



FII RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA (FFCIII)

Investimentos Imobiliários

OBJETIVO E POLÍTICA DO FUNDO

A parcela do patrimônio do Fundo não aplicada nos Ativos Imobiliários poderá ser aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa para atender as necessidades de liquidez do Fundo, incluindo, sem limitação:

- (i) títulos públicos federais,
- (ii) operações compromissadas lastreadas nesses títulos, e
- (iii) títulos de emissão ou coobrigação de instituição financeira, incluindo certificados de depósito bancário (CDB) ("Ativos de Renda Fixa, e em conjunto com os Ativos Imobiliários "Ativos").

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, os contratos continuaram vigentes sendo o 1º andar até o dia 14 de outubro de 2018 e o 13º e 14º andares até o dia 29 de outubro de 2018, quando a entrega de chaves foi realizada e as devidas multas contratuais foram recebidas.

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

	out/18	dez/17	out/17
Valor da Cota	R\$ 153,00	R\$ 179,80	R\$ 189,39
Quantidade de Cotas	2.170.000	2.170.000	1.385.092
Valor de Mercado	R\$ 332.010.000	R\$ 390.166.000	R\$ 262.322.574

LIQUIDEZ

	Mês	Ano	12 meses
Volume Negociado	R\$ 4.262.061	R\$ 53.291.212	R\$ 66.048.262
Giro (% de cotas negociadas)	1,34%	14,74%	16,69%
Presença em Pregões	100%	100%	100%

RESULTADO

	Mês	Ano	12 meses
Receita Imobiliária	R\$ 1.591.269	R\$ 14.523.162	R\$ 17.484.669
Receita Financeira	R\$ 491.541	R\$ 5.735.350	R\$ 6.557.050
Despesas	-R\$ 437.896	-R\$ 3.611.466	-R\$ 4.225.500
Resultado	R\$ 1.644.914	R\$ 16.647.046	R\$ 19.816.219
Resultado por cota	R\$ 0,7580	R\$ 7,6714	R\$ 9,4359
Rendimento por cota ¹	R\$ 0,6300	R\$ 7,0100	R\$ 9,0100
Resultado Acumulado ²	R\$ 0,1280	R\$ 0,6614	R\$ 0,4259

¹ Refere-se ao Período-Base do Relatório.

² Refere-se à Diferença entre o Resultado do Período e o Rendimento Anunciado no Período-Base do Relatório.

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	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
Δ^3	-40,2%	-36,4%	-3,5%	-26,4%	-33,6%	-73,0%	-39,2%	-43,3%	-47,5%	-47,5%		

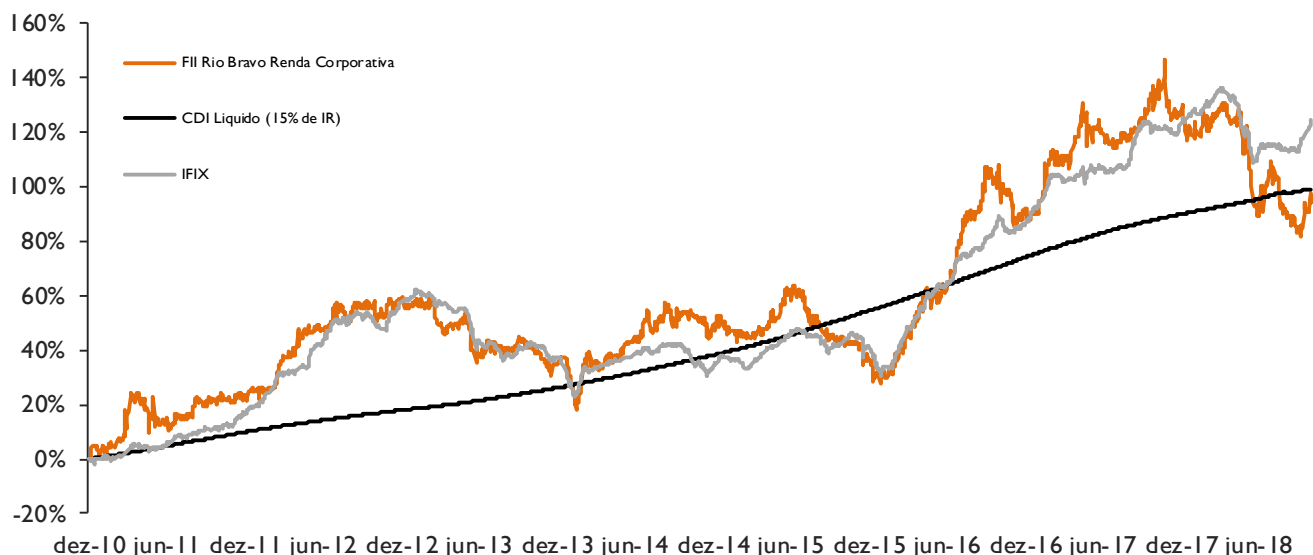
³ Refere-se à Variação entre Meses de 2017 e 2018.

