

INSTRUÇÕES PARA VOTO POR ESCRITO

- Passo 1:**
- Preencher todos os campos marcados em cinza.
 - Em cada campo de voto deve constar apenas uma escolha.
- Passo 2:** Imprimir o voto e assinar.
- Passo 3:** Enviar o voto para a Rio Bravo por correio ou e-mail, junto com cópia de documentação do cotista:

E-mail

Digitalizar o voto assinado e enviar para o e-mail ri@riobravo.com.br junto com um documento de identificação e documento que evidencie poderes em caso de procurador, conforme as instruções gerais abaixo.

Correio:

A/C: Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Ref.: Consulta Formal nº 02/2023 do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TELLUS
RIO BRAVO RENDA LOGÍSTICA - FII
Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, conjunto 32 - Vila Olímpia
CEP 04551-065 – São Paulo – SP

INSTRUÇÕES GERAIS

Os cotistas do Fundo inscritos no registro de cotistas na data da convocação da Consulta Formal poderão participar da Consulta Formal ora convocada, por si, seus representantes legais ou procuradores, consoante o disposto no artigo 22 da Instrução CVM nº 472, portando os seguintes documentos: (a) se Pessoas Físicas: documento de identificação com foto; (b) se Pessoas Jurídicas: cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is); (c) se Fundos de Investimento: cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo e do estatuto ou contrato social do seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is). Caso o cotista seja representado por procurador este deverá apresentar o instrumento particular de mandato, sendo certo que o procurador deve estar legalmente constituído há menos de 1 (um) ano.

MODELO DE VOTO

Local, dia de mês de 2023.

À

Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

("Rio Bravo" ou "Administradora")

Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, conjunto 32, Vila Olímpia

CEP 04551-065 – São Paulo - SP

Ref.: Consulta Formal nº 02/2023 do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TELLUS RIO BRAVO RENDA LOGÍSTICA - FII, inscrito no CNPJ sob o nº 16.671.412/0001-93 ("Fundo").

Prezados Senhores,

Em atenção ao Edital de Convocação e Proposta da Administradora encaminhada em 06 de setembro de 2023, manifesto o meu voto a respeito das deliberações da ordem do dia, no seguinte sentido:

1. Matéria colocada em deliberação:

(i) A alienação do imóvel localizado na Cidade de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, na Av. OL 03, 200, Jardim Gramacho International Business Park, registrado sob matrícula nº 26.538 do 2º e 4º Ofício de Registro de Imóveis de Duque de Caxias-RJ, bem como matrículas nº 29.702 a 29.720, 26.439, 26.441, 29.721 e 35.480 do 2º e 4º Ofício de Registro de Imóveis de Duque de Caxias-RJ (em conjunto definido simplesmente como "Imóvel"), sujeita à superação de condições suspensivas, pelo preço total de R\$ 246.000.000,00 (duzentos e quarenta e seis milhões de reais) ("Preço de Aquisição"), a ser pago da seguinte forma:

- 18% (dezoito por cento) do Preço de Aquisição, correspondente a R\$ 44.280.000,00 (quarenta e quatro milhões, duzentos e oitenta mil reais), será pago no fechamento, à vista ("Parcela à Vista"), no ato com a assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda e Alienação Fiduciária dos Imóveis ("Data de Fechamento").
- 82% (oitenta e dois por cento) do Preço de Aquisição, correspondente a R\$ 201.720.000,00 (duzentos e um milhões, setecentos e vinte mil reais), da seguinte forma ("Pagamentos Diferidos"):

(1) 14,5% (quatorze inteiros e cinco centésimos por cento) do Preço de Aquisição, correspondente a R\$ 35.670.000,00 (trinta e cinco milhões,

seiscentos e setenta mil reais), será pago no 1º (primeiro) Dia Útil do semestre subsequente ao fechamento; e

- (2) 67,5% (sessenta e sete inteiros e cinco centésimos por cento) do Preço de Aquisição, correspondente a R\$ 166.050.000,00 (cento e sessenta e seis milhões e cinquenta mil reais), será pago em 4 (quatro) parcelas iguais no valor de R\$ 41.512.500,00 (quarenta e um milhões, quinhentos e doze mil e quinhentos reais), cada uma devida no 1º (primeiro) Dia Útil de cada semestre seguinte ao pagamento previsto no item (1) acima.

Cada parcela do Preço de Aquisição será atualizada por uma taxa de juros correspondente a 100% do CDI (de acordo com as publicações no site da ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, ou, na sua ausência, no site da B3), acrescida de uma taxa anual de 2% (dois por cento), acumulada *pro rata die* a partir da Data de Fechamento até, e inclusive, 1 (um) Dia Útil antes da data efetiva de pagamento de tais parcelas.

A qualquer momento após o 1º (primeiro) aniversário da Data de Fechamento, a compradora terá o direito, a seu exclusivo critério, de pagar antecipadamente a totalidade ou parte dos Pagamentos Diferidos sem penalidade, contanto que a compradora notifique antecipadamente o vendedor, por escrito, para informar a data em que o pagamento dos Pagamentos Diferidos ocorrerá e o respectivo valor a ser pago antecipadamente (incluindo o respectivo método de cálculo utilizado), desde que tal notificação seja enviada para o vendedor com pelo menos 2 (dois) meses de antecedência da data pretendida para o pagamento antecipado. No caso de pagamento antecipado, a taxa de juros de 100% (cem por cento) do CDI (de acordo com as publicações no site da ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais, ou, na sua ausência, no site da B3) somada à taxa de 2% (dois por cento) estabelecida acima, incidirá sobre o valor dos Pagamentos Diferidos a ser pago antecipadamente, *pro rata die*, a partir da Data de Fechamento e até 1 (um) Dia Útil (inclusive) antes da data efetiva do pagamento antecipado.

Como garantia da obrigação de pagamento pela compradora dos Pagamentos Diferidos, a compradora constituirá uma alienação fiduciária dos Imóveis em favor do Fundo, que será criada por meio da Escritura Definitiva.

Será devido o pagamento de uma renda garantida mensal mínima à compradora, por 6 (seis) meses após o pagamento do sinal (“Renda Garantida”), que será correspondente à diferença entre o valor recebido pelo locador por aluguel mensal (sem considerar eventuais descontos concedidos aos locatários) e o valor de R\$1.970.000,00 (um milhão,

novecentos e setenta mil reais).

Voto do Cotista: Aprovar
 Rejeitar
 Abstenho-me de votar

NOME DO COTISTA

CPF ou CNPJ

E-mail: E-MAIL DO COTISTA

Telefone: (DDD) NÚMERO DO TELEFONE DO COTISTA