

Relatório Gerencial

Setembro/2021

SDIL11

FII SDI Rio Bravo Renda Logística

RIO BRAVO – ESTRATÉGIAS – SETEMBRO 2021

Carta Estratégias: análises dos especialistas da Rio Bravo sobre economia, política e teses de investimentos da casa. Confira trechos dos principais textos abaixo e não deixe de conferir a Carta Estratégias na íntegra.

GUSTAVO FRANCO, SENIOR ADVISOR

COMEÇANDO OS PREPARATIVOS

O grande personagem do mês de setembro de 2021 foi a velha senhora, uma aparição aterradora, o grande tópico de debate no decorrer do mês. A variação do IPCA para agosto foi de 0,87%, o pior agosto desde 2000, levando o acumulado de 12 meses a 9,68%, e o acumulado do ano a 5,67%, já superando a meta para o ano calendário, fixada em 3,75% com margem de tolerância de 1,5%, ou seja, com um “teto” de 5,25%.

Com isso, o presidente do Banco Central do Brasil (BCB) terá que escrever uma “carta aberta” ao Ministro da Fazenda com explicações sobre o “descumprimento” e “providências para assegurar o retorno da inflação aos limites estabelecidos” (Decreto 3.088/99, Art. 4, §único). Talvez seja a mais importante de todas as “cartas abertas” já escritas por presidentes do BCB que falharam em cumprir a meta, sendo certo que é a primeira de um presidente do BCB com mandato fixo.

Será a quinta vez que a meta foi ultrapassada pela variação anual do IPCA desde a criação da sistemática de metas para a inflação em 1999. Outros quatro episódios de “descumprimentos a maior” ocorreram em 2001, 2002, 2003 e 2016.

Em vista da credibilidade acumulada pelo sistema e seu guardião, a justa recompensa pelos diversos anos de diligente execução do regime de metas de inflação foi de que as expectativas para o IPCA dos anos de 2022 e posteriores não desestabilizaram. O Relatório FOCUS para 24 de setembro dava 3,25% de variação para o IPCA em 2023, estável por 63 semanas. Para 2022, há uma pequena piora nas expectativas: 4,14% para o ano, contra 3,95% quatro semanas antes.

Desde o começo de 2021 se sabia que o país enfrentaria choques cujo apogeu seria nesta época do ano. A inflação acumulada de 12 meses naquele momento poderia parecer elevada, mas o ano calendário terminaria dentro da meta. Essa era a premissa. Entretanto, os choques foram maiores – preços administrados (energia) câmbio, commodities, por exemplo – e sobretudo as ansiedades despertadas pela inflação, ainda que percebida pelos especialistas como temporária e sazonal.

[Clique aqui](#) e acesse a Carta Estratégias para ler o texto completo.

ANITA SCAL, DIRETORA DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

OS FIIS RESIDENCIAIS PARA RENDA VIERAM PARA FICAR?

No mercado de Fundos Imobiliários nos Estados Unidos, que já possui mais de 145 milhões de investidores e US\$ 1,5 trilhão de patrimônio, existe um segmento que sempre se destacou: o imobiliário residencial para renda. Os REITs (fundos imobiliários americanos) voltados para locação residencial trabalham na gestão de apartamentos, casas, condomínios e *student housing*, trazendo facilidade e acessibilidade para o investidor que pretende rentabilizar seu patrimônio no mercado imobiliário por meio de um produto financeiro.

A importância de investir em um produto altamente líquido e resiliente se provou uma excelente tese ao longo dos últimos anos. Em uma janela de dez anos, o retorno dos FIIs residenciais foi de 9,9% ao ano em dólar. Um imóvel residencial é resiliente porque oferece uma solução que é necessária e permanente a toda população: o acesso à moradia. Não à toa, esse tipo de Fundo é visto pelo mercado como um dos mais seguros, pois apresentam um dos menores retornos sobre o dividendo dos REITs.

Contudo, a tese no Brasil ainda é pouco difundida e pouco explorada pelos players profissionais. Os fundos de renda residencial representam apenas 0,4% do PL total da indústria de fundos imobiliários. Um dos motivos plausíveis para que a indústria não tenha crescido no Brasil como cresceu nos Estados Unidos tem a ver com as dificuldades operacionais e mercadológicas para implementação deste tipo de operação. Todavia, com o advento da tecnologia e com mudanças estruturais no comportamento do consumidor, a popularização desse produto se iniciou nos últimos anos, com cinco novos fundos listados.

Quando se fala em locação residencial, uma das principais características que vem sendo buscadas pelas novas gerações é a flexibilidade. A liberdade em poder morar em uma casa ou apartamento onde quiser e pelo tempo que for conveniente cada vez mais se torna um ponto crucial na hora de decidir entre alugar ou comprar um imóvel. Dados do PNAD (Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua) atestam que, em 2009, 20% dos imóveis na cidade de São Paulo eram alugados; em 2019, esse número salta para 26%.

