



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 dia 17 de Janeiro foi comunicado via Fato Relevante a aquisição do Internacional Business Park (pátio de carretas da BRF ao lado do Multimodal Duque de Caxias) pelo valor aproximado, já considerando custos de R\$37.000.000,00.

A distribuição de rendimentos ficará em linha com as últimas distribuições até a finalização da aquisição do ativo One Park.

DADOS DO FUNDO

	jan/19	dez/18	jan/18
Valor da Cota	R\$ 113,00	R\$ 106,00	R\$ 99,15
Quantidade de Cotas	3.422.972	3.422.972	1.438.853
Valor de Mercado	R\$ 386.795.836	R\$ 362.835.032	R\$ 142.662.275

LIQUIDEZ

	Mês	Ano	12 meses
Volume Negociado	R\$ 13.845.350	R\$ 13.845.350	R\$ 85.993.013
Giro (% de cotas negociadas)	8,87%	8,87%	61,63%
Presença em Pregões	100%	100%	100%

RESULTADO

	Mês	Ano	12 meses
Receita Imobiliária	R\$ 1.937.307	R\$ 1.937.307	R\$ 15.053.977
Receita Financeira	R\$ 333.935	R\$ 333.935	R\$ 1.294.055
Despesas	-R\$ 430.004	-R\$ 430.004	-R\$ 3.363.945
Resultado	R\$ 1.841.239	R\$ 1.841.239	R\$ 12.984.088
Resultado por cota	R\$ 0,5379	R\$ 0,5379	R\$ 6,8413
Rendimento por cota ¹	R\$ 0,6400	R\$ 0,6400	R\$ 7,6000
Resultado Acumulado ²	-R\$ 0,1021	-R\$ 0,1021	-R\$ 0,7587

¹ Rendimento anunciado do período indicado.

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

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

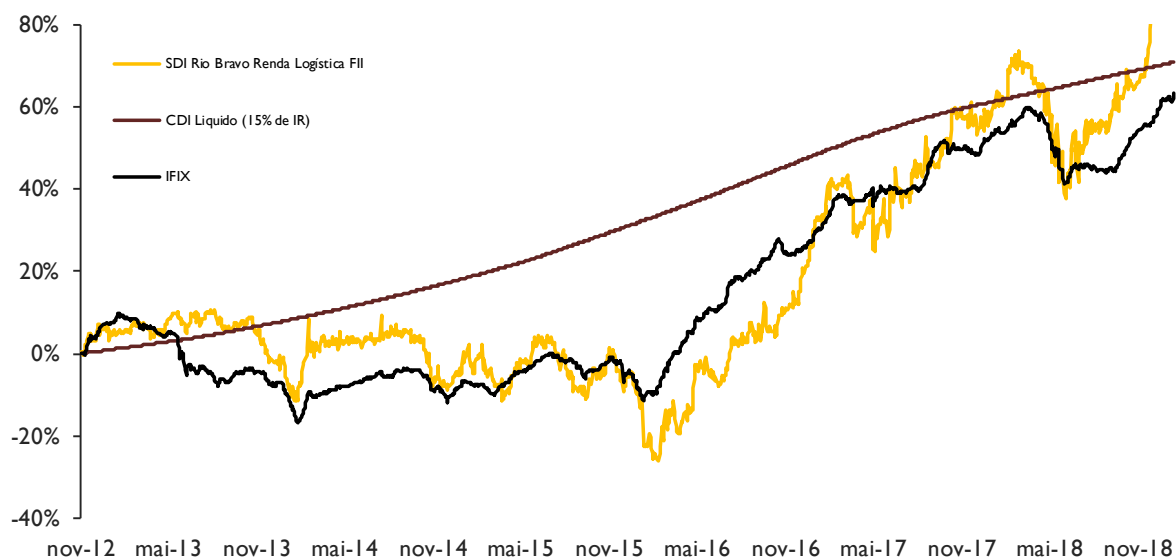
ANO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
2019	0,64											
2018	0,62	0,62	0,62	0,62	0,63	0,63	0,64	0,64	0,64	0,64	0,64	0,64
Δ ³	3,23%											

³ Variação comparativa entre meses de 2017 e 2018.

