



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 março, 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 havia sido finalizada. Conforme fato relevante de 08 de abril o fundo anunciou as alterações no aditivo ao Compromisso de Compra e Venda ("CCV") do empreendimento One Park, nesta data foram pagos R\$36.497.081,25, ficando pendente R\$13.600.000,00, para o ato da lavratura da escritura definitiva de compra e venda, a partir do mês de abril o fundo passa a fazer jus a 100% das receitas de locação do imóvel,

Considerando os dois efeitos acima, o resultado por cota do Fundo ficará em aproximadamente R\$ 0,67 por cota, a partir do mês de maio de 2018. Contudo, a distribuição de rendimentos do Fundo poderá ser linearizada com base no fluxo de caixa gerado no semestre, podendo assim ser suportada dentro da diferença de 5% do resultado em regime de caixa conforme previsto na Lei nº 8.668 de 25 de junho de 1993.

No dia 03 de abril foi publicado o edital de convocação para a Assembleia Geral Extraordinária de cotistas que ocorrerá no dia 23 de abril às 14:30 horas, para a aprovação (i) 4ª emissão de cotas do fundo no montante de R\$125.000.007,12 observando o montante mínimo de R\$30.000.027,69. O preço de emissão de cada Nova Cota considerando os custos será de R\$96,13. Fator de proporção para a subscrição de cotas para os detentores do direito de preferência é de 39,3555074362%. (ii) aprovação de um Capital Autorizado de R\$1.000.000.000,00.

O cronograma de oferta é:

02/05/2019: Início do Direito de Preferência

14/05/2019: Encerramento do Prazo de Subscrição do Direito de Preferência dos Detentores do Direito de Preferência B3

15/05/2019: Encerramento do Prazo de Subscrição/Liquidação das Cotas objeto do Direito de Preferência dos Detentores de Direito de Preferência Não B3(2) e liquidação das Cotas objeto do Direito de Preferência dos Detentores de Direito de Preferência B3

20/05/2019*: Início do Prazo do Procedimento de Subscrição das Sobras do Direito de Preferência

24/05/2019*: Encerramento do Prazo do Procedimento de Subscrição das Sobras do Direito de Preferência

24/05/2019*: Início do prazo de subscrição das Cotas Remanescentes, realizada pelo Administrador e Coordenador Líder

31/05/2019*: Encerramento do Prazo do Procedimento de Subscrição das Cotas Remanescentes e Liquidação das Cotas



DADOS DO FUNDO

	mar/19	dez/18	mar/18
Valor da Cota	R\$ 110,00	R\$ 106,00	R\$ 102,51
Quantidade de Cotas	3.422.972	3.422.972	1.438.853
Valor de Mercado	R\$ 376.526.920	R\$ 362.835.032	R\$ 147.496.821

LIQUIDEZ

	Mês	Ano	12 meses
Volume Negociado	R\$ 38.421.017	R\$ 58.932.093	R\$ 117.997.659
Giro (%de cotas negociadas)	24,84%	37,98%	81,77%
Presença em Pregões	100%	100%	100%

RESULTADO

	Mês	Ano	12 meses
Receita Imobiliária	R\$ 2.118.832	R\$ 6.005.641	R\$ 16.965.768
Receita Financeira	R\$ 298.140	R\$ 930.382	R\$ 1.873.069
Despesas	-R\$ 386.034	-R\$ 1.032.669	-R\$ 3.565.139
Resultado	R\$ 2.030.938	R\$ 5.903.353	R\$ 15.273.698
Resultado por cota	R\$ 0,5933	R\$ 1,7246	R\$ 6,7962
Rendimento por cota ¹	R\$ 0,6400	R\$ 1,9200	R\$ 7,6400
Resultado Acumulado ²	-R\$ 0,0467	-R\$ 0,1954	-R\$ 0,8438

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	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%	3,23%									

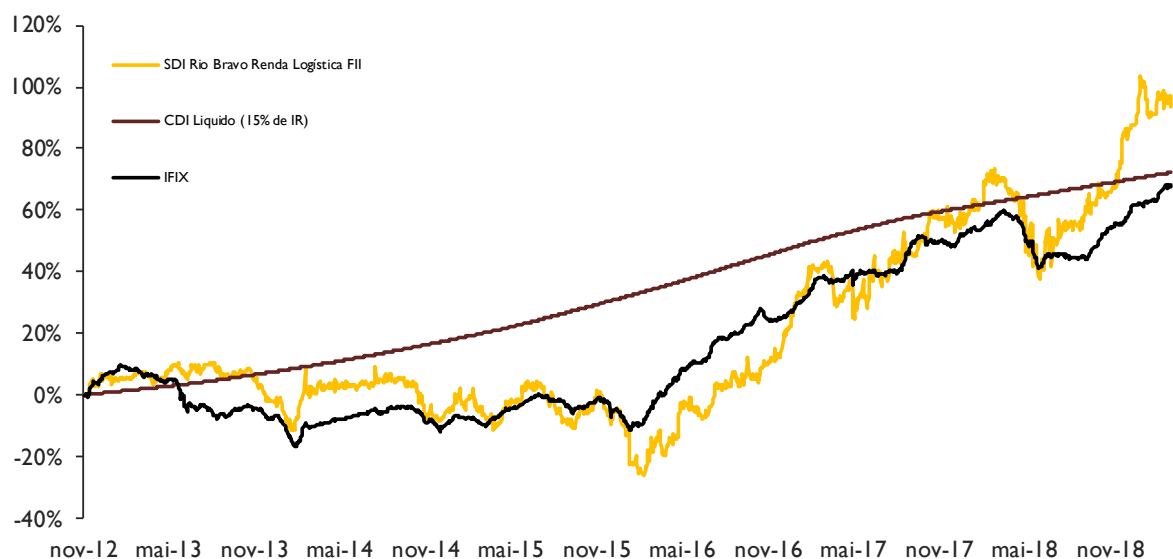
³ Variação comparativa entre meses de 2018 e 2019.

