

Relatório Gerencial

Maio/2021

SDIL11

FII SDI Rio Bravo Renda Logística

RIO BRAVO – ESTRATÉGIAS – MAIO 2021

A DEMANDA POR OTIMISMO

O pacote econômico do presidente norte-americano Joe Biden trouxe grande alento aos mercados no mês de maio, enquanto o IGP-M deu um susto: variação positiva de 4,10% para o mês, 14,4% acumulado no ano e incríveis 37,0% em 12 meses.

Os primeiros efeitos do pacote de Biden para o Brasil foram sentidos mais claramente nos preços das *commodities*, e foram muito positivos, sobretudo em conjunto com as “primeiras impressões” das medidas na atividade econômica. Há muito debate sobre o pacote, tanto junto à oposição quanto entre os democratas.

Ainda é cedo para estabelecer se vai ser inflacionário nos EUA, e mais ainda no Brasil, onde o movimento do IPCA já tinha despertado o Banco Central do Brasil (BCB) para um ciclo de alta dos juros, que está em pleno andamento. O IGP-M “gordo” mexe com todos esses raciocínios. Sabe-se bem que o pulo no IGP-M teve a ver com as *commodities* e com o câmbio. O IPCA já estava um pouco pressionado pelas mesmas razões.

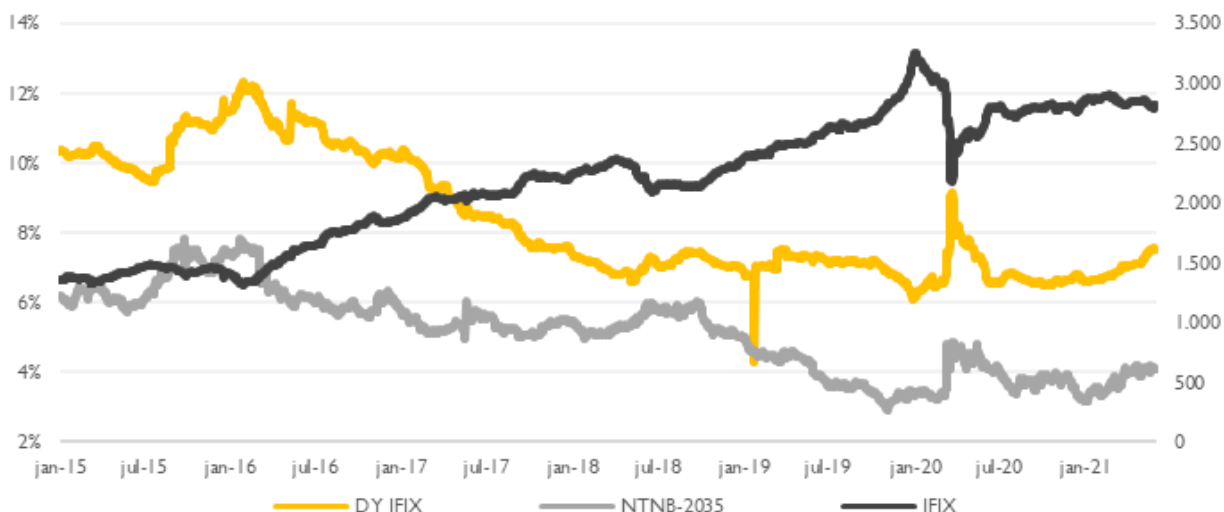
Normalmente, o câmbio aprecia quando as *commodities* sobem de preço, mas nada tem sido muito normal nesses últimos meses, quando o câmbio depreciou pesadamente, meio que descolando dos fundamentos do balanço de pagamentos. É provável que venha algum refresco desse *overshooting* nas próximas semanas, mas o fato é que o IGP-M de maio capturou muita desvalorização cambial e muito do aumento nas *commodities*.

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

RENDA IMOBILIÁRIA

No mês de maio, o índice de fundos imobiliários (IFIX) apresentou o segundo retorno negativo do ano, com perda de 1,56%, encerrando o mês em 2.816,25 pontos. No ano, o IFIX traz retorno negativo de 1,87% e ainda não recuperou o *drawdown* que sofreu devido à crise pandêmica iniciada em março de 2020. No último dia útil de fevereiro de 2020, o IFIX encerrou o pregão em 2.963,81 pontos, o que representa um retorno de -4,97% se comparado ao encerramento do mês de maio de 2021. Vale ressaltar que o IFIX apresentou a sua maior pontuação da história no dia 03 de janeiro de 2020, atingindo os 3.253,76 pontos. Com tal perda acumulada nos últimos meses, pode parecer que o IFIX apresenta um potencial de valorização de 15,5%, se comparado ao seu topo histórico. Para conseguirmos entender se o mercado de FIIs tem o mesmo potencial, sempre analisamos o *spread* da relação do *dividend yield* do IFIX – quociente entre as distribuições de resultados e a cotação dos fundos – com o Tesouro IPCA + 2035. O mês de maio encerrou com o tal *spread* em 3,4%, o que representa uma diferença de 22bps no que se refere à média de 2021 e 41bps no que diz respeito à média de 2020.

