

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 a OTM Agente Autônomo de Investimento LTDA. (“OTM” ou “Locatária”) referente ao conjunto 92, localizado no 9º andar do Edifício Padauri, integrante do Condomínio Centro Administrativo Rio Negro e situado na Alameda Rio Negro nº 585, Alphaville, na Cidade de Barueri/SP (“Edifício Padauri” e “Empreendimento”), contendo a área locável de acordo com o critério BOMA (*Buildings Owners and Managers Association*) (“Área BOMA”) de 678,18 m², referente a aproximadamente 1,7% da Área BOMA total das lajes comerciais do Fundo.

Com a nova locação, a vacância física do Fundo será reduzida de 23,25% para 21,49%, o que representa um percentual abaixo da vacância atual da região, que conta com vacância 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).

SOBRE A LOCATÁRIA E O CONTRATO DE LOCAÇÃO

A OTM é uma empresa responsável pela prestação dos serviços de assessoria de investimentos. O prazo de locação do Contrato é de 60 meses, com início a partir de 01 de outubro de 2024 e término em 30 de setembro de 2029, e segue condições comerciais em linha com o praticado no mercado. Em caso de rescisão antecipada, a Locatária deverá solicitá-la com antecedência de, no mínimo, 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 integral ao período do contrato não cumprido com os respectivos valores devidamente atualizados. O índice de reajuste do Contrato de Locação é o IPCA/IBGE.

Ao final do período de carência e descontos, a nova locação do Empreendimento poderá impactar positivamente o resultado mensal do Fundo em, aproximadamente, R\$ 0,01/cota, considerando aluguel e despesas de vacância.

A nova locação demonstra a qualidade e a competitividade do Empreendimento, o que é comprovado pelas taxas de vacância física constantemente abaixo das taxas da região de Alphaville, e a *expertise* imobiliária da equipe de gestão em atrair novos ocupantes e manter uma ocupação líquida positiva no Empreendimento. A equipe de gestão segue 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, 02 de outubro de 2024

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DTVM LTDA.

Instituição administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO NEGRO - FII