O crescimento da modalidade de aluguel residencial não ocorre por acaso: segundo pesquisas da consultoria Deloitte, a geração Z (nascidos entre 1994 e 2001, de acordo com a metodologia do levantamento), representada por jovens que cresceram em meio à tecnologia, diferente de gerações anteriores, está acostumada ao dinamismo e enxerga outras aspirações à frente da aquisição da casa própria, como viajar pelo mundo e ganhar altos salários/ ser rico.

[Clique aqui](#) e acesse a Carta Estratégias para ler o texto completo.

DESTAQUES

ABL (m ²)	Vacância	Número de cotas	Distribuição por cota	Yield anualizado ¹
319.500	8,4%	6.395.050	R\$ 0,72	9,65%
Fechamento no mês (R\$)	Valor de mercado (R\$ milhões)	Volume médio diário negociado (R\$ milhões)	Valor negociado/m ² (R\$) ²	Número de Investidores
89,52	572,5	0,8	1.488	50.332

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 e carteira de FIIs, dividido pelo ABL.

COMENTÁRIOS DO GESTOR

DESEMPENHO DO MÊS

Ao final do mês de setembro, o fundo efetuou a distribuição de R\$ 0,72/cota, um acréscimo de R\$ 0,10 sobre o valor distribuído no mês anterior. O valor distribuído representa um *dividend yield* anualizado de 9,65%, levando em consideração o preço de fechamento da cota no dia 30/09/2021.

O patamar atingido deverá se manter linearizado até ao menos o término de 2021 e se deve principalmente pelo (i) realinhamento da distribuição frente aos resultados projetados, influenciados pelo recebimento da totalidade da receita do Centro Logístico Contagem, frente à parcela de aquisição ainda a ser quitada até abril/2022; e (ii) pela revogação da 6ª emissão de cotas, a ser analisado pela gestão um momento mais oportuno de mercado, contudo, não havendo nenhum comprometendo nas operações do Fundo.

Vale destacar que o dividendo distribuído representa um crescimento de cerca de 31% quando comparado ao mesmo período do ano anterior.

GESTÃO OPERACIONAL

Durante o mês de setembro houve a pré-locação da área vaga do Galpão Guarulhos, em contrato na modalidade *Built-to-suit* ("BTS"), com prazo de duração de 20 anos. Considerando a locação, e após o habite-se do empreendimento, previsto para maio/2022, o fundo passará a ter cerca de 319.400 m² de Área Bruta Locável, dos quais apenas 3,2% ainda vagos.

Com as atuais movimentações, o portfólio do fundo segue seu cronograma de modernização, principalmente dos ativos Guarulhos e One Park, com os recursos necessários às obras em disponibilidade de caixa, estando os demais ativos em plena operação.

PRÉ-LOCAÇÃO DO GALPÃO GUARULHOS

Em 15 de setembro foi assinado Contrato de Locação com a empresa "Futura Tintas" para a locação da totalidade da área construída disponível do Galpão Guarulhos. A Futura Tintas é uma empresa com 40 anos de história e atuação no segmento industrial de tintas, com bom risco de crédito e baixo endividamento. A empresa já possui uma operação no município de Guarulhos, e deverá instalar sua nova sede operacional no Imóvel, com instalações mais modernas e alinhadas aos planos de expansão da companhia.

O Contrato de Locação prevê que o Imóvel será alterado e preparado pelo Fundo exclusivamente e de forma customizada para atender as necessidades da Locatária, sob a modalidade *built-to-suit* ("BTS"). Portanto, mesmo tratando-se de um *retrofit*, o projeto terá uma característica de BTS, uma vez que o empreendimento será feito sob medida para a Locatária.

O prazo de vigência da locação deverá ter duração de 20 anos (240 meses) e passará a contar da data de expedição do "Habite-se" do Imóvel, previsto para maio de 2022. Com o prazo de vencimento do contrato de longo prazo, o WAULT (média ponderada do prazo dos contratos dos aluguéis) do Fundo passa a ser de 9,3 anos, considerando constantes as demais condições contratuais hoje em vigor.

No dia 30/09/2021, foi realizado o webcast trimestral com a gestão, com perguntas e respostas ao vivo. Para acessar o replay, [clique aqui](#).

O valor do aluguel mensal representará um impacto positivo de R\$ 0,045 no total de cotas atuais do Fundo, nos primeiros 2 anos, e R\$ 0,049 após o encerramento dos descontos iniciais, sendo concedido período de 2 meses de carência para o pagamento do aluguel.