Acrescido da diferença positiva de *spread*, 12,4% do IFIX são compostos por fundos de shopping, os quais tiveram a sua distribuição amplamente impactada pelo fechamento dos ativos nos últimos doze meses. De igual modo, 17,3% do índice são compostos por FIIs de lajes corporativas, os quais tiveram aumento da vacância dos portfólios, o que também impacta a receita de tais fundos. Em outras palavras, efeitos que depreciam a distribuição – ou o numerador da conta de *dividend yield*.



[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\$ 0,60	7,6%
Fechamento no mês (R\$)	Valor de mercado (R\$ milhões)	Volume médio diário negociado (R\$ milhões)	Valor negociado/m² (R\$) ²	Número de Investidores
94,50	604,3	1,1	1.568	45.975

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 Maio de 2021, o Fundo manteve a distribuição de rendimentos no patamar de R\$ 0,60/cota, o que corresponde a um *dividend yield* anualizado de 7,62% em relação ao valor da cota de mercado no fechamento do mês (R\$ 94,50/cota).

Cabe ressaltar que a equipe de gestão Rio Bravo-Tellus analisa a projeção do fluxo de caixa do semestre em sua integralidade, buscando uma linearidade na distribuição dos rendimentos.

Assim, os eventos do mês que mantiveram as projeções do semestre foram: (i) Recebimento do aluguel proporcional do aluguel do Correios, no Centro Logístico Contagem, após a aquisição no mês de Abril; e (ii) Assinatura do Segundo Aditamento ao contrato de locação com a empresa IFCO, no empreendimento Mutimodal, com prorrogação de vigência para mais 20 (vinte) meses e reajuste positivo de 8,5% no valor de locação praticado.

AQUISIÇÃO DO CENTRO LOGÍSTICO CONTAGEM

Em 22 de Abril de 2021 foi celebrada a assinatura do Compromisso de Compra e Venda (“CCV”) do ativo denominado Centro Logístico Contagem, empreendimento de alto padrão, Classe AAA, localizado no município de Contagem, no principal corredor logístico do estado de Minas Gerais.

Com a celebração do CCV, em Maio/2021 o Fundo recebeu o primeiro aluguel proporcional à locação e passará a receber a receita integral do contrato a partir dos próximos meses, ainda que tenha efetuado o pagamento de cerca de 44% do preço de aquisição, a ser quitado em mais duas parcelas.

A aquisição do empreendimento foi realizada com os recursos obtidos na 5ª emissão de cotas do Fundo, encerrada em Fevereiro de 2021. Para acessar o Fato Relevante completo, [clique aqui](#).



RENOVAÇÃO CONTRATUAL – IFCO - MULTIMODAL

Em 26 de Maio de 2021 o Fundo celebrou o Segundo Aditamento ao Contrato de Locação com a empresa IFCO, ocupante dos módulo 4 – Galpão A do imóvel Multimodal Duque de Caxias, para prorrogar o prazo de vigência da locação em mais 20 meses. O Contrato de Locação passa a ter vencimento em dezembro/2025.

O contrato de locação, vigente desde 2016, corresponde à ocupação de 1.995 m² da ABL do Multimodal e segue tendo reajuste anual pelo IGP-M, com o valor de locação sendo revisto, com fator de reajuste positivo em 8,5%, definido conforme negociação com o time de gestão do Fundo, de modo a manter o equilíbrio financeiro entre locador e locatária.

Tal renovação contratual, com reajuste positivo do valor de locação praticado, reforça a importância da operação local para a Locatária e é um esforço comercial de ambas as Gestoras para rentabilizar o portfólio do Fundo com inquilinos de alta qualidade.

INVESTIMENTOS ONE PARK

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

O projeto do One Park mantém o dia a dia do empreendimento 100% operacional, já havendo sido finalizada a totalidade da obra de adequação do sistema de combate à incêndio, com exceção ao Galpão C, já havendo a nova chancela de aprovação do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB.

Atualmente a obra se encontra com 73% de avanço físico, com o restante dos investimentos focados na adequação de todo o sistema elétrico e 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 Maio, cerca de R\$ 27,2 milhões já haviam sido efetivamente aportados no projeto.

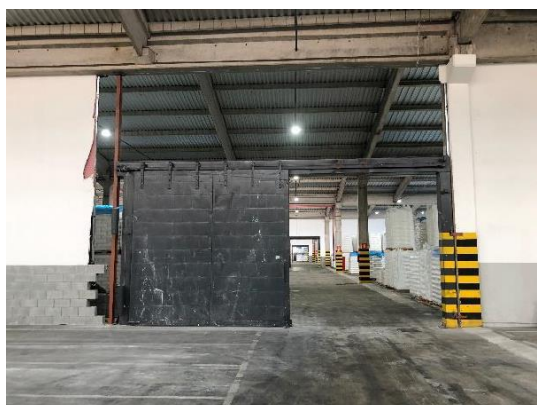
Abaixo, algumas imagens atualizadas do condomínio:



