

# Relatório Gerencial

## Outubro/2021

SDIL11

FII SDI Rio Bravo Renda Logística

## RIO BRAVO – ESTRATÉGIAS – OUTUBRO 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

#### SENSAÇÃO DE DESCONTROLE

O grande personagem do mês de outubro de 2021 foi o teto de gastos públicos, tal como definido pela EC95 de 2016 (doravante “o Teto”), ou, na verdade, a percepção sobre o que foi feito do Teto, um tanto exageradamente pessimista talvez, pela qual não apenas o Teto, mas a política fiscal genericamente restou arruinada depois da conclusão (ou quase) das negociações sobre a PEC23, conhecida como PEC dos Precatórios.

A percepção sobre o desfecho da conversa sobre o Teto foi pior que a realidade, seja porque no ambiente de polarização política em que estamos tudo parece sempre mais controverso aos olhos do outro lado (ou mesmo por quem está no meio), seja porque o mecanismo do Teto não era tudo aquilo que se falava e seu prazo de validade estava mesmo expirado.

Há muitos temas fiscais em discussão em pelo menos quatro esferas diferentes (e interrelacionadas): há questões orçamentárias, as questões pertinentes ao “espaço debaixo do teto”, a questão do espaço macroeconômico (ou para o conteúdo expansionista da política fiscal sem que se provoque o descontrole da inflação) e há a dimensão política.

A PEC dos Precatórios (PEC23, ainda não promulgada) é a terceira emenda constitucional que navega entre essas quatro esferas, a primeira foi a chamada PEC do “orçamento de guerra” (EC106 de maio de 2020) e a segunda foi a “PEC Emergencial” (EC109, de março de 2021).

De fato, a EC95 (o Teto) engessou o orçamento, mesmo que não tivesse o condão de cancelar ou mesmo diminuir gastos. O Teto era uma referência apenas, um limite que, uma vez alcançado (ou alcançada certa proximidade crítica), disparava gatilhos e consequências adversas de natureza variada. Tal como se fosse uma cerca eletrificada que não se pode tocar ou mesmo chegar muito perto.

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

### ANITA SCAL, DIRETORA DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Em outubro, o índice de fundos imobiliários (IFIX) continuou apresentando volatilidade. A discussão sobre uma possível abertura no teto de gastos resultou em um aumento da preocupação frente a uma deterioração fiscal das contas públicas e mudanças na expectativa dos níveis de taxa de juros para o final do ciclo de aperto monetário.

Com isso, o IFIX encerrou o mês com um retorno negativo de -1,5%, e o acumulado do ano com um retorno negativo de -6,8%. Vale ressaltar que o IFIX é um índice de retorno total, isso significa que o seu retorno é calculado de acordo com a valorização/desvalorização das cotas dos fundos que compõem o índice, ajustado aos rendimentos distribuídos. Ao considerarmos apenas as valorizações e desvalorização das cotas, no ano de 2021, há perda de aproximadamente -13,1%.

Apesar do ambiente mais volátil, analisando os fundamentos e o cenário do mercado imobiliário para os próximos anos, continuamos com perspectivas positivas. Neste momento, o Brasil se encontra com mais de 50% da sua população totalmente imunizada, com quase nenhuma medida restritiva de circulação e com controle dos casos de COVID-19. Os shoppings já estão operando com 100% do horário de funcionamento e as empresas já começam a traçar um panorama de reocupação de seus escritórios. Além disso, a pandemia foi um catalisador para a alteração de hábitos e comportamentos das pessoas, impulsionando o crescimento das operações de e-commerce e fazendo as empresas repensarem a maneira que organizam seus escritórios.

Em que pese essa conjuntura favorável, temos observado mês após mês realização dos fundos imobiliários, principalmente os fundos de tijolo. Hoje, temos um cenário muito parecido com o de 2017/2018, com ativos sendo negociados abaixo do custo de reposição ou valor efetivo transacionado. Isso quer dizer que, comprando ativos imobiliários através de FII's, em muitos casos o investidor pagará menos do que custaria para comprar esse mesmo ativo diretamente ou abaixo do valor que custaria para construí-lo.

Ainda que o cenário para o longo prazo seja positivo, não estamos vendo o reflexo positivo nas cotas dos fundos imobiliários no mercado secundário. É importante mencionar que um dos principais motivos, o qual já abordamos na edição de agosto da Carta Estratégias, é a migração de recursos saindo da renda variável e indo para ativos de renda fixa. No ano, os fundos de renda fixa tiveram captação líquida de R\$ 237,1 bilhões.

