RIO NEGRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA ("Fundo")

CÓDIGO NEGOCIAÇÃO B3: RNGO11

FATO RELEVANTE

NOVA LOCAÇÃO BUSUP

RESUMO

O Fundo assinou, em 14/10/2026, um contrato de locação com a BUSUP DO BRASIL TECNOLOGIA LTDA para locação dos CJs 111a,111b,112a da Torre Demini do imóvel CA Rio Negro.

- Área de 1.017,27 m^2
- Locação típica com prazo de 60 meses.
- Nova locação no formato plug and play.
- A vacância física do Fundo fica em 18,71%.
- Impacto positivo no resultado do fundo de R$ 0,01/cota.

SOBRE A LOCAÇÃO

A locação foi firmada com a Busup do Brasil, empresa global de tecnologia especializada na gestão inteligente e compartilhada de fretamento corporativo. A celebração desta nova locação reforça a atratividade e a liquidez do empreendimento, evidenciando sua capacidade de atender com agilidade às demandas de ocupantes de grande porte. A operação contempla mais de 1.000 m^2 locados na modalidade Plug & Play, característica cada vez mais valorizada pelo mercado por permitir uma ocupação rápida e eficiente.

A transação também reflete a atuação ativa da gestão, que acompanha de forma constante os movimentos da região, as tendências de mercado e o comportamento da demanda, permitindo posicionar o empreendimento de forma estratégica e capturar oportunidades de locação com eficiência.

Mais uma vez, o ativo se destaca como uma alternativa relevante para acomodação de grandes operações corporativas, reforçando sua posição competitiva no mercado e contribuindo para a geração de valor aos cotistas.

O prazo de vigência do contrato de locação é de 60 meses (5 anos), com vigência até 14 de outubro de 2031, tendo o IPCA como índice de reajuste. O valor de locação e as condições comerciais estão em linha com as últimas transações praticadas na região e os preços já praticados pelo Fundo em outros conjuntos do Imóvel.

Em caso de rescisão antecipada, a Locatária deverá comunicar com antecedência mínima de 90 dias da pretensa rescisão, pagando corretamente os aluguéis e demais encargos da locação nesse período até a efetiva entrega das chaves, além da devolução da carência, desconto e investimento de obra, com multa rescisória de 3 aluguéis.

O contrato *plug-and-play* tem a característica de contar com cláusulas "fortes" para o Fundo, sendo uma ferramenta importante de barganha na comercialização e de atração de bons locatários, já que conta com uma análise de crédito minuciosa por parte da Gestão para a entrega neste formato.

Sua opinião é importante para nós. Avalie esta comunicação aqui.

IMPACTO NO FUNDO

A nova locação do imóvel impactará positivamente o resultado mensal do Fundo em, aproximadamente, R$ 0,01/cota, considerando recebimento do aluguel e cessão de despesas de vacância, ao fim do período das concessões e carências.

O canal de RI está disponível para qualquer dúvida ou comentário: ri@riobravo.com.br ou www.riobravo.com.br/chat.

São Paulo, 03 de novembro de 2026.

RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,
instituição administradora, e
RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA.,
instituição gestora do
RIO NEGRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ/MF n. º 15.006.286/0001-90
ISIN Cotas: BRRNGOCTF003