

Relatório Gerencial

Junho/2021

SDIL11
FII SDI Rio Bravo Renda Logística

RIO BRAVO – ESTRATÉGIAS – JUNHO 2021

O PACOTE

O mês de junho seria monótono se tivesse terminado na manhã da sexta-feira, já designada como sombria, dia 25 de junho, quando o Executivo organizou uma cerimônia para a entrega de um Projeto de Lei nas mãos do Presidente da Câmara, Arthur Lira, tratando de matéria tributária, aqui designado como “o pacote”.

A atividade econômica vinha surpreendendo para melhor, o Banco Central do Brasil (BCB) vinha cumprindo seus deveres, os mercados estavam calmos, parecendo indicar uma espécie de interlúdio, ou de calmaria anterior à temporada eleitoral, que se espera que seja tormentosa.

Entretanto, o Projeto de Lei apresentado sob a pomposa e enganosa designação de “segunda fase da reforma tributária” mudou tudo e acabou sendo bem mais importante e marcante do que se esperava, mas por razões diferentes daquelas previstas pelo governo. O projeto talvez venha a assinalar um “fim de linha” para a encarnação liberal do ministro Guedes, ou o que sobrou dela.

[Clique aqui](#) e acesse a Carta Estratégias na íntegra para ler o texto completo de **Gustavo Franco**, Chief Strategy Officer da Rio Bravo.

RENDA IMOBILIÁRIA

A reforma tributária proposta pelo Governo Federal no dia 25/6 traz mudanças significativas para diferentes grupos econômicos, empresas, pessoas físicas e ativos financeiros. Tais mudanças trazem impactos relevantes na maneira como os mercados de capitais e financeiros têm contribuído para com a sociedade recentemente. Uma das propostas trata do fim da isenção aos rendimentos dos fundos imobiliários (FIIs) para pessoas físicas.

O mercado de FIIs apresenta crescimento considerável nos últimos anos. Hoje já são mais de 1 milhão e 300 mil investidores, na sua grande maioria pessoas físicas que aportam até R\$ 50 mil neste produto e que contam com o investimento para longo prazo, inclusive como parte de suas aposentadorias. Os FIIs permitiram a democratização dos investimentos imobiliários no Brasil, dando acesso para pequenos investidores a portfólios diversificados e de grande porte, antes disponíveis apenas a investidores institucionais, pessoas jurídicas e famílias com grandes fortunas. Os FIIs representam, ainda, a chegada de um outro perfil ao mercado de capitais e aos investimentos em bolsa de valores, importantes para incentivar o nível de poupança das famílias no país.

O fundo imobiliário, como um veículo de investimento organizado e regulamentado, foi criado em 1993 pela Lei nº 8.668. Em 1999, pela Lei nº 9.779, foram estipuladas e detalhadas as regras de tributação dos FIIs, como as alíquotas incidentes sobre ganhos de capital auferidos nas vendas de cotas. Apenas em 2004 foi determinada a isenção da cobrança de Imposto de Renda na distribuição de rendimentos dos FIIs para pessoas físicas, com a Lei nº 11.033, posteriormente editada pela Lei nº 11.196 de 2005, que estipulou a isenção sob as seguintes condições: (i) FIIs negociados em mercado de bolsa ou balcão; (ii) FIIs com, no mínimo, 50 cotistas; (iii) cotista pessoa física que não seja titular de mais de 10% da totalidade das cotas do FII.

O PL ora apresentado modifica principalmente a Lei 11.033 de 2004 - alterada em 2005 através da Lei nº 11.196, que estabeleceu a isenção de IR para investidores pessoas físicas em FIIs. O PL retira a isenção de qualquer beneficiário, inclusive a pessoa jurídica imune, que ficará sujeita à incidência de IR no valor de 15% nos rendimentos distribuídos, que, por sua vez, serão retidos na fonte. Em linhas gerais, os investidores já irão receber seus dividendos líquidos de IR, da mesma maneira que ocorre em fundos de investimento abertos quando o investidor solicita um resgate. Vale ressaltar que, em nosso entendimento, a pessoa jurídica imune, como fundos de pensão, continuará isenta.

Tal mudança, se aprovada, terá diversos impactos negativos na indústria de fundos imobiliários, no mercado de capitais, no mercado imobiliário e na economia real. Isso porque esses fundos são importantes veículos para financiamento do mercado imobiliário, seja em operações de desenvolvimento, gerando empregos diretos e indiretos, seja contribuindo para arrecadação dos tributos municipais, estaduais e federal. O setor de construção civil é um dos que mais gera empregos hoje na economia: só em abril de 2021, foi responsável por abrir 22.224 postos de emprego.

[Clique aqui](#) e acesse a Carta Estratégias na íntegra para ler o texto completo de **Anita Scal**, Diretora de Investimentos Imobiliários da Rio Bravo

DESTAQUES

| ABL (m²) | Vacância | Número de cotas | Distribuição por cota | Yield anualizado ¹ |
|-------------------------|--------------------------------|---|---------------------------------------|-------------------------------|
| 322.545 | 8,3% | 6.395.050 | R\$ 0,55 | 7,2% |
| Fechamento no mês (R\$) | Valor de mercado (R\$ milhões) | Volume médio diário negociado (R\$ milhões) | Valor negociado/m² (R\$) ² | Número de Investidores |
| 91,85 | 587,4 | 1,3 | 1.522 | 48.048 |

¹Yield anualizado considera o rendimento pago no mês de referência dividido pelo valor da cota no fechamento do período, resultado multiplicado por 12 meses.

²Valor negociado/m² considera valor de mercado do fechamento do período, excluídas as disponibilidades do período anterior, dividido pelo ABL.

COMENTÁRIOS DO GESTOR

No mês de junho de 2021, o Fundo teve sua distribuição de rendimentos em R\$ 0,55/cota, sendo essa uma redução pontual para adequar a distribuição do primeiro semestre do ano corrente aos resultados gerados no mesmo período. Tal ajuste se deu pois, com a aquisição do Centro Logístico Contagem, por um breve período, houve o descasamento entre a efetiva aquisição do imóvel e o início do recebimento dos aluguéis de forma integral.

