



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 mês de fevereiro, a distribuição de rendimentos do Fundo foi de R\$ 0,64/cota. A distribuição anunciada está acima do resultado em regime de caixa gerado no mês, devido principalmente a aquisição do ativo One Park, que ainda não foi totalmente finalizada.

Conforme Fato Relevante divulgado ao mercado, o Fundo adquiriu 62,5% do imóvel em novembro de 2018 e está trabalhando junto ao proprietário a aquisição do percentual restante. A finalização ainda depende de condições precedentes a serem cumpridas pelo atual proprietário. Enquanto a aquisição não é finalizada, os recursos do Fundo estão aplicados em fundos de renda fixa, gerando receita financeira. É esperado que, após o término da aquisição, a distribuição de rendimentos volte a ficar em linha com o resultado do Fundo.

Quaisquer novidades relacionadas a este assunto serão divulgadas aos cotistas via Relatório Mensal e/ou Fato Relevante.

DADOS DO FUNDO

	fev/19	dez/18	fev/18
Valor da Cota	R\$ 111,43	R\$ 106,00	R\$ 104,00
Quantidade de Cotas	3.422.972	3.422.972	1.438.853
Valor de Mercado	R\$ 381.421.770	R\$ 362.835.032	R\$ 149.640.712

LIQUIDEZ

	Mês	Ano	12 meses
Volume Negociado	R\$ 6.665.725	R\$ 20.511.075	R\$ 83.536.839
Giro (% de cotas negociadas)	4,27%	13,14%	59,63%
Presença em Pregões	100%	100%	100%



RESULTADO

	Mês	Ano	12 meses
Receita Imobiliária	R\$ 1.725.583	R\$ 3.561.402	R\$ 15.541.137
Receita Financeira	R\$ 298.140	R\$ 632.242	R\$ 1.584.499
Despesas	-R\$ 321.778	-R\$ 751.782	-R\$ 3.427.986
Resultado	R\$ 1.701.946	R\$ 3.441.862	R\$ 13.697.651
Resultado por cota	R\$ 0,6114	R\$ 1,1197	R\$ 6,8066
Rendimento por cota ¹	R\$ 0,6400	R\$ 1,2800	R\$ 7,6200
Resultado Acumulado ²	-R\$ 0,0286	-R\$ 0,1603	-R\$ 0,8134

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	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%	3,23%										

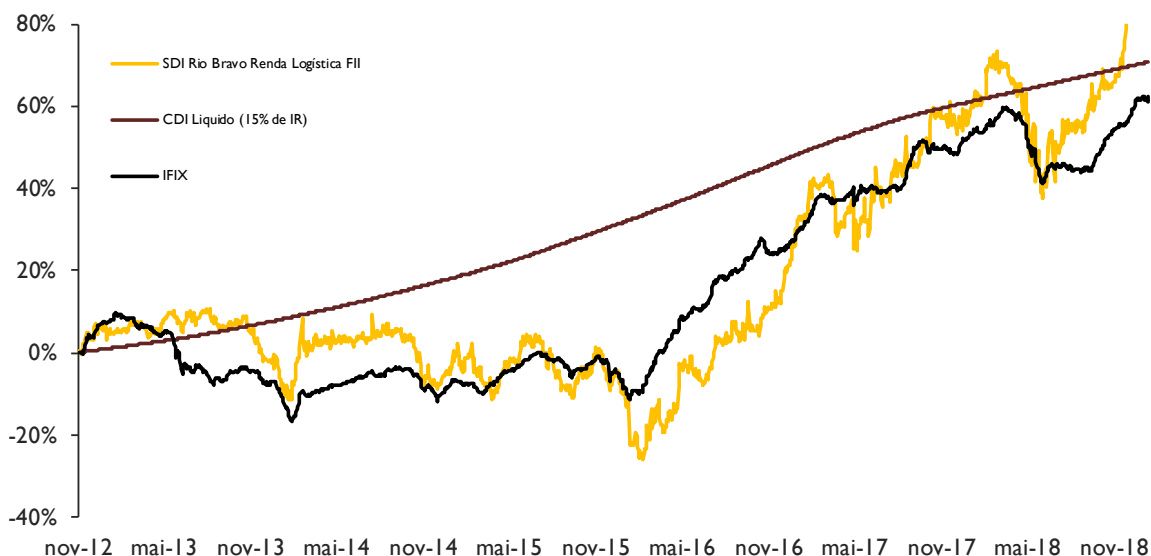
³ Variação comparativa entre meses de 2018 e 2019.

