



# Relatório Gerencial

## **TRBL11**

FII Tellus Rio Bravo Renda Logística

Março 25

# Informações sobre o Fundo

**CNPJ** • 16.671.412/0001-93

**PERFIL DE GESTÃO** • Ativa

**ADMINISTRADOR e ESCRITURADOR** • Rio Bravo Investimentos

**GESTORES** • Rio Bravo Investimentos e Tellus

**TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO** • 0,84% a.a. sobre o Valor de Mercado

(Mín. Mensal R\$ 176.226,00, reajustada anualmente pelo IGP-M)

**PATRIMÔNIO LÍQUIDO** • R\$ 740.426.280,45 (ref. fevereiro)

**INÍCIO DO FUNDO** • 16/11/2012

**QUANTIDADE DE COTAS** • 7.739.092

**QUANTIDADE DE EMISSÕES REALIZADAS** • 6

**NÚMERO DE COTISTAS** • 52.359

REGULAMENTO

CADASTRE-SE  
NO MAILING

SITE

## AVALIE ESTE RELATÓRIO

Dê seu feedback sobre o relatório, a opinião dos cotistas é extremamente importante para nós.

AVALIE

## ATENDIMENTO DIGITAL

Envie uma mensagem para (11) 3509-6600 ou clique no ícone para:

- ✓ *Informações sobre nossos fundos*
- ✓ *Informes de rendimentos*
- ✓ *Atualizações cadastrais*
- ✓ *Disponibilidade dos imóveis dos fundos imobiliários*
- ✓ *Acesso direto ao time de RI*



# O Tellus Rio Bravo Renda Logística

é um fundo de *galpões logísticos e industriais com localização focada em eixos próximos a grandes regiões metropolitanas.*

## Tese de Investimento

### Foco na localização:

Ativos logísticos localizados junto a importantes eixos de circulação e distribuição de produtos e mercadorias.

### Estratégia *last mile*:

Maior parte dos imóveis localizados em um raio próximo das principais capitais.

### Qualidade dos ativos:

Imóveis de alta qualidade ou *retrofit*/melhoria de ativos do portfólio para readequação e maior competitividade.

# Principais Números

Ativos

5

ABL (m<sup>2</sup>)

255.512

Inquilinos

11

Vacância Física

2,5%

Anos de Wault\*

7,6

Patrimônio Líquido\*\*

(R\$ milhões)

740,43

Fechamento  
do mês (R\$)

63,60

Distribuição  
por cota (R\$)

0,58

Yield  
anualizado\*\*\*

10,9%

Valor negociado\*\*\*\*  
(R\$/m<sup>2</sup>)

2.178,31

Volume médio  
negociado (R\$ mil)

510

Valor de mercado  
(R\$ milhões)

492

\*WALT: média ponderada do prazo dos contratos dos aluguéis;

\*\*Patrimônio Líquido referente ao mês anterior;

\*\*\*Yield anualizado considera a distribuição por cota no mês de referência do relatório multiplicado por 12, resultado dividido pela cotação de fechamento do mês de referência (proventos\*12/preço de fechamento da cota no último dia útil do mês).

\*\*\*\*Valor negociado/m<sup>2</sup> considera valor de mercado do fechamento do período e o valor da dívida, excluídas as disponibilidades do período anterior e o montante investido em FIs, dividido pela ABL.

e o valor da dívida, excluídas as disponibilidades do período anterior e o montante investido em FIs, dividido pela ABL.

# Mensagem das gestoras ao Investidor

## Desempenho do Mês

No mês de março, o Fundo apurou uma receita operacional de R\$ 3,65 milhões (R\$ 0,47 por cota), o que levou a um resultado de R\$ 2,99 milhões (R\$ 0,39/cota).

## Distribuição de Dividendos

Em relação ao resultado distribuído no mês, foi divulgado o valor de R\$ 0,58 por cota, com pagamento previsto para o dia 14 de abril de 2025. Considerando esse valor e a cotação de mercado registrada no último dia útil de março (R\$ 63,60), o *dividend yield* anualizado do Fundo é de 10,9%.

O valor distribuído ficou R\$ 0,04 abaixo do projetado devido ao (i) recebimento inferior ao estimado na rescisão contratual com a Almax e (ii) aumento do IPCA, impactando negativamente o pagamento dos juros relacionados à aquisição do imóvel de GRU LOG que será quitado em abril.

**O fundo continua a ser impactado negativamente pela continuidade da inadimplência nos pagamentos de aluguel por parte dos Correios.**

Considerando o cenário atual, a gestão do Fundo projeta a manutenção da distribuição no patamar de R\$ 0,58 por cota até o final do semestre.

## Tratativas com Correios

Conforme divulgado em [Fato Relevante](#) publicado em 4 de dezembro de 2024, os Correios, locatário do Centro Logístico Contagem, localizado em Contagem/MG, abriram processo administrativo de rescisão unilateral do Contrato de Locação Atípico.

O Fundo apresentou tempestivamente sua defesa. No entanto, conforme divulgado no [Fato Relevante](#), o locatário, de forma unilateral, decidiu pela rescisão antecipada do contrato de locação em 24 de março de 2025, estabelecendo o prazo para desocupação do empreendimento até 18 de agosto de 2025, desconsiderando todos os fatos e o descumprimento de obrigações contratuais por parte do locatário, conforme demonstrado pelo Fundo em sua defesa. Diante disso, o Fundo apresentou um novo recurso dentro do prazo de 5 dias úteis, conforme indicado pelo Locatário.

Ressaltamos que este procedimento administrativo do locatário não tem qualquer intermediação ou avaliação de uma terceira parte, sendo apreciado internamente pelos Correios em seus próprios processos unilaterais.

# Mensagem das gestoras ao Investidor

O processo administrativo não substitui a estratégia definida pela Administradora e Gestoras de ingressar com medidas judiciais em face do locatário para cumprimento das obrigações contratuais, tais como pagamento dos aluguéis devidos até a devolução do imóvel e da multa rescisória pela rescisão antecipada do contrato de locação.

