



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 junho, a distribuição de rendimentos anunciada pelo Fundo foi de R\$ 0,64/cota. A distribuição está acima do resultado em regime de caixa gerado no mês, de R\$0,41/cota. O resultado foi abaixo da distribuição por conta do atraso no pagamento do aluguel de um inquilino que ocorreu por problemas operacionais. Tal pendência foi paga com juros e multas no dia 02 de julho de 2019 e a distribuição será linearizada nestes meses.

A Rio Bravo e SDI estão trabalhando para a rápida alocação dos recursos disponíveis no caixa do Fundo, seguindo o Estudo de Viabilidade apresentado na Oferta, sendo que já há ativos em prospecção e diligência que alocariam parte relevante do capital disponível para investimento.

No dia 25 de junho de 2019, foi divulgado Fato Relevante informando a assinatura de um Compromisso de Compra e Venda ("CCV") para a aquisição de um empreendimento localizado na região Sudeste, com área locável de aproximadamente 37.000 m² e valor de aquisição de R\$ 84.676.444,58. O empreendimento terá como locatário uma empresa de primeira linha e o contrato de locação é no formato *Built to Suit* ("BTS") com prazo de locação de 120 meses. A aquisição está em fase de diligência e os próximos eventos serão comunicados via Fato Relevante ao mercado.

As gestoras também trabalham para a alocação dos módulos vagos no Multi Modal Duque de Caxias, que apresenta hoje 14% de vacância*, razoavelmente abaixo das taxas de vacância do mercado de Duque de Caxias, conforme disponível no gráfico da página 4. A vacância do Fundo permanece em 3,5%.

* Vacância do Multi Modal desconsiderada a área do pátio.

DADOS DO FUNDO

	jun/19	dez/18	jun/18
Valor da Cota	R\$ 114,00	R\$ 106,00	R\$ 83,00
Quantidade de Cotas	4.770.100	3.422.972	1.438.853
Valor de Mercado	R\$ 543.791.400	R\$ 362.835.032	R\$ 119.424.799

LIQUIDEZ

	mês	ano	12 meses
Volume Negociado	R\$ 37.043.181	R\$ 162.343.564	R\$ 209.127.638
Giro (% de cotas negociadas)	6,86%	41,09%	61,87%
Presença em Pregões	100%	100%	100%

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

	mês	ano	12 meses
Receita Imobiliária	R\$ 1.834.577	R\$ 13.897.757	R\$ 21.617.059
Receita Financeira	R\$ 682.216	R\$ 1.735.788	R\$ 2.653.550
Despesas	-R\$ 584.810	-R\$ 3.291.992	-R\$ 5.302.079
Resultado	R\$ 1.931.982	R\$ 12.341.552	R\$ 18.968.530
Resultado por cota	R\$ 0,4050	R\$ 3,4461	R\$ 6,6110
Rendimento por cota ¹	R\$ 0,6400	R\$ 3,8400	R\$ 7,6800
Resultado Acumulado ²	-R\$ 0,2350	-R\$ 0,3939	-R\$ 1,0690

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	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%	3,23%	159%	159%						

