

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TELLUS RIO BRAVO RENDA LOGÍSTICA – FII**CNPJ/ME nº 16.671.412/0001-93****ISIN Cotas: BRTRBLCTF004****Código de Negociação B3: TRBL11****COMUNICADO AO MERCADO**

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/ME 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/ME sob o nº 16.671.412/0001-93 (“Fundo”), e as gestoras do Fundo, **RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob nº 03.864.607/0001-08, e **TELLUS INVESTIMENTOS E CONSULTORIA LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob 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:

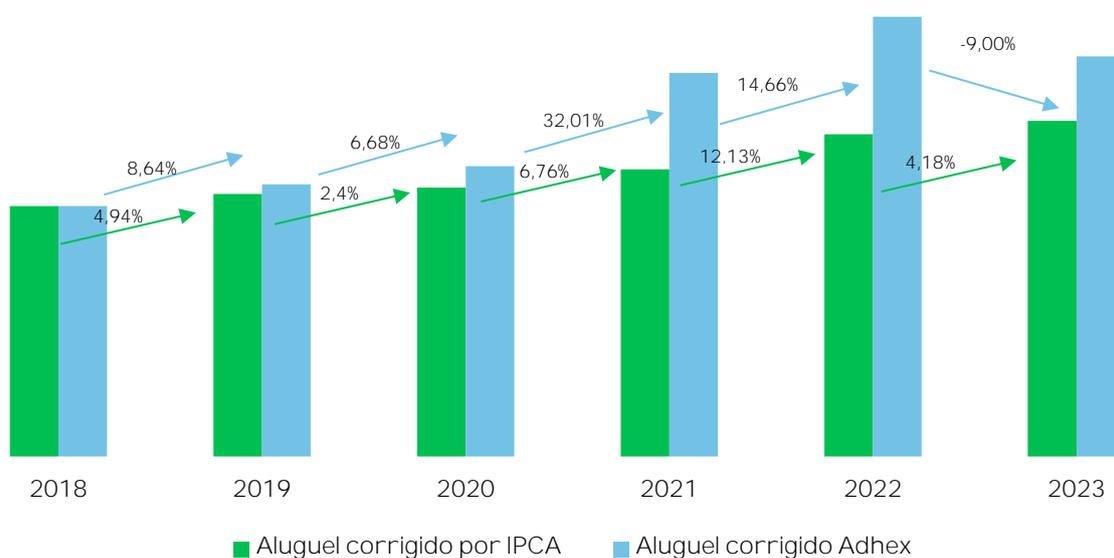
Foi celebrado, em 18 de julho de 2023, o aditivo de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial (“Aditivo” e “Contrato de Locação”) com a empresa Adhex Technologies do Brasil Comércio de Adesivos LTDA., ocupante do prédio administrativo e comercial do One Park, com área locável de 4.250 m² (“Imóvel”). A empresa Adhex é uma multinacional que atua no setor industrial de fabricação de adesivos, produtos plásticos, manufatura de peças, manutenção de maquinária, entre outros, há mais de 70 anos.

O Aditivo prevê a renovação do Contrato de Locação por mais 8 anos (96 meses), a partir de 01 de julho de 2023 e término em 30 de junho de 2031. O atual contrato de locação tinha vigência até abril/2024. Adicionalmente houve a alteração do índice de reajuste anual do contrato de IGP-M para IPCA e redução de 9% do valor de locação em relação ao aluguel vigente. É importante ressaltar que o aluguel vinha sendo reajustado pelo IGP-M desde o início da vigência do contrato, em maio/2018, mesmo nos momentos em que o índice registrou níveis elevados. O novo aluguel tem impacto mensal

de menos de R\$ 0,0015/cota. Portanto, entendemos que apesar da redução do valor de locação, a locação se mantém em patamares de mercado, além de alongar o prazo de vigência do contrato e de não afetar as projeções de distribuição do Fundo.

O gráfico abaixo ilustra a evolução dos últimos reajustes de aluguel em comparação ao IPCA:

Evolução do ajuste de aluguel



**O gráfico considera base 100 para ilustrar a variação percentual.*

O aviso prévio de rescisão antecipada é de 180 (cento e oitenta) dias e a uma multa equivalente a 3 (três) meses proporcionais de aluguel vigente.

A renovação do Contrato de Locação demonstra proatividade e habilidade de comercialização das Gestoras visando manter a vacância física em níveis bastantes reduzidos, atualmente representando 0,6% do portfólio do Fundo, além de aumentar a média ponderada dos contratos (WAULT) para 7,57 anos.

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

São Paulo, 21 de julho de 2023.

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