

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TELLUS RIO BRAVO RENDA LOGÍSTICA – FII (“Fundo”)

CNPJ/MF nº 16.671.412/0001-93

ISIN Cotas: BRTRBLCTF007

Código de Negociação B3: TRBL11

COMUNICADO AO MERCADO

ATUALIZAÇÕES DA SEMANA DE 28/10 A 01/11

Atualizamos o mercado e os investidores do Fundo sobre os principais acontecimentos recentes relacionados ao Centro Logístico de Contagem-MG, imóvel do portfólio do Fundo (“Imóvel”).

INÍCIO DAS OBRAS

Visando a execução dos reparos necessários no Imóvel e o levantamento da interdição, iniciamos as obras no Imóvel, conforme carta e projetos protocolados na Prefeitura de Contagem-MG no dia 29/10/2024 (fotos disponíveis no Anexo I deste documento). As intervenções, que possuem caráter emergenciais e definitivas, serão tratadas em dois grupos:

- **Patologias Estruturais:** intervenções para recomposição das juntas de dilatação, paredes de fechamento lateral, escoramento e reforço de fundação, principalmente no bloco administrativo. Expectativa de conclusão: até 60 dias (30/12/2024);
- **Patologias do Solo:** referente principalmente ao talude (terraplenagem, contenções e sistema de drenagem), cujas intervenções são semelhantes ao projeto procolado em agosto deste ano. Expectativa de conclusão: 150 dias (31/03/2025).

	Início	Término	Novembro	Dezembro	Janeiro	Fevereiro	Março
Tratamento das patologias	30/10/2024	31/03/2025					
Patologias estruturais	06/11/2024	30/12/2024					
Patologias solos	30/10/2024	31/03/2025					

O total orçado para estes projetos – considerando todo o cronograma de obras – está estimado inicialmente em R\$ 14 milhões, podendo ser majorado durante as intervenções. Vale destacar que, como já mencionado, por se tratar de obra emergencial, os custos serão inicialmente arcados pelo Fundo, com o intuito de dar celeridade e evitar maiores prejuízos ao empreendimento e seus investidores e, posteriormente, a Rio Bravo e as Gestoras definirão a melhor estratégia jurídica a fim de obter o ressarcimento dos danos e prejuízos da parte competente.

Os principais parceiros que atuarão nas intervenções são:



- **Contag Engenharia – Consultor Geotécnico.** Responsável pela consultoria de análise de movimentação de solo e elaboração do projeto definitivo de reforço do talude.
- **Diase – Intervenções definitivas.** Construtora responsável pela execução do projeto de reforço estrutural e recomposição do talude.
- **Favale e Associados – Consultor estrutural.** Responsável pela consultoria de análise da estrutura e instalações e elaboração do projeto de reforço estrutural dos blocos de apoio.
- **Precisão Consultoria/Francisco Maia & Associados – Consultoria e Perícia.** Responsável por análise de todos os projetos, perícia dos relatórios elaborados pelos demais prestadores de serviço e consultoria junto aos órgãos municipais, incluindo a Defesa Civil.
- **FS Consultores – Gestão dos projetos.** Consultoria para a gestão dos projetos e obra, contempla desde o orçamento, acompanhamento das obras até planejamento e estudos técnicos.

INQUILINO – OPERAÇÃO E CONTATO

Em 30/10/2024, houve uma reunião com os Correios, inquilino do Imóvel, em que foi reforçada (i) a importância do galpão para sua operação e (ii) a necessidade dos reparos serem definitivos. Ambas as partes apresentaram o interesse comum de solucionar as questões presentes para que o Imóvel volte a ficar operante o quanto antes.

Atualmente, o inquilino não está operando no Imóvel. A operação do prédio administrativo dos Correios foi desmobilizada de forma integral. Quanto ao galpão, os equipamentos seguem no empreendimento e existem mercadorias armazenadas, porém não há fluxo de recebimento de novas mercadorias. Vale destacar que os Correios fizeram um alto investimento nas máquinas e equipamentos projetadas para o Imóvel, como esteiras de operação de última geração importadas e adaptadas para o uso nesta operação. Ademais, o inquilino também está elaborando um laudo próprio para acompanhamento e uma próxima reunião será realizada em cerca de 10 dias para atualizações.

DEFESA CIVIL

Em 01/11/2024, os representantes das gestoras realizaram uma reunião na Prefeitura de Contagem-MG, que contou com a participação de algumas secretarias, incluindo o time da Defesa Civil, com o objetivo de apresentar o cronograma sugestivo de obra, o plano de ação, bem como detalhar o histórico de monitoramento e intervenções no Imóvel.



Conforme indicado na reunião, não há necessidade de conclusão total das intervenções para a revisão do laudo que decidiu pela interdição total do Imóvel e, tão logo haja evoluções no decorrer das obras, a Defesa Civil poderá ser acionada com objetivo deliberar – ao menos parcialmente – o Imóvel para o seu pleno uso.

IMPACTO NO RESULTADO

No dia 31/10/2024, foi anunciada a distribuição de rendimentos referente a outubro, que foi reduzida para R\$ 0,62/cota e deve permanecer linearizada neste patamar até o final do ano. Foi projetado um cenário de recebimento parcial do aluguel do Imóvel em novembro e não recebimento em dezembro, além de considerar despesas extraordinárias projetadas para os próximos meses até dezembro/2024. Tal projeção poderá ser alterada a qualquer momento de acordo com a evolução das intervenções e não deve configurar promessa ou garantia de realização futura.

O canal de RI está disponível para qualquer dúvida ou comentário: ri@riobravo.com.br ou www.riobravo.com.br/chat. Para mais informações sobre o histórico, acesse o Perguntas&Respostas elaborado pelas gestoras e disponível [neste link](#).

São Paulo, 04 de novembro 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

Acesse os Fatos Relevantes já divulgados sobre este caso:

15/10/2024 - <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/exibirDocumento?id=759491>

17/10/2024 - <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/exibirDocumento?id=760491>

25/10/2024 - <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/exibirDocumento?id=764123>



ANEXO I - FOTOS DO INÍCIO DAS INTERVENÇÕES