Considerando que o Fundo passou a fazer jus à totalidade do aluguel do Imóvel no momento do pagamento do sinal, em abril/2021, que representou apenas cerca de 44% do valor total de aquisição, a margem entre resultado e distribuição deverá se reequilibrar nos próximos meses. Portanto, estimamos que a distribuição de rendimentos do Fundo deverá voltar ao patamar de R\$ 0,60/cota nos meses subsequentes, considerando a capacidade de geração de resultado operacional (FFO) vista hoje.

Em se tratando da rentabilidade do Fundo, considerando a redução pontual, o *dividend yield* anualizado encerrou o mês em uma taxa anualizada de 7,2% em relação ao valor da cota do fechamento mensal, em R\$ 91,85/cota.

Em junho, a equipe de gestão da Rio Bravo realizou um *webcast* ao vivo para comentar os últimos acontecimentos do Fundo e suas perspectivas, bem como tirar dúvidas dos investidores. [Clique aqui](#) e acesse o *replay* do evento.

Ademais, houve reavaliações intermediárias dos imóveis do Fundo no mês de junho, refletidas no balanço de maio. A reavaliação busca verificar a percepção de valor dos ativos após alterações importantes desde a última avaliação, conforme descritas na página 5 deste relatório - além de alterações macroeconômicas, de modo a traduzir um valor patrimonial mais adequado e atualizado.

PRÉ-LOCAÇÃO ATIVO GALPÃO GUARULHOS

No dia 1º de julho o Fundo assinou um Memorando de Entendimentos para a locação da totalidade da área construída do Galpão Guarulhos, com o potencial inquilino sendo uma empresa com 40 anos de história e atuação no segmento industrial.

Cabe ressaltar que o imóvel encontra-se em processo inicial das intervenções de seu *retrofit*, conforme definido na tese de investimento da aquisição, realizada em 05 de junho de 2020, com os recursos necessários para a intervenção já em disponibilidade no caixa do Fundo.

O contrato de locação a ser assinado deverá ter duração de 20 anos, sendo os 15 primeiros anos caracterizados como atípicos, sendo (i) a multa em caso de rescisão antecipada igual à somatória dos aluguéis até o prazo de 15 anos; e (ii) não haverá direito à revisão dos valores de locação até o final do contrato.

Apesar de um *retrofit*, o projeto terá uma característica de *Built-to-Suit* (“BTS”), uma vez que o empreendimento será feito sob medida para o ocupante. Após a assinatura do memorando, é estimado que o contrato de locação deve ser assinado em até dez dias úteis após superação de condições precedentes, previstas para 15 de julho deste ano. Com base nas premissas do memorando, o Habite-se do Imóvel é estimado para ser expedido em março de 2022.

Quando da superação das condições precedentes e efetiva assinatura do contrato de locação, as Gestoras divulgarão um novo Fato Relevante, com mais informações sobre a locatária, o projeto para o Imóvel, condições comerciais e estimativas de impacto da nova locação no resultado do Fundo.

Para acessar o Fato Relevante completo, [clique aqui](#).

INVESTIMENTOS ONE PARK

As obras de *Retrofit* do empreendimento One Park seguem o cronograma projetado inicialmente para as intervenções no condomínio.

O projeto mantém o dia a dia do empreendimento em plena operação, já havendo sido finalizada a totalidade da obra de adequação do sistema de combate à incêndio, com a nova chancela de aprovação do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB, com exceção ao Galpão C, ainda em desenvolvimento.

Atualmente a obra se encontra com 76% de avanço físico, sendo aproximadamente 90% das intervenções restantes direcionadas à readequação das instalações elétricas do condomínio, incluindo a instalação do novo sistema gerador, com 2.500 kVA, para atendimento da totalidade da operação do condomínio, em caso de queda no fornecimento de energia, trazendo assim maior conforto aos inquilinos.

Após o encerramento do mês de junho, cerca de R\$ 28,4 milhões já haviam sido efetivamente aportados no projeto.

Abaixo, algumas imagens atualizadas do condomínio:



INSTALAÇÃO DA NOVA ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ÁGUA



INFRAESTRUTURA DO SISTEMA ELÉTRICO



INFRAESTRUTURA DO SISTEMA ELÉTRICO



NOVA COBERTURA GALPÃO ADHEX

DISPONIBILIDADE DE CAIXA

Ao término de junho, o Fundo possuía cerca de R\$ 71 milhões em disponibilidade de caixa e aplicados em fundos de renda fixa, além de aproximadamente R\$ 27 milhões investidos em Fundos Imobiliários.

Assim, o Fundo possui os recursos necessários para dar seguimento às obras de modernização do ativo “One Park”, para a garantia da obra do projeto de pré-locação do “Galpão Guarulhos”, além das obrigações projetadas com o pagamento da segunda parcela da aquisição do imóvel Centro Logístico Contagem, projetada para outubro/2021.

A seguir o detalhamento das obrigações de caixa projetadas para o Fundo:

| Ativo | Parcela | Prazo | Descrição |
|---------------------|------------------|----------------------------------|--|
| Galpão Guarulhos | R\$ 18 milhões | Até Mar/2022 | Previsão dos custos para o BTS Guarulhos, com Memorando de Entendimentos assinado. |
| | R\$ 2,75 milhões | Até Jun/2025 | Parcela final caso o vendedor aprove na prefeitura uma possibilidade de expansão da área construída do Galpão. |
| One Park | R\$ 10,5 milhões | Até Out/2021 | Investimentos estratégicos para o bom funcionamento e atualização das especificações técnicas do imóvel, garantindo que este fique competitivo perante outros ativos no mercado. |
| Ativos Minas Gerais | R\$ 67 milhões | 2º Semestre/2021 (~Outubro/2021) | Pagamento da 2ª parcela, seis meses depois do pagamento do sinal + sinal da expansão (R\$2 milhões). |
| | R\$ 199 milhões | 1º Semestre/2022 | Pagamento da 3ª Parcela do BTS + previsão de conclusão do empreendimento anexo. |

PRINCIPAIS ACONTECIMENTOS DO 1º SEMESTRE

Com o encerramento do 1º Semestre de 2021, o Fundo ratificou a qualidade do seu portfólio, com posicionamento estratégico para as empresas ocupantes dos ativos, verificado por meio das renovações de contratos ocorridas no período, além de novas locações e pré-locações.