A gestão sempre buscou diálogo aberto e transparente com os Correios, razão pela qual recebemos essa decisão com indignação. Durante toda a relação locatícia, mantivemos as tratativas comerciais totalmente abertas, especialmente nos últimos meses, na expectativa de uma solução consensual. No entanto, diante das recentes decisões adotadas pelo Correios, não resta alternativa senão o encaminhamento do tema para a esfera judicial. Sempre mantivemos as vias comerciais totalmente abertas, mas as decisões recentes levam ao caminho das vias jurídicas. **Vale ressaltar que a Administradora e Gestoras têm total confiança no respaldo contratual do Fundo e na solidez do contrato atípico, e seguirão com a estratégia jurídica para garantir o recebimento dos valores devidos.** Também estamos estruturando um plano de ação para comercialização do imóvel assim que possível, confiantes da qualidade e liquidez do imóvel de Contagem, que segue totalmente apto a receber operações de alto padrão.

## Desinterdição Total do Imóvel de Contagem-MG

O Fundo recebeu, em 01 de abril de 2025, o Formulário de Notificação da Defesa Civil do Município de Contagem/MG informando a desinterdição total do Centro Logístico Contagem.

A desinterdição da parte remanescente do imóvel, ocorreu após a visita da Defesa Civil e demais Secretarias do município, momento em que foram constatadas a realização das intervenções e obras estruturais necessárias.

Apenas a cozinha e o refeitório permaneceram interditados após a última visita da Defesa Civil em dezembro de 2024, o que representava menos de 1% da área locável do Imóvel. Com a realização das obras de intervenção de forma assertiva e eficiente, foi possível a total desinterdição do Imóvel em um curto período, ou seja, em apenas 5 meses.

**Diante da desinterdição e da aprovação das intervenções estruturais, seguem, no momento, em fase final de execução as obras ordinárias de acabamento e instalações prediais,** com o monitoramento sendo feito diariamente pelas Gestoras e reportado mensalmente aos cotistas via relatório gerencial.

As Gestoras e Administradora já informaram o locatário da desinterdição total do imóvel pela Defesa Civil, bem como reafirmaram a necessidade da retomada do pagamento dos aluguéis, nos termos do Contrato de Locação, como já vem fazendo de forma recorrente. Reafirmamos que todas as providências estão sendo tomadas para garantir o cumprimento do Contrato de Locação.

# Mensagem das gestoras ao Investidor

MONEY TIMES  
TRBL11 tem imóvel alugado por Correios desinterditado; Ifix acumula três dias de queda

CLUBEFii News  
TRBL11 ANUNCIA DESINTERDIÇÃO TOTAL DE IMÓVEL EM CONTAGEM (MG)

ATIVO CENTRO LOGÍSTICO CONTAGEM DO TELLUS RIO BRAVO RENDA LOGÍSTICA É DESINTERDITADO APÓS VISITA DA DEFESA CIVIL DO MUNICÍPIO

CLUBEFii News  
TRBL11 CONTESTA RESCISÃO ANTECIPADA DOS CORREIOS

ADMINISTRADORA TOMARÁ MEDIDAS JUDICIAIS PARA GARANTIR PAGAMENTO DE ALUGUÉIS E MULTA RESCISÓRIA

investidor  
Últimas Notícias Mercado Investimentos Negócios Educação Financeira Cripto moedas Comportamento Guias Gratuitos

Investimentos

## FII exige que Correios paguem multa milionária por quebra de contrato

gestão do TRBL11 comunicou que a estatal decidiu rescindir o contrato de locação antes do vencimento

Nosso ativismo e resposta ao absurdo posto pelo inquilino foi destaque nas mídias.

## Almaviva

Durante o mês de março, a Almaviva, locatária do Galpão Guarulhos, efetivou a devolução do imóvel mediante a entrega das chaves. Contudo, não houve consenso entre a locatária e o Fundo quanto ao pagamento da multa rescisória e devolução das carências. O contrato previa uma multa rescisória de 6 meses do aluguel e a locatária efetuou o pagamento referente a 3 meses, sem o reembolso das carências. Diante disso, o Fundo adotará as medidas jurídicas cabíveis para buscar o ressarcimento dos valores que entende serem devidos.

A nova vacância já era esperada e não deve impactar o guidance de distribuição já divulgado. Com a saída da Almaviva, a vacância física do fundo passa a ser de apenas 2,5%, sendo que a comercialização do espaço vago já está sendo realizada pelo time de gestão.

## Assembleia (Carta Consulta)

Conforme publicado em consulta formal, o Fundo submete à deliberação dos cotistas as Demonstrações Financeiras do Fundo referente ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024. As Demonstrações Financeiras estão disponíveis para consulta dos cotistas no site da Administradora e B3. Para informações de como votar e mais informações, basta acessar o comunicado.

# Mensagem das gestoras ao Investidor

## Atualização Centro Logístico Contagem

### Obras

As obras foram iniciadas em 30 de outubro. O início das obras do Imóvel e as intervenções, que possuíam caráter emergenciais e definitivas, foram tratadas em dois grupos: Patologias Estruturais e Patologias do Solo que foram 100% concluídas, em apenas 5 meses, o que possibilitou a desinterdição da totalidade do imóvel.

As obras em andamento no imóvel são de acabamentos, como: fechamento de paredes, pinturas, louças e metais. Vale reforçar que mesmo com o andamento da obra, o galpão se encontra apto para operação.

Por se tratar de obra emergencial, os custos estão sendo arcados pelo Fundo, com o intuito de dar celeridade e evitar maiores prejuízos ao empreendimento e seus investidores e, posteriormente, a Administradora e as Gestoras definirão a melhor estratégia jurídica a fim de obter o ressarcimento dos danos e prejuízos da parte competente.

# Mensagem das gestoras ao Investidor

## Centro Logístico Contagem | Quadro-resumo

- Foi identificado um recalque de parte do aterro do imóvel CLC, com o surgimento de trincas e abertura das juntas de dilatação na parte administrativa.
- Interdição temporária pela Defesa Civil, conforme divulgado em [fato relevante](#) em 17/10/2024.
- Imóvel composto por:
  - Estrutura principal, onde funciona o Centro de Distribuição - ponto 1 na imagem ao lado.
  - Edificações de suporte à operação e anexos (refeitório, vestiários, parte administrativa, catracas) – pontos 2 e 3 na imagem ao lado.
- As anomalias identificadas se concentram nas edificações de suporte, sem riscos identificados à estrutura principal do galpão.
- Status atual: Obras Estruturais Finalizadas. Obras de Acabamento no Refeitório (Bloco Administrativo) em fase final.
- Imóvel 100% desinterditado.
- Todo o detalhamento e histórico foram detalhados no relatório gerencial de outubro, [disponível aqui](#).



