



# FII RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA (FFCIII)

Investimentos Imobiliários

## OBJETIVO E POLÍTICA DO FUNDO

O objetivo do Fundo é a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, por meio da aquisição e posterior gestão patrimonial de imóveis de natureza comercial, notadamente (i) lajes corporativas e conjuntos comerciais nos principais centros urbanos nacionais, (ii) vagas de garagem relacionadas aos Imóveis Investidos de propriedade do Fundo; e (iii) direitos sobre empreendimentos imobiliários destinadas à atividade comercial.

## COMENTÁRIOS DO GESTOR

No mês de agosto de 2018, foi rescindido o contrato de locação com a Regus, locatária do 16º andar do Edifício Candelária Corporate. Após a rescisão, foram pagas todas as multas contratuais devidas. Tal rescisão não foi objeto de Fato Relevante por não ultrapassar 5% da representatividade da receita do Fundo, conforme política de Fatos Relevantes da Rio Bravo.

Foi anunciada a celebração do contrato de locação dos conjuntos 21 e 22 localizados no 2º andar do Edifício JK Financial Center, equivalente a 4,5% da ABL do Fundo, com a ONCOCLINICAS DO BRASIL SERVIÇOS MÉDICOS S.A., empresa investida pela GOLDMAN SACHS e VICTORIA CAPITAL, pelo prazo de 5 (cinco) anos. Tal locação deverá impactar positivamente a distribuição de rendimentos em R\$ 0,05/cota a partir do 1º trimestre de 2019, quando findado o período de carência.

A Rio Bravo está tomando todas as providências necessárias para buscar novos negócios para a alocação dos recursos disponíveis no caixa do Fundo, sendo que há duas propostas em andamento que alocariam parte relevante do capital disponível para investimento. Ainda, a Rio Bravo está trabalhando também com prioridade a locação dos andares vagos do Fundo.

## DADOS DO FUNDO

|                     | ago/18          | dez/17          | ago/17          |
|---------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Valor da Cota       | R\$ 149,05      | R\$ 179,80      | R\$ 177,80      |
| Quantidade de Cotas | 2.170.000       | 2.170.000       | 1.385.092       |
| Valor de Mercado    | R\$ 323.438.500 | R\$ 390.166.000 | R\$ 246.269.358 |

## LIQUIDEZ

|                              | Mês           | Ano            | 12 meses       |
|------------------------------|---------------|----------------|----------------|
| Volume Negociado             | R\$ 3.452.287 | R\$ 44.347.091 | R\$ 70.150.049 |
| Giro (% de cotas negociadas) | 1,03%         | 11,93%         | 19,00%         |
| Presença em Pregões          | 100%          | 100%           | 100%           |

## RESULTADO

|                                  | Mês           | Ano            | 12 meses       |
|----------------------------------|---------------|----------------|----------------|
| Receita Imobiliária              | R\$ 1.238.343 | R\$ 11.617.053 | R\$ 17.520.516 |
| Receita Financeira               | R\$ 631.714   | R\$ 4.722.986  | R\$ 5.943.272  |
| Despesas                         | -R\$ 362.360  | -R\$ 2.846.573 | -R\$ 4.019.304 |
| Resultado                        | R\$ 1.507.698 | R\$ 13.493.465 | R\$ 19.444.485 |
| Resultado por cota               | R\$ 0,6948    | R\$ 6,2182     | R\$ 10,0737    |
| Rendimento por cota <sup>1</sup> | R\$ 0,6800    | R\$ 5,7500     | R\$ 10,1500    |
| Resultado Acumulado <sup>2</sup> | R\$ 0,0148    | R\$ 0,4682     | -R\$ 0,0763    |

<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  |
|------------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|------|------|------|------|
| 2018       | 0,70   | 0,70   | 1,06  | 0,81   | 0,73   | 0,73   | 0,73   | 0,68   |      |      |      |      |
| 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 |
| $\Delta^3$ | -40,2% | -36,4% | -3,5% | -26,4% | -33,6% | -73,0% | -39,2% | -43,3% |      |      |      |      |