Em adição, após o encerramento da 5ª Emissão de Cotas e a aquisição do Centro Logístico Contagem, o Fundo continuou seu movimento de crescimento e diversificação de risco, com a inclusão de ativo localizado na 3ª maior economia do país, com contrato atípico de longo prazo.

Como comparativo entre o encerramento do semestre e o mês de Dezembro/2020, o Fundo hoje apresenta melhores índices de vacância, maior prazo médio de vencimento dos contratos e melhor equilíbrio entre contratos típicos/atípicos.

Em relação à vacância, atualmente o Fundo possui 8,3% de sua área bruta locável vaga, frente a uma taxa de 14,3% no final de 2020. Com os novos contratos, 98% da receita bruta contratada possui vencimento para além do ano de 2023, índice acima do verificado no encerramento do último ano. Cabe ainda ressaltar que os índices citados acima não consideram a pré-locação recentemente definida por meio de Memorando de Entendimentos no Galpão Guarulhos, onde, após a sua efetiva assinatura, haverá uma otimização maior dos valores.

De maneira resumida, entre os principais acontecimentos do semestre, podemos citar:

- » **Aquisição do Centro Logístico Contagem**, empreendimento Classe AAA, com contrato atípico BTS e vencimento em 2034;
- » Memorando de Entendimentos para **pré-locação de 100% da área vaga do Galpão Guarulhos**;
- » **Nova locação em I Módulo** do empreendimento Multimodal, para a Infracommerce;
- » **Revisionais e prorrogação dos contratos** das companhias BRF e IFCO (2030 e 2025, respectivamente), no Multimodal, e da Sherwin Williams (vencimento em 2031), no One Park;
- » **Manutenção do cronograma de obras** do retrofit One Park;
- » **Aumento de cerca de 5% na distribuição** de rendimentos/cota, na comparação com o último semestre, com crescimento de 25% na comparação com o 1º semestre de 2020;

TESE DE INVESTIMENTO E POSICIONAMENTO ESTRATÉGICO

O FII SDI Rio Bravo Renda Logística tem por objeto a realização de investimentos em empreendimentos imobiliários, preferencialmente nas regiões metropolitanas das principais capitais do país, estando atualmente com 100% do seu portfólio em uma distância menor que 30km das capitais dos respectivos estados.



REGIÕES DE ATUAÇÃO DO FII SDI RIO BRAVO RENDA LOGÍSTICA

As áreas de expansão natural das capitais são notadamente e historicamente reconhecidas por sua resiliência em relação a valores de locação e índices de absorção mais elevados, influenciados pela proximidade com os grandes centros consumidores, um amplo atendimento do sistema viário e pela escassez de grandes terrenos, representando uma barreira para um eventual aumento expressivo de novos empreendimentos concorrentes.

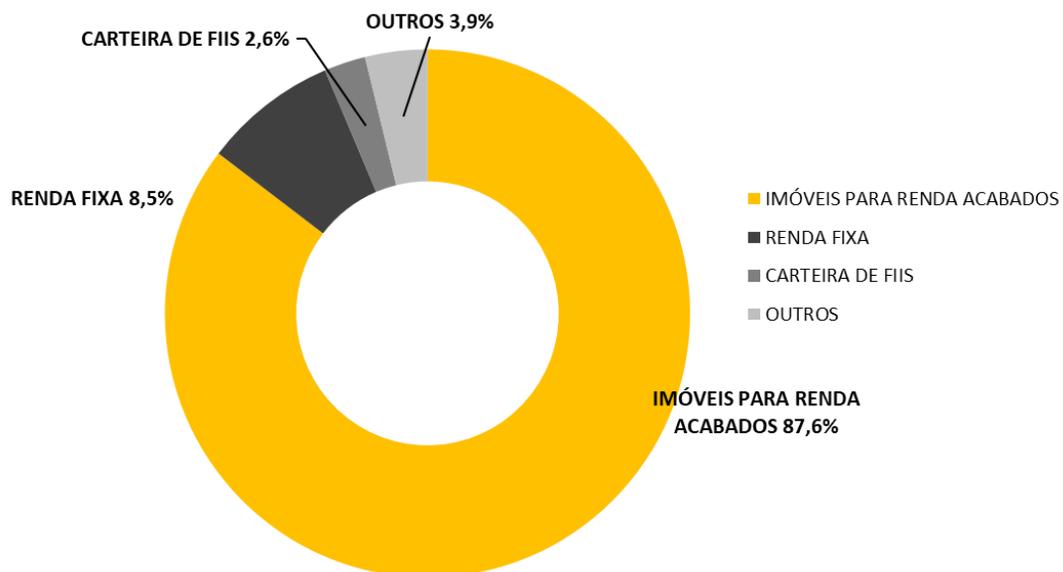
Em adição, ainda que o ano de 2020 tenha apresentado índices recordes de absorção no segmento logístico, a ABL de galpões de alta qualidade ainda é relativamente pequena e, dessa forma, acreditamos na continuidade do crescimento do setor, principalmente para ativos de boas especificações técnicas, como os ativos do portfólio do FII SDI Rio Bravo Renda Logística, hoje com 74,7% das receitas atreladas em empreendimentos de Classe A+.

A qualidade dos empreendimentos é ratificada pelas recentes renovações de contratos, que levaram 98% dos vencimentos para além do ano de 2023, trazendo um panorama positivo para a absorção das áreas vagas, atualmente em apenas 8,3% da ABL total do Fundo.

Abaixo o posicionamento e principais indicadores do FII SDI Rio Bravo Renda ao término do mês de junho:



COMPOSIÇÃO DO ATIVO



Os dados acima são referentes a maio/21.