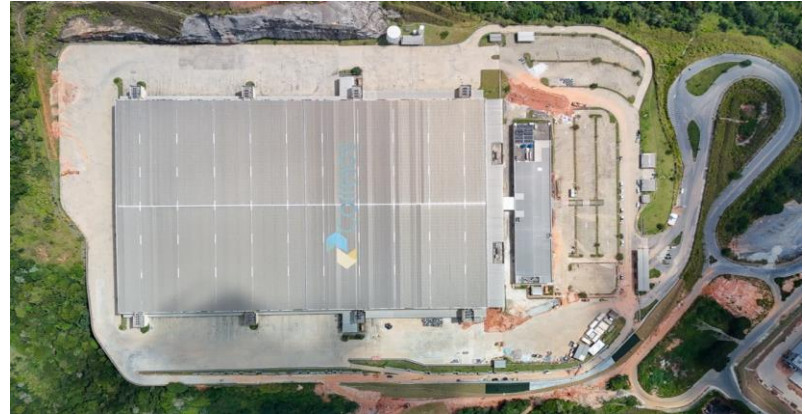
# Mensagem das gestoras ao Investidor

## Execução do Talude



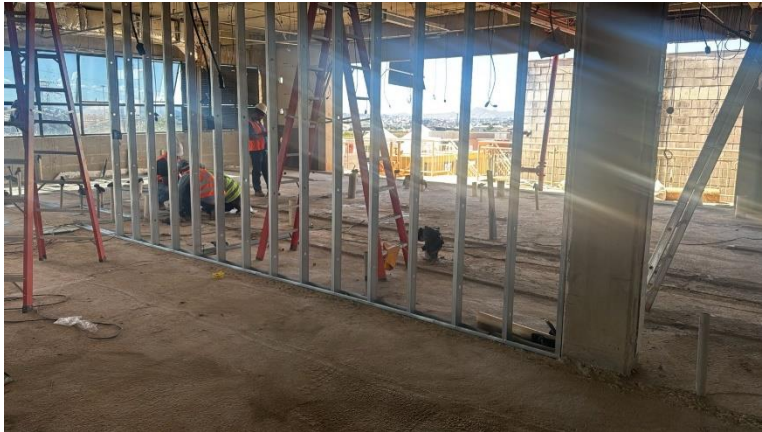
# Mensagem das gestoras ao Investidor

Execução do Talude



# Mensagem das gestoras ao Investidor

Execução de Drywall  
Preparação para o contrapiso



# Mensagem do gestor ao Investidor

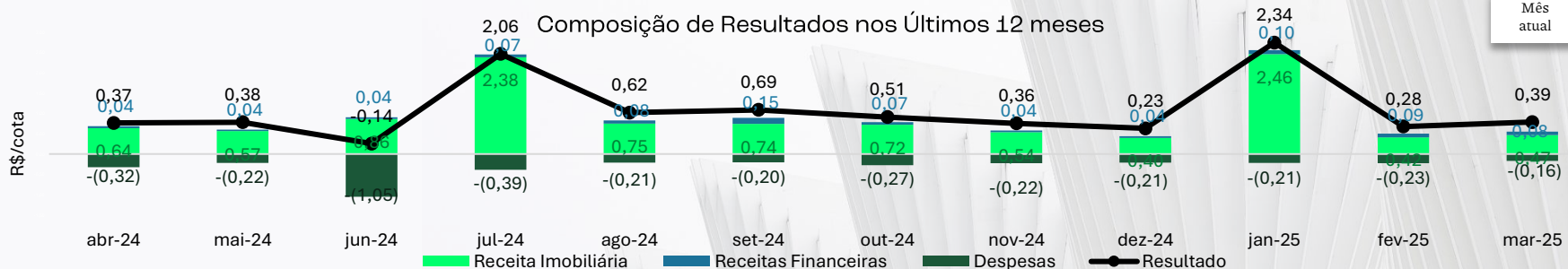
Quer ficar por dentro dos relatórios mensais do fundo? Assista aos vídeos no canal do YouTube da Rio Bravo.



Para acessar, [clique aqui](#).

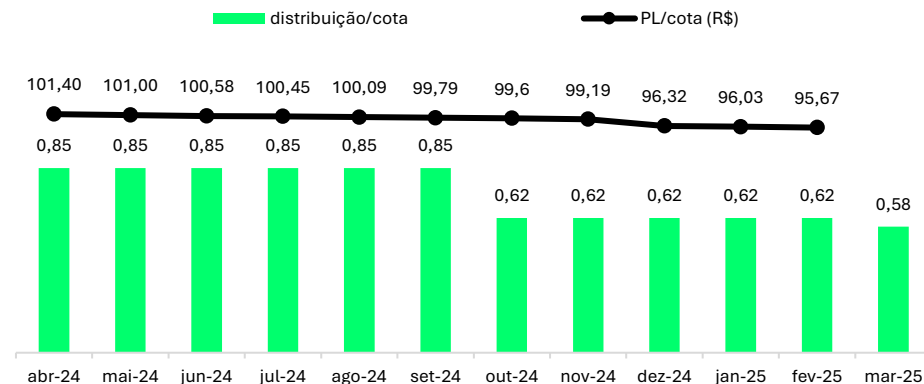
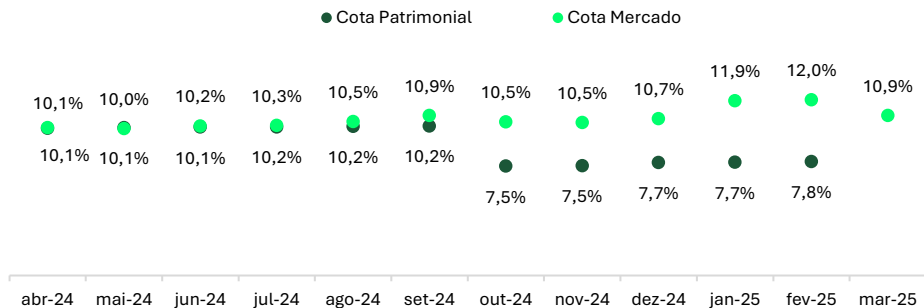
# Resultados e Distribuição

