



FII MULTIGESTÃO RENDA COMERCIAL (DRIT11B)

INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

OBJETIVO E POLÍTICA DO FUNDO

O objetivo do Fundo é a de investimentos de longo prazo em bens imóveis não residenciais, podendo, ainda, adquirir cotas de outros fundos de investimento imobiliário – FII, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e letras imobiliárias garantidas (“Ativos Imobiliários”).

COMENTÁRIOS DO GESTOR

A distribuição de rendimento do mês de dezembro foi de R\$ 0,77/cota. A distribuição anunciada está acima do resultado no período de R\$ 0,69/cota. Este valor de distribuição já contempla toda a receita dos conjuntos locados.

DADOS DO FUNDO

	dez/19	dez/18	dez/18
Valor da Cota	R\$ 177,00	R\$ 150,00	R\$ 150,00
Quantidade de Cotas	463.277	463.277	463.277
Valor de Mercado	R\$ 82.000.029	R\$ 69.491.550	R\$ 69.491.550

LIQUIDEZ

	mês	ano	12 meses
Volume Negociado	R\$ 32.608	R\$ 489.331	R\$ 489.331
Giro (% de cotas negociadas)	0,04%	1,11%	1,11%
Presença em Pregões	50%	66%	66%

RESULTADO

	mês	ano	12 meses
Receita Imobiliária	R\$ 342.822	R\$ 3.491.415	R\$ 3.491.415
Receita Financeira	R\$ 9.373	R\$ 458.309	R\$ 458.309
Despesas	-R\$ 28.902	-R\$ 655.495	-R\$ 655.495
Resultado	R\$ 323.293	R\$ 3.294.229	R\$ 3.294.229
Resultado por cota	R\$ 0,6978	R\$ 7,1107	R\$ 7,1107
Rendimento por cota ¹	R\$ 0,7700	R\$ 7,4700	R\$ 7,4700
Resultado Acumulado ²	-R\$ 0,0722	-R\$ 0,3593	-R\$ 0,3593

¹ Rendimento anunciado do período indicado.

² Diferença entre o resultado do período e rendimento anunciado no período indicado.



DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

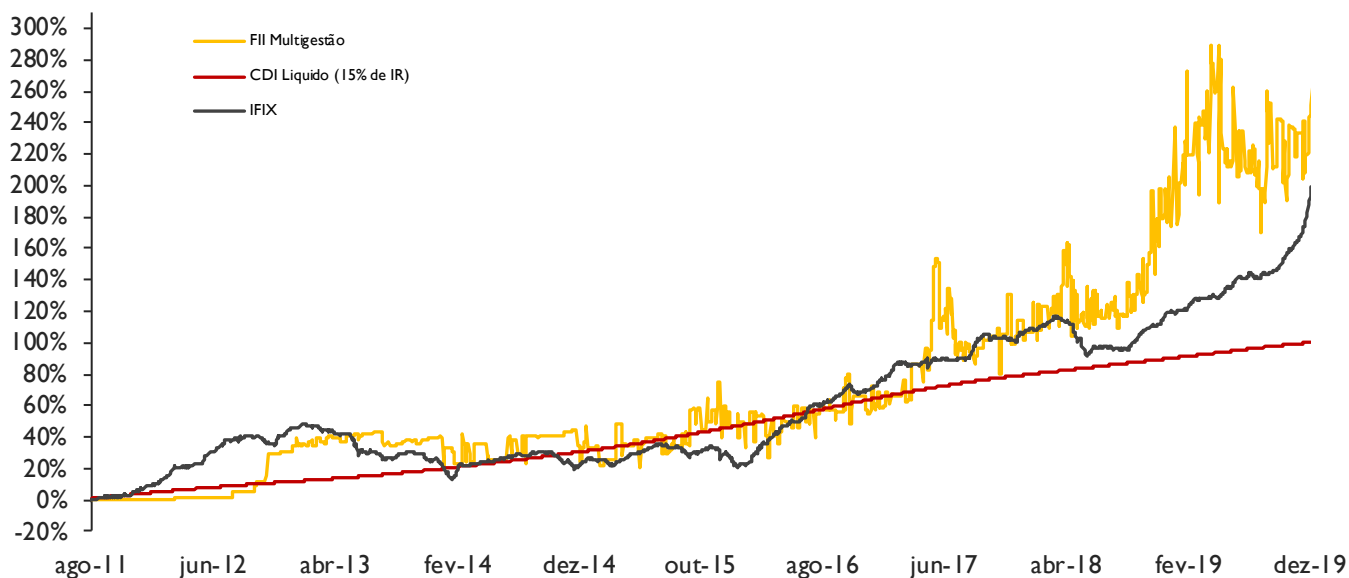
ANO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
2019	0,67	0,67	0,64	0,64	0,64	0,50	0,50	0,50	0,35	0,75	0,75	0,77
2018	0,65	0,60	2,80	0,65	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,84
Δ^3	3,1%	11,7%	-77,1%	-15%	-8,6%	-28,6%	-28,6%	-28,6%	-50,0%	7,1%	7,1%	-8,3%

