

RIO NEGRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**CÓDIGO NEGOCIAÇÃO B3: RNGO11****FATO RELEVANTE****NOVA LOCAÇÃO YELLOW PARTICIPAÇÕES S/A****RESUMO**

O Fundo assinou, em 12 de junho de 2026, um contrato de locação com a YELLOW PARTICIPAÇÕES S/A para locação do CA Rio Negro.

- Área de 339,09 m².
- Locação típico com prazo de 3 anos.
- Nova locação no formato plug and play.
- Fundo reduz a vacância física de 16,08% para 15,21%.
- Impacto positivo no resultado do fundo de R\$ 0,01/cota.

SOBRE A LOCAÇÃO

A locação foi firmada com a YELLOW PARTICIPAÇÕES S/A, do segmento educacional. A concretização desta locação evidencia a elevada liquidez e competitividade do ativo, bem como o acerto da estratégia adotada na adequação do andar. As intervenções realizadas permitiram a disponibilização de espaços em metragens mais aderentes às demandas atuais do mercado, além da oferta de áreas mobiliadas e prontas para ocupação, características que contribuíram significativamente para a rápida absorção do espaço.

O resultado reforça a capacidade do empreendimento de se adaptar às necessidades dos ocupantes e de manter sua atratividade.

O prazo de vigência do contrato de locação é de 3 anos, com vigência até 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 e deverá 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 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 16,08% para 15,21%

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

São Paulo, 15 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