RENTABILIDADE

	rentabilidade total ⁴	mês	Ano	12 meses	desde o início
SDI Rio Bravo Renda Logística FII		-0,83%	6,36%	15,64%	98,44%
IFIX		1,03%	3,53%	5,33%	64,75%
CDI líquido (15% de IR)					
rentabilidade das distribuições de rendimento ⁵		mês	ano	12 meses	desde o início
SDI Rio Bravo Renda Logística FII		0,57%	1,21%	7,31%	49,23%
CDI líquido (15% de IR)		0,42%	0,88%	5,45%	71,57%

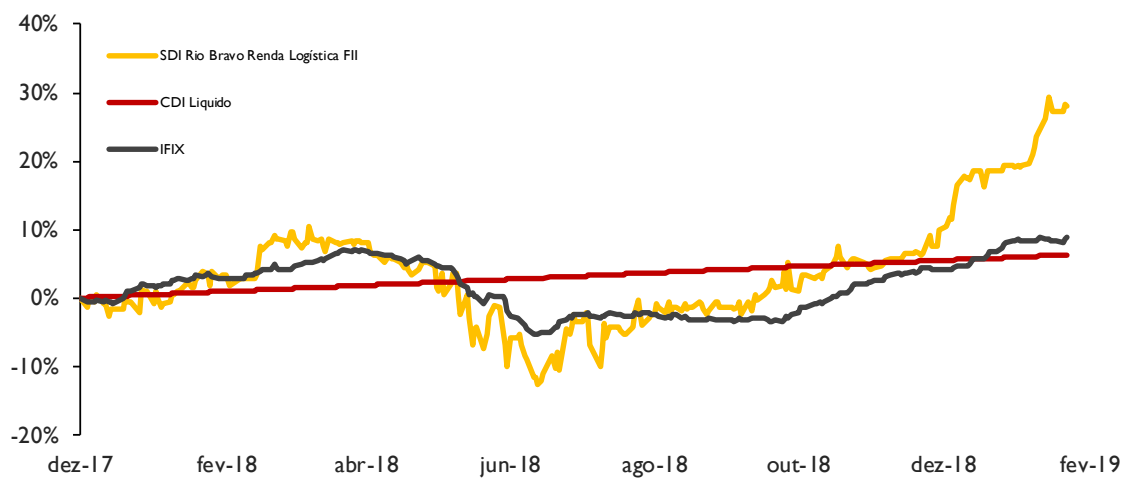
⁴ Rentabilidade calculada a através do método da cota ajustada, ou seja, assume-se que o proventos pagos são reinvestidos no próprio FII.

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.



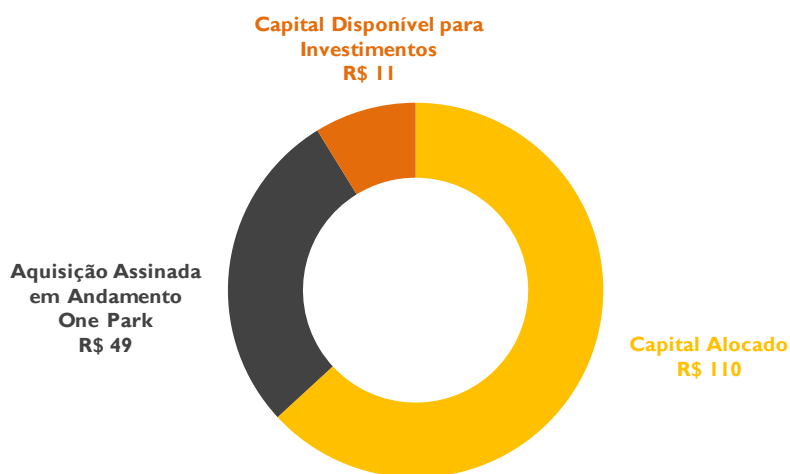


RENTABILIDADE SOB GESTÃO RIO BRAVO (DESDE 11/12/2017)



