

## Informe Anual - FII

|                                         |                                                                                                                                 |                                                                  |                                    |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Nome do Fundo/Classe:</b>            | TELLUS RIO BRAVO RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA                                 | <b>CNPJ do Fundo/Classe:</b>                                     | 16.671.412/0001-93                 |
| <b>Data de Funcionamento:</b>           | 16/11/2012                                                                                                                      | <b>Público Alvo:</b>                                             | Investidores em Geral              |
| <b>Código ISIN:</b>                     | BTRBLCF007                                                                                                                      | <b>Quantidade de cotas emitidas:</b>                             | 7.739.092,00                       |
| <b>Fundo/Classe Exclusivo?</b>          | Não                                                                                                                             | <b>Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?</b> | Não                                |
| <b>Classificação autorregulação:</b>    | <b>Classificação:</b> Tijolo<br><b>Subclassificação:</b> Renda<br><b>Gestão:</b> Ativa<br><b>Segmento de Atuação:</b> Logística | <b>Prazo de Duração:</b>                                         | Indeterminado                      |
| <b>Data do Prazo de Duração:</b>        |                                                                                                                                 | <b>Encerramento do exercício social:</b>                         | 31/12                              |
| <b>Mercado de negociação das cotas:</b> | Bolsa                                                                                                                           | <b>Entidade administradora de mercado organizado:</b>            | BM&FBOVESPA                        |
| <b>Nome do Administrador:</b>           | RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA                                                   | <b>CNPJ do Administrador:</b>                                    | 72.600.026/0001-81                 |
| <b>Endereço:</b>                        | Avenida Chedid Jafet, 222, Conjunto 32 Bl B- Vila Olímpia- São Paulo- SP- 04551-065                                             | <b>Telefones:</b>                                                | +55 (11) 3509-6600                 |
| <b>Site:</b>                            | www.riobravo.com.br                                                                                                             | <b>E-mail:</b>                                                   | fundosimobiliarios@riobravo.com.br |
| <b>Competência:</b>                     | 12/2025                                                                                                                         |                                                                  |                                    |

| 1.  | Prestadores de serviços                                                         | CNPJ               | Endereço                                                                                        | Telefone           |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 1.1 | Gestor: Rio Bravo Investimentos Ltda.                                           | 03..86.4.6/07/0-00 | Av. Chedid Jafet, nº 222 - Conjunto 32 - Bloco B - Vila Olímpia - São Paulo/SP (CEP: 04551-065) | +55 (11) 3509-6500 |
| 1.2 | Custodiante:                                                                    | ../-               |                                                                                                 |                    |
| 1.3 | Auditor Independente: KPMG Auditores Independentes Ltda.                        | 57.755.217/0001-29 | R. Verbo Divino, 1400 - Chacara Santo Antônio - São Paulo/SP (CEP: 04719-002)                   | +55 (11) 3940-1500 |
| 1.4 | Formador de Mercado: XPI CORRETORA DE CâMBIO, TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S/A | 02..33.2.8/86/0-00 | Praça Botafogo, 501 Blc I Sala 501 - Botafogo - Rio de Janeiro/RJ CEP: 22250-911                | +55 (11) 3027-2237 |
| 1.5 | Distribuidor de cotas:                                                          | ../-               |                                                                                                 |                    |
| 1.6 | Consultor Especializado: TELLUS INVESTIMENTOS E CONSULTORIA LTDA                | 2.5.2.87./778/-00  | Av. Brigadeiro Faria Lima, 2055 - 4º Andar - Itaim Bibi - São Paulo/SP                          | +55 (11) 4280-4300 |
| 1.7 | Empresa Especializada para administrar as locações:                             | ../-               |                                                                                                 |                    |
| 1.8 | <b>Outros prestadores de serviços¹:</b>                                         |                    |                                                                                                 |                    |
|     | Não possui informação apresentada.                                              |                    |                                                                                                 |                    |
| 2.  | <b>Investimentos FII</b>                                                        |                    |                                                                                                 |                    |

