

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

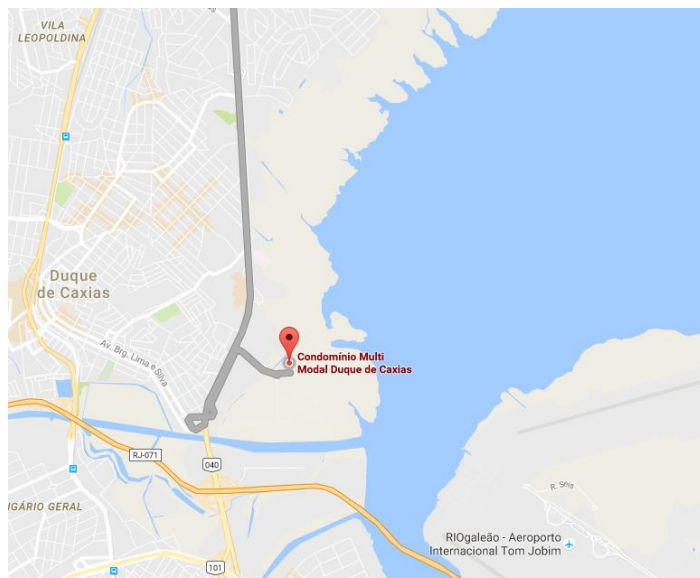
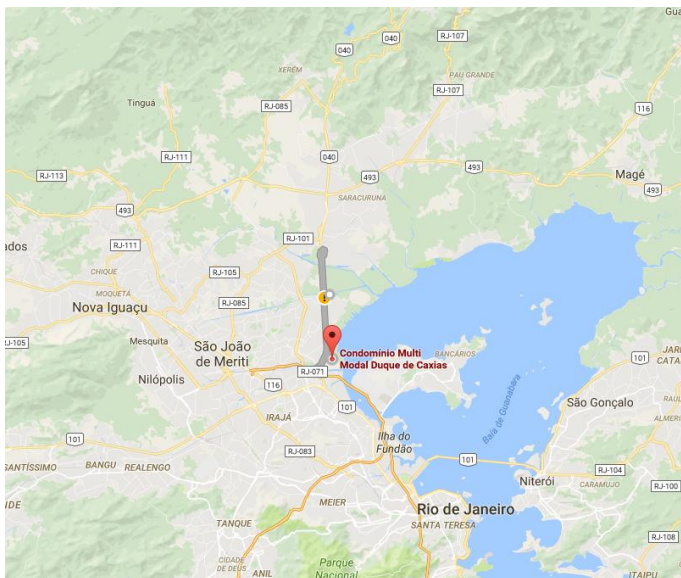
Galpão B

Divisão	18 módulos
ABL	36.114 m ²

MAPA E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Veja no Google Maps:

<https://www.google.com.br/maps/dir/condominio+multi+modal+duque+de+caxias/@-22.7945345,-43.351014,12z/data=!3m1!4b1!4m8!4m7!1m0!1m5!1m1!1s0x997adbfc09f96f0x49013e6f8a821db2!2m2!1d-43.2809736!2d-22.7945498>



➤ ENVIO DE RELATÓRIOS MENSIS POR EMAIL

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

➤ COMENTÁRIO DO GESTOR

No mês de outubro, o Fundo anunciou distribuição de rendimentos no valor de R\$0,66/cota que, com o preço de fechamento da cota na BM&FBOVESPA em 31/10/2016 de R\$71,99 que representa um retorno bruto de 0,92%a.m., sendo este valor isento de imposto de renda para as pessoas físicas nos termos previstos em lei.

Em outubro voltamos a receber o valor do aluguel integral da BRF – Brasil Foods S.A, impactando positivamente o resultado do Fundo deste mês em cerca de R\$ 0,11/cota.

Em outubro o Fundo recebeu a quinta parcela de sete do inquilino BRF – Brasil Foods S.A., no valor de R\$ 207.864,70 mil (equivalente a R\$ 0,14/cota) e também a ultima parcela de cinco do inquilino Royal Canin do Brasil, no valor de R\$ 74.200,00 mil (equivalente a R\$ 0,05/cota). Ambos os valores se referem à multa de rescisão antecipada da locação. Estas receitas estão na linha “Recebimento de alugueis” no DRE deste relatório.

O Fundo realizou o pagamento da quarta de cinco parcelas referente à expansão da E.T.E. – Estação de Tratamento de Esgoto. Tal despesa representou cerca de R\$0,03/cota, valor este mostrado na linha “Despesas não recorrentes”.

O volume no mercado secundário foi de R\$7,8 milhões, que equivale a média diária de R\$392 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 pelos locatários enumerados acima, com cinco módulos em vacância que representam 23,2% da área locável. A CBRE é o *broker* exclusivo desde novembro de 2014, com a função de prospectar novos locatários para os imóveis em vacância.