Considerando os valores de locação acordados e o valor efetivamente pago pelo Imóvel até a presente data, o cap rate da aquisição será de 11,68% durante os 2 primeiros anos de vigência do Contrato de Locação, e de 12,29% a partir do ano 3. Para acessar o Fato Relevante divulgado, [clique aqui](#). Abaixo, algumas imagens do projeto:



MODERNIZAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

ONE PARK

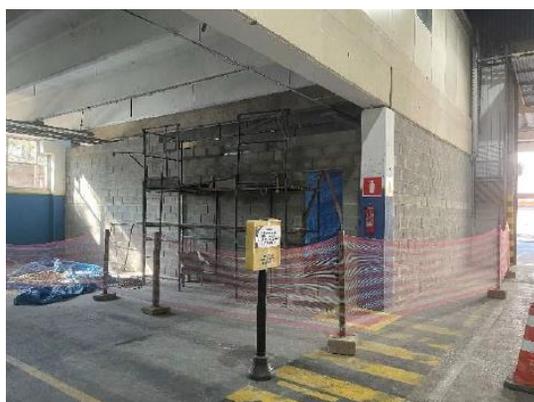
Ao término do mês de setembro, as obras de modernização do empreendimento One Park mantém seu ritmo para o encerramento das intervenções dentro do cronograma previsto, até o término de 2021, não havendo qualquer interferência na operação dos locatários.

As principais obras restantes estão concentradas na finalização da modernização do sistema elétrico do imóvel.

Abaixo, algumas imagens do projeto em andamento:



INSTALAÇÃO DA NOVA REDE DE POSTES



FECHAMENTO DA NOVA SUBESTAÇÃO

GALPÃO GUARULHOS

Com a assinatura do contrato de locação e considerando a estrutura de BTS, a gestão do Fundo segue para a aprovação dos projetos modificativos e início das intervenções programadas para o mês de Outubro, de modo a manter o prazo estimado de obras para até Maio/2022.

As obras a serem realizadas no Imóvel estão estimadas no valor global de investimento de R\$ 18.000.000,00, cujos recursos da intervenção já se encontram em disponibilidade no caixa do Fundo. Após a reforma, a área locável do galpão será de 13.253,23 m².

ANTECIPAÇÃO 2ª PARCELA CENTRO LOGÍSTICO CONTAGEM

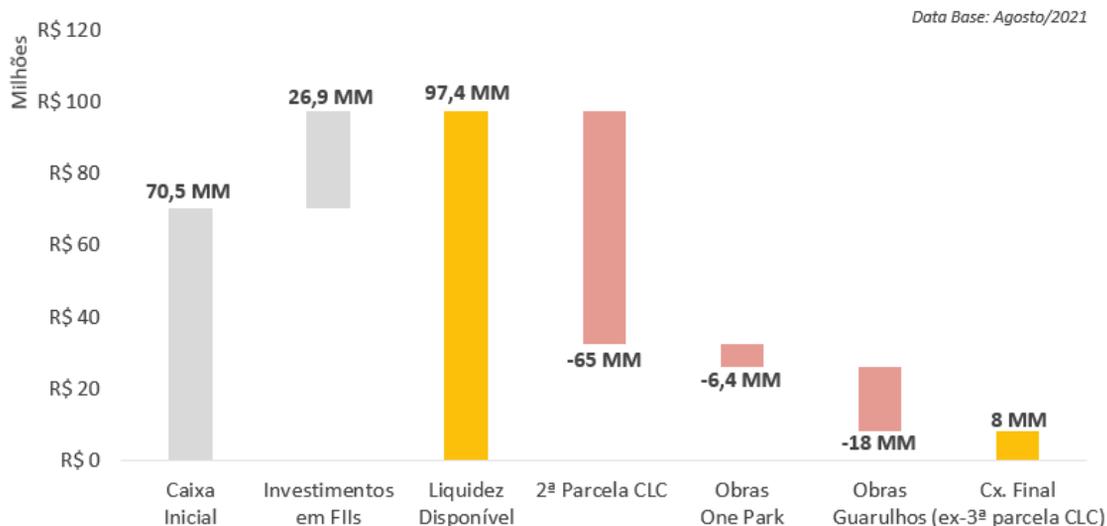
Nos termos do Contrato de Compra e Venda do Centro Logístico Contagem, a equipe de gestão, a seu exclusivo critério, pode antecipar o pagamento das parcelas remanescentes da aquisição.

Por essa razão, considerando que os recursos para a devida quitação da segunda parcela já estavam disponíveis em caixa e buscando um melhor desempenho do Fundo, em Setembro houve a antecipação da parcela, aplicando uma taxa equivalente a 7,25% a.a., resultando em um desconto no preço de aquisição

A opção pela antecipação do pagamento também poderá ser aplicada à terceira parcela, caso os gestores entendam ser benéfico para o Fundo. Para acessar o Fato Relevante divulgado, [clique aqui](#).