| 2.1                                           | <b>Descrição dos negócios realizados no período</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                  |                                                             |                                               |  |                                                  |                                                             |                                |             |         |                |     |       |                  |               |     |       |                                 |                |     |         |                  |               |     |        |                    |               |     |       |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------|---------|----------------|-----|-------|------------------|---------------|-----|-------|---------------------------------|----------------|-----|---------|------------------|---------------|-----|--------|--------------------|---------------|-----|-------|
|                                               | Não possui informação apresentada.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                  |                                                             |                                               |  |                                                  |                                                             |                                |             |         |                |     |       |                  |               |     |       |                                 |                |     |         |                  |               |     |        |                    |               |     |       |
| 3.                                            | <b>Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                  |                                                             |                                               |  |                                                  |                                                             |                                |             |         |                |     |       |                  |               |     |       |                                 |                |     |         |                  |               |     |        |                    |               |     |       |
|                                               | <p>O FII Tellus Rio Bravo Renda Logística tem por objeto a realização de investimentos em empreendimentos imobiliários de longo prazo, por meio de aquisição e posterior gestão patrimonial de imóveis de natureza logística e industrial, notadamente galpões logísticos em todo o território nacional. A parcela do patrimônio do Fundo não aplicada nos Ativos Imobiliários poderá ser aplicada em (i) cotas de fundos de investimento imobiliário ("Ativos de Renda Variável"); (ii) ativos de renda fixa, considerados de baixo risco de crédito, limitando-se a títulos públicos, letras de crédito imobiliário (LCI), certificados de depósito bancário de bancos que tenham classificação de riscos atribuída em escala nacional pela Standard &amp; Poors, Fitch Ratings ou Moody's, equivalente a "investment grade" ou fundos de investimento da classe Renda Fixa, observado que tais fundos de investimento poderão ser administrados pela Instituição Administradora ou por qualquer empresa do mesmo grupo econômico da Instituição Administradora ("Ativos de Renda Fixa", e em conjunto com os Ativos de Renda Variável designados como "Ativos Financeiros"; sendo os Ativos Financeiros ("Ativos de Renda Fixa, e em conjunto com os Ativos Imobiliários designados simplesmente como "Ativos").</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                  |                                                             |                                               |  |                                                  |                                                             |                                |             |         |                |     |       |                  |               |     |       |                                 |                |     |         |                  |               |     |        |                    |               |     |       |
| 4.                                            | <b>Análise do administrador sobre:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                  |                                                             |                                               |  |                                                  |                                                             |                                |             |         |                |     |       |                  |               |     |       |                                 |                |     |         |                  |               |     |        |                    |               |     |       |
| 4.1                                           | <b>Resultado do fundo no exercício findo</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                  |                                                             |                                               |  |                                                  |                                                             |                                |             |         |                |     |       |                  |               |     |       |                                 |                |     |         |                  |               |     |        |                    |               |     |       |
|                                               | O resultado do Fundo no prejuízo de R\$ 49,8 milhões (Lucro de R\$ 59,9 milhões em 2024).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                  |                                                             |                                               |  |                                                  |                                                             |                                |             |         |                |     |       |                  |               |     |       |                                 |                |     |         |                  |               |     |        |                    |               |     |       |
| 4.2                                           | <b>Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                  |                                                             |                                               |  |                                                  |                                                             |                                |             |         |                |     |       |                  |               |     |       |                                 |                |     |         |                  |               |     |        |                    |               |     |       |
