



TELLUS
RIO BRAVO

riobravo.com.br



Webcast

Resultados 2T23

FII Tellus Rio Bravo
Renda Logística

TRBL11



.3 Tese de
Investimento

.4 Histórico do
Fundo

.5 Performance no
Trimestre

.9 Fotografia do
Fundo

.10 Alavancagem do
Fundo

.11 Perspectivas do
Fundo



Agenda

O FII Tellus 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

TRBL11 histórico do fundo



TRBL11 performance no trimestre

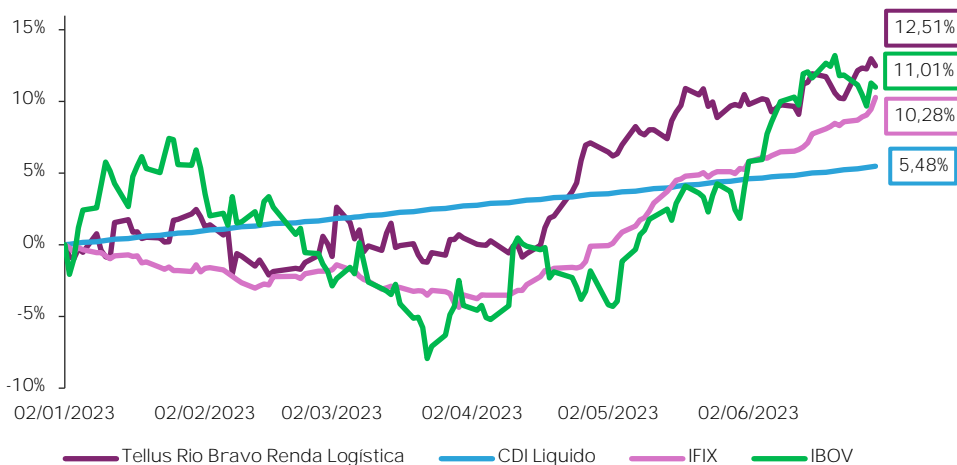


Apreciação da cota no mercado secundário

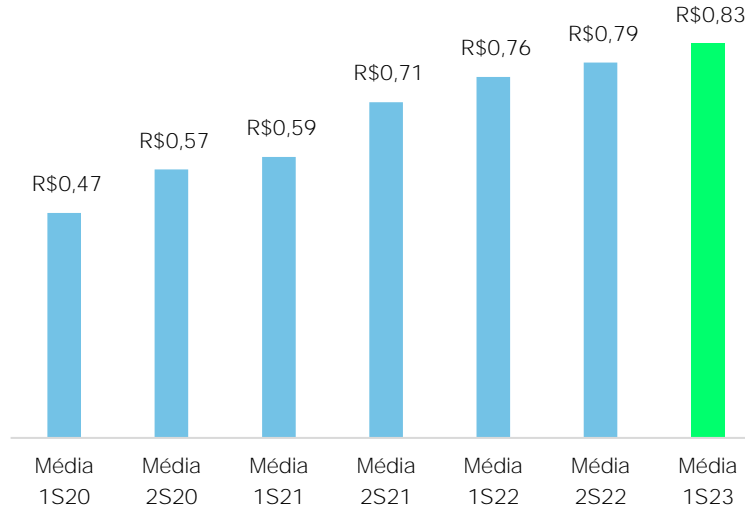
Previsibilidade de geração de rendimentos



Rentabilidade 1º Semestre 2023



Distribuição de Rendimento Mensal (R\$/cota)



TRBL11 performance no trimestre

Alteração da denominação social do Fundo



Em **julho** a denominação social do Fundo foi alterada para **Fundo de Investimento Imobiliário Tellus Rio Bravo Renda Logística – FII**, com o *ticker* TRBL11.



As cotas do Fundo passaram a ser negociadas no mercado de bolsa de valores com esta denominação no dia 4 de julho, em substituição ao antigo código “SDIL11”.

SDIL11 agora é TRBL11.

A partir de **04/07**, o **FII Tellus Rio Bravo Renda Logística** muda de código de negociação na bolsa

Novo nome, mesma qualidade.

TELLUS

RIO BRAVO

TRBL11 performance no trimestre

MultiModal | Novo contrato de locação

- + Em **13 de junho**, foi celebrado contrato de locação com a empresa **Descalvado Express Transportes** para ocupação do módulo 01 do MultiModal em Duque de Caxias;
- + A assinatura do contrato de locação foi feita no mesmo momento da desocupação do ativo por parte da antiga locatária, a Infracommerce, que saiu do MultiModal em 12 de junho de 2023.



A nova locação ocorreu sem haver sequer um dia de vacância do módulo



A ocupação do ativo nestas condições demonstra proatividade e habilidade de comercialização das Gestoras visando a redução da vacância do portfólio, que já se encontra em níveis bastante reduzidos.

TRBL11 performance no 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

Visto que o *due diligence* ainda está dentro do prazo especificado, a gestão trará novas informações sobre a transação e eventuais impactos nos rendimentos em momento oportuno.



