

riobravo.com.br



RIO BRAVO

Webcast Resultados 1T23

FII SDI Rio Bravo
Renda Logística

SDIL11



.3 Tese de
Investimento

.4 Histórico do
Fundo

.5 Performance no
Trimestre

.7 Fotografia do
Fundo

.11 Alavancagem do
Fundo

.12 Perspectivas do
Fundo



Agenda

O FII SDI Rio Bravo Renda Logística

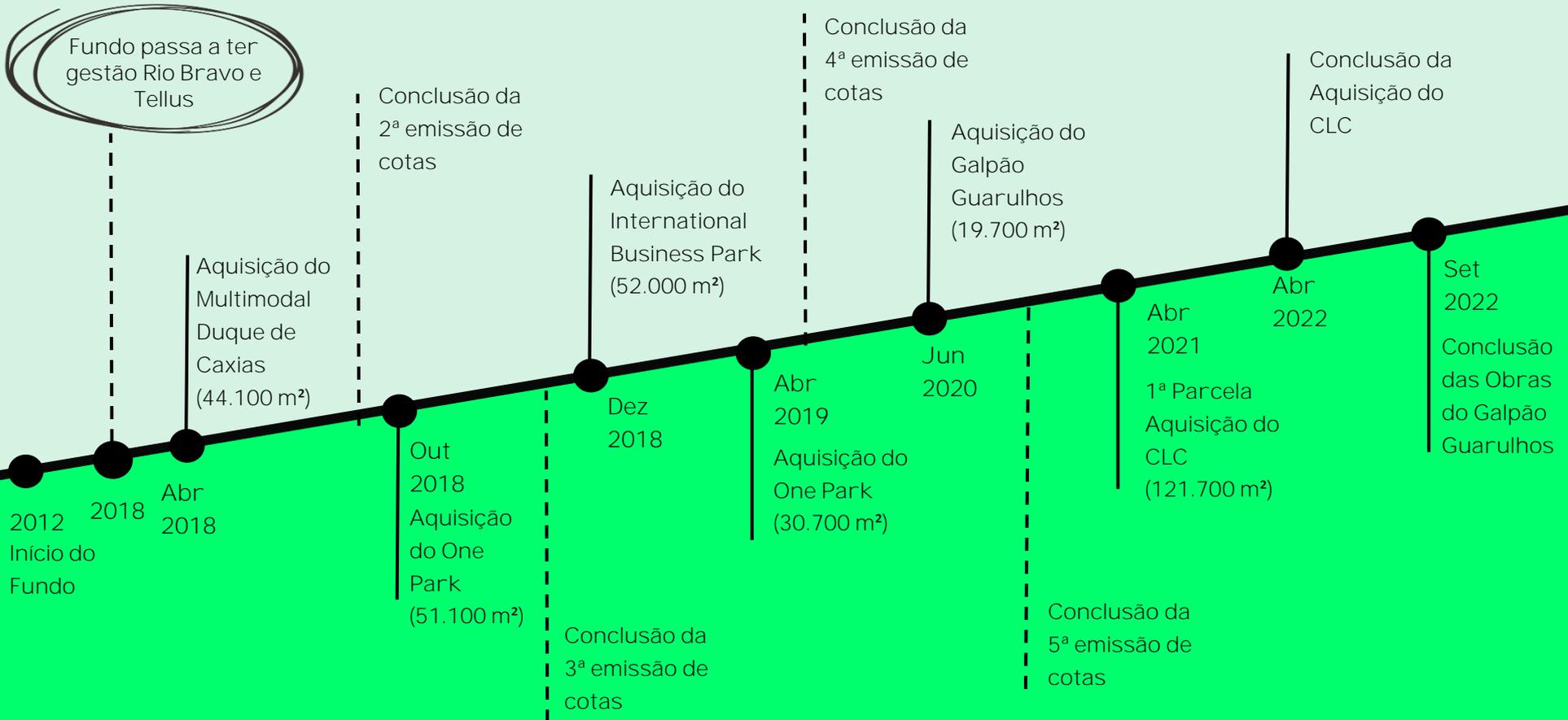
é focado em investir em galpões logísticos e industriais com característica last mile.