DISPONIBILIDADE DE CAIXA

De modo a ilustrar a estrutura de caixa disponível do Fundo e a tomada de decisão para antecipação da parcela, o gráfico abaixo apresenta as principais informações relacionadas ao caixa:



Entre os principais pontos para a gestão do caixa, podemos destacar:

- 1** O Fundo segue 100% operacional, sem alavancagens financeiras contratadas e com obrigações de curto prazo em disponibilidade de caixa (2ª Parcela do CLC e Obras de Retrofit);
- 2** Prazo até Abril/2022 para pagamento da 3ª Parcela do CLC, no montante de R\$ 130 milhões;
- 3** O “Imóvel 2 – Expansão”, em Contagem/MG, segue com proposta vinculante assinada e com processo junto aos órgãos competentes para aprovação do projeto e início das obras.

TESE DE INVESTIMENTO E POSICIONAMENTO ESTRATÉGICO

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.

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.



Entre os pilares da tese do Fundo estão:

- **Track Record:** fundo logístico iniciado em 2012
- **Foco na localização:** tese de investimento focada em ativos logísticos localizados junto a importantes eixos de circulação e distribuição de produtos e mercadorias
- **Estratégia last mile:** 100% dos ativos localizados a menos de 30 km das respectivas capitais dos estados.
- **Qualidade dos ativos:** aquisição de imóveis de última geração ou *retrofit*/melhoria de ativos do portfólio do fundo para readequação e maior competitividade.
- **Resiliência do portfólio:** Especificações técnicas elevadas e localização estratégica que permitem atração/retenção de bons inquilinos e cronograma longo de vencimentos dos contratos

Em complemento, a equipe de gestão do Fundo faz um acompanhamento recorrente das condições do mercado logístico para as principais tomadas de decisão. Dentre os principais destaques estão a manutenção do crescimento da absorção líquida, a redução da taxa de vacância e aumento nos valores de locação.

Resultados do Setor em 2021 (2º Trimestre)		
394.700 m ² Absorção Líquida	▲	86% acima do 1ºT. Maior valor para o 2ºT desde 2014.
12,1% Taxa de Vacância	▼	Absorção segue maior que novas entregas. Menor vacância histórica.
R\$ 19,31/m ² Preço Pedido	▲	Novo estoque entregue com custos de construção mais elevados.

Por fim, cabe ressaltar que o Fundo hoje é cogerido pela Rio Bravo e Tellus, com atribuições complementares que permitem ao Fundo gerar bons resultados e entregar ao investidor um resultado consistente e um portfólio construído com análise criteriosa e fundamentado no *real estate*. A Rio Bravo realiza a gestão da disponibilidades, relacionamento com os investidores e captação de recursos. A Tellus realiza as tratativas com os condomínios/síndicos, manutenção dos ativos e negociação de contratos com locatários menores. A prospecção de ativos e negociações com locatários relevantes são conduzidas em conjunto, e são realizados comitês recorrentes de gestão para a boa condução do Fundo.

RESULTADO DO FUNDO

	mês	acumulado no 2º semestre	acumulado no ano
Receita Imobiliária	R\$ 5.081.760	R\$ 15.517.175	R\$ 39.605.653
Rendimentos de FIs	R\$ 121.327	R\$ 317.735	R\$ 526.544
Receita Financeira	R\$ 46.126	R\$ 594.237	R\$ 1.800.591
Despesas	-R\$ 857.301	-R\$ 2.434.939	-R\$ 7.296.713
Resultado	R\$ 4.391.911	R\$ 13.994.208	R\$ 34.636.074
Rendimentos distribuídos	R\$ 4.604.436	R\$ 12.534.298	R\$ 34.261.756
Resultado por cota	R\$ 0,69	R\$ 2,19	R\$ 5,42
Rendimento por cota	R\$ 0,72	R\$ 1,96	R\$ 5,36
Resultado Acumulado	-R\$ 0,03	R\$ 0,23	R\$ 0,06
Proporção distribuída ⁴	105%	90%	99%

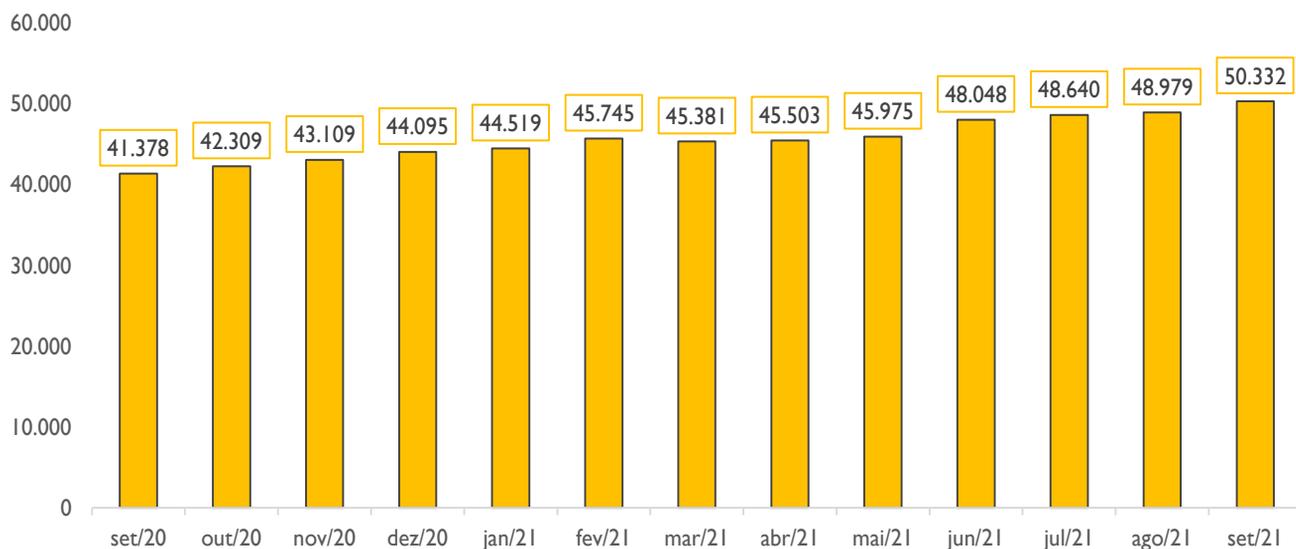
Resultado apresentado em regime de caixa e não auditado.

