

FII MULTIGESTÃO RENDA COMERCIAL (DRIT11B)

Investimentos Imobiliários

MAIO 2017



Contatos

Comercial Pessoas Físicas

Tel. (11) 3509-6620

fi@riobravo.com.br

Ouvidoria

Tel. 0800 722 9910

ouvidoria@riobravo.com.br

Informações do Fundo

Estilo de Gestão • Gestão ativa

Administrador e Gestor • Rio Bravo

Investimentos DTVM Ltda.

Auditor independente • KPMG

Escriturador das Cotas • Bradesco

Taxa de Administração e Gestão •

0,25% a.a. sobre o Patrimônio Líquido

Taxa de Performance • Não Há

Ofertas Concluídas • 3 Emissões

Início do Fundo • 09/12/2008

Objetivo e Política do Fundo

O objetivo do Fundo de Investimento Imobiliário Multigestão Renda Comercial é a aquisição e/ou venda de imóveis comerciais, industriais e lajes corporativas em todo o território brasileiro, livres e desembaraçados de quaisquer ônus e gravames, localizados nos grandes centros urbanos do país. O Fundo tem por política básica realizar investimento imobiliário de longo prazo.

COMENTÁRIOS DO GESTOR

Em maio anunciamos a distribuição de rendimentos no valor de R\$ 2,35 por cota. Esse valor de distribuição contempla o evento não recorrente da distribuição do lucro gerado na venda do 15º andar do edifício Berrini 1.511 conforme informado no último relatório. Essa distribuição acima dos patamares normais de distribuição do fundo reflete única e exclusivamente o evento extraordinário da venda do edifício Berrini 1.511, sendo certo que as distribuições de rendimento dos próximos meses serão realizadas com base nas receitas de locações e financeiras do Fundo.

No fechamento do mês, o Fundo apresentou vacância física de 18,1% e financeira de 10,4%, representada pelo 8º andar do edifício Brasilinterpart.

A equipe de gestão tem envidado melhores esforços para conseguir alugar esses dois imóveis no curto período de tempo.

DADOS DO FUNDO

	maio-17	dezembro-16	maio-16
Valor da Cota	R\$ 149,99	R\$ 109,00	R\$ 99,00
Quantidade de Cotas	463.277	463.277	463.277
Valor de Mercado	R\$ 69.486.917	R\$ 50.497.193	R\$ 45.864.423

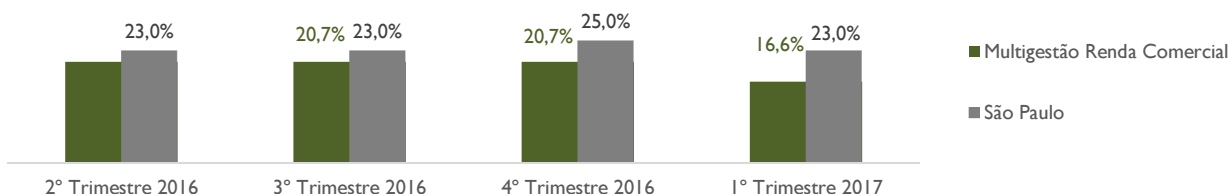
LIQUIDEZ

	Mês	Ano	12 meses
Volume Negociado	R\$ 77.133	R\$ 181.505	R\$ 475.119
Giro (% de cotas negociadas)	0,15%	0,44%	1,09%
Presença em Pregões	54,5%	49,5%	43,3%

RECEITAS

	Mês	Ano	12 meses
Receita Bruta Total	R\$ 431.945	R\$ 2.037.586	R\$ 4.830.338
Receita Imobiliária	R\$ 336.683	R\$ 1.781.946	R\$ 4.242.818
Receita Financeira	R\$ 95.262	R\$ 255.640	R\$ 587.520

VACÂNCIA



DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

No mês de maio, o fundo distribuiu rendimentos no valor de R\$ 1.088.700,95, o equivalente a R\$ 2,350 por cota. O valor representa um dividend yield anualizado de 18,8%, com base na cota em 31/05/2017.

Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total
2016	0,70	0,66	0,42	0,60	0,66	0,70	0,66	1,12	0,60	0,52	0,52	0,52	3,04
2017	0,5200	0,6000	0,5200	1,0000	2,3500	-	-	-	-	-	-	-	4,99
Δ ¹	-25,71%	-9,09%	23,81%	66,67%	256,06%	-	-	-	-	-	-	-	64,14%

¹ Variação comparativa entre meses de 2016 e 2017

RENTABILIDADE

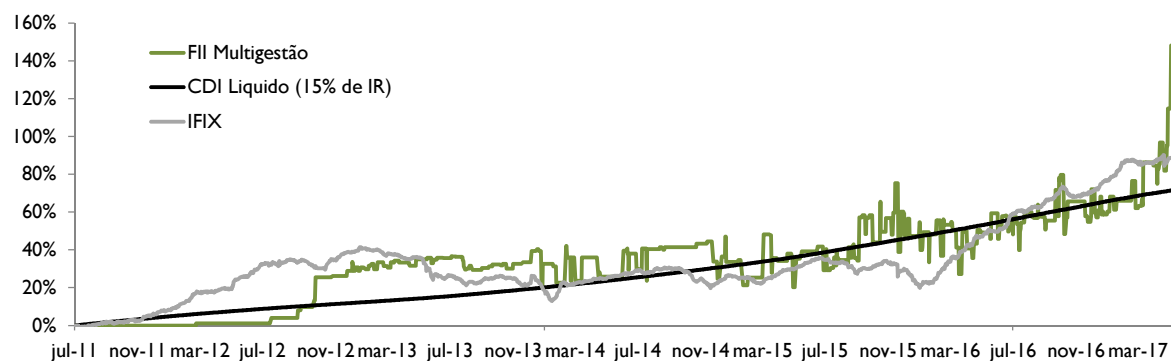
	Mês	Ano	12 meses	24 meses	Desde o Início (Julho 2011)
<i>Rentabilidade Total ¹</i>					
FII Multigestão Renda Comercial	34,37%	44,20%	66,28%	106,24%	148,14%
IFIX	0,99%	10,26%	27,51%	45,04%	88,71%

¹ Rentabilidade calculada a através do método da cota ajustada, ou seja, assume-se que os proventos pagos são reinvestidos no próprio FII.

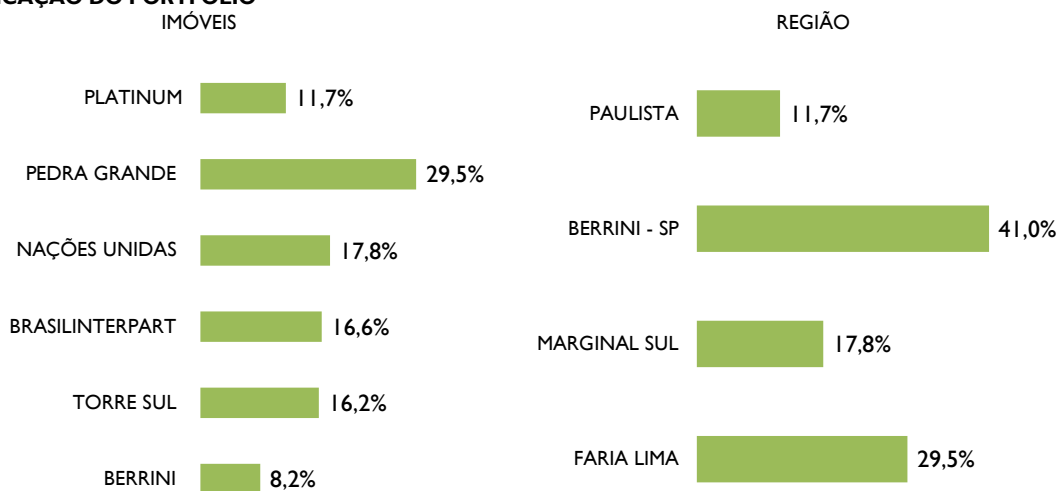
Rentabilidade das Distribuições de Rendimentos ²

FII Multigestão Renda Comercial	2,06%	4,58%	9,73%	21,13%	52,96%
CDI Liquido (15% de IR)	0,79%	4,08%	11,26%	24,72%	71,50%

² 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.