	out/24	nov/24	dez/24	jan/25	fev/25	mar/25	acumulado no 1º semestre	acumulado no ano
<b>Receita Imobiliária</b>	5.571.718,84	4.164.020,81	3.097.545,77	19.020.133,08	3.213.858,28	3.651.976,39	25.885.967,75	25.885.967,75
Receita de Locação	5.571.718,84	4.164.020,81	3.097.545,77	3.188.409,61	3.213.858,28	3.651.976,39	10.054.244,28	10.054.244,28
Receita de Venda de Imóveis	-	-	-	15.831.723,47	-	-	15.831.723,47	15.831.723,47
<b>Resultado Financeiro</b>	505.734,30	325.624,89	324.796,19	766.843,59	687.700,01	621.300,50	2.075.844,10	2.075.844,10
Rendimentos de Filis	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras receitas	505.734,30	325.624,89	324.796,19	766.843,59	687.700,01	621.300,50	2.075.844,10	2.075.844,10
<b>Despesas</b>	-2.126.315,70	-1.726.375,42	-1.636.318,15	-1.655.367,54	-1.744.770,42	-1.273.810,19	-4.673.948,15	-4.673.948,15
Despesas de CRI	-772.316,84	-771.231,12	-771.015,70	-769.444,91	-768.818,32	-765.387,23	-2.303.650,46	-2.303.650,46
Taxa de administração e gestão	-539.178,51	-497.349,46	-407.890,77	-327.958,63	-128.255,22	-85.332,20	-541.546,05	-541.546,05
Outras Despesas	-814.820,35	-457.794,84	-457.411,68	-557.964,00	-847.696,88	-423.090,76	-1.828.751,64	-1.828.751,64
<b>Resultado</b>	3.951.137,44	2.763.270,28	1.786.023,81	18.131.609,13	2.156.787,87	2.999.466,70	23.287.863,70	23.287.863,70
<b>Rendimentos distribuídos</b>	4.798.237,04	4.798.237,04	4.798.237,04	4.798.237,04	4.798.237,04	4.488.673,36	14.085.147,44	14.085.147,44
<b>Resultado por cota</b>	0,51	0,36	0,23	2,34	0,28	0,39	3,01	3,01
<b>Rendimento por cota</b>	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62	0,58	1,82	1,82



# Resultados e Distribuição

Dividend Yield  
(Últimos 12 meses)



Histórico de Distribuição de Rendimentos

ANO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
2023	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,75	0,72	0,72	0,72	0,72	0,72
2024	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,62	0,62	0,62	0,62
2025	0,62	0,62	0,58									
<b>Δ</b>	<b>-27,1%</b>	<b>-27,1%</b>	<b>-31,8%</b>									

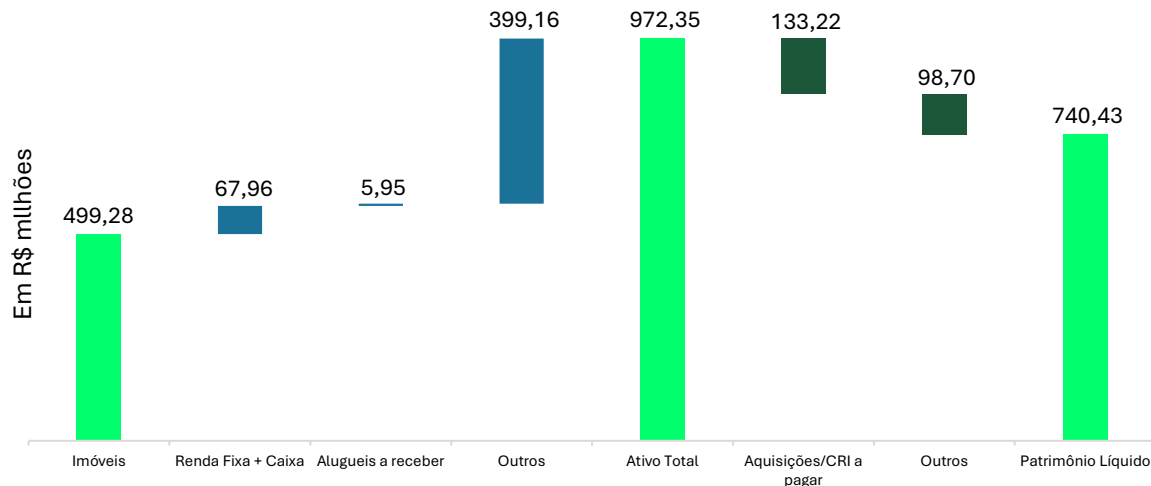
Δ: Comparação entre os anos 2024 e 2025.

O Fundo distribui aos seus cotistas semestralmente, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo regime de caixa, conforme legislação vigente. Ou seja, no máximo 5% do resultado gerado no semestre pode ficar retido no caixa do Fundo para liquidez e investimentos. A gestão do Fundo pode optar pela melhor forma de distribuir os resultados durante o semestre e fica, portanto, a seu critério linearizar a distribuição de proventos com o objetivo de buscar a previsibilidade de pagamentos aos investidores.

A distribuição do Fundo é mensal, com pagamentos no 10º dia útil do mês subsequente ao resultado de referência. Farão jus aos rendimentos os detentores da cota no dia da divulgação da distribuição de rendimentos, no último dia útil do mês.

# Detalhamento do Balanço

## Composição do Patrimônio Líquido



<b>Ativo Total</b>	<b>972,35</b>
Imóveis	499,28
FIs	-
Renda Fixa + Caixa	67,96
Aluguéis a receber	5,95
Outros	399,16
<b>Passivo Total</b>	<b>231,92</b>
Aquisições/CRI a pagar	133,22
Outros	98,70
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>740,43</b>
Número de cotas	7.739.092
<b>Cota Patrimonial</b>	<b>95,67</b>

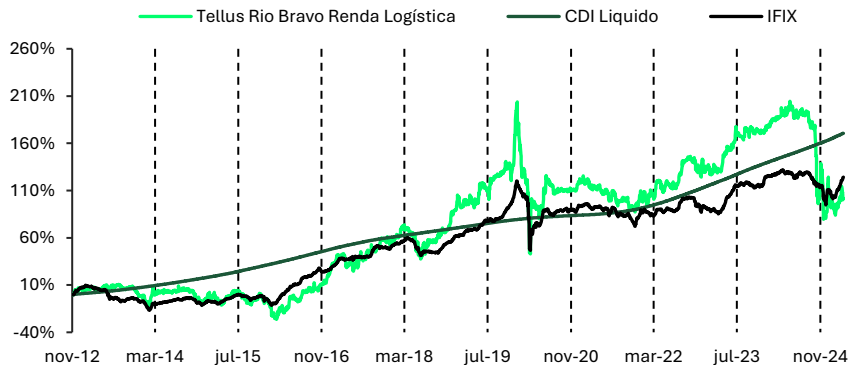
Data-base: fevereiro/2025

Valores a receber contemplam contas a receber por aluguéis de imóveis, contas a receber por vendas de imóveis e outros valores a receber

