

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO NEGRO – FII (“Fundo”)

CNPJ/MF nº 15.006.286/0001-90

ISIN Cotas: BRRNGOCTF003

Código de negociação: RNGO11

COMUNICADO AO MERCADO

NOVA LOCAÇÃO BASOFT

O Fundo celebrou um novo Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial (“Contrato de Locação”) ao conjunto 52, localizado no 5º 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”), 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 21,49% para 19,73%, o que representa um percentual abaixo da vacância atual da região, que conta com vacância de quase 30% (dados do quarto trimestre de 2024 para o mercado de lajes corporativas AAA, AA e A de Alphaville, fonte: Buildings).

SOBRE A LOCATÁRIA E O CONTRATO DE LOCAÇÃO

Dentro dos primeiros 6 meses de locação, a contraparte do Contrato de Locação, hoje uma pessoa física, deverá obrigatoriamente transferir sua posição para uma pessoa jurídica, a ser aprovada do ponto de vista de compliance e crédito pela administradora do Fundo. Assim que tivermos a confirmação da empresa que figurará como locatária, informaremos ao mercado. O prazo de locação do Contrato é de 30 meses, com início a partir de 01 de outubro de 2024 e término em 30 de setembro de 2027, 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, 05 meses, 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.

O canal de RI está disponível para qualquer dúvida ou comentário: ri@riobravo.com.br ou www.riobravo.com.br/chat.

São Paulo, 11 de novembro de 2024

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DTVM LTDA.

Instituição administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO NEGRO - FII