

riobravo.com.br



RIO BRAVO

Webcast Resultados 3T22

FII SDI Rio Bravo
Renda Logística

SDIL11

.3 Tese de Investimento

.4 Histórico do Fundo

.5 Portfólio do Fundo

.7 Performance no Trimestre

.11 Resultados do Setor Logístico

.12 Perspectivas do Fundo



Agenda

Tese de Investimento



Foco na localização

Ativos logísticos localizados junto a importantes eixos de circulação e distribuição de produtos e mercadorias.



Estratégia *last mile*

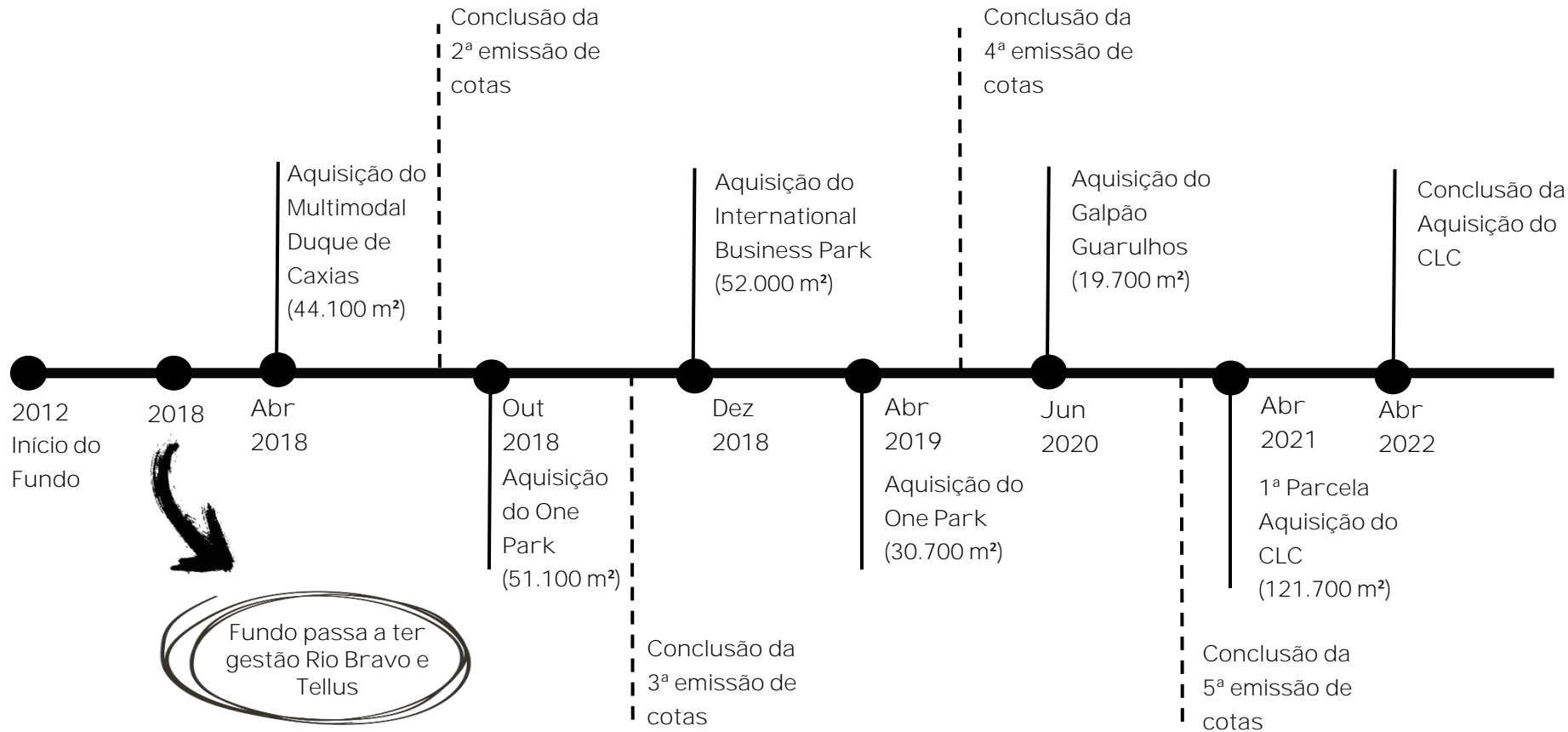
100% dos ativos localizados a menos de 30 km das respectivas capitais dos estados.



Qualidade dos ativos

Imóveis de última geração ou retrofit/melhoria de ativos do portfólio para readequação e maior competitividade.