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

## DESTAQUES

ABL (m <sup>2</sup> )	Vacância	Número de cotas	Distribuição por cota	Yield anualizado <sup>1</sup>
<b>319.400</b>	<b>7,4%</b>	<b>6.395.050</b>	<b>R\$ 0,76</b>	<b>10,74%</b>
Fechamento no mês (R\$)	Valor de mercado (R\$ milhões)	Volume médio diário negociado (R\$ milhões)	Valor negociado/m <sup>2</sup> (R\$) <sup>2</sup>	Número de Investidores
<b>84,94</b>	<b>543,2</b>	<b>1,3</b>	<b>1.610</b>	<b>51.153</b>

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

<sup>2</sup>Valor negociado/m<sup>2</sup> 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 Outubro, o fundo efetuou a distribuição de R\$ 0,76/cota, um acréscimo de R\$ 0,04 sobre o valor distribuído no mês anterior. O valor distribuído representa um *dividend yield* anualizado de 10,74%, levando em consideração o preço de fechamento da cota, ajustado aos dividendos, no dia 29/10/2021.

O acréscimo no patamar de dividendos em relação ao último mês se deu principalmente pelo realinhamento comercial com a companhia Braskem, locatária do empreendimento One Park, onde (i) houve o recebimento de valores atrasados referentes ao reajuste anual do contrato de locação, para o ano de 2021; e (ii) início do pagamento do novo aluguel, reajustado em 11,57%.

Em adição, destaca-se que o patamar de distribuição atingido deverá se manter linearizado até ao menos o término de 2021 culminando em um crescimento de cerca de 29% quando comparado ao mesmo período do ano anterior.

### GESTÃO DO PORTFÓLIO

No One Park, as obras de modernização continuam, com as principais intervenções restantes concentradas na modernização do sistema elétrico do empreendimento. No total, cerca de R\$ 35,4 milhões em melhorias do complexo já foram investidos e o saldo remanescente para finalização do retrofit é de aproximadamente R\$ 4,90 milhões.

Abaixo, algumas imagens do projeto em andamento:



Instalação do PMT e do transformador na subestação do Galpão A



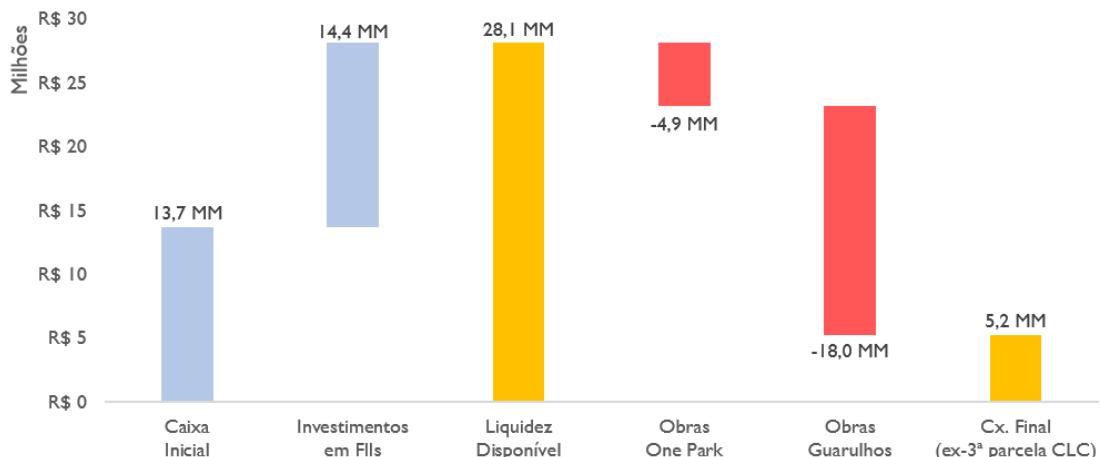
Instalação do PMT e do transformador na subestação do Galpão B

A modernização do imóvel, que visa melhor atender às necessidades operacionais dos inquilinos, trouxe efeito positivo antes mesmo da sua total conclusão, por meio da renegociação comercial do contrato com a Braskem, principal ocupante do imóvel, onde foi pactuado um novo valor base de locação para o ano de 2021 e a definição do novo aluguel a ser praticado a partir de 2022. Adicionalmente, ainda no mês de Outubro, houve o recebimento do saldo remanescente deste reajuste, referente ao período entre Janeiro/2021 até a presente data.

As condições comerciais já estão definidas e o novo valor pactuado já está sendo pago pelo ocupante, restando detalhes para que o aditivo contratual seja finalizado entre as partes. Assim que efetivamente assinado e, dada a relevância do inquilino para a receita do Fundo, maiores detalhes serão divulgados via Fato Relevante.

