

São Paulo, 21 de setembro de 2023.

Aos  
Senhores Cotistas do  
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TELLUS RIO BRAVO RENDA LOGÍSTICA**  
- FII

Ref.: Resultado da Consulta Formal nº 02/2023.

Prezados Senhores Cotistas,

A Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Rio Bravo" ou "Administradora"), na qualidade de instituição administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TELLUS RIO BRAVO RENDA LOGÍSTICA - FII, inscrito no CNPJ sob nº 16.671.412/0001-93 ("Fundo"), vem, pela presente, informar aos senhores cotistas acerca do resultado da Consulta Formal nº 02/2023 ("Consulta Formal"), convocada em 06 de setembro de 2023, publicada no site da Administradora e da Comissão de Valores Mobiliários, cujo encerramento do prazo para posicionamento quanto às matérias objeto de deliberação se deu no às 15h do dia 21 de setembro de 2023.

(i) 96,11% (noventa e seis vírgula onze por cento) dos cotistas considerados presentes e aptos ao exercício do direito de voto, representando 10,40% (dez vírgula quarenta por cento) do total das cotas emitidas, deliberaram por **aprovar** 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).

Todos os quóruns necessários para as aprovações das matérias foram cumpridos, sendo que a matéria descrita no item (I) acima dependia da aprovação por maioria simples de votos dos cotistas presentes.

São Paulo, 21 de setembro de 2023.

Rio Bravo Investimentos – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários  
Ltda.,  
Instituição Administradora do  
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TELLUS RIO BRAVO RENDA LOGÍSTICA  
- FII