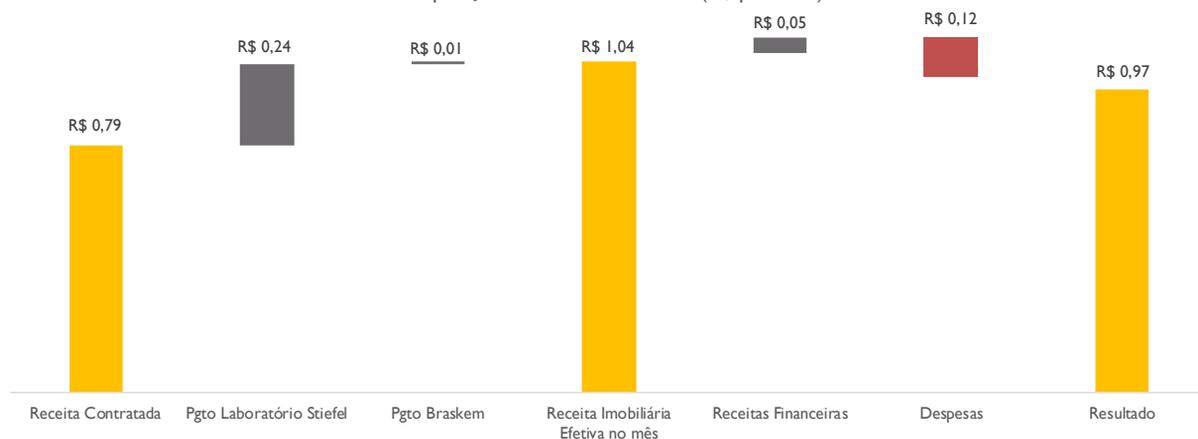
RESULTADO DO FUNDO

| | mês | acumulado no 1º semestre | acumulado no ano |
|------------------------------------|---------------|--------------------------|------------------|
| Receita Imobiliária | R\$ 6.688.416 | R\$ 24.258.477 | R\$ 24.258.477 |
| Rendimentos de FIs | R\$ 72.314 | R\$ 208.809 | R\$ 208.809 |
| Receita Financeira | R\$ 220.289 | R\$ 1.206.353 | R\$ 1.206.353 |
| Despesas | -R\$ 783.498 | -R\$ 4.861.774 | -R\$ 4.861.774 |
| Resultado | R\$ 6.197.522 | R\$ 20.811.865 | R\$ 20.811.865 |
| Rendimentos distribuídos | R\$ 3.517.278 | R\$ 21.727.458 | R\$ 21.727.458 |
| Resultado por cota | R\$ 0,97 | R\$ 3,25 | R\$ 3,25 |
| Rendimento por cota | R\$ 0,55 | R\$ 3,40 | R\$ 3,40 |
| Resultado Acumulado | R\$ 0,42 | -R\$ 0,14 | -R\$ 0,14 |
| Proporção distribuída ⁴ | 57% | 104% | 104% |

Resultado apresentado em regime de caixa e não auditado.

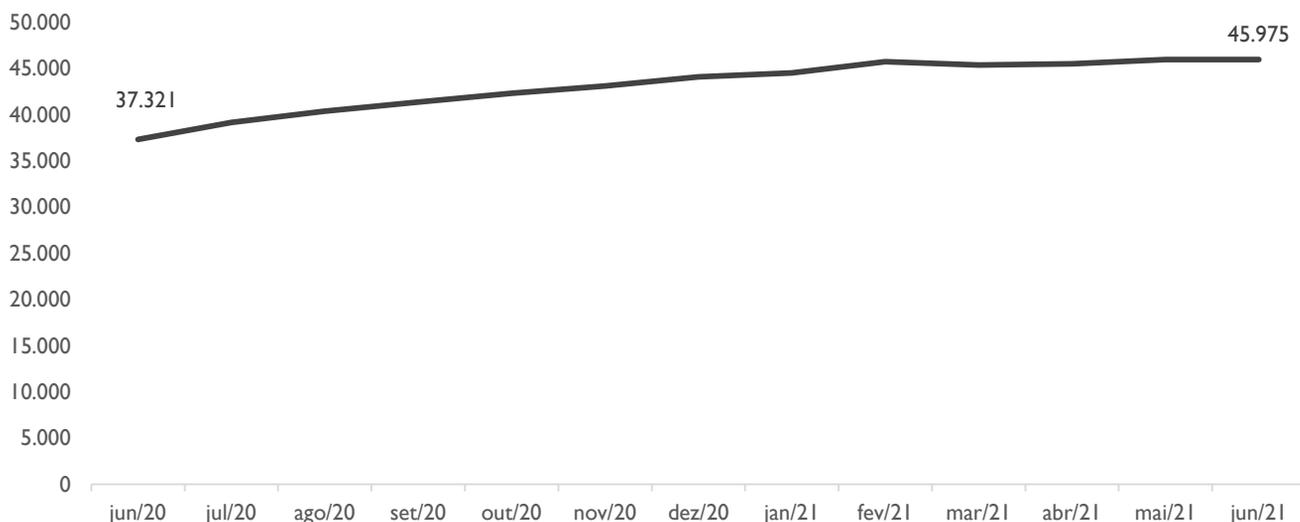
⁴ Proporção distribuída considera total do montante distribuído dividido pelo resultado do período (valores absolutos).

Composição do resultado no mês (R\$ por cota)



Durante o mês de Maio, a receita contratada do Fundo foi afetada positivamente, devido a conclusão da aquisição do imóvel de Contagem. O Fundo recebeu aluguel pro-rata proporcional ao período de locação e passará a receber o valor integral da locação a partir do mês de Junho.

NÚMERO DE COTISTAS



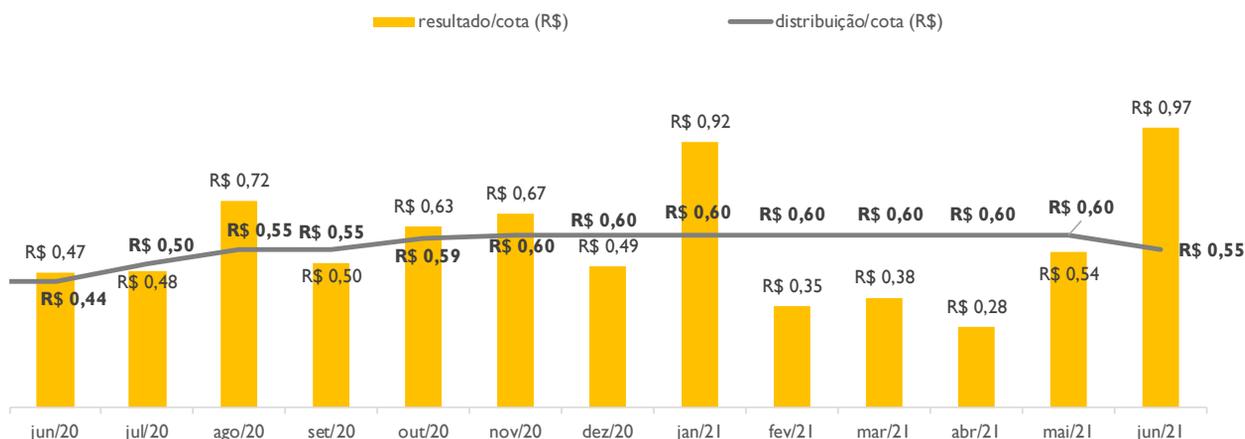
DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

