

**TELLUS RIO BRAVO RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE
LIMITADA**

CÓDIGO NEGOCIAÇÃO B3: TRBL11

FATO RELEVANTE

RECEBIMENTO ANTECIPADO DE PARCELA REFERENTE À VENDA DOS ATIVOS DE DUQUE DE CAXIAS

RESUMO

Foi recebido pelo Fundo, de forma antecipada, a última parcela referente à venda dos ativos localizados em Duque de Caxias, que estava prevista para o primeiro dia útil de julho de 2026.

- Recebimento de **R\$ 54.800.136,87**;
- Ganho de capital de **R\$ 24.113.390,57** na parcela, equivalente a **R\$ 3,12** por cota;
- O recebimento passa a compor a parcela de resultados extraordinários no semestre.

CONTEXTO DA OPERAÇÃO

Conforme divulgado em comunicados anteriores sobre a alienação dos ativos localizados em **Duque de Caxias, RJ**, a transação foi estruturada com pagamento parcelado e atualização financeira vinculada ao **CDI, acrescido de 2,00% ao ano**, o que contribuiu para maximizar a geração de valor ao Fundo e aos seus cotistas, combinando **ganho de capital** e **carregamento financeiro** ao longo do período.

A operação reforça a disciplina de gestão ativa, com captura de valor em momento oportuno e com estrutura de recebimento que favorece a previsibilidade do caixa e a estratégia de distribuição de resultados.

RECEBIMENTO ANTECIPADO DA PARCELA FINAL

Foi recebido, em 26 de janeiro, o montante de **R\$ 54.800.136,87**, referente à **parcela final** dos recebíveis da venda dos ativos de Duque de Caxias, valor este **antecipado** em relação ao cronograma originalmente previsto. A antecipação foi realizada de forma voluntária pela parte compradora. O recebimento reforça a posição de caixa do Fundo e conclui o ciclo de realização desta operação.

O lucro total consolidado da operação, já considerando os recebimentos e seus efeitos financeiros, foi de R\$ 105.466.311,69, o que corresponde a **R\$ 13,94 por cota**. Já o lucro da parcela é de **R\$ 24.113.390,57**, o que corresponde a **R\$ 3,12 por cota**. A estrutura de pagamento, com atualização por **CDI + 2,00% ao ano**, permitiu ao Fundo capturar retorno atrativo durante o período de parcelamento, além do ganho de capital da alienação.

Cerca de 20% desta parcela estava securitizada, como lastro do CRI série 511. Como próximos passos, os times de gestão e administração tomarão as providências para antecipação da amortização da parcela prevista para julho de 2026, estimada em R\$ 13,5 milhões. Ou seja, parte do principal deve ser utilizado para quitação parcial da alavancagem do Fundo.

IMPACTO PARA O FUNDO

O lucro da operação impacta positivamente o resultado do Fundo em R\$ 3,12 por cota. A previsão do time de gestão em sua estratégia de linearização era considerar esse valor ora antecipado nas distribuições previstas para o segundo semestre do ano. Com a antecipação, o valor passa a integrar a base de resultados do Fundo já no semestre atual, de modo que a parcela extraordinária total no resultado do Fundo (ou seja, a parcela da venda já recebida em janeiro e a parcela ora antecipada) para o primeiro semestre de 2026 passa a ser de R\$ 1,02 por cota/mês.

O time de gestão divulgará posteriormente a estratégia de distribuição e *guidance* considerando o novo cenário de resultado extraordinário. De toda forma, tal recebimento ainda não deve impactar a distribuição a ser anunciada em 30 de janeiro de 2026.

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

São Paulo, 27 de janeiro de 2026.

RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,

instituição administradora, e

TELLUS INVESTIMENTOS E CONSULTORIA LTDA. e RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA.,

instituição gestora do

**TELLUS RIO BRAVO RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE
LIMITADA**

CNPJ/MF n.º 16.671.412/0001-93

ISIN Cotas: BRTRBLCTF007