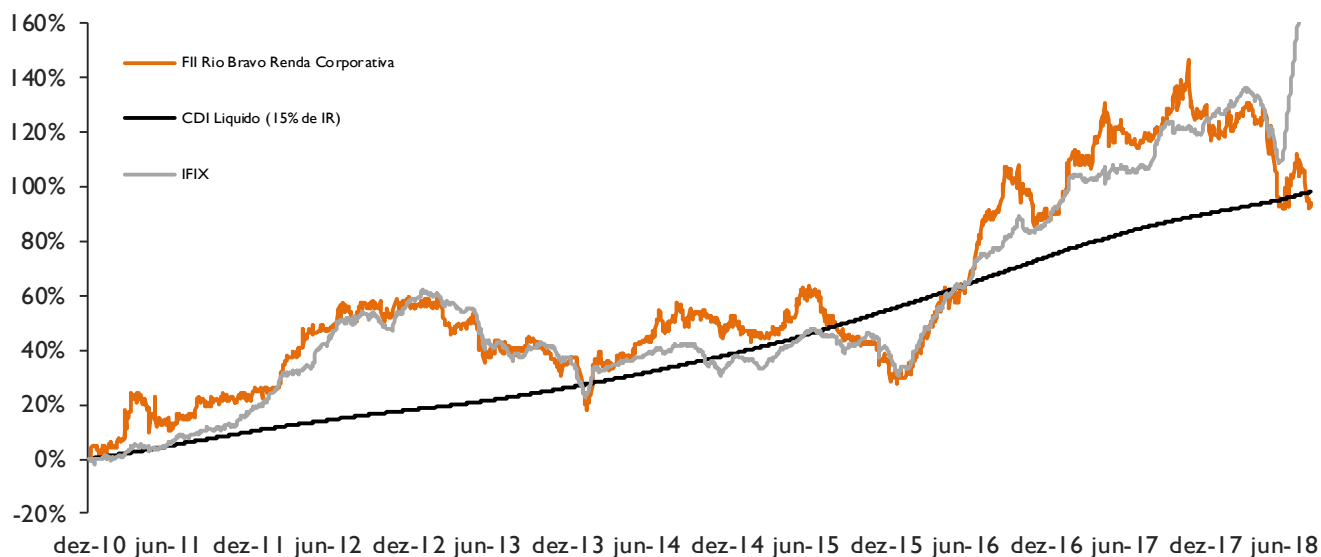
<sup>3</sup> Variação comparativa entre meses de 2017 e 2018.

## RENTABILIDADE

| rentabilidade total <sup>4</sup>                           | mês    | Ano     | 12 meses | desde o início |
|--|--------|---------|----------|----------------|
| FII Rio Bravo Renda Corporativa                            | -8,83% | -14,42% | -11,49%  | 93,51%         |
| IFIX   | 17,17% | 35,94%  | 45,24%   | 202,68%        |
| rentabilidade das distribuições de rendimento <sup>5</sup> | mês    | ano     | 12 meses | desde o início |
| FII Rio Bravo Renda Corporativa                            | 0,41%  | 3,20%   | 5,71%    | 70,61%         |
| CDI líquido (15% de IR)                                    | 0,64%  | 4,08%   | 6,20%    | 98,14%         |

