

**TELLUS RIO BRAVO RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE
RESPONSABILIDADE LIMITADA (“Fundo”)**

**FATO RELEVANTE
ATUALIZAÇÕES SOBRE IMÓVEL CONTAGEM E CRI**

Em continuidade ao Fato Relevante publicado em [27 de março de 2025](#), foi concluída, em 18 de agosto, a entrega das chaves do Centro Logístico Contagem, localizado em Contagem/MG (“Imóvel”), até então locado pelos Correios (“Locatário”). A vistoria de saída foi realizada em conjunto com o Locatário e o laudo técnico para reparação e reembolso está em fase final de elaboração. Vale ressaltar que a Administradora e as Gestoras seguirão com a estratégia jurídica para garantir o recebimento dos valores devidos decorrentes da rescisão antecipada unilateral do contrato de locação atípico com o Locatário.

Com a retomada da posse do Imóvel pelo Fundo, este encontra-se livre para novas locações. As Gestoras já estão trabalhando na comercialização do Imóvel e confiam em sua liquidez, por ser um ativo com características de alta performance e localização estratégica, sendo uma das mais relevantes do país, bem como em um plano de ação para comercialização assertiva da área vaga, a ser apresentado aos cotistas em momento oportuno.

Em função da rescisão contratual, foi aprovada a troca do lastro da operação, por meio de assembleia dos credores do CRI série 511. O novo lastro passa a ser composto por contratos do Fundo com Braskem, Cromus, Sherwin, Ambev (atípico), Futura Tintas (atípico) e cerca de 20% dos recebíveis da venda dos imóveis de Duque de Caxias.

Não houve alteração na taxa ou no prazo de vencimento da operação, portanto as projeções de resultado do Fundo permanecem inalteradas, desde o curto até médio/longo prazo das projeções. A não alteração do custo e principais condições da alavancagem demonstra a solidez e credibilidade dos demais contratos do Fundo. A relação de alavancagem do Fundo segue em patamares considerados saudáveis pelas Gestoras, abaixo de 20% do patrimônio do Fundo.

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

São Paulo, 20 de agosto de 2025.

RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,
na qualidade de instituição administradora (“Administradora”),
TELLUS INVESTIMENTOS E CONSULTORIA LTDA. e

RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA.,
na qualidade de instituições gestoras (“Gestoras”) do
**TELLUS RIO BRAVO RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE
RESPONSABILIDADE LIMITADA**
CNPJ/MF nº 16.671.412/0001-93
ISIN Cotas: BRTRBLCTF007
Código de Negociação B3: TRBL11