Histórico do Fundo



Portfólio do Fundo

CENTRO LOGÍSTICO CONTAGEM



MULTI MODAL DUQUE DE CAXIAS



INTERNATIONAL BUSINESS PARK



GALPÃO GUARULHOS



ONE PARK



VACÂNCIA
1,24%

Data-base: set/22

São Paulo



2 Ativos

101.480 m² de ABL

100% Taxa de ocupação

100% Participação do FII

Rio de Janeiro



2 Ativos

96.171 m² de ABL

93% Taxa de ocupação

100% Participação do FII

Minas Gerais



1 Ativo

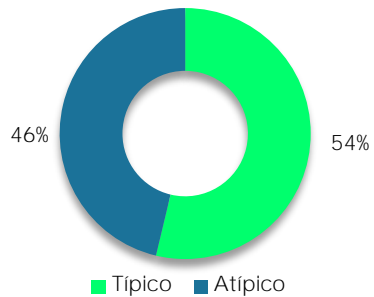
121.749 m² de ABL

100% Taxa de ocupação

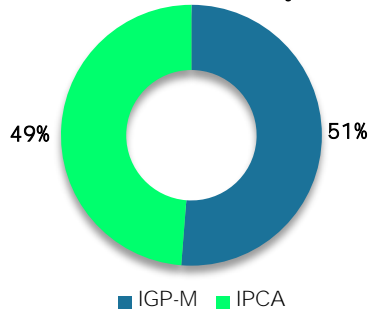
100% Participação do FII

Portfólio do Fundo

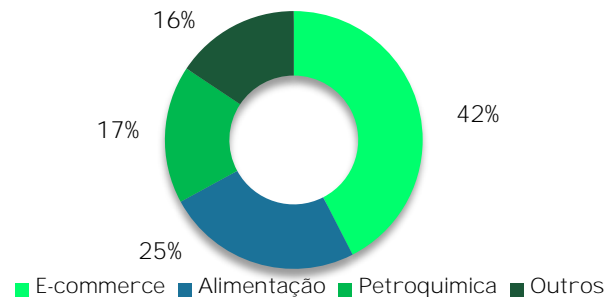
Tipo de Contrato



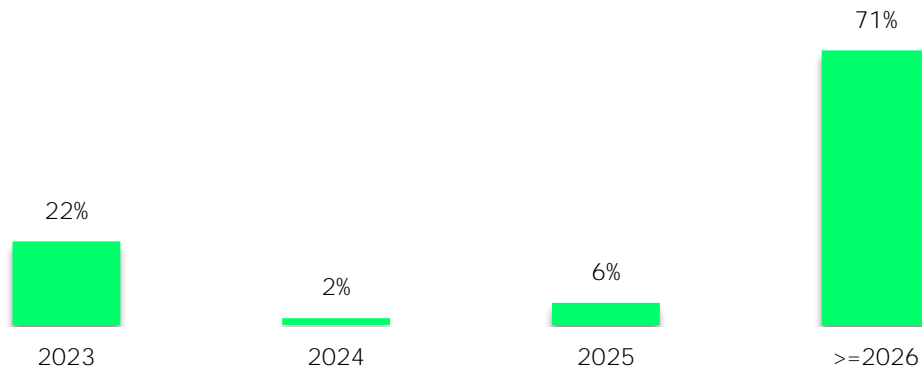
Indexador de Reajuste



Sector de Atuação



Vencimento dos Contratos de Locação



WAULT
7,92 Anos

Data-base: set/22

Todos os gráficos consideram a % da Receita Contratada do Fundo.

Performance do Trimestre

Galpão Guarulhos

- ✚ Em setembro houve a **entrega substancial das obras e início da vigência do contrato de locação**;
- ✚ Expectativa de **feito caixa a partir de dezembro de 2022**, após o término da carência;
- ✚ Residual das obras concentrado na parte fabril do locatário, com **estimativa de conclusão total até novembro de 2022**;

✚ Trabalhos finalizados:

- Alteamento do pé direito da parte fabril;
- Construção dos mezaninos;
- Construção das docas;
- Construção dos poços artesianos;
- Instalação do sistema anti-incêndio na área de armazenagem.