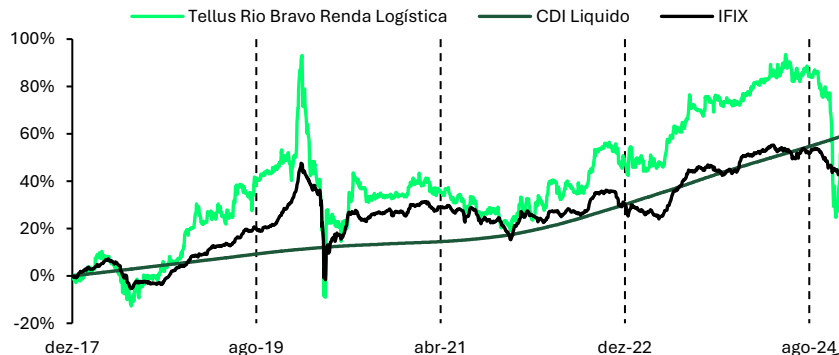
Em abril de 2022 ocorreu a efetivação da emissão do CRI para pagamento da parcela restante do Centro Logístico Contagem. Para a operação, o imóvel foi adquirido parte pela SPE de propriedade 100% do Fundo (nua propriedade) e parte como usufruto. Com isto, parte do valor do imóvel foi movido para a conta “participação societária” do balancete, que entra em “outros” no Ativo detalhado acima.

# Desempenho da cota e volume

## Desempenho da cota (Desde o início)

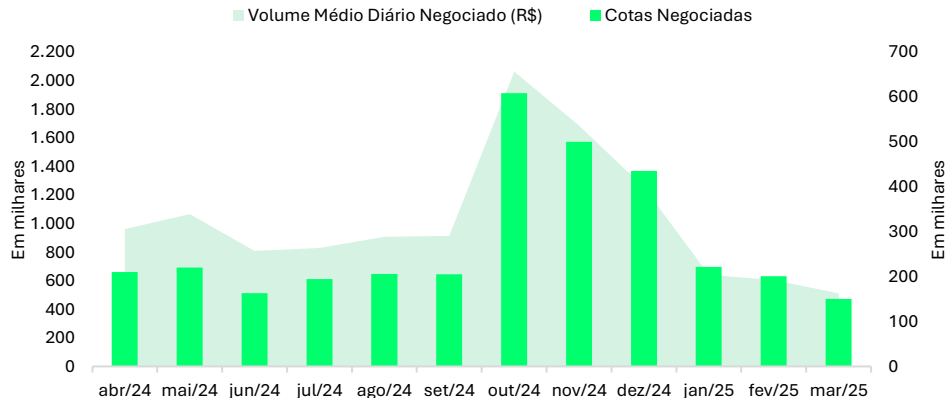


## Rentabilidade sob gestão Rio Bravo – Tellus (Dez/2017)



Rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada para o Fundo não é líquida de imposto. Período do comparativo: último dia útil de dez/2017 até último dia útil de mar/2025.

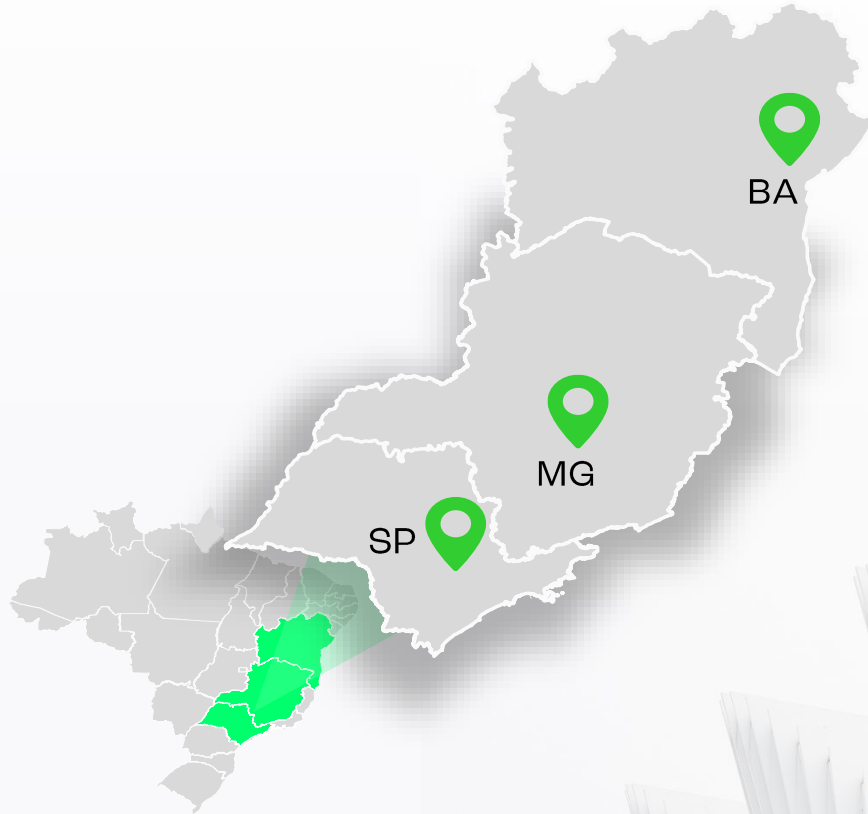
## Liquidez



## Volume

	mês	YTD	12 meses
<b>Volume Negociado</b>	R\$ 9.702.633	R\$ 35.934.302	R\$ 261.442.703
<b>Volume Médio Diário Negociado</b>	R\$ 510.665	R\$ 589.087	R\$ 1.029.302
<b>Giro (% de cotas negociadas)</b>	1,95%	7,42%	42,91%
<b>Presença em Pregões</b>	100%	100%	100%
	<b>mar/25</b>	<b>dez/24</b>	<b>mar/24</b>
<b>Valor da Cota</b>	R\$ 63,60	R\$ 69,44	R\$ 100,14
<b>Quantidade de Cotas</b>	7.739.092	7.739.092	6.395.050
<b>Valor de Mercado</b>	R\$ 492.206.251	R\$ 537.402.548	R\$ 640.400.307

