

FII MULTIGESTÃO RENDA COMERCIAL (DRIT11B)

Investimentos Imobiliários

AGOSTO 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 •

0,50% 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

A distribuição de rendimento do mês de agosto no valor de R\$ 0,70 por cota está em linha com a apuração do resultado mensal do Fundo.

Atualmente o Fundo tem seus ativos 100% locados. 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

	agosto-18	dezembro-17	agosto-17
Valor da Cota	R\$ 119,00	R\$ 125,00	R\$ 115,00
Quantidade de Cotas	463.277	463.277	463.277
Valor de Mercado	R\$ 55.129.963	R\$ 57.909.625	R\$ 53.276.855

LIQUIDEZ

	Mês	Ano	12 meses
Volume Negociado	R\$ 14.022	R\$ 236.008	R\$ 360.341
Giro (% de cotas negociadas)	0,03%	0,41%	0,63%
Presença em Pregões	52,4%	58,7%	54,0%

RECEITAS

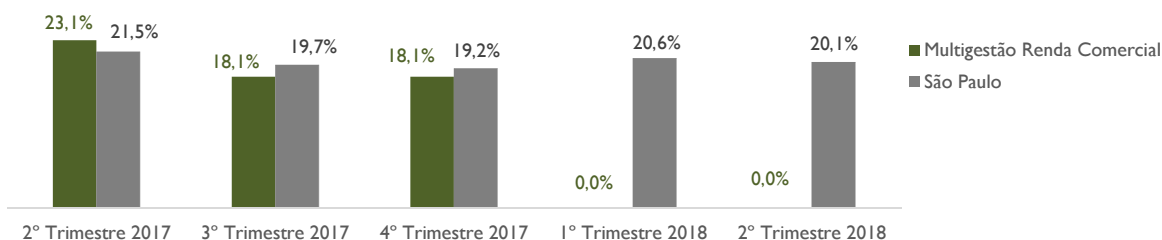
	Mês	Ano	12 meses
Receita Bruta Total	R\$ 392.168	R\$ 2.938.352	R\$ 4.286.579
Receita Imobiliária	R\$ 322.783	R\$ 2.456.330	R\$ 3.599.824
Receita Financeira	R\$ 69.385	R\$ 482.021	R\$ 686.755

Composição da Carteira

	agosto-18	dezembro-17	agosto-17	
Ativo	Caixa e aplicação financeira de liquidez	R\$ 6.065.179	R\$ 1.091.889	R\$ 3.567.557
	Aplicação LCI	R\$ 5.053.674	R\$ 5.213.424	R\$ 5.318.676
	Aplicação em Fundo Imobiliário	R\$ 2.057.801	R\$ 2.471.890	R\$ 0
	Ativo Imobiliário	R\$ 43.200.000	R\$ 48.800.000	R\$ 49.300.000
	Contas a receber	R\$ 323.928	R\$ 668.462	R\$ 774.493
Passivo	Contas a pagar	R\$ 697.293	R\$ 408.136	R\$ 500.351
	Patrimônio Líquido	R\$ 56.003.288	R\$ 57.837.529	R\$ 58.460.375

VACÂNCIA

Comparação entre a vacância e a média dos mercados de lajes corporativas em São Paulo. 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 Buildings.



DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

No mês de agosto, o fundo distribuiu rendimentos no valor de R\$ 324.293,9, o equivalente a R\$ 0,70 por cota. O valor representa um dividend yield anualizado de 7,1%, com base na cota em 31/08/2018.

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	1,70	0,50	0,50	0,53	0,60	0,60	0,65	10,07
2018	0,55	0,65	0,60	2,80	0,65	0,70	0,70	0,70					7,35
Δ^1	5,77%	8,33%	15,38%	180,00%	-72,34%	-58,82%	40,00%	40,00%					-27,01%

¹ Variação comparativa entre meses de 2017 e 2018

RENTABILIDADE

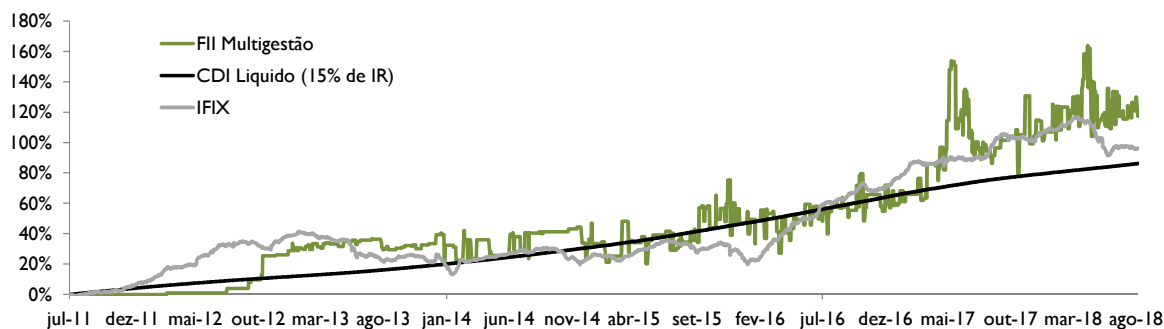
	Mês	Ano	12 meses	24 meses	Desde o
Rentabilidade Total ¹					
FII Multigestão Renda Comercial	0,81%	1,18%	12,08%	35,76%	117,31%
IFIX	-0,70%	-3,91%	2,66%	21,07%	96,36%

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	0,59%	5,88%	9,49%	20,04%	66,57%
CDI Liquido (15% de IR)	0,48%	3,67%	5,81%	16,75%	86,24%

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

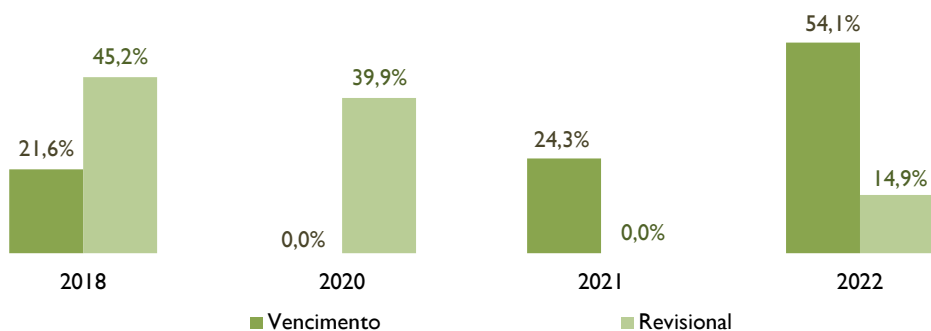
PLATINUM	15,5%
PEDRA GRANDE	39,3%
NAÇÕES UNIDAS	23,6%
TORRE SUL	21,6%

REGIÃO

PAULISTA	15,5%
BERRINI - SP	21,6%
MARGINAL SUL	23,6%
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

conj 51
Loja e Sobreloja

LOCATÁRIO

Boat Show Eventos
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

conj 131
conj 132

LOCATÁRIO

Adecco RH
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 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.