RENTABILIDADE

rentabilidade total ⁴	mês	Ano	12 meses	desde o início
FII Rio Bravo Renda Corporativa	8,22%	-12,52%	-16,04%	97,82%
IFIX	5,04%	0,72%	0,73%	124,24%
rentabilidade das distribuições de rendimento ⁵	mês	ano	12 meses	desde o início
FII Rio Bravo Renda Corporativa	0,44%	3,90%	4,76%	71,44%
CDI líquido (15% de IR)	0,46%	4,60%	5,56%	99,20%

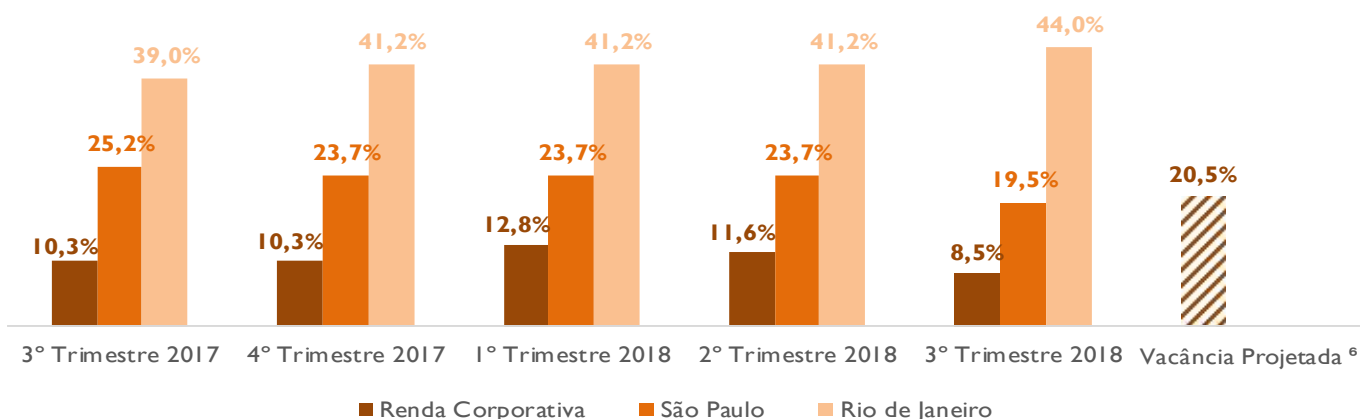
⁴ Refere-se à Rentabilidade calculada através do método da "cota ajustada", assume-se que o proventos pagos, são reinvestidos no próprio FII.

⁵ Refere-se à Rentabilidade calculada através da soma dos rendimentos pagos, divididos pelo valor da cota de fechamento apurada através das negociações efetuadas no mercado secundário. A apuração é feita com base no fim do mês anterior comparado ao Período-Base do Relatório.