### DISPONIBILIDADE DE CAIXA E OBRIGAÇÕES FUTURAS

A equipe de gestão do fundo segue trabalhando para o melhor gerenciamento do caixa, de modo a manter a liquidez necessária para o cumprimento de suas obrigações. O gráfico abaixo apresenta as principais informações relacionadas ao caixa:



Data Base: Outubro/2021

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 em disponibilidade de alta liquidez** (Caixa e FII's)
- 2 Em **setembro/2021**, o fundo antecipou o pagamento da 2ª parcela do CLC, no montante de R\$ 64,7 milhões;
- 3 **Prazo até Abril/2022** para o pagamento da 3ª parcela de CLC, no montante de R\$ 130 milhões;

## 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:** 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:** 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.



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.

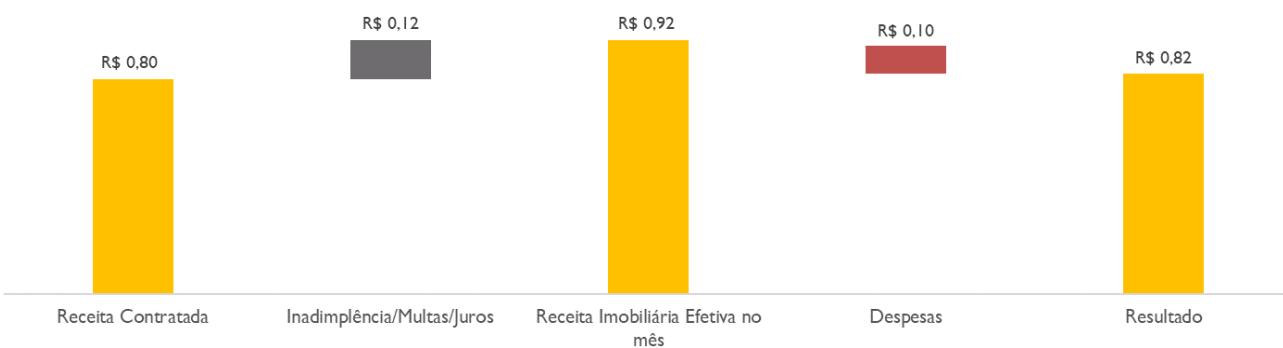
## RESULTADO DO FUNDO

	mês	acumulado no 2º semestre	acumulado no ano
Receita Imobiliária	R\$ 5.997.865	R\$ 21.515.040	R\$ 45.603.518
Rendimentos de Fls	R\$ 119.922	R\$ 437.657	R\$ 646.466
Receita Financeira	-R\$ 252.669	R\$ 341.568	R\$ 1.547.921
Despesas	-R\$ 649.422	-R\$ 3.084.361	-R\$ 7.946.135
Resultado	R\$ 5.215.696	R\$ 19.209.904	R\$ 39.851.770
Rendimentos distribuídos	R\$ 4.860.238	R\$ 17.394.536	R\$ 39.121.994
Resultado por cota	R\$ 0,82	R\$ 3,00	R\$ 6,23
Rendimento por cota	R\$ 0,76	R\$ 2,72	R\$ 6,12
Resultado Acumulado	R\$ 0,06	R\$ 0,28	R\$ 0,11
Proporção distribuída <sup>4</sup>	93%	91%	98%

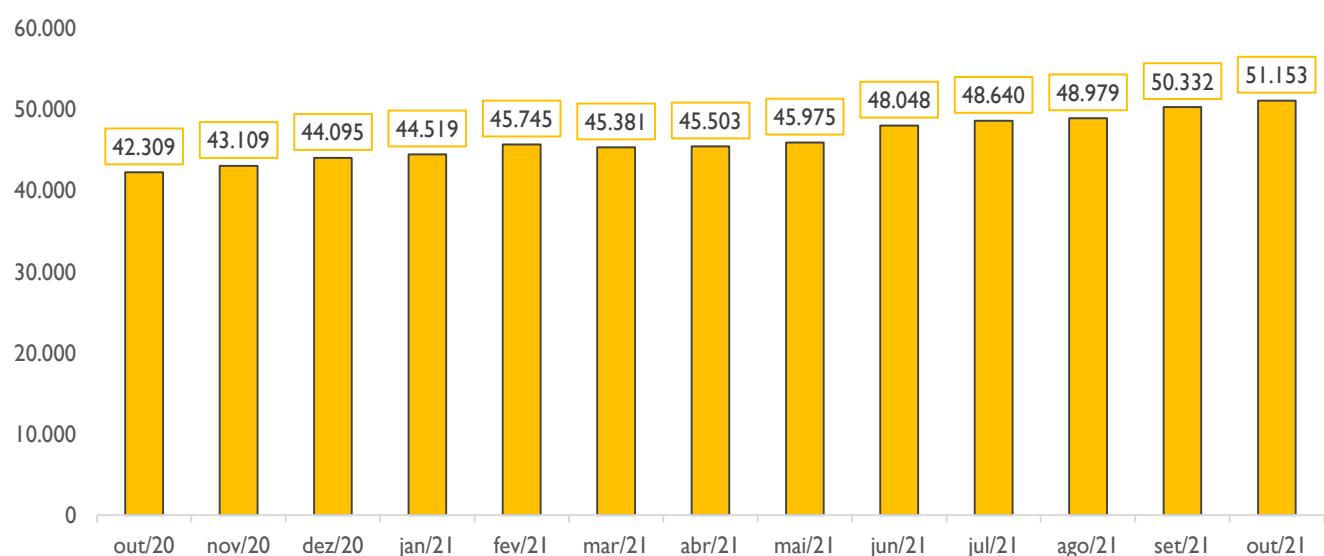
Resultado apresentado em regime de caixa e não auditado.

