

FII RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA (FFCI11)



Investimentos Imobiliários



R I O B R A V O

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 • Deloitte

Escriturador das Cotas • Itaú

Taxa de Administração e Gestão •

0,7% a.a. sobre o Valor de Mercado

Taxa de Performance • Não há

Ofertas Concluídas • 6 Emissões

Início do Fundo • 23/12/1999

Objetivo e Política do Fundo

O FII Rio Bravo Renda Corporativa

tem por objetivo a aquisição de

lajes corporativas preferencialmente

no eixo Rio São Paulo para auferir ganhos

através de receitas de locação.

O Fundo priorizará a aquisição de Imóveis

Alvo já locados ou que sejam considerados

pelo Gestor como de boa liquidez

para locação e revenda.

JANEIRO 2018

COMENTÁRIOS DO GESTOR

No mês de janeiro, ocorreram cinco eventos com inquilinos do Fundo: (i) rescisão da Maersk Supply Service e (ii) renovação do BNP Paribas, conforme divulgado em Fato relevante de 08/01/2018, (iii) notificação de rescisão do UOL Diveo, locatária de uma área privativa descoberta do Edifício Candelária Corporate aonde era alocada um antena, (iv), locação dos conjuntos A e B do 1º andar do edifício Internacional Rio, equivalente a 1,8% da ABL do Fundo, com a empresa JCR do Brasil Empreendimentos Eletrônicos Ltda. pelo prazo de 5 (cinco) anos e nas condições atuais de mercado e (v) comunicação do BNDES, locatário do Ed. JK Financial Center, postergando para maio/2018 a devolução do 2º andar, que estava prevista para março/2018.

Em função da devolução da Maersk e da locação da JCR, a taxa de vacância dos imóveis que compõem a carteira do Fundo passou de 6% para 7,5%. A equipe de gestão está focada em fazer a locação destes espaços vagos no menor tempo possível.

Ainda, comunicamos que não houve neste mês nenhuma evolução sobre o exercício da opção de compra do Edifício Morumbi Park pela atual locatária Avenues, mencionado no último relatório mensal. Qualquer novidade sobre o assunto será informada via fato relevante e/ou relatório mensal.

DADOS DO FUNDO

	janeiro-18	dezembro-17	janeiro-17
Valor da Cota	R\$ 179,00	R\$ 179,80	R\$ 165,00
Quantidade de Cotas	2.170.000	2.170.000	1.385.092
Valor de Mercado	R\$ 388.430.000	R\$ 390.166.000	R\$ 228.540.180

LIQUIDEZ

	Mês	Ano	12 meses
Volume Negociado	R\$ 7.654.802	R\$ 7.654.802	R\$ 62.808.273
Giro (% de cotas negociadas)	2,01%	2,01%	32,62%
Presença em Pregões	100%	100%	100%

RECEITAS

	Mês	Ano	12 meses
Receita Bruta Total	R\$ 1.849.925	R\$ 1.849.925	R\$ 22.128.701
Receita Imobiliária	R\$ 1.350.967	R\$ 1.350.967	R\$ 18.243.790
Receita Financeira	R\$ 498.958	R\$ 498.958	R\$ 3.884.911

VACÂNCIA

Comparação entre a vacância e a média dos mercados de lajes corporativas de São Paulo e Rio de Janeiro no fechamento do trimestre. 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 Cushman & Wakefield.



DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

No mês de janeiro, o fundo distribuiu rendimentos no valor de R\$ 1.519.000, o equivalente a R\$ 0,70 por cota. O valor representa um dividend yield anualizado de 4,7%, com base na cota em 31/01/2018.

Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total
2015	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,19	15,47
2016	1,19	1,12	1,12	1,12	1,12	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	13,86
2017	1,17	1,10	1,10	1,10	1,10	2,70	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	0,80	15,07
2018	0,70												0,70
Δ ¹	-40,2%												

¹ Variação comparativa entre meses de 2017 e 2018

RENTABILIDADE

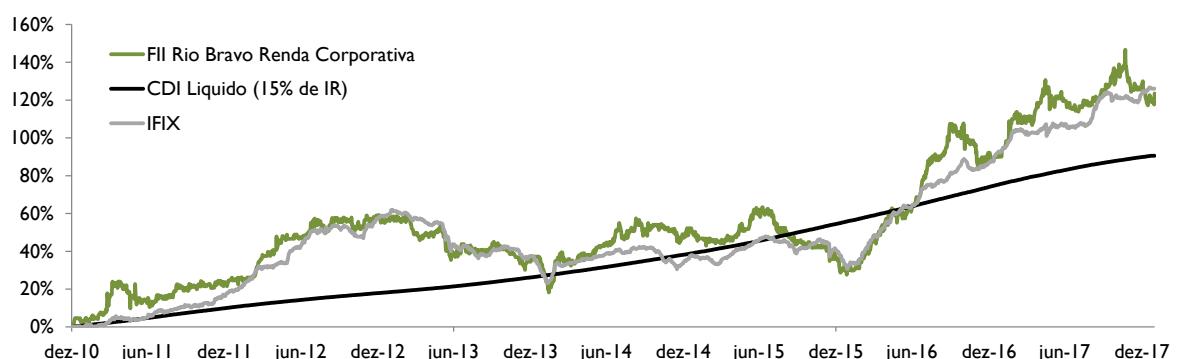
	Mês	Ano	12 meses	24 meses	Desde Jan/2011 (Início do IFIX)
<i>Rentabilidade Total¹</i>					
FII Rio Bravo Renda Corporativa	-1,17%	-1,17%	16,19%	72,26%	123,48%
IFIX	1,51%	1,51%	16,81%	70,83%	126,00%

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

² Rentabilidade das Distribuições de Rendimentos²

	Mês	Ano	12 meses	24 meses	Desde Jan/2011 (Início do IFIX)
FII Rio Bravo Renda Corporativa	0,39%	0,39%	8,85%	23,31%	67,28%
CDI Líquido (15% de IR)	0,38%	0,38%	7,83%	20,85%	90,54%

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

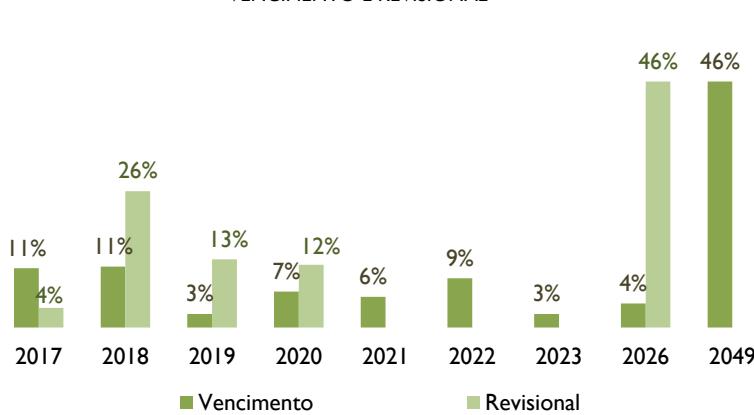
MORUMBI PARK	41,4%
JK FINANCIAL CENTER	20,5%
CETENCO PLAZA	8,5%
PARQUE CULTURAL PAULISTA	8,1%
JATOBÁ	6,0%
INTERNACIONAL RIO	5,9%
CANDELÁRIA CORPORATE	5,1%
PARQUE PAULISTA	4,6%

REGIÃO

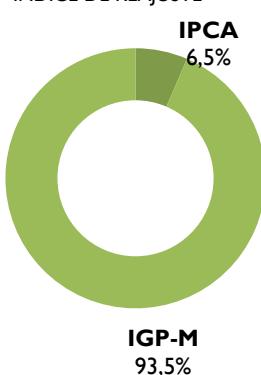
MORUMBI - SP	41,4%
ITAIM BIBI - SP	20,5%
PAULISTA - SP	21,1%
BERRINI - SP	6,0%
FLAMENGO - RJ	5,9%
CENTRO - RJ	5,1%

