



# 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

Conforme Fato Relevante divulgado em 04 de abril de 2018, o Banco BNP Paribas Brasil SA, locatário do Edifício JK Financial Center, havia programado a rescisão contratual e entrega das chaves para 31 de agosto de 2018, em relação ao 13º e 14º andares, e para 04 de outubro de 2018, em relação ao 1º andar. Contudo, devido ao fato de os andares ainda não estarem nos padrões de entrega exigidos pela Rio Bravo e suportados por laudo de vistoria de entrada, os contatos continuam vigentes por prazo indeterminado até a efetiva devolução.

Em 04 de outubro de 2018, o Fundo concluiu a aquisição do 12º andar do Edifício Cetenco Plaza Torre Norte, localizado na Av. Paulista, nº 1.842. Antes desta aquisição, o Fundo já era proprietário dos 20º e 24º andares de referido edifício. O Imóvel foi adquirido pelo valor de R\$ 12.989.660,85, equivalente a R\$ 12.169,55/m², já contemplando todos os custos, e está locado para o BANCO DAYCOVAL S.A. pelo prazo de vigência de 6 (seis) anos contados de 07 de junho de 2018.

A Rio Bravo está tomando todas as providências necessárias para buscar novos negócios para a alocação dos recursos disponíveis na 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

	set/18	dez/17	set/17
Valor da Cota	R\$ 142,01	R\$ 179,80	R\$ 180,99
Quantidade de Cotas	2.170.000	2.170.000	1.385.092
Valor de Mercado	R\$ 308.161.700	R\$ 390.166.000	R\$ 250.687.801

## LIQUIDEZ

	Mês	Ano	12 meses
Volume Negociado	R\$ 4.682.060	R\$ 49.029.151	R\$ 68.574.980
Giro (% de cotas negociadas)	1,48%	13,40%	17,95%
Presença em Pregões	100%	100%	100%

## RESULTADO

	Mês	Ano	12 meses
Receita Imobiliária	R\$ 1.314.840	R\$ 12.931.893	R\$ 17.342.459
Receita Financeira	R\$ 520.823	R\$ 5.243.809	R\$ 6.322.095
Despesas	-R\$ 326.996	-R\$ 3.173.569	-R\$ 4.109.177
Resultado	R\$ 1.508.667	R\$ 15.002.132	R\$ 19.555.377
Resultado por cota	R\$ 0,6952	R\$ 6,9134	R\$ 9,6923
Rendimento por cota <sup>1</sup>	R\$ 0,6300	R\$ 6,3800	R\$ 9,5800
Resultado Acumulado <sup>2</sup>	R\$ 0,0652	R\$ 0,5334	R\$ 0,1123

<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	0,63			
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%	-47,5%			

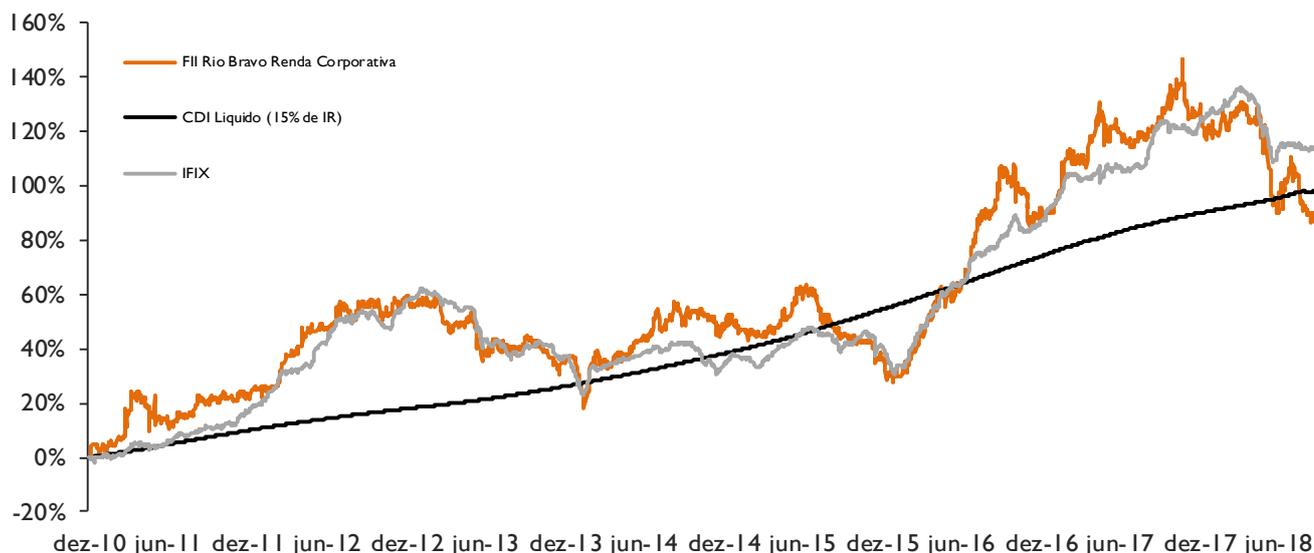
<sup>3</sup> Variação comparativa entre meses de 2017 e 2018.