<sup>4</sup> 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



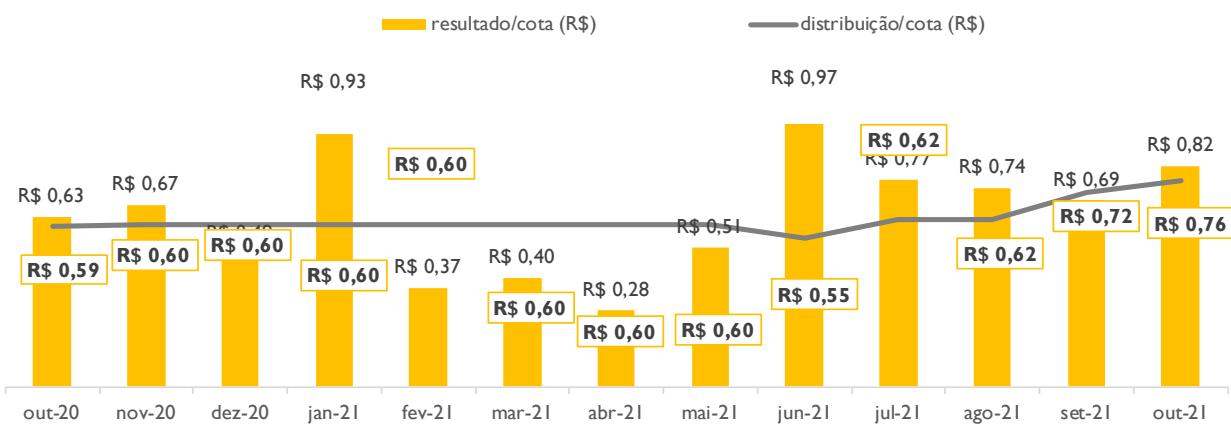
## DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

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	0,76	-	-
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%	29%	-	-

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 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.

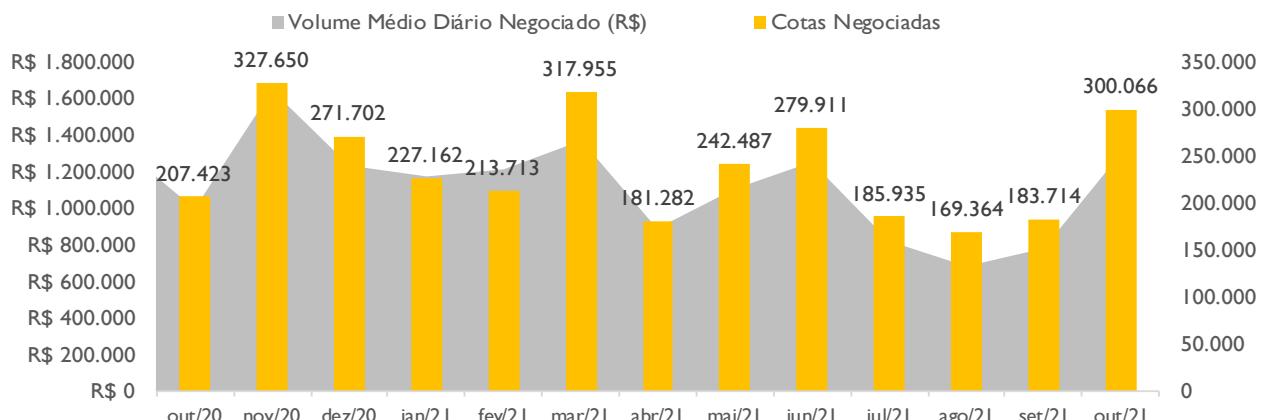
	mês	YTD	últimos 12 meses
Rendimentos distribuídos	R\$ 4.860.238	R\$ 39.121.994	R\$ 44.846.114
Yield on cost	0,7%	5,9%	7,2%



