



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 novembro foi de R\$0,77/cota. A distribuição anunciada está acima do resultado em regime de caixa gerado no mês, de R\$0,73/cota. Este valor de distribuição já contempla toda a receita dos conjuntos locados.

No Informe Mensal de novembro houve a atualização do PL, em decorrência da avaliação patrimonial periódica do Fundo, com valorização de aproximadamente R\$ 2 milhões (+4%) na alínea “Propriedade para investimentos” no balancete. Com isso, o valor patrimonial por cota passou de R\$ 125,63 (outubro) para R\$ 130,90.

O Fundo está com 6,3% de vacância, com previsão de chegar em 25,8% no final do ano, conforme Fato Relevante publicado em 16/04/19 sobre devolução do imóvel por parte da Peugeot.

A Rio Bravo está tomando todas as providências necessárias no sentido de zelar pelos interesses dos cotistas do Fundo buscando novos locatários para os espaços vagos do Fundo.

DADOS DO FUNDO

	nov/19	dez/18	nov/18
Valor da Cota	R\$ 171,99	R\$ 150,00	R\$ 159,99
Quantidade de Cotas	463.277	463.277	463.277
Valor de Mercado	R\$ 79.679.011	R\$ 69.491.550	R\$ 74.119.687

LIQUIDEZ

	mês	ano	12 meses
Volume Negociado	R\$ 76.515	R\$ 456.723	R\$ 493.563
Giro (% de cotas negociadas)	0,10%	0,59%	0,64%
Presença em Pregões	65%	67%	67%

RESULTADO

	mês	ano	12 meses
Receita Imobiliária	R\$ 319.061	R\$ 3.186.475	R\$ 3.491.474
Receita Financeira	R\$ 133.865	R\$ 600.598	R\$ 666.623
Despesas	-R\$ 113.760	-R\$ 626.593	-R\$ 718.754
Resultado	R\$ 339.167	R\$ 3.160.480	R\$ 3.439.343
Resultado por cota	R\$ 0,7321	R\$ 6,8220	R\$ 7,4239
Rendimento por cota ¹	R\$ 0,7700	R\$ 6,6300	R\$ 7,4700
Resultado Acumulado ²	-R\$ 0,0379	R\$ 0,1920	-R\$ 0,0461

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	0,77	
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%	117%	-77,1%	-15%	-8,6%	-28,6%	-28,6%	-28,6%	-50,0%	7,1%	10,0%	

³ Variação comparativa entre meses de 2018 e 2019.

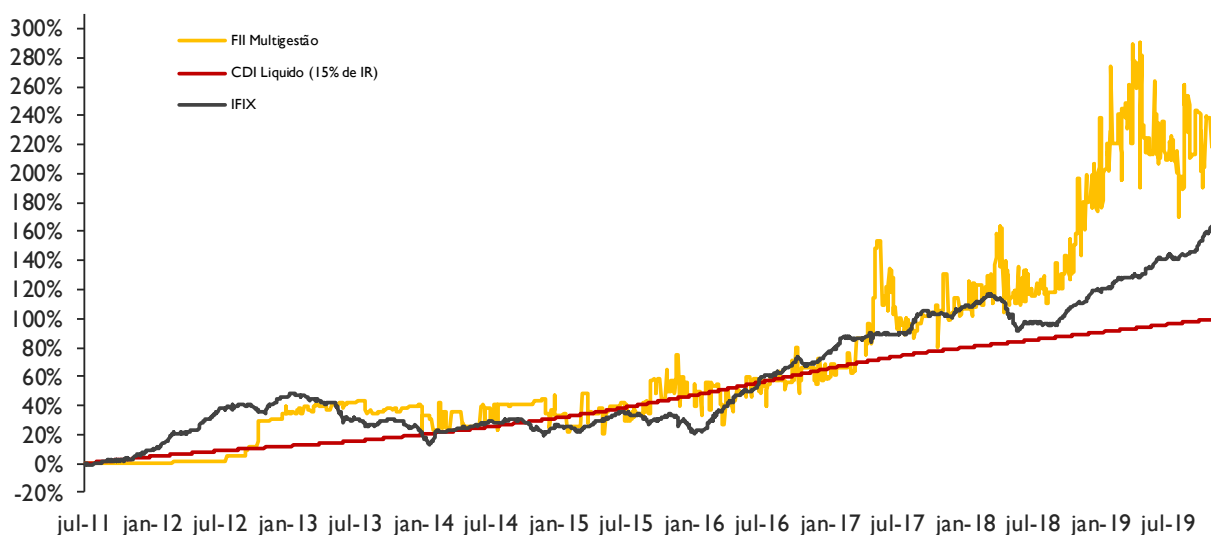
RENTABILIDADE

rentabilidade total ⁴	mês	ano	12 meses	desde o início
FII Multigestão	15,05%	19,40%	12,55%	234,60%
IFIX	3,52%	22,91%	25,64%	165,28%