## RENTABILIDADE

rentabilidade total <sup>4</sup>	mês	Ano	12 meses	desde o início
FII Rio Bravo Renda Corporativa	-4,32%	-18,83%	-17,94%	83,56%
IFIX	-0,21%	-4,12%	-3,88%	113,48%
rentabilidade das distribuições de rendimento <sup>5</sup>	mês	ano	12 meses	desde o início
FII Rio Bravo Renda Corporativa	0,42%	3,55%	5,29%	71,02%
CDI líquido (15% de IR)	0,40%	4,11%	5,65%	98,20%

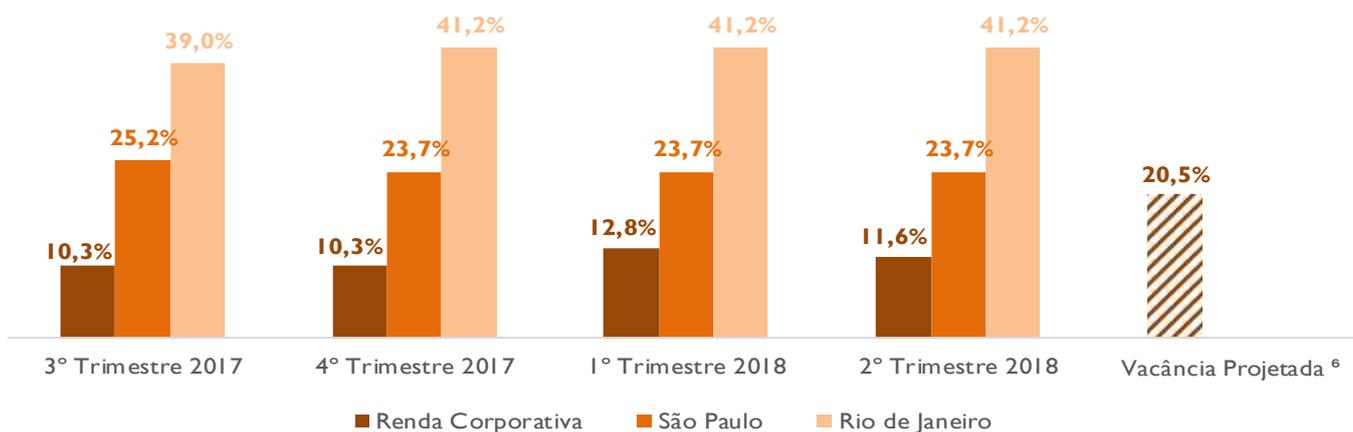
<sup>4</sup> Rentabilidade calculada a através do método da cota ajustada, ou seja, assume-se que o proventos pagos são reinvestidos no próprio FII.

<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.



