



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO NEGRO - FII

CNPJ/MF nº 15.006.286/0001-90

ISIN Cotas: BRRNGOCTF003

FATO RELEVANTE

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81 ("Rio Bravo"), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO NEGRO - FII**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 15.006.286/0001-90 ("Fundo"), vem, por meio deste, em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 472/08, conforme alterada, bem como de acordo com a sua Política de Divulgação de Fato Relevante para Fundos Imobiliários, comunicar a celebração com a **WEB PRÊMIOS COMÉRCIO E SERVIÇOS PROMOCIONAIS LTDA.** do contrato de locação dos conjuntos 121, 122, 131 e 132 do Edifício Demini ("Novos Conjuntos"), em substituição aos conjuntos 11, 71, 72 e 111 do Edifício Demini ("Conjuntos Distratados"), anteriormente locados pela mesma empresa.

Rescisão antecipada do Contrato de Locação

Os Conjuntos Distratados serão restituídos até 30 de abril de 2019, data em que se encerrará o período de carência concedido no Contrato de Locação dos Novos Conjuntos, o qual foi assinado concomitantemente com rescisão antecipada do Contrato de Locação.

Principais informações sobre Contrato de Locação dos Novos Conjuntos:

- a. Prazo da locação dos andares de 5 anos, iniciando-se em 01 de janeiro de 2019 e findando-se em 31 de dezembro de 2024;
- b. Valor de locação foi reajustado para refletir os valores atualmente praticados pelo mercado;
- c. Carência de 4 (quatro) meses para execução de obras.

As alterações contratuais acima foram realizadas de forma a otimizar os espaços do Edifício Demini, todavia, após o período de carência, terão um impacto negativo no resultado do Fundo de aproximadamente R\$ 0,02/cota, decorrente do reajuste no valor da locação.

Importante ressaltar que a distribuição de rendimentos do Fundo poderá ser linearizada com base no fluxo de caixa gerado no semestre, podendo assim ser suportada dentro da diferença



de 5% do resultado em regime de caixa conforme previsto na Lei nº 8.668 de 25 de junho de 1993.

Nesse contexto, garantimos que a Rio Bravo permanecerá tomando todas as providências e diligências necessárias para manter os atuais inquilinos do Fundo e buscar novos locatários para os conjuntos vagos.

São Paulo, 04 de janeiro de 2019.

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DTVM LTDA.
instituição administradora do
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO NEGRO - FII