rentabilidade das distribuições de rendimento ⁵	mês	ano	12 meses	desde o início
FII Multigestão	0,51%	4,42%	4,67%	75,59%
CDI líquido (15% de IR)	0,32%	4,75%	5,17%	99,41%

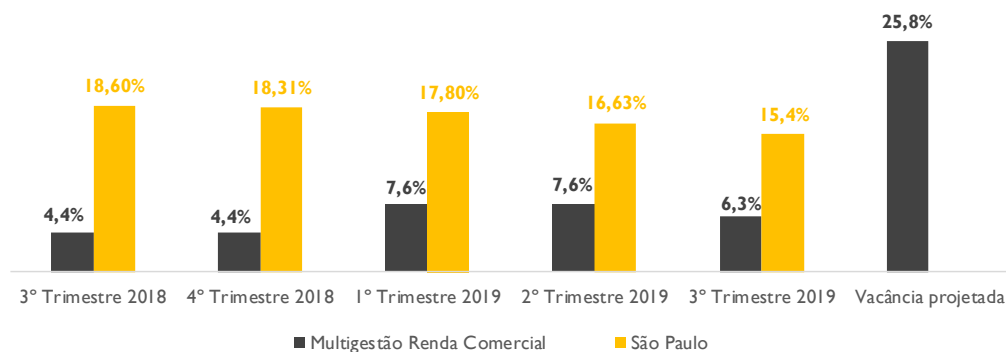
⁴ Rentabilidade calculada a através do método da cota ajustada, ou seja, assume-se que o proventos pagos são reinvestidos no próprio FII.

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

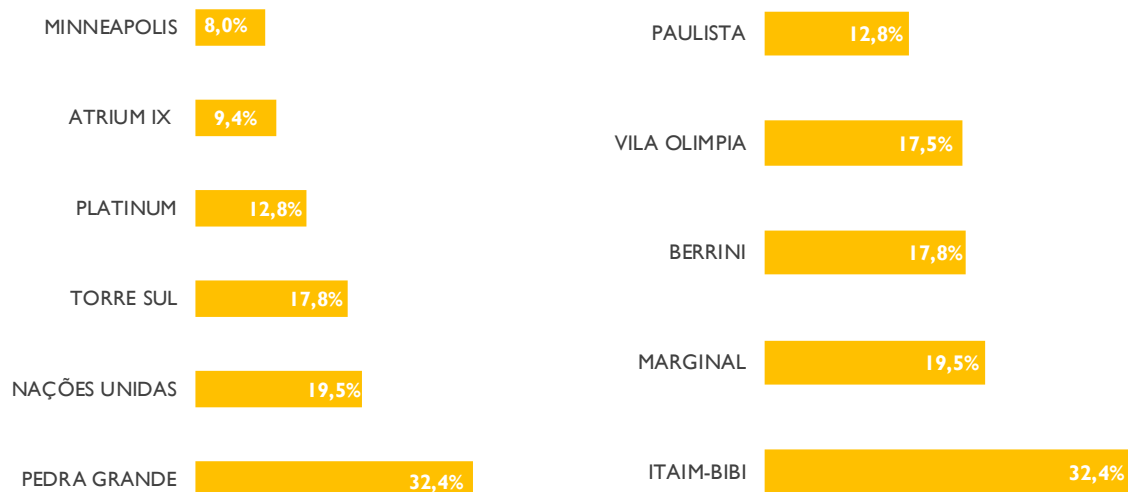
Refere-se à comparação entre a vacância dos empreendimentos do fundo e o mercado de lajes corporativas de classe AA, A, BB e B de São Paulo no fechamento do trimestre. A vacância do fundo é obtida através da razão entre área vaga e área total do FII. Fonte de Vacância Regional: Buildings.