| ANO | JAN | FEV | MAR | ABR | MAI | JUN | JUL | AGO | SET | OUT | NOV | DEZ |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 2021 | 0,60 | 0,60 | 0,60 | 0,60 | 0,60 | 0,55 | - | - | - | - | - | - |
| 2020 | 0,52 | 0,52 | 0,46 | 0,46 | 0,44 | 0,44 | 0,50 | 0,55 | 0,55 | 0,59 | 0,60 | 0,60 |
| Δ | 0,15 | 0,15 | 0,30 | 0,30 | 0,36 | 0,25 | - | - | - | - | - | - |

A distribuição do Fundo é mensal, com pagamentos no dia 15 do mês subsequente ao resultado de referência. No caso deste não ser dia útil, o pagamento é antecipado para o dia útil imediatamente anterior. Farão jus aos rendimentos os detentores da cota no dia da divulgação da distribuição de rendimentos, no último dia útil do mês.

O Fundo distribui aos seus cotistas semestralmente, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo regime de caixa, conforme legislação vigente. Ou seja, no máximo 5% do resultado gerado no semestre pode ficar retido no caixa do Fundo para liquidez e investimentos. A gestão do Fundo pode optar pela melhor forma de distribuir os resultados durante o semestre e fica, portanto, a seu critério linearizar a distribuição de proventos com o objetivo de buscar a previsibilidade de pagamentos aos investidores.

| | mês | YTD | últimos 12 meses |
|--------------------------|---------------|----------------|------------------|
| Rendimentos distribuídos | R\$ 3.837.030 | R\$ 22.047.211 | R\$ 38.217.850 |
| Yield on cost | 0,7% | 3,5% | 6,3% |

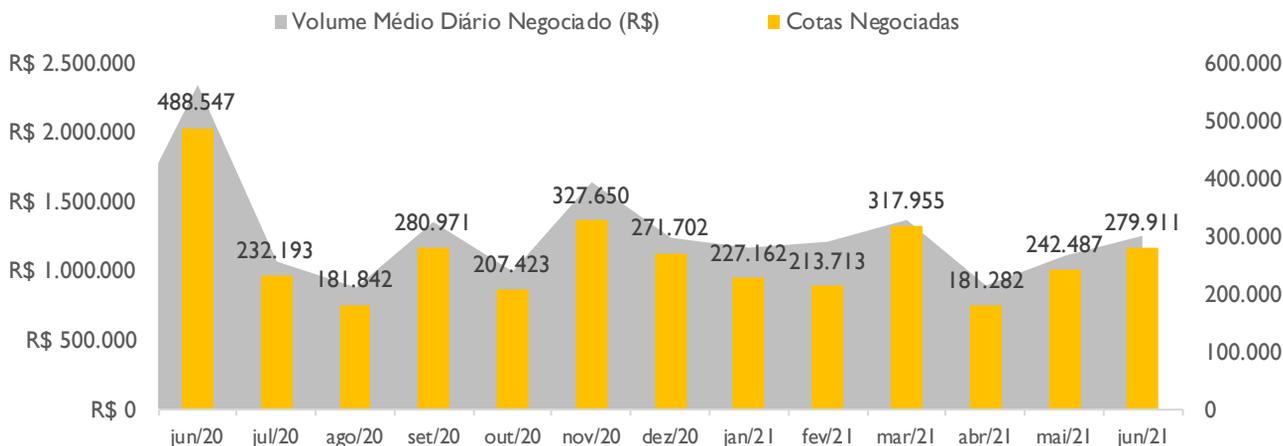


SDIL11 NA B3

| | mês | YTD | últimos 12 meses |
|-------------------------------|----------------|-----------------|------------------|
| Volume Negociado | R\$ 26.446.120 | R\$ 144.472.151 | R\$ 297.091.666 |
| Volume Médio Diário Negociado | R\$ 1.259.339 | R\$ 1.174.570 | R\$ 1.183.632 |
| Giro (% de cotas negociadas) | 4,38% | 24,08% | 55,56% |
| Presença em Pregões | 100% | 100% | 98% |

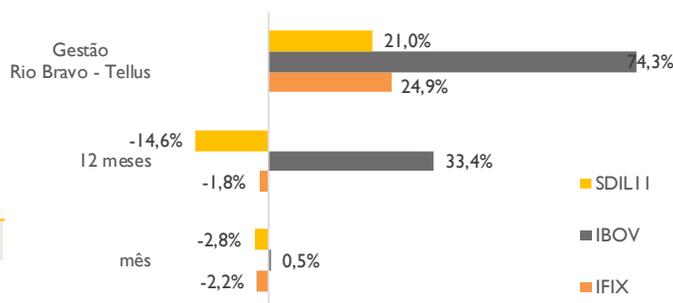
| | jun/21 | jan/20 | jun/20 |
|---------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Valor da Cota | R\$ 90,90 | R\$ 118,79 | R\$ 109,03 |
| Quantidade de Cotas | 6.395.050 | 4.770.100 | 4.770.100 |
| Valor de Mercado | R\$ 581.310.045 | R\$ 566.640.179 | R\$ 520.084.003 |

