

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**”): SDIL11**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”), em complemento ao Fato Relevante de 05 de Junho de 2020 e 15 de setembro de 2021, 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:

O Fundo realizou, no dia 09 de dezembro de 2021, o pagamento da terceira e última parcela referente à aquisição do Galpão Guarulhos, no valor de R\$ 2.750.000 (dois milhões, setecentos e cinquenta mil reais). O pagamento em questão é referente à aprovação junto ao governo estadual, obtida por parte do vendedor, para a possibilidade de expansão do ativo, em área de terreno remanescente do imóvel.

Conforme as condições resolutivas definidas no momento da aquisição, divulgadas no [Fato Relevante de 05 de junho de 2020](#), o Galpão Guarulhos possuía área de terreno livre, com possibilidade de expansão e construção adicional de aproximadamente 7.000 m² de área locável, pendente de aprovação junto aos órgãos competentes da região, sendo uma obrigação do antigo proprietário do imóvel.

Com a liberação da área adicional, o Fundo estará habilitado para iniciar as análises de implantação, desenvolvimento do projeto executivo e busca por novos inquilinos, que serão atraídos por um empreendimento novo e com ótima localização, a ser construído a apenas 5 minutos da Rodovia Presidente Dutra, uma das principais vias de acesso entre São Paulo e o Rio de Janeiro, em região de vacância reduzida e baixa projeção de novo estoque.

O Fundo ainda não possui cronograma estimado para início do desenvolvimento do projeto, o qual será informado futuramente à medida que for efetivamente definido, a ser executado com base na planta ilustrativa abaixo:



Imagens do projeto meramente ilustrativas.

Com a conclusão dos pagamentos, o valor total da aquisição do Galpão Guarulhos é de R\$ 36.300.000,00 (trinta e seis milhões e trezentos mil reais), quitado em três parcelas, conforme o cronograma abaixo:

- R\$ 18,150 milhões – Pago na data de 05/06/2020;
- R\$ 15,400 milhões – Pago na data de 09/09/2020; e
- R\$ 2,750 milhões – Pago na data de 09/12/2021.

Considerando os valores de locação acordados (pré-locação da Futura Tintas e locação vigente Almaxiva) e o valor efetivamente pago pelo Imóvel, considerando aquisição e custo das obras do projeto da Futura Tintas em andamento, o *yield* anual *projetado* é de 11,08% durante os 2 primeiros anos de vigência do Contrato de Locação da Futura Tintas, e de 11,67% a partir do 3º ano, não sendo considerada a influência positiva da locação futura da expansão e os custos para o novo desenvolvimento do projeto de expansão.

A equipe de gestão segue trabalhando para construir um portfólio de excelência, com ativos localizados nos principais eixos logísticos do país, num raio de até 30 km das grandes regiões metropolitanas, numa estratégia *last mile* extremamente relevante para o setor logístico, cada vez mais competitivo no país.

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

São Paulo, 13 de dezembro 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