



FII MULTIGESTÃO RENDA COMERCIAL (DRITIIB)

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 novembro, no valor de R\$ 0,70 por cota, está em linha com a apuração do resultado mensal do Fundo.

Em novembro de 2018, a Rio Bravo assinou a renovação do contrato de locação com a empresa International Finance Corporation – IFC por um prazo de 3 anos, o valor de locação que estava acima de mercado foi revisto para os patamares praticados na região, o que representou uma redução de 28,60% do que estava sendo pago.

Atualmente o Fundo possui 4,17% de vacância. Com a saída da MarketAxxess o percentual da vacância aumentará para 7,6%.

DADOS DO FUNDO

	nov/18	dez/17	nov/17
Valor da Cota	R\$ 159,99	R\$ 125,00	R\$ 119,99
Quantidade de Cotas	463.277	463.277	463.277
Valor de Mercado	R\$ 74.119.687	R\$ 57.909.625	R\$ 55.588.607

LIQUIDEZ

	Mês	Ano	12 meses
Volume Negociado	R\$ 25.290	R\$ 387.875	R\$ 441.530
Giro (% de cotas negociadas)	0,04%	0,68%	0,77%
Presença em Pregões	60%	60%	58%

RESULTADO

	Mês	Ano	12 meses
Receita Imobiliária	R\$ 314.583	R\$ 4.689.615	R\$ 4.983.552
Receita Financeira	R\$ 37.332	R\$ 574.045	R\$ 620.651
Despesas	-R\$ 57.350	-R\$ 655.079	-R\$ 769.756
Resultado	R\$ 294.565	R\$ 4.608.581	R\$ 4.834.446
Resultado por cota	R\$ 0,6358	R\$ 9,9478	R\$ 10,4353
Rendimento por cota ¹	R\$ 0,7000	R\$ 9,4500	R\$ 10,1000
Resultado Acumulado ²	-R\$ 0,0642	R\$ 0,4978	R\$ 0,3353

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
2018	0,55	0,65	0,60	2,80	0,65	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	
2017	0,52	0,60	0,52	1,00	2,35	1,70	0,50	0,50	0,53	0,53	0,60	0,65
Δ ³	5,8%	8,3%	15,4%	180,0%	-72,3%	-58,8%	40,0%	40,0%	32,1%	32,1%	16,7%	

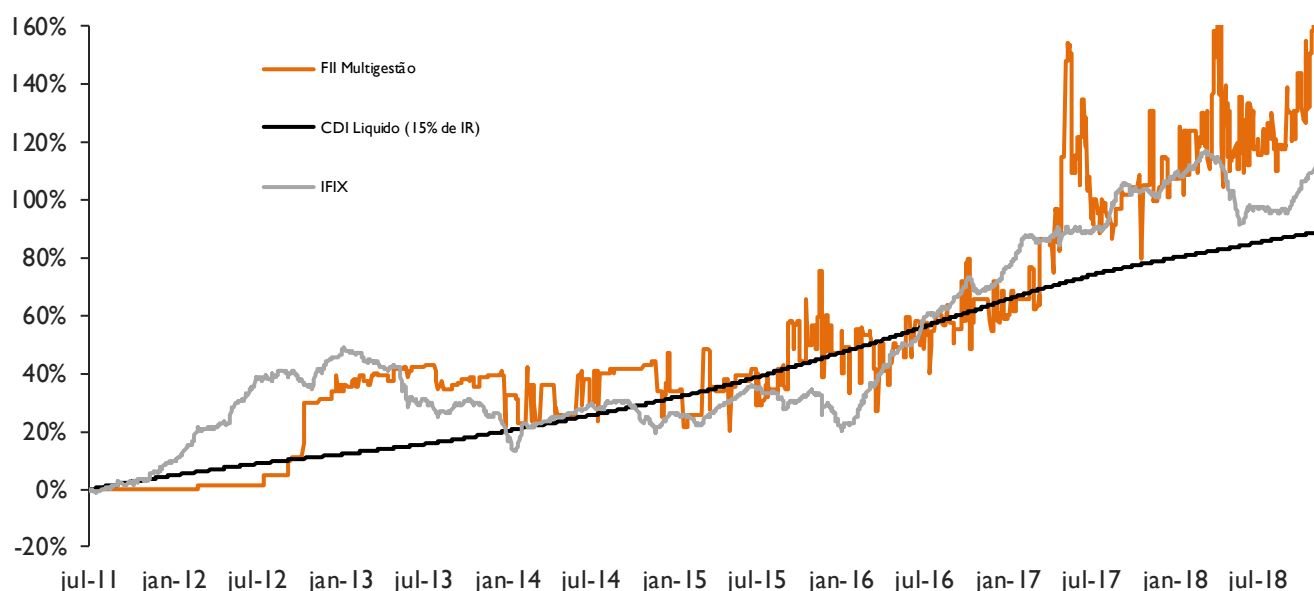
³ Variação comparativa entre meses de 2017 e 2018.