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

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



NÚMERO DE COTISTAS



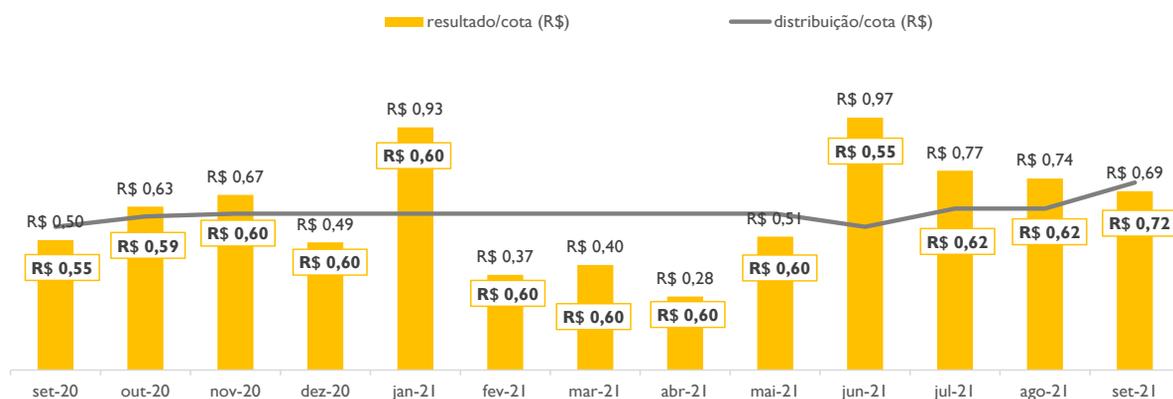
DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

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	0,62	0,62	0,72	-	-	-
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	15%	15%	30%	30%	36%	25%	24%	13%	31%	-	-	-

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\$ 4.604.436	R\$ 34.261.756	R\$ 42.800.235
Yield on cost	0,7%	5,2%	7,1%

