



# SDI RIO BRAVO RENDA LOGÍSTICA FII (SDILII)

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 dia 03 de Dezembro foi publicado fato relevante anunciando a assinatura do Compromisso de Compra e venda do empreendimento Interntional Business Park a aquisição é no formato *Sale & Leaseback* com valor estabelecido de R\$35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais) ("Preço") o *cap rate* das aquisição é de 10,01%a.a.

No dia 04 de Dezembro foi comunicado o encerramento do Período de Exercício de Preferência, com subscrição e integralização de 204.160 (duzentos e quatro mil, cento e sessenta) Novas Cotas, no "Período de Direito de Subscrição da Sobras" que foi dado aos investidores que subscreveram e integralizaram no direito de preferência foi subscritas e integralizadas 211.056 (duzentos e onze mil, cinquenta e seis) novas cotas, restando para o mercado 96.149 (noventa e seis mil e quarenta e nove) novas cotas que foram subscritas conforme comunicado de encerramento dos dia 28 de dezembro.

O inquilino que estava com problemas operacionais conseguiu realizar o pagamento dos alugueres de novembro e dezembro ao Fundo, desta forma, a distribuição de rendimentos ficou em linha com as receitas de locação.

As informações do novo ativo "One Park" serão divulgadas e passarão a fazer parte do relatório assim que a aquisição for finalizada.

## DADOS DO FUNDO

	nov/18	dez/17	nov/17
Valor da Cota	R\$ 95,80	R\$ 95,93	R\$ 96,90
Quantidade de Cotas	2.911.607	1.438.853	1.438.853
Valor de Mercado	R\$ 278.931.951	R\$ 138.029.168	R\$ 139.424.856

## LIQUIDEZ

	Mês	Ano	12 meses
Volume Negociado	R\$ 7.021.382	R\$ 61.851.476	R\$ 63.825.858
Giro (% de cotas negociadas)	5,12%	45,71%	47,14%
Presença em Pregões	95%	100%	100%

## RESULTADO

	Mês	Ano	12 meses
Receita Imobiliária	R\$ 2.820.449	R\$ 14.759.588	R\$ 14.759.588
Receita Financeira	R\$ 308.824	R\$ 972.029	R\$ 972.029
Despesas	-R\$ 1.776.809	-R\$ 4.447.761	-R\$ 4.447.761
Resultado	R\$ 1.352.464	R\$ 11.283.857	R\$ 11.283.857
Resultado por cota	R\$ 0,4645	R\$ 6,7860	R\$ 6,7860
Rendimento por cota <sup>1</sup>	R\$ 0,6400	R\$ 7,5800	R\$ 7,5800
Resultado Acumulado <sup>2</sup>	-R\$ 0,1755	-R\$ 0,7940	-R\$ 0,7940

<sup>1</sup> Refere-se ao Período-Base do Relatório;

<sup>2</sup> Refere-se à Diferença entre o Resultado do Período e o Rendimento Anunciado no Período-Base do Relatório.

## DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

ANO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
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
2017	0,52	0,52	0,52	0,52	0,55	0,60	0,55	0,58	0,58	0,58	0,60	0,66
$\Delta^3$	19,23%	19,23%	19,23%	19,23%	14,55%	5,00%	16,36%	10,34%	10,34%	10,34%	6,67%	-3,03%