RENTABILIDADE

rentabilidade total ⁴	mês	Ano	12 meses	desde o início
FII Multigestão	28,01%	38,42%	44,90%	197,29%
IFIX	2,59%	3,32%	3,95%	111,15%
rentabilidade das distribuições de rendimento ⁵	mês	ano	12 meses	desde o início
FII Multigestão	0,56%	7,56%	8,42%	67,42%
CDI líquido (15% de IR)	0,42%	5,04%	5,50%	88,83%

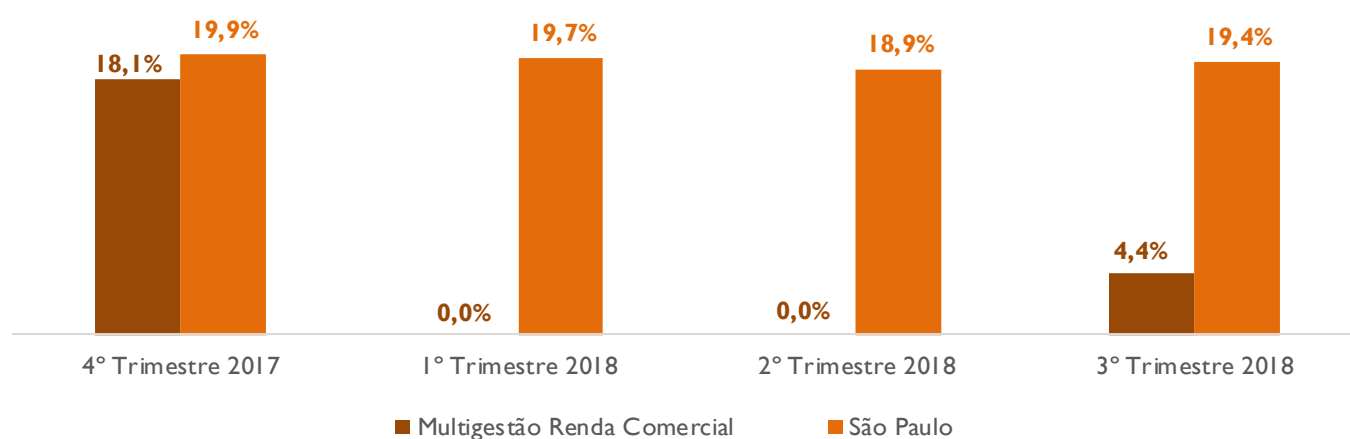
⁴ Rentabilidade calculada a através do método da cota ajustada, ou seja, assume-se que o proventos pagos são reinvestidos no próprio FII.

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.