## SDIL11 NA B3

	mês	YTD	últimos 12 meses
Volume Negociado	R\$ 25.994.137	R\$ 219.313.303	R\$ 279.390.378
Volume Médio Diário Negociado	R\$ 1.299.707	R\$ 1.059.485	R\$ 1.122.050
Giro (% de cotas negociadas)	4,69%	37,20%	49,76%
Presença em Pregões	100%	100%	100%
	out/21	jan/21	out/20
Valor da Cota	R\$ 84,94	R\$ 104,20	R\$ 100,88
Quantidade de Cotas	6.395.050	4.770.100	4.770.100
Valor de Mercado	R\$ 543.195.547	R\$ 497.044.420	R\$ 481.207.688

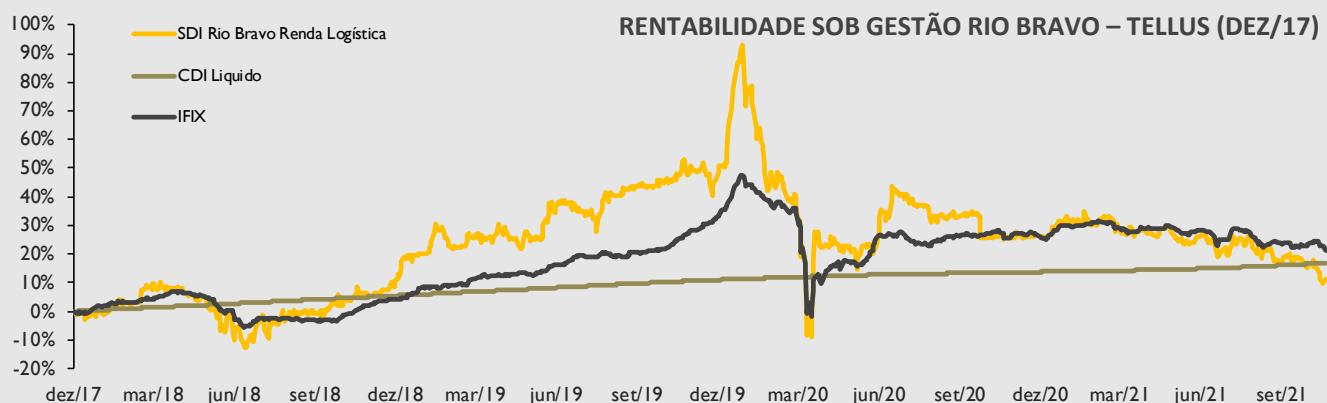
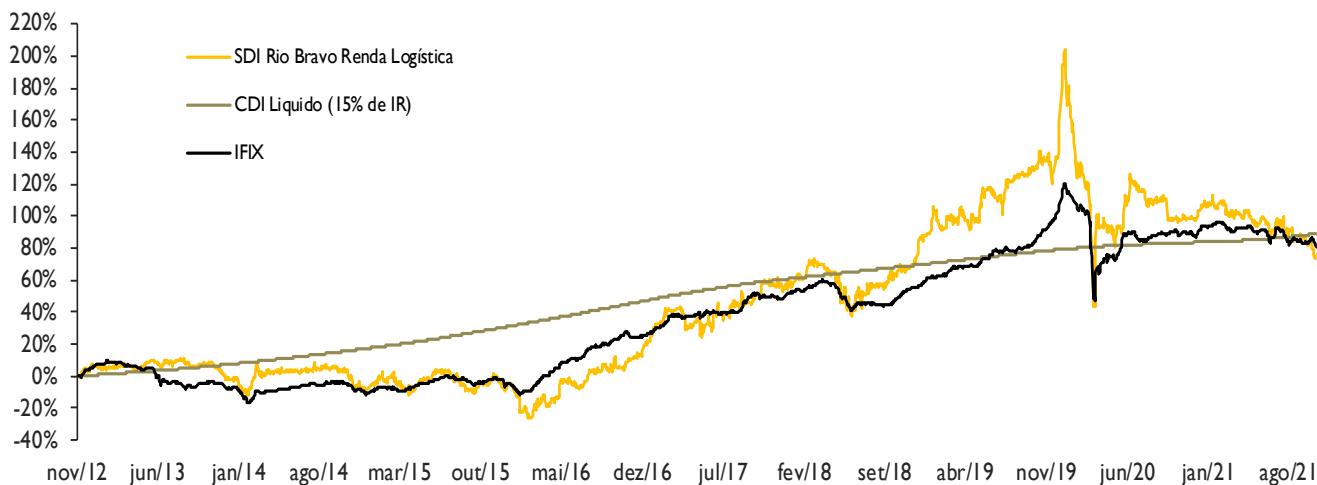
## LIQUIDEZ



