

SDI Logística Rio - FII (SDIL11) CNPJ: 16.671.412/0001-93

> PERFIL DO FUNDO

O Fundo é proprietário do centro logístico Multi Modal Duque de Caxias, localizado no município de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, e tem por objetivo principal proporcionar aos cotistas remuneração por meio de renda obtida da locação do empreendimento. **Público Alvo:** Investidores em geral

> ATIVO DO FUNDO

Nome do Imóvel	Multi Modal Duque de Caxias
Tipo	Galpão Logístico
Localização	Rua de Acesso 3, Quadra F, LT 1, International Park, Jardim Gramacho, Duque de Caxias – RJ
Composição	• 2 galpões (A e B) • 1 Portaria • Estacionamento com 251 vagas (carretas, carros, motos e visitantes)
Área Total	• Área do terreno: 64.651 m² • ABL total: 44.130 m²
Locatários	Multi Locatários (BR Foods, Royal Canin, Bridgestone, IFCO)
Infraestrutura	Portaria com garras de Tigre, CFTV (circuito de televisão), controle de acesso eletrônico e guarita blindada, sistema construtivo Tilt-Up, proteção termoacústica, alamedas internas, sistemas de combate a incêndio adicionado por sprinklers, estacionamento de espera, área de manobras



Galpão A

Divisão	4 módulos
ABL	8.015 m ²

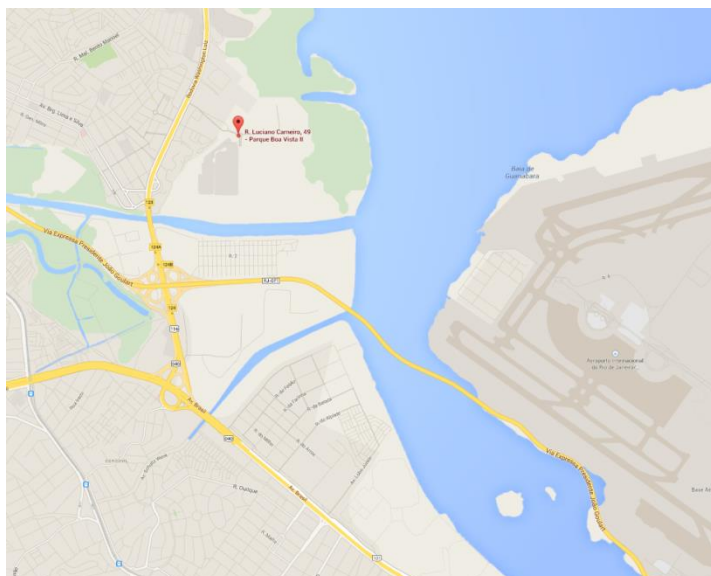
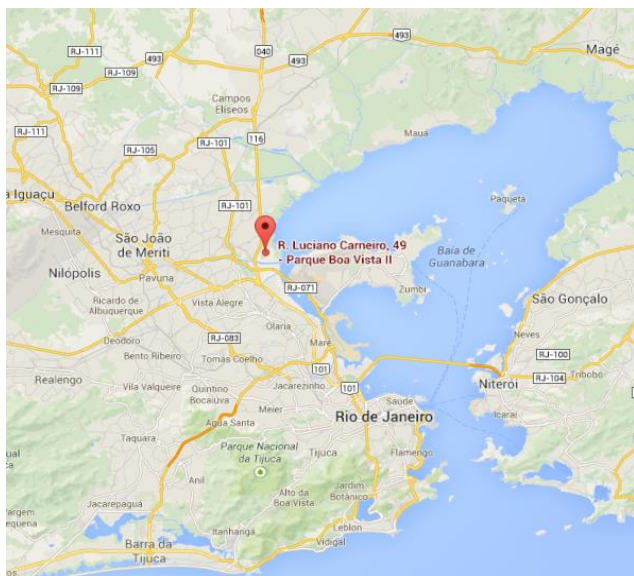
Galpão B