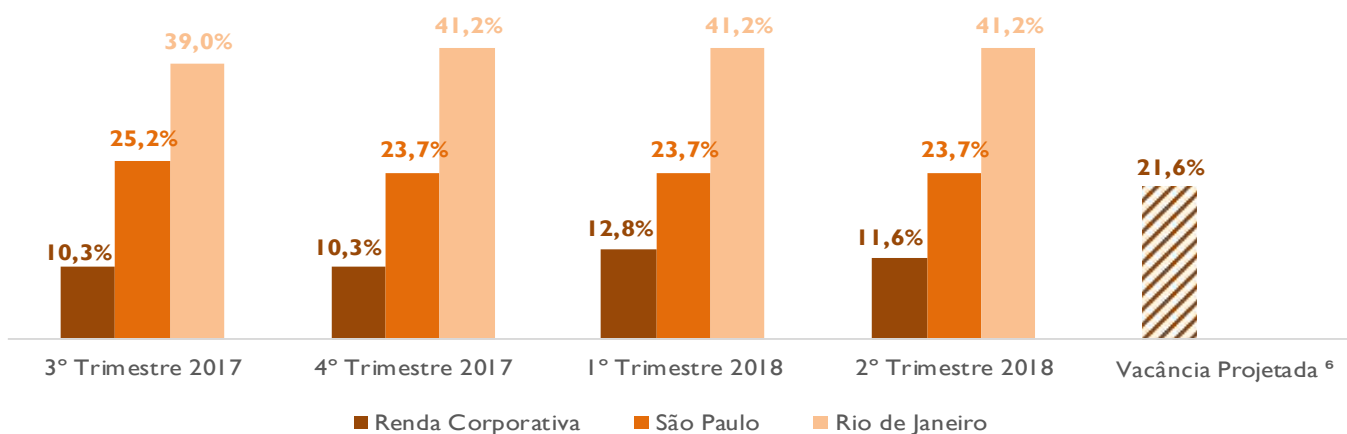
<sup>4</sup> Rentabilidade calculada a através do método da cota ajustada, ou seja, assume-se que o proventos pagos são reinvestidos no próprio FII.

<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.