CONTRATOS

VENCIMENTO E REVISIONAL



ÍNDICE DE REAJUSTE



PATRIMONIO DO FUNDO

JK FINANCIAL CENTER



Localização: Av. Juscelino Kubitschek, 510, Itaim Bibi, São Paulo/SP

Área Bruta Locável (ABL): 5.155 m²

Vagas de garagem: 182

Participação no empreendimento: 38,9%

Ocupação: 100%

Data de Aquisição: 29/09/2000

PAVIMENTO

1º andar	Banco BNP Paribas
2º andar	BNDES (em desocupação)
3º andar	ING Bank N.V.
13º andar	Banco BNP Paribas
14º andar	Banco BNP Paribas
15º andar	Roland Berger

LOCATÁRIO

JATOBÁ



Localização: Rua Surubim, 373, Brooklin Novo, São Paulo/SP

Ocupação: 100%

Área Bruta Locável (ABL): 1.520 m²

Vagas de garagem: 49

Participação no empreendimento: 11,9%

Data de Aquisição: 17/11/2010

PAVIMENTO

8º andar	Mondelez Brasil
----------	-----------------

LOCATÁRIO

PARQUE PAULISTA



Localização: Alameda Santos, 1940, Cerqueira César, São Paulo/SP

Ocupação: 100%

Área Bruta Locável (ABL): 1.151 m²

Vagas de garagem: 44

Participação no empreendimento: 13,5%

Data de Aquisição: 01/03/2011 e 01/08/2016

PAVIMENTO

8º andar	Fairfax Brasil
10º andar	Muriel Medici Franco Advogados

LOCATÁRIO

PARQUE CULTURAL PAULISTA



Localização: Avenida Paulista, 37, São Paulo/SP

Ocupação: 100%

Área Bruta Locável (ABL): 2.031 m²

Vagas de garagem: 36

Participação no empreendimento: 9,38%

Data de Aquisição: 03/09/2013

PAVIMENTO

14º andar	Sumitomo Corporation
15º andar	ABCZ Imp. E Com. Ltda (ASUS)

LOCATÁRIO

CETENCO PLAZA



Localização: Avenida Paulista 1842, Cerqueira Cesar, São Paulo/SP
Ocupação: 50%
Área Bruta Locável (ABL): 2.135 m²
Vagas de garagem: 32
Participação no empreendimento: 3,9%
Data de Aquisição: 01/08/2012

PAVIMENTO

20º andar
24º andar

LOCATÁRIO

Caixa Econômica Federal
Disponível para locação

INTERNACIONAL RIO



Localização: Praia do Flamengo nº 154, Flamengo, Rio de Janeiro/RJ
Ocupação: 69%
Área Bruta Locável (ABL): 1.480 m²
Vagas de garagem: 23
Participação no empreendimento: 13,8%
Datas de Aquisição: 04/01/2013 e 16/04/2013

PAVIMENTO

1º andar - Conj. A e B
1º andar - Conj. C
2º andar

LOCATÁRIO

JCR do Brasil Empreendimentos
PIMCO
Maersk (em desocupação)

CANDELÁRIA CORPORATE



Localização: Rua da Candelária nº 65, Centro, Rio de Janeiro/RJ
Ocupação: 100%
Área Bruta Locável (ABL): 1.297 m²
Vagas de garagem: 5
Participação no empreendimento: 7,73%
Data de Aquisição: 03/06/2013

PAVIMENTO

16º andar
17º andar
Antena

LOCATÁRIO

Regus do Brasil
Geração Futuro
Uol Dídeo (em desocupação)

MORUMBI PARK



Localização: R. Pedro Avancine, 73, Morumbi, São Paulo/SP
Ocupação: 100%
Área Bruta Locável (ABL) do Projeto: 28.190 m²
Participação no empreendimento: 37%
Área Bruta Locável (ABL) do Fundo: 10.430,3 m²
Datas de Aquisição: 13/11/2017

PAVIMENTO

1º ao 8º andar

LOCATÁRIO

Avenues

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 expresso 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.