

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TELLUS RIO BRAVO RENDA LOGÍSTICA – FII

CNPJ/MF nº 16.671.412/0001-93

ISIN Cotas: BRTRBLCTF007

Código de Negociação B3: TRBL11

FATO RELEVANTE

A RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet nº 222, bloco B, 3º andar, conjunto 32, CEP: 04551-065, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81 (“Administradora” ou “Rio Bravo”), na qualidade de instituição administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TELLUS RIO BRAVO RENDA LOGÍSTICA – FII, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 16.671.412/0001-93 (“Fundo”), e as gestoras do Fundo, RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.864.607/0001-08, e TELLUS INVESTIMENTOS E CONSULTORIA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.287.778/0001-54 (em conjunto, “Gestoras”), vêm, por meio deste, em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 472/08, conforme alterada, comunicar aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral o que segue:

O Fundo celebrou um Memorando de Entendimentos não vinculante para potencial aquisição de dois imóveis, sendo um deles localizado no Estado da Bahia e o outro no Estado de São Paulo (“Potencial Transação”).

A conclusão da Potencial Transação dependerá do cumprimento de condições precedentes, incluindo, mas não se limitando, à renúncia de direito de preferência de locatários e negociação e celebração de documentos definitivos de compra e venda (“Documentos Definitivos”).

O valor da Potencial Transação é de R\$ 133.106.496,71 (cento e trinta e três milhões, cento e seis mil, quatrocentos e noventa e seis reais e setenta e um centavos), pagos da seguinte forma:

- Sinal: R\$ 71.066.704,50 (setenta e um milhões, sessenta e seis mil, setecentos e quatro reais e cinquenta centavos) a ser pago à vista no ato de fechamento da Transação e;
- Saldo: R\$ 62.039.792,21 (sessenta e dois milhões, trinta e nove mil, setecentos e noventa e

dois reais e vinte e um centavos) que serão pagos em 3 parcelas, sendo a primeira ao final do 6º mês contado do fechamento da Transação e a segunda e a terceira nos semestres subsequentes, corrigidas por uma rentabilidade alvo oportunamente informada acrescida do IPCA.

A potencial aquisição deve ser realizada com uma combinação de recursos provenientes da alienação dos ativos de Duque de Caxias e da captação de recursos via emissão de cotas, ambas ora em curso.

Dado as questões de confidencialidade acordada entre as partes, as demais informações e detalhes envolvendo a Potencial Transação, bem como os impactos no resultado do Fundo, serão amplamente comunicados ao mercado tempestivamente pelas Gestoras.

Permanecemos à inteira disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 12 de janeiro de 2024.

RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,

na qualidade de instituição administradora; e

TELLUS INVESTIMENTOS E CONSULTORIA LTDA. e

RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA.,

na qualidade de instituições gestoras do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TELLUS RIO BRAVO RENDA LOGÍSTICA – FII