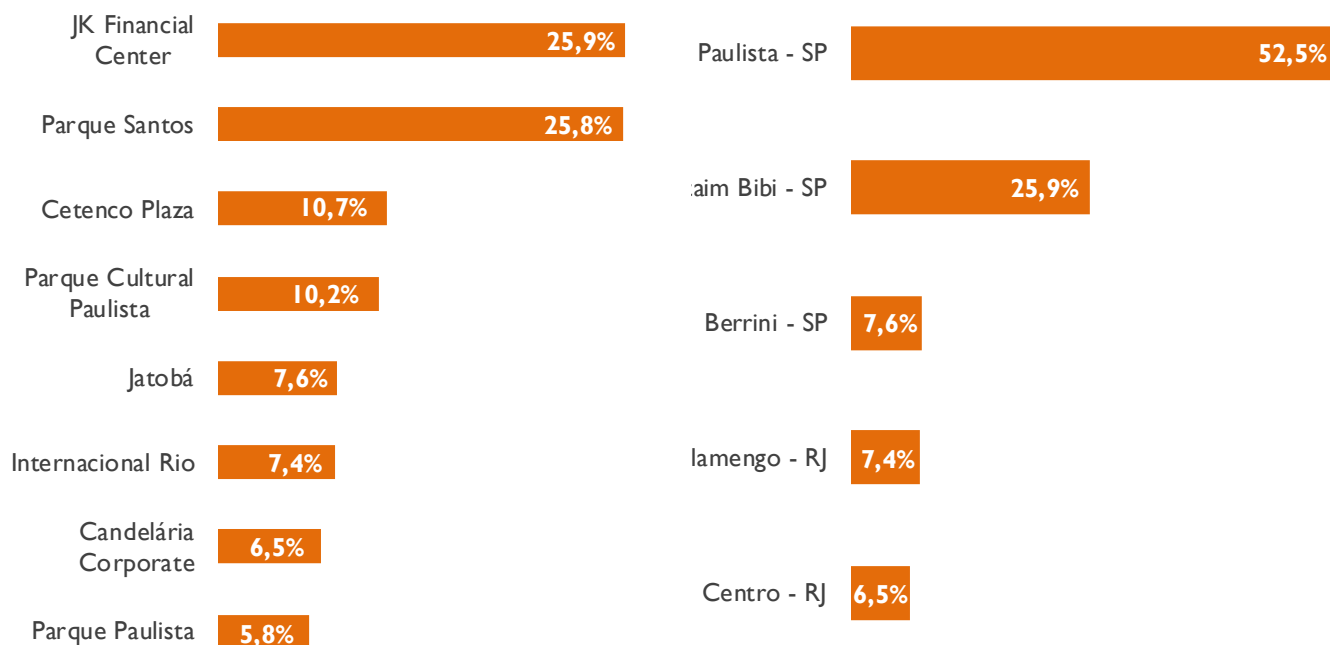
## VACÂNCIA

Comparação entre a vacância dos empreendimentos do fundo e o mercado de lajes corporativas A e A+ de São Paulo e Rio de Janeiro no fechamento do trimestre. A vacância do fundo é obtida através da razão entre área vaga e área total do FII. Fonte de Vacância de São Paulo: Buildings.

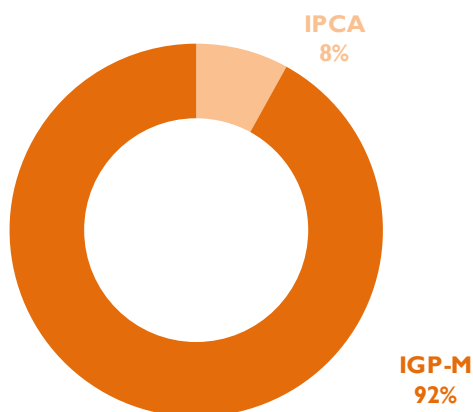
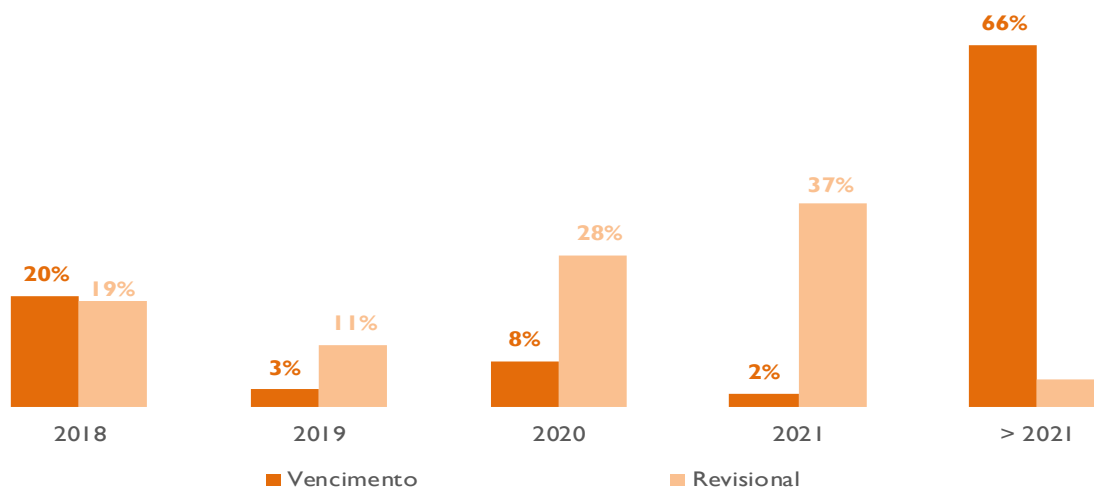


<sup>6</sup> A vacância Projetada contempla todas as movimentações de inquilinos já divulgada a mercado.