Divisão	18 módulos
ABL	36.114 m ²

MAPA E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Veja no Google Maps:

<https://www.google.com/maps/place/R.+Luciano+Carneiro,+49+-+Parque+Boa+Vista+II,+RJ,+Rep%C3%BAblica+Federativa+do+Brasil/@-22.7716079,-43.316347,11z/data=!4m2!3m1!1s0x997a5d7220f241:0xe7a5d937825c2efd?hl=pt-BR>



» ENVIO DE RELATÓRIOS MENSAIS POR EMAIL

Receba os relatórios mensais dos FII's da XP Gestão por email se cadastrando através da chave: ri@xpgestao.com.br

» COMENTÁRIO DO GESTOR

No mês de junho, o Fundo anunciou distribuição de rendimentos no valor de R\$0,50/cota que, com o preço de fechamento da cota na BM&FBOVESPA em 30/06/2016 de R\$64,10 que representa um retorno bruto de 0,78%a.m., sendo este valor isento de imposto de renda para as pessoas físicas nos termos previstos em lei.

No dia 31/05/2016 foi efetivada a saída do inquilino Royal Canin do Brasil Industria do módulo 02 do Galpão A, conforme mencionado em relatórios anteriores. Em junho o Fundo recebeu a primeira de sete parcelas do inquilino BRF – Brasil Foods S.A., referente a multa de rescisão antecipada, no valor de R\$ 100 mil, equivalente a R\$ 0,07/cota. Esta receita está considerada na linha “Recebimento de alugueis” no DRE deste relatório.

Neste mês, o rendimento distribuído foi impactado negativamente pelos seguintes motivos: o pagamento de comissão de corretagem referente à locação do módulo 18 do bloco B (cerca de R\$0,06/cota mostrado na linha “Despesas não recorrentes”); aumento das “Despesas do Condomínio” em aproximadamente R\$ 0,02/cota refletindo os custos condominiais do módulo 2 do bloco A (Royal) e dos módulos 8, 16 e 17 (BRF) que ficaram vagos recentemente; uma redução na linha “Recebimento de alugueis” de cerca de R\$ 0,11/cota dada a saída do inquilino BRF dos módulos 8,16 e 17 no início de Maio/2016.

O volume no mercado secundário foi de R\$2,1 milhões, que equivale a média diária de R\$96 mil na BM&FBOVESPA.

» OCUPAÇÃO, MOVIMENTAÇÕES, REAJUSTES

MULTI MODAL DUQUE DE CAXIAS					
Galpão	Módulo	Locatário	ABL	Vencimento	% total
A	1	ROYAL CANIN	2.035,74	09/04/2022	4,6%
A	2	VAGO	1.992,47	n.a.	4,5%
A	3	VAGO	1.992,47	n.a.	4,5%
A	4	IFCO	1.995,13	30/04/2021	4,5%
B	1	BRF	2.023,79	29/02/2028	4,6%
B	2	BRF	1.980,82	29/02/2028	4,5%
B	3	BRF	1.980,82	29/02/2028	4,5%
B	4	BRF	1.980,82	29/02/2028	4,5%
B	5	BRF	1.980,82	29/02/2028	4,5%
B	6	BRF	1.980,82	29/02/2028	4,5%
B	7	BRF	2.000,87	29/02/2028	4,5%
B	8	VAGO	2.285,41	n.a.	5,2%
B	9	BRF	2.023,79	29/02/2028	4,6%
B	10	BRF	1.980,82	29/02/2028	4,5%
B	11	BRF	1.980,82	29/02/2028	4,5%
B	12	BRF	1.980,82	29/02/2028	4,5%
B	13	BRF	1.980,82	29/02/2028	4,5%
B	14	BRF	1.980,82	29/02/2028	4,5%
B	15	BRF	1.980,82	29/02/2028	4,5%
B	16	VAGO	1.980,82	n.a.	4,5%
B	17	VAGO	1.980,82	n.a.	4,5%
B	18	BRIDGESTONE	2.030,33	30/09/2019	4,6%
TOTAL			44.130,66		100,0%