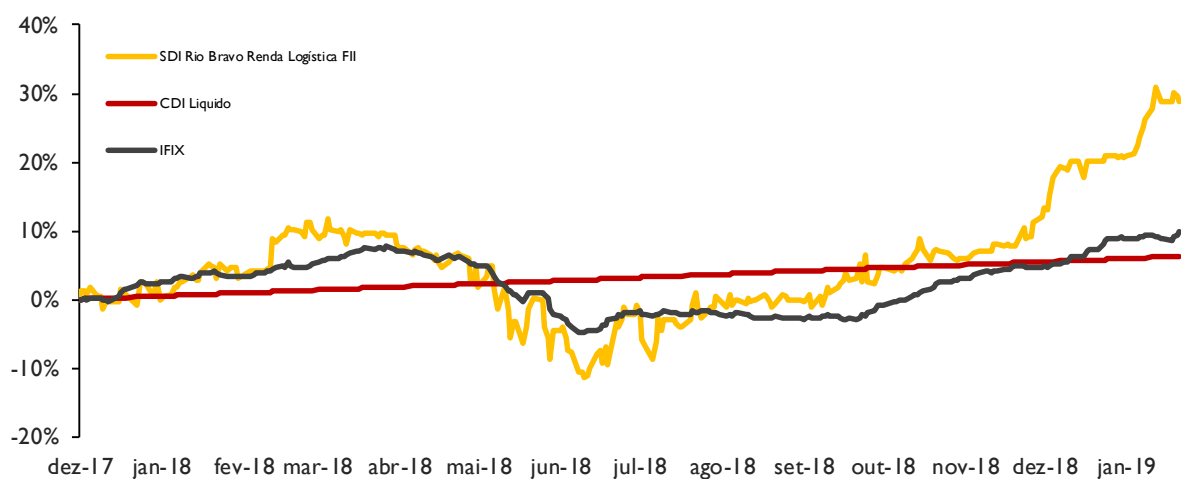
RENTABILIDADE

rentabilidade total ⁴	mês	Ano	12 meses	desde o início
SDI Rio Bravo Renda Logística FII	7,25%	7,25%	23,08%	100,10%
IFIX	2,47%	2,47%	5,45%	63,07%
rentabilidade das distribuições de rendimento ⁵	mês	ano	12 meses	desde o início
SDI Rio Bravo Renda Logística FII	0,00%	0,00%	7,64%	48,59%
CDI líquido (15% de IR)	0,46%	0,46%	5,42%	70,80%

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

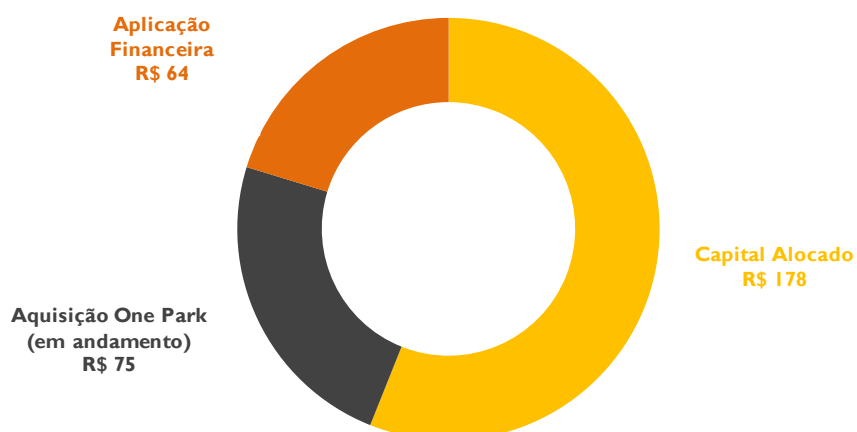
⁵ Rentabilidade calculada através da soma dos rendimentos pagos divididos pelo valor da cota adquirida em mercado secundário no fim do mês anterior ao período correspondente.