## DIVERSIFICAÇÃO DO PORTFÓLIO

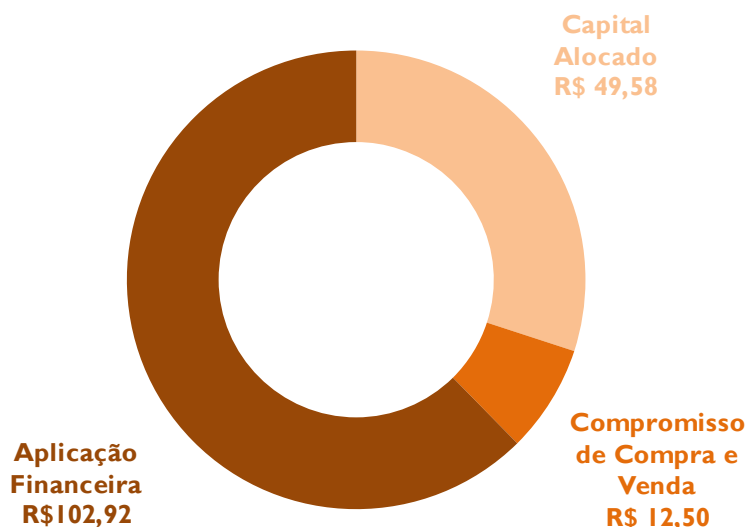


## CONTRATOS



## RECURSOS LÍQUIDOS APÓS 6ª EMISSÃO

Após a 6ª emissão de cotas, o Fundo obteve R\$ 165 milhões de capital disponível para investimentos, cuja destinação é demonstrada abaixo. Valores em milhões.



## PATRIMÔNIO DO FUNDO

O FI é proprietário de 19.903 m² de ABL divididos nos seguintes prédios:

### JK FINANCIAL CENTER



**Localização:** Av. Juscelino Kubitschek, 510 , Itaim Bibi, São Paulo/SP  
**Área Bruta Locável Própria (ABL):** 5.155 m²  
**Participação:** 39 %  
**Vagas de Garagem:** 182  
**Data de Aquisição:** 29/09/2000  
**Vacância da Participação:** 17 %  
**Vacância Itaim-Bibi <sup>7</sup>:** 10%

| PAVIMENTO | LOCATÁRIO                          |
|-----------|------------------------------------|
| 1º andar  | Banco BNP Paribas (em desocupação) |
| 2º andar  | Oncoclinicas                       |
| 3º andar  | Banco ING                          |
| 13º andar | Banco BNP Paribas (em desocupação) |
| 14º andar | Banco BNP Paribas (em desocupação) |
| 15º andar | Roland Berger                      |

<sup>7</sup> Vacância de lajes corporativas AAA, AA e A. Fonte de dados: Buildings.

**JATOBÁ**

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

**Área Bruta Locável Própria (ABL):** 1.520 m<sup>2</sup>

**Participação:** 12 %

**Vagas de Garagem:** 49

**Data de Aquisição:** 17/11/2010

**Vacância da Participação:** 0%

**Vacância Berrini <sup>8</sup>:** 19 %

**PAVIMENTO****LOCATÁRIO**

8° andar

Mondelez Brasil

<sup>8</sup> Vacância de lajes corporativas AAA, AA e A. Fonte de dados: Buildings.

**PARQUE PAULISTA**

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

**Área Bruta Locável Própria (ABL):** 1.151 m<sup>2</sup>

**Participação:** 14 %

**Vagas de Garagem:** 44

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

**Vacância da Participação:** 0%

**Vacância Paulista <sup>9</sup>:** 14 %

**PAVIMENTO****LOCATÁRIO**

8° andar

Fairfax Brasil

10° andar

Muriel Medici Franco Advogados

<sup>9</sup> Vacância de lajes corporativas BB e B. Fonte de dados: Buildings.

**PARQUE CULTURAL PAULISTA**

**Localização:** Av. Paulista, 37, Paulista, São Paulo/SP

**Área Bruta Locável Própria (ABL):** 2.031 m<sup>2</sup>

**Participação:** 9 %

**Vagas de Garagem:** 36

**Data de Aquisição:** 03/09/2013

**Vacância da Participação:** 0%

**Vacância Paulista <sup>9</sup>:** 14 %

**PAVIMENTO****LOCATÁRIO**

14° andar

Sumitomo Corporation

15° andar

ASUS

<sup>9</sup> Vacância de lajes corporativas BB e B. Fonte de dados: Buildings.

