

# FII THE ONE (ONEF11)

THE ONE

## Investimentos Imobiliários

### NOVEMBRO 2017 COMENTÁRIOS DO GESTOR



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

Administrador e Gestor • Rio Bravo

Investimentos DTVM Ltda.

Auditor • Ernst & Young

Escriturador de Cotas • Itaú

Taxa de Administração • 0,25% a.a.

sobre o Patrimônio Líquido do Fundo

Início do Fundo • 07/01/2011

Quantidade de Cotas • 91.100

#### Objetivo e Política do Fundo

O Fundo tem por objeto a aquisição de lajes do Edifício Comercial The One, com a finalidade de exploração comercial das mesmas, quer seja por locação ou venda.

Em novembro de 2017, foi anunciado a distribuição de rendimentos no valor de R\$ 6,50 por cota. Conforme informado nos relatórios anteriores, esse valor de distribuição já contempla toda a receita dos conjuntos locados, sendo que 80% dos contratos de locação possuem revisionais em 2018 e renovatórias em 2020. O Fundo se encontra 100% ocupado, frente a uma vacância de 17% na região da Vila Olímpia e 22,6% em São Paulo, segundo dados da consultoria Cushman & Wakefield.

#### DADOS DO FUNDO

	novembro-17	dezembro-16	novembro-16
Valor da Cota	R\$ 1.260,50	R\$ 940,00	R\$ 920,00
Valor de Mercado	R\$ 114.831.550	R\$ 85.634.000	R\$ 83.812.000

#### LIQUIDEZ

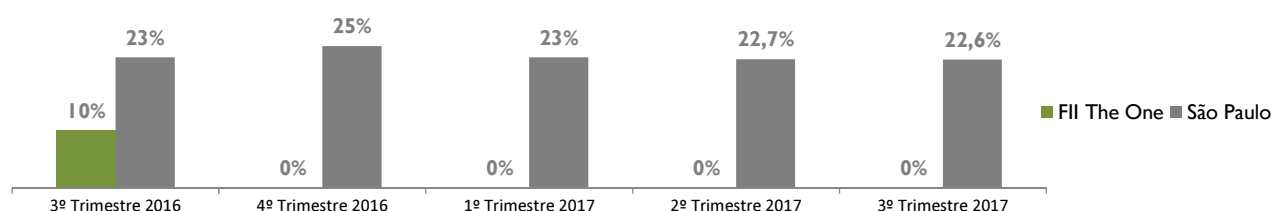
	Mês	Ano	12 meses
Volume Negociado	R\$ 7.204	R\$ 14.698.078	R\$ 16.125.717
Giro (% de cotas negociadas)	0,06%	14,87%	16,59%
Presença em Pregões	30,0%	69,7%	71,2%

#### RECEITAS

	Mês	Ano	12 meses
Receita Bruta Total	R\$ 608.944	R\$ 6.728.372	R\$ 7.304.756
Receita Imobiliária	R\$ 600.332	R\$ 6.618.971	R\$ 7.182.452
Receita Financeira	R\$ 8.612	R\$ 109.401	R\$ 122.305

#### VACÂNCIA

Comparação entre a vacância e a média dos mercados de lajes corporativas da região da Vila Olímpia. A vacância do Fundo é obtida através da razão entre a área vaga e a área total do FII. Fonte dos dados: Rio Bravo e Cushman.



#### DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

No mês de novembro, o fundo distribuiu rendimentos no valor de R\$ 592.150, o equivalente a R\$ 6,50 por cota. O valor representa um dividend yield anualizado de 6,2%, com base na cota em 30/11/2017.

Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total
2015	7,20	7,20	7,20	7,20	7,20	7,20	6,40	6,40	6,40	6,40	6,40	8,00	83,20
2016	4,10	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	3,90	3,90	3,90	3,90	5,40	6,40	39,70
2017	5,70	5,70	5,70	6,00	6,00	6,00	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50		67,60
Δ	39%	43%	43%	50%	50%	50%	67%	67%	67%	67%	20%		70%

## RENTABILIDADE

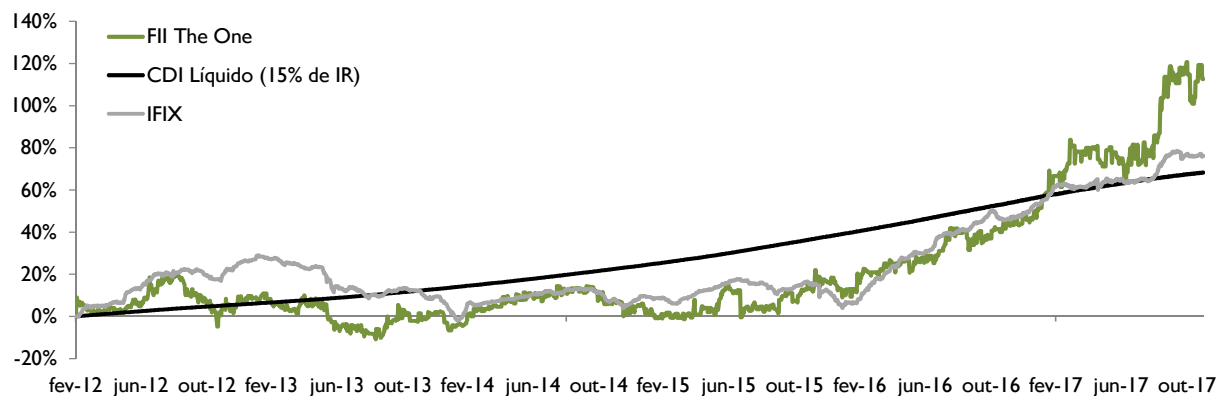
	Mês	Ano	12 meses	24 meses	Desde o Início (Março/2012)
<i>Rentabilidade Total <sup>1</sup></i>					
FII The One	-3,62%	42,83%	46,94%	88,29%	112,61%
IFIX	-0,59%	18,69%	20,46%	52,35%	76,17%

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

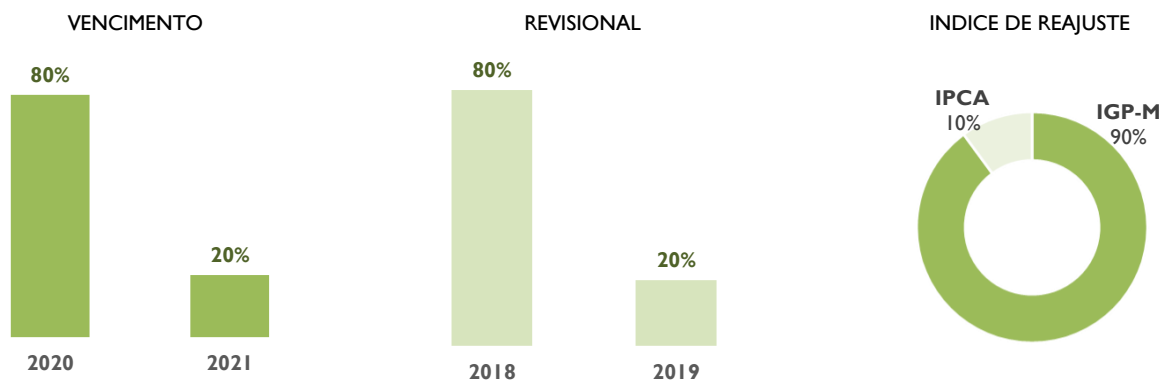
### *Rentabilidade das Distribuições de Rendimentos <sup>2</sup>*

FII The One	0,49%	7,19%	8,04%	16,59%	36,76%
CDI Líquido (15% de IR)	0,48%	7,94%	8,98%	22,18%	68,23%

<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.



## CONTRATOS



## PATRIMÔNIO DO FUNDO



**Localização:** Rua Ministro Jesuíno Cardoso, 454 - Itaim Bibi São Paulo - SP  
**Ocupação:** 100%  
**Área BOMA:** 6.015 m<sup>2</sup>  
**Vagas de garagem:** 178  
**Participação no empreendimento:** 44%

PAVIMENTO	LOCATÁRIO
1º andar	Turner
2º andar	Turner
7º andar - conjunto 71 e 72	Inovalli
7º andar - conjunto 73 e 74	Aditus
10º andar	Banco do Brasil

**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.