

SDI LOGÍSTICA RIO FII (SDIL11)

Investimentos Imobiliários



RIO BRAVO

JANEIRO 2018

Contatos

Comercial Pessoas Físicas

Tel. (11) 3509-6620

fi@riobravo.com.br

Ouvidoria

Tel. 0800 722 9910

ouvidoria@riobravo.com.br

Informações do Fundo

Administrador • Rio Bravo

Investimentos DTVM Ltda.

Consultor Imobiliário • SDI

Escriturador das Cotas • Itaú

Taxa de Administração • 0,84% a.a.

(mínimo de R\$ 80 mil mensais)

Início do Fundo • 16/11/2012

Quantidade de cotas • 1.438.853

Objetivo e Política do Fundo

O SDI Logística Rio FII tem como objetivo auferir ganhos pela aquisição, para exploração comercial, do condomínio logístico Multi Modal Duque de Caxias, situado na R. de Acesso 3, Quadra F, Lt. 1, International Park, Jardim Gamacho, município de Duque de Caxias - RJ.

COMENTÁRIOS DO GESTOR

Em janeiro de 2017, foi anunciado a distribuição de rendimentos no valor de R\$0,62 por cota. A equipe de gestão da Rio Bravo e a SDI estão trabalhando para reduzir a vacância visando a otimização dos resultados do Fundo. Estamos em contato recorrente com a administradora do condomínio com o objetivo de zelar pela manutenção do ótimo estado de conservação do imóvel como também de mapear e entender as necessidades de execução de benfeitorias que possam contribuir para a majoração da eficiência no consumo, da segurança e da comodidade dos locatários.

DADOS DO FUNDO

	janeiro-18	dezembro-17	janeiro-16
Valor da Cota	R\$ 99,15	R\$ 95,93	R\$ 57,10
Valor de Mercado	R\$ 142.662.275	R\$ 138.029.168	R\$ 82.158.506

LIQUIDEZ

	Mês	Ano	12 meses
Volume Negociado	R\$ 3.436.690	R\$ 3.436.690	R\$ 40.618.840
Giro (% de cotas negociadas)	2,48%	2,48%	31,51%
Presença em Pregões	100%	100%	100%

RECEITAS

	Mês	Ano	12 meses
Receita Bruta Total	R\$ 1.091.620	R\$ 1.091.620	R\$ 12.206.337
Receita Imobiliária	R\$ 1.078.009	R\$ 1.078.009	R\$ 12.019.228
Receita Financeira	R\$ 1.091.620	R\$ 13.611	R\$ 187.108

RENTABILIDADE

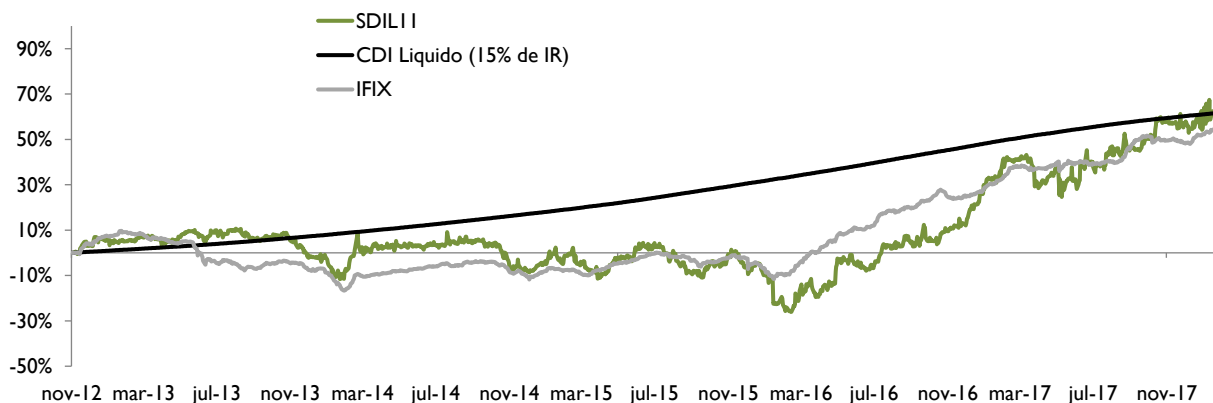
	Mês	Ano	12 meses	24 meses	Desde o Início (nov/2012)
Rentabilidade Total ¹					
FII SDI Logística - SDIL11	4,07%	4,07%	20,74%	107,97%	61,56%
IFIX	2,64%	2,64%	18,12%	72,74%	54,65%

¹ Rentabilidade calculada através do método da cota ajustada, ou seja, assume-se que o proventos pagos são reinvestidos no próprio FII.