CONSTRUÇÃO DA NOVA SALA DO GERADOR



GABARITO DA SALA DO GERADOR



INSTALAÇÃO DE NOVAS PORTAS CORTA-FOGO



FINALIZAÇÃO DAS ÁREAS DE COBERTURA

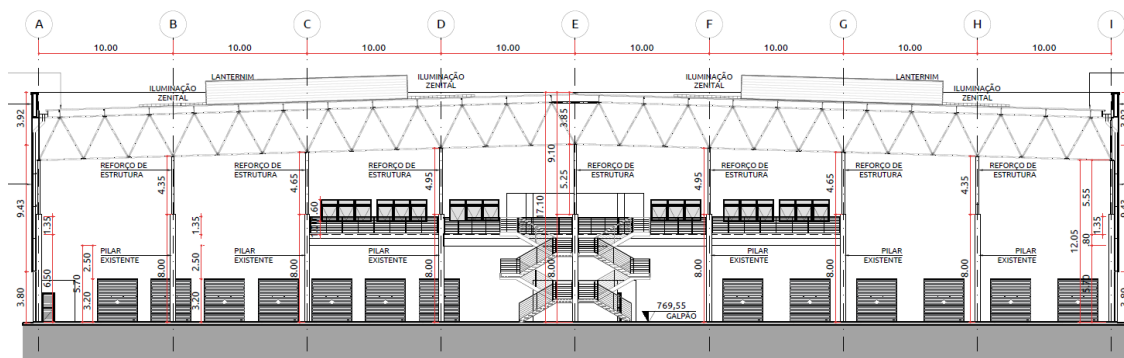
INVESTIMENTOS – GALPÃO GUARULHOS

Após as aprovações completas do projeto de *Retrofit* junto aos órgãos competentes do município de Guarulhos, a gestão iniciou o processo de concorrência para definição das empresas responsáveis para o desenvolvimento da obra, que já se encontra com 100% das intervenções de demolição encerradas, havendo também o início das intervenções nas docas do empreendimento.

O montante já investido nas intervenções estão em patamares de aproximadamente R\$ 700 mil e o cronograma estimado de conclusão da obra para Dezembro/2021.

Cabe ressaltar que o empreendimento não resulta em uma vacância financeira para o resultado do fundo, uma vez que a antiga locatária ainda possui obrigações de aluguel até o final do ano, considerando a multa de rescisão do seu contrato atípico, e que as gestoras já estão em conversas com potenciais inquilinos.

Abaixo algumas imagens atualizadas do condomínio:



DISPONIBILIDADE DE CAIXA

Ao término de Maio, o Fundo possuía cerca de R\$ 73,8 milhões em disponibilidade de caixa e aplicados em fundos de renda fixa, além de aproximadamente R\$ 22,8 milhões investidos em Fundos Imobiliários, objetivando rentabilizar ainda mais o caixa em disponibilidade.

Dessa forma, o Fundo já possui os recursos necessários para dar seguimento às obras de modernização dos ativos “One Park” e “Galpão Guarulhos”, além das obrigações projetadas com o pagamento da segunda parcela da aquisição do imóvel Centro Logístico Contagem, recém adquirido.

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

DISPONIBILIDADE DE CAIXA - CONTINUAÇÃO

Ativo	Parcela	Prazo	Descrição
Galpão Guarulhos	R\$ 12,80 milhões	Até Dez/2021	Obras para retrofit do galpão.
	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\$ 11,70 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.

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

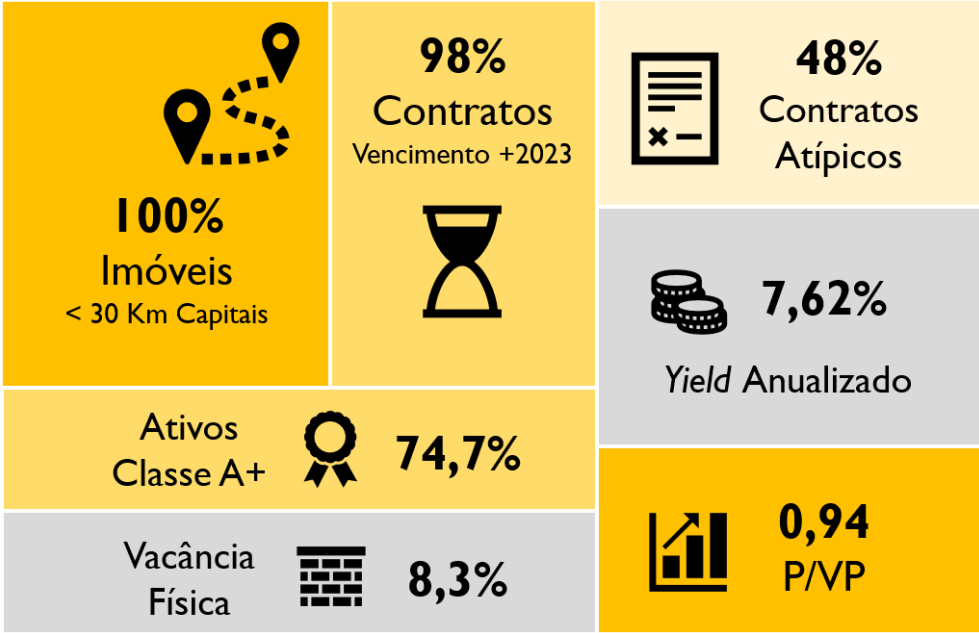
As áreas de expansão natural das capitais são notadamente e historicamente reconhecidas por sua resiliência em relação a valores de locação e índices de absorção mais elevados, influenciados pela proximidade com os grandes centros consumidores, um amplo atendimento do sistema viário e pela escassez de 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.