Fachada Frontal



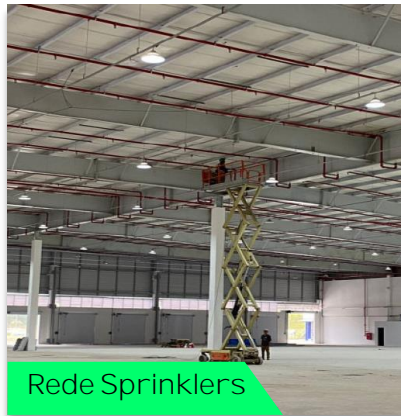
Prédio de Apoio

Performance do Trimestre

Conclusão das Obras do Galpão Guarulhos



Nova Iluminação



Rede Sprinklers



Novas Docas



Mezanino e Área Técnica



Área Fabril



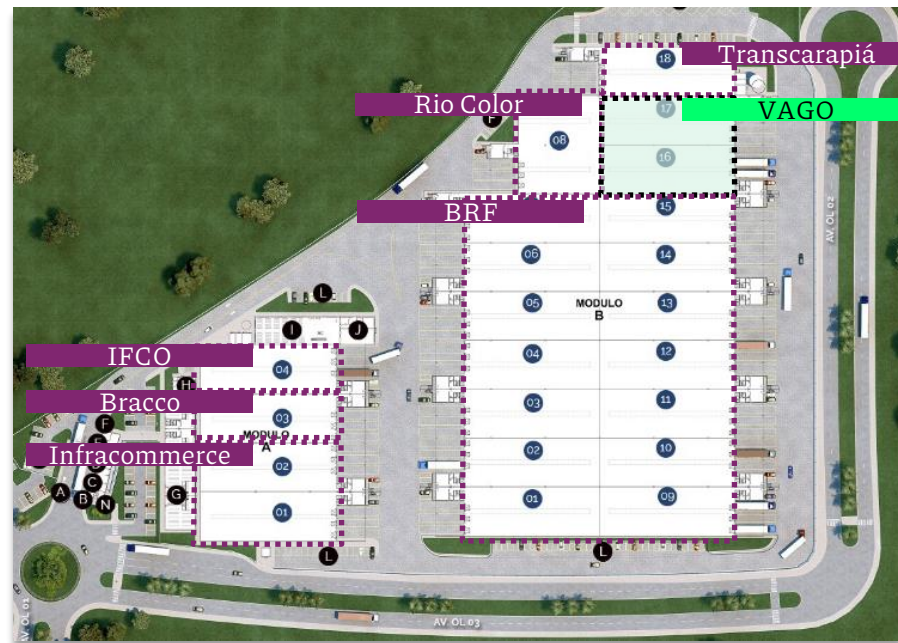
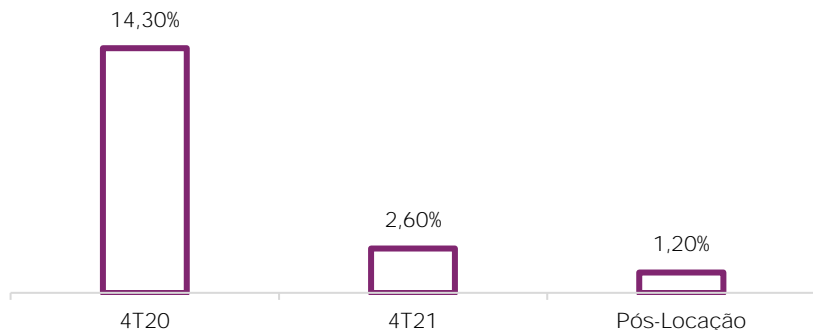
Área Fabril e Mezaninos