Presença nas principais regiões metropolitanas do país

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

Contratos longos e equilíbrio entre suas tipologias

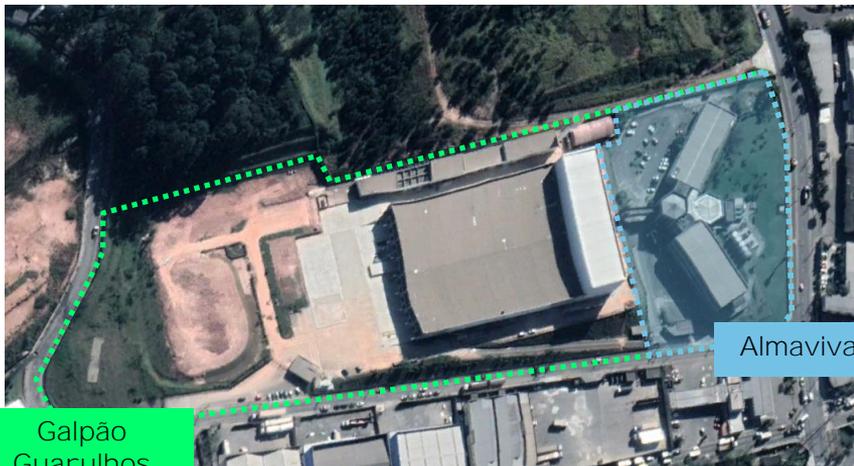
Histórico do Fundo



Performance do Trimestre

Galpão Guarulhos | Aditamento Almaviva do Brasil

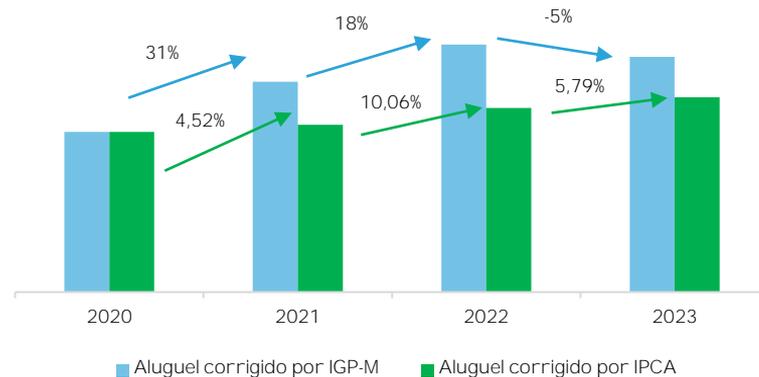
- ✚ Em **fevereiro** foi celebrado aditamento ao contrato de locação com a empresa **Almaviva do Brasil**, locatária do Galpão Guarulhos;
- ✚ O aditamento renova a locação por mais 5 anos, até **dezembro de 2027**, e reajusta o aluguel para valores condizentes com os de mercado na mesma região.



Galpão
Guarulhos

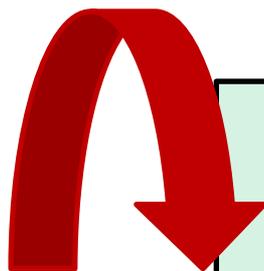
Almaviva

Evolução do reajuste de aluguel



Performance do Trimestre

Resultados e Despesas Operacionais



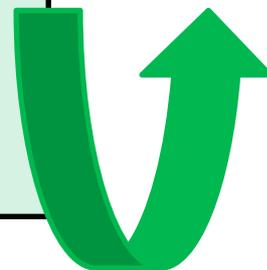
Redução de ~14% nas despesas operacionais recorrentes no 1ºT2023 vs. 4ºT2022;

- Redução nas despesas com vacância (Multimodal e Guarulhos);
- Melhor eficiência de energia no One Park;

Repasse da totalidade dos reajustes por índice do período;

Reajuste dos contratos: Infracommerce, IFCO, BRF Pátio e Sherwin Williams;

Aumento de ~8% na receita operacional no 1ºT2023 vs. 4ºT2022.