SDIL11 | PERSPECTIVAS E POSICIONAMENTO ESTRATÉGICO

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



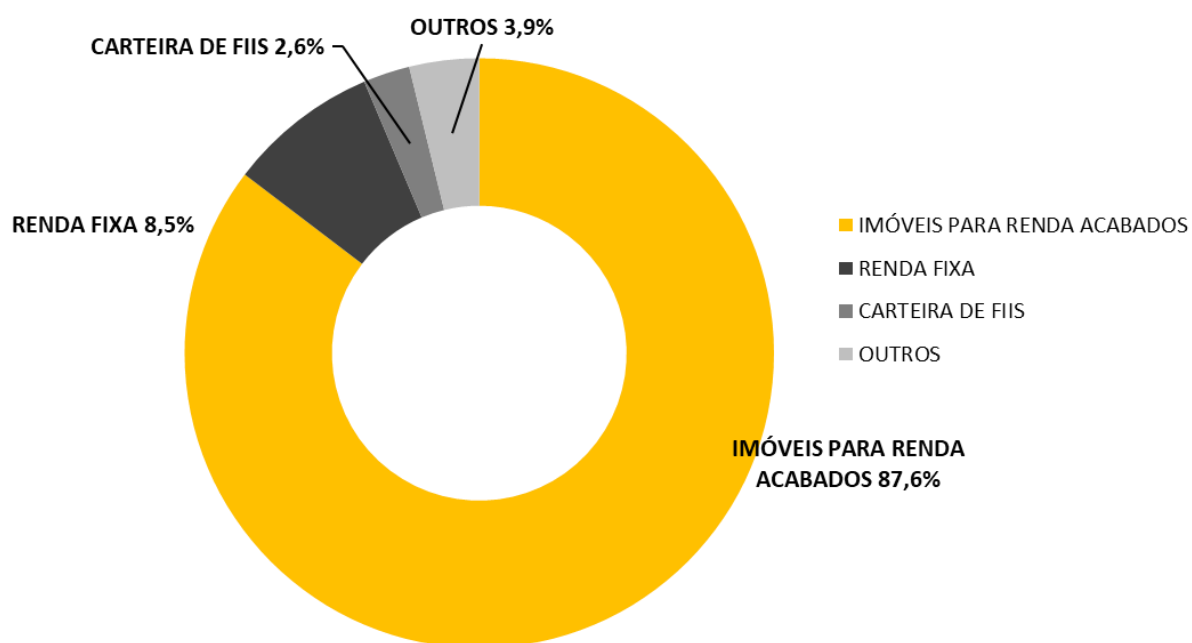
Ainda com base nos principais indicadores do Fundo, realizamos um pequeno estudo de sensibilidade, o qual apontou que, com a distribuição em R\$ 0,60/cota, caso o fundo negociasse em linha com o *dividend yield* da média do mercado de fundos logísticos, atualmente em 6,80%¹, a cota no secundário deveria estar negociando próximo dos R\$ 105,90, o que mostra um potencial de valorização de 12%, frente ao valor de fechamento do mês de Maio, em R\$ 94,50/cota.

		Cota de Mercado (R\$/cota)						
		91,50	94,50	97,50	101,00	103,00	105,90	108,00
Dividendo Distribuído (R\$/cota)	0,50	6,56%	6,33%	6,15%	5,94%	5,83%	5,67%	5,56%
	0,52	6,82%	6,60%	6,40%	6,18%	6,06%	5,89%	5,78%
	0,54	7,08%	6,86%	6,65%	6,42%	6,29%	6,12%	6,00%
	0,56	7,34%	7,11%	6,89%	6,65%	6,52%	6,35%	6,22%
	0,58	7,61%	7,37%	7,15%	6,89%	6,76%	6,57%	6,44%
	0,60	7,87%	7,62%	7,38%	7,13%	6,99%	6,80%	6,67%
	0,62	8,13%	7,88%	7,63%	7,37%	7,22%	7,03%	6,89%
	0,64	8,39%	8,13%	7,88%	7,60%	7,46%	7,25%	7,11%

¹Média dos FIIs que compõem o IFIX do setor de logística, ponderando seus respectivos pesos dentro do índice: ALZR11, BRCO11, BTGL11, HGLG11, GGRC11, HSLG11, FIIB11, OULG11, PATL11, SDIL11, TRXF11, LVBI11, VILG11, VTLT11, XPIN11, XPLG11.

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.

