



## 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 agosto foi de R\$0,50 por 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.

Com as novas aquisições, o Fundo passa a ter 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

	ago/19	dez/18	ago/18
Valor da Cota	R\$ 155,00	R\$ 150,00	R\$ 119,00
Quantidade de Cotas	463.277	463.277	463.277
Valor de Mercado	R\$ 71.807.935	R\$ 69.491.550	R\$ 55.129.963

### LIQUIDEZ

	mês	ano	12 meses
Volume Negociado	R\$ 49.337	R\$ 310.875	R\$ 499.583
Giro (% de cotas negociadas)	0,07%	0,40%	0,72%
Presença em Pregões	82%	67%	66%

### RESULTADO

	mês	ano	12 meses
Receita Imobiliária	R\$ 279.443	R\$ 2.228.910	R\$ 3.477.459
Receita Financeira	R\$ 10.900	R\$ 419.727	R\$ 639.759
Despesas	-R\$ 69.535	-R\$ 433.194	-R\$ 678.838
Resultado	R\$ 220.808	R\$ 2.215.443	R\$ 3.438.380
Resultado por cota	R\$ 0,4766	R\$ 4,7821	R\$ 7,4219
Rendimento por cota <sup>1</sup>	R\$ 0,5000	R\$ 4,7600	R\$ 7,7000
Resultado Acumulado <sup>2</sup>	-R\$ 0,0234	R\$ 0,0221	-R\$ 0,2781

<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				
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%	11,7%	-77,1%	-15%	-8,6%	-28,6%	-28,6%	-28,6%				

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

## RENTABILIDADE

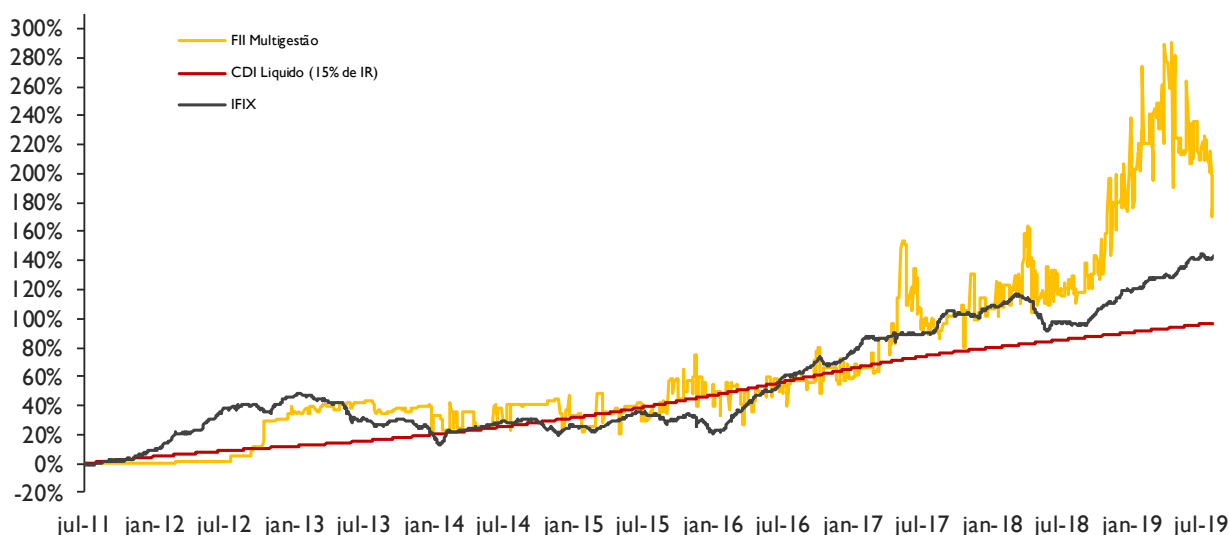
rentabilidade total <sup>4</sup>	mês	ano	12 meses	desde o início
FII Multigestão	-5,78%	6,52%	37,37%	198,51%
IFIX	-0,11%	12,97%	24,18%	143,84%

rentabilidade das distribuições de rendimento <sup>5</sup>	mês	ano	12 meses	desde o início
FII Multigestão	0,30%	3,17%	6,47%	73,72%
CDI líquido (15% de IR)	0,43%	3,57%	5,34%	96,99%

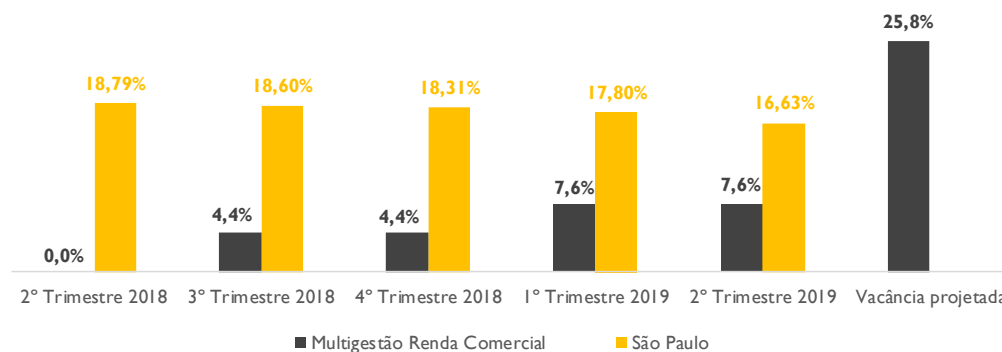
<sup>4</sup> Rentabilidade calculada a através do método da cota ajustada, ou seja, assume-se que o proventos pagos são reinvestidos no próprio FII.

