

RIO NEGRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CÓDIGO NEGOCIAÇÃO B3: RNGO11

FATO RELEVANTE
NOVA LOCAÇÃO

RESUMO

O Fundo assinou, em 05 de junho de 2026 o contrato de locação com a LCL INVESTIMENTOS E PRODUTOS DIGITAIS LTDA (“Locatária”) para a ocupação do conjunto 21A - 2º Andar da Torre Demini (“Imóvel”).

- Área de 339,09 m².
- Locação típica com prazo de 3 anos.
- Nova locação no formato plug and play.
- Fundo reduz a vacância física de 16,96% para 16,08%.
- Impacto positivo no resultado do fundo de R\$ 0,01/cota.

SOBRE A LOCAÇÃO

A locação foi firmada com a LCL INVESTIMENTOS E PRODUTOS DIGITAIS LTDA, empresa atuante no segmento de assessoria para leilões de imóveis e veículos. A locatária buscava um espaço que oferecesse praticidade e condições imediatas de ocupação para atender à sua rotina operacional e às demandas de crescimento.

Com os esforços da gestão na divulgação do espaço mobiliado e ao relacionamento próximo com os corretores locais, foi possível atrair o locatário em questão e atender às suas necessidades por meio da locação do Imóvel, que se mostrou plenamente aderente às suas demandas. O espaço, pronto para uso, proporciona um ambiente corporativo que alia sofisticação, funcionalidade e conveniência.

O prazo de vigência do contrato de locação é de 3 anos, com vigência até 31 de maio de 2029, tendo o IPCA como índice de reajuste. O valor de locação e as condições comerciais estão em linha com as últimas transações praticadas na região e os preços já praticados pelo Fundo em outros conjuntos do Imóvel.

Em caso de rescisão antecipada, a Locatária deverá comunicar com antecedência mínima de 6 meses da pretensa rescisão, pagando corretamente os aluguéis e demais encargos da locação nesse período até a efetiva entrega das chaves. Além disso, nesse caso, deverá também devolver o valor equivalente à carência e descontos concedidos, de forma proporcional ao período do contrato não cumprido, devidamente corrigidos pelo índice do contrato de locação.

O contrato *plug-and-play* tem a característica de contar com cláusulas “fortes” para o Fundo, sendo uma ferramenta importante de barganha na comercialização e de atração de bons locatários, já que conta com uma análise de crédito minuciosa por parte da Gestora para a entrega neste formato.

IMPACTO NO FUNDO

A nova locação do Imóvel impactará positivamente o resultado mensal do Fundo em, aproximadamente, R\$ 0,01/cota, considerando o recebimento do aluguel e cessão de despesas de vacância, ao fim do período das concessões e carências.

O Fundo vai de uma vacância física de 16,96% para 16,08%.

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 junho de 2026.

RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,

instituição administradora, e

RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA.,

instituição gestora do

RIO NEGRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/MF n.º 15.006.286/0001-90

ISIN Cotas: BRRNGOCTF003