## DESEMPENHO DA COTA NO MERCADO SECUNDÁRIO

Desempenho da cota <sup>5</sup>	mês	ano	12 meses	desde o início	Gestão	SDIL11
					Rio Bravo - Tellus	
IFIX	-1,5%	-6,8%	-3,3%	81,1%	11,5%	42,3%
IBOV	-6,7%	-13,0%	10,2%	86,8%	-11,5%	21,3%
CDI líquido de IR (15%)	0,5%	2,6%	2,9%	88,9%	-3,3%	10,2%
SDIL11	-6,0%	-15,3%	-11,5%	75,4%	-6,0%	-1,5%

<sup>5</sup> 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 m<sup>2</sup>

SP  
2 imóveis  
ABL: 101.480 m<sup>2</sup>

MG  
1 imóvel  
ABL: 121.749 m<sup>2</sup>

### RIO DE JANEIRO

#### ✓ MULTIMODAL DUQUE DE CAXIAS



**Localização:** Duque de Caxias - RJ

**ABL:** 44.131 m<sup>2</sup>

**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 m<sup>2</sup>, e o Galpão B composto por 18 módulos, com área total construída de 36.115 m<sup>2</sup>

#### ✓ INTERNATIONAL BUSINESS PARK



**Localização:** Duque de Caxias - RJ

**ABL:** 52.040 m<sup>2</sup>

**Área Construída:** 1.008 m<sup>2</sup>

**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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

**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 2<sup>a</sup> e 3<sup>a</sup> emissão de cotas do Fundo, passando este a deter 100% do empreendimento.

### ✓ GALPÃO GUARULHOS



**Localização:** Guarulhos – SP

**ABL (pré retrofit):** 22.825 m<sup>2</sup>

**ABL (pós retrofit):** 19.680 m<sup>2</sup>

**Taxa de Ocupação:** 32,7%

**Participação do FII:** 100%

**Locatários:** AlmaViva

**Tipo dos contratos:** Típico

Será realizado um *retrofit* para modernização do imóvel e possibilitar melhores especificações técnicas para o contrato de pré locação já assinado com a Futura Tintas. O ativo possuirá 19.680 m<sup>2</sup> após todas as reformas previstas, com prazo de conclusão em maio/2022.

## MINAS GERAIS

### ✓ CENTRO LOGÍSTICO CONTAGEM (CLC)



**Localização:** Contagem – MG

**ABL:** 121.749 m<sup>2</sup> (Galpão + Pátio de Manobras)

**Taxa de Ocupação:** 100%

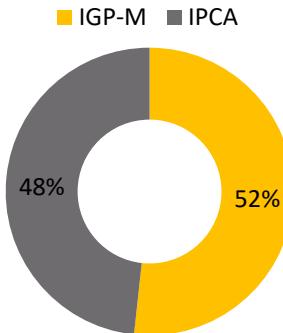
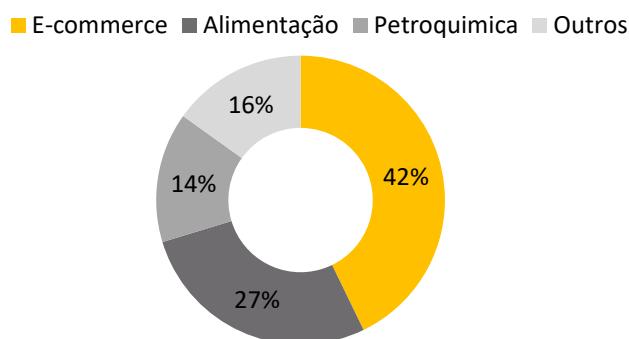
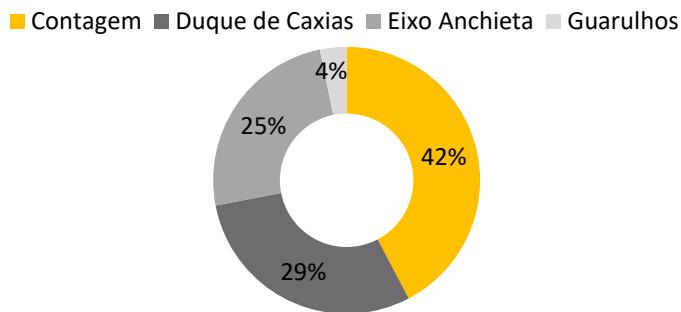
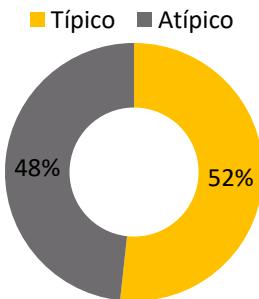
**Participação do FII:** 100%