LIQUIDEZ

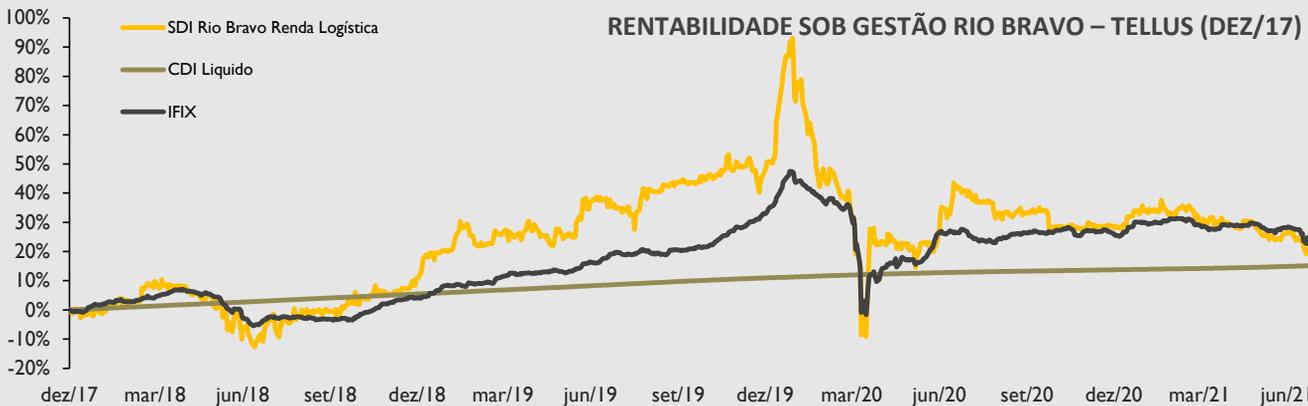
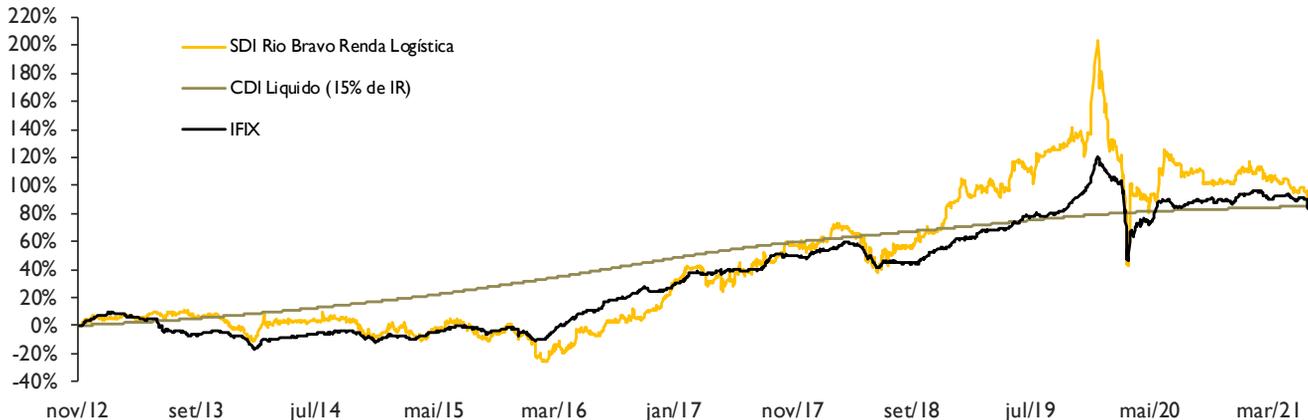


DESEMPENHO DA COTA NO MERCADO SECUNDÁRIO

| Desempenho da cota ⁵ | mês | ano | 12 meses | desde o início |
|---------------------------------|--------------|--------------|---------------|----------------|
| IFIX | -2,2% | -4,0% | -1,8% | 86,4% |
| IBOV | 0,5% | 6,5% | 33,4% | 128,9% |
| CDI líquido de IR (15%) | 0,3% | 1,1% | 1,9% | 85,9% |
| SDIL11 | -2,8% | -9,8% | -14,6% | 90,3% |



⁵ Rentabilidade calculada considerando a cota ajustada por proventos



PATRIMÔNIO DO FUNDO

O patrimônio do Fundo é composto por 5 ativos localizados nos estados de São Paulo, Rio de Janeiro e Minas Gerais.



RJ
2 imóveis
ABL: 96.171 m²

SP
2 imóveis
ABL: 104.625 m²

MG
1 imóvel
ABL: 172.838 m²

RIO DE JANEIRO

✓ MULTIMODAL DUQUE DE CAXIAS



Localização: Duque de Caxias - RJ

ABL: 44.131 m²

Taxa de Ocupação: 74,6%

Participação do FII: 100%

Locatários: BRF, Bracco, Ifco e Infracommerce

Tipo dos contratos: Típicos

Imóvel composto por dois galpões, Galpão A e Galpão B, sendo o Galpão A composto por 4 módulos, com área total construída de 8.016 m², e o Galpão B composto por 18 módulos, com área total construída de 36.115 m²

✓ INTERNATIONAL BUSINESS PARK



Localização: Duque de Caxias - RJ

ABL: 52.040 m²

Área Construída: 1.008 m²

Taxa de Ocupação: 100%

Participação do FII: 100%

Locatário: BRF

Tipo do contrato: Atípico

Imóvel adquirido no formato Sale & Leaseback com a BRF assumindo um contrato atípico de locação de 100% do imóvel com duração de 120 meses. O ativo funciona como estacionamento de carretas anexo ao Multimodal Duque de Caxias, empreendimento também de propriedade do Fundo, onde a BRF é a principal locatária. A área do terreno é de 52.041 m² e, por ser um pátio de carretas, a área construída representa as áreas de suporte e é parte pequena da área total do terreno.

SÃO PAULO

✓ ONE PARK



Localização: Eixo da Rodovia Anchieta, Ribeirão Pires - SP

ABL: 81.800 m²

Taxa de Ocupação: 100%

Participação do FII: 100%

Locatários: Braskem, Cromus, Andromeda, Sherwin-Williams e Adhex

Tipo dos contratos: Típicos

O condomínio logístico foi adquirido em duas etapas, com recursos da 2ª e 3ª emissão de cotas do Fundo, passando este a deter 100% do empreendimento.

✓ GALPÃO GUARULHOS



Localização: Guarulhos – SP

ABL: 22.825 m²

Taxa de Ocupação: 28,2%

Participação do FII: 100%

Locatários: AlmaViva

Tipo dos contratos: Típico

Será realizado um *retrofit* para modernização do imóvel e possibilitar melhores especificações técnicas para atrair bons inquilinos para o empreendimento. O ativo possuirá 18.593 m² após todas as reformas previstas.

