

TELLUS RIO BRAVO RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CÓDIGO NEGOCIAÇÃO B3: TRBL11

FATO RELEVANTE
LOCAÇÃO INTEGRAL DO IMÓVEL DE CONTAGEM/MG

RESUMO

O Fundo assinou contrato de locação não residencial com a **Shopee** (SHPX Logística Ltda.) para **locação do imóvel TRBL Contagem**, localizado em Contagem/MG.

- Locação de **100% da ABL do imóvel**.
- Redução na **vacância física do portfólio para 3,3%**.
- Shopee é um dos **maiores operadores logísticos do país** e passa a representar 34,4% da receita contratada do Fundo.
- Prazo de locação de **5 anos**.
- **Impacto positivo estimado de R\$ 0,26/cota por mês** (receitas e custos de vacância), a partir do primeiro recebimento, previsto para o mês de maio de 2026.

SOBRE A LOCAÇÃO

O contrato possui prazo de 60 meses, valor de locação compatível com o praticado no mercado, um mês de carência somente de aluguel.

Além de duas condições suspensivas usuais para este tipo de locação, o Fundo deverá realizar algumas modificações no imóvel, como um *retrofit* na portaria, a implantação de novasclusas e a ampliação do número de vagas para veículos leves e pesados. O contrato de locação exaure todas as modificações que devem ser realizadas, bem como eventuais penalidades para o Fundo em caso de atraso na entrega de obras.

SOBRE O INQUILINO

Desde sua entrada no Brasil, em 2019, a Shopee consolidou posição de destaque no setor de e-commerce, atualmente um dos principais vetores de demanda por ativos logísticos no país. A empresa figura entre os maiores ocupantes de galpões logísticos no Brasil, priorizando ativos com especificações técnicas de alto padrão, infraestrutura moderna, localização estratégica, eficiência operacional e capacidade para suportar operações de grande escala, fatos que comprovam a solidez da propriedade.

A velocidade na locação do imóvel evidencia a qualidade do ativo, sua especificação técnica diferenciada e a localização estratégica, atributos que o posicionam como um empreendimento relevante e competitivo no mercado logístico da região.

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

Essa locação representa o resultado da atuação ativa da gestão do Fundo, que conduziu o processo de comercialização com diligência e estratégia: desde a vacância, em agosto de 2025, um plano de ação foi estabelecido, com premissas mínimas de valor e de perfil de inquilino. A previsão no plano de ação era de locação em um período de até 12 meses e a conclusão dessa locação demonstra comprometimento na execução, preservando valor e reduzindo o período de vacância.

IMPACTO NO FUNDO

A nova locação do imóvel impactará positivamente o resultado mensal do Fundo em, aproximadamente, R\$ 0,26/cota, somadas as receitas de aluguel e os valores que o Fundo deixará de incorrer de despesas decorrentes da vacância, a partir do primeiro recebimento da locação, previsto para o mês de maio de 2026. O novo *guidance* de distribuição para o semestre será disponibilizado tempestivamente aos cotistas.

Com essa formalização, o Fundo reduzirá sua vacância física para o patamar de apenas 3,3%, reforçando a performance operacional do portfólio e a geração de resultado. A locatária passa a representar 34,4% da receita imobiliária contratada 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, 19 de fevereiro 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.,

instituições gestoras do

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

CNPJ/MF n. ° 16.671.412/0001-93^o

ISIN Cotas: BRTRBLCTF007