

# FII MULTIGESTÃO RENDA COMERCIAL (DRIT11B)

## Investimentos Imobiliários



RIO BRAVO

OUTUBRO 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** • Itaú Unibanco

#### 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

No mês de outubro, tendo em vista o aumento das receitas de aplicação financeira e consequentemente o aumento no resultado do Fundo, se fez necessário ajustar o valor de distribuição de rendimentos para R\$ 0,53/cota, essa variação é justificada pelo volume considerável do caixa Fundo após a venda do imóvel no primeiro semestre.

A equipe de gestão tem empregado os melhores esforços para a utilização dos recursos disponíveis em caixa visando a otimização dos resultados do Fundo.

### DADOS DO FUNDO

|                     | outubro-17     | dezembro-16    | outubro-16     |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|
| Valor da Cota       | R\$ 120,00     | R\$ 109,00     | R\$ 114,99     |
| Quantidade de Cotas | 463.277        | 463.277        | 463.277        |
| Valor de Mercado    | R\$ 55.593.240 | R\$ 50.497.193 | R\$ 53.272.222 |

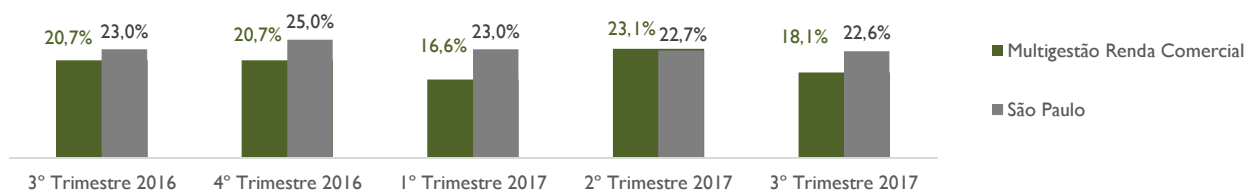
### LIQUIDEZ

|                              | Mês        | Ano         | 12 meses    |
|------------------------------|------------|-------------|-------------|
| Volume Negociado             | R\$ 27.734 | R\$ 483.133 | R\$ 508.844 |
| Giro (% de cotas negociadas) | 0,05%      | 0,97%       | 1,02%       |
| Presença em Pregões          | 42,9%      | 59,3%       | 53,0%       |

### RECEITAS

|                     | Mês         | Ano           | 12 meses      |
|---------------------|-------------|---------------|---------------|
| Receita Bruta Total | R\$ 326.557 | R\$ 3.671.804 | R\$ 4.554.169 |
| Receita Imobiliária | R\$ 274.436 | R\$ 3.119.306 | R\$ 3.897.698 |
| Receita Financeira  | R\$ 52.122  | R\$ 552.499   | R\$ 656.470   |

### VACÂNCIA



### DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

No mês de outubro, o fundo distribuiu rendimentos no valor de R\$ 245.536,81, o equivalente a R\$ 0,530 por cota. O valor representa um dividend yield anualizado de 5,3%, com base na cota em 31/10/2017.

| 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 | 6,12   |
| 2017           | 0,52    | 0,60   | 0,52   | 1,00   | 2,35    | 1,70    | 0,5000  | 0,5000  | 0,5300  | 0,5300 | -    | -    | 8,75   |
| Δ <sup>1</sup> | -25,71% | -9,09% | 23,81% | 66,67% | 256,06% | 142,86% | -24,24% | -55,36% | -11,67% | 1,92%  | -    | -    | 42,97% |

<sup>1</sup> Variação comparativa entre meses de 2016 e 2017

## RENTABILIDADE

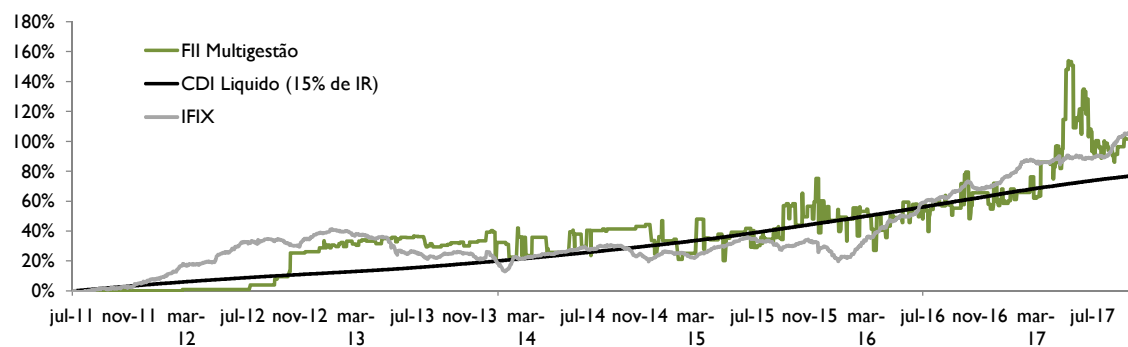
|                                         | Mês   | Ano    | 12 meses | 24 meses | Desde o Início<br>(Julho 2011) |
|-----------------------------------------|-------|--------|----------|----------|--------------------------------|
| <i>Rentabilidade Total <sup>1</sup></i> |       |        |          |          |                                |
| FII Multigestão Renda Comercial         | 3,91% | 18,64% | 13,64%   | 41,79%   | 104,17%                        |
| IFIX                                    | 0,23% | 19,39% | 18,10%   | 55,66%   | 104,33%                        |

