

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”): SDILI I

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, comunicar aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral o que segue:

Foi assinado, nesta data, um Memorando de Entendimentos (“MoU”) para a locação da totalidade da área construída disponível do Galpão Guarulhos (“Imóvel”), localizado na Rua Prof. João Cavaleiro Salem, 1.289, Bonsucesso, Guarulhos, São Paulo. O potencial inquilino se trata de empresa com 40 anos de história e atuação no segmento industrial.

O Imóvel encontra-se em processo inicial das intervenções do seu *retrofit*, conforme definido na tese de investimento da aquisição realizada em 05 de junho de 2020 e detalhada no [Fato Relevante](#) de mesma data, com os recursos da intervenção já em disponibilidade no caixa do Fundo.

O contrato de locação a ser assinado, nos termos do artigo 54-A da Lei nº 8.245, 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 MoU, 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.

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

São Paulo, 01 de julho 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