

**TELLUS RIO BRAVO RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE  
LIMITADA (“Fundo”)  
CÓDIGO NEGOCIAÇÃO B3: TRBL11**

**FATO RELEVANTE  
NOVA LOCAÇÃO LAB SYSTEM**

**RESUMO**

O Fundo assinou, em 09 de junho de 2026, contrato de locação com a Lab System para locação da única área vaga no imóvel TRBL Guarulhos I (“Imóvel”).

- Área de 6.427 m<sup>2</sup>.
- Locação típica com prazo de 10 anos.
- Fundo reduz a vacância física para 0%.
- Impacto positivo no resultado do Fundo de R\$ 0,034/cota.

**SOBRE A LOCAÇÃO**

A locação foi firmada com a Lab System, o maior laboratório independente de testes de brinquedos e produtos de consumo do Brasil. Em 2025 a empresa foi adquirida pelo Grupo Bureau Veritas (listado na bolsa de valores francesa Euronext Paris - Código: BVI).

O prazo de vigência do contrato de locação é de 120 meses, com vigência até 2036, 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 Imóvel.

Em caso de rescisão antecipada, a Locatária deverá comunicar com antecedência mínima de 180 dias da pretensa rescisão, sendo devidos os aluguéis e demais encargos da locação desse período até a efetiva entrega das chaves. Como penalidade pela antecipação da rescisão, caso aconteça, a Locatária deverá ressarcir os valores correspondentes à carência concedida devidamente corrigidos, e também pagar uma multa correspondente a 06 aluguéis proporcionais ao período remanescente do contrato.

**IMPACTO NO FUNDO**

Após o fim do período de carência de 11 meses, a nova locação impactará positivamente o resultado mensal do Fundo em aproximadamente R\$ 0,034/cota, considerando a nova receita de locação e os custos de vacância. A nova locação só deverá impactar a projeção de *guidance* de distribuição a partir do próximo ano.

Com esta nova locação, tanto o Imóvel quanto o portfólio consolidado do Fundo estão 100% ocupados.

O canal de RI está disponível para qualquer dúvida ou comentário: [ri@riobravo.com.br](mailto:ri@riobravo.com.br) ou [www.riobravo.com.br/chat](http://www.riobravo.com.br/chat).

Sua opinião é importante para nós. [Avalie esta comunicação aqui](#).

São Paulo, 10 de junho de 2026.

**RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,**  
instituição administradora,  
**TELLUS INVESTIMENTOS E CONSULTORIA LTDA. e**  
**RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA.,**  
gestoras 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**