



## 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 janeiro a ser paga em 15 de fevereiro de 2019, foi no valor de R\$ 0,67 por cota. Este valor de distribuição já contempla toda a receita dos conjuntos locados.

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, bem como novos negócios para a alocação dos recursos disponíveis no caixa do Fundo.

Atualmente o Fundo possui 7,60% de vacância.

#### DADOS DO FUNDO

|                     | fev/19         | dez/18         | fev/18         |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|
| Valor da Cota       | R\$ 170,01     | R\$ 150,00     | R\$ 128,78     |
| Quantidade de Cotas | 463.277        | 463.277        | 463.277        |
| Valor de Mercado    | R\$ 78.761.723 | R\$ 69.491.550 | R\$ 59.660.812 |

#### LIQUIDEZ

|                              | Mês        | Ano         | 12 meses    |
|------------------------------|------------|-------------|-------------|
| Volume Negociado             | R\$ 71.626 | R\$ 126.187 | R\$ 504.423 |
| Giro (% de cotas negociadas) | 0,09%      | 0,17%       | 0,81%       |
| Presença em Pregões          | 60%        | 69%         | 63%         |

#### RESULTADO

|                                  | Mês         | Ano          | 12 meses      |
|----------------------------------|-------------|--------------|---------------|
| Receita Imobiliária              | R\$ 273.926 | R\$ 572.219  | R\$ 4.983.606 |
| Receita Financeira               | R\$ 58.000  | R\$ 120.952  | R\$ 680.322   |
| Despesas                         | -R\$ 51.486 | -R\$ 106.684 | -R\$ 740.205  |
| Resultado                        | R\$ 280.440 | R\$ 586.487  | R\$ 4.923.723 |
| Resultado por cota               | R\$ 0,6053  | R\$ 1,2660   | R\$ 10,6280   |
| Rendimento por cota <sup>1</sup> | R\$ 0,6700  | R\$ 1,3400   | R\$ 10,2900   |
| Resultado Acumulado <sup>2</sup> | -R\$ 0,0647 | -R\$ 0,0740  | R\$ 0,3380    |

<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 |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| 2018           | 0,55  | 0,65 | 0,60 | 2,80 | 0,65 | 0,70 | 0,70 | 0,70 | 0,70 | 0,70 | 0,70 | 0,70 |
| Δ <sup>3</sup> | 21,8% | 3,1% |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |

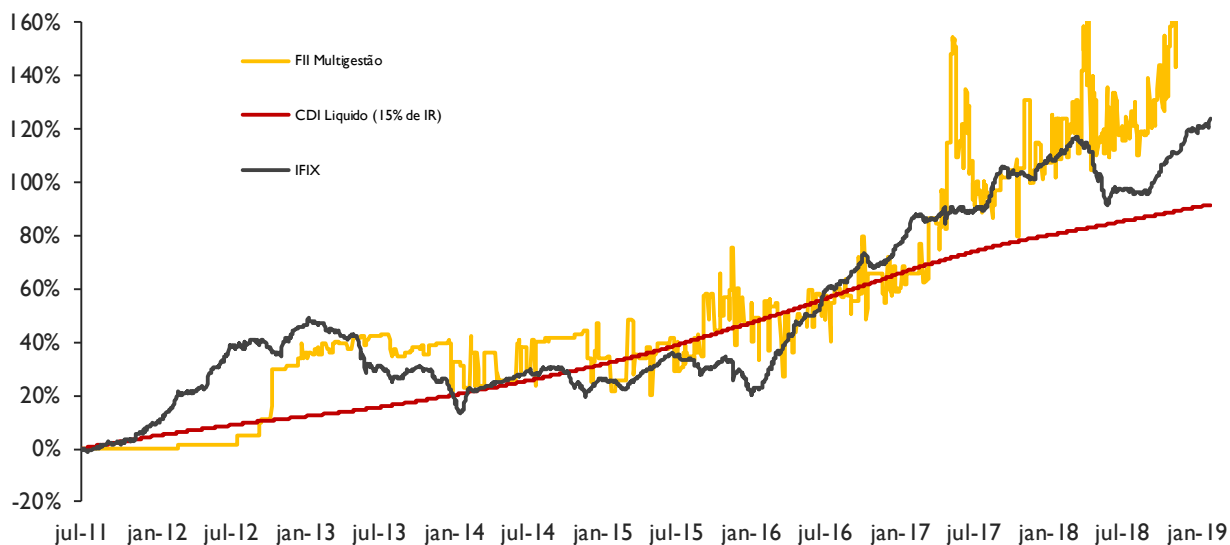
<sup>3</sup> Variação comparativa entre meses de 2017 e 2018.