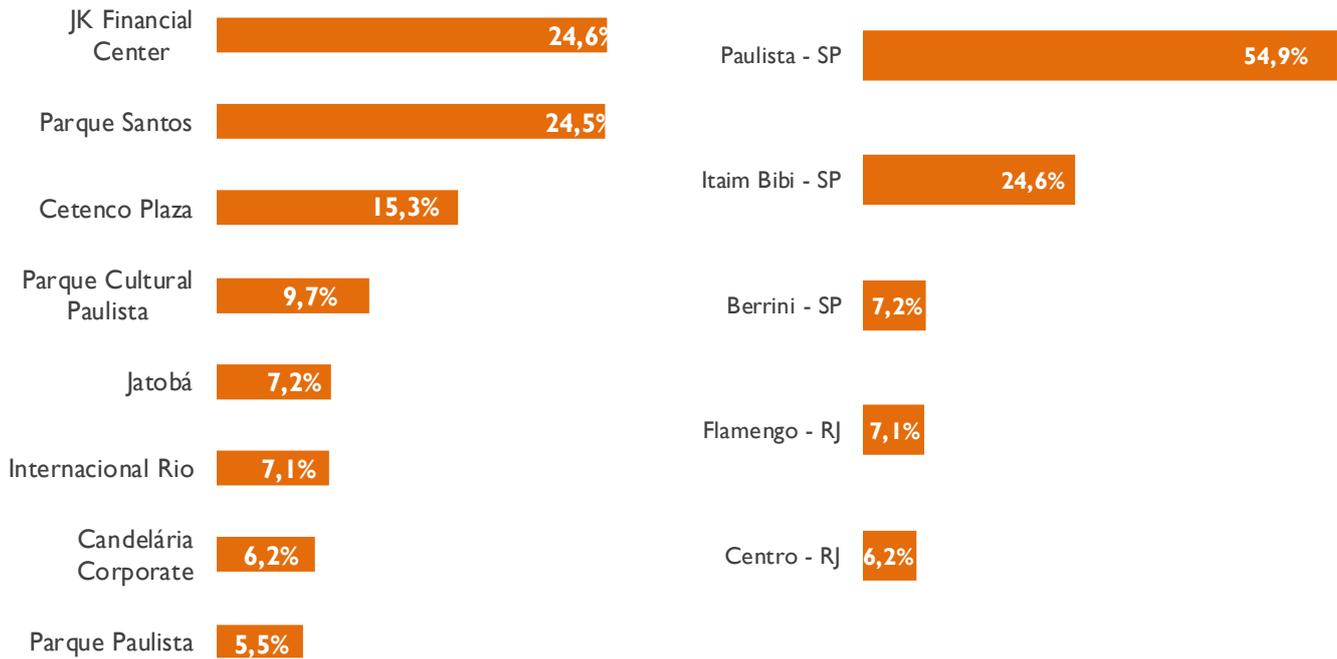
## VACÂNCIA

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.

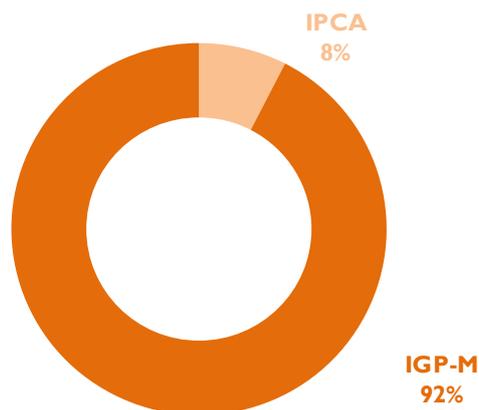
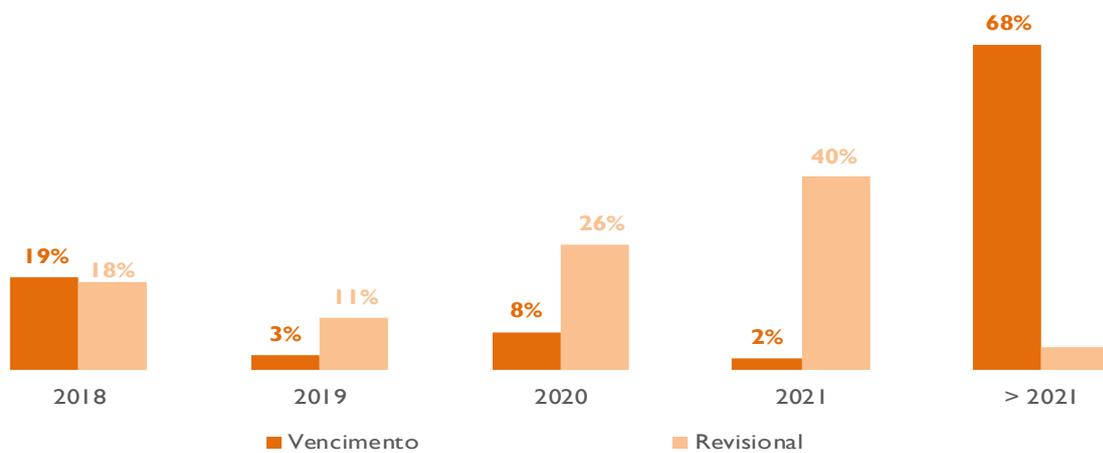


<sup>6</sup> A vacância Projetada contempla todas as movimentações de inquilinos já divulgada a mercado.

## DIVERSIFICAÇÃO DO PORTFÓLIO

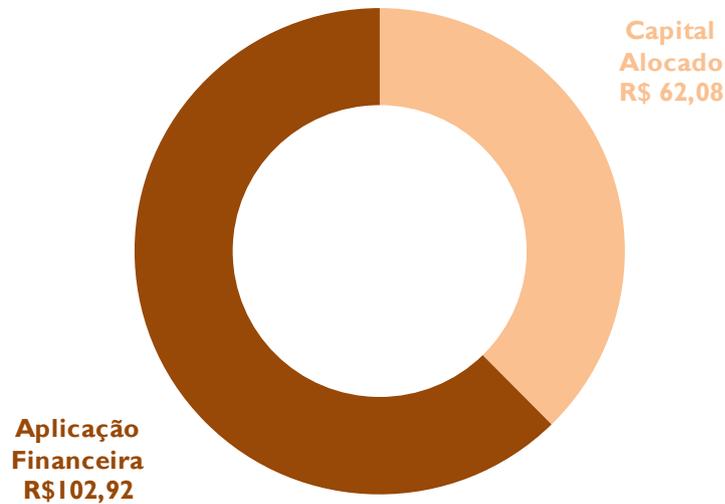


## CONTRATOS



## 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 20.971 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>  
**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**

12° andar

Banco Daycoval

20° andar

Caixa Econômica Federal

24° 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**

1° ao 11° 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**

1° andar - Conj. A e B JCR do Brasil Empreendimentos

1° andar - Conj. C

PIMCO

2° 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

16º andar

17º andar

Antena

### LOCATÁRIO

Disponível para Locação

Geração Futuro

Disponível para Locação

<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 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.