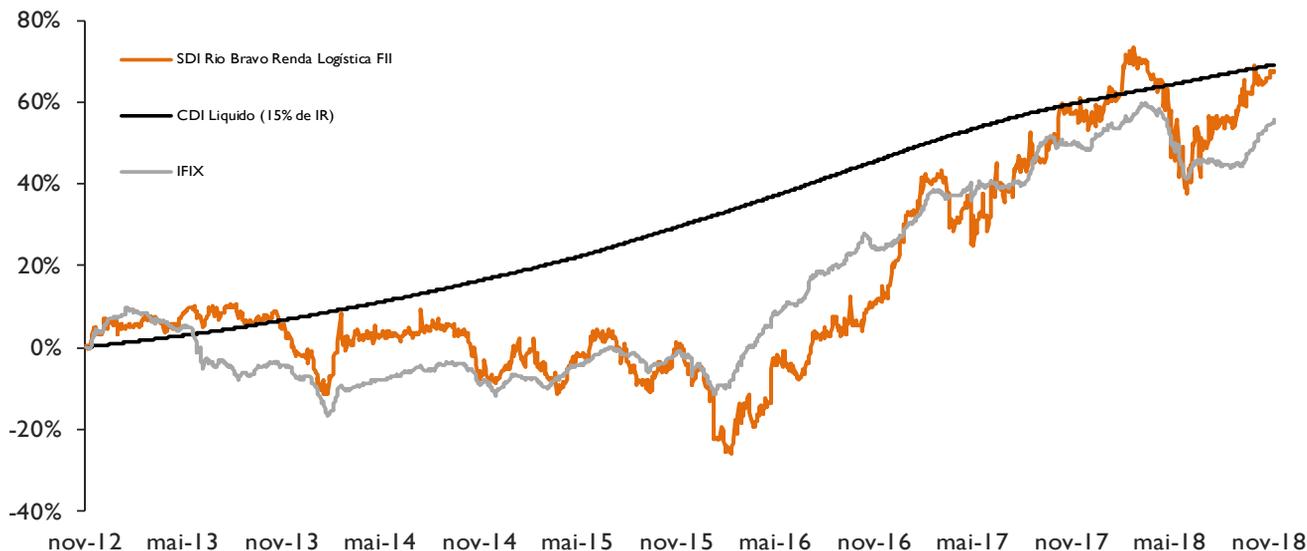
<sup>3</sup> Refere-se à Variação entre Meses de 2017 e 2018.

## RENTABILIDADE

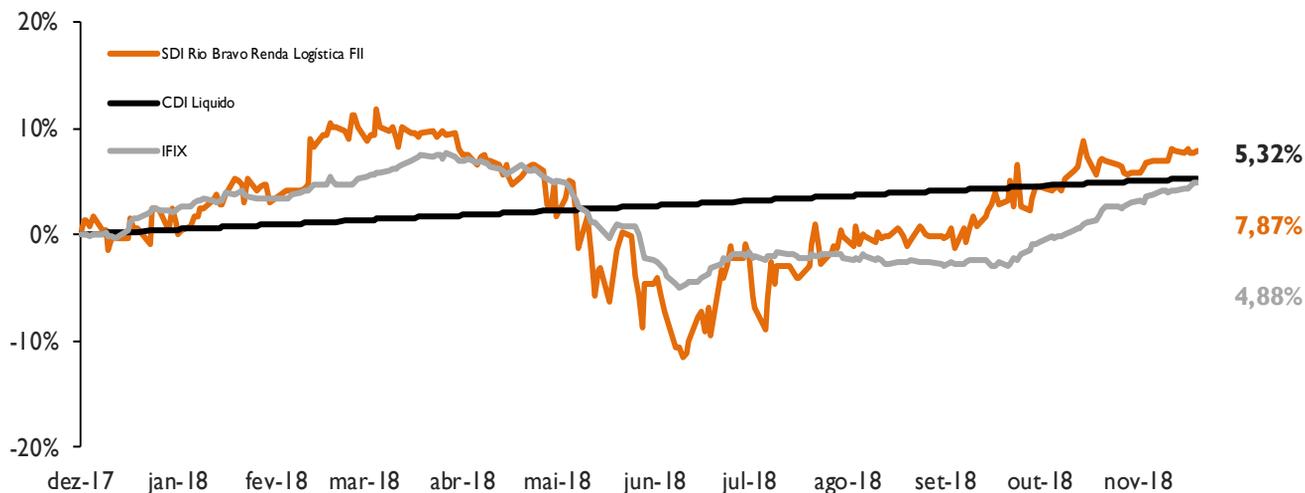
rentabilidade total <sup>4</sup>	mês	Ano	12 meses	desde o início
SDI Rio Bravo Renda Logística FII	0,68%	7,22%	6,81%	67,49%
IFIX	2,59%	3,32%	3,95%	55,68%
rentabilidade das distribuições de rendimento <sup>5</sup>	mês	ano	12 meses	desde o início
SDI Rio Bravo Renda Logística FII	0,66%	7,26%	7,80%	47,31%
CDI líquido (15% de IR)	0,42%	5,01%	5,50%	69,20%

<sup>4</sup> Refere-se à Rentabilidade calculada através do método da "cota ajustada", assume-se que o proventos pagos, são reinvestidos no próprio FII.