Multi Modal Duque de Caxias

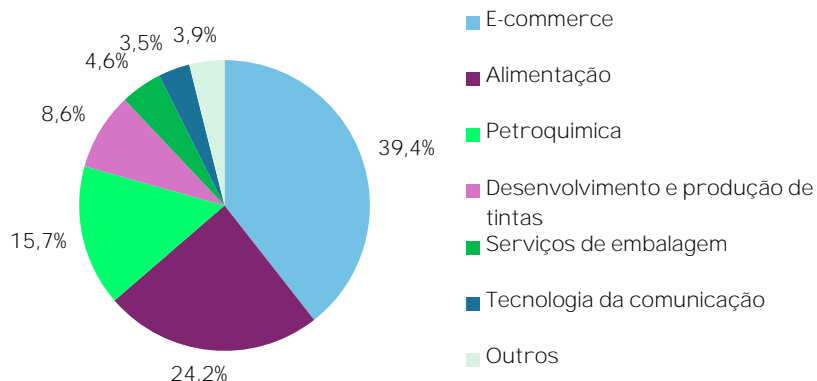


International Business Park

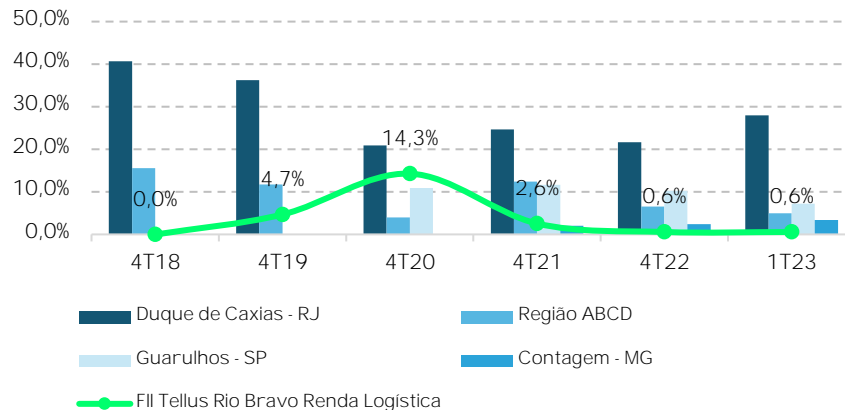
TRBL11 fotografia do fundo



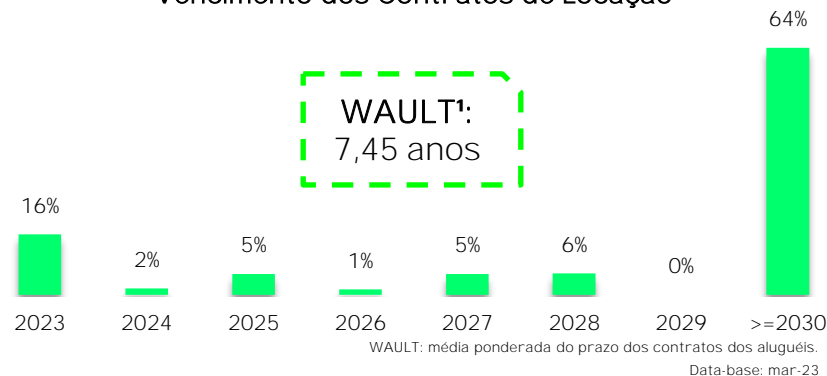
Exposição por setor (% de receita)



Vacância



Vencimento dos Contratos de Locação



TRBL11 alavancagem



O fundo deu início ao pagamento dos juros da alavancagem em maio de 2023, como informado no [Relatório Gerencial](#) do mês correspondente;



A alavancagem está em níveis controlados, com caixa em níveis confortáveis para os próximos 2 anos;

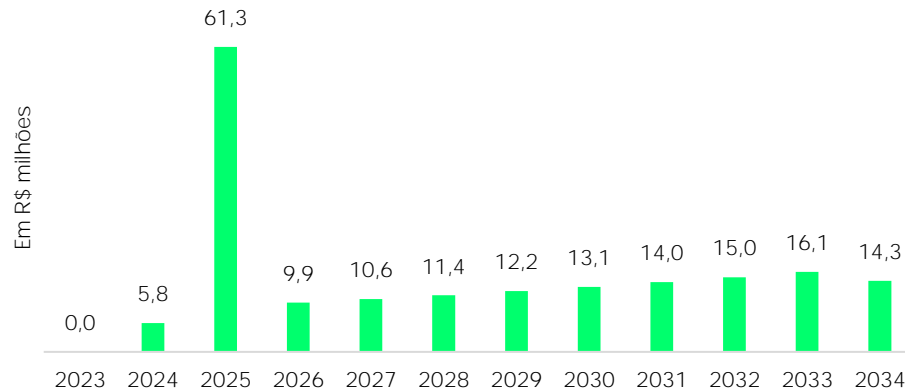


Há a possibilidade de alienações para pagamento das amortizações no curto prazo, sem obrigação de emissão.

Saldo devedor atualizado
R\$ 183,96 MM

Relação dívida / PL
29,91%

Cronograma de Amortização Anual



TRBL11 perspectivas do Fundo

Resultados do 2º Trimestre de 2023:



Liquidez do Fundo (2ºT2023): R\$ 905 mil/dia;

Dividendo Médio (2ºT2023): R\$ 0,83/cota;

DY anualizado (Cota 30/06): 10,3%.

Para o terceiro 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 do contrato da Expresso Descalvado (Julho), no Multimodal.
Reajuste anual do contrato da Rio Color (Setembro), no Multimodal.



Início do novo aluguel da Adhex, no One Park.
Conclusão da alienação dos ativos do Rio de Janeiro.

AS PERSPECTIVAS NÃO REPRESENTAM E NEM DEVEM SER CONSIDERADAS, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA

Contato



Perguntas e
Respostas

Relações com Investidores

11 3509 6500

ri@riobravo.com.br

www.riobravo.com.br

www.tellus.com.br



TELLUS

 **RIO BRAVO**