RENTABILIDADE

	rentabilidade total ⁴	mês	ano	12 meses	desde o início
FII Multigestão		3,38%	23,43%	60,66%	245,05%
IFIX		10,63%	35,98%	43,62%	193,49%
rentabilidade das distribuições de rendimento ⁵					
FII Multigestão		0,45%	4,98%	4,98%	75,59%
CDI líquido (15% de IR)		0,30%	5,07%	10,86%	100,07%

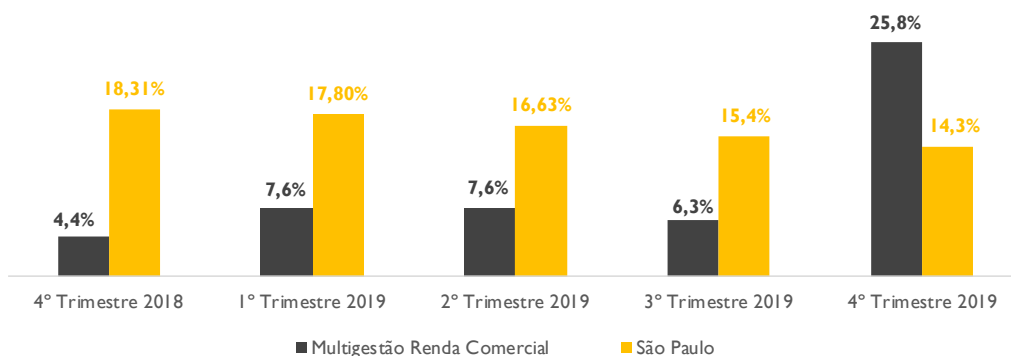
⁴ Rentabilidade calculada a através do método da cota ajustada, ou seja, assume-se que o proventos pagos são reinvestidos no próprio FII.

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.



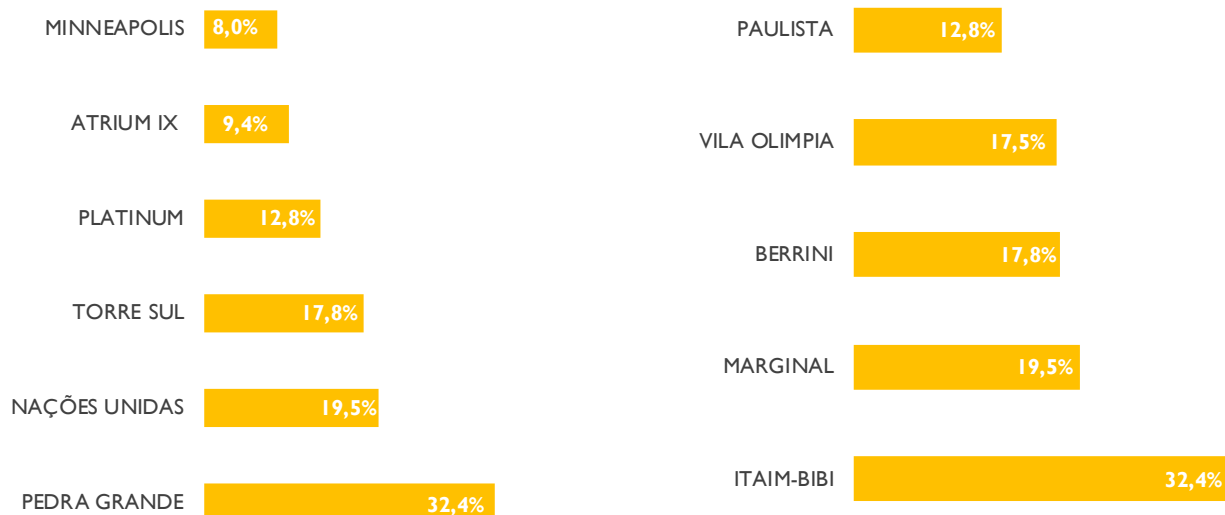
VACÂNCIA

Refere-se à comparação entre a vacância dos empreendimentos do fundo e o mercado de lajes corporativas de classe AA, A, BB e B 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 Regional: Buildings.