QUADRO GERAL		
Locatário	ABL total	% total
BRF	27.837	63,1%
ROYAL CANIN	2.036	4,6%
BRIDGESTONE	2.030	4,6%
IFCO	1.995	4,5%
VAGO	10.232	23,2%
TOTAL	44.131	100,0%

Atualmente o imóvel encontra-se ocupado conforme os quadros acima, com cinco módulo em vacância (23,2% de vacância). Os esforços para a locação dos módulos vagos são feitos principalmente através da CBRE que foi contratada para atuar como *broker* exclusivo desde novembro de 2014.

Na próxima página são mostrados os principais números do Fundo no período.

INDICADORES DE DESEMPENHO DO FUNDO

RENTABILIDADE DO FUNDO												
Mês	jul-15	ago-15	set-15	out-15	nov-15	dez-15	jan-16	fev-16	mar-16	abr-16	mai-16	jun-16
PL do fundo	147.588.748	147.768.710	147.709.045	147.645.163	136.263.558	136.228.639	136.250.359	136.261.702	136.364.427	136.227.143	136.130.282	136.039.867
Valor patrimonial/cota	102,57	102,70	102,66	102,61	94,70	94,68	94,69	94,70	94,77	94,68	94,61	94,55
Cotação em bolsa (SDIL11)*	77,84	74,00	68,17	71,03	74,50	70,95	57,10	54,88	61,48	62,00	66,85	64,10
Variação da cota na Bovespa**	-2,76%	-4,10%	-6,99%	5,29%	5,94%	-3,85%	-18,71%	-2,73%	13,43%	1,97%	8,88%	-3,25%
TIR desde o IPO (a.a.)	0,17%	-1,10%	-2,85%	-1,37%	0,23%	-0,81%	-5,83%	-6,33%	-3,41%	-2,91%	-0,98%	-1,68%
Volume negociado (R\$)	2.538.141	2.810.360	2.443.000	1.932.457	1.511.277	4.152.428	2.145.405	2.395.091	3.123.171	2.348.298	2.937.543	2.128.992
Distribuição/cota	0,68	0,71	0,71	0,71	0,71	0,71	0,68	0,68	0,68	0,60	0,60	0,50
Rendimento % (a.m.) *	0,87%	0,96%	1,04%	1,00%	0,95%	1,00%	1,19%	1,24%	1,11%	0,97%	0,90%	0,78%
Rendimento % (a.a.) *	10,48%	11,51%	12,50%	11,99%	11,44%	12,01%	14,29%	14,87%	13,27%	11,61%	10,77%	9,36%
NTN-C - 01/04/2021 (cupom) ***	6,32%	6,83%	7,03%	6,80%	6,88%	6,72%	6,42%	6,12%	5,74%	5,53%	5,57%	5,58%
NTN-C - 01/04/2021 (mês) ****	0,38%	-1,43%	0,62%	3,52%	1,71%	1,72%	2,93%	3,04%	1,11%	1,62%	1,12%	2,12%
Data distribuição	14/08/2015	15/09/2015	15/10/2015	16/11/2015	14/12/2015	15/01/2016	16/02/2016	14/03/2016	14/04/2016	13/05/2016	14/06/2016	14/07/2016

Valores em R\$

* Considera cotação de fechamento do mês

** Considera o preço de fechamento ex-rendimento do mês anterior e o preço de fechamento do mês em referência

*** Cupom NTN-C: Taxa Indicativa divulgada no último dia do mês pela Anbima (a.a.)

**** Rentabilidade no mês da NTN-C - 01/04/2021 (variação do PU + fluxo de caixa)

PL médio, Rentabilidade e Distribuições

PL do fundo (R\$) - média 12 meses	140.039.804
Rentabilidade SDIL11 - ult 12 meses *	-11,42%
Distribuição R\$/cota acumulada - ano	3,74
Distribuição R\$/cota acumulada - 12 meses	7,97