<sup>5</sup> Refere-se à Rentabilidade calculada através da soma dos rendimentos pagos, divididos pelo valor da cota de fechamento apurada a través das negociações efetuadas no mercado secundário. A apuração é feita com base no fim do mês anterior comparado ao Período-Base do Relatório.



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



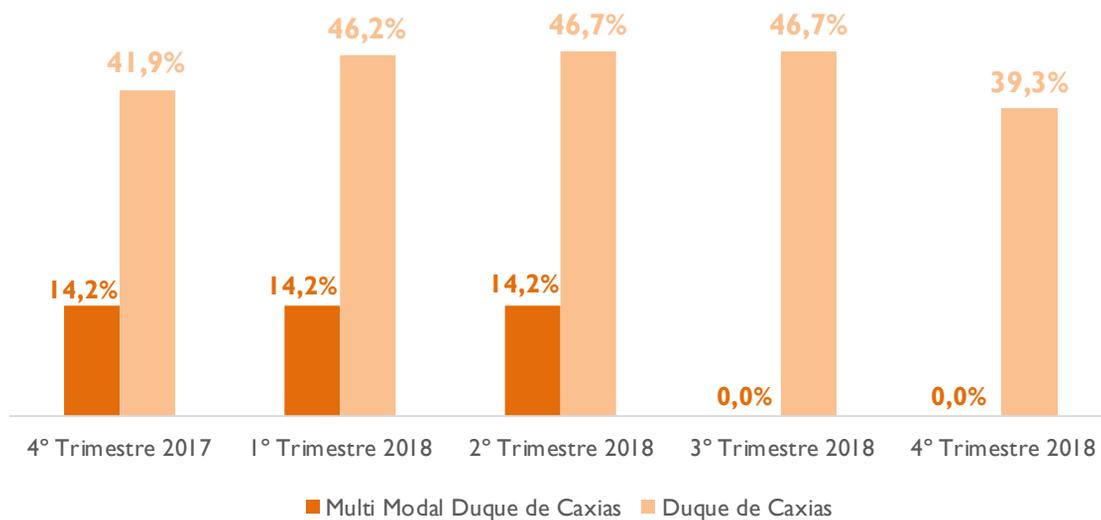
## CAIXA DO FUNDO

Valores representados em milhões:

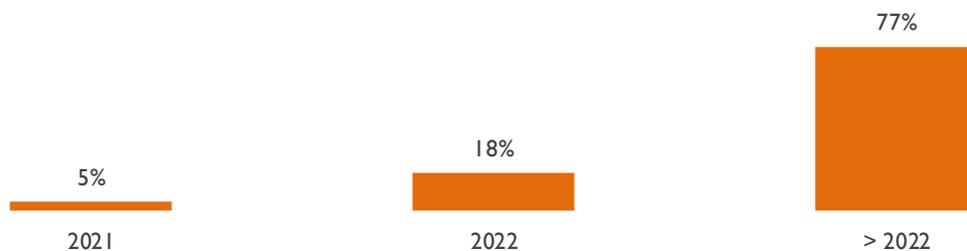


## VACÂNCIA

Refere-se à comparação efetuada entre a vacância do empreendimento e o mercado de galpões logísticos em Duque de Caxias 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 Regional: Buildings.