## RENTABILIDADE

| rentabilidade total <sup>4</sup>                           | mês    | Ano    | 12 meses | desde o início |
|------------------------------------------------------------|--------|--------|----------|----------------|
| FII Multigestão                                            | 16,10% | 14,45% | 43,53%   | 220,73%        |
| IFIX                                                       | 1,03%  | 3,53%  | 5,33%    | 123,45%        |
| rentabilidade das distribuições de rendimento <sup>5</sup> |        |        |          |                |
| FII Multigestão                                            | 0,46%  | 0,89%  | 7,99%    | 69,46%         |
| CDI líquido (15% de IR)                                    | 0,42%  | 0,90%  | 5,45%    | 91,51%         |

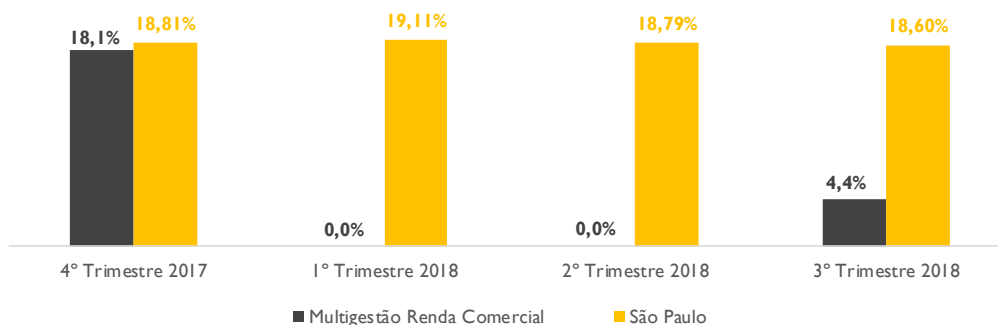
<sup>4</sup> Rentabilidade calculada a através do método da cota ajustada, ou seja, assume-se que o proventos pagos são reinvestidos no próprio FII.

<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.



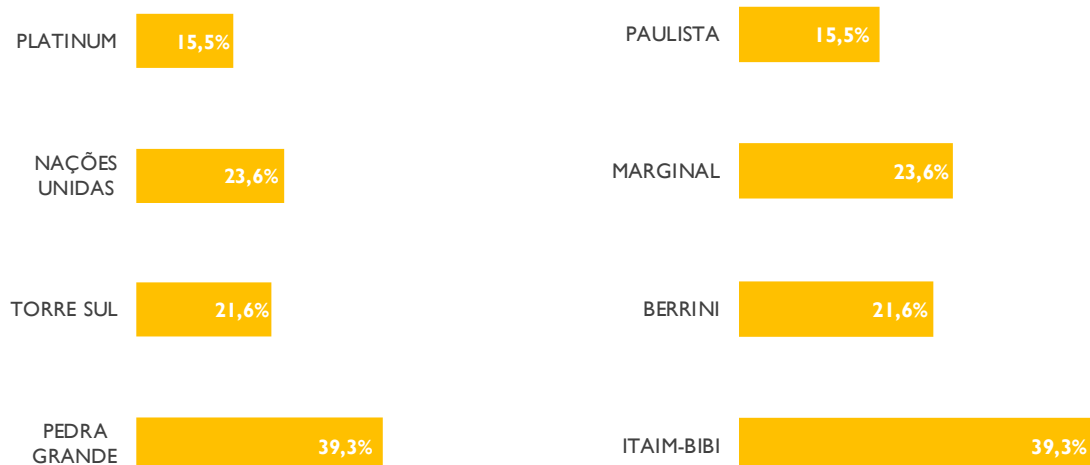
## VACÂNCIA

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.