* Considera a variação do papel na Bolsa e os rendimentos distribuídos no período

DEMONSTRATIVO DE RESULTADO

RECEBIMENTOS DO FUNDO - GERENCIAL

Mês de Referência	dez-15	jan-16	fev-16	mar-16	abr-16	mai-16
Mês de Receb Previsto	jan-16	fev-16	mar-16	abr-16	mai-16	jun-16
Recebimento de aluguéis	1.084.329	1.092.807	1.141.535	988.242	998.367	947.992
Reembolsos Inquilinos	0	33.216	33.216	33.216	33.218	28.064
Receita financeira	13.747	11.815	13.000	9.945	11.551	10.921
Total Recebimentos	1.098.076	1.137.838	1.187.751	1.031.402	1.043.135	986.977

RECEBIMENTOS DO FUNDO - BASE CAIXA

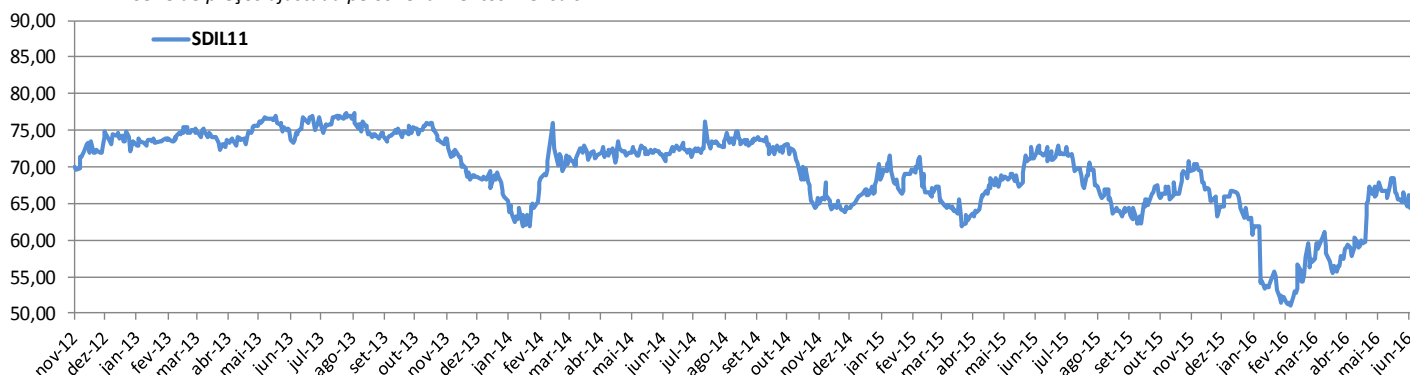
Mês de Recebimento	jan-16	fev-16	mar-16	abr-16	mai-16	jun-16
Recebimento de aluguéis	1.095.882	125.262	1.141.535	988.242	998.367	947.992
Reembolsos Inquilinos	0	33.216	33.216	33.216	33.218	28.064
Receita financeira	13.747	11.815	13.000	9.945	11.551	10.921
Total Recebimentos	1.109.629	170.294	1.187.751	1.031.402	1.043.135	986.977

Despesas do Fundo	108.852	108.404	96.272	141.480	96.725	99.201
Despesas do Condomínio	15.149	51.666	51.825	51.665	53.369	86.476
Despesas não recorrentes	0	0	0	0	0	85.274
Total Despesas	124.001	160.070	148.097	193.145	150.094	270.951

