

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO NEGRO - FII

CNPJ/ME nº 15.006.286/0001-90

ISIN Cotas: BRRNGOCTF003

Código de negociação: RNGO11

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 IMOBILIARIO 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:

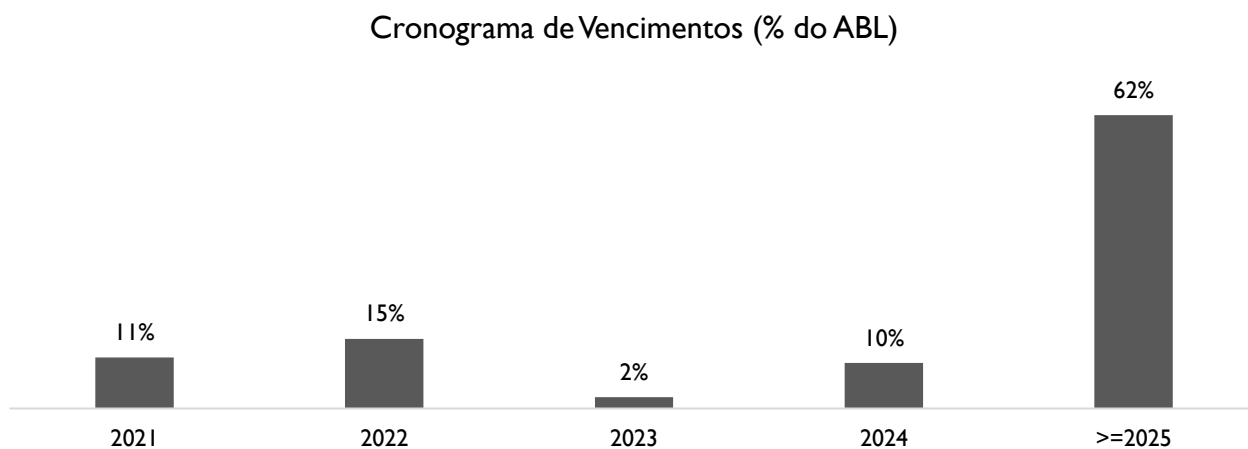
Foi celebrado **aditivo do contrato de locação** da Adidas (“Locatária Adidas”), empresa multinacional do ramo de vestuário esportivo e locatária dos 8º, 9º e 10º andares do Edifício Demini, integrante do Centro Administrativo Rio Negro e situado na Alameda Rio Negro, 585, Alphaville, na Cidade de Barueri/SP (“Edifício Demini” e “Empreendimento”, respectivamente), para prorrogar o prazo de vigência da locação por um período adicional de 36 meses a partir de janeiro de 2023, com novo término em dezembro de 2025. O índice de reajuste foi alterado de IGP-M para IPCA. Em contrapartida à prorrogação do contrato, foi negociado novo valor de locação e concedido um desconto temporário que vai impactar negativamente em, aproximadamente, R\$ 0,023/cota o resultado do Fundo. O impacto após o fim dos descontos é negativo em aproximadamente R\$0,013/cota.

Simultaneamente, foi celebrado **aditivo do contrato de locação** da Wipro (“Locatária Wipro”), empresa multinacional do ramo de tecnologia e locatária dos conjuntos 11, 12, 42 e 51 da Torre Padauri, localizada no Empreendimento (“Edifício Padauri”) para prorrogar o prazo de vigência da locação por um período adicional de 12 meses a partir de agosto de 2026 e término em agosto de 2027. Em contrapartida da prorrogação do contrato, foi concedido um desconto temporário que vai impactar marginal e negativamente o resultado do fundo em, aproximadamente, R\$ 0,004/cota. Não foi negociado novo patamar de valor de locação mensal, motivo pelo qual, após o período de desconto, o valor de locação voltará ao patamar atual, não trazendo impactos para o resultado recorrente do fundo.

Foi acordado também que, exclusivamente para o reajuste anual de locação de 2021, ocorrido em fevereiro, o índice de reajuste aplicado foi o IPCA. A Locatária Wipro já vinha praticando o pagamento reajustado por este índice desde então. Para o próximo reajuste, será considerado o indexador com maior valor entre os índices acumulados em 12 meses, IGP-M ou IPCA.

Importante destacar que estes aditivos já eram negociados e esperados pela equipe de gestão, e seus impactos já estão sendo considerados no FFO (resultado operacional) médio mensal esperado pelo Fundo para o segundo semestre deste ano, de R\$0,36 por cota, divulgado no relatório gerencial referente ao mês de junho/2021. Estes prolongamentos de

contratos de locação, em adição às movimentações publicadas no [Fato Relevante](#) de 14 de julho de 2021, podem ser visualizados no cronograma de vencimentos do Fundo, conforme gráfico abaixo:



A gestão do Fundo trabalha intensamente junto a diversos locatários em busca de soluções para o enfrentamento do cenário econômico complexo, buscando sempre a manutenção dos atuais inquilinos e o prolongamento dos contratos vigentes, com o objetivo de garantir a sustentabilidade da receita imobiliária do Fundo no longo prazo. A gestão entende que o Empreendimento possui, além da localização privilegiada, uma estrutura atualizada, com infraestrutura e serviços para seus frequentadores que o diferencia dos demais empreendimentos da região, capaz de gerar receita imobiliária consistente no longo prazo.

A Rio Bravo ressalta que adotará todas as providências necessárias para buscar novos locatários, e permanecemos à inteira disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 04 de agosto de 2021.

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DTVM LTDA.

Instituição administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO NEGRO - FII