**RIO NEGRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA ("Fundo")**

**CÓDIGO NEGOCIAÇÃO B3: RNGO11**

# FATO RELEVANTE

# NOVA LOCAÇÃO CSI

## RESUMO

O Fundo assinou, em 18 de novembro de 2026, contrato com a empresa CSI LATINA ARRENDAMENTO MERCANTIL S.A para locação do 3º andar da Torre Padauiri ("Imóvel").

- Área de 1.356,36 $m^2$.
- Locação típica com prazo de 5 anos.
- A vacância física do Fundo sai de 18,71% para 15,21%.
- Impacto positivo no resultado do fundo de R$ 0,028/cota.

## SOBRE A LOCAÇÃO

A locação foi firmada com a empresa CSI. A nova ocupação reforça a capacidade do Imóvel de acomodar operações relevantes, contribuindo para a redução da vacância e a preservação da competitividade do ativo em um mercado cada vez mais dinâmico. Esse desempenho reflete não apenas os atributos do Imóvel, mas também a atuação ativa da gestão na identificação de oportunidades, no acompanhamento das movimentações da região e na compreensão das demandas dos usuários. Essa proximidade com o mercado permite um posicionamento assertivo do ativo e maior eficiência na captura de novas locações.

O prazo de vigência do contrato de locação é de 5 anos (60 meses), com vigência até 31/10/2031, 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 condomínio.

Em caso de rescisão antecipada, a Locatária deverá comunicar com antecedência mínima de 5 meses da pretensa rescisão, pagando corretamente os aluguéis e demais encargos da locação nesse período até a efetiva entrega das chaves, além de multa rescisória e devolução proporcional da carência.

## IMPACTO NO FUNDO

A locação do Imóvel impactará positivamente o resultado mensal do Fundo em, aproximadamente, R$ 0,028/cota, considerando recebimento do aluguel e cessão de despesas de vacância, ao fim do período das concessões e carências.

Com esta locação a vacância física do Fundo sai de 18,71% 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, 18 de novembro de 2026.

Sua opinião é importante para nós. Avalie esta comunicação aqui.

**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**