RENTABILIDADE

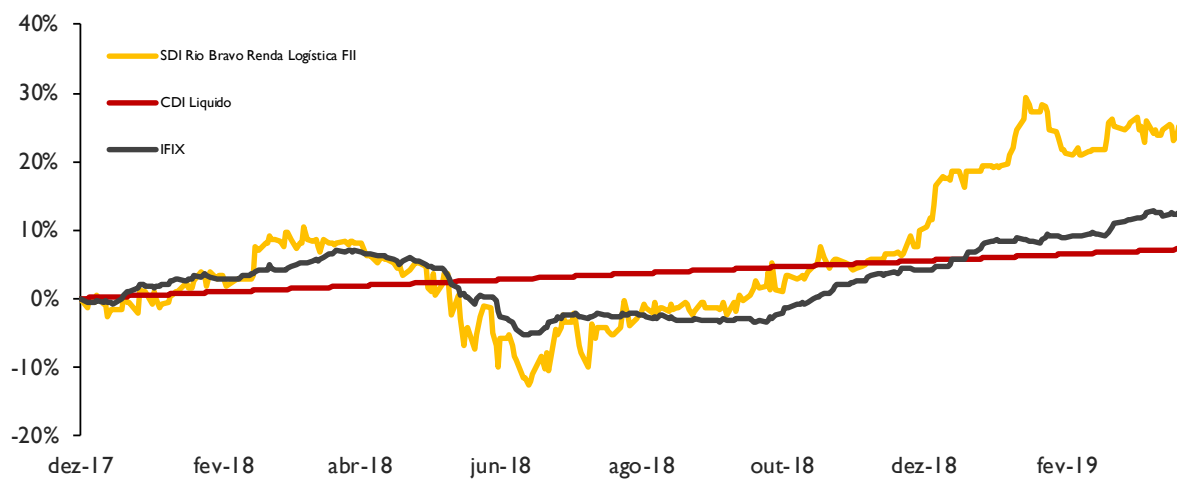
	rentabilidade total ⁴	mês	Ano	12 meses	desde o início
SDI Rio Bravo Renda Logística FII		-0,71%	5,61%	15,79%	97,03%
IFIX		1,99%	5,58%	5,32%	68,03%
	rentabilidade das distribuições de rendimento ⁵	mês	ano	12 meses	desde o início
SDI Rio Bravo Renda Logística FII		0,57%	1,81%	7,43%	49,87%
CDI líquido (15% de IR)		0,40%	1,29%	5,39%	72,30%

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.

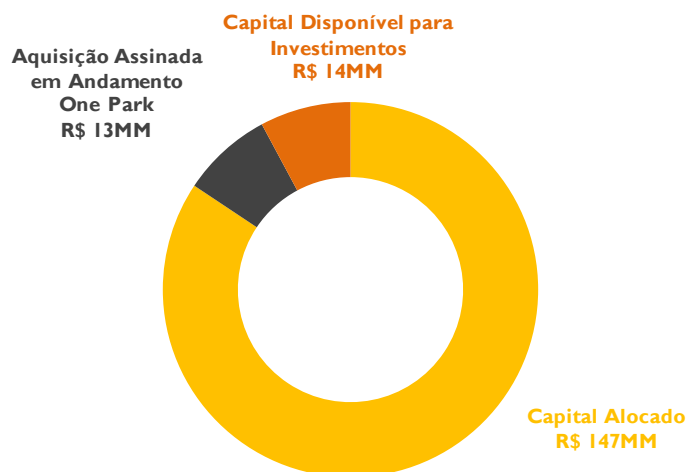


RENTABILIDADE SOB GESTÃO RIO BRAVO (DESDE 11/12/2017)