**CETENCO PLAZA**

**Localização:** Av. Paulista, 1842, Paulista, São Paulo/SP  
**Área Bruta Locável Própria (ABL):** 2.135 m<sup>2</sup>  
**Participação:** 4 %  
**Vagas de Garagem:** 32  
**Data de Aquisição:** 01/08/2012  
**Vacância da Participação:** 0%  
**Vacância Paulista <sup>8</sup>:** 14 %

**PAVIMENTO****LOCATÁRIO**

20º andar

Caixa Econômica Federal

24º andar

Banco Daycoval

<sup>8</sup> Vacância de lajes corporativas BB e B. Fonte de dados: Buildings.

**PARQUE SANTOS**

**Localização:** Alameda Santos, 1163, Cerqueira César, São Paulo/SP  
**Área Bruta Locável Própria (ABL):** 5.135 m<sup>2</sup>  
**Participação:** 100 %  
**Vagas de Garagem:** 54  
**Data de Aquisição:** 25/07/2018  
**Vacância da Participação:** 0%  
**Vacância Paulista <sup>9</sup>:** 14 %

**PAVIMENTO****LOCATÁRIO**

Iº ao IIº andar

VIP Paulista

<sup>9</sup> Vacância de lajes corporativas BB e B. Fonte de dados: Buildings.

**INTERNACIONAL RIO**

**Localização:** Praia do Flamengo, 154, Flamengo, Rio de Janeiro/RJ  
**Área Bruta Locável Própria (ABL):** 1.480 m<sup>2</sup>  
**Participação:** 14 %  
**Vagas de Garagem:** 23  
**Data de Aquisição:** 04/01/2013 e 16/04/2013  
**Vacância da Participação:** 56 %  
**Vacância Rio de Janeiro<sup>10</sup>:** 32 %

**PAVIMENTO****LOCATÁRIO**

Iº andar - Conj. A e B

JCR do Brasil Empreendimentos

Iº andar - Conj. C

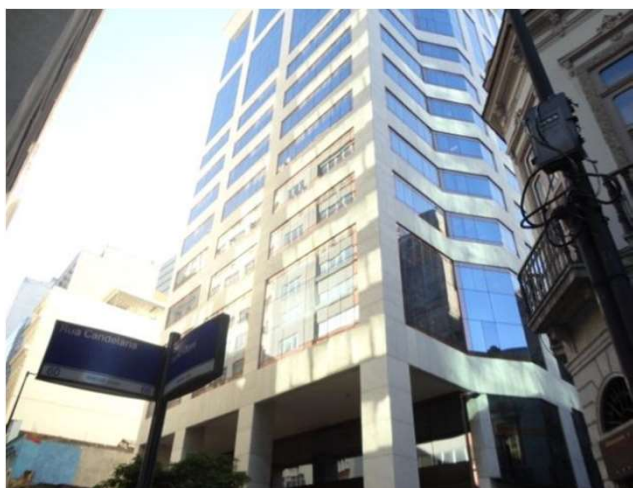
PIMCO

2º andar

Disponível para Locação

<sup>10</sup> Vacância de lajes corporativas. Fonte de dados: Buildings.

## CANDELÁRIA CORPORATE



**Localização:** Rua da Candelária, 65, Centro, Rio de Janeiro/RJ

**Área Bruta Locável Própria (ABL):** 1.297 m<sup>2</sup>

**Participação:** 8 %

**Vagas de Garagem:** 5

**Data de Aquisição:** 03/06/2013

**Vacância da Participação:** 0%

**Vacância Centro - RJ <sup>11</sup>:** 14%

### PAVIMENTO

### LOCATÁRIO

16º andar

Disponível para Locação

17º andar

Geração Futuro

<sup>11</sup> Vacância de lajes corporativas BB e B. Fonte de dados: Buildings.

## INFORMAÇÕES DO PRODUTO

---

Estilo de Gestão • Ativa

Administrador e Gestor • Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda.

Auditor independente • Ernst & Young

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

Início do fundo • 23/12/1999

## CONTATOS

---

Relação com Investidores

(11) 3509-6600  
ri@riobravo.com.br

Ouvidoria

0800 722 9910  
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 expreso 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.

