

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO NEGRO - FII

CNPJ/ME nº 15.006.286/0001-90

ISIN Cotas: BRRNGOCTF003

Código de negociação: RNGO11

COMUNICADO AO MERCADO

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 IMOBILIARIO RIO NEGRO - FII, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 15.006.286/0001-90 (“Fundo”), 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 **M3STORAGE BRASIL SELF STORAGE LOCAÇÕES DE ESPAÇOS INDIVIDUAIS LTDA** (“M3Storage” ou “Locatária”), empresa de soluções de armazenamento, para os depósitos nº 01 a 19 (“Espaço-box”), localizados no 2º subsolo do Centro Administrativo Rio Negro, situado na Alameda Rio Negro, nº 585, Alphaville, na Cidade de Barueri/SP (“Empreendimento”), com área total de 230,3 m².

A M3Storage tem um modelo de negócio de monetização de espaços vagos em empreendimentos com o objetivo de promover a logística “*last mile*”. A locação dos Espaço-box tem como objetivo a melhor utilização dos espaços e modernização dos depósitos do Empreendimento, que passam a ter controle de acesso remoto e aplicativo para uso. A Locatária fará todo o investimento de modernização das unidades locadas, trazendo melhor experiência para os usuários, além de atrair novos interessados, aumentando o fluxo do empreendimento, sendo favorável para o varejo e com possibilidade de atrair oportunidades de interesse nas lajes. Ainda haverá unidades de depósito que não foram locadas para a M3Storage, o que dá liberdade e autonomia para o Fundo ainda prestar esse serviço para atuais locatários interessados.

O prazo do Contrato de Locação é de 3 anos (36 meses), com início a partir de 10 de dezembro de 2022 e término em 09 de dezembro de 2025, e o valor de locação é variável e consiste em uma porcentagem da receita líquida mensal dos depósitos. O aviso prévio para caso de rescisão antecipada, integral ou parcial, é de 90 (noventa) dias, com multa rescisória proporcional equivalente 3 (três) vezes o aluguel médio do(s) Espaço(s)-Box apurado nos últimos 6 (seis) meses antes da rescisão pretendida.

Não é possível definir o impacto no resultado por cota, por se tratar de uma locação com valor locatício variável e que não irá consumir áreas consideradas locáveis. A informação do impacto financeiro da locação será divulgada oportunamente via relatório gerencial do Fundo.

Permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 16 de janeiro de 2023.

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DTVM LTDA.

Instituição administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO NEGRO - FII