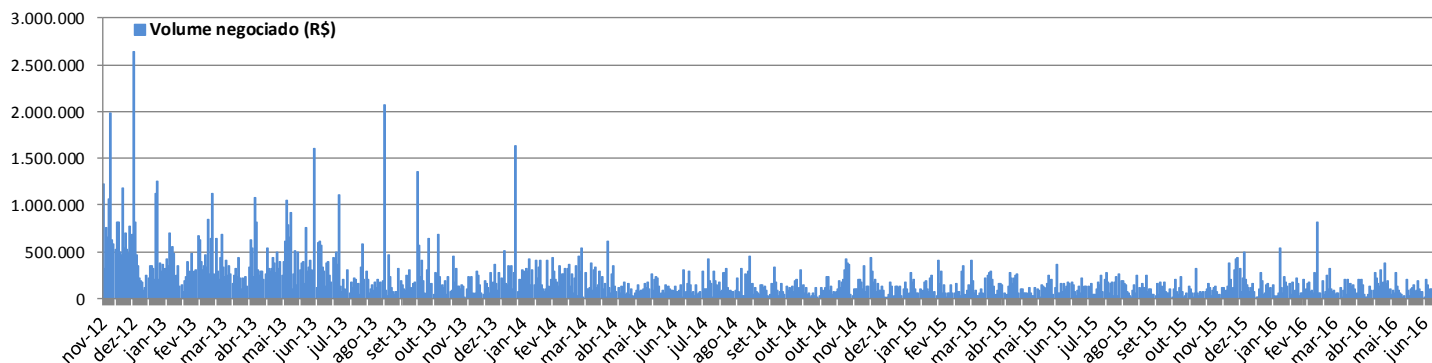
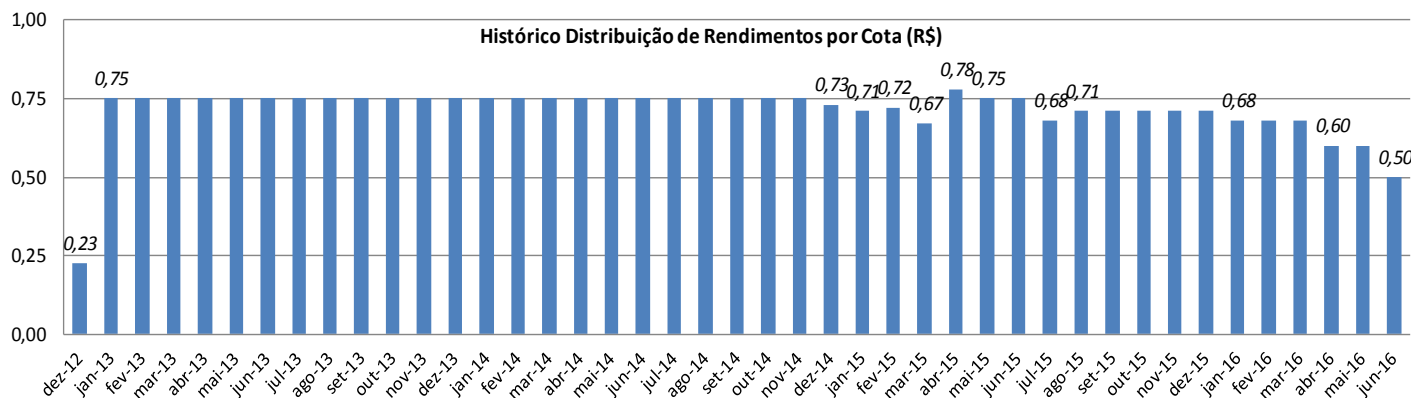
Distribuição	978.420	978.420	978.420	863.312	863.312	719.427
Quantidade de Cotas	1.438.853	1.438.853	1.438.853	1.438.853	1.438.853	1.438.853
Distribuição (R\$/cota)	0,68	0,68	0,68	0,60	0,60	0,50

MOVIMENTO NA BOVESPA

Série de preços ajustada pelos rendimentos mensais



■ **Volume negociado (R\$)**

**Histórico Distribuição de Rendimentos por Cota (R\$)**

INFORMAÇÕES OPERACIONAIS

Fundo: Fundo de Investimento Imobiliário SDI Logística Rio

Tipo de Fundo: Fundo de Investimento Imobiliário

Gestor: XP Gestão de Recursos Ltda.

