

# FII MULTIGESTÃO RENDA COMERCIAL (DRIT11B)

## Investimentos Imobiliários

OUTUBRO 2016



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** • 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

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

|                     | outubro-16     | dezembro-15    | outubro-15     |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|
| Valor da Cota       | R\$ 114,99     | R\$ 101,00     | R\$ 100,00     |
| Quantidade de Cotas | 463.277        | 463.277        | 463.277        |
| Valor de Mercado    | R\$ 53.272.222 | R\$ 46.790.977 | R\$ 46.327.700 |

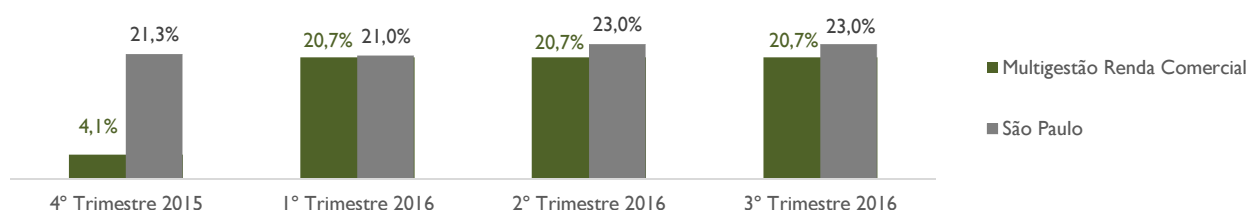
### LIQUIDEZ

|                              | Mês        | Ano         | 12 meses    |
|------------------------------|------------|-------------|-------------|
| Volume Negociado             | R\$ 38.319 | R\$ 345.260 | R\$ 371.298 |
| Giro (% de cotas negociadas) | 0,08%      | 0,76%       | 0,81%       |
| Presença em Pregões          | 35,0%      | 42,6%       | 41,4%       |

### RECEITAS

|                     | Mês         | Ano           | 12 meses      |
|---------------------|-------------|---------------|---------------|
| Receita Bruta Total | R\$ 359.759 | R\$ 3.983.156 | R\$ 5.008.038 |
| Receita Imobiliária | R\$ 316.724 | R\$ 3.558.725 | R\$ 4.285.901 |
| Receita Financeira  | R\$ 43.035  | R\$ 424.431   | R\$ 722.137   |

## 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 | 0,5200 |        |        | 6,64  |
| Δ <sup>1</sup> | -14,63% | -20%   | -49%   | -27%   | -20%   | -15%   | -20%   | 37%    | -27%   | -37%   |        |        | -33%  |

<sup>1</sup> Variação comparativa entre meses de 2015 e 2016

## RENTABILIDADE

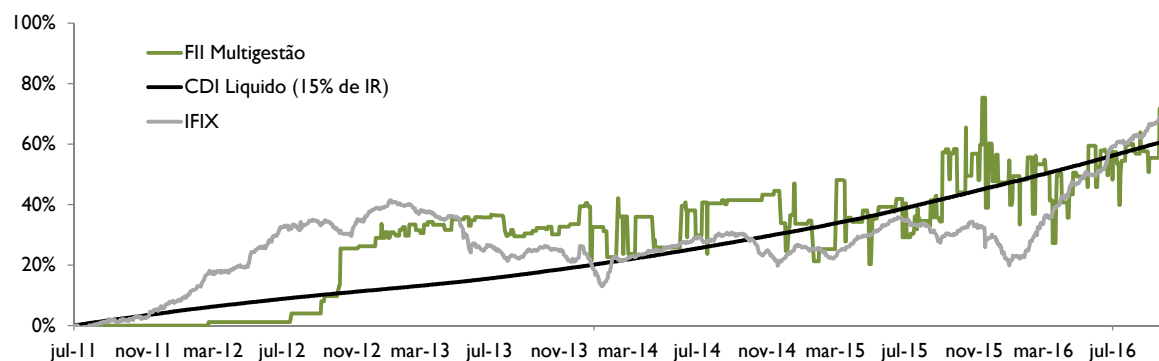
|                                         | Mês    | Ano    | 12 meses | 24 meses | Desde o Início<br>(Julho 2011) |
|-----------------------------------------|--------|--------|----------|----------|--------------------------------|
| <i>Rentabilidade Total <sup>1</sup></i> |        |        |          |          |                                |
| FII Multigestão Renda Comercial         | 15,59% | 21,61% | 24,77%   | 27,06%   | 79,66%                         |
| IFIX                                    | 3,80%  | 33,78% | 31,80%   | 34,41%   | 73,01%                         |