INDICADORES DE DESEMPENHO DO FUNDO

RENTABILIDADE DO FUNDO												
Mês	nov-15	dez-15	jan-16	fev-16	mar-16	abr-16	mai-16	jun-16	jul-16	ago-16	set-16	out-16
PL do fundo	136.263.558	136.228.639	136.250.359	136.261.702	136.364.427	136.227.143	136.130.282	136.039.867	136.047.080	136.010.306	136.194.509	136.214.522
Valor patrimonial/cota	94,70	94,68	94,69	94,70	94,77	94,68	94,61	94,55	94,55	94,53	94,65	94,67
Cotação em bolsa (SDIL11)*	74,50	70,95	57,10	54,88	61,48	62,00	66,85	64,10	71,71	71,98	72,00	71,99
Variação da cota na Bovespa**	5,94%	-3,85%	-18,71%	-2,73%	13,43%	1,97%	8,88%	-3,25%	12,75%	1,15%	0,80%	0,76%
TIR desde o IPO (a.a.)	0,23%	-0,81%	-5,83%	-6,33%	-3,41%	-2,91%	-0,98%	-1,68%	0,92%	1,15%	1,29%	1,42%
Volume negociado (R\$)	1.511.277	4.152.428	2.145.405	2.395.091	3.123.171	2.348.298	2.937.543	2.128.992	2.562.766	2.819.801	2.613.057	7.851.557
Distribuição/cota	0,71	0,71	0,68	0,68	0,60	0,60	0,50	0,55	0,55	0,55	0,55	0,66
Rendimento % (a.m.) *	0,95%	1,00%	1,19%	1,24%	1,11%	0,97%	0,90%	0,78%	0,77%	0,76%	0,76%	0,92%
Rendimento % (a.a.) *	11,44%	12,01%	14,29%	14,87%	13,27%	11,61%	10,77%	9,36%	9,20%	9,17%	9,17%	11,00%
NTN-C - 01/04/2021 (cupom) ***	6,88%	6,72%	6,42%	6,12%	5,74%	5,53%	5,57%	5,58%	5,50%	5,50%	5,46%	5,73%
NTN-C - 01/04/2021 (mês) ****	1,71%	1,72%	2,93%	3,04%	1,11%	1,62%	1,12%	2,12%	0,95%	0,62%	0,82%	-0,44%
Data distribuição	14/12/2015	15/01/2016	16/02/2016	14/03/2016	14/04/2016	13/05/2016	14/06/2016	14/07/2016	12/08/2016	15/09/2016	17/10/2016	16/11/2016

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 Arbima (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	136.186.033
Rentabilidade SDIL11 - ult 12 meses *	17,40%
Distribuição R\$/cota acumulada - ano	6,05
Distribuição R\$/cota acumulada - 12 meses	7,47

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

DEMONSTRATIVO DE RESULTADO

RECEBIMENTOS DO FUNDO - GERENCIAL

Mês de Referência	abr-16	mai-16	jun-16	jul-16	ago-16	set-16
Mês de Receb Previsto	mai-16	jun-16	jul-16	ago-16	set-16	out-16
Recebimento de aluguéis	998.367	947.992	972.680	1.013.653	1.013.733	1.183.891
Reembolsos Inquilinos	33.218	28.064	47.499	28.053	28.065	28.065
Receita financeira	11.551	10.921	10.084	9.162	10.970	12.469
Total Recebimentos	1.043.135	986.977	1.030.263	1.050.868	1.052.768	1.224.425

RECEBIMENTOS DO FUNDO - BASE CAIXA

Mês de Recebimento	mai-16	jun-16	jul-16	ago-16	set-16	out-16
Recebimento de aluguéis	998.367	947.992	972.680	1.013.653	1.013.733	1.183.891
Reembolsos Inquilinos	33.218	28.064	47.499	28.053	28.065	28.065
Receita financeira	11.551	10.921	10.084	9.162	10.970	12.469
Total Recebimentos	1.043.135	986.977	1.030.263	1.050.868	1.052.768	1.224.425

Despesas do Fundo	96.725	99.201	111.774	115.078	114.024	128.082
Despesas do Condomínio	53.369	86.476	92.627	93.112	97.587	97.130
Despesas não recorrentes	0	85.274	40.000	40.000	40.000	40.000
Total Despesas	150.094	270.951	244.401	248.190	251.611	265.212

Distribuição	863.312	719.427	791.369	791.369	791.369	949.643
Quantidade de Cotas	1.438.853	1.438.853	1.438.853	1.438.853	1.438.853	1.438.853
Distribuição (R\$/cota)	0,60	0,50	0,55	0,55	0,55	0,66

Valores em R\$

* Os valores apresentados acima são base "caixa". O resultado (contábil) é apresentado mensalmente nos balancetes disponíveis na página da administradora.