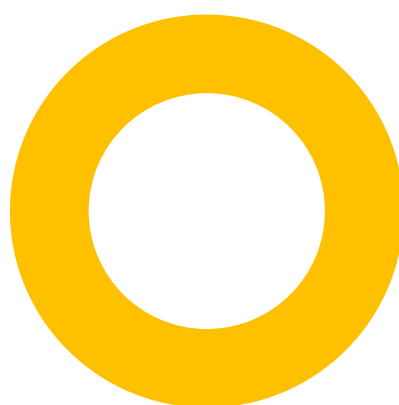
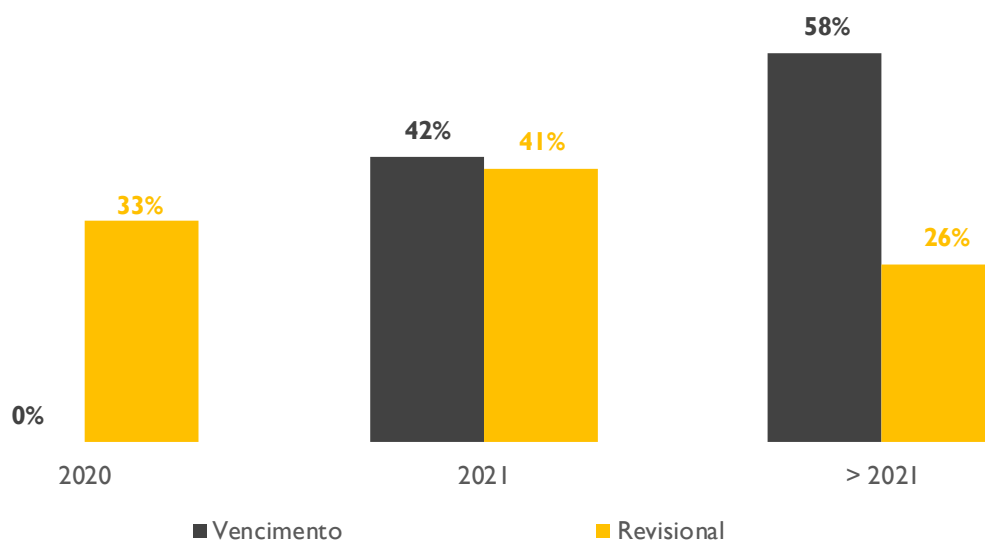
⁶ A vacância projetada contempla todas as movimentações de inquilinos divulgadas ao mercado até a data de referência do relatório.



DIVERSIFICAÇÃO DO PORTFÓLIO



CONTRATOS



IGP-M
100%



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: 0%

PAVIMENTO

LOCATÁRIO

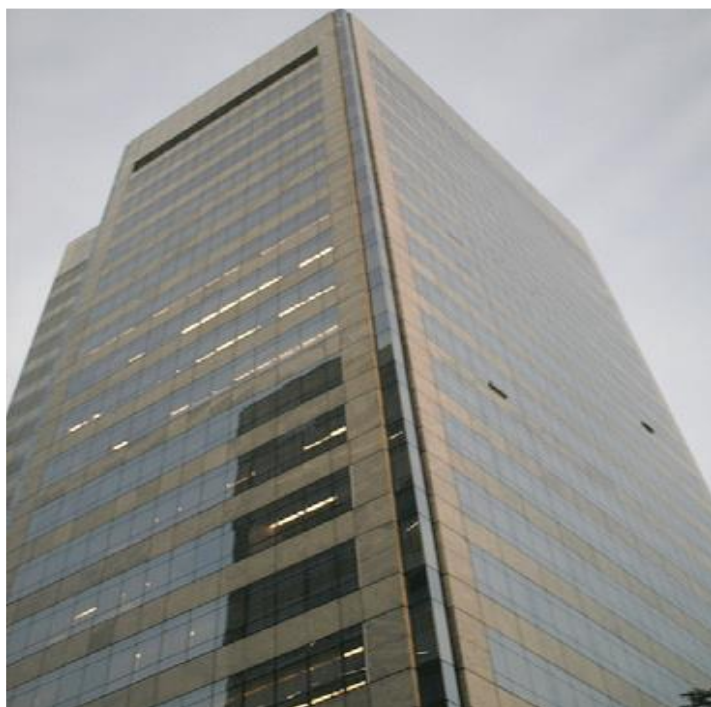
Conj. 03

Peugeot

Conj. 04

Peugeot

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. 5I

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: 0%

PAVIMENTO

LOCATÁRIO

Conj. 111

WAPPA

Conj. 112

WAPPA



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 • 283

PATRIMÔNIO LÍQUIDO • R\$ 60.644.479,13

CONTATOS

RELAÇÃO COM INVESTIDORES

11 3509 6657

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 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.