|                                               | <p>Seguimos otimistas com o processo de suavização da política monetária, com uma sequência de cortes de juros cuja largada deve ocorrer na reunião do Copom de março (11/03). Embora desdobramentos geopolíticos recentes tragam pressões inflacionárias, avaliamos que seus efeitos serão de natureza transitória, sem alteração estrutural do cenário base. O câmbio, sustentado em patamares mais apreciados, tem funcionado como âncora fundamental do processo desinflacionário brasileiro, evidenciado de forma nítida na retração dos preços de comercializáveis — em especial, alimentos. Condições de oferta mais benignas devem igualmente contribuir para manter essa categoria, que representa mais de um quinto da cesta do IPCA, em níveis menos pressionados ao consumidor. As expectativas de inflação seguem convergindo de forma sustentada em direção ao centro da meta — atualmente em 3,91% —, ao passo que os dados de atividade econômica apontam arrefecimento considerável na margem, particularmente no consumo. Esperamos a manutenção dessa dinâmica ao longo de 2026. O principal ponto de dissonância entre os analistas reside no mercado de trabalho. A inflação de serviços — essencialmente uma inflação salarial — permanece em níveis superiores ao teto da meta, demonstrando elevada resiliência. A combinação de reajustes salariais acima do INPC, avanço da formalização da força de trabalho e desemprego em mínimas históricas (5,4% na última PNAD Contínua) tende a sustentar esse desafio à autoridade monetária. O maior grau de indexação dessa categoria reduz a sensibilidade dos preços ao aperto monetário no curto prazo, limitando a velocidade da convergência. Assim, para 2026 projetamos crescimento econômico modesto, próximo a 1,7%, com desaceleração continuada do consumo e acomodação gradual dos preços livres — a despeito da persistência no componente de serviços. O principal risco mapeável ao cenário é o papel do câmbio no processo desinflacionário: a volatilidade do dólar e a escalada de tensões geopolíticas permanecem como vetores com potencial de trazer consequências deletérias à inflação doméstica.</p> |                                                  |                                                             |                                               |  |                                                  |                                                             |                                |             |         |                |     |       |                  |               |     |       |                                 |                |     |         |                  |               |     |        |                    |               |     |       |
| 4.3                                           | <b>Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                  |                                                             |                                               |  |                                                  |                                                             |                                |             |         |                |     |       |                  |               |     |       |                                 |                |     |         |                  |               |     |        |                    |               |     |       |
|                                               | <p>Para o ano de 2026, a principal perspectiva do Fundo é a consolidação e estabilização do portfólio, impulsionada pela recente locação de 100% da ABL do ativo de Contagem/MG, conforme Fato Relevante divulgado em 19 de fevereiro de 2026, movimento que endereça e supera o desafio da vacância gerada no segundo semestre de 2025. O foco primordial da gestão no período estará na execução eficiente das obras de adequação física do galpão para o novo locatário, garantindo o início das operações e a consequente normalização do fluxo de receitas do Fundo. Em paralelo, a equipe seguirá atuando de forma proativa na manutenção da ocupação plena e da adimplência dos demais ativos da carteira, visando a previsibilidade dos resultados e a geração de valor a longo prazo para os cotistas.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                  |                                                             |                                               |  |                                                  |                                                             |                                |             |         |                |     |       |                  |               |     |       |                                 |                |     |         |                  |               |     |        |                    |               |     |       |
| 5.                                            | <b>Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                  |                                                             |                                               |  |                                                  |                                                             |                                |             |         |                |     |       |                  |               |     |       |                                 |                |     |         |                  |               |     |        |                    |               |     |       |
|                                               | Ver anexo no final do documento. <a href="#">Anexos</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                  |                                                             |                                               |  |                                                  |                                                             |                                |             |         |                |     |       |                  |               |     |       |                                 |                |     |         |                  |               |     |        |                    |               |     |       |
| 6.                                            | <table> <tr> <th colspan="2">Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII</th><th rowspan="2">Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)</th><th rowspan="2">Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período</th></tr> <tr> <th>Relação de ativos imobiliários</th><th>Valor (R\$)</th></tr> <tr> <td>OnePark</td><td>214.100.000,00</td><td>SIM</td><td>5,21%</td></tr> <tr> <td>Galpão Guarulhos</td><td>73.100.000,00</td><td>SIM</td><td>6,72%</td></tr> <tr> <td>Centro Logístico Contagem (SPE)</td><td>223.000.000,00</td><td>SIM</td><td>-28,27%</td></tr> <tr> <td>Feira de Santana</td><td>47.500.000,00</td><td>SIM</td><td>-2,26%</td></tr> <tr> <td>Galpão Guarulhos 2</td><td>89.900.000,00</td><td>SIM</td><td>5,76%</td></tr> </table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                  |                                                             | Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII |  | Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO) | Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período | Relação de ativos imobiliários | Valor (R\$) | OnePark | 214.100.000,00 | SIM | 5,21% | Galpão Guarulhos | 73.100.000,00 | SIM | 6,72% | Centro Logístico Contagem (SPE) | 223.000.000,00 | SIM | -28,27% | Feira de Santana | 47.500.000,00 | SIM | -2,26% | Galpão Guarulhos 2 | 89.900.000,00 | SIM | 5,76% |
| Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO) | Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período |                                               |  |                                                  |                                                             |                                |             |         |                |     |       |                  |               |     |       |                                 |                |     |         |                  |               |     |        |                    |               |     |       |
| Relação de ativos imobiliários                | Valor (R\$)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                  |                                                             |                                               |  |                                                  |                                                             |                                |             |         |                |     |       |                  |               |     |       |                                 |                |     |         |                  |               |     |        |                    |               |     |       |
| OnePark                                       | 214.100.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | SIM                                              | 5,21%                                                       |                                               |  |                                                  |                                                             |                                |             |         |                |     |       |                  |               |     |       |                                 |                |     |         |                  |               |     |        |                    |               |     |       |
| Galpão Guarulhos                              | 73.100.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | SIM                                              | 6,72%                                                       |                                               |  |                                                  |                                                             |                                |             |         |                |     |       |                  |               |     |       |                                 |                |     |         |                  |               |     |        |                    |               |     |       |
| Centro Logístico Contagem (SPE)               | 223.000.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | SIM                                              | -28,27%                                                     |                                               |  |                                                  |                                                             |                                |             |         |                |     |       |                  |               |     |       |                                 |                |     |         |                  |               |     |        |                    |               |     |       |
| Feira de Santana                              | 47.500.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | SIM                                              | -2,26%                                                      |                                               |  |                                                  |                                                             |                                |             |         |                |     |       |                  |               |     |       |                                 |                |     |         |                  |               |     |        |                    |               |     |       |
| Galpão Guarulhos 2                            | 89.900.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | SIM                                              | 5,76%                                                       |                                               |  |                                                  |                                                             |                                |             |         |                |     |       |                  |               |     |       |                                 |                |     |         |                  |               |     |        |                    |               |     |       |
| 6.1                                           | <b>Critérios utilizados na referida avaliação</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                  |                                                             |                                               |  |                                                  |                                                             |                                |             |         |                |     |       |                  |               |     |       |                                 |                |     |         |                  |               |     |        |                    |               |     |       |
|                                               | <p>A CBRE Consultoria do Brasil Ltda., empresa de avaliação, externa e independente, tendo apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência na região e no tipo de propriedade que está sendo avaliada, com marcação a valor de mercado os imóveis de propriedade do Fundo na data base dezembro de 2025 (dezembro de 2024). A metodologia utilizada para a avaliação do valor justo das propriedades para investimento em 2025 e 2024 foi a seguinte: Para a avaliação dos imóveis, a empresa avaliadora utilizou o Método da Capitalização da Renda, através da análise da renda de um fluxo de caixa</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                  |                                                             |                                               |  |                                                  |                                                             |                                |             |         |                |     |       |                  |               |     |       |                                 |                |     |         |                  |               |     |        |                    |               |     |       |