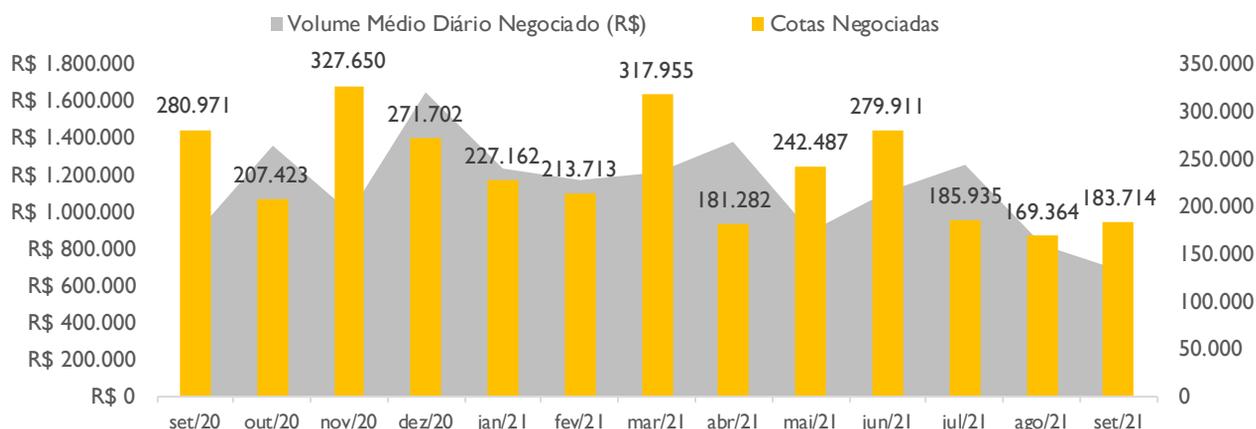


SDIL11 NA B3

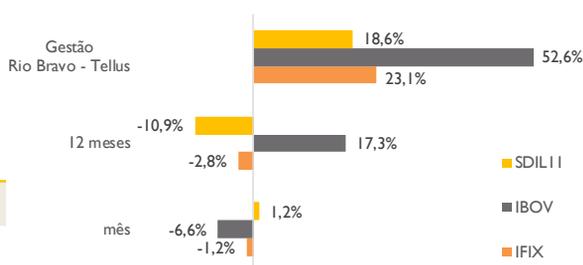
	mês	YTD	últimos 12 meses
Volume Negociado	R\$ 16.399.168	R\$ 193.319.166	R\$ 274.306.682
Volume Médio Diário Negociado	R\$ 780.913	R\$ 1.033.792	R\$ 1.097.227
Giro (% de cotas negociadas)	2,87%	32,51%	49,42%
Presença em Pregões	100%	100%	100%

	set/21	jan/21	set/20
Valor da Cota	R\$ 89,52	R\$ 104,20	R\$ 101,05
Quantidade de Cotas	6.395.050	4.770.100	4.770.100
Valor de Mercado	R\$ 572.484.876	R\$ 497.044.420	R\$ 482.018.605

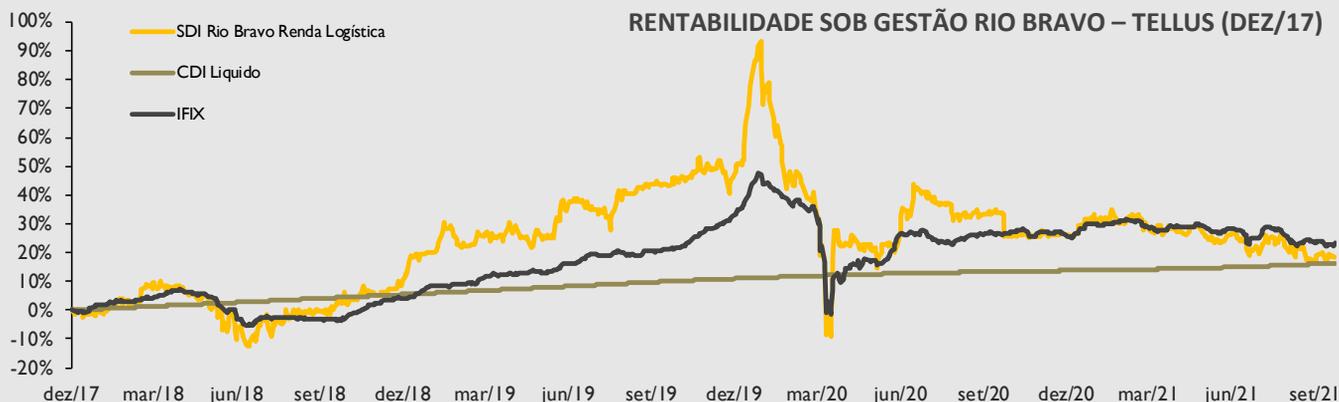
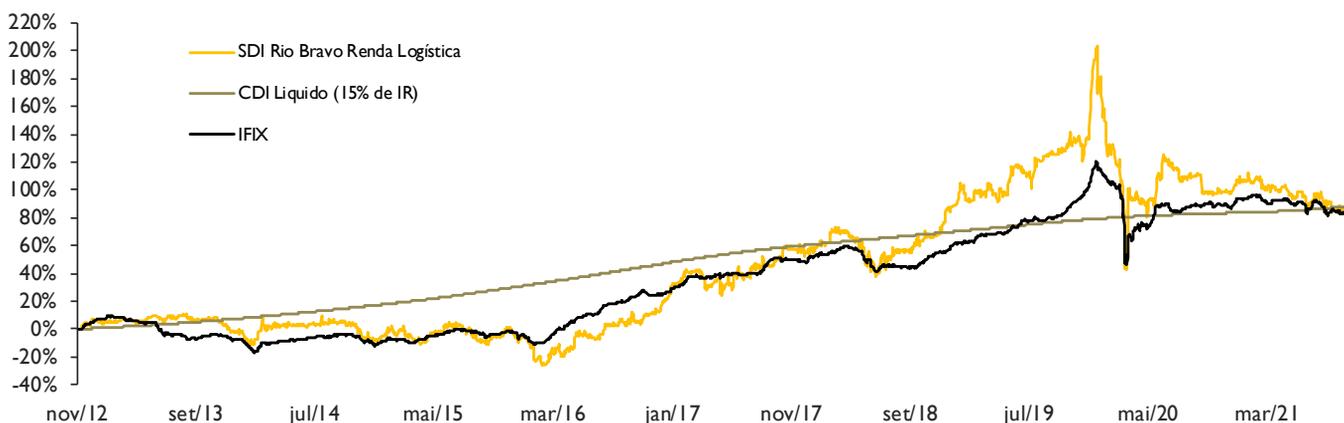
LIQUIDEZ