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

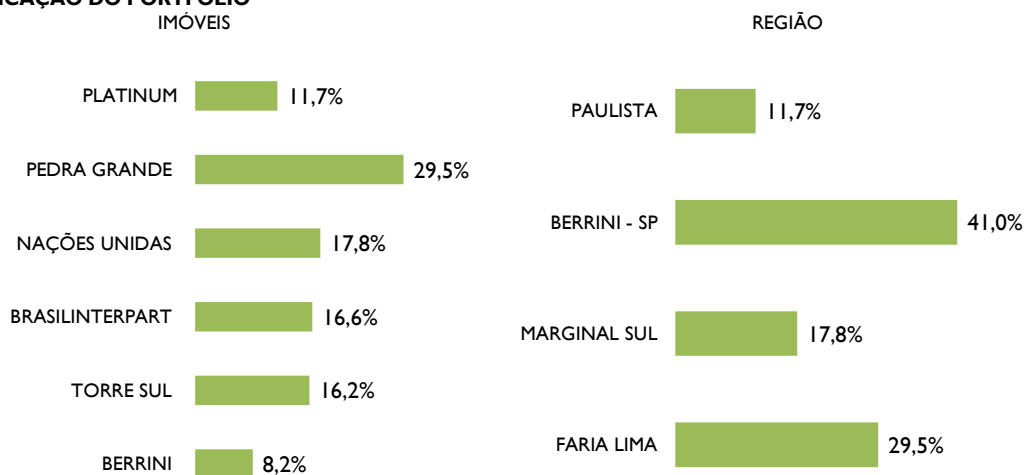
*Rentabilidade das Distribuições de Rendimentos <sup>2</sup>*

|                                 |       |       |       |        |        |
|---------------------------------|-------|-------|-------|--------|--------|
| FII Multigestão Renda Comercial | 0,46% | 8,03% | 8,51% | 18,07% | 56,72% |
| CDI Liquido (15% de IR)         | 0,55% | 7,41% | 9,42% | 22,70% | 77,35% |

<sup>2</sup> 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.

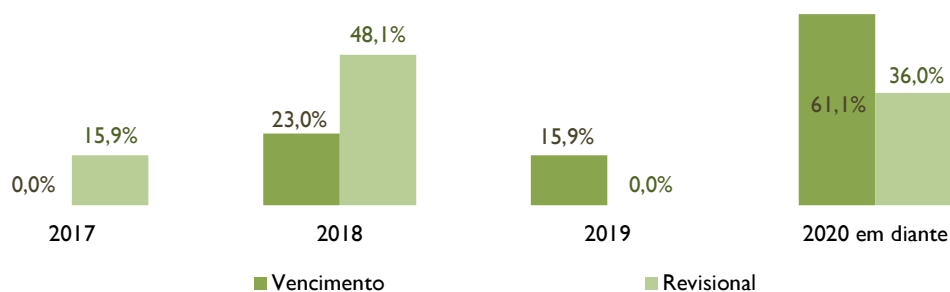


## DIVERSIFICAÇÃO DO PORTFÓLIO



## CONTRATOS

### VENCIMENTO E REVISIONAL



## PATRIMÔNIO DO FUNDO

### PLATINUM



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

**Área Bruta Locável (ABL):** 623,70 m<sup>2</sup>

**Vagas de garagem:** 15

**Data de Aquisição:** 27.03.2015

**Participação no empreendimento:** 7,2%

| PAVIMENTO    | LOCATÁRIO    |
|--------------|--------------|
| Conjunto 131 | Adecco RH    |
| Conjunto 132 | Mega Leilões |

### BRASILINTERPART



**Localização:** Av. das Nações Unidas, 11633,  
Brooklin Novo, São Paulo

**Área Bruta Locável (ABL):** 886,9 m<sup>2</sup>

**Vagas de garagem:** 17

**Data de Aquisição:** 30.12.2010

**Participação no empreendimento:** 5,8%

| PAVIMENTO            | LOCATÁRIO |
|----------------------|-----------|
| conj 81, 82, 83 e 84 | Vago      |

### TORRE SUL



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

**Área Bruta Locável (ABL):** 865,58 m<sup>2</sup>

**Vagas de garagem:** 18

**Data de Aquisição:** 28.01.2011

**Participação no empreendimento:** 5%

| PAVIMENTO | LOCATÁRIO                   |
|-----------|-----------------------------|
| conj 171  | IFC                         |
| conj 172  | IFC, Finantia e MarketAxess |

## PEDRA GRANDE



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

**Área Bruta Locável (ABL):** 1.576,34 m<sup>2</sup>

**Vagas de garagem:** 26

**Data de Aquisição:** 15.10.2010 / 27.05.2013

**Participação no empreendimento:** 22,6%

| PAVIMENTO        | LOCATÁRIO         |
|------------------|-------------------|
| conj 51          | Boat Show Eventos |
| Loja e Sobreloja | CSU Cardsystem    |

## NAÇÕES UNIDAS



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

**Área Bruta Locável (ABL):** 947.36 m<sup>2</sup>

**Vagas de garagem:** 24

**Data de Aquisição:** 30.06.2011 / 04.01.10.2012

**Participação no empreendimento:** 13,5%

| PAVIMENTO    | LOCATÁRIO |
|--------------|-----------|
| conj 03 e 04 | Peugeot   |

**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.