Performance do Trimestre

Galpão MultiModal Duque de Caxias

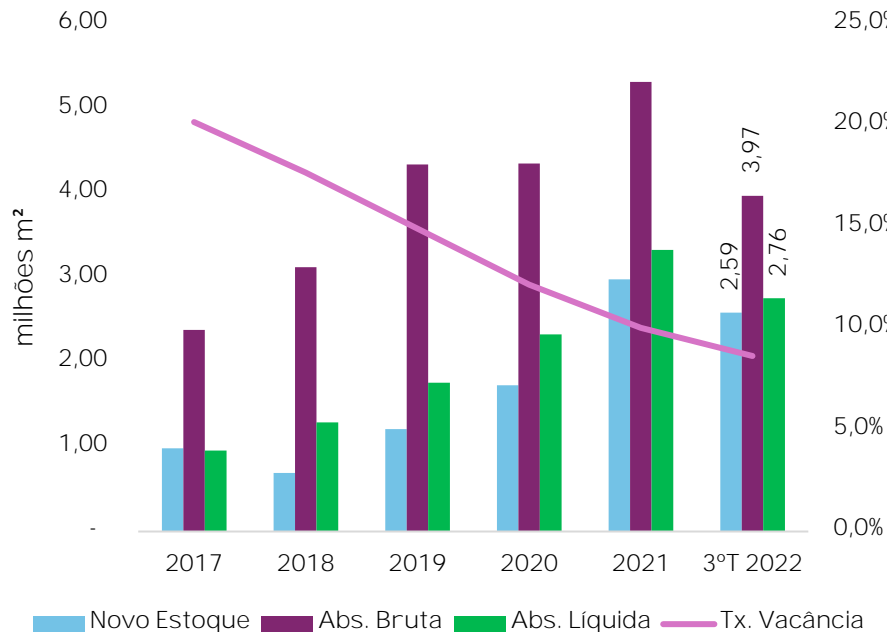
- ✦ Em **agosto** foi celebrado contrato de locação com a empresa **Rio Color**, no Módulo 08 – Galpão B;
- ✦ **Contrato típico de 5 anos** e valor de locação por m² em linha com as últimas negociações realizadas pelo Fundo na região;
- ✦ A vacância do fundo passa a **estar concentrada em apenas 2 módulos, no próprio Multimodal**;


Vacância Física do Fundo



Resultados do Setor Logístico

Principais Indicadores | Mercado Geral



	Comparativo 3ºT 2021	Projeção (12 meses)
Taxa Vacância	- 1,47 p.p.	
Absorção Líquida	+ 620 mil m²	
Preço Pedido	+ R\$2,19/m²	

- » Maior taxa de novo estoque desde o 4ºT2021 mas com absorção líquida em ritmo quase 30% maior do que os três primeiros trimestres de 2021;
- » Menor taxa de vacância registrada na série histórica;
- » Valores de locação ainda em crescimento, apesar de projeção de estabilidade.

Perspectivas do Fundo

Resultados do 3º Trimestre de 2022:



Liquidez do Fundo (3ºT2022): R\$ 0,931 milhões/dia;

Dividendo Médio (3ºT2022): R\$ 0,77/cota;

DY anualizado (Cota 30/09): 9,75%.

Para o último trimestre do ano, a gestão do Fundo projeta crescimentos nos resultados, influenciado por:



Reajuste anual (IPCA) do contrato dos Correios, no Centro Logístico Contagem (Novembro/22).

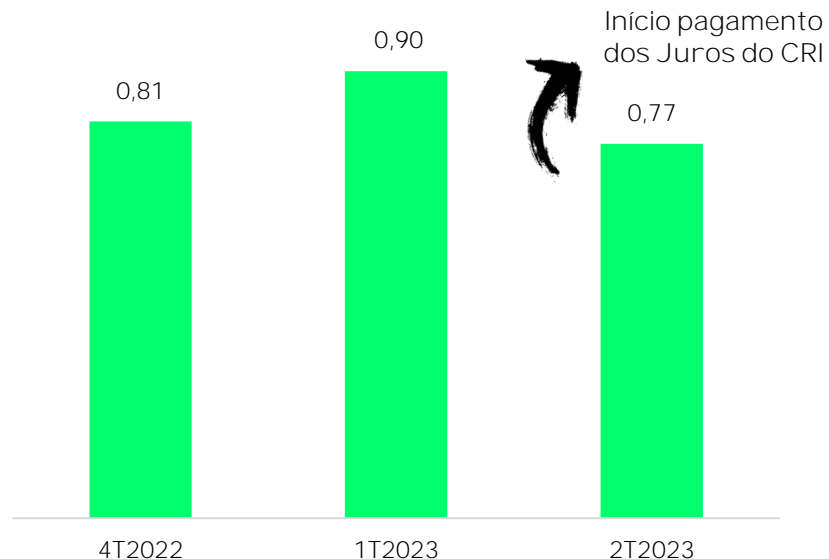


Início do recebimento do aluguel da Futura Tintas no CD Guarulhos, com primeiro pagamento em dezembro (Dezembro/22).



Término da carência dos contratos da Transcarapiá e Rio Color, no Multimodal.

PROJEÇÃO DE DISTRIBUIÇÃO MÉDIA MENSAL (R\$/COTA)



A projeção considera o cenário atual de ocupação dos ativos e reajustes dos valores de locação ora praticados.

A PROJEÇÃO NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA

Contato



Relações com Investidores

11 3509 6600

ri@riobravo.com.br

www.riobravo.com.br

www.tellus.com.br

TELLUS
PERFORMANCE EM INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

 **RIO BRAVO**