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

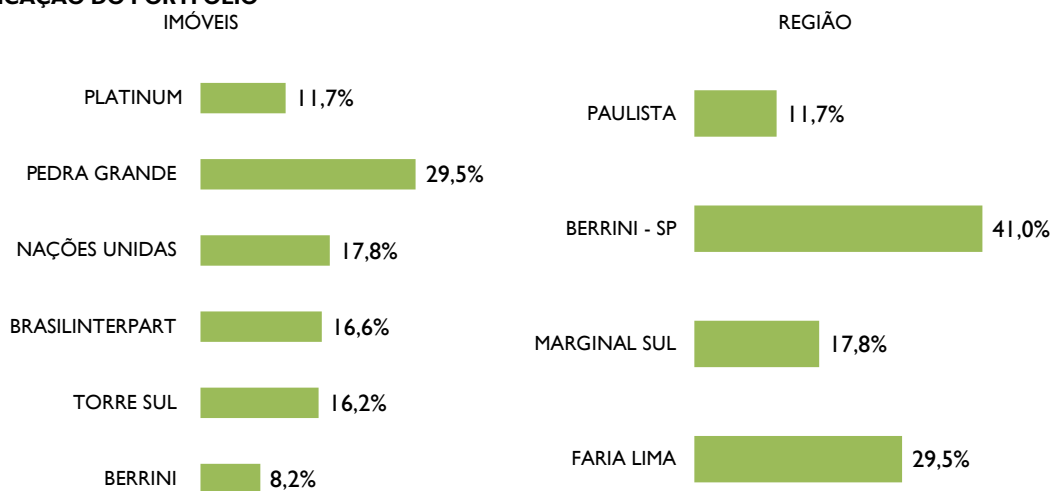
*Rentabilidade das Distribuições de Rendimentos <sup>2</sup>*

|                                 |       |       |        |        |        |
|---------------------------------|-------|-------|--------|--------|--------|
| FII Multigestão Renda Comercial | 0,52% | 6,57% | 8,28%  | 16,55% | 46,93% |
| CDI Liquido (15% de IR)         | 0,89% | 9,84% | 11,96% | 24,32% | 61,15% |

<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.

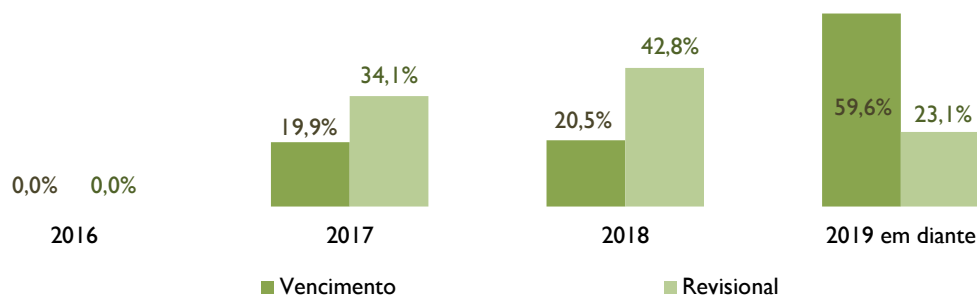


## DIVERSIFICAÇÃO DO PORTFÓLIO



## CONTRATOS

### VENCIMENTO E REVISIONAL



## PATRIMÔNIO DO FUNDO

### PLATINUM



**Localização:** Alameda Santos, 787,  
Bela Vista, São Paulo  
**Área Bruta Locável (ABL):** 623,70 m<sup>2</sup>  
**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 m<sup>2</sup>  
**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 m<sup>2</sup>  
**Vagas de garagem:** 10  
**Data de Aquisição:** 28.01.2011  
**Participação no empreendimento:** 6,6%

| PAVIMENTO            | LOCATÁRIO                 |
|----------------------|---------------------------|
| conj 151<br>conj 152 | Vago<br>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 m<sup>2</sup>

**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 m<sup>2</sup>

**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 m<sup>2</sup>

**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 passado não é garantia de ganhos no futuro. Os investimentos em fundos não são garantidos pelo administrador ou por qualquer seguradora 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