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

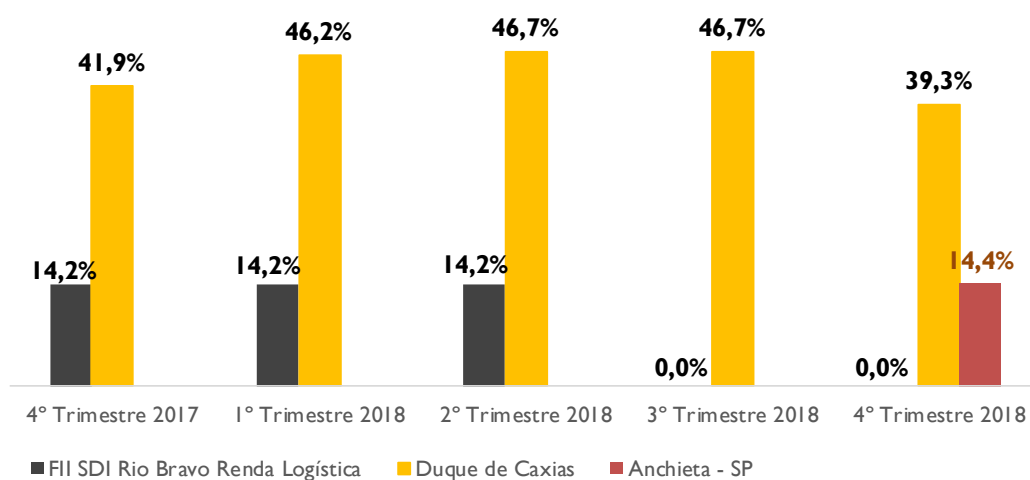
Valores representados em milhões:



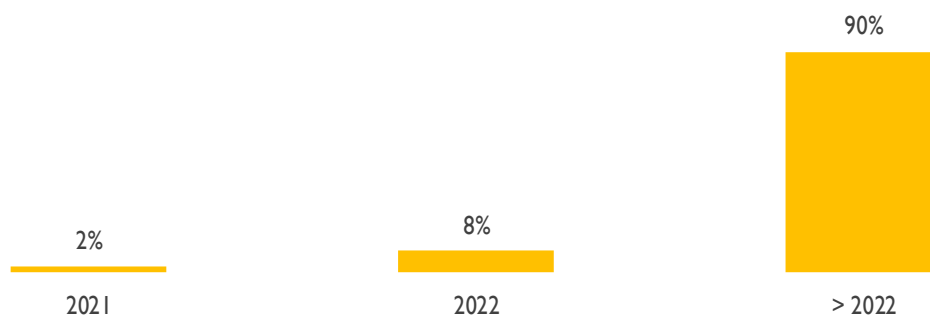


VACÂNCIA

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.

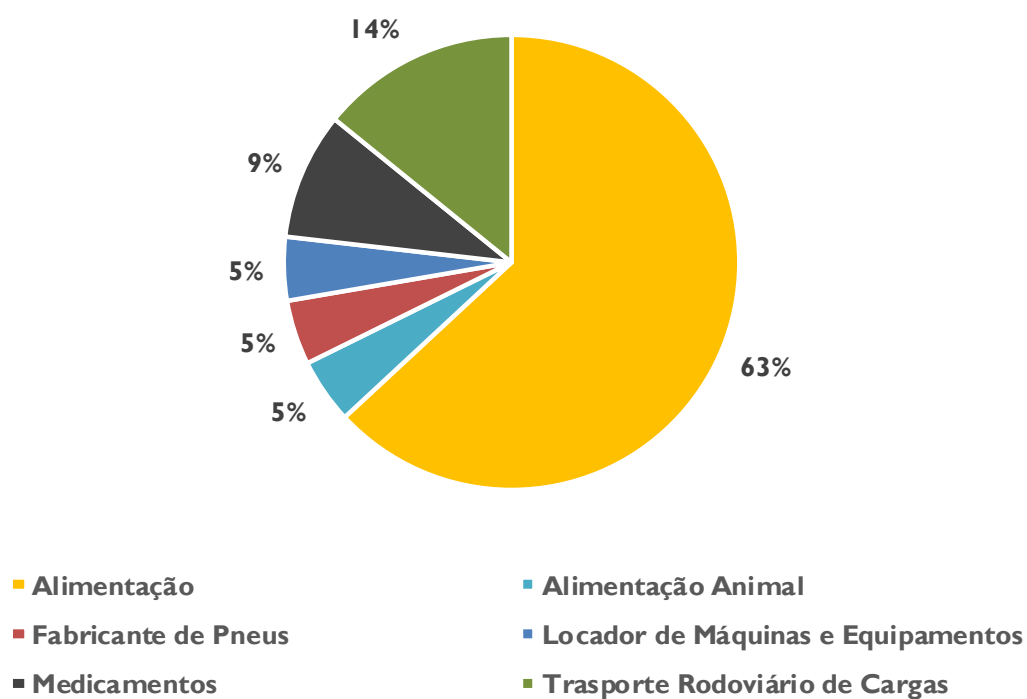


VENCIMENTO DOS CONTRATOS



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

SETOR DE ATUAÇÃO



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. O Fundo também é proprietário do International Business Park. O Imóvel tem área construída de 1.008,09m², e área de terreno de 52.040,27 m². A aquisição ocorreu no formato Sale & Leaseback com a Brasil Foods S.A assumindo um contrato atípico de locação de 100% do imóvel com duração de 120 meses.

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 construída e aproximadamente 82.000,00 m² de área 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 • 6.854

Patrimônio Líquido • R\$ 315.727.188,57

CONTATOS

RELAÇÃO COM INVESTIDORES

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.