

FII MULTIGESTÃO RENDA COMERCIAL (DRIT11B)

Investimentos Imobiliários

SETEMBRO 2016



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 • KPMG

Escriturador das Cotas • Bradesco

Taxa de Administração e Gestão •
0,25% 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

Em setembro/2016, concluímos a negociação para renovação do contrato da CSU Cardsystem, locatária da loja e sobreloja do edifício Pedra Grande, localizado na Av. Brigadeiro Faria Lima, 1.306. Com essa renovação, 60% dos contratos do fundo estão com prazo de vencimento a partir de 2019.

No fechamento do mês, o Fundo apresentou vacância física de 20,7% e financeira de 18,3%, representadas pelo conjunto 151 do edifício Berrini 1.511 e pelo 8º andar do edifício Brasilinterpart. A equipe de gestão tem envidado melhores esforços para conseguir alugar esses dois imóveis no curto período de tempo.

DADOS DO FUNDO

	setembro-16	dezembro-15	setembro-15
Valor da Cota	R\$ 100,00	R\$ 101,00	R\$ 94,01
Quantidade de Cotas	463.277	463.277	463.277
Valor de Mercado	R\$ 46.327.700	R\$ 46.790.977	R\$ 43.552.671

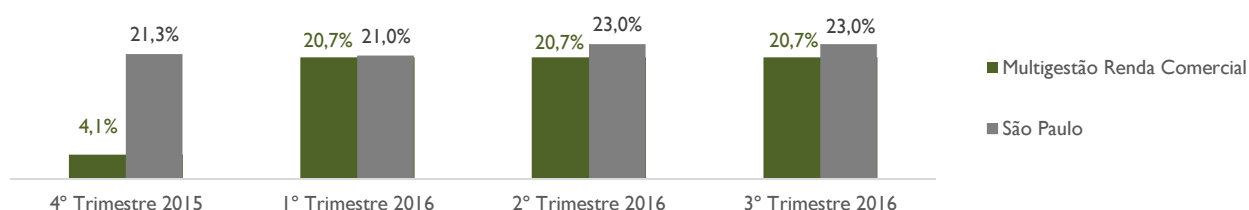
LIQUIDEZ

	Mês	Ano	12 meses
Volume Negociado	R\$ 72.245	R\$ 306.941	R\$ 349.348
Giro (% de cotas negociadas)	0,16%	0,67%	0,76%
Presença em Pregões	52,4%	43,4%	42,1%

RECEITAS

	Mês	Ano	12 meses
Receita Bruta Total	R\$ 409.060	R\$ 3.623.396	R\$ 5.027.089
Receita Imobiliária	R\$ 364.198	R\$ 3.242.001	R\$ 4.326.038
Receita Financeira	R\$ 44.862	R\$ 381.396	R\$ 701.051

VACÂNCIA



DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total
2015	0,8200	0,8200	0,8200	0,8200	0,8200	0,8200	0,8200	0,8200	0,8200	0,8200	0,8200	0,8200	9,84
2016	0,7000	0,6600	0,4200	0,6000	0,6600	0,7000	0,6600	1,1200	0,6000				6,12
Δ ¹	-14,63%	-20%	-49%	-27%	-20%	-15%	-20%	37%	-27%				-38%

¹ Variação comparativa entre meses de 2015 e 2016

RENTABILIDADE

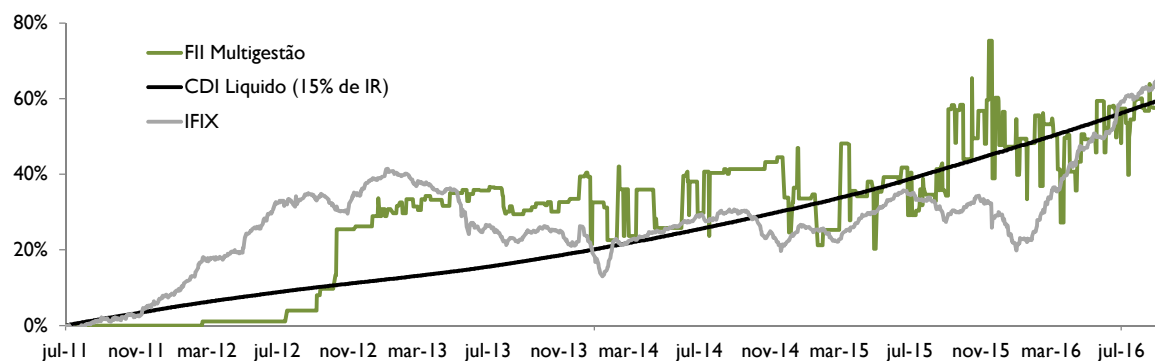
	Mês	Ano	12 meses	24 meses	Desde o Início (Julho 2011)
<i>Rentabilidade Total ¹</i>					
FII Multigestão Renda Comercial	-2,90%	5,21%	15,68%	9,92%	55,42%
IFIX	2,77%	28,89%	29,68%	27,76%	66,68%

