



SDI RIO BRAVO RENDA LOGÍSTICA FII (SDIL11)

INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

OBJETIVO E POLÍTICA DO FUNDO

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 nos Estados de São Paulo e/ou Rio de Janeiro.

A parcela do patrimônio do Fundo não aplicada nos Ativos Imobiliários poderá ser aplicada em ativos de renda fixa, considerados de baixo risco de crédito, limitando-se a títulos públicos, letras de crédito imobiliário (LCI), certificados de depósito bancário de bancos que tenham classificação de riscos atribuída em escala nacional pela Standard & Poor's, Fitch Ratings ou Moody's, equivalente a "investment grade" ou fundos de investimento da classe Renda Fixa, observado que tais fundos de investimento poderão ser administrados pela Instituição Administradora ou por qualquer empresa do mesmo grupo econômico da Instituição.

COMENTÁRIOS DO GESTOR

No mês de abril, a distribuição de rendimentos do Fundo foi de R\$ 0,64/cota. A distribuição anunciada está abaixo do resultado em regime de caixa gerado no mês, de R\$0,99/cota. O resultado do mês foi impactado positivamente devido a um ajuste positivo na parcela da aquisição do ativo One Park. Desconsiderando a receita extraordinária, o resultado por cota do Fundo ficará em aproximadamente R\$ 0,67 por cota, a partir do mês de maio de 2018. Contudo, a distribuição de rendimentos do Fundo poderá ser linearizada com base no fluxo de caixa gerado no semestre, podendo assim ser suportada dentro da diferença de 5% do resultado em regime de caixa conforme previsto na Lei nº 8.668 de 25 de junho de 1993.

No dia 23 de abril em Assembleia Geral Extraordinária de cotistas foram aprovados (i) 4ª emissão de cotas do fundo no montante de R\$125.000.007,12 observando o montante mínimo de R\$30.000.027,69, pelo preço de emissão de cada Nova Cota considerando os custos de R\$96,13 (ii) aprovação de um Capital Autorizado de R\$1.000.000.000,00. Ainda neste dia, foi realizada a Assembleia Geral de Cotistas, aonde foram aprovadas as Demonstrações Financeiras do Fundo referentes ao exercício de 31 de dezembro de 2018 por unanimidade.

No dia 08 de maio o fundo assinou o termos de recebimento de posse dos módulos nº 8, 16 e 17 que haviam sido locados pela empresa Idea Log, no Multi Moda Duque de Caxias. A Rio Bravo e SDI estão tomando todas as providências necessárias para a busca de novos inquilinos para os módulos.

DADOS DO FUNDO

	abr/18	dez/18	abr/18
Valor da Cota	R\$ 102,30	R\$ 106,00	R\$ 97,99
Quantidade de Cotas	3.422.972	3.422.972	1.438.853
Valor de Mercado	R\$ 350.170.036	R\$ 362.835.032	R\$ 140.993.205

LIQUIDEZ

	Mês	Ano	12 meses
Volume Negociado	R\$ 21.585.055	R\$ 80.517.148	R\$ 137.500.232
Giro (% de cotas negociadas)	5,88%	21,85%	50,64%
Presença em Pregões	100%	100%	100%

RESULTADO

	Mês	Ano	12 meses
Receita Imobiliária	R\$ 3.523.699	R\$ 9.529.340	R\$ 19.471.356
Receita Financeira	R\$ 197.403	R\$ 943.137	R\$ 1.877.133
Despesas	-R\$ 339.551	-R\$ 1.372.220	-R\$ 3.781.172
Resultado	R\$ 3.381.551	R\$ 9.100.256	R\$ 17.567.316
Resultado por cota	R\$ 0,9879	R\$ 2,6586	R\$ 7,1024
Rendimento por cota ¹	R\$ 0,6400	R\$ 2,5600	R\$ 7,6600
Resultado Acumulado ²	R\$ 0,3479	R\$ 0,0986	-R\$ 0,5576

¹ Rendimento anunciado do período indicado.

² Diferença entre o Resultado do período e Rendimento Anunciado no período indicado.