**Locatários:** Correios

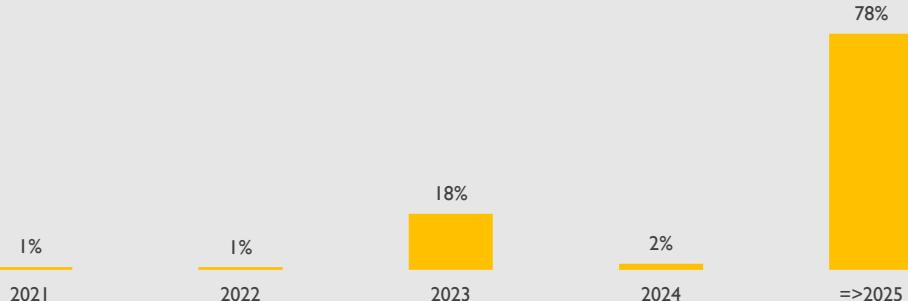
**Tipo dos contratos:** Atípico

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, dispondo 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 m<sup>2</sup> e (ii) pátio de estacionamento de carretas de 65.000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

## INFORMAÇÕES DO PORTFÓLIO

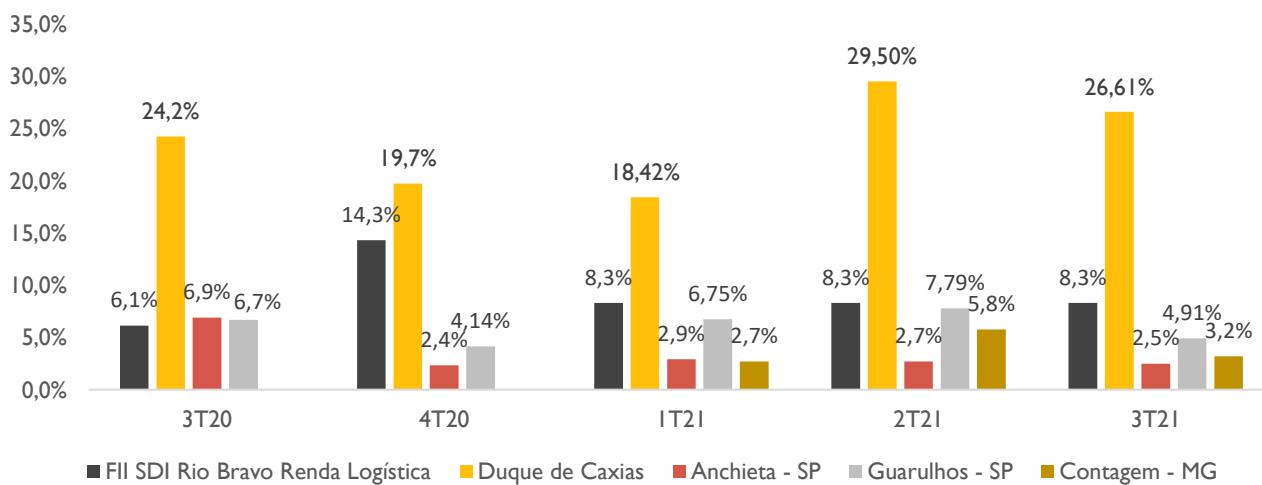


Vencimento dos Contratos de Locação  
(% Receita Contratada)