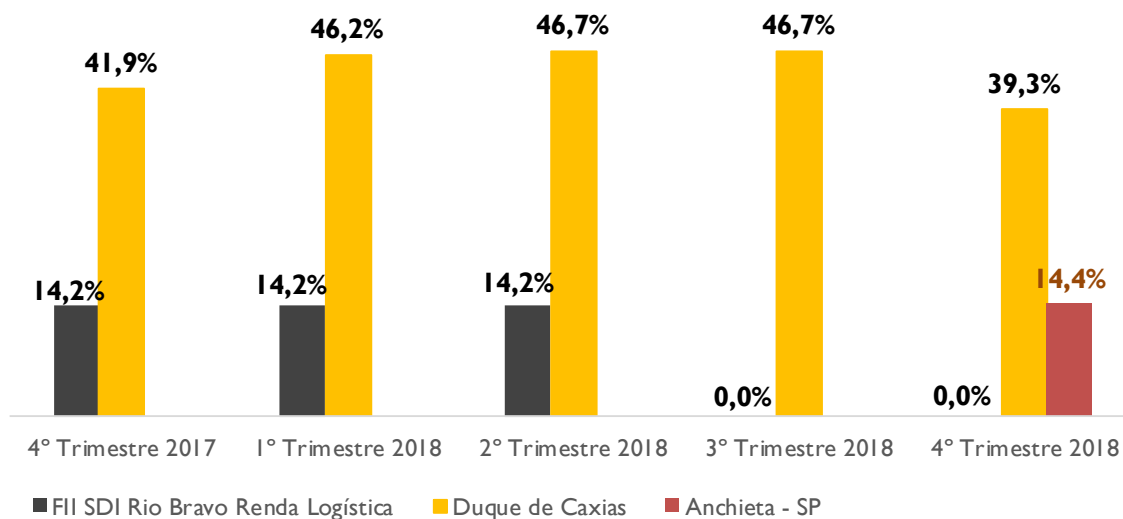
ALOCAÇÃO DOS RECURSOS DA 2ª E 3ª EMISSÃO DE COTAS

Valores representados em milhões:

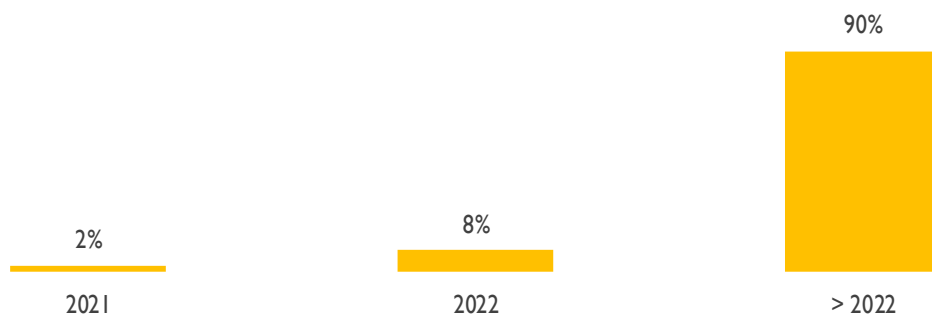


VACÂNCIA

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.

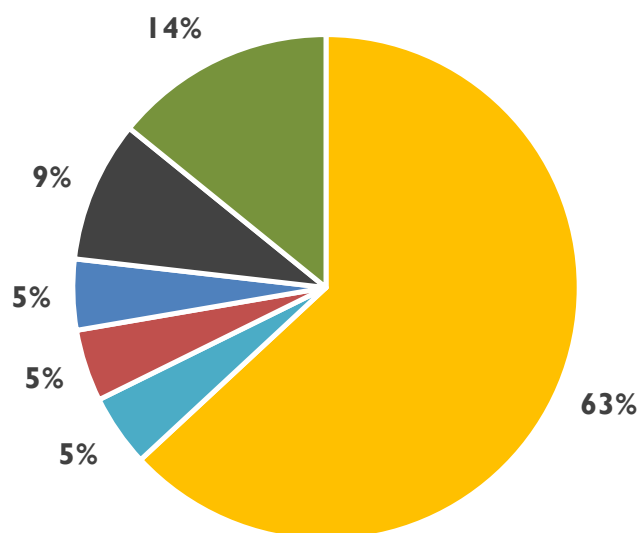


VENCIMENTO DOS CONTRATOS



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

SETOR DE ATUAÇÃO



- Alimentação
- Alimentação Animal
- Fabricante de Pneus
- Locador de Máquinas e Equipamentos
- Medicamentos
- Transporte Rodoviário de Cargas

PATRIMÔNIO DO FUNDO

Multi Modal Duque de Caxias

O Empreendimento possui 44.130,67m² de área total construída, composta, entre outros itens, por: 02 galpões (Galpão A e Galpão B), sendo o Galpão A composto por 04 Módulos, com área total construída de 8.015,81m², e o Galpão B composto por 18 Módulos, com área total construída de 36.114,86m².

Taxa de Ocupação: 100%

Participação do FII: 100%

Locatários: BR Foods, Bridstone, Cimed, Bracco, Ifco, Royal Canin e Idea Log



One Park

O condomínio logístico tem 76.500,00 m² de área total construída divididos em 6 galpões e 4 diferentes inquilinos: Braskem, Sherwin Williams, Cromus Embalagens e Andromeda.

Taxa de Ocupação: 100%

Participação do FII: 62,5%

Locatários: Braskem, Cromus, Andromeda, Sherwin Williams e Adhex





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 • 6.625

Patrimônio Líquido • R\$ 315.108.737,70

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 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.