MINAS GERAIS

✓ CENTRO LOGÍSTICO CONTAGEM (CLC)



Localização: Contagem – MG

ABL: 121.749 m² (Galpão + Pátio de Manobras)

Taxa de Ocupação: 100%

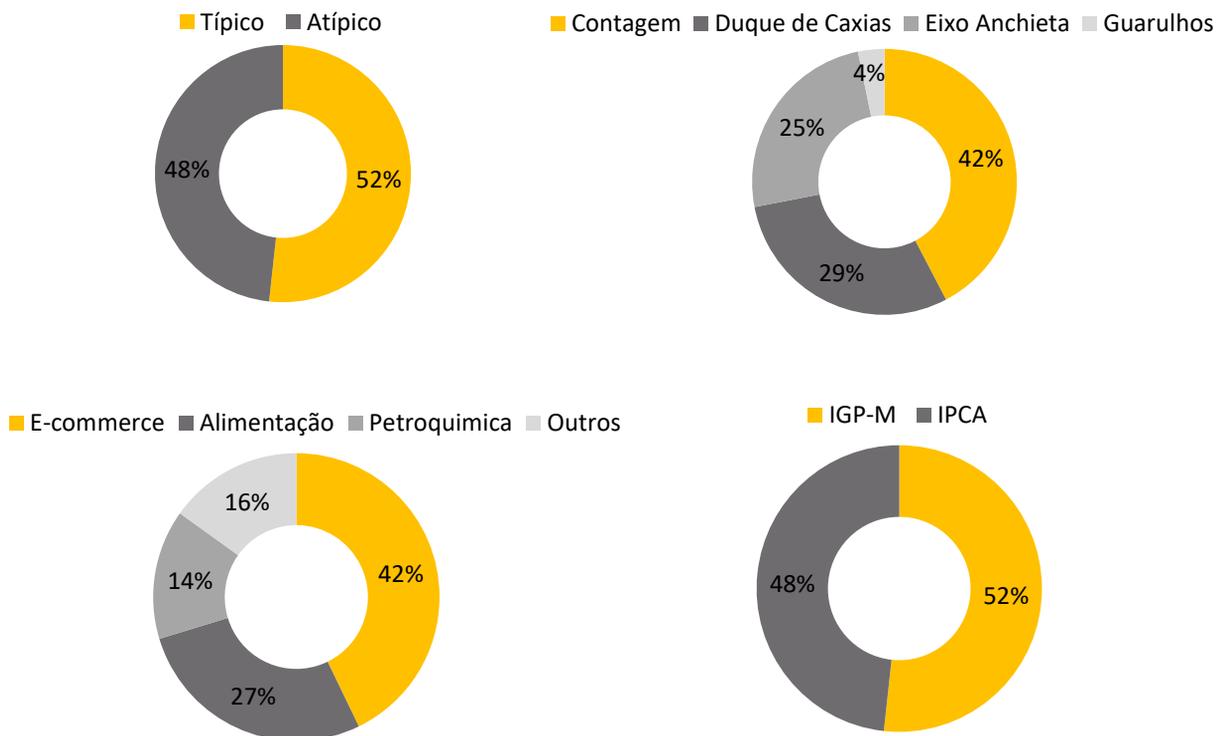
Participação do FII: 100%

Locatários: Correios

Tipo dos contratos: Atípico

Contrato na modalidade *Built-to-Suit*. O empreendimento é utilizado como ponto central de recebimento e distribuição de produtos adquiridos em portais de e-commerce, dispoindo de toda a infraestrutura de equipamentos necessária para a operação da locatária. A área bruta é composta por (i) área construída de aproximadamente 57.000 m² e (ii) pátio de estacionamento de carretas de 65.000 m² de terreno que pode ser utilizado como potencial para expansão no futuro. A área total do terreno onde se encontra o Imóvel é de 172.838 m².

INFORMAÇÕES DO PORTFÓLIO

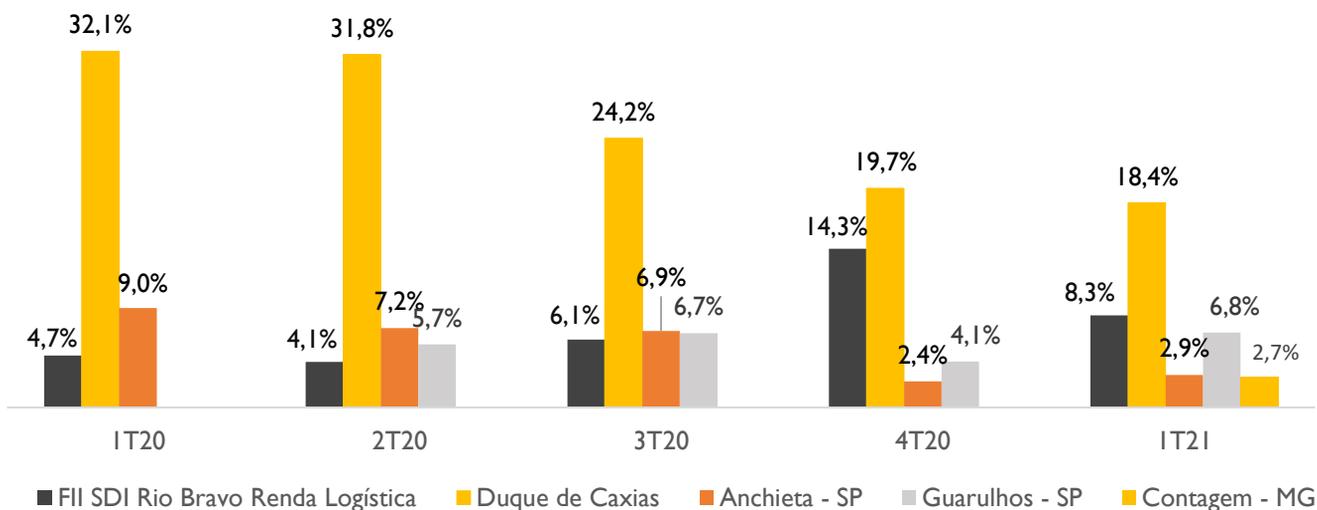


Vencimento dos Contratos de Locação (% Receita Contratada)



VACÂNCIA

Comparação entre a vacância do empreendimento e o mercado de galpões logísticos em Duque de Caxias/RJ, região da Anchieta/SP, Guarulhos/SP e Contagem/SP no fechamento de cada trimestre. A vacância do fundo é obtida através da razão entre área vaga e área total do FII. Fonte de Vacância: Buildings.



