

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO NEGRO

CNPJ/MF nº 15.006.286/0001-90

ISIN Cotas: BRRNGOCTF003

FATO RELEVANTE

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/ME sob o nº 72.600.026/0001-81, na qualidade de instituição administradora (“Administradora” ou “Rio Bravo”) do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO NEGRO - FII, inscrito no CNPJ/ME 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 (“Contrato de Locação”) com a Localiza Rent a Car (“Locatário”), para 381 vagas do Deck Park e um depósito, localizados no 2º subsolo do Centro Administrativo Rio Negro, situado na Alameda Rio Negro, nº 585, Alphaville, na Cidade de Barueri/SP (“Empreendimento”). A nova locação representa um impacto positivo de aproximadamente R\$ 0,01/cota no resultado mensal do Fundo.

A nova locação não irá consumir áreas consideradas locáveis e tem como objetivo a melhor utilização dos espaços e dos depósitos do Empreendimento, contribuindo para o aumento da receita do fundo. O prazo do Contrato de Locação é de 6 (seis) meses, com início a partir de 01 de abril de 2023, podendo ser renovado por mais 6 meses. O aviso prévio para caso de rescisão antecipada, integral ou parcial, é de 90 (noventa) dias, com multa rescisória proporcional equivalente 1 (uma) vez o aluguel mensal vigente

O Fundo também recebeu comunicação formal da Warner Bross, locatária do 8º e 9º andar do Edifício Padauri, sobre a rescisão antecipada parcial do contrato de locação, indicando a entrega das chaves do 9º andar, cujo prazo de locação originalmente terminaria em 31 de outubro de 2026.

A locatária ocupava 1.356,36 m² do 9º andar do Edifício, ou 3,5% do ABL total do Fundo. Com a rescisão antecipada do contrato locação vigente, o Fundo passa a ter vacância física projetada de 29,2% de seu ABL total.

De acordo com as cláusulas contratuais, a locatária deverá cumprir o prazo de 120 dias de aviso prévio para a devolução do imóvel. Adicionalmente, a locatária deverá realizar as obras de adequação do imóvel para entrega das chaves, além de pagar a multa contratual e ressarcimento dos descontos concedidos proporcionais ao período do contrato de locação não cumprido. A rescisão do contrato de locação representa um impacto negativo de aproximadamente R\$ 0,02/cota no resultado mensal do Fundo.

A equipe de gestão permanece com árduo objetivo de reduzir ainda mais a vacância do Fundo.

Permanecemos à inteira disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 18 de abril de 2023.

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DTVM LTDA.

instituição administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO NEGRO