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

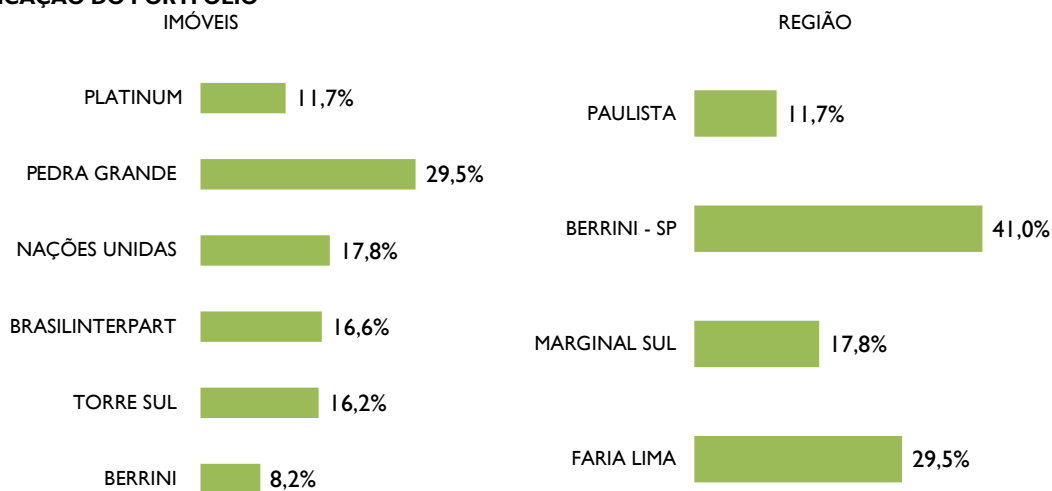
Rentabilidade das Distribuições de Rendimentos ²

FII Multigestão Renda Comercial	0,58%	6,06%	9,13%	16,79%	46,41%
CDI Liquido (15% de IR)	0,94%	8,86%	12,01%	24,21%	59,63%

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.

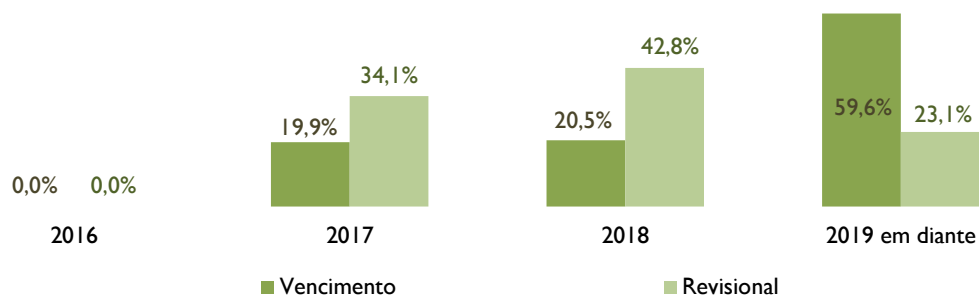


DIVERSIFICAÇÃO DO PORTFÓLIO



CONTRATOS

VENCIMENTO E REVISIONAL



PATRIMÔNIO DO FUNDO

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	LOCATÁRIO
13º andar	Adecco RH

PEDRA G



NAÇÕES



TORRE S

BRASILINTERPART



Localização: Av. das Nações Unidas, 11633,
Brooklin Novo, São Paulo
Área Bruta Locável (ABL): 886,9 m²
Vagas de garagem: 17
Data de Aquisição: 30.12.2010
Participação no empreendimento: 5,8%

PAVIMENTO	LOCATÁRIO
conj 81, 82, 83 e 84	Vago

BERRINI



Localização: Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 1.511,
Berrini, São Paulo
Área Bruta Locável (ABL): 436,50 m²
Vagas de garagem: 10
Data de Aquisição: 28.01.2011
Participação no empreendimento: 6,6%

PAVIMENTO	LOCATÁRIO
conj 151 conj 152	Vago Governo de Quebec

Recomen
seus recur:
documentc
Performanc
mecanismo
tomadas te
de comunic
conjuntame
permitido c
aos direito
oferta ou r
dispostas.

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	LOCATÁRIO
conj 51	Boat Show Eventos
Loja e Sobreloja	CSU Cardsystem

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	LOCATÁRIO
conj 03 e 04	Peugeot

UL



Localização: Rua James Joule, 65, Berrini, São Paulo

Área Bruta Locável (ABL): 865,58 m²

Vagas de garagem: 18

Data de Aquisição: 28.01.2011

Participação no empreendimento: 5%

PAVIMENTO	LOCATÁRIO
conj 171	IFC
conj 172	IFC, Finantia e MarketAxess

Recomendações ao investidor: Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento ao aplicar 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. • O desempenho passado não é garantia de ganhos no futuro. Os investimentos em fundos não são garantidos pelo administrador ou por qualquer seguradora de seguro ou, ainda, pelo fundo garantidor de crédito. • A Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda. não se responsabiliza por quaisquer decisões tomadas com base nos dados neste documento. • Todo o material aqui contido, incluindo os textos, gráficos, imagens e qualquer outro material de natureza audiovisual são de propriedade única e exclusiva da Rio Bravo, bem como quaisquer informações, relatórios, produtos e serviços, que os mesmos compõem valiosa propriedade intelectual da Rio Bravo. • O material aqui veiculado deve ser entendido como de uso pessoal. • Não é permitida 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 recomendação de investimento. • A Rio Bravo não é responsável por qualquer utilização não autorizada do material e das informações aqui contidas.