

# SDI LOGÍSTICA RIO FII (SDIL11)

## Investimentos Imobiliários

**MARÇO 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 março de 2018, foi convocada a assembleia geral extraordinária do Fundo a fim de discutir e votar sobre os seguintes temas:

- Devido à renúncia da gestão anterior, aprovar a nova co-gestão entre Rio Bravo Investimentos LTDA e SDI Gestão e Consultoria de Investimentos LTDA;
- Alteração da política de investimentos do Fundo e da denominação do Fundo para “Fundo de Investimento Imobiliário SDI Rio Bravo Renda Logística – FII”;
- Alteração da taxa de administração do fundo para que o atual percentual previsto no regulamento seja calculado sobre o valor de mercado do Fundo;
- Aprovação da 2ª emissão de cotas do Fundo.

Nesse mês, a distribuição de rendimentos permanece 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	março-18	dezembro-17	março-16
Valor da Cota	R\$ 102,51	R\$ 95,93	R\$ 61,48
Valor de Mercado	R\$ 147.496.821	R\$ 138.029.168	R\$ 88.460.682

LIQUIDEZ	Mês	Ano	12 meses
Volume Negociado	R\$ 3.960.197	R\$ 16.518.786	R\$ 42.786.841
Giro (% de cotas negociadas)	2,70%	11,46%	32,11%
Presença em Pregões	100%	100%	100%

RECEITAS	Mês	Ano	12 meses
Receita Bruta Total	R\$ 1.091.272	R\$ 3.271.636	R\$ 12.437.838
Receita Imobiliária	R\$ 1.079.002	R\$ 3.235.016	R\$ 12.272.926
Receita Financeira	R\$ 12.270	R\$ 36.620	R\$ 164.912

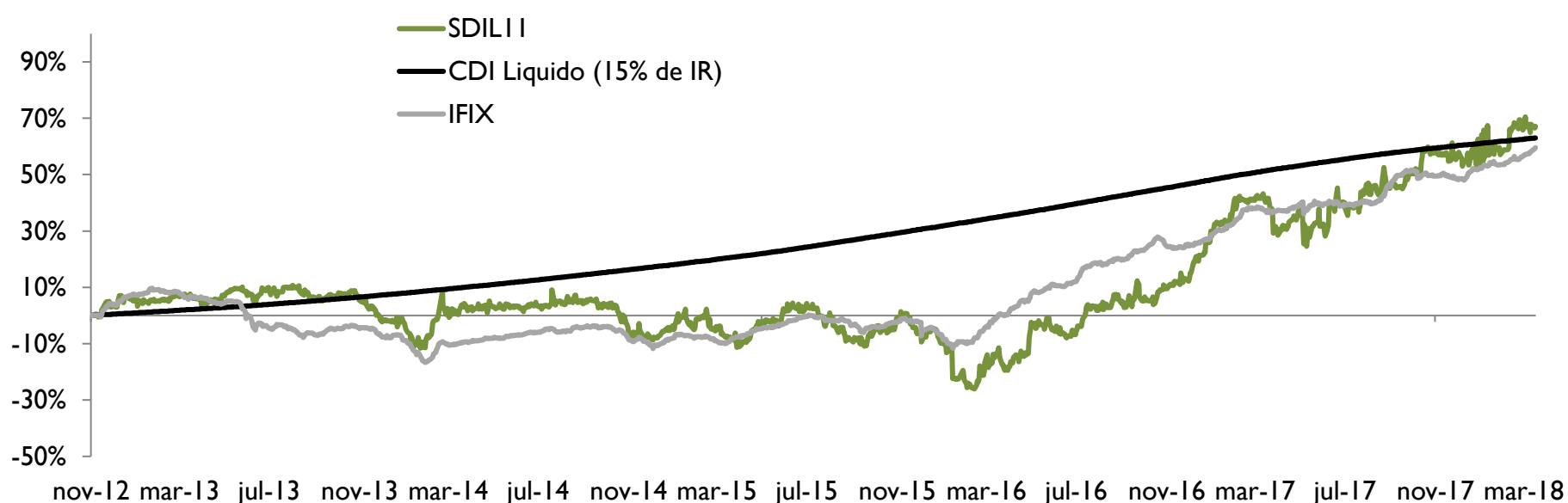
RENTABILIDADE	Mês	Ano	12 meses	24 meses	Desde o Início (nov/2012)
<b>Rentabilidade Total <sup>1</sup></b>					
FII SDI Logística - SDIL11	-0,84%	8,93%	19,25%	94,92%	67,07%
IFIX	2,00%	5,89%	16,41%	58,68%	59,54%

<sup>1</sup> 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 <sup>2</sup>

FII SDI Logística - SDIL11	0,60%	1,98%	7,59%	22,89%	42,25%
CDI Líquido (15% de IR)	0,45%	1,35%	7,30%	19,80%	63,00%

<sup>2</sup> 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 março, 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 7,26%, com base na cota em 29/03/2018.

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	0,62										1,86
Δ <sup>1</sup>	19,2%	19,2%	19,2%										

<sup>1</sup> 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 m<sup>2</sup>

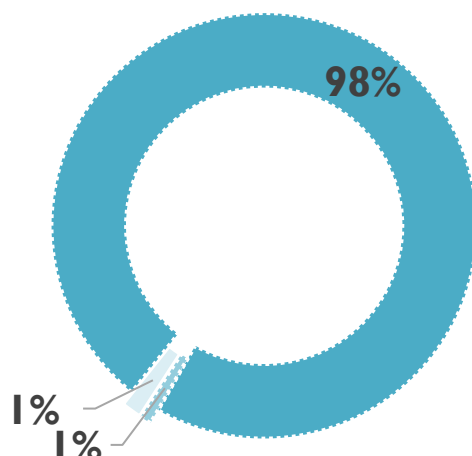


## OCUPAÇÃO

Galpão	Locatário	ABL (m <sup>2</sup> )	Vencim.	Period.	Reajuste	ABL (%)
<b>Galpão A</b>						
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%
<b>Total Parcial</b>		<b>8.016</b>				
<b>Galpão B</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%
<b>Total Parcial</b>		<b>36.115</b>				
<b>TOTAL</b>		<b>44.131</b>				

## PORTFÓLIO DO FUNDO

Alocação dos Ativos



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

**ATIVO: R\$ 135.774.338,76**

**PATRIMÔNIO LÍQUIDO: R\$ 134.118.858,76**

**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.