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             | descontado, considerando as receitas e as despesas da operação. O Fluxo de receitas considera inicialmente a renda real prevista conforme contratos e ao término destes, são projetados contratos hipotéticos de locação a valor de mercado. O método utilizado para estimar o valor de venda dos imóveis foi através do Método de Capitalização de Renda, no qual o avaliador analisa o fluxo de caixa descontado com período de 10 anos, sendo consideradas todas as receitas e despesas operacionais do imóvel, descontado a uma taxa compatível com o mercado do setor em que está inserido o imóvel. As principais premissas utilizadas para obtenção do valor justo do imóvel na data base das demonstrações contábeis estão descritas abaixo: (a) Receitas Operacionais Projetadas: baseado nos valores de aluguéis dos contratos vigentes e, considerando a probabilidade de renovação destes contratos entre 85%. Também é considerado na projeção contrato hipotético em caso de vacância; (b) Despesas Operacionais Projetadas: são considerados os custos de IPTU, manutenção predial, custos condominiais, comissão de locação (valor de 1 aluguel vigente para 2025 e 2024), comissão de venda em 1,5% (1,5% em 2024), gestão de locação em 1% do valor locativo mensal e fundo de reposição do ativo em 1% (1% em 2024). (c) Valor de Saída do Investimento: após os 10 anos do fluxo de caixa projetado, foi considerada a venda hipotética dos ativos, sendo simulado o princípio da perpetuidade, através da aplicação do terminal cap rate de 8,25% a 10,00% (8,0% e 9,75% em 2024). (d) taxa de desconto: taxa utilizada para mensurar o custo de oportunidade para o investidor. As taxas utilizadas variaram entre 8,75% e 10,50% a.a. (8,50% a 10,25% em 2024). |
| <b>7.</b>   | <b>Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|             | Não possui informação apresentada.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>8.</b>   | <b>Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|             | Não possui informação apresentada.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>9.</b>   | <b>Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|             | Não possui informação apresentada.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>10.</b>  | <b>Assembleia Geral</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>10.1</b> | <b>Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|             | Avenida Chedid Jafet, 222 Conjunto 32 Bloco B - Vila Olímpia - São Paulo/SP CEP: 04551-065<br>ASSEMBLEIAS.TRBL11@riobravo.com.br                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>10.2</b> | <b>Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|             | As solicitações podem ser enviadas aos seguintes e-mails: fundosimobiliarios@riobravo.com.br; e ri@riobravo.com.br                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>10.3</b> | <b>Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|             | A Assembleia Geral de Cotistas também pode ser convocada diretamente por Cotistas que detenham, no mínimo 5% (cinco por cento) das Cotasemitidas ou pelo Representante dos Cotistas, observado o disposto no presente Regulamento. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita por carta, correio eletrônico ou telegrama encaminhada a cada Cotista. Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas ou os Representantes dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à Instituição Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral, que passará a ser Ordinária e Extraordinária. O pedido acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral Ordinária. Somente poderão votar na Assembleia Geral os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Geral de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano. Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Instituição Administradora antes do início da Assembleia Geral de Cotistas e observado o disposto no Regulamento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>10.3</b> | <b>Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|             | Os cotistas podem votar na Consulta Formal das seguintes formas: Voto Via Plataforma Digital: será encaminhado um e-mail, em até 2 (dois) dias úteis desta convocação, para que o cotista possa manifestar seu voto de forma eletrônica. O cotista receberá por e-mail, do remetente riobravo@comunicacaoriobravo.com.br, link de acesso à folha de voto eletrônica, por meio da qual poderá enviar a manifestação de voto de forma totalmente digital. Voto Via Carta-Resposta: o voto pode ser manifestado por meio do preenchimento da Carta-Resposta, cujo modelo encontra-se disponível no Anexo I à presente Consulta Formal e no site da Administradora e da CVM. O modelo de Carta-Resposta contempla as devidas instruções para preenchimento e envio. Voto Via Área do Investidor da B3: os cotistas poderão manifestar seu voto diretamente por meio do sistema eletrônico de voto à distância disponibilizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), pelo portal Área do Investidor, na seção “Serviços”, “Assembleias em Aberto”.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>11.</b>  | <b>Remuneração do Administrador</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>11.1</b> | <b>Política de remuneração definida em regulamento:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|             | Pelos serviços de administração, o Fundo pagará uma taxa de administração correspondente a 0,84% (oitenta e quatro centésimos por cento) ao ano sobre o valor de mercado do Fundo, com remuneração mínima mensal de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) das 02 (duas) aquela que for maior, corrigida anualmente pelo IGPM-FGV desde a data de constituição do Fundo, calculada e provisionada todo Dia Útil à base 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos). A taxa de                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