COMPOSIÇÃO DO ATIVO



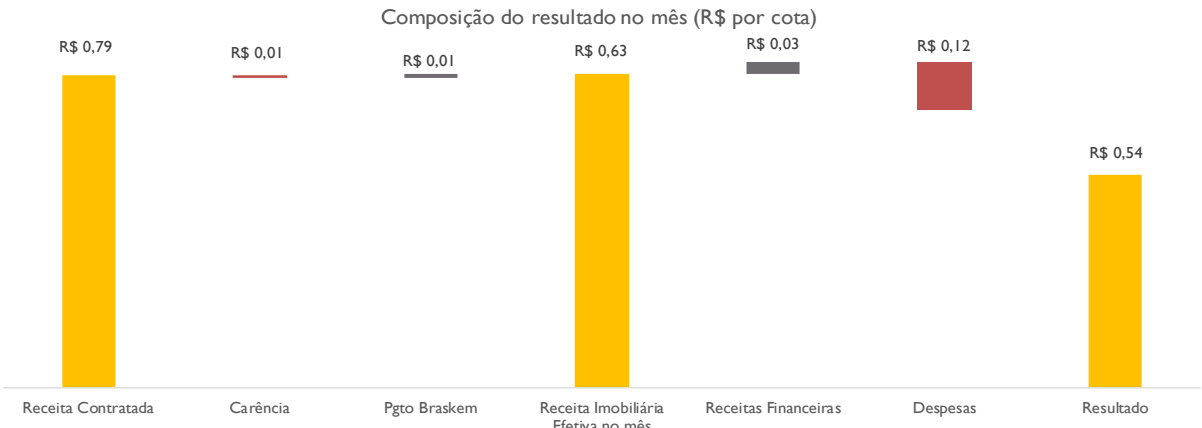


RESULTADO DO FUNDO

	mês	acumulado no 1º semestre	acumulado no ano
Receita Imobiliária	R\$ 4.030.421	R\$ 17.594.238	R\$ 17.594.238
Rendimentos de Fls	R\$ 38.807	R\$ 74.078	R\$ 74.078
Receita Financeira	R\$ 140.550	R\$ 1.048.480	R\$ 1.048.480
Despesas	-R\$ 766.781	-R\$ 4.391.840	-R\$ 4.391.840
Resultado	R\$ 3.442.997	R\$ 14.324.956	R\$ 14.324.956
Rendimentos distribuídos	R\$ 3.837.030	R\$ 18.210.181	R\$ 18.210.181
Resultado por cota	R\$ 0,54	R\$ 2,47	R\$ 2,47
Rendimento por cota	R\$ 0,60	R\$ 3,00	R\$ 3,00
Resultado Acumulado	-R\$ 0,06	-R\$ 0,61	-R\$ 0,61

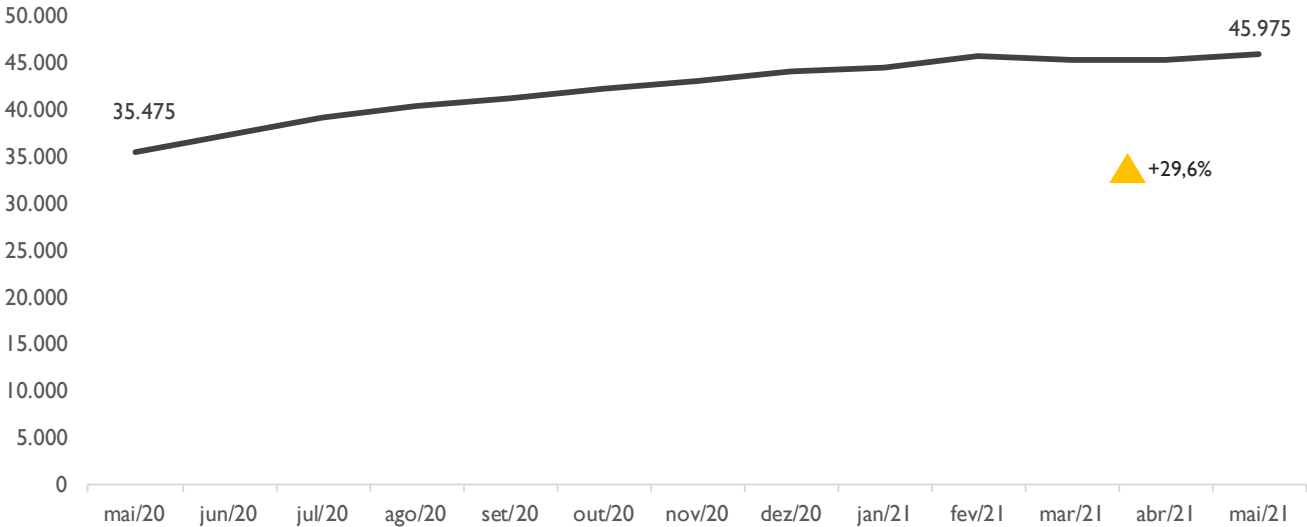
Resultado apresentado em regime de caixa e não auditado.