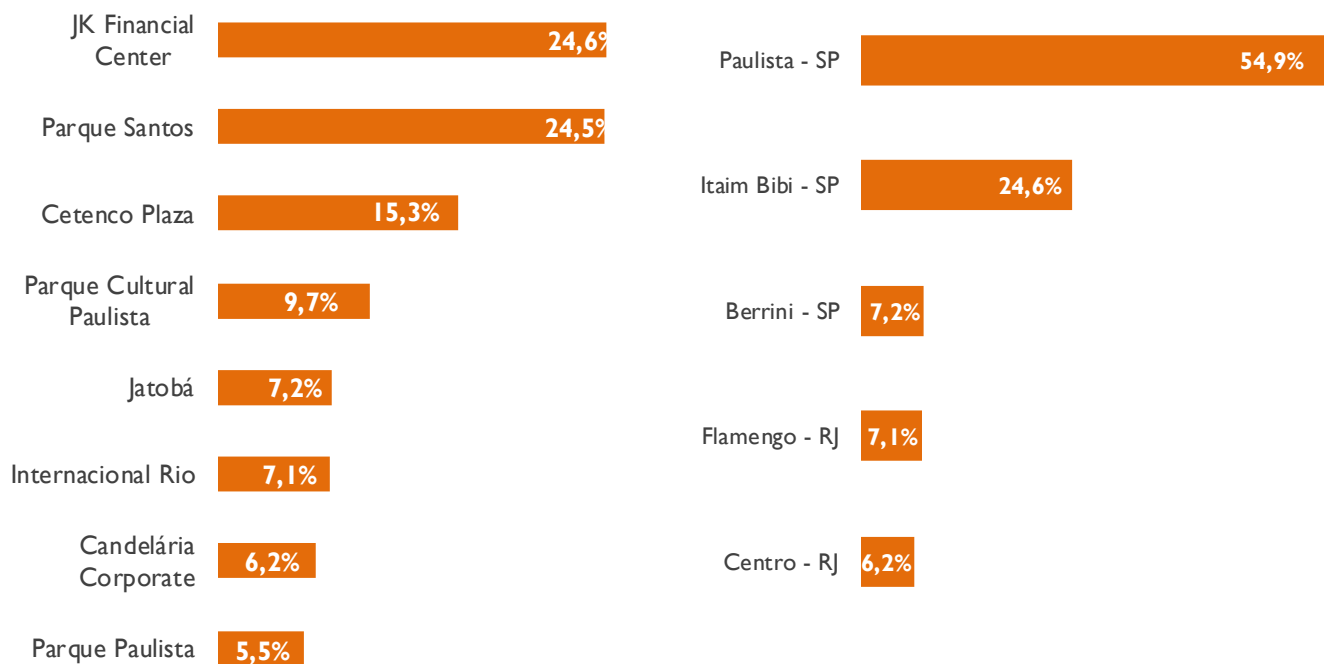
VACÂNCIA

Refere-se à 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 de cada trimestre. A vacância do fundo é obtida através da razão entre área vaga e área total do FII. Fonte de Vacância Regional: Buildings.

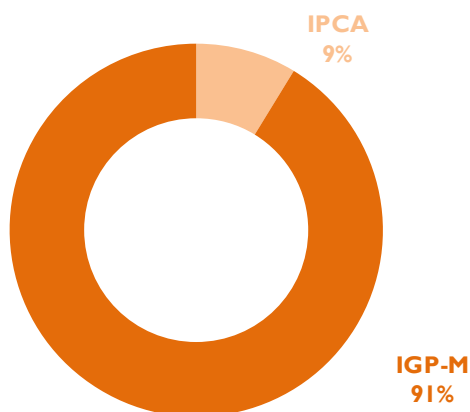
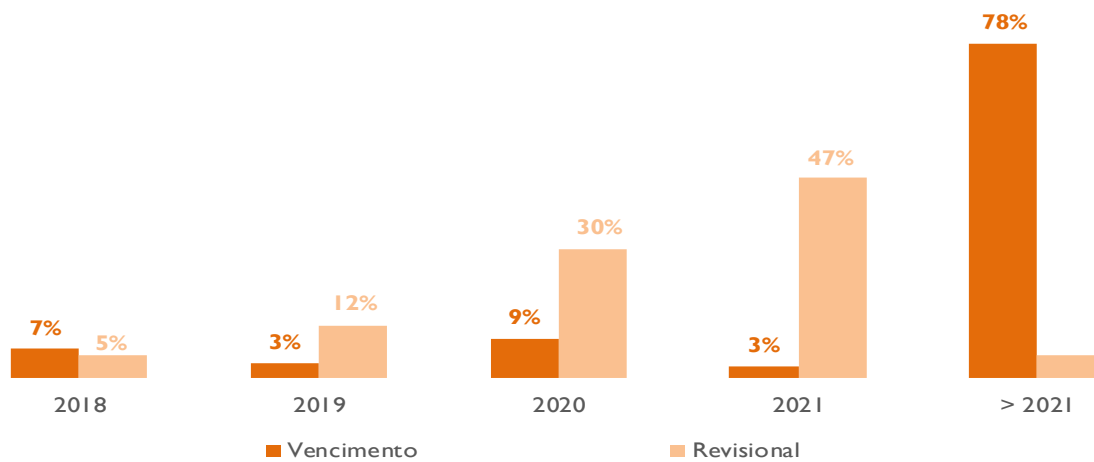


⁶ A Vacância Projetada contempla todas as movimentações de inquilinos já divulgadas ao mercado.