LOCATÁRIOS

MULTIMODAL DUQUE DE CAXIAS

| GALPÃO A | LOCATÁRIO | ABL (m ²) |
|---------------|--------------------|-----------------------------|
| Módulo 1 | Vago | 2.036 |
| Módulo 2 | Infracommerce | 1.992 |
| Módulo 3 | Bracco | 1.992 |
| Módulo 4 | IFCO | 1.995 |
| | ABL Parcial | 8.016 m² |
| GALPÃO B | LOCATÁRIO | ABL (m ²) |
| Módulos 1 a 7 | BRF | 13.929 |
| Módulo 8 | Vago | 2.285 |
| Módulo 9 a 15 | BRF | 13.909 |
| Módulo 16 | Vago | 1.981 |
| Módulo 17 | Vago | 1.981 |
| Módulo 18 | Vago | 2.030 |
| | ABL Parcial | 36.115 m² |
| | ABL Total | 44.131 m² |
| | ABL Vago | 10.313 m² |
| | Vacância | 23,4% |

INTERNATIONAL BUSINESS PARK

| PÁTIO | LOCATÁRIO | ABL (m ²) |
|------------|------------------|-----------------------------|
| Área Total | BRF | 52.040 |
| | ABL Total | 52.040 m² |
| | ABL Vago | 0 m² |
| | Vacância | 0,0% |

ONE PARK

| GALPÕES | LOCATÁRIO | ABL (m ²) |
|----------------|-----------------------|-----------------------------|
| Galpão 1, 2, 3 | Braskem | 58.700 |
| Galpão 4 | Cromus Embalagens | 11.500 |
| Galpão 5 | Metalúrgica Andrômeda | 2.650 |
| Galpão 6 | Adhex | 4.250 |
| Galpão 7 | Sherwin-Williams | 4.700 |
| | ABL Total | 81.800 m² |
| | ABL Vago | 0 m² |
| | Vacância | 0,0% |

GALPÃO GUARULHOS

| ÁREA | LOCATÁRIO | ABL (m ²) |
|------|------------------|-----------------------------|
| 1 | Vago | 16.398 |
| 2 | AlmaViva | 6.427 |
| | ABL Total | 22.825 m² |
| | ABL Vago | 16.398 m² |
| | Vacância | 71,8% |

CENTRO LOGÍSTICO CONTAGEM

| ÁREA | LOCATÁRIO | ABL (m ²) |
|-------------------|---------------------------|------------------------------|
| Galpão | Correios | 56.749 |
| Pátio de Manobras | Correios | 65.000 |
| | ABL Total | 121.749 m² |
| | ABL Vago | 0 m² |
| | Vacância | 0,0% |
| | ABL Total do Fundo | 322.545 m² |
| | ABL Vago do Fundo | 26.711 m² |
| | Vacância Física | 8,3% |

INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO

PERFIL DE GESTÃO • Ativa

PATRIMÔNIO LÍQUIDO • R\$ 641.814.142,04 (Ref. Maio)

ADMINISTRADOR • Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda.

INÍCIO DO FUNDO • 16/11/2012

GESTOR • Rio Bravo Investimentos e Tellus

QUANTIDADE DE COTAS • 6.395.050

ESCRITURADOR DAS COTAS • Rio Bravo Investimentos

NÚMERO DE COTISTAS • 45.975

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO • 0,84% a.a. sobre o Valor de Mercado

(Min. Mensal R\$ 80.000,00 - data base 31/07/2012, reajustada anualmente pelo IGP-M)

OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

O FII SDI 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, preferencialmente regiões metropolitanas das principais capitais do país.

HISTÓRICO DO FUNDO



RIO BRAVO - LINKS

- [CADASTRE-SE EM NOSSO MAILING LIST](#)

SOBRE AS GESTORAS

A Rio Bravo é uma gestora pioneira no mercado de Fundos Imobiliários e uma das principais administradoras do Brasil atuando na estruturação, administração e gestão de Fundos Imobiliários. Com R\$ 13 bilhões sob gestão e com análises disciplinadas de longo prazo e fundamentalistas, agrega aos investidores confiança e valor sustentável. Possui portfólio com 29 Fundos de Investimento Imobiliário, entre administração fiduciária e gestão, tendo realizado mais de 40 operações como estruturação de fundos, realização de ofertas públicas e operações de incorporação de fundos nos últimos 10 anos. Possui uma equipe qualificada, com gestores e administradores com expertise de mais de 10 anos no mercado financeiro e de fundo imobiliário.

A Tellus é uma gestora de investimentos 100% focada em ativos imobiliários. A empresa foi fundada em 2008 pelos sócios da SDI Desenvolvimento Imobiliário, incorporadora que iniciou suas atividades em 1974 e desde então vem atuando nos principais mercados brasileiros. Em novembro de 2019 mudou seu nome para Tellus, reforçando sua independência como gestor, ao mesmo tempo mantendo o DNA de desenvolvedor de ativos imobiliários que conta com uma grande experiência aliada à uma extensa rede de relacionamentos.

CONTATOS

RELAÇÃO COM INVESTIDORES

|| 3509 6500

ri@riobravo.com.br

OUIDORIA

|| 0800 722 9910

ouvidoria@riobravo.com.br



Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento ao aplicar seus recursos. • Para avaliação do desempenho de fundo(s) de investimento(s), é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. • Este site tem um caráter meramente informativo e não deve ser considerado como uma oferta de aquisição de cotas dos fundos de investimentos. • Performance passada não é garantia de ganhos no futuro. Os investimentos em fundos não são garantidos pelo administrador ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito - FGC. • A Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda. não se responsabiliza por quaisquer decisões tomadas tendo como base os dados neste site. • Todo o material aqui contido, incluindo os textos, gráficos, imagens e qualquer outro material de comunicação audiovisual são de propriedade única e exclusiva da Rio Bravo, bem como quaisquer informações, relatórios, produtos e serviços, que conjuntamente compõem valiosa propriedade intelectual da Rio Bravo. • Não é permitido qualquer tipo de adulteração sem o expresse e escrito consentimento da Rio Bravo, sob pena de se tratar clara infração aos direitos de propriedade da Rio Bravo, acarretando as devidas sanções legais. • As informações aqui contempladas não constituem qualquer tipo de oferta ou recomendação de investimento. • A Rio Bravo não é responsável por qualquer utilização não autorizada do material e das informações aqui dispostas.