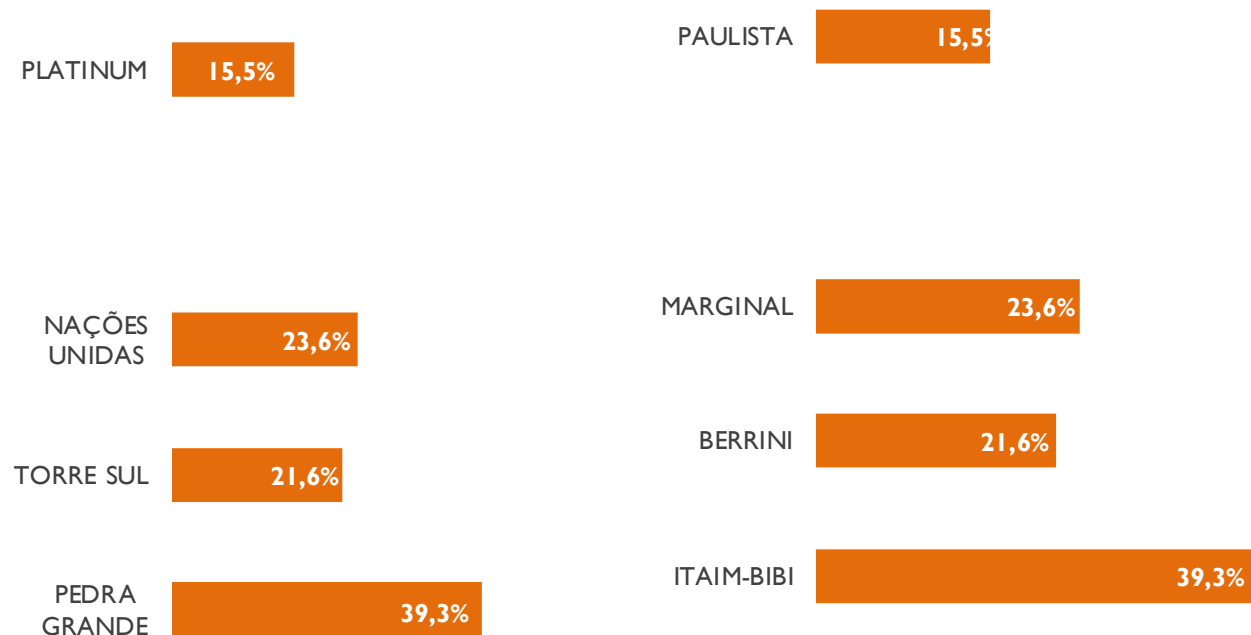
VACÂNCIA

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.

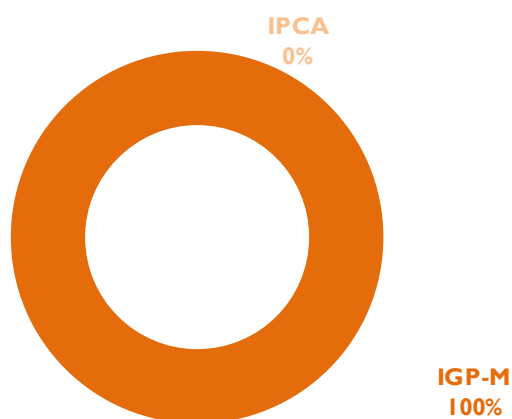
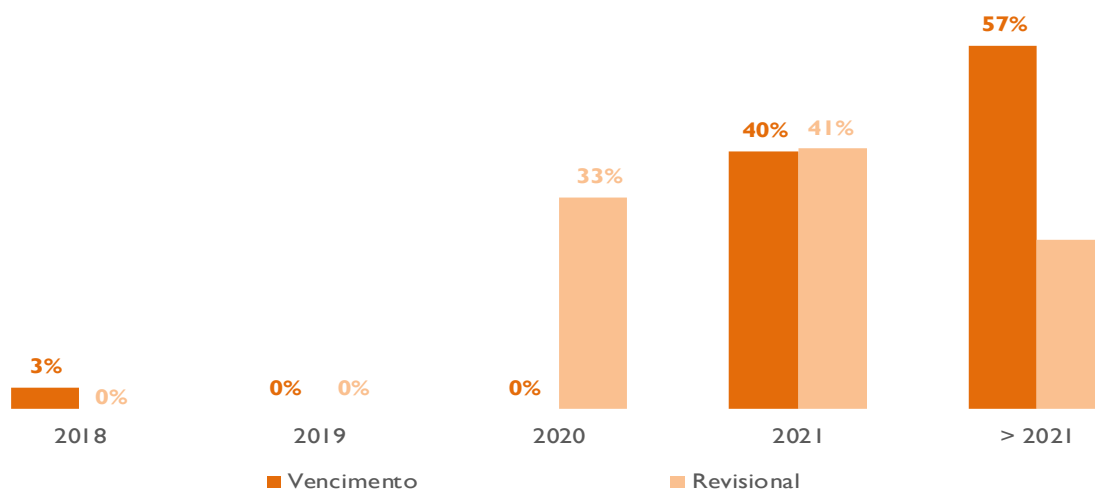


⁶ A vacância Projetada contempla todas as movimentações de inquilinos já divulgada a mercado.