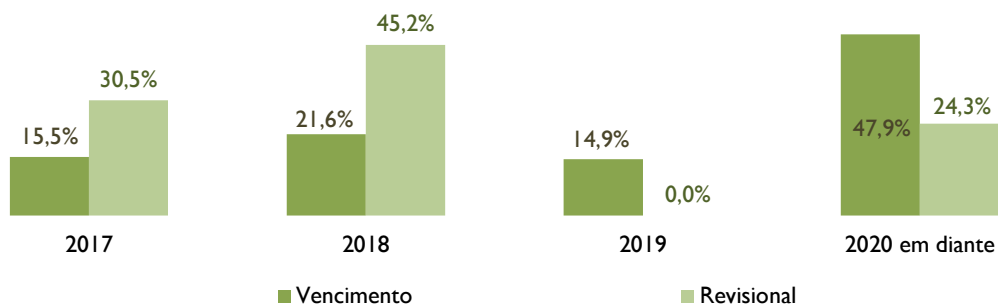


DIVERSIFICAÇÃO DO PORTFÓLIO



CONTRATOS

VENCIMENTO E REVISIONAL



PATRIMÔNIO DO FUNDO

PLATINUM



Localização: Alameda Santos, 787,
Bela Vista, São Paulo
Área Bruta Locável (ABL): 623,70 m²
Vagas de garagem: 15
Data de Aquisição: 27.03.2015
Participação no empreendimento: 7,2%

PAVIMENTO

13º andar

LOCATÁRIO

Adecco RH

BRASILINTERPART



Localização: Av. das Nações Unidas, 11633,
Brooklin Novo, São Paulo
Área Bruta Locável (ABL): 886,9 m²
Vagas de garagem: 17
Data de Aquisição: 30.12.2010
Participação no empreendimento: 5,8%

PAVIMENTO

conj 81, 82, 83 e 84

LOCATÁRIO

Vago

BERRINI



Localização: Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 1.511,
Berrini, São Paulo
Área Bruta Locável (ABL): 436,50 m²
Vagas de garagem: 10
Data de Aquisição: 28.01.2011
Participação no empreendimento: 6,6%

PAVIMENTO

conj 151
conj 152

LOCATÁRIO

Zênega Tecnologia
Governo de Quebec

PEDRA GRANDE



Localização: Av. Brig. Faria Lima, 1306, Pinheiros, São Paulo

Área Bruta Locável (ABL): 1.576,34 m²

Vagas de garagem: 26

Data de Aquisição: 15.10.2010 / 27.05.2013

Participação no empreendimento: 22,6%

PAVIMENTO

conj 5 I
Loja e Sobreloja

LOCATÁRIO

Boat Show Eventos
CSU Cardsystem

NAÇÕES UNIDAS



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

Área Bruta Locável (ABL): 947,36 m²

Vagas de garagem: 24

Data de Aquisição: 30.06.2011 / 04.01.10.2012

Participação no empreendimento: 13,5%

PAVIMENTO

conj 03 e 04

LOCATÁRIO

Peugeot

TORRE SUL



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

Área Bruta Locável (ABL): 865,58 m²

Vagas de garagem: 18

Data de Aquisição: 28.01.2011

Participação no empreendimento: 5%

PAVIMENTO

conj 171
conj 172

LOCATÁRIO

IFC
IFC, Finantia e MarketAcess

Recomendações ao investidor: 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. • 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. • O material aqui veiculado deve ser entendido como de uso pessoal. • Não é permitido qualquer tipo de transmissão, cópia ou adulteração sem o expresse 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.