## VENCIMENTO DOS CONTRATOS



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

## PATRIMÔNIOS DO FUNDO

## INTERNATIONAL BUSINESS PARK - MULTI MODAL



Fonte: SDI

**Localização:** OL 03, nº 200, Lote 02, Quadra F, "International Business Park" - Duque de Caxias/RJ

**Área Bruta Locável Própria (ABL):** 44.130,67m<sup>2</sup>

**Participação:** 100 %

**Vagas de Veículos:** 12 carretas, 199 carros, 20 motos e 20 veículos visitantes

**Vacância da Participação:** 00,0 %

**Vacância Duque de Caxias <sup>7</sup>:** 39,3 %

<b>GALPÃO A</b>	<b>LOCATÁRIO</b>	<b>ABL (m<sup>2</sup>)</b>	<b>VENCIMENTO</b>
Módulo 1	Royal Canin	2036	09/04/2022
Módulo 2	Cimed	1992	15/02/2022
Módulo 3	Bracco	1992	21/05/2022
Módulo 4	IFCO	1995	30/04/2021
<b>ABL Parcial</b>		<b>8.016 m<sup>2</sup></b>	
<b>GALPÃO B</b>	<b>LOCATÁRIO</b>	<b>ABL (m<sup>2</sup>)</b>	<b>VENCIMENTO</b>
Módulo 1	BR Foods	2024	29/02/2028
Módulo 2	BR Foods	1981	29/02/2028
Módulo 3	BR Foods	1981	29/02/2028
Módulo 4	BR Foods	1981	29/02/2028
Módulo 5	BR Foods	1981	29/02/2028
Módulo 6	BR Foods	1981	29/02/2028
Módulo 7	BR Foods	2001	29/02/2028
Módulo 8	Ideal Log	2285	30/09/2026
Módulo 9	BR Foods	2024	29/02/2028
Módulo 10	BR Foods	1981	29/02/2028
Módulo 11	BR Foods	1981	29/02/2028
Módulo 12	BR Foods	1981	29/02/2028
Módulo 13	BR Foods	1981	29/02/2028
Módulo 14	BR Foods	1981	29/02/2028
Módulo 15	BR Foods	1981	29/02/2028
Módulo 16	Ideal Log	1981	30/09/2026
Módulo 17	Ideal Log	1981	30/09/2026
Módulo 18	Bridgestone	2030	31/12/2022
<b>ABL Parcial</b>		<b>36.115 m<sup>2</sup></b>	
<b>ABL Total</b>		<b>44.131 m<sup>2</sup></b>	
<b>ABL Vago</b>		<b>0 m<sup>2</sup></b>	
<b>Vacância</b>		<b>0,0%</b>	

## INTERNATIONAL BUSINESS PARK - PÁTIO



**Localização:** OL 03, nº 200, Lote 01, Quadra G, "International Business Park" - Duque de Caxias/RJ

**Área Bruta Locável Própria (ABL):** 52.040,27m<sup>2</sup>

**Participação:** 100 %

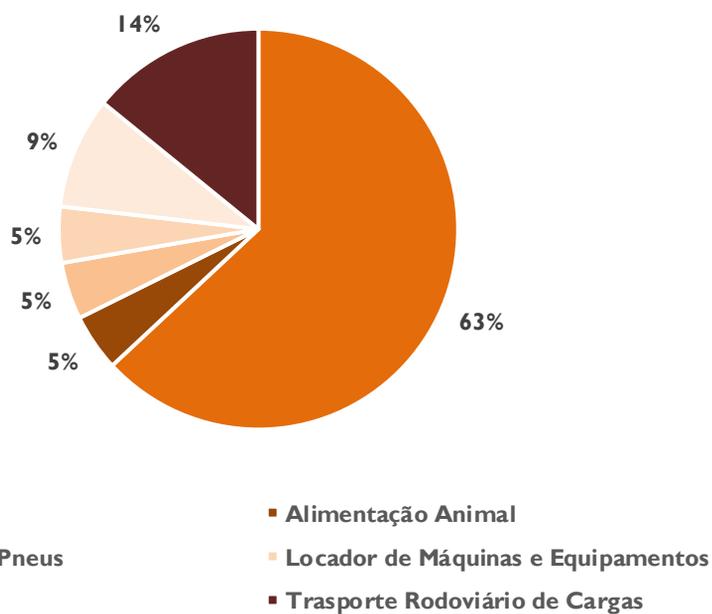
**Vacância da Participação:** 00,0 %

**Vacância Duque de Caxias<sup>7</sup>:** 39,3 %

Fonte: SDI

PÁTIO	LOCATÁRIO	ABL (m <sup>2</sup> )	VENCIMENTO
Área Total	BRF	52040	30/11/2028
<b>ABL Total</b>		<b>52.040 m<sup>2</sup></b>	
<b>ABL Vago</b>		<b>0 m<sup>2</sup></b>	
<b>Vacância</b>		<b>0,0%</b>	