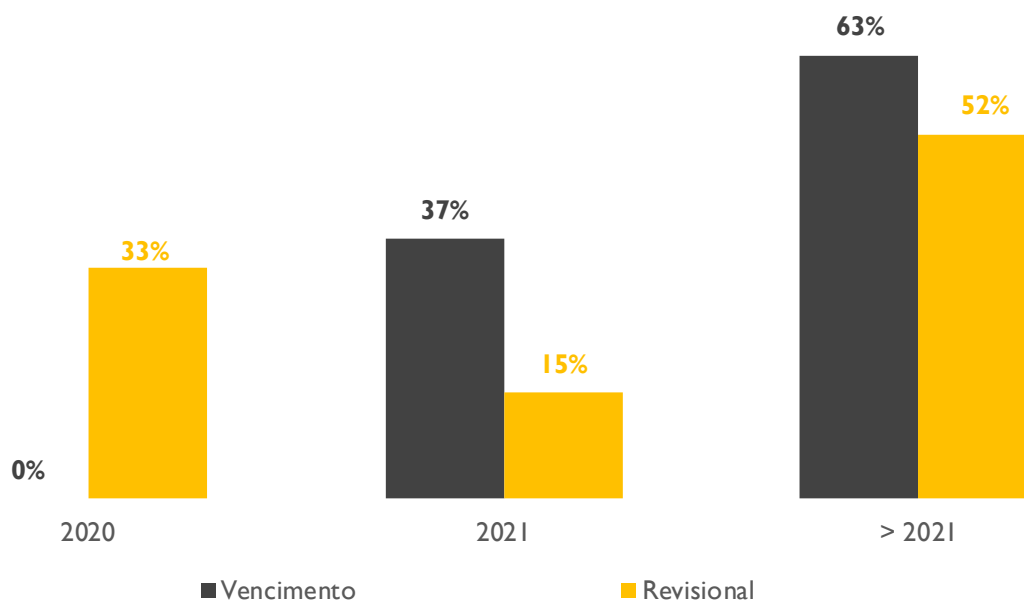


⁶ A vacância projetada contempla todas as movimentações de inquilinos divulgadas ao mercado até a data de referência do relatório.

DIVERSIFICAÇÃO DO PORTFÓLIO



CONTRATOS





PATRIMÔNIO DO FUNDO

O FII é proprietário de 4.862 m² de ABL divididos entre os seguintes prédios:

NAÇÕES UNIDAS



Localização: Av. Nações Unidas, 20000, Brooklin Novo, São Paulo

Área Bruta Locável Própria (ABL): 947.36 m²

Participação: 13,5%

Vagas de Garagem: 24

Data de Aquisição: 30.06.2011/01.10.2012

Vacância da Participação: 100%

PAVIMENTO

LOCATÁRIO

Conj. 03

vago

Conj. 04

vago

TORRE SUL



Localização: Rua James Joule, 65, Berrini, São Paulo/SP

Área Bruta Locável Própria (ABL): 865,58m²

Participação: 5%

Vagas de Garagem: 18

Data de Aquisição: 28.01.2011

Vacância da Participação: 35%

PAVIMENTO

LOCATÁRIO

Conj. 171

IFC

Conj. 172

IFC

PEDRA GRANDE



Localização: Av. Brig. Faria Lima, 1306, Itaim Bibi, São Paulo/SP

Área Bruta Locável Própria (ABL): 1.576,34 m²

Participação: 22,6%

Vagas de Garagem: 26

Data de Aquisição: 15.10.2010/27.05.2013

Vacância da Participação: 0%

PAVIMENTO

Conj. 51

Loja e Sobre Loja

LOCATÁRIO

UP Brasil

CSU Cardsystem

PLATINUM



Localização: Alameda Santos, 787, Bela Vista, São Paulo

Área Bruta Locável Própria (ABL): 623,70 m²

Participação: 7,2%

Vagas de Garagem: 15

Data de Aquisição: 27.03.2015

Vacância da Participação: 0%

PAVIMENTO

Conj. 131

Conj. 132

LOCATÁRIO

Adecco RH

Mega Leilões

MINNEAPOLIS



Localização: Rua Ramos Batista, 198, Vila Olímpia, São Paulo/SP
Área Bruta Locável Própria (ABL): 391,00 m²
Participação: 7,7%
Vagas de Garagem: 10
Data de Aquisição: 09/08/2019
Vacância da Participação: 100%

PAVIMENTO

LOCATÁRIO

Conj. III

Vago

Conj. II2

Vago



ATRIUM IX



Localização: Rua do Rócio, 350, Vila Olímpia, São Paulo/SP
Área Bruta Locável Própria (ABL): 457,52 m²
Participação: 7,8%
Vagas de Garagem: 13
Data de Aquisição: 14/08/2019
Vacância da Participação: 0%

PAVIMENTO

LOCATÁRIO

Conj. 71

Target Trading

Conj. 72

Target Trading



INFORMAÇÕES DO PRODUTO

PERFIL DE GESTÃO • Ativa

ADMINISTRADOR E GESTOR • Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda.

ESCRITURADOR DAS COTAS • Itaú Securities Services

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO • 0,5% a.a. sobre o Patrimônio Líquido

(Mín. Mensal R\$ 10.000,00 - data base 01/05/2010, reajustada anualmente pela variação do IGP-M)

TAXA DE PERFORMANCE • Não há

OFERTAS CONCLUÍDAS • 3

INÍCIO DO FUNDO • 09/12/2008

QUANTIDADE DE COTAS • 463.277

QUANTIDADE DE COTISTAS • 285

PATRIMÔNIO LÍQUIDO • R\$ 61.484.777,80

CONTATOS

RELAÇÃO COM INVESTIDORES

11 3509 6500

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 documento 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 documento. • 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.