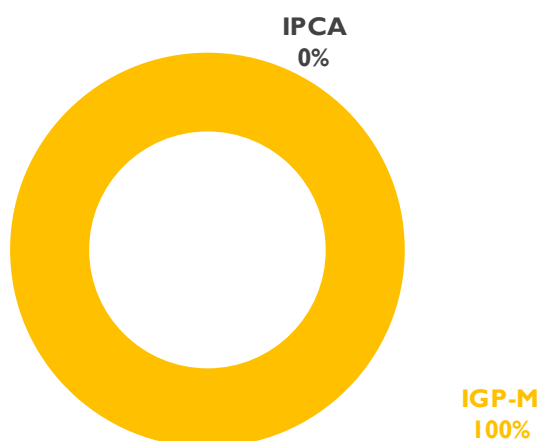
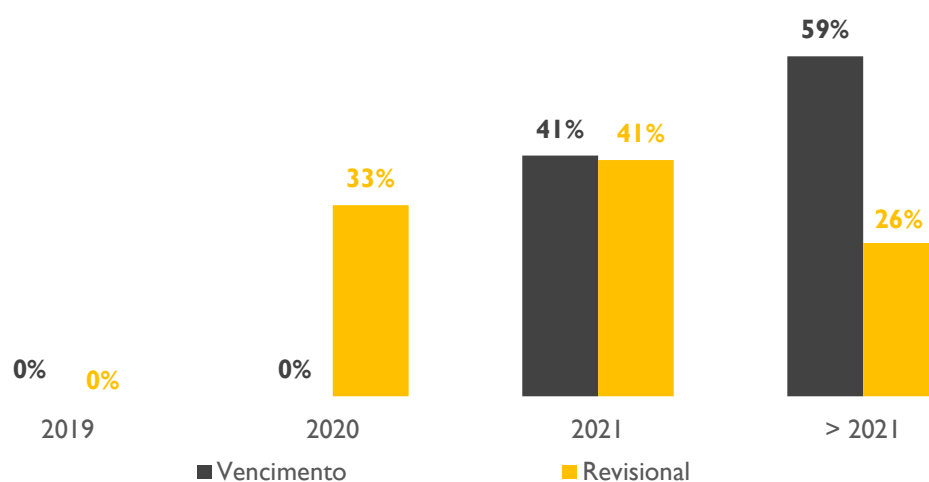


<sup>6</sup> A vacância Projetada contempla todas as movimentações de inquilinos já divulgada a mercado.

## 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 <sup>7</sup>:** 23,79%

#### PAVIMENTO

#### LOCATÁRIO

Conj. 03

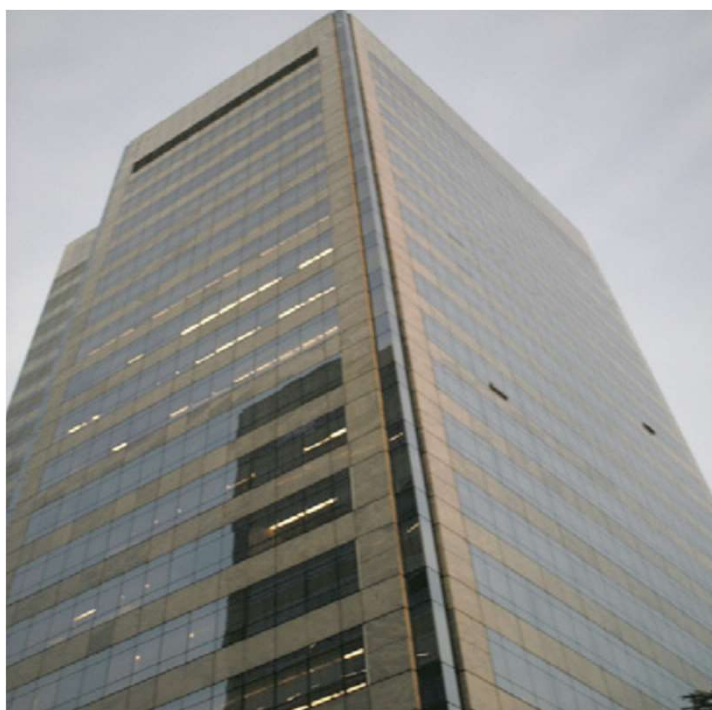
Peugeot

Conj. 04

Peugeot

<sup>7</sup> 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:** 35%  
**Vacância Berrini <sup>8</sup>:** 23,79 %

#### PAVIMENTO

#### LOCATÁRIO

Conj. 171

IFC

Conj. 172

IFC

<sup>8</sup> 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 m<sup>2</sup>  
**Participação:** 22,6 %  
**Vagas de Garagem:** 26  
**Data de Aquisição:** 15.10.2010 / 27.05.2013  
**Vacância da Participação:** 0%  
**Vacância Itaim-Bibi** <sup>9</sup>: 11,65%

### PAVIMENTO

Conj. 5 I  
 Loja e Sobre Loja

### LOCATÁRIO

UP Brasil  
 CSU Cardsystem

<sup>9</sup> Vacância de lajes corporativas. Fonte de dados: Buildings.

## 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 %  
**Vacância Paulista** <sup>10</sup>: 13,85 %

### PAVIMENTO

Conj. I31  
 Conj. I32

### LOCATÁRIO

Adecco RH  
 Mega Leilões

<sup>10</sup> 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** • 463.277

**Patrimônio Líquido (Mês de Referência)** • R\$ 57.992.386,05

**Nº de Cotistas (Mês de Referência)** • 265

## CONTATOS

### RELAÇÃO COM INVESTIDORES

11 3509 6620

[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 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.