Desempenho da cota ⁵	mês	ano	12 meses	desde o início
IFIX	-1,2%	-5,4%	-2,8%	83,8%
IBOV	-6,6%	-6,8%	17,3%	100,3%
CDI líquido de IR (15%)	0,4%	2,1%	2,6%	88,0%
SDIL11	1,2%	-9,9%	-10,9%	86,6%



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%

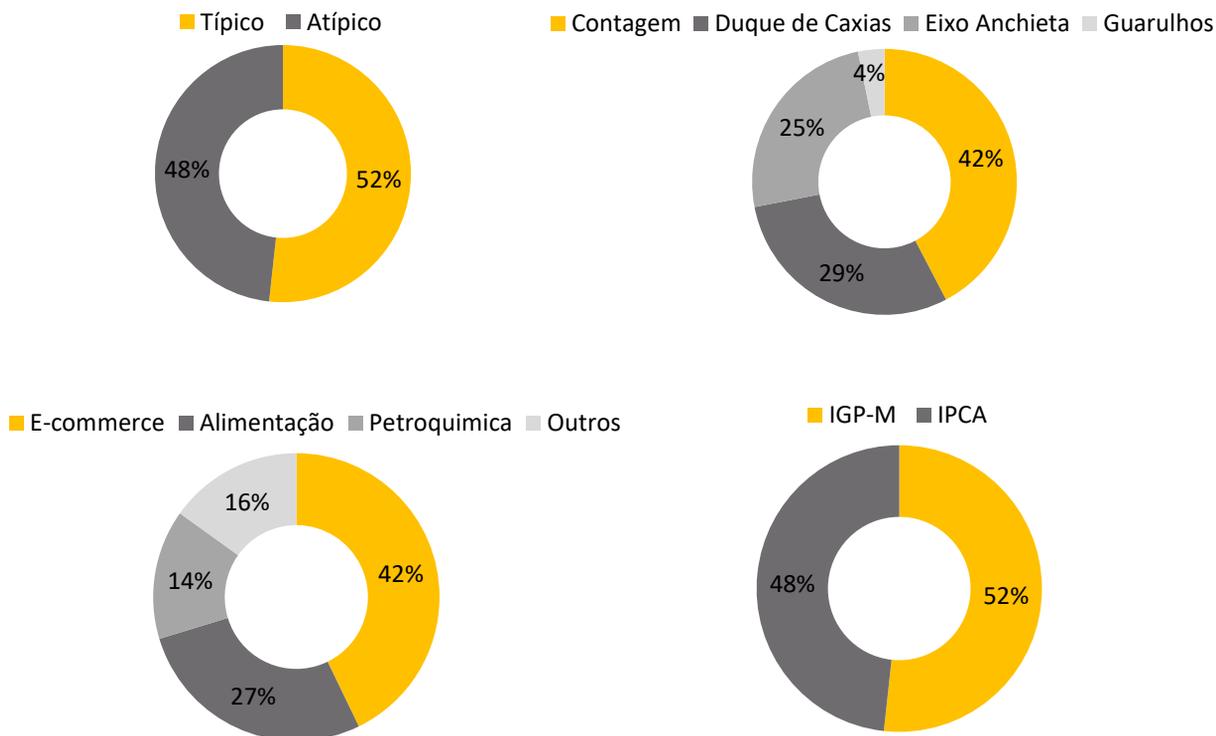
Participação do FII: 100%

Locatários: Correios

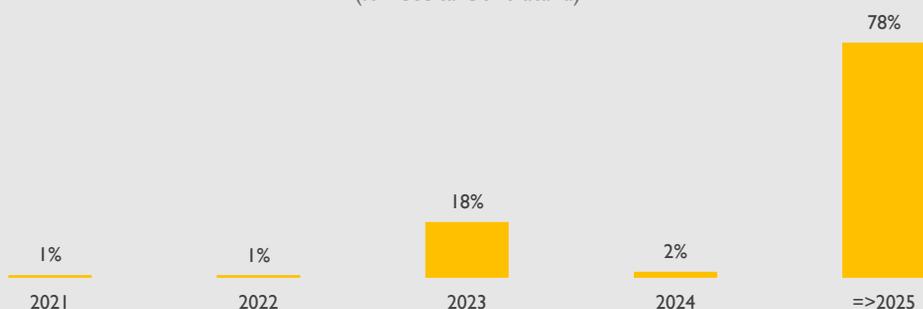
Tipo dos contratos: Atípico

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, dispoendo 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