<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.



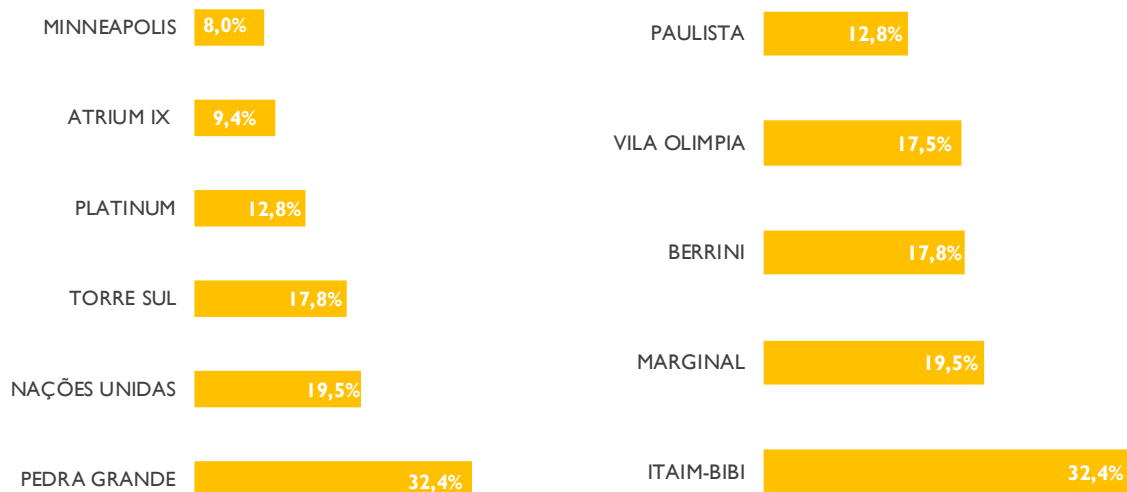
## VACÂNCIA

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.

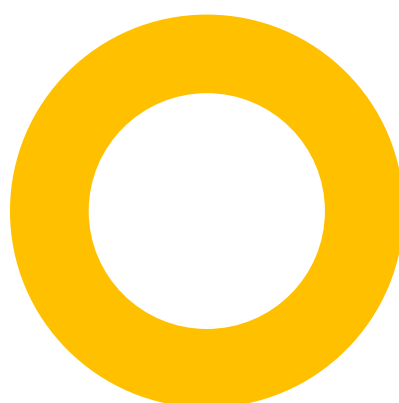
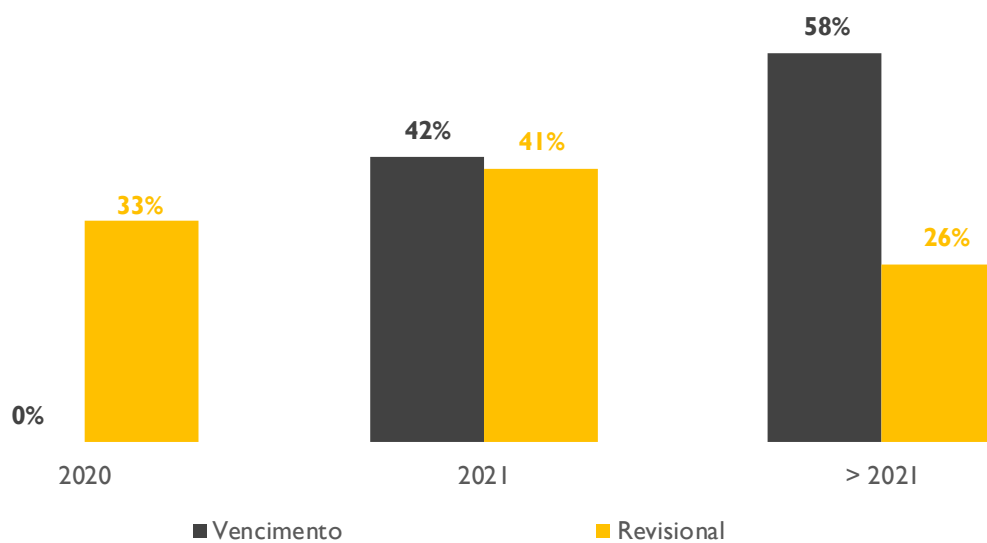


<sup>6</sup> A vacância projetada contempla todas as movimentações de inquilinos divulgadas ao mercado até a data de referência do relatório.

### DIVERSIFICAÇÃO DO PORTFÓLIO



### CONTRATOS



IGP-M  
100%

## PATRIMÔNIO DO FUNDO

O FII é proprietário de 4.862 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>  
**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):** 865,58m<sup>2</sup>  
**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****LOCATÁRIO**

Conj. 51

UP Brasil

Loja e Sobre Loja

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****LOCATÁRIO**

Conj. 131

Adecco RH

Conj. 132

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** • 275

**PATRIMÔNIO LÍQUIDO** • R\$ 58.053.106,96

## 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 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.