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



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





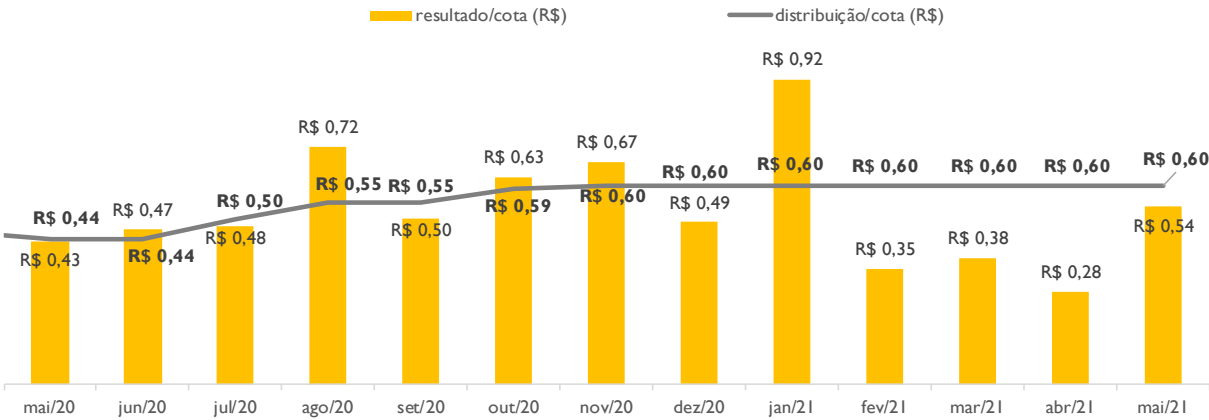
DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

ANO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
2021	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-

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.

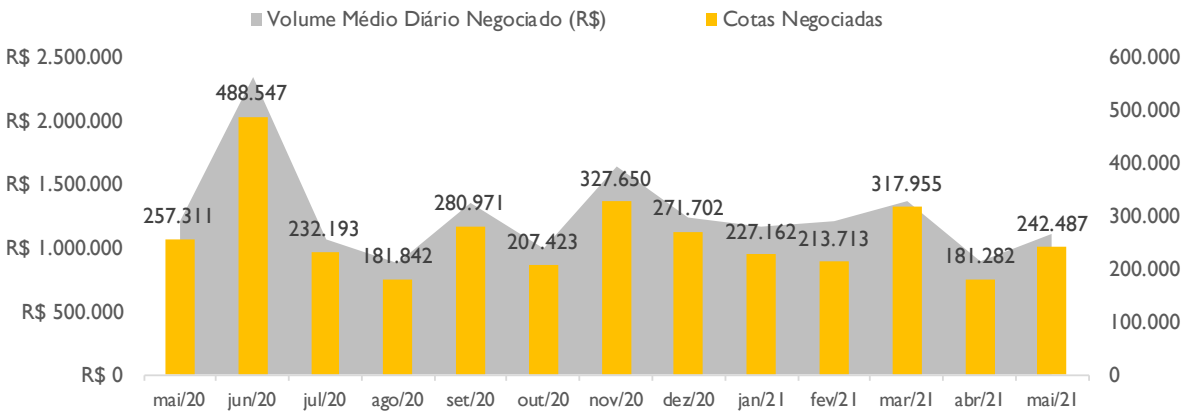
	mês	YTD	últimos 12 meses
Rendimentos distribuídos	R\$ 3.837.030	R\$ 18.210.181	R\$ 36.479.664
Yield on cost	0,6%	2,9%	7,0%



SDIL11 NA B3

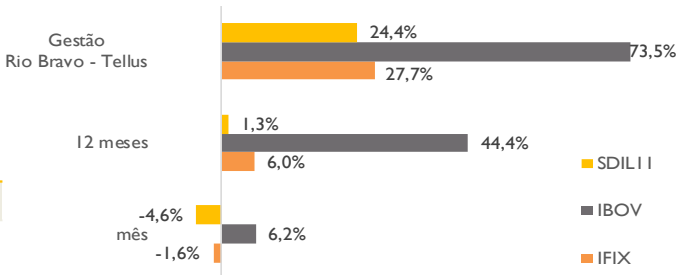
	mês	YTD	últimos 12 meses
Volume Negociado	R\$ 23.219.117	R\$ 118.026.031	R\$ 319.877.626
Volume Médio Diário Negociado	R\$ 1.105.672	R\$ 1.157.118	R\$ 1.274.413
Giro (%de cotas negociadas)	3,79%	19,70%	61,43%
Presença em Pregões	100%	100%	98%
	mai/21	jan/20	mai/20
Valor da Cota	R\$ 94,50	R\$ 118,79	R\$ 95,00
Quantidade de Cotas	6.395.050	4.770.100	4.770.100
Valor de Mercado	R\$ 604.332.225	R\$ 566.640.179	R\$ 453.159.500