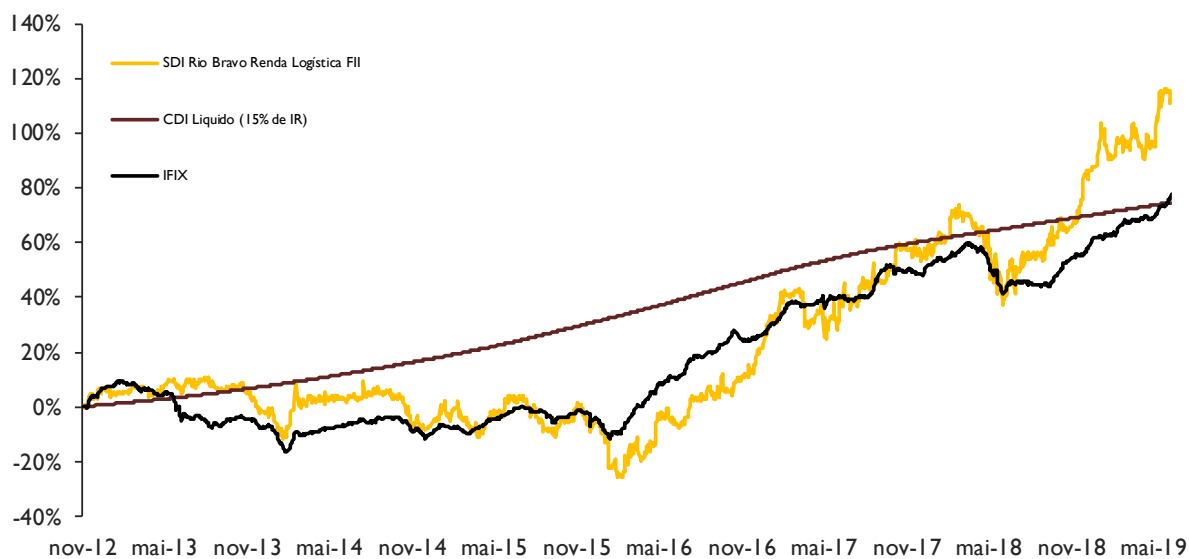
³ Variação comparativa entre meses de 2018 e 2019.

RENTABILIDADE

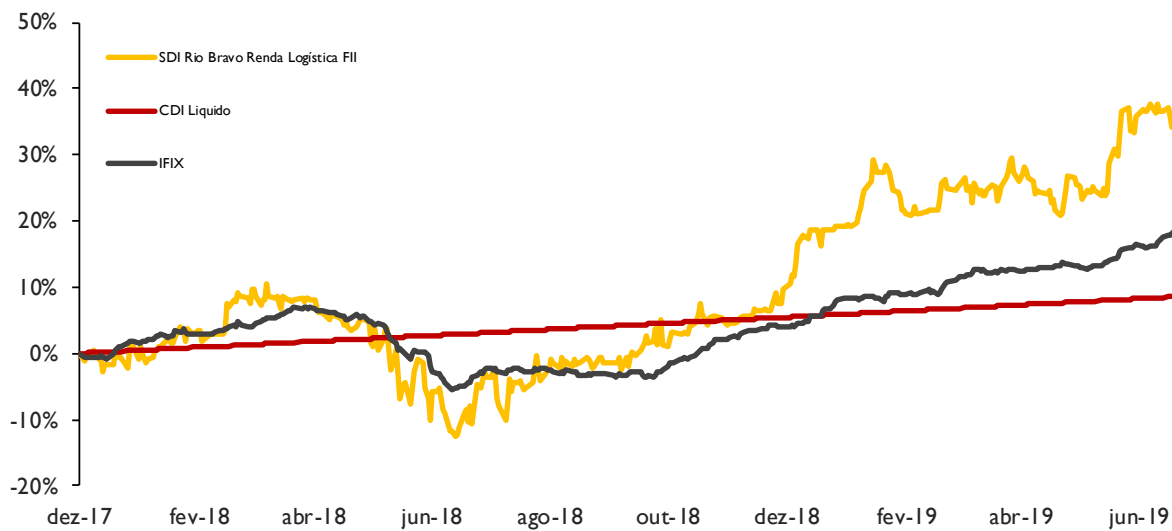
rentabilidade total ⁴	mês	ano	12 meses	desde o início
SDI Rio Bravo Renda Logística FII	0,08%	15,16%	52,96%	114,86%
IFIX	2,88%	11,67%	23,57%	77,72%
rentabilidade das distribuições de rendimento ⁵	mês	ano	12 meses	desde o início
SDI Rio Bravo Renda Logística FII	0,56%	3,62%	9,24%	51,79%
CDI líquido (15% de IR)	0,40%	2,61%	5,37%	74,72%

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.



