



Investimentos Imobiliários

ABRIL 2018 COMENTÁRIOS DO GESTOR



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 • 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.

Em abril de 2018, o Fundo renovou o contrato da (i) Mondelez, locatária do Edifício Jatobá Green Building, pelo prazo de 4 anos e (ii) da Roland Berger, locatária do Edifício JK Financial Center, pelo prazo de 5 anos.

Ainda neste mês, foi entregue pelo BNDES o 2º andar do Edifício JK Financial Center, que está a partir de maio disponível para locação.

Conforme Fato Relevante divulgado em 25/04/2018 contrato de locação dos conjuntos 245, 246, 247 e 248 localizados no 24º andar do Edifício Cetenco Plaza Torre Norte, equivalente a 7,2% da ABL do Fundo, com o BANCO DAYCOVAL S.A, pelo prazo de 6 (seis) anos contados com vigência a partir de 01 de maio de 2018.

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.

DADOS DO FUNDO

	abril-18	dezembro-17	abril-17
Valor da Cota	R\$ 175,00	R\$ 179,80	R\$ 183,00
Quantidade de Cotas	2.170.000	2.170.000	1.385.092
Valor de Mercado	R\$ 379.750.000	R\$ 390.166.000	R\$ 253.471.836

LIQUIDEZ

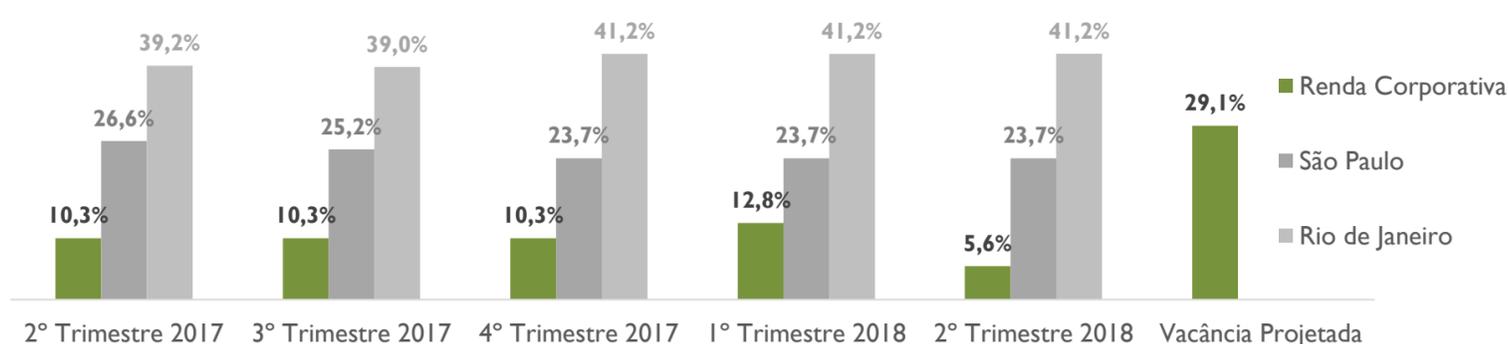
	Mês	Ano	12 meses
Volume Negociado	R\$ 5.061.719	R\$ 29.537.803	R\$ 76.851.234
Giro (% de cotas negociadas)	1,32%	7,70%	35,05%
Presença em Pregões	100%	100%	100%

RECEITAS

	Mês	Ano	12 meses
Receita Bruta Total	R\$ 2.189.390	R\$ 7.819.222	R\$ 24.603.712
Receita Imobiliária	R\$ 1.357.295	R\$ 5.478.503	R\$ 19.617.674
Receita Financeira	R\$ 832.095	R\$ 2.340.719	R\$ 4.986.038

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 abril, o fundo distribuiu rendimentos no valor de R\$ 1.757.700, o equivalente a R\$ 0,81 por cota. O valor representa um dividend yield anualizado de 5,6%, com base na cota em 30/04/2018.

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	1,06	0,81									
Δ ¹	-40,2%	-36,4%	-3,5%	-26,4%									

¹ Variação comparativa entre meses de 2017 e 2018

RENTABILIDADE

	Mês	Ano	12 meses	24 meses	Desde Jan/2011 (Início do IFIX)
<i>Rentabilidade Total</i> ¹					
FII Rio Bravo Renda Corporativa	0,00%	0,45%	4,49%	44,50%	127,15%
IFIX	0,00%	5,89%	15,80%	51,69%	135,75%