DIVERSIFICAÇÃO DO PORTFÓLIO



CONTRATOS



PATRIMÔNIO DO FUNDO

O FII é proprietário de 4.013 m² de ABL divididos nos 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: 0%
Vacância Berrini ⁷: 23,79%

PAVIMENTO

LOCATÁRIO

Conj. 03

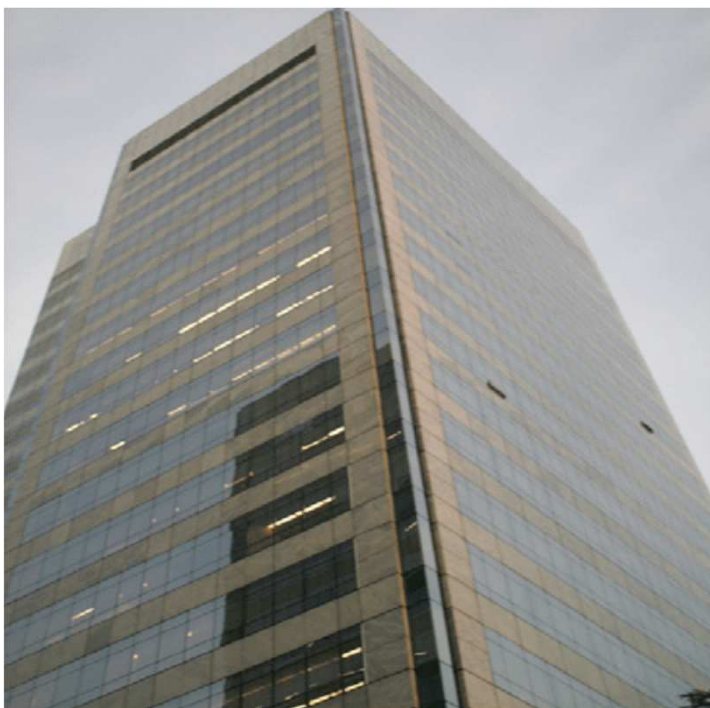
Peugeot

Conj. 04

Peugeot

⁷ Vacância de lajes corporativas. Fonte de dados: Buildings.

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: 20%
Vacância Berrini ⁸: 23,79 %

PAVIMENTO

LOCATÁRIO

conj 171

IFC

conj 172

IFC e MarketAxess

⁸ Vacância de lajes corporativas. Fonte de dados: Buildings.

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%

Vacância Itaim-Bibi⁹: 11,65%

PAVIMENTO

Conj. 5 I
Loja e Sobre Loja

LOCATÁRIO

UP Brasil
CSU Cardsystem

⁹ Vacância de lajes corporativas. Fonte de dados: Buildings.

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 %

Vacância Paulista¹⁰: 13,85 %

PAVIMENTO

Conj. I31
Conj. I32

LOCATÁRIO

Adecco RH
Mega Leilões

¹⁰ Vacância de lajes corporativas. Fonte de dados: Buildings.

INFORMAÇÕES DO PRODUTO

Perfil de Gestão • Ativa

Administrador e Gestor • Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda.

Auditor independente • Ernst & Young

Escriturador das Cotas • Itaú Securities Services

Taxa de Administração e Gestão • 0,5% a.a. sobre o Patrimônio Líquido – Mín. Mensal R\$ 5.000,00

Taxa de Performance • Não há

Ofertas Concluídas • 3

Início do fundo • 09/12/2008

Quantidade de Cotas •

Patrimônio Líquido (Mês de Referência) •

Nº de Cotistas (Mês de Referência) •

CONTATOS

Relação com Investidores

(11) 3509-6600
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 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.



A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulações e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

Como Investir?
Investimento se aprende aqui