Administrador: Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda.

Consultor Imobiliário: SDI Administração de Bens Ltda.

Data de início do Fundo: 16/11/2012

Valor inicial da cota: R\$100,00

Taxa de Administração (inclui Administração, Gestão e Consultor Especializado): 0,84 %a.a. (mínimo R\$ 80 mil/mês)

Negociação das cotas: BM&FBOVESPA

Código Bovespa: SDIL11

ISIN code: BRSDILCTF004



ESTE MATERIAL É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO E NÃO DEVERÁ SER CONSIDERADO UMA OFERTA PARA COMPRA DE COTAS DO FUNDO. O PRESENTE MATERIAL FOI PREPARADO DE ACORDO COM INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO DAS NORMAS E MELHORES PRÁTICAS EMANADAS PELA CVM E ANBIMA. AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESSE MATERIAL ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO DAS DISPOSIÇÕES ACERCA DOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO. ANTES DE TOMAR UMA DECISÃO DE INVESTIMENTO DE RECURSOS NO FUNDO, OS INVESTIDORES DEVEM, CONSIDERANDO SUA PRÓPRIA SITUAÇÃO FINANCEIRA, SEUS OBJETIVOS DE INVESTIMENTO E O SEU PERFIL DE RISCO, AVALIAR, CUIDADOSAMENTE, TODAS AS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS NO PROSPECTO E NO REGULAMENTO DO FUNDO. AS EXPRESSÕES QUE ESTÃO COM PRIMEIRA LETRA MAIÚSCULA SE ENCONTRAM DEFINIDAS NO REGULAMENTO E/OU PROSPECTO DO FUNDO

O MERCADO SECUNDÁRIO EXISTENTE NO BRASIL PARA NEGOCIAÇÃO DE COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO APRESENTA BAIXA LIQUIDEZ E NÃO HÁ NENHUMA GARANTIA DE QUE EXISTIRÁ NO FUTURO UM MERCADO PARA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS QUE PERMITA AOS COTISTAS SUA ALENAÇÃO, CASO ESTES DECIDAM PELO DESINVESTIMENTO. DESSA FORMA, OS COTISTAS PODEM TER DIFICULDADE EM REALIZAR A VENDA DAS SUAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO, OU OBTER PREÇOS REDUZIDOS NA VENDA DE SUAS COTAS. ADICIONALMENTE, OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SÃO CONSTITUÍDOS SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO. NÃO ADMITINDO O RESGATE A QUALQUER TEMPO DE SUAS COTAS.

O INVESTIMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO DE QUE TRATA ESTE MATERIAL APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE A INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR.

O FUNDO DE INVESTIMENTO DE QUE TRATA ESTE MATERIAL NÃO CONTA COM GARANTIA DA INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, DO GESTOR, DO CUSTODIANTE, DE QUAISQUER OUTROS TERCEIROS, DE MECANISMOS DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDORE DE CRÉDITO - FGC. A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

DATA DE INÍCIO DO SDI LOGÍSTICA RIO FIL: 14/11/2012. INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA: RIO BRAVO INVESTIMENTOS DTVM Ltda. CNPJ/MF nº 72.600.026/0001-81. ENDEREÇO: AV. CHEDID JAFET, 222 - BLOCO B - 3º ANDAR - VILA OLÍMPIA, SÃO PAULO - SP. DATA BASE DO MATERIAL 30/06/2016.

PARA INFORMAÇÕES OU DÚVIDAS SOBRE A GESTÃO DO FUNDO EM QUESTÃO ENVIE E-MAIL PARA: RI@XPGESTAO.COM.BR

OUVIDORIA RIO BRAVO DTVM Ltda: 0800-722-9910 / email: ouvidoria@riobravo.com.br