

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO SDI RIO BRAVO RENDA LOGÍSTICA – FII

CNPJ/ME nº 16.671.412/0001-93

ISIN Cotas: BRSDILCTF004

Código de Negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”): SDILI1

FATO RELEVANTE

A **RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar, CEP: 04551-065, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 72.600.026/0001-81 (“Administradora” ou “Rio Bravo”), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO SDI RIO BRAVO RENDA LOGÍSTICA - FII**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 16.671.412/0001-93 (“Fundo”), e as gestoras do Fundo, **RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob nº 03.864.607/0001-08, e **TELLUS INVESTIMENTOS E CONSULTORIA LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob nº 25.287.778/0001-54 (em conjunto, “Gestoras”), vêm, por meio deste, em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 472/08, conforme alterada, comunicar aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral o que segue:

Conforme Fatos Relevantes publicados em 05 de junho de 2020 e 09 de setembro de 2020, o Fundo adquiriu o Galpão Guarulhos (“Imóvel”), locado em parte para a Laboratórios Stiefel, empresa do Grupo GSK (“Locatária” ou “GSK”), multinacional do ramo farmacêutico, com contrato de locação atípico (“Contrato de Locação Atípico” ou “Contrato”) e vencimento em dezembro de 2021. Conforme divulgado nos Fatos Relevantes, as Gestoras previam uma obra de adaptação do Imóvel (“Retrofit”) logo após o término do Contrato com a GSK, para posterior locação. Por decisão interna, a Locatária optou por realizar o distrato antecipado do Contrato e, conseqüentemente, realizar o pagamento de todos os aluguéis remanescentes a título de multa de rescisão.

Por ser um contrato atípico, a multa de rescisão é equivalente a todo o fluxo de locação até o seu vencimento, portanto não haverá qualquer impacto financeiro no Fundo por parte desta antecipação. A saída da Locatária, que já era prevista para o final de 2021, foi antecipada em aproximadamente 14 (quatorze) meses por questões estratégicas da Locatária.

A devolução antecipada permitirá às Gestoras acelerar o Retrofit do Imóvel, que já estava previsto, conforme mencionado acima, e que seria iniciado apenas após a desocupação da Locatária ao final do Contrato de

Locação Atípico. Com isso, o Fundo ganha celeridade para realizar as obras necessárias, melhorar o padrão construtivo do Imóvel e buscar novos locatários. Com o Imóvel “retrofitado”, projeta-se uma valorização no valor unitário de locação e um aumento na competitividade do ativo, como potencial para atrair bons contratos de locação para o Fundo no curto, médio e longo prazo.

Abaixo, cronograma previsto para o pagamento da multa de rescisão por parte da Locatária, conforme previsto no distrato assinado entre as partes. A multa deverá ser paga de forma semestral, a iniciar-se ainda neste semestre, para que não haja qualquer impacto no resultado em regime de caixa e, conseqüentemente, nas distribuições de resultados mensais do Fundo, uma vez que estarão contempladas na distribuição semestral de, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos pelo Fundo.

PARCELAS	VENCIMENTO	VALOR	REFERÊNCIA
1	20/11/2020	R\$787.104,00	novembro/2020 e dezembro/2020
2	20/01/2021	R\$2.295.720,00	06 (seis) meses de aluguel – 05 (cinco) no valor mensal de R\$393.552,00 e 01 (um) no valor de R\$327.960,00
3	20/07/2021	R\$1.639.800,00	restante do Contrato (05 meses), com valor mensal de R\$327.960,00
TOTAL		R\$4.722.624,00	

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

São Paulo, 12 de novembro de 2020.

RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,

na qualidade de instituição administradora; e

TELLUS INVESTIMENTOS E CONSULTORIA LTDA. e

RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA.,

na qualidade de instituições gestoras do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO SDI RIO BRAVO RENDA LOGÍSTICA - FII