# Patrimônio do Fundo



## São Paulo



3 Ativos

122.467,82 m<sup>2</sup> de ABL

94,8% Taxa de ocupação

100% Participação do FII

## Minas Gerais



1 Ativo

121.749 m<sup>2</sup> de ABL

100% Taxa de ocupação

100% Participação do FII

## Bahia



1 Ativo

11.295,25 m<sup>2</sup> de ABL

100% Taxa de ocupação

100% Participação do FII

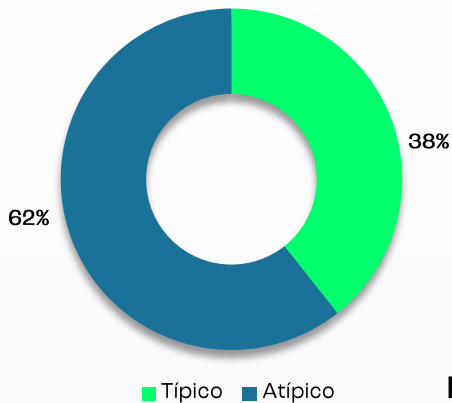
# Portfólio do Fundo



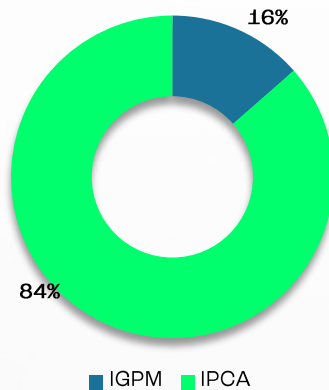
Ativo	Cidade	ABL (m <sup>2</sup> )	Ocupação Física	Participação do FII	Tipo dos Contratos	Locatários	Setores de Atuação	% de Receita Contratada
Centro Logístico de Contagem	Contagem/MG	121.749	100%	100%	Atípico	Correios	E-commerce	47%
One Park	Ribeirão Pires/SP	82.540	100%	100%	Típicos	Braskem, Cromus, Andrômeda, Sherwin Williams e Adhex	Petroquímica	31%
Galpão Guarulhos	Guarulhos/SP	19.680	67,3%	100%	Atípico	Futura Tintas	Industrial	7%
GRU LOG	Guarulhos/SP	20.247	100%	100%	Típicos	Dican, Typmann e Platinum Log	Transporte	8%
Ambev Feira de Santana	Feira de Santana/BA	11.295	100%	100%	Atípico	AMBEV	Alimentos e Bebidas	7%

# Portfólio do Fundo

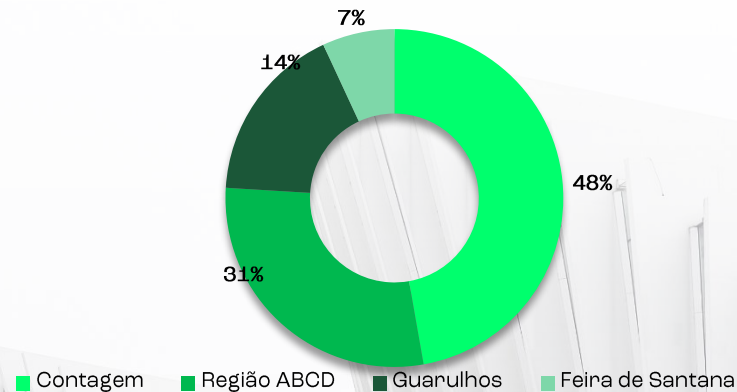
## Tipo de Contrato



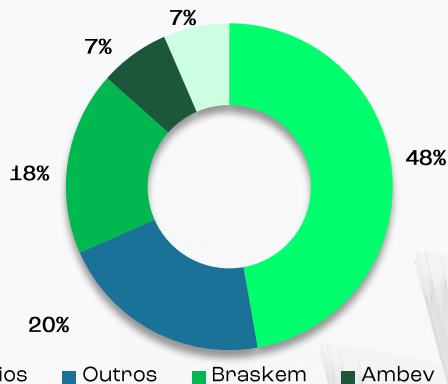
## Indexador de Reajuste



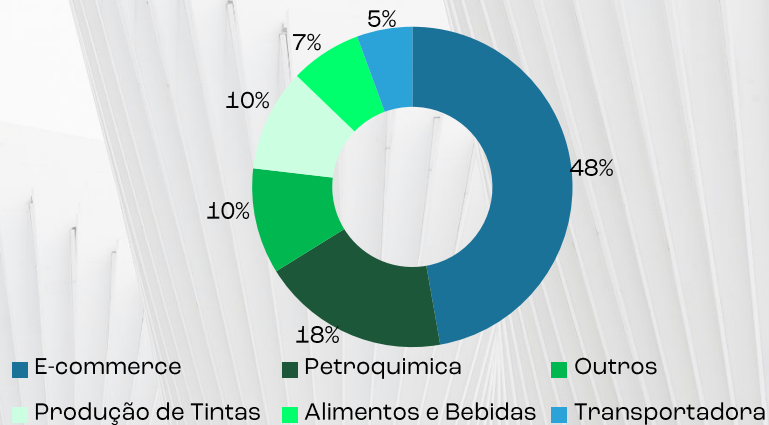
## Diversificação Geográfica



## Locatários



## Setor de Atuação

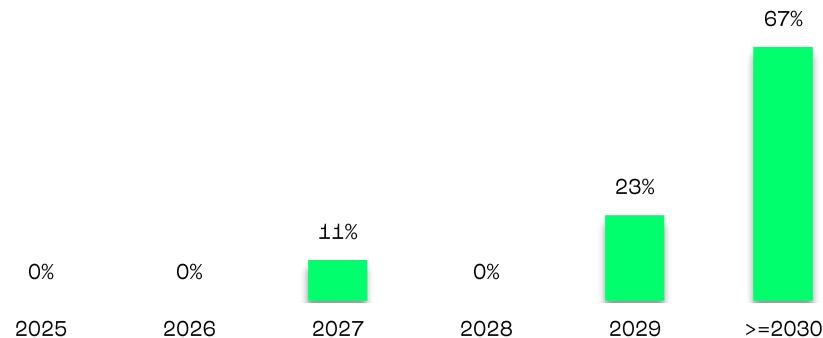


Todos os gráficos consideram a % da Receita Contratada do Fundo.

