

## 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 D+V Engajamento e Intermediação S.A. (“D+V” ou “Locatária”), conjunto 122, localizado no 12º 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 678,18 m<sup>2</sup>, referente a aproximadamente 1,9% da área BOMA total das lajes comerciais do Fundo. Vale mencionar que o conjunto não chegou a ficar vago, tendo o locatário anterior, em período de aviso prévio, que antecipar a entrega de chaves. Pelo fato do imóvel já estar mobiliado, oriundo de locações anteriores, aumentou o número de interessados e fez acelerar o processo de locação.

O prazo de locação do Contrato é de 60 meses, com início a partir de 16 de janeiro de 2024 e término em 15 de janeiro de 2029, e segue condições comerciais em linha com o praticado no mercado. Em caso de rescisão antecipada, a Locatária deverá solicitar com antecedência de 120 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 proporcional ao período do contrato não cumprido, 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\$ 0,02/cota (dois centavos), considerando aluguel e despesas de vacância, ao fim do período de carência e descontos.

Com a nova locação, a vacância física do Fundo permanece em 23,2%, já que o conjunto ainda não estava desocupado. A vacância projetada do Fundo, que considera devoluções já anunciadas, mas ainda não realizadas, será reduzida de 26,7% para 24,9%, abaixo da vacância da região, de cerca de quase 30 % (dados do quarto 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 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, 01 de fevereiro de 2024

**RIO BRAVO INVESTIMENTOS DTVM LTDA.**

Instituição administradora do

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO NEGRO - FII**