

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO NEGRO - FII

CNPJ/ME nº 15.006.286/0001-90

ISIN Cotas: BRRNGOCTF003

Código de negociação: RNGO11

COMUNICADO AO MERCADO

A RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, conjunto 32, Vila Olímpia, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, na qualidade de instituição administradora (“Administradora” ou “Rio Bravo”) do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO NEGRO - FII, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 15.006.286/0001-90 (“Fundo”), nos termos do regulamento do Fundo (“Regulamento”) e de sua Política de Divulgação de Fatos Relevantes, informa aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral o que segue:

O Fundo celebrou um aditivo ao Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial (“Aditivo”) com a Nava Serviços e Outsourcing (“Nava” ou “Locatária”) referente à expansão de sua ocupação para incluir o conjunto 112 do 11º andar do Edifício Padauni (“Imóvel”), que corresponde a 678,18 m². Sendo assim, a Locatária passará a ocupar o 11º (décimo primeiro) andar completo, totalizando uma área de 1.356,36 m². Com a nova locação, a vacância física projetada do Fundo passa de 31,07% para 29,32%. Ao optar por expandir a ocupação para incluir mais um conjunto, a Locatária reforça a importância da operação no Imóvel, considerando a qualidade e todos os benefícios oferecidos no empreendimento.

O prazo de vigência do Contrato de Locação será de 5 anos (60 meses), com início de vigência em 01 de outubro de 2023. O índice de reajuste é o IPCA. O Aditivo prevê carência inicial, somente para o novo conjunto, que cessará no início do segundo semestre de 2024. Em caso de rescisão antecipada, a Locatária deverá comunicar com antecedência mínima de 150 dias da pretensa rescisão, pagando corretamente os aluguéis e demais encargos da locação nesse período até a efetiva entrega das chaves e ressarcir a carência concedida, de forma integral, devidamente atualizados.

A nova locação do Imóvel poderá impactar positivamente o resultado mensal do Fundo em, aproximadamente, R\$ 0,01 cota (um centavo por cota), considerando aluguel e encargos locatícios, ao fim do período de carência. O índice de reajuste do Contrato é o IPCA.

É importante destacar que a Rio Bravo assumiu a Gestão Imobiliária do Fundo no final de julho de 2023 e, intensificando a prospecção em busca de novos locatários, já apresenta aos seus cotistas o resultado desta nova gestão.

Permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 26 de setembro de 2023

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DTVM LTDA.

Instituição administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO NEGRO - FII