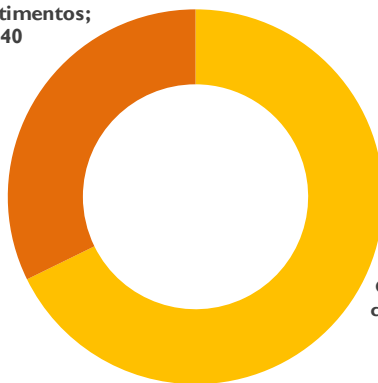
RENTABILIDADE SOB GESTÃO RIO BRAVO (DESDE 11/12/2017)



ALOCÇÃO DOS RECURSOS DA 4ª EMISSÃO DE COTAS

Valores representados em milhões:

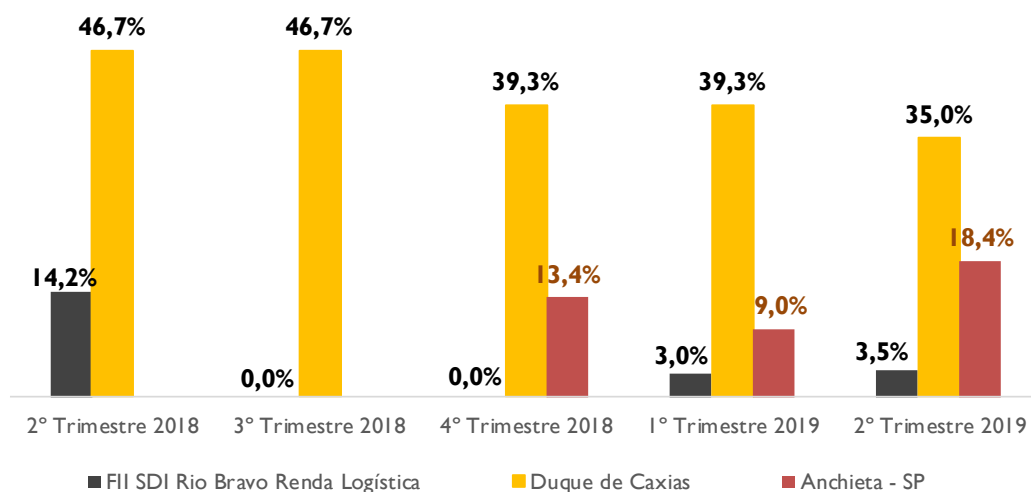
Capital Disponível
para Investimentos;
R\$ 40



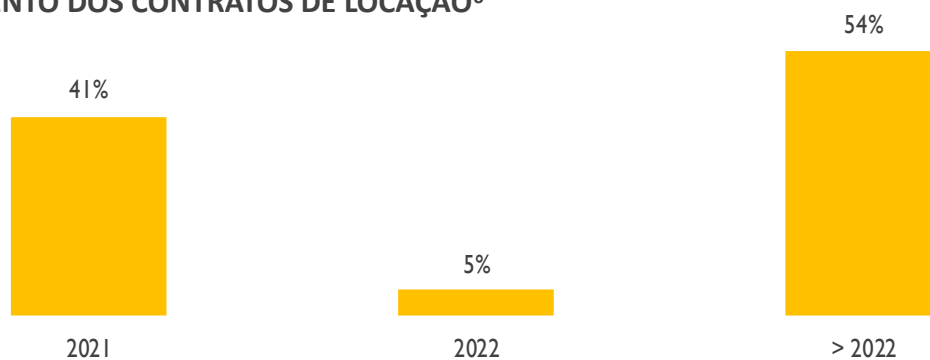
Capital Comprometido
com Assinatura de CCV;
R\$ 85

VACÂNCIA

Comparação entre a vacância do empreendimento e o mercado de galpões logísticos em Duque de Caxias e na Anchieta-SP no fechamento de cada trimestre. A vacância do fundo é obtida através da razão entre área vaga e área total do FII. Fonte de Vacância: Buildings.