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

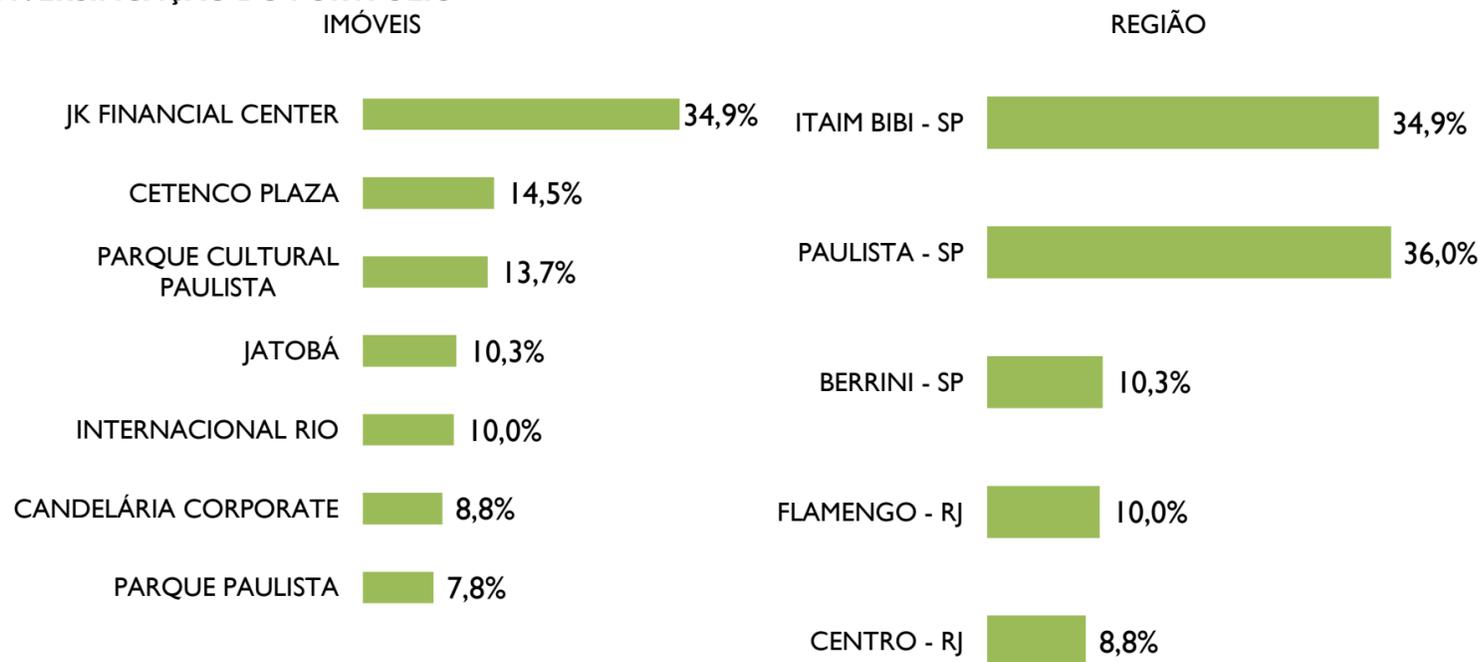
Rentabilidade das Distribuições de Rendimentos ²

FII Rio Bravo Renda Corporativa	0,45%	1,62%	7,38%	18,95%	68,74%
CDI Líquido (15% de IR)	0,00%	1,37%	6,41%	18,71%	92,57%

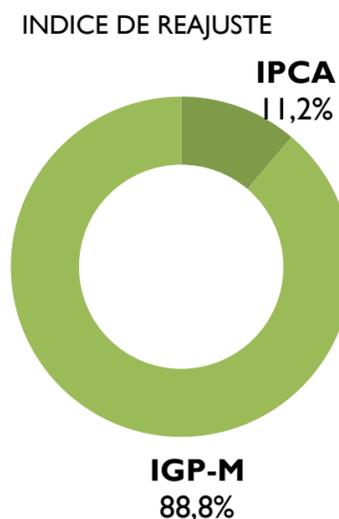
² Rentabilidade calculada através da soma dos rendimentos pagos divididos pelo valor da cota adquirida em mercado secundário no fim do mês anterior ao período correspondente.



DIVERSIFICAÇÃO DO PORTFÓLIO



CONTRATOS



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: 83%
Data de Aquisição: 29/09/2000

PAVIMENTO	LOCATÁRIO
1º andar	Banco BNP Paribas (em desocupação)
2º andar	Disponível para Locação
3º andar	ING Bank N.V.
13º andar	Banco BNP Paribas (em desocupação)
14º andar	Banco BNP Paribas (em desocupação)
15º andar	Roland Berger

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	LOCATÁRIO
8º andar	Mondelez Brasil

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

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

CETENCO PLAZA



Localização: Avenida Paulista 1842, Cerqueira Cesar, São Paulo/SP
Ocupação: 100%
Área Bruta Locável (ABL): 2.135 m²
Vagas de garagem: 32
Participação no empreendimento: 3,9%
Data de Aquisição: 01/08/2012

PAVIMENTO	LOCATÁRIO
20º andar	Caixa Econômica Federal
24º andar	Banco Daycoval

INTERNACIONAL RIO



Localização: Praia do Flamengo nº 154, Flamengo, Rio de Janeiro/RJ
Ocupação: 44%
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	LOCATÁRIO
1º andar - Conj. A e B	JCR do Brasil Empreendimentos
1º andar - Conj. C	PIMCO
2º andar	Disponível para locação

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	LOCATÁRIO
16º andar	Regus do Brasil
17º andar	Geração Futuro

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.