Performance do Trimestre

Alienação Multimodal + IBP | Carta de Intenção

Em **março** foi assinada uma Carta de Intenção, visando a concessão de período de exclusividade de 120 dias, para a possível alienação dos imóveis Multimodal e International Business Park.

Principais premissas:

- ✚ Documento preliminar e não-vinculativo;
- ✚ Conclusão das negociações dependerá do cumprimento de determinadas condições precedentes;
- ✚ Prazo de *due diligence* de 90 a 120 dias

Quando superadas as condições precedentes será informado maiores informações sobre a transação e eventuais impactos nos rendimentos.



Multi Modal Duque de Caxias

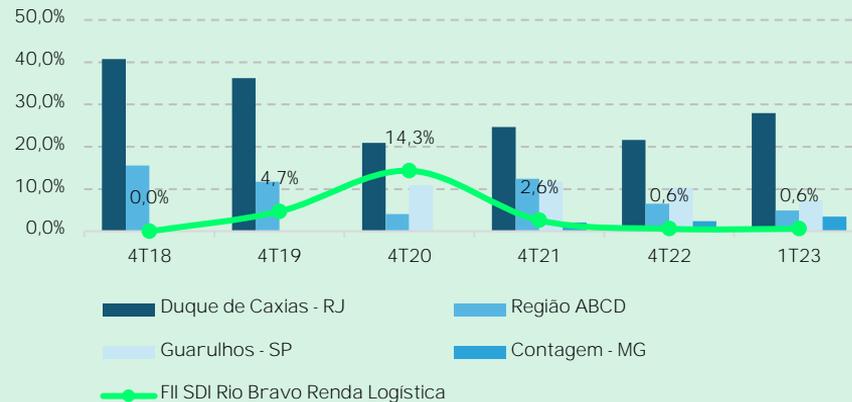


International Business Park

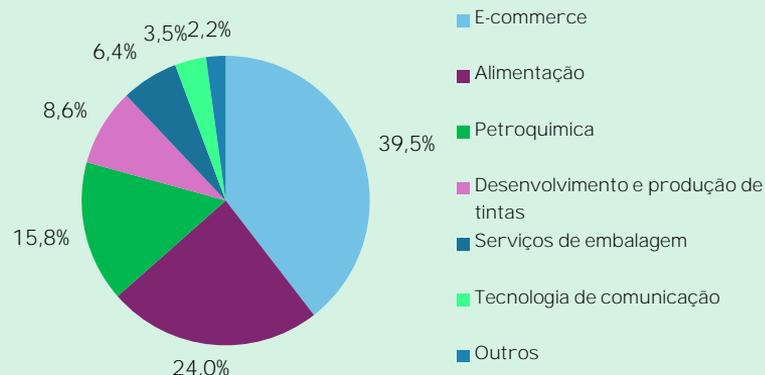
SDIL11 fotografia do fundo



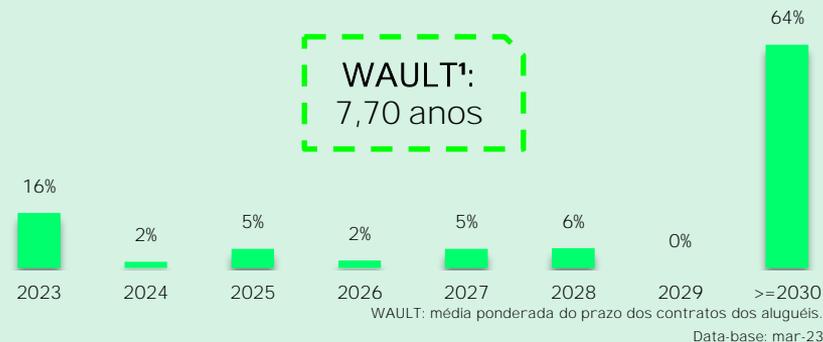
Vacância Física



Exposição por setor (% de receita)