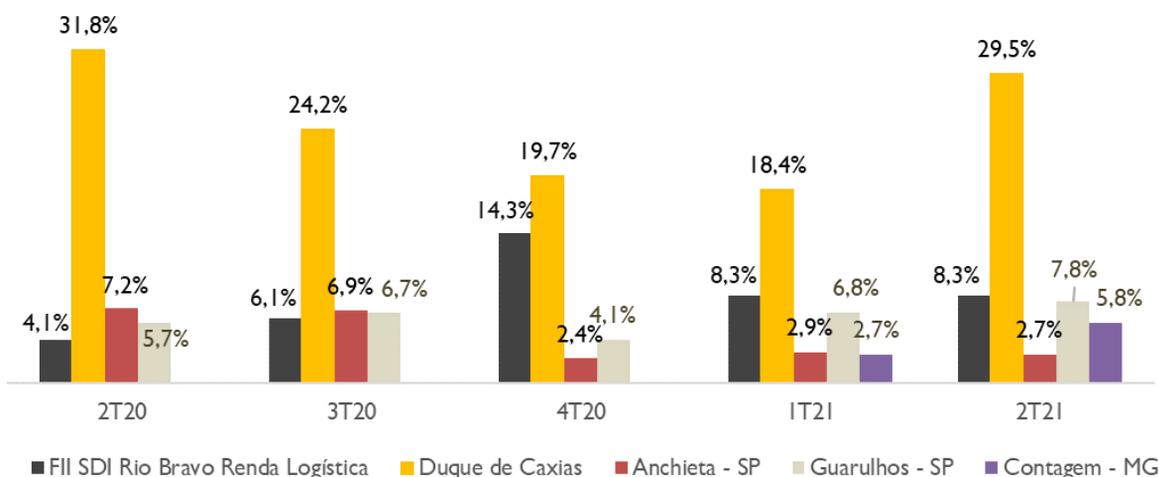


Vencimento dos Contratos de Locação
(% Receita Contratada)

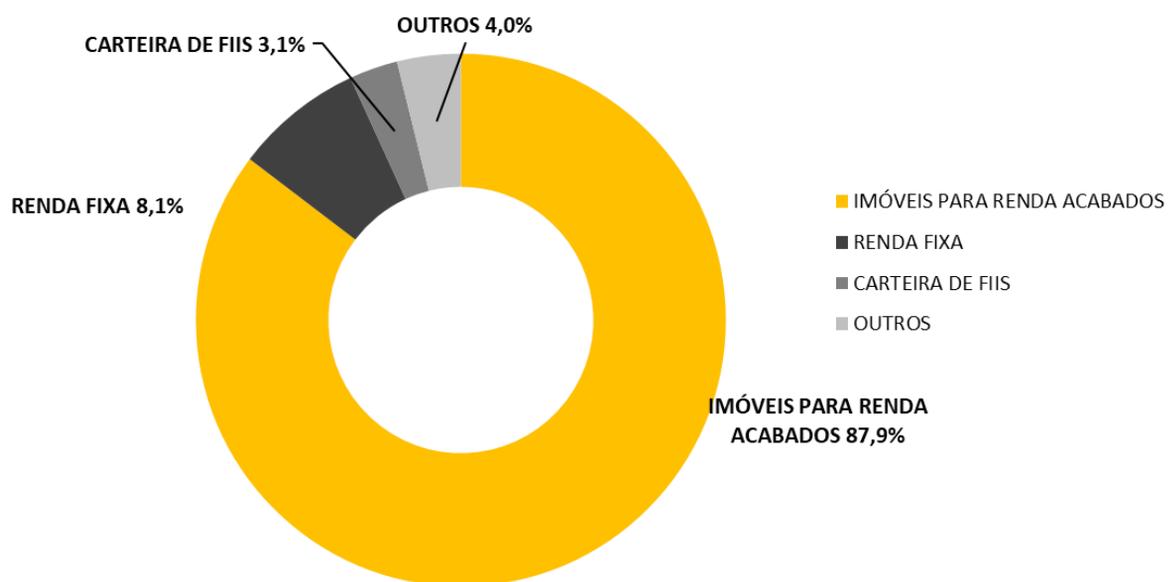


VACÂNCIA

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.



COMPOSIÇÃO DO ATIVO



Os dados acima são referentes a agosto/21.

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 (a)
		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 (b)
		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 (c)
		0 m²
		Vacância
		0,0%

GALPÃO GUARULHOS

ÁREA	LOCATÁRIO	ABL (m ²)
1	Vago	13.353
2	AlmaViva	6.427
		ABL Total
		19.780 m²
		ABL Vago (d)
		16.398 m²
		Vacância
		82,9%

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 (e)
		0 m²
		Vacância
		0,0%
		ABL Total do Fundo
		319.500 m²
		ABL Vago do Fundo (a) + (b) + (c) + (d) + (e)
		26.711 m²
		Vacância Física
		8,4%

INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO

PERFIL DE GESTÃO • Ativa

PATRIMÔNIO LÍQUIDO • R\$ 647.207.951,05 (Ref. agosto)

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 • 50.332

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

(Mín. 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](#)
- [WEBCAST COM A GESTÃO](#)

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.