



## 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 outubro foi de R\$0,75/cota. A distribuição anunciada está acima do resultado em regime de caixa gerado no mês, de R\$0,65/cota. Este valor de distribuição já contempla toda a receita dos conjuntos locados.

Conforme fatos relevantes divulgados em 9 e 14 de agosto de 2019, foram divulgadas as conclusões de duas aquisições na cidade de São Paulo, no bairro da Vila Olímpia: 2 conjuntos do Edifício Minneapolis e 2 conjuntos do Edifício Atrium IX. Para mais informações sobre os ativos, ver página 6 deste relatório. A gestão reitera que as diversificações do portfólio e de riscos geográficos e de locatários, bem como a qualidade dos imóveis e da região, têm em vista a valorização do patrimônio e sustentabilidade do Fundo.

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

|                     | out/19         | dez/18         | out/18         |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|
| Valor da Cota       | R\$ 150,20     | R\$ 150,00     | R\$ 125,70     |
| Quantidade de Cotas | 463.277        | 463.277        | 463.277        |
| Valor de Mercado    | R\$ 69.584.205 | R\$ 69.491.550 | R\$ 58.233.919 |

#### LIQUIDEZ

|                              | mês        | ano         | 12 meses    |
|------------------------------|------------|-------------|-------------|
| Volume Negociado             | R\$ 20.808 | R\$ 380.208 | R\$ 442.338 |
| Giro (% de cotas negociadas) | 0,03%      | 0,49%       | 0,59%       |
| Presença em Pregões          | 52%        | 67%         | 66%         |

#### RESULTADO

|                                  | mês         | ano           | 12 meses      |
|----------------------------------|-------------|---------------|---------------|
| Receita Imobiliária              | R\$ 357.874 | R\$ 2.867.414 | R\$ 3.486.996 |
| Receita Financeira               | R\$ 10.234  | R\$ 439.357   | R\$ 542.715   |
| Despesas                         | -R\$ 66.732 | -R\$ 512.833  | -R\$ 662.345  |
| Resultado                        | R\$ 301.376 | R\$ 2.793.938 | R\$ 3.367.366 |
| Resultado por cota               | R\$ 0,6505  | R\$ 6,0308    | R\$ 7,2686    |
| Rendimento por cota <sup>1</sup> | R\$ 0,7500  | R\$ 5,8600    | R\$ 7,4000    |
| Resultado Acumulado <sup>2</sup> | -R\$ 0,0995 | R\$ 0,1708    | -R\$ 0,1314   |

<sup>1</sup> Rendimento anunciado do período indicado.

<sup>2</sup> 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 |      |      |
| 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 |
| $\Delta^3$ | 3,1% | 117% | -77,1% | -15% | -8,6% | -28,6% | -28,6% | -28,6% | -50,0% | 7,1% |      |      |

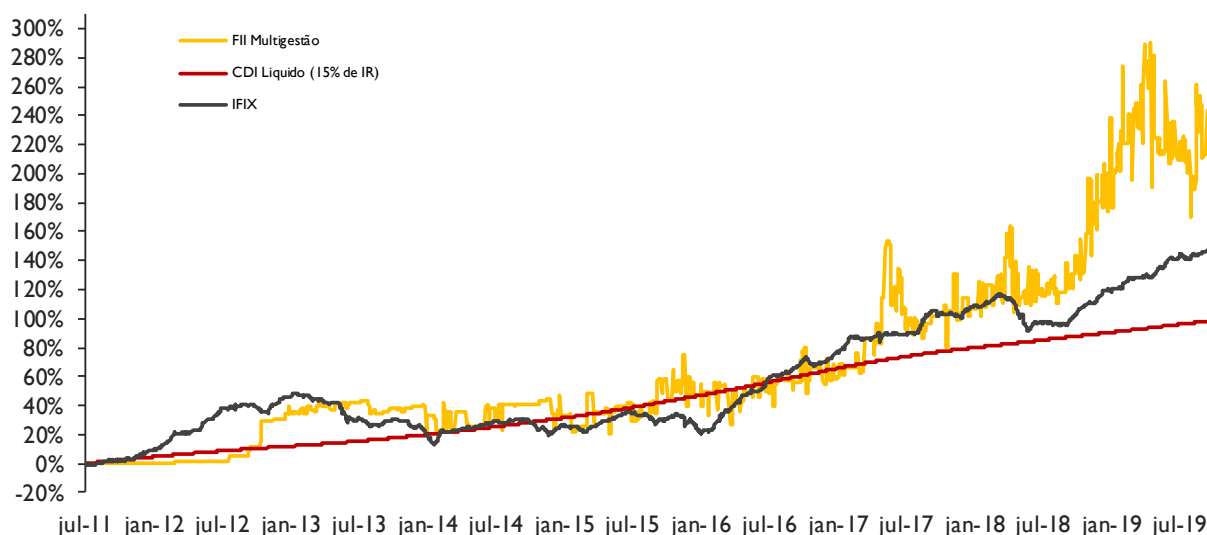
<sup>3</sup> Variação comparativa entre meses de 2018 e 2019.