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

ANO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
2019	0,64	0,64	0,64	0,64								
2018	0,62	0,62	0,62	0,62	0,63	0,63	0,64	0,64	0,64	0,64	0,64	0,64
Δ ³	3,23%	3,23%	3,23%	3,23%								

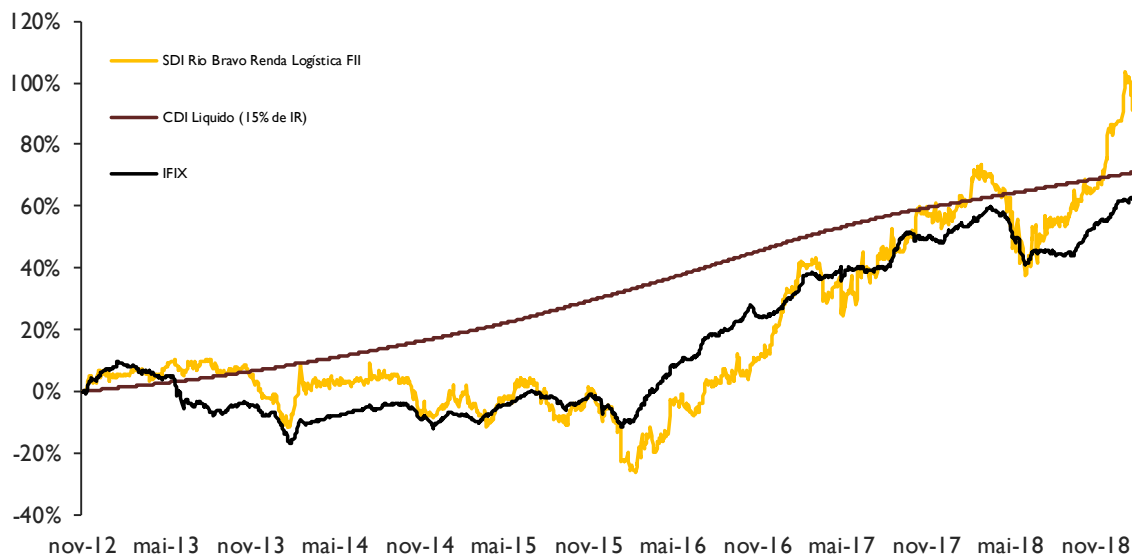
³ Variação comparativa entre meses de 2018 e 2019.

RENTABILIDADE

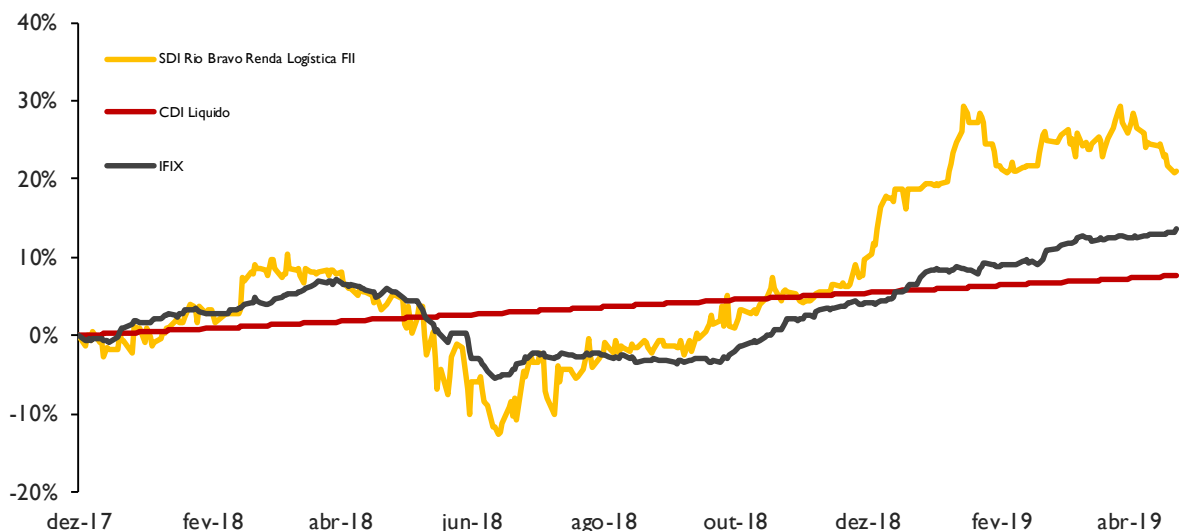
rentabilidade total ⁴	mês	Ano	12 meses	desde o início
SDI Rio Bravo Renda Logística FII	-3,30%	2,12%	16,43%	90,53%
IFIX	1,03%	6,67%	7,32%	69,75%
rentabilidade das distribuições de rendimento ⁵	mês	ano	12 meses	desde o início
SDI Rio Bravo Renda Logística FII	0,58%	2,42%	7,80%	50,51%
CDI líquido (15% de IR)	0,44%	1,73%	5,39%	73,12%

⁴ Rentabilidade calculada a através do método da cota ajustada, ou seja, assume-se que o proventos pagos são reinvestidos no próprio FII.

⁵ Rentabilidade calculada através da soma dos rendimentos pagos divididos pelo valor da cota adquirida em mercado secundário no fim do mês anterior ao período correspondente.