Rentabilidade das Distribuições de Rendimentos ²

	Mês	Ano	12 meses	24 meses	Desde o Início (nov/2012)
FII SDI Logística - SDIL11	0,69%	0,69%	7,77%	24,85%	41,01%
CDI Líquido (15% de IR)	0,50%	0,50%	7,97%	21,02%	61,54%

² 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.



DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

No mês de janeiro, o fundo anunciou distribuição de rendimentos no valor de R\$ 892.089, o equivalente a R\$ 0,62 por cota. O valor representa um dividend yield anualizado de 7,99%, com base na cota em 31/01/2018.

Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total
2015	0,71	0,72	0,67	0,78	0,75	0,75	0,68	0,71	0,71	0,71	0,71	0,71	8,61
2016	0,68	0,68	0,68	0,60	0,60	0,50	0,55	0,55	0,55	0,66	0,66	0,70	7,41
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	6,78
2018	0,62												0,62
Δ^1	19,2%												

¹ Variação comparativa entre meses de 2017 e 2018

PATRIMÔNIO DO FUNDO

Duque de Caxias, RJ



GALPÃO LOGÍSTICO: Multi Modal Duque de Caxias

ENDEREÇO: R. de Acesso 3, Quadra F, Lt. 1,

International Business Park - Jardim Camacho

ABL: 44.131 m²



OCUPAÇÃO

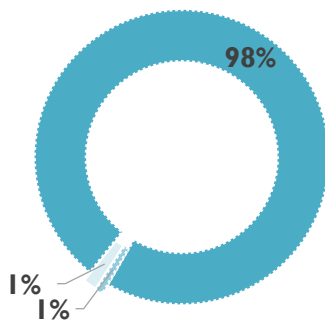
Galpão A	Locatário	ABL (m ²)	Vencim.	Period.	Reajuste	ABL (%)
Módulo 1	Royal C.	2.036	09/04/22	Mensal	Junho	4,6%
Módulo 2	Cimed	1.992	15/02/22	Mensal	Março	4,5%
Módulo 3	Bracco	1.992	21/05/22	Mensal	Junho	4,5%
Módulo 4	IFCO	1.995	30/04/21	Mensal	Maio	4,5%
Total Parcial		8.016				

Galpão B

Módulo 1	BRF	2.024	29/02/28	Mensal	Março	4,6%
Módulo 2	BRF	1.981	29/02/28	Mensal	Março	4,5%
Módulo 3	BRF	1.981	29/02/28	Mensal	Março	4,5%
Módulo 4	BRF	1.981	29/02/28	Mensal	Março	4,5%
Módulo 5	BRF	1.981	29/02/28	Mensal	Março	4,5%
Módulo 6	BRF	1.981	29/02/28	Mensal	Março	4,5%
Módulo 7	BRF	2.001	29/02/28	Mensal	Março	4,5%
Módulo 8	VAGO	2.285	-	-	-	5,2%
Módulo 9	BRF	2.024	29/02/28	Mensal	Março	4,6%
Módulo 10	BRF	1.981	29/02/28	Mensal	Março	4,5%
Módulo 11	BRF	1.981	29/02/28	Mensal	Março	4,5%
Módulo 12	BRF	1.981	29/02/28	Mensal	Março	4,5%
Módulo 13	BRF	1.981	29/02/28	Mensal	Março	4,5%
Módulo 14	BRF	1.981	29/02/28	Mensal	Março	4,5%
Módulo 15	BRF	1.981	29/02/28	Mensal	Março	4,5%
Módulo 16	VAGO	1.981	-	-	-	4,5%
Módulo 17	VAGO	1.981	-	-	-	4,5%
Módulo 18	Bridges.	2.030	30/09/19	Mensal	Outubro	4,6%
Total Parcial		36.115				
TOTAL		44.131				

PORTFÓLIO DO FUNDO

Alocação dos Ativos



- APLICAÇÕES FINANCEIRAS - RENDA FIXA
- ✦ IMÓVEIS PARA RENDA ACABADOS
- ✦ OUTROS

ATIVO: R\$ 135.706.703,93

PATRIMÔNIO LÍQUIDO: R\$ 134.076.712,57

Recomendações ao investidor: 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 documento 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. • A Rio Bravo Investimentos S.A. não se responsabiliza por quaisquer decisões tomadas tendo como base os dados neste documento. • 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. • O material aqui veiculado deve ser entendido como de uso pessoal. • Não é permitido qualquer tipo de transmissão, cópia ou adulteração sem o expresso 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.