## SETOR DE ATUAÇÃO DOS LOCATÁRIOS



## 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 Patrimônio Líquido – 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 • 5.414

Patrimônio Líquido • R\$ 317.529.261,92

## CONTATOS

Relação com Investidores

(11) 3509-6600  
ri@riobravo.com.br

Ouvidoria

0800 722 9910  
ouvidoria@riobravo.com.br

## DEMAIS INFORMAÇÕES

[PROSPECTO](#)

[REGULAMENTO](#)

[SITE DO FUNDO](#)

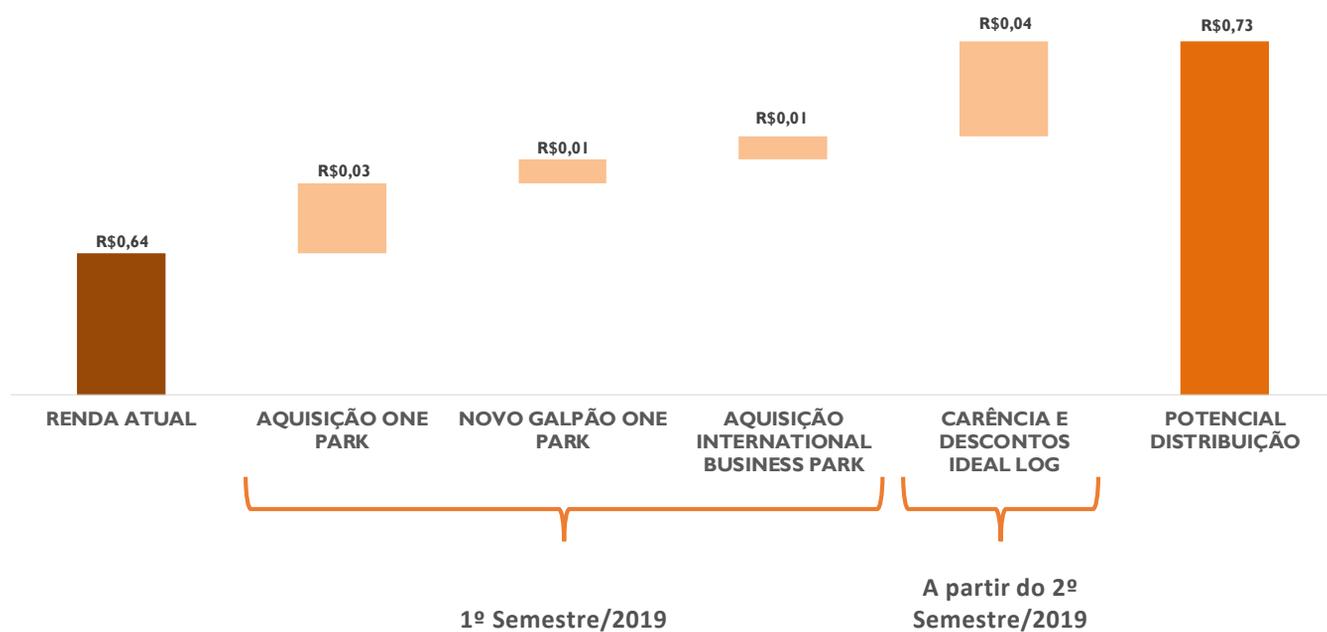
[CADASTRE-SE EM NOSSO MAILING IMOBILIÁRIO](#)

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.



## ANEXO I – EXPECTATIVA DE RENDIMENTO FUTURO



Os valores representados no gráfico acima podem variar de acordo com as condições comerciais dos contratos de locação e com as despesas previstas para o Fundo. A informação acima não é garantia de rentabilidade futura.