

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

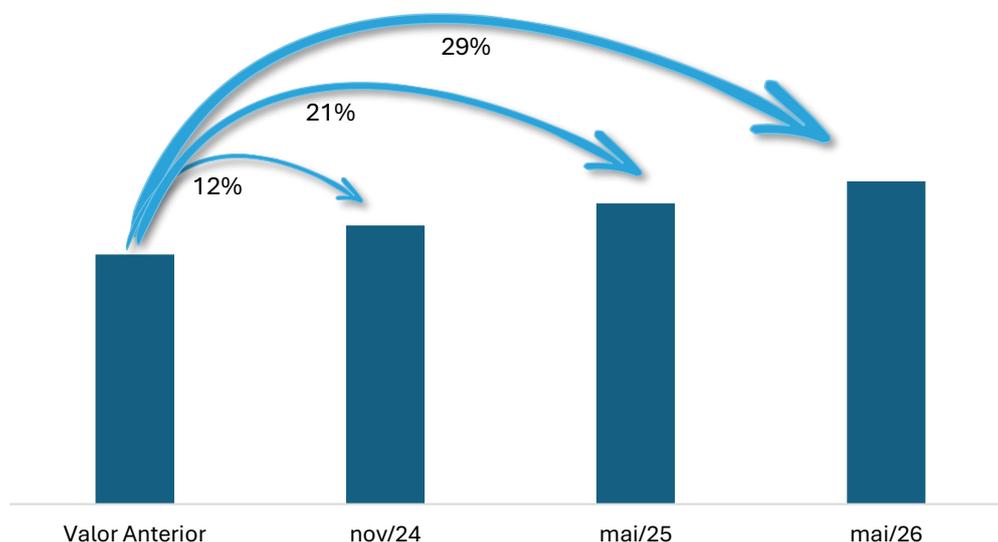
### FATO RELEVANTE

Foi celebrado o terceiro Aditamento ao Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial (“Aditamento” e “Contrato”) com a empresa Cromus Embalagens Indústria e Comércio LTDA. (“Locatária”), ocupante do Galpão “C” do Condomínio One Park (“Imóvel”), para extensão do Contrato em 5 anos e revisão do valor locatício, com aumento da locação nominal em 29%. Essa revisional do aluguel bastante positiva demonstra a relevância da operação para a Locatária e o momento positivo da região do ABC para operações logísticas e industriais.

### SOBRE O ADITIVO AO CONTRATO

O Aditivo traz o acréscimo do valor nominal de locação de 29% sobre o preço vigente até então, sendo realizado de forma escalonada: 12% de acréscimo imediato, 21% a partir de maio/2025 e 29% a partir de maio/2026 (variações calculadas considerando preço-base praticado atualmente).

#### Evolução do reajuste de aluguel



Com isso, o impacto positivo no resultado mensal do Fundo é de cerca de R\$ 0,003/cota a partir de dezembro de 2024 (efeito caixa) e de R\$ 0,009/cota considerando o novo preço nominal.

Adicionalmente, o Aditivo prevê a renovação do Contrato de Locação por mais 60 meses, a partir de maio de 2025, com término em maio de 2030, o que aumenta o prazo médio ponderado dos contratos (WAULT) para 7,7 anos. Com isso, cerca de 64% da receita contratada do Fundo passa a ter vencimento a partir de 2030.

**SOBRE A OPERAÇÃO DA CROMUS**

A decisão da Locatária em manter sua ocupação evidencia a relevância e consolidação estratégica do empreendimento para as operações do locatário. Além de destacar a expertise das gestoras na formação de um portfólio logístico competitivo e de alta qualidade.

O canal de RI está disponível para qualquer dúvida ou comentário: [ri@riobravo.com.br](mailto:ri@riobravo.com.br) ou [www.riobravo.com.br/chat](http://www.riobravo.com.br/chat).

São Paulo, 10 de dezembro 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**

**CNPJ/MF nº 16.671.412/0001-93**

**ISIN Cotas: BRTRBLCTF007**

**Código de Negociação B3: TRBL11**