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

RELATÓRIO DE REPRESENTANTE DE COTISTAS

3º TRIMESTRE 2026

ATIVIDADES REALIZADAS NO 3º TRIMESTRE DE 2026

- **Taxa de Condomínio**

  O valor da taxa de condomínio teve uma redução substancial ao longo do ano de 2026. Quando comparamos o 3º trimestre deste ano ao 1º trimestre observamos uma redução de 10,8%. Quando comparamos em relação ao 2º trimestre de 2026, a redução chega a quase 14%. Isso acabou se refletindo numa valorização do "yield" para o quotista.

  Essa redução foi graças a uma presença marcante do nova sindicatura, que atuou diretamente nas reduções de custo que oneravam a taxa de condomínio.

- **A saída de alguns locatários e a entrada de novos locatários**

  Conforme mencionamos no relatório passado, tivemos o anúncio de locatários importantes, principalmente neste terceiro trimestre. Mas através de um esforço da Rio Bravo, conseguimos estabilizar e até aumentar em quase 20% o valor do aluguel/m^2, sem aumento significativo da vacância. Novamente, ficou evidenciado que as áreas menores podem ser alugadas em até 40% a mais do que áreas maiores.

  Para se ter uma ideia, as novas áreas de 340 m^2 foram todas alugadas numa faixa de aluguel de até 40% maior do que áreas de 680 m^2. Tanto que do começo do ano para cá tivemos um aumento significativo da nossa receita em 17% a 18%.

- **Aumento da média de locação**

  O aumento da média mensal (R$/$m^2$) de locação chegou próximo a 18%.

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 três meses do meu mandato foram de R$ 260,94 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, 24 de novembro de 2026.