LIQUIDEZ

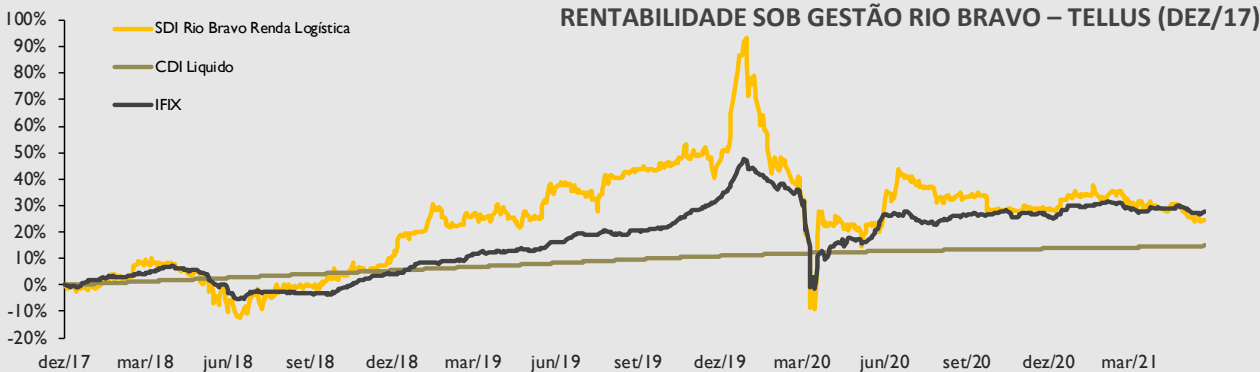
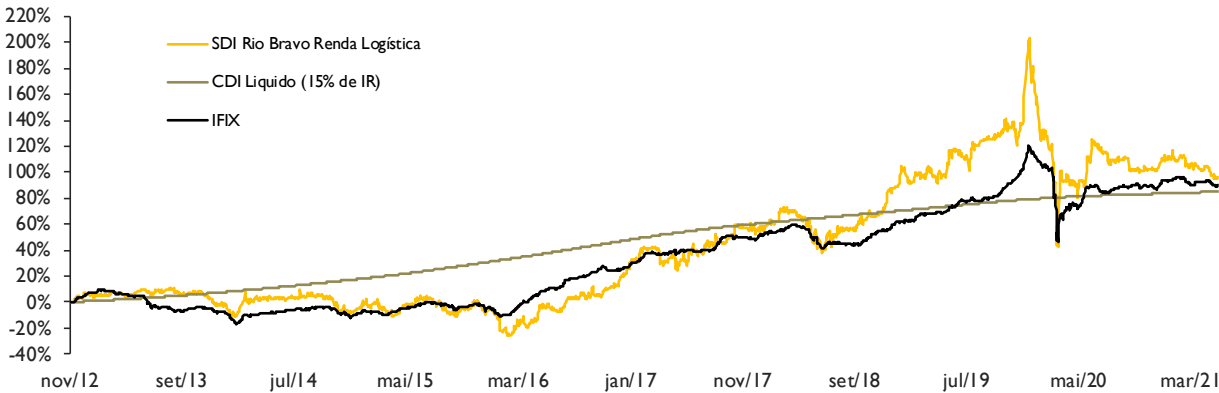


DESEMPENHO DA COTA NO MERCADO SECUNDÁRIO

Desempenho da cota ⁵	mês	ano	12 meses	desde o início
IFIX	-1,6%	-1,9%	6,0%	90,6%
IBOV	6,2%	6,0%	44,4%	127,8%
CDI líquido de IR (15%)	0,2%	0,8%	1,9%	85,4%
SDIL11	-4,6%	-7,2%	1,3%	95,7%



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

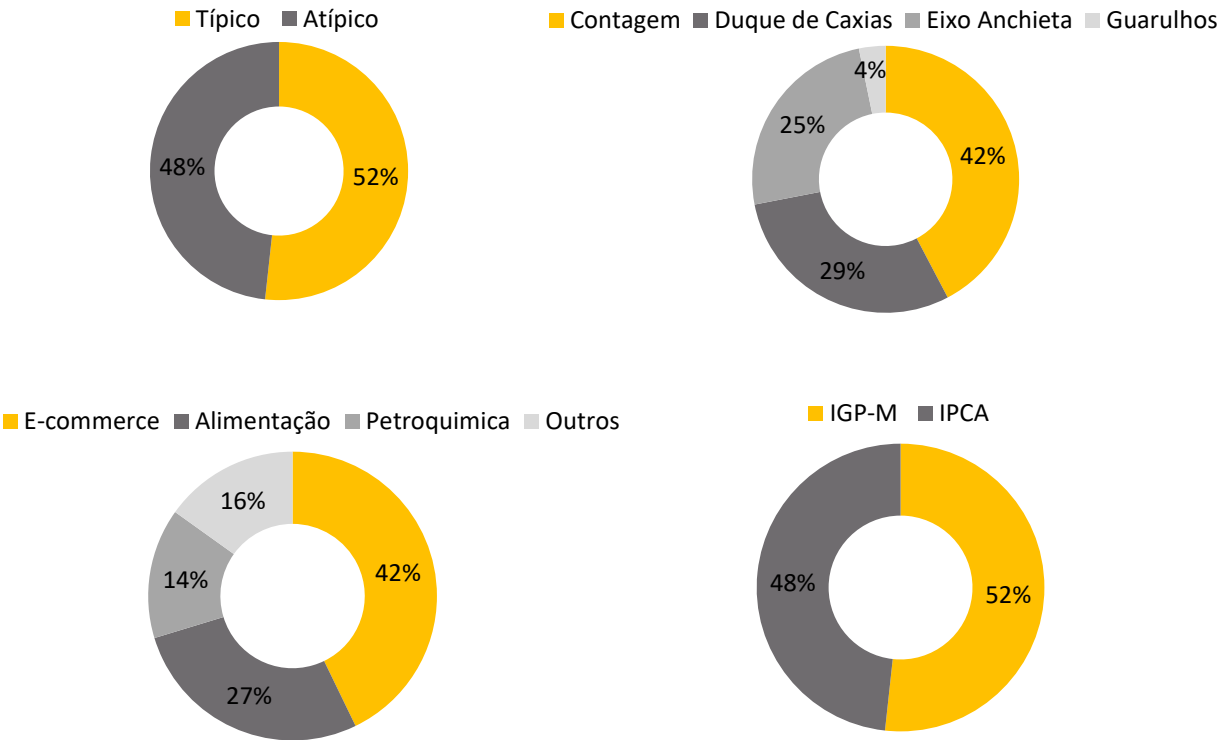
✓ CENTRO LOGÍSTICO CONTAGEM (CLC)