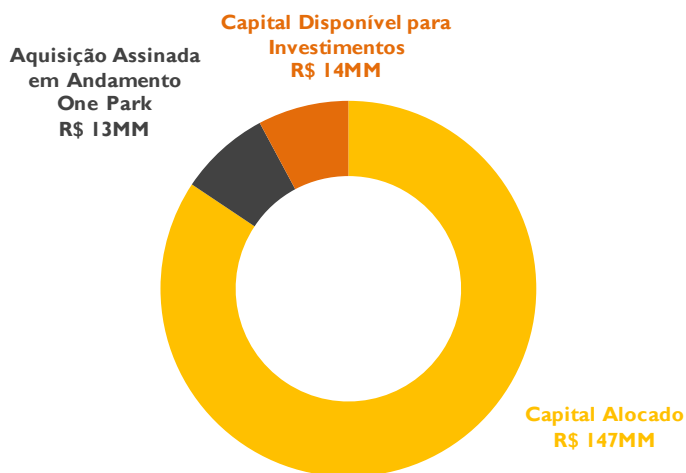


RENTABILIDADE SOB GESTÃO RIO BRAVO (DESDE 11/12/2017)



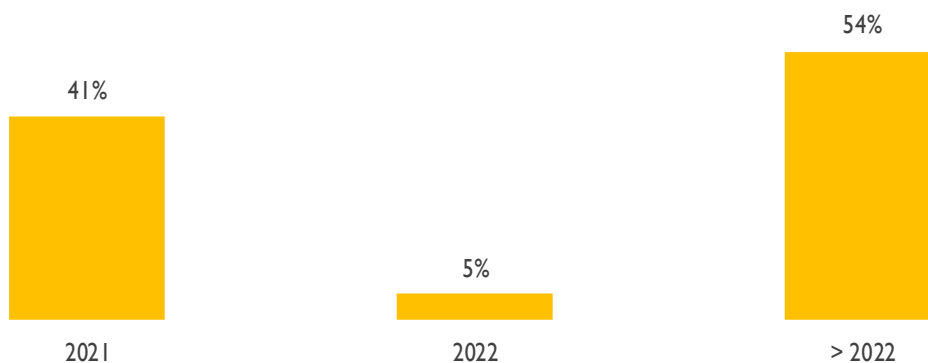
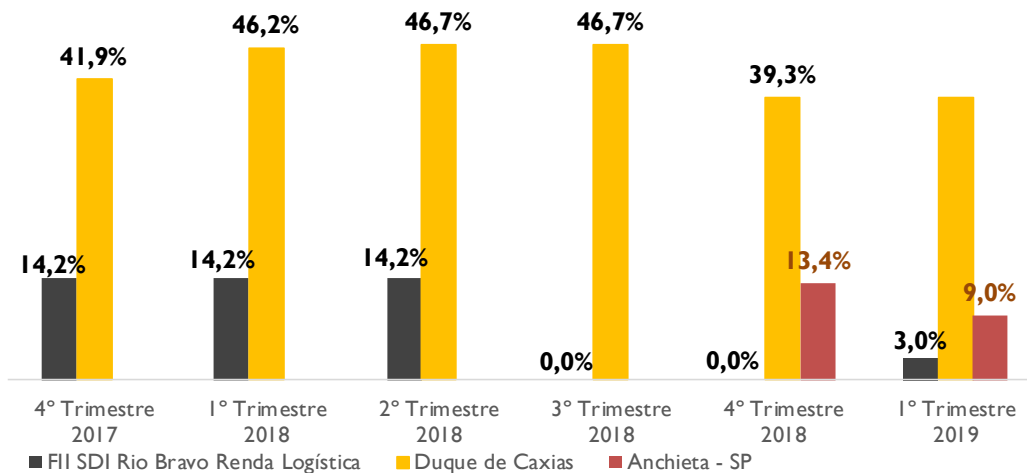
ALOCAÇÃO DOS RECURSOS DA 2ª E 3ª EMISSÃO DE COTAS

Valores representados em milhões:



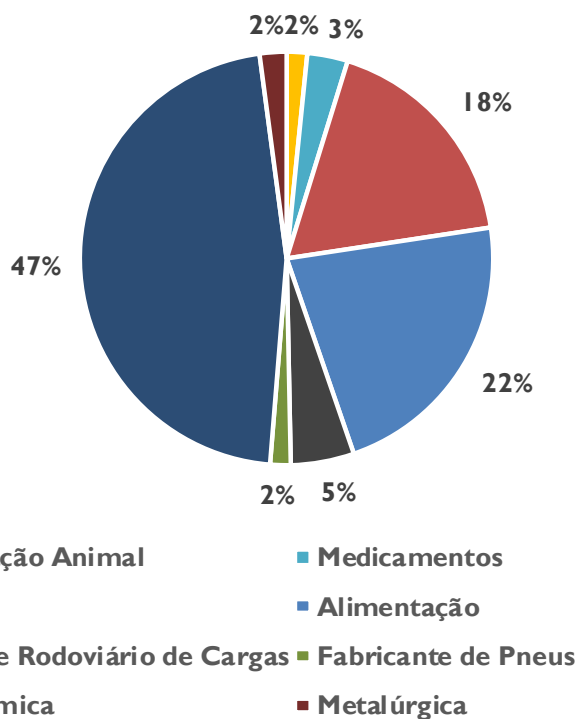
VACÂNCIA

Comparação entre a vacância do empreendimento e o mercado de lajes corporativas de São Paulo no fechamento do trimestre. A vacância do fundo é obtida através da razão entre área vaga e área total do FII. Fonte de Vacância: Buildings.



Todos os contratos são reajustados pelo indexador IGP-M (FGV).

SETOR DE ATUAÇÃO



PATRIMÔNIO DO FUNDO

Multi Modal Duque de Caxias

O Empreendimento possui 44.130,67m² de área total construída, composta, entre outros itens, por: 02 galpões (Galpão A e Galpão B), sendo o Galpão A composto por 04 Módulos, com área total construída de 8.015,81m², e o Galpão B composto por 18 Módulos, com área total construída de 36.114,86m². O Fundo também é proprietário do International Business Park O Imóvel tem área construída de 1.008,09m², e área de terreno de 52.040,27 m². A aquisição ocorreu no formato Sale & Leaseback com a Brasil Foods S.A assumindo um contrato atípico de locação de 100% do imóvel com duração de 120 meses.

Taxa de Ocupação: 100%

Participação do FII: 100%

Locatários: BR Foods, Bridstone, Cimed, Bracco, Ifco, Royal Canin e Idea Log



One Park

O condomínio logístico tem 76.500,00 m² de ABL e aproximadamente 82.000,00 m² de área construída divididos em 6 galpões e 4 diferentes inquilinos: Braskem, Sherwin Williams, Cromus Embalagens e Andromeda.

Taxa de Ocupação: 100%

Participação do FII: 62,5%

Locatários: Braskem, Cromus, Andromeda, Sherwin Williams e Adhex



LOCATÁRIOS

GALPÃO A	LOCATÁRIO	ABL (m²)
Módulo 1	Royal Canin	2036
Módulo 2	Cimed	1992
Módulo 3	Bracco	1992
Módulo 4	IFCO	1995
ABL Parcial		8.016 m²
GALPÃO B	LOCATÁRIO	ABL (m²)
Módulo 1	BR Foods	2024
Módulo 2	BR Foods	1981
Módulo 3	BR Foods	1981
Módulo 4	BR Foods	1981
Módulo 5	BR Foods	1981
Módulo 6	BR Foods	1981
Módulo 7	BR Foods	2001
Módulo 8	Ideal Log	2285
Módulo 9	BR Foods	2024
Módulo 10	BR Foods	1981
Módulo 11	BR Foods	1981
Módulo 12	BR Foods	1981
Módulo 13	BR Foods	1981
Módulo 14	BR Foods	1981
Módulo 15	BR Foods	1981
Módulo 16	Ideal Log	1981
Módulo 17	Ideal Log	1981
Módulo 18	Bridgestone	2030
ABL Parcial		36.115 m²
ABL Total		44.131 m²
ABL Vago		0 m²
Vacância		0,0%

PÁTIO	LOCATÁRIO	ABL (m²)
Área Total	BRF	52040
ABL Total		52.040 m²
ABL Vago		0 m²
Vacância		0,0%

ONE PARK	LOCATÁRIO	ABL (m²)
Galpão 1, 2, 3	Braskem	58700
Galpão 4	Cromus Embalagens	11500
Galpão 5	Metalúrgica Andrômeda	2650
Galpão 6	Adhex	4250
Galpão 7	Sherwin Williams	4700
ABL Total		81.800 m²
ABL Vago		0 m²
Vacância		0,0%

INFORMAÇÕES DO PRODUTO

Perfil de Gestão • Ativa

Administrador • Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda.

Gestor • SDI Gestão e Rio Bravo Investimentos

Auditor independente • Ernst & Young

Escriturador das Cotas • Itaú Securities Services

Taxa de Administração e Gestão • 0,84% a.a. sobre o Valor de Mercado – Mín. Mensal R\$ 80.000,00

Taxa de Performance • Não há

Início do Fundo • 16/11/2012

Quantidade de Cotas • 3.422.972

Número de Cotistas • 8.119

Patrimônio Líquido • 315.544.410,51

CONTATOS

RELAÇÃO COM INVESTIDORES

RI@riobravo.com.br

OUVIDORIA

11 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.