## RENTABILIDADE

| rentabilidade total <sup>4</sup>                           | mês    | ano    | 12 meses | desde o início |
|------------------------------------------------------------|--------|--------|----------|----------------|
| FII Multigestão                                            | -6,80% | 3,78%  | 25,22%   | 190,83%        |
| IFIX                                                       | 4,01%  | 18,73% | 24,51%   | 156,26%        |
|                                                            |        |        |          |                |
| rentabilidade das distribuições de rendimento <sup>5</sup> | mês    | ano    | 12 meses | desde o início |
| FII Multigestão                                            | 0,46%  | 3,91%  | 5,89%    | 74,82%         |
| CDI líquido (15% de IR)                                    | 0,41%  | 4,41%  | 5,27%    | 98,71%         |

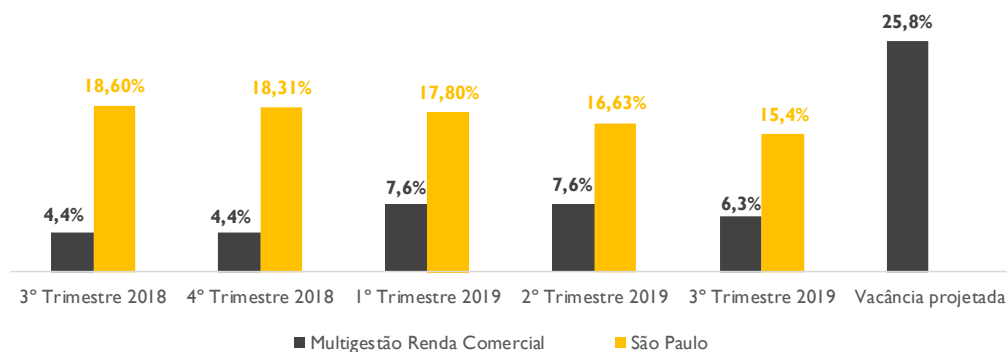
<sup>4</sup> Rentabilidade calculada a através do método da cota ajustada, ou seja, assume-se que o proventos pagos são reinvestidos no próprio FII.

<sup>5</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.



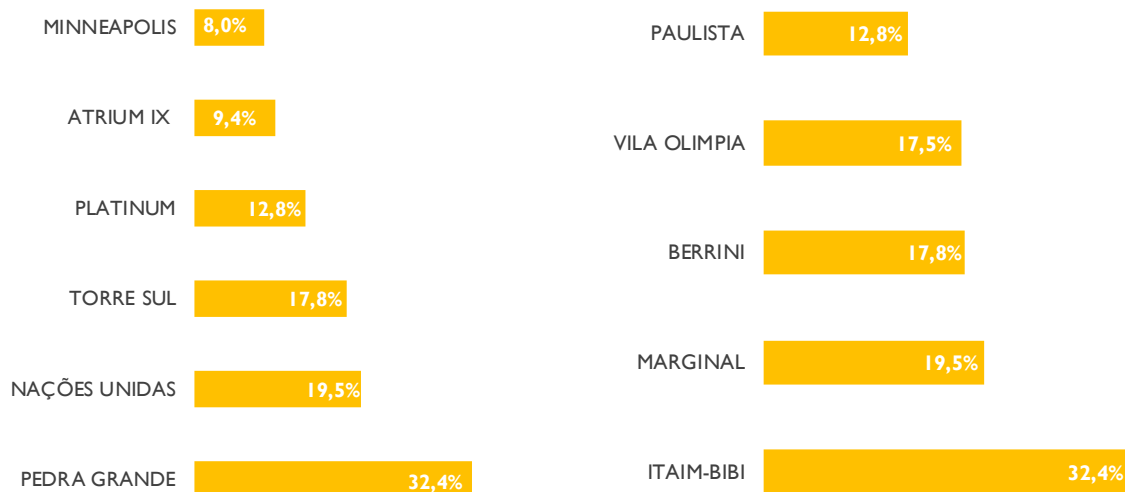
## VACÂNCIA

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.