**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

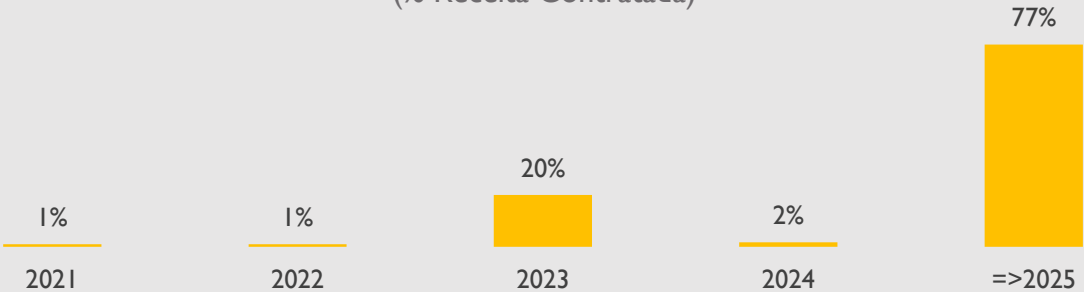
Contrato na modalidade *Built-to-Suit*. O empreendimento é utilizado como ponto central de recebimento e distribuição de produtos adquiridos em portais de e-commerce, dispondo de toda a infraestrutura de equipamentos necessária para a operação da locatária. A área bruta é composta por (i) área construída de aproximadamente 57.000 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

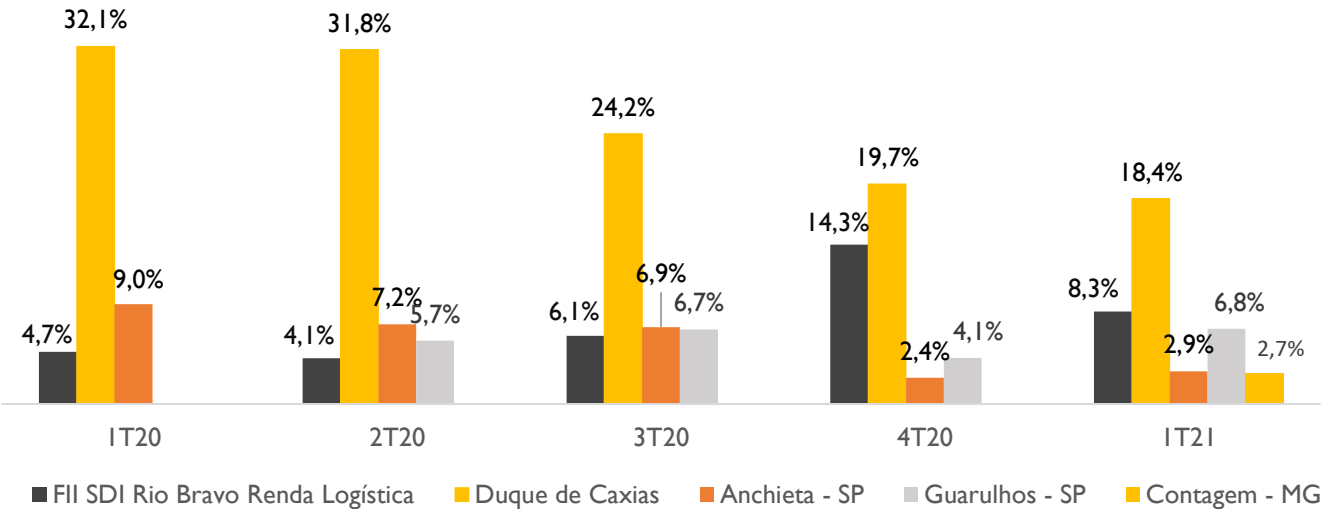


Vencimento dos Contratos de Locação (% Receita Contratada)



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 (m²)
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 (m²)
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 (m²)
Área Total	BRF	52.040
		ABL Total 52.040 m²
		ABL Vago 0 m²
		Vacância 0,0%

ONE PARK

GALPÕES	LOCATÁRIO	ABL (m²)
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 (m²)	
I	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 (m²)
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

ADMINISTRADOR • Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda.

GESTOR • Tellus e Rio Bravo Investimentos

ESCRITURADOR DAS COTAS • Rio Bravo Investimentos

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)

PATRIMÔNIO LÍQUIDO • R\$ 641.814.142,04

INÍCIO DO FUNDO • 16/11/2012

QUANTIDADE DE COTAS • 6.395.050

NÚMERO DE COTISTAS • 45.975

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.