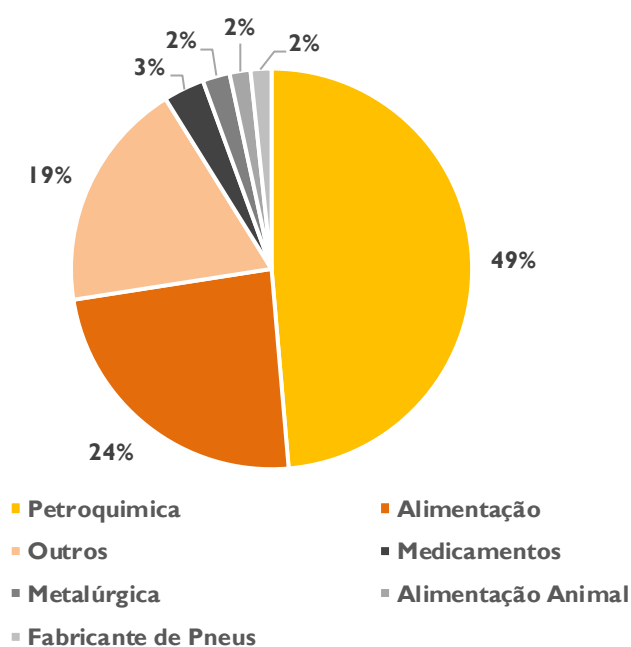


VENCIMENTO DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO⁶



⁶ Todos os contratos são reajustados pelo indexador IGP-M (FGV).

SETOR DE ATUAÇÃO⁷



⁷ Gráfico baseado na área construída dos terrenos.

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 52.040,27m². A aquisição ocorreu no formato Sale & Leaseback com a BRF assumindo um contrato atípico de locação de 100% do imóvel com duração de 120 meses.

Taxa de Ocupação: 93,5%

Participação do FII: 100%

Locatários: BRF, Bridstone, Cimed, Bracco, Ifco e Royal Canin



One Park

O condomínio logístico tem aproximadamente 82.000,00 m² de área construída divididos em 7 galpões e 5 diferentes inquilinos: Braskem, Sherwin Williams, Cromus Embalagens, Adhex e Andromeda.

Taxa de Ocupação: 100%

Participação do FII: 100%

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



LOCATÁRIOS

MULTI MODAL DUQUE DE CAXIAS		
GALPÃO A	LOCATÁRIO	ABL (m ²)
Módulo 1	Royal Canin	2036
Módulo 2	Cimed	1992
Módulo 3	Bracco	1992
Módulo 4	IFCO	1995
ABL Parcial		8.016 m ²
GALPÃO B	LOCATÁRIO	ABL (m ²)
Módulo 1	BRF	2024
Módulo 2	BRF	1981
Módulo 3	BRF	1981
Módulo 4	BRF	1981
Módulo 5	BRF	1981
Módulo 6	BRF	1981
Módulo 7	BRF	2001
Módulo 8	Vago	2285
Módulo 9	BRF	2024
Módulo 10	BRF	1981
Módulo 11	BRF	1981
Módulo 12	BRF	1981
Módulo 13	BRF	1981
Módulo 14	BRF	1981
Módulo 15	BRF	1981
Módulo 16	Vago	1981
Módulo 17	Vago	1981
Módulo 18	Bridgestone	2030
ABL Parcial		36.115 m ²
PÁTIO	LOCATÁRIO	ABL (m ²)
Área Total	BRF	52040
ABL Parcial		52.040 m ²
ABL Total		96.171 m ²
ABL Vago		6.247 m ²
Vacância		6,5%
ONE PARK	LOCATÁRIO	ABL (m ²)
Galpão 1, 2, 3	Braskem	58700
Galpão 4	Cromus Embalagens	11500
Galpão 5	Metalúrgica Andrômeda	2650
Galpão 6	Adhex	4250
Galpão 7	Sherwin Williams	4700
ABL Total		81.800 m ²
ABL Vago		0 m ²
Vacância		0,0%
ABL Total do Fundo		177.971 m ²
ABL Vago do Fundo		6.247 m ²
Vacância do Fundo		3,5%

INFORMAÇÕES DO PRODUTO

PERFIL DE GESTÃO • Ativa

ADMINISTRADOR • Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda.

GESTOR • SDI Gestão e Rio Bravo Investimentos

ESCRITURADOR DAS COTAS • Itaú Securities Services

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO • 0,84% a.a. sobre o Valor de Mercado – Mínimo Mensal R\$ 80.000,00

TAXA DE PERFORMANCE • Não há

INÍCIO DO FUNDO • 16/11/2012

QUANTIDADE DE COTAS • 4.770.100

NÚMERO DE COTISTAS • 10.665

PATRIMÔNIO LÍQUIDO • 439.381.946,72

CONTATOS

RELAÇÃO COM INVESTIDORES

|| 3509 6657

ri@riobravo.com.br

OUVIDORIA

|| 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.