

FII MULTIGESTÃO RENDA COMERCIAL (DRIT11B)

Investimentos Imobiliários

MARÇO 2018



RIO BRAVO

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 • Ernst Young

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 março concluímos a alienação do 8º andar do edifício Brasilinterpart, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 11.633 com área privativa de 886,90 m² e 17 vagas de garagem pelo valor de R\$5.280.000,00 (cinco milhões duzentos e oitenta reais) o equivalente a R\$5.9531,32/m². O lucro com a alienação, no valor de R\$2,17/cota será incorporado na distribuição do resultado do mês de março e pago no mês subsequente. Como esta transação a vacância física passa de 18,10%, para 0%, e a vacância financeira de 30,34%, para 14,95% considerando o período de carência da UP Brasil.

A equipe de gestão tem empregado os melhores esforços para a alocação dos recursos em caixa em ativos que se enquadram no perfil do fundo.

DADOS DO FUNDO

	março-18	dezembro-17	março-17
Valor da Cota	R\$ 132,00	R\$ 125,00	R\$ 101,75
Quantidade de Cotas	463.277	463.277	463.277
Valor de Mercado	R\$ 61.152.564	R\$ 57.909.625	R\$ 47.138.435

LIQUIDEZ

	Mês	Ano	12 meses
Volume Negociado	R\$ 7.353	R\$ 53.832	R\$ 496.152
Giro (% de cotas negociadas)	0,01%	0,09%	0,95%
Presença em Pregões	28,6%	42,6%	55,5%

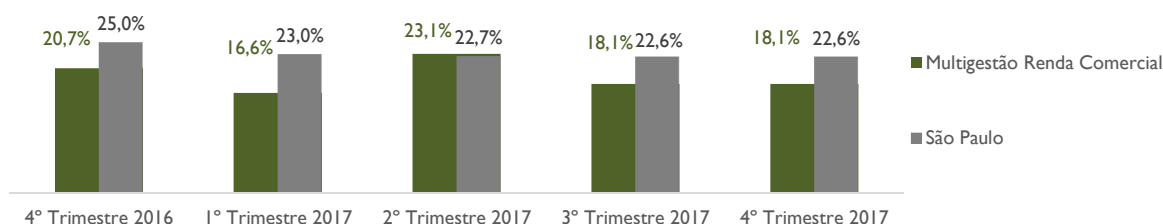
RECEITAS

	Mês	Ano	12 meses
Receita Bruta Total	R\$ 359.328	R\$ 1.023.569	R\$ 4.212.866
Receita Imobiliária	R\$ 292.218	R\$ 875.097	R\$ 3.528.694
Receita Financeira	R\$ 67.110	R\$ 148.473	R\$ 684.171

Composição da Carteira

	março-18	dezembro-17	março-17	
Ativo	Caixa e aplicação financeira de liquidez	R\$ 6.663.081	R\$ 1.091.889	R\$ 2.783.156
	Aplicação LCI	R\$ 5.290.431	R\$ 5.213.424	R\$ 2.829.204
	Aplicação em Fundo Imobiliário	R\$ 2.460.892	R\$ 2.471.890	R\$ 0
	Ativo Imobiliário	R\$ 43.200.000	R\$ 48.800.000	R\$ 53.500.000
	Contas a receber	R\$ 790.078	R\$ 668.462	R\$ 550.061
Passivo	Contas a pagar	R\$ 1.945.291	R\$ 408.136	R\$ 1.034.170
	Patrimonio Líquido	R\$ 56.459.190	R\$ 57.837.529	R\$ 58.628.251

VACÂNCIA



DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

No mês de março, o fundo distribuiu rendimentos no valor de R\$ 277.966,2, o equivalente a R\$ 0,60 por cota. O valor representa um dividend yield anualizado de 5,5%, com base na cota em 30/03/2018.

Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total
2017	0,52	0,60	0,52	1,00	2,35	0,50	0,50	0,53	0,60	0,60	0,65		1,64
2018	0,55	0,65	0,60										1,80
Δ^1	5,77%	8,33%	15,38%										9,76%

¹ Variação comparativa entre meses de 2017 e 2018

RENTABILIDADE

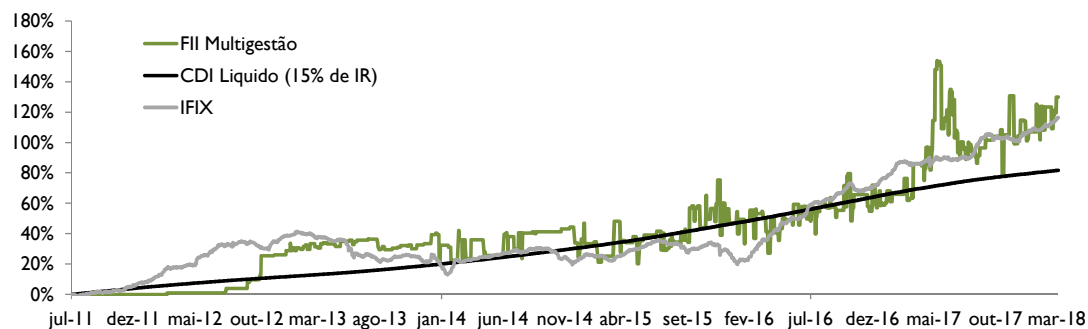
	Mês	Ano	12 meses	24 meses	Desde o
<i>Rentabilidade Total ¹</i>					
FII Multigestão Renda Comercial	2,98%	7,14%	41,00%	50,16%	130,12%
IFIX	2,00%	5,89%	15,97%	58,68%	116,38%

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	0,47%	1,44%	11,21%	18,40%	61,02%
CDI Liquido (15% de IR)	0,45%	1,35%	7,13%	19,80%	81,76%

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.

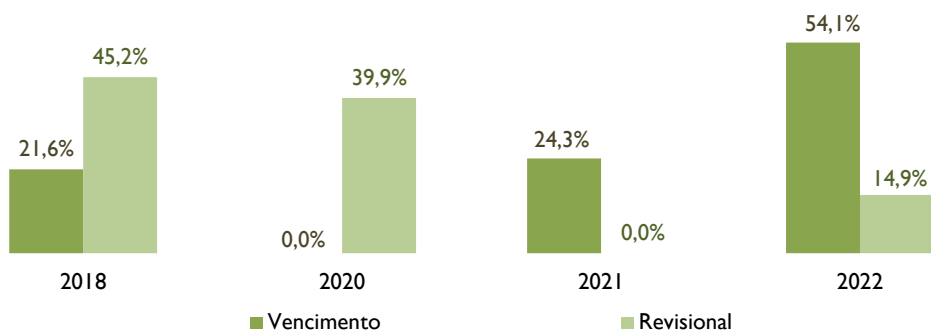


DIVERSIFICAÇÃO DO PORTFÓLIO

IMÓVEIS		REGIÃO	
PLATINUM	15,5%	PAULISTA	15,5%
PEDRA GRANDE	39,3%	BERRINI - SP	21,6%
NAÇÕES UNIDAS	23,6%	MARGINAL SUL	23,6%
TORRE SUL	21,6%	FARIA LIMA	39,3%

CONTRATOS

VENCIMENTO E REVISIONAL



PATRIMÔNIO

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

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 MarketAxess

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	LOCATÁRIO
conj 51	Boat Show Eventos
Loja e Sobreloja	CSU Cardsystem

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	LOCATÁRIO
Conjunto 131	Adecco RH
Conjunto 132	Mega Leilões

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 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.