# Portfólio do Fundo

Locatário	Vencimento	Mês Reajuste (Caixa)	Indexador	WAULT
<b>One Park</b>				7,6
Braskem	mar/29	Março	IPCA	
Sherwin Williams	jan/32	Fevereiro	IPCA	
Cromus	mai/30	Junho	IGP-M	
Adhex	jun/31	Julho	IPCA	
Andrômeda	jun/33	Fevereiro	IGP-M	
<b>Galpão Guarulhos</b>				
Futura Tintas	set/42	Outubro	IPCA	
<b>Centro Logístico Contagem</b>				
Correios	set/34	Novembro	IPCA	
<b>GRU LOG</b>				
Platinum LOG	set/29	Setembro	IPCA	
Typmann	ago/27	Setembro	IPCA	
Dican	mar/27	Abril	IGPM	
<b>Feira de Santana</b>				
AMBEV	ago/27	Setembro	IPCA	

## Vencimento dos Contratos de Locação



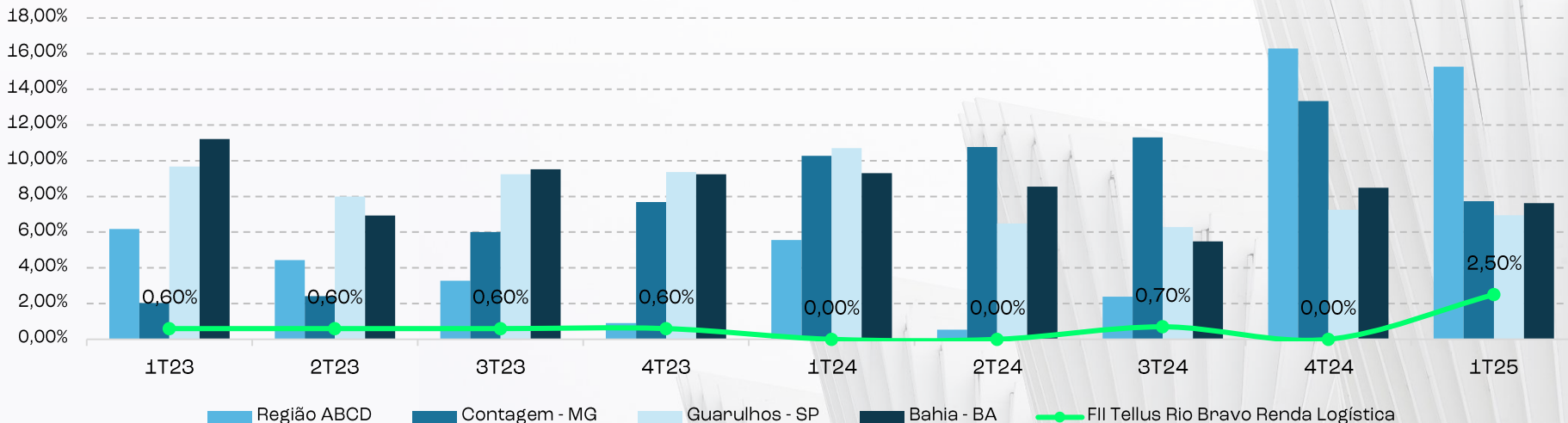
**WAULT:**  
7,6 anos

# Vacância

Comparação entre a vacância do empreendimento e o mercado de galpões logísticos na região do ABCD/SP, Guarulhos/SP, Contagem/MG e o estado da Bahia no fechamento de cada trimestre, considerando os imóveis de classificação A+, B e C.

A vacância do fundo é obtida através da razão entre área vaga e área total do FII.

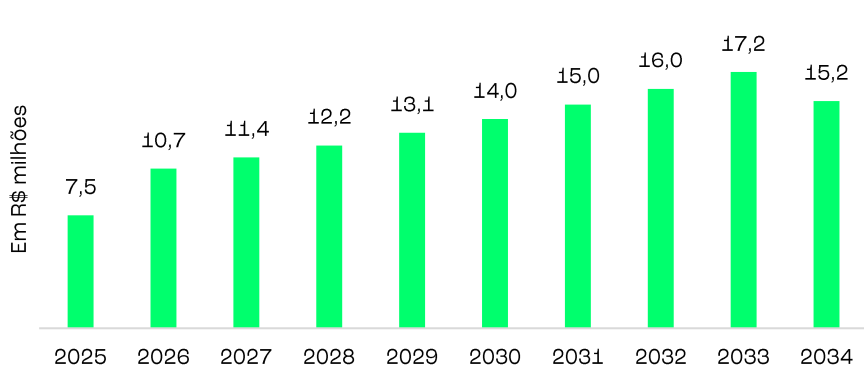
## Vacância



Fonte: Buildings, Rio Bravo.

# Alavancagem

Cronograma de Amortização Anual



<b>Operação</b>	Aquisição Centro Logístico Contagem (abril/2022)
<b>Tipo de Alavancagem</b>	CRI – Certificado de Recebíveis Imobiliários
<b>Prazo para o Pagamento da Dívida</b>	150 meses – 20/10/2034
<b>Remuneração da Dívida</b>	IPCA + 7,12% a. a.
<b>Periodicidade do Pagamento</b>	Mensal, respeitando os períodos de carência
<b>Pré-Pagamento</b>	A partir do 36º mês, sujeito a pagamento de prêmio
<b>Saldo Devedor Atualizado</b>	R\$ 132,3 milhões
<b>Relação Dívida / Patrimônio Líquido</b>	17,81%

O CRI tem como lastro os aluguéis do contrato de locação com o Correios. O Fundo continuará honrando com suas obrigações e realizando o pagamento das parcelas do CRI, mesmo com a projeção de não recebimento temporário de aluguel do imóvel do Correios, como descrito mais acima.

O Fundo tem um nível de caixa confortável, o que sustenta o pagamento mensal das parcelas até que o Correios volte a pagar os aluguéis, considerando um cenário de normalização dos recebimentos, tão logo seja possível reestabelecer a operação no imóvel. Ainda, o Fundo irá definir a melhor estratégia jurídica a fim de obter o ressarcimento do não recebimento dos aluguéis à parte competente.

Vale ressaltar que o pagamento do principal não tem impacto no resultado do Fundo, uma vez que não transita na demonstração de resultado do Fundo, tendo um impacto apenas contábil e de caixa (disponibilidades). O pagamento dos juros impacta o resultado do Fundo, sendo que os juros mensais projetados, após as carências, têm representação baixa nas receitas recorrentes projetadas após o mesmo período.