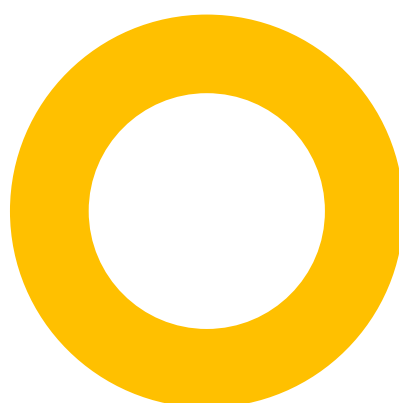
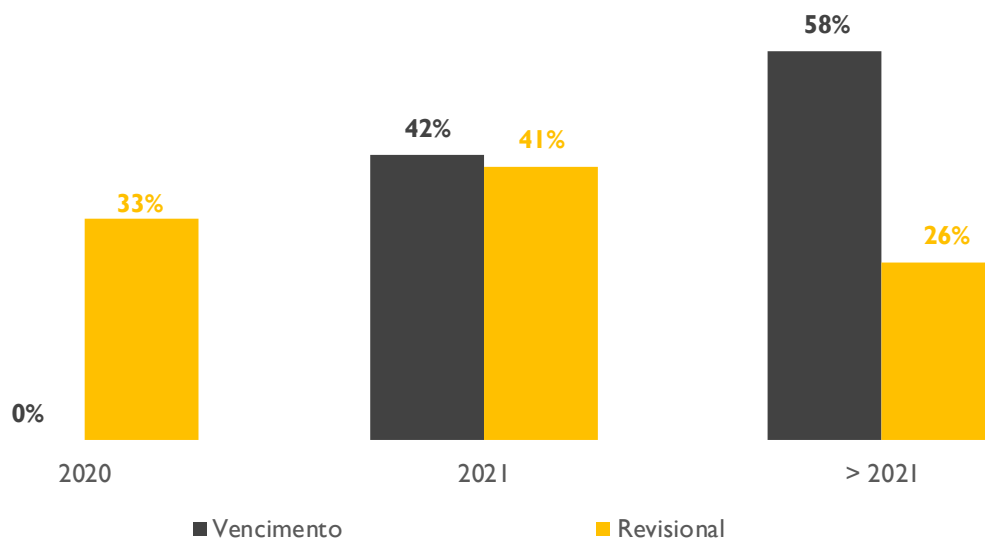


<sup>6</sup> A vacância projetada contempla todas as movimentações de inquilinos divulgadas ao mercado até a data de referência do relatório.

## 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 m<sup>2</sup>  
**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 m<sup>2</sup>  
**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):** 5.083,00 m<sup>2</sup>

**Participação:** 7,7%

**Vagas de Garagem:** 10

**Data de Aquisição:** 09/08/2019

**Vacância da Participação:** 0%

### PAVIMENTO

Conj. 111

Conj. 112

### LOCATÁRIO

WAPPA

WAPPA



## ATRIUM IX



**Localização:** Rua do Rócio, 350, Vila Olímpia, São Paulo/SP

**Área Bruta Locável Própria (ABL):** 5.870,01 m<sup>2</sup>

**Participação:** 7,8%

**Vagas de Garagem:** 13

**Data de Aquisição:** 14/08/2019

**Vacância da Participação:** 0%

### PAVIMENTO

Conj. 71

Conj. 72

### LOCATÁRIO

Target Trading

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** • 280

**PATRIMÔNIO LÍQUIDO** • R\$ 58.202.205,55

## CONTATOS

### RELAÇÃO COM INVESTIDORES

11 3509 6657

[ri@riobravo.com.br](mailto:ri@riobravo.com.br)

### OUVIDORIA

11 0800 722 9910

[ouvidoria@riobravo.com.br](mailto: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 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.