Vencimento dos Contratos de Locação



SDIL11 alavancagem



Alavancagem em níveis controlados e necessidade de caixa confortável para os próximos 2 anos

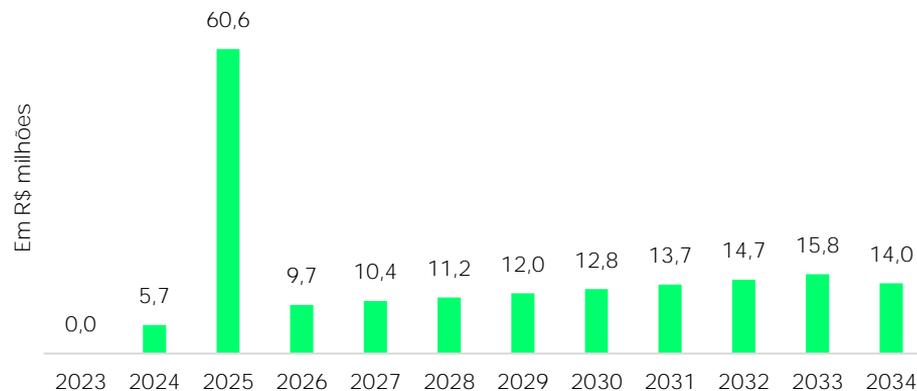


Possibilidade de alienações para pagamento das amortizações no curto prazo, sem obrigação de emissão

Saldo devedor atualizado
R\$ 180,57 MM

Relação dívida / PL
29,02%

Cronograma de Amortização Anual



Perspectivas do Fundo

Resultados do 1º Trimestre de 2023:



Liquidez do Fundo (1ºT2023): R\$ 708 mil/dia;

Dividendo Médio (1ºT2023): R\$ 0,83/cota;

DY anualizado (Cota 31/03): 11,2%.

Para o segundo trimestre de 2023, a gestão do Fundo projeta os seguintes principais eventos:

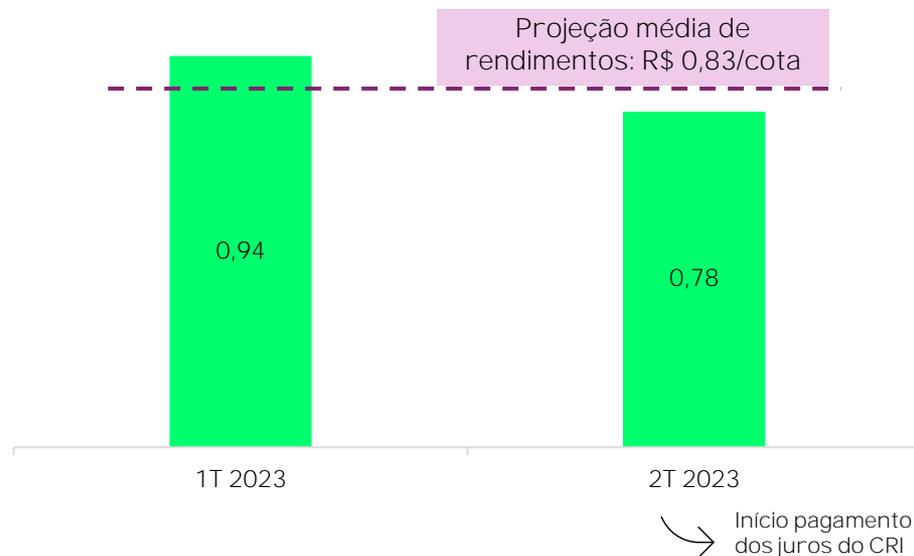


Início do pagamento dos juros das duas séries do CRI Contagem (Maio);



Término da carência dos contratos da Norsulcarga (Junho) e Rio Color (Abril), no Multimodal.

Projeção de Resultado Médio Mensal (R\$/cota)



A projeção considera 100% do resultado no período, assim como 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



Perguntas e
Respostas

Relações com Investidores

11 3509 6600

ri@riobravo.com.br

www.riobravo.com.br

www.tellus.com.br