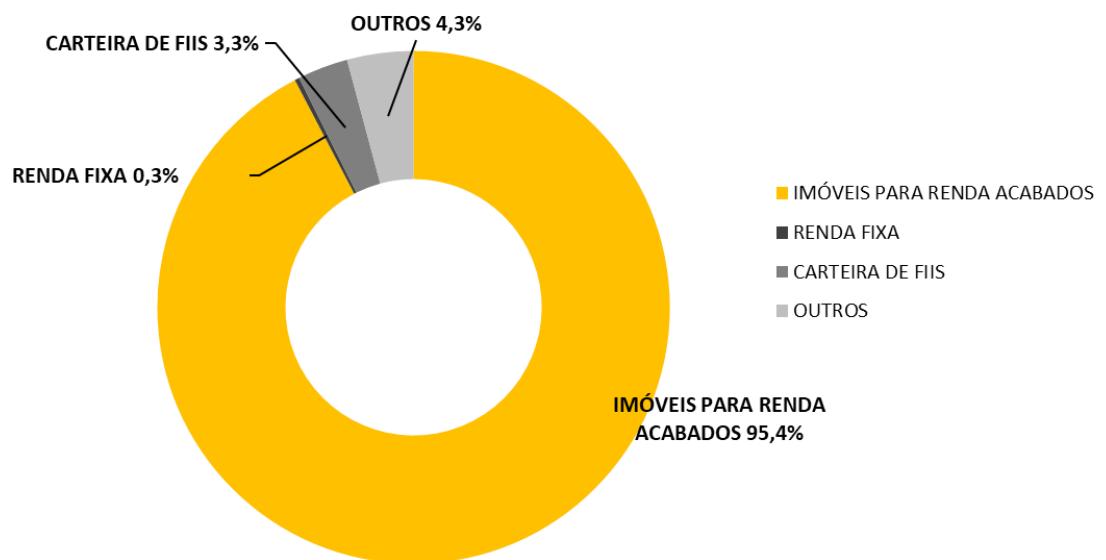
## VACÂNCIA

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.



■ FII SDI Rio Bravo Renda Logística ■ Duque de Caxias ■ Anchieta - SP ■ Guarulhos - SP ■ Contagem - MG

## COMPOSIÇÃO DO ATIVO



Os dados acima são referentes a setembro/21.

## LOCATÁRIOS

### MULTIMODAL DUQUE DE CAXIAS

<b>GALPÃO A</b>	<b>LOCATÁRIO</b>	<b>ABL (m<sup>2</sup>)</b>
Módulo I	Vago	2.036
Módulo 2	INFRACOMMERCE	1.992
Módulo 3	Bracco	1.992
Módulo 4	IFCO	1.995
	<b>ABL Parcial</b>	<b>8.016 m<sup>2</sup></b>
<b>GALPÃO B</b>	<b>LOCATÁRIO</b>	<b>ABL (m<sup>2</sup>)</b>
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
	<b>ABL Parcial</b>	<b>36.115 m<sup>2</sup></b>
	<b>ABL Total</b>	<b>44.131 m<sup>2</sup></b>
	<b>ABL Vago (a)</b>	<b>10.313 m<sup>2</sup></b>
	<b>Vacância</b>	<b>23,4%</b>

### INTERNATIONAL BUSINESS PARK

<b>PÁTIO</b>	<b>LOCATÁRIO</b>	<b>ABL (m<sup>2</sup>)</b>
Área Total	BRF	52.040
	<b>ABL Total</b>	<b>52.040 m<sup>2</sup></b>
	<b>ABL Vago (b)</b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>
	<b>Vacância</b>	<b>0,0%</b>

### ONE PARK

<b>GALPÕES</b>	<b>LOCATÁRIO</b>	<b>ABL (m<sup>2</sup>)</b>
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
	<b>ABL Total</b>	<b>81.800 m<sup>2</sup></b>
	<b>ABL Vago (c)</b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>
	<b>Vacância</b>	<b>0,0%</b>

### GALPÃO GUARULHOS

<b>ÁREA</b>	<b>LOCATÁRIO</b>	<b>ABL (m<sup>2</sup>)</b>
1	Vago	13.253
2	AlmaViva	6.427
	<b>ABL Total</b>	<b>19.680 m<sup>2</sup></b>
	<b>ABL Vago (d)</b>	<b>13.253 m<sup>2</sup></b>
	<b>Vacância</b>	<b>67,3%</b>

### CENTRO LOGÍSTICO CONTAGEM

<b>ÁREA</b>	<b>LOCATÁRIO</b>	<b>ABL (m<sup>2</sup>)</b>
Galpão	Correios	56.749
Pátio de Manobras	Correios	65.000
	<b>ABL Total</b>	<b>121.749 m<sup>2</sup></b>
	<b>ABL Vago (e)</b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>
	<b>Vacância</b>	<b>0,0%</b>
	<b>ABL Total do Fundo</b>	<b>319.400 m<sup>2</sup></b>
	<b>ABL Vago do Fundo (a) + (b) + (c) + (d) + (e)</b>	<b>23.566 m<sup>2</sup></b>
	<b>Vacância Física</b>	<b>7,4%</b>

## INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO

### PERFIL DE GESTÃO • Ativa

**ADMINISTRADOR** • Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda.

**GESTOR** • Rio Bravo Investimentos e Tellus

**ESCRITURADOR DAS COTAS** • Rio Bravo Investimentos

**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)

**PATRIMÔNIO LÍQUIDO** • R\$ 643.428.354,87 (ref. Setembro)

**INÍCIO DO FUNDO** • 16/11/2012

**QUANTIDADE DE COTAS** • 6.395.050

**NÚMERO DE COTISTAS** • 51.153

## 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, agrupa 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**

11 3509 6500

[ri@riobravo.com.br](mailto:ri@riobravo.com.br)

### **OVIDORIA**

11 0800 722 9910

[ouvidoria@riobravo.com.br](mailto: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 expresso 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.