

RIO NEGRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA (“Fundo”)

RELATÓRIO DE REPRESENTANTE DE COTISTAS

4º TRIMESTRE 2025

ATIVIDADES REALIZADAS NO 4º TRIMESTRE

- Acompanhamento das obras no 2º andar da Torre Demini

A gestora Rio Bravo fechou contrato para transformar o segundo andar da Torre Demini em 4 (quatro) espaços de aproximadamente 340 m² cada um. As obras foram praticamente finalizadas dentro do cronograma estabelecido nos contratos, restando apenas alguns pequenos detalhes.

Não podemos deixar de registrar o acerto da medida, uma vez que um dos 4 (quatro) conjuntos já foi locado a um valor muito próximo aos valores da região onde o imóvel se encontra. Ou seja, por um valor acima de R\$ 70,00/m².

- Revisonais/Renovatórias

A atividade mais importante realizada no quarto trimestre de 2025 foi de avaliar as revisonais e renovatórias que teríamos pela frente. Para quem não sabe, a Lei do Inquilinato (Lei 8,245 de 18/10/91) permite que você revise os valores de um contrato de 60 meses, quando decorridos 36 (trinta e seis meses) do mesmo contrato.

Conforme comentado no relatório da Comissão de Assuntos Estratégicos de 06/11/25, as revisonais e renovatórias, permitirão um incremento substancial no faturamento do Fundo. Para tanto, fizemos algumas sugestões à gestora Rio Bravo que poderão agregar um valor substancial ao faturamento do Fundo. As recomendações foram as seguintes:

1. Nas próximas revisonais e renovatórias partir de valores entre R\$ 70/m² (sem mobília) a R\$ 85/m² (com mobília);
2. Os valores acima serão reavaliados a cada 6 (seis) meses;
3. Restringir os descontos a casos muito especiais, e no máximo, a 6 (seis) meses de descontos;
4. Os casos especiais serão definidos pela Comissão de Assuntos Estratégicos, após consulta a todos os membros;
5. Reduzir o prazo dos contratos para 36 (trinta e seis) meses. A gestora entende que a multa rescisória força a locatária a aceitar as proposições das revisonais. Por outro lado, as opções no mercado são poucas. Não vivemos de multas rescisórias. Vivemos de contratos bem estruturados e que acompanham os valores praticados no mercado;
6. Avaliar, caso a caso, as garantias a serem fornecidas pelos locatários.

Um reflexo disso foi que em janeiro de 2026 iremos distribuir dividendos no valor de R\$ 0,48/cota, O maior valor de todos os meses do ano de 2025.

Indicação da quantidade de cotas de emissão da classe de cotas detida por cada um dos representantes de cotistas

Eu, Romeu Maio de Araujo Costa, CPF 515.865.848-04, possuo 11 cotas do fundo RNGO11.

Despesas incorridas no exercício de suas atividades

As minhas despesas nos últimos quatro meses do meu mandato foram de R\$ 460,08 onde 100% foram gastos em locomoção da minha residência para a sede da Rio Bravo.

Opinião sobre as demonstrações contábeis da classe de cotas e o formulário cujo conteúdo reflita o Suplemento K, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia (trimestral)

Por enquanto nada a declarar em relação às demonstrações contábeis.

São Paulo, 10 de fevereiro de 2026.