca de 19% do capital investido do Fundo tem alguma pendência de regularização. Abaixo, considerando todos os ativos da tabela, temos a seguinte distribuição por complexidade e escala de tempo, quando comparado ao capital investido total do Fundo:



O ativo único com pendência locado para o GPA (GPA – Brasília) está segregado nos gráficos, uma vez que não está detalhado na tabela com as estimativas, atualmente a regularização do imóvel está fase de aprovação em assembleia da SAB (sociedade de abastecimento de Brasília), dado que foi aprovada no Conselho de Administração. As escalas descritas são meramente informativas e não devem ser atribuídas como promessa de tempo ou de efetiva conclusão das regularizações.

DATA DE PUBLICAÇÃO: 17 de novembro de 2021

AVISO AOS INVESTIDORES:



RELAÇÃO COM INVESTIDORES • 11 3509-6500 • ri@riobravo.com.br

OUVIDORIA • 0800 722 9910 • ouvidoria@riobravo.com.br

Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento ao aplicar seus recursos. • Para avaliação do desempenho de fundo(s) de investimento(s), é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. • Este documento tem um caráter meramente informativo e não deve ser considerado como uma oferta de aquisição de cotas dos fundos de investimentos. • Performance passada não é garantia de ganhos no futuro. Os investimentos em fundos não são garantidos pelo administrador ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito - FGC. • A Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda. não se responsabiliza por quaisquer decisões tomadas tendo como base os dados neste documento. • Todo o material aqui contido, incluindo os textos, gráficos, imagens e qualquer outro material de comunicação audiovisual são de propriedade única e exclusiva da Rio Bravo, bem como quaisquer informações, relatórios, produtos e serviços, que conjuntamente compõem valiosa propriedade intelectual da Rio Bravo. • Não é permitido qualquer tipo de adulteração sem o expresse e escrito consentimento da Rio Bravo, sob pena de se tratar clara infração aos direitos de propriedade da Rio Bravo, acarretando as devidas sanções legais. • As informações aqui contempladas não constituem qualquer tipo de oferta ou recomendação de investimento. • A Rio Bravo não é responsável por qualquer utilização não autorizada do material e das informações aqui dispostas.