administração será paga pelo Fundo mensalmente, até o 5º dia útil do mês subsequente à sua apuração e provisionada apartir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas e será dividida entre a administradora, o gestor e o consultor imobiliário, conforme o estabelecido no Contrato de Gestão e no Contrato de Consultoria Imobiliária, respectivamente.

| Valor pago no ano de referência (R\$): | % sobre o patrimônio contábil: | % sobre o patrimônio a valor de mercado: |
|----------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------------|
| 3.176.841,32                           | -0,50%                         | -0,59%                                   |

## 12. Governança

### 12.1 Representante(s) de cotistas

Não possui informação apresentada.

### 12.2 Diretor Responsável pelo FII

|                                                 |                                 |                                                  |                           |
|-------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------|
| Nome:                                           | Paulo Andre Porto Bilyk         | Idade:                                           | 60                        |
| Profissão:                                      | Administrador de Empresas       | CPF:                                             | 089.303.788-54            |
| E-mail:                                         | correspondencia@riobravo.com.br | Formação acadêmica:                              | Administrador de Empresas |
| Quantidade de cotas detidas do FII:             | 0,00                            | Quantidade de cotas do FII compradas no período: | 0,00                      |
| Quantidade de cotas do FII vendidas no período: | 0,00                            | Data de início na função:                        | 01/07/1994                |

#### Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos

| Nome da Empresa               | Período    | Cargo e funções inerentes ao cargo | Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram |
|-------------------------------|------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Rio Bravo Investimentos Ltda. | desde 2015 | CIO Chief Investment Officer       | Investimentos Imobiliários                                         |
| Rio Bravo Investimentos Ltda. | desde 2019 | CEO Chief Executive Officer        | Investimentos Imobiliários                                         |

#### Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos

| Evento                                                                     | Descrição |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Qualquer condenação criminal                                               |           |
| Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas |           |

### 13. Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.

| Faixas de Pulverização | Nº de cotistas | Nº de cotas detidas | % de cotas detido em relação ao total emitido | % detido por PF | % detido por PJ |
|------------------------|----------------|---------------------|-----------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Até 5% das cotas       | 46.255,00      | 6.994.548,00        | 90,38%                                        | 74,19%          | 16,18%          |
| Acima de 5% até 10%    | 1,00           | 744.544,00          | 9,62%                                         | 0,00%           | 9,62%           |
| Acima de 10% até 15%   |                |                     |                                               |                 |                 |
| Acima de 15% até 20%   |                |                     |                                               |                 |                 |
| Acima de 20% até 30%   |                |                     |                                               |                 |                 |
| Acima de 30% até 40%   |                |                     |                                               |                 |                 |
| Acima de 40% até 50%   |                |                     |                                               |                 |                 |
| Acima de 50%           |                |                     |                                               |                 |                 |

### 14. Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008

Não possui informação apresentada.

### 15. Política de divulgação de informações

- 15.1 Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos.

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <a href="https://riobravo.com.br/governanca-corporativa">https://riobravo.com.br/governanca-corporativa</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 15.2 | <b>Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|      | <a href="https://riobravo.com.br/governanca-corporativa">https://riobravo.com.br/governanca-corporativa</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 15.3 | <b>Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|      | <a href="https://riobravo.com.br/governanca-corporativa">https://riobravo.com.br/governanca-corporativa</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 15.4 | <b>Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|      | N/A                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 16.  | <b>Regras e prazos para chamada de capital do fundo:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|      | 4.5. A Administradora poderá realizar novas emissões de Cotas da Classe, independentemente de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas e de alteração deste Regulamento, no montante de até R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) ("Capital Autorizado"). 4.6. Caberá à Administradora estabelecer os termos e condições aplicáveis às Cotas emitidas do Capital Autorizado, incluindo, sem limitação, os respectivos valores unitários das Cotas, a possibilidade de subscrição parcial, o montante mínimo para a subscrição das Cotas, a modalidade e o regime da distribuição de tais novas Cotas, aplicando-se, no que couber, o disposto no item 4.4 acima. 4.6.1. Caberá à Administradora, ainda, comunicar aos Cotistas sobre as respectivas condições para subscrição e integralização das Cotas emitidas do Capital Autorizado, bem como as condições para o exercício do direito de preferência supracitado, observados o disposto na legislação em vigor aplicável e os prazos e procedimentos operacionais estabelecidos pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão. 4.6.2. A Administradora somente poderá realizar novas emissões de Cotas a partir do Capital Autorizado se uma parcela igual ou maior que 75% (setenta e cinco por cento) do valor subscrito e efetivamente integralizado pelos Cotistas no âmbito de cada emissão de Cotas realizada pela Classe, incluindo aquelas que tenham sido distribuídas no âmbito de uma Oferta de Distribuição de Cotas do Capital Autorizado seja efetivamente investida em Ativos Imobiliários ("Condição Precedente para Utilização de Capital Autorizado"), observado o disposto no item 4.6.1. acima. 4.6.3. Não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes da subscrição total ou parcial das cotas ofertadas, se prevista a subscrição parcial, observado o montante mínimo disposto nos respectivos suplementos, ou cancelada a distribuição anterior. |

| Anexos |                                     |
|--------|-------------------------------------|
|        | <a href="#">5. Fatores de Risco</a> |

## Nota

|    |                                                                                                                                                                   |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | A relação de prestadores de serviços de que trata o item 1.8 deve ser indicada quando o referido prestador de serviços representar mais de 5% das despesas do FII |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|