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



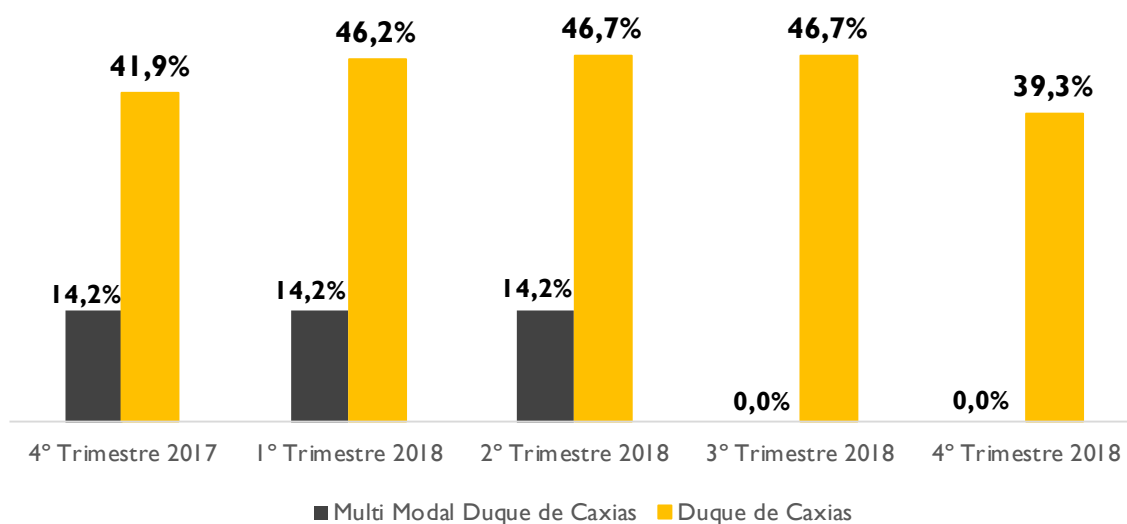
CAIXA DO FUNDO

Valores representados em milhões:

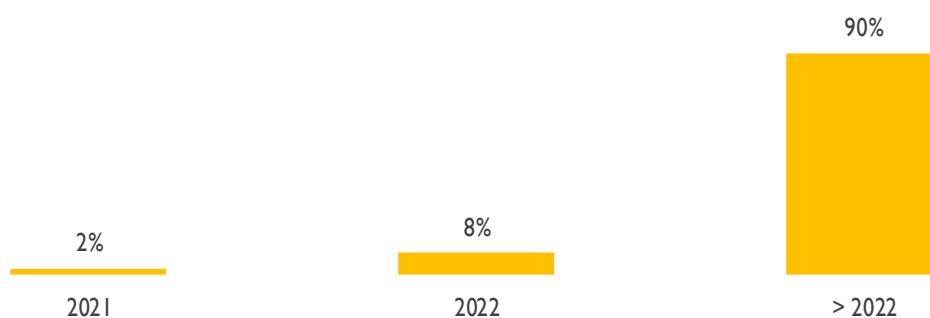


VACÂNCIA

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.



VENCIMENTO DOS CONTRATOS



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

PATRIMÔNIO DO FUNDO



Fonte: SDI

Atualmente, o Fundo é proprietário do empreendimento imobiliário denominado "Multi-Modal Duque de Caxias", localizado na Avenida OL 03, nº 200, Lote 02, Quadra F, denominado "International Business Park", no Município de Duque de Caxias/RJ, sendo 44.130,67m² de área bruta locável (ABL), composta, entre outros itens, por: 02 galpões (Galpão A e Galpão B), sendo o Galpão A composto por 04 Módulos, com área bruta locável (ABL) de 8.015,81m², e o Galpão B composto por 18 Módulos, com área bruta locável (ABL) de 36.114,86m², além de 12 vagas de carretas, 199 vagas de carros, 20 vagas de motos e 20 vagas para visitantes.

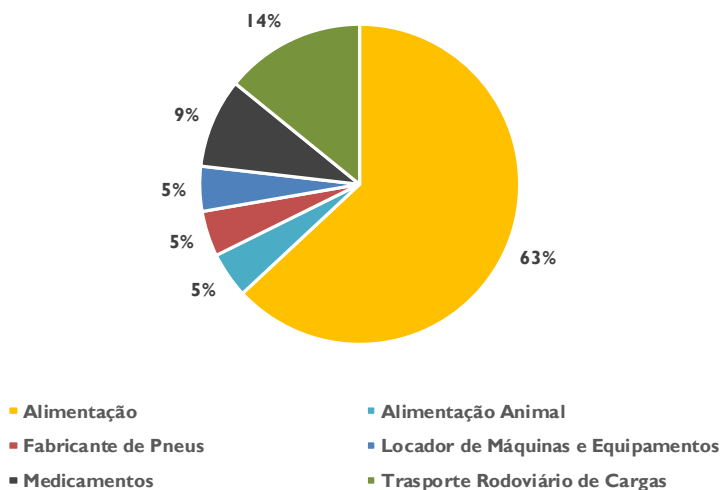


Fonte: SDI

Locatários

GALPÃO A	LOCATÁRIO	ABL (m²)	VENCIMENTO
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
ABL Parcial		8.016 m²	
GALPÃO B	LOCATÁRIO	ABL (m²)	VENCIMENTO
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
ABL Parcial		36.115 m²	
ABL Total		44.131 m²	
ABL Vago		0 m²	
Vacância		0,0%	

PÁTIO	LOCATÁRIO	ABL (m²)	VENCIMENTO
Área Total	BRF	52040	30/11/2028
ABL Total		52.040 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 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 • 6.526

Patrimônio Líquido • R\$ 317.327.914,21

CONTATOS

RELAÇÃO COM INVESTIDORES

11 3509 6620

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.