

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 – conjunto 32, CEP: 04551-065, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 72.600.026/0001-81 (“Administradora” ou “Rio Bravo”), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO 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:

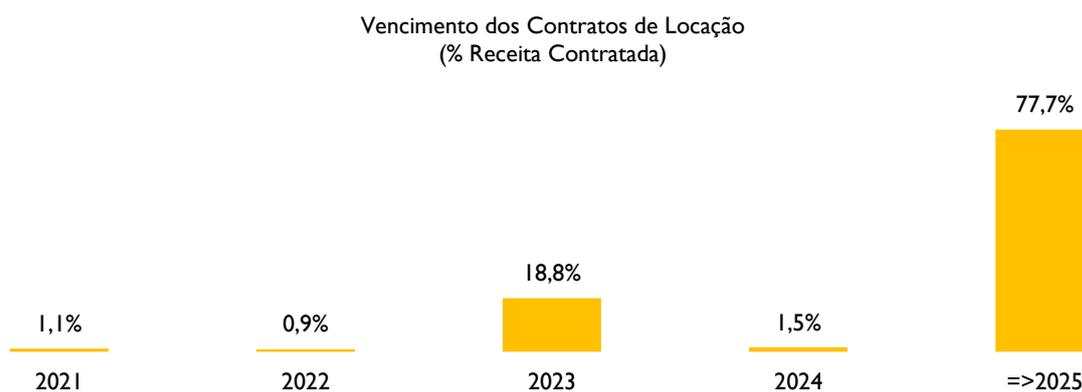
Nesta data, o Fundo celebrou Instrumento Particular de Quinto Aditamento ao Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial (“Contrato de Locação”) com a empresa BRF S.A. (“BRF” ou “Locatária”), ocupante dos módulos 1 a 7 e 9 a 15 do imóvel Multimodal Duque de Caxias, para prorrogar o prazo de vigência da locação em mais 02 anos (24 meses). O Contrato de Locação passa a ter vencimento em fevereiro/2030.

A BRF - que passou a ser a segunda maior locatária do Fundo após a aquisição do Centro Logístico de Contagem - é uma das maiores empresas de alimentos do mundo, com mais de 90 mil colaboradores, e representa cerca de 27,4% da receita contratada do Fundo.

O Contrato de Locação aqui mencionado representa cerca de 21,1% da receita contratada do Fundo, corresponde à ocupação de 27.837 m² da ABL do Multimodal, ou 8,6% da ABL do Fundo, e não contempla o contrato atípico da área locada para pátio de manobras e estacionamento de carretas anexa ao Multimodal, também locada para a BRF. Abaixo, destacamos o galpão em questão ocupado pela BRF. O Contrato de Locação segue tendo reajuste anual pelo IGP-M e o valor de locação foi revisto, com fator de reajuste positivo definido conforme negociação com o time de gestão do Fundo.



Tal renovação contratual, com reajuste positivo do valor de locação praticado, reforça a importância da operação local para a Locatária, uma vez que os espaços refrigerados demandaram investimentos relevantes para adaptação e realocação, e é um esforço comercial de ambas as Gestoras para rentabilizar o portfólio do Fundo com inquilinos de alta qualidade. A transação também atesta o posicionamento estratégico dos ativos do Fundo e o potencial de geração de renda no longo prazo. Abaixo, detalhamos o novo cronograma de vencimentos dos contratos vigentes, já com o impacto da renovação mencionada acima. O WAULT do Fundo, ou seja, a média ponderada do prazo dos contratos dos aluguéis, passa a ser de 8,8 anos.



A distribuição de rendimentos do Fundo deverá permanecer em R\$ 0,60/cota, uma vez que as Gestoras analisam a projeção do fluxo de caixa do semestre em sua integralidade, considerando janelas de reajustes e potenciais operações não recorrentes.

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

São Paulo, 03 de maio de 2021.

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