## Atuação das gestoras

A equipe de gestão do Fundo faz um acompanhamento recorrente das condições do mercado logístico para as principais tomadas de decisão. Dentre os principais destaques estão a manutenção do crescimento da absorção líquida, a redução da taxa de vacância e aumento nos valores de locação.

O Fundo é cogerido pela Rio Bravo e Tellus, com atribuições complementares que permitem ao Fundo gerar bons resultados e entregar ao investidor um resultado consistente e um portfólio construído com análise criteriosa e fundamentado no *real estate*.

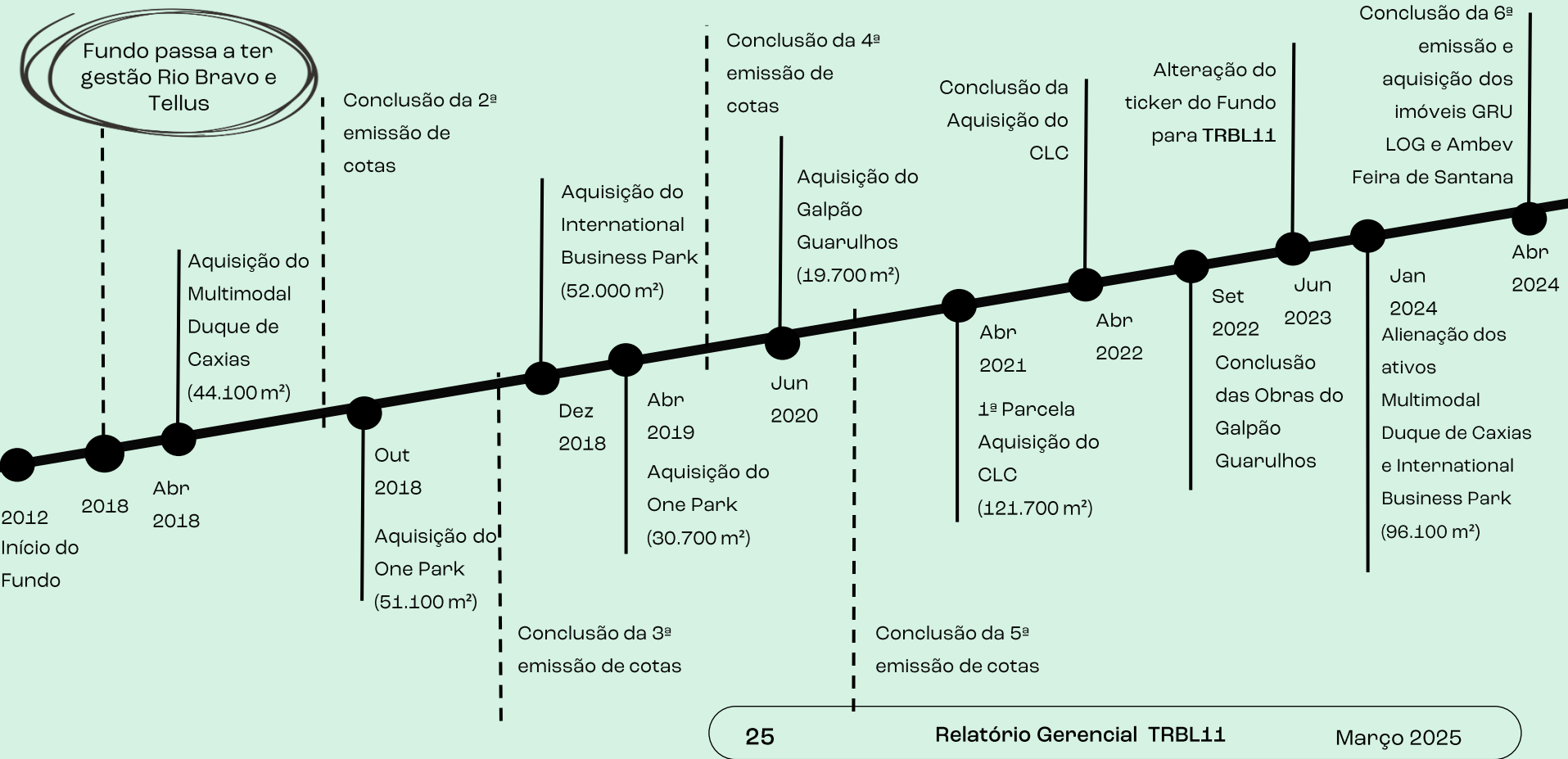
A Rio Bravo realiza a gestão da disponibilidades, relacionamento com os investidores e captação de recursos. A Tellus realiza as tratativas com os condomínios/síndicos, manutenção dos ativos e negociação de contratos com locatários menores. A prospecção de ativos e negociações com locatários relevantes são conduzidas em conjunto, e são realizados comitês recorrentes de gestão para a boa condução do Fundo.



**TELLUS**  
**RIO BRAVO**



# Linha do Tempo





[riobravo.com.br](https://riobravo.com.br)

**Fale com o RI**

[ri@riobravo.com.br](mailto:ri@riobravo.com.br)

[riobravo.com.br/chat](https://riobravo.com.br/chat)

3509-6500

**Ouvidoria**

[ouvidoria@riobravo.com.br](mailto:ouvidoria@riobravo.com.br)

0800-722-9910





Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento ao aplicar seus recursos. • Este material tem um caráter meramente informativo e não deve ser considerado como uma oferta de aquisição de cotas dos fundos de investimentos. • Os investimentos em fundos não são garantidos pelo administrador ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito - FGC. • Rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. • Os investidores devem estar preparados para aceitar os riscos inerentes aos diversos mercados em que os fundos atuam e, conseqüentemente, possíveis variações no patrimônio investido. • A Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda. não se responsabiliza por quaisquer decisões tomadas tendo como base os dados neste site. • Todo o material aqui contido, incluindo os textos, gráficos, imagens e qualquer outro material de comunicação audiovisual são de propriedade única e exclusiva da Rio Bravo, bem como quaisquer informações, relatórios, produtos e serviços, que conjuntamente compõem valiosa propriedade intelectual da Rio Bravo. • Não é permitido qualquer tipo de adulteração sem o expresse e escrito consentimento da Rio Bravo, sob pena de se tratar clara infração aos direitos de propriedade da Rio Bravo, acarretando as devidas sanções legais. • As informações aqui contempladas não constituem qualquer tipo de oferta ou recomendação de investimento. • A Rio Bravo não é responsável por qualquer utilização não autorizada do material e das informações aqui dispostas.