

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO NEGRO - FII

CNPJ/MF 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 novo Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial (“Contrato de Locação”) com Andreza Simões Godoy (“Audiolife” ou “Locatária”), para operação da Clínica Audiolife, medicina e segurança do trabalho, para o conjunto 71-A, localizado no 7º andar do Edifício Demini, integrante do Centro Administrativo Rio Negro e situado na Alameda Rio Negro nº 585, Alphaville, na Cidade de Barueri/SP (“Edifício Demini” e “Empreendimento”), com área BOMA de 339,39 m², referente a aproximadamente 1,0% da área BOMA total das lajes comerciais do Fundo. Com a nova locação, a vacância física do Fundo passa de 24,1% para 23,2%.

O prazo de locação do Contrato é de 60 meses, com início a partir de 01 de janeiro de 2024 e término em 31 de dezembro de 2028, e segue condições comerciais em linha com o praticado no mercado. Em caso de rescisão antecipada, a Locatária deverá solicitar com antecedência de 180 dias, pagando corretamente os aluguéis e demais encargos da locação nesse período até a efetiva entrega das chaves, além de ressarcir a carência e descontos de forma integral, devidamente atualizados. O índice de reajuste do Contrato de Locação é o IPCA/IBGE.

A nova locação do Imóvel poderá impactar positivamente o resultado mensal do Fundo em, aproximadamente, R\$ 0,01/cota (um centavo), considerando aluguel e despesas de vacância, ao fim do período de carência e descontos. A vacância projetada do Fundo, que considera devoluções já anunciadas, mas ainda não realizadas, passa a ser de 26,7%, abaixo da vacância da região, de cerca de 29% (dados do terceiro trimestre de 2023 para o mercado de lajes corporativas AAA, AA e A de Alphaville, fonte: Buildings).

A nova locação no C.A. Rio Negro demonstra também a qualidade e relevância do Empreendimento e a *expertise* da equipe de gestão, trabalhando arduamente com o objetivo de reduzir ainda mais a vacância do Fundo.

Permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 03 de janeiro de 2024

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DTVM LTDA.

Instituição administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO NEGRO - FII