DIVERSIFICAÇÃO DO PORTFÓLIO

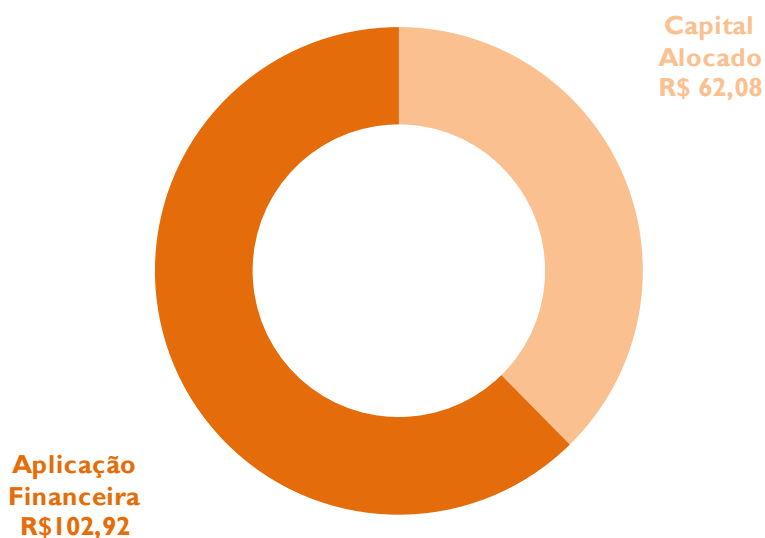


CONTRATOS



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 através do gráfico abaixo.



*Valores em R\$ milhões

PATRIMÔNIO DO FUNDO

O FII é proprietário de 20.971 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: 17,45 %
Vacância Itaim-Bibi ⁷: 9,98%

PAVIMENTO	LOCATÁRIO
1º andar	Disponível para Locação
2º andar	Oncoclinicas
3º andar	Banco ING
13º andar	Disponível para Locação
14º andar	Disponível para Locação
15º andar	Roland Berger

⁷ Vacância de lajes corporativas AAA, AA e A. Fonte de dados: Buildings.

JATOBÁ

* Vacância de lajes corporativas AAA, AA e A. Fonte de dados: Buildings.

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

Área Bruta Locável Própria (ABL): 1.520 m²

Participação: 12 %

Vagas de Garagem: 49

Data de Aquisição: 17/11/2010

Vacância da Participação: 0%

Vacância Berrini⁸: 17,23 %

PAVIMENTO**LOCATÁRIO**

8° andar

Mondelez Brasil

PARQUE PAULISTA

* Vacância de lajes corporativas BB e B. Fonte de dados: Buildings.

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

Área Bruta Locável Própria (ABL): 1.151 m²

Participação: 14 %

Vagas de Garagem: 44

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

Vacância da Participação: 0%

Vacância Paulista⁹: 14,28 %

PAVIMENTO**LOCATÁRIO**

8° andar

Fairfax Brasil

10° andar

Muriel Medici Franco Advogados

PARQUE CULTURAL PAULISTA

* Vacância de lajes corporativas BB e B. Fonte de dados: Buildings.

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

Área Bruta Locável Própria (ABL): 2.031 m²

Participação: 9 %

Vagas de Garagem: 36

Data de Aquisição: 03/09/2013

Vacância da Participação: 0%

Vacância Paulista⁹: 14,28 %

PAVIMENTO**LOCATÁRIO**

14° andar

Sumitomo Corporation

15° andar

ASUS

CETENCO PLAZA

Localização: Av. Paulista, 1842, Paulista, São Paulo/SP
Área Bruta Locável Própria (ABL): 2.135 m²
Participação: 4 %
Vagas de Garagem: 32
Data de Aquisição: 01/08/2012
Vacância da Participação: 0%
Vacância Paulista ⁸: 14,28 %

PAVIMENTO**LOCATÁRIO**

12° andar	Banco Daycoval
20° andar	Caixa Econômica Federal
24° andar	Banco Daycoval

⁸ 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 m²
Participação: 100 %
Vagas de Garagem: 54
Data de Aquisição: 25/07/2018
Vacância da Participação: 0%
Vacância Paulista ⁹: 14,28 %

PAVIMENTO**LOCATÁRIO**

1° ao 11° andar	VIP Paulista
-----------------	--------------

⁹ 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 m²
Participação: 14 %
Vagas de Garagem: 23
Data de Aquisição: 04/01/2013 e 16/04/2013
Vacância da Participação: 5,59 %
Vacância Rio de Janeiro¹⁰: 31,18 %

PAVIMENTO**LOCATÁRIO**

1° andar - Conj. A e B JCR do Brasil Empreendimentos	
1° andar - Conj. C	PIMCO
2° andar	Disponível para Locação

¹⁰ Vacância de lajes corporativas AAA, AA, A BB e B. Fonte de dados: Buildings.

CANDELÁRIA CORPORATE



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

Área Bruta Locável Própria (ABL): 1.297 m²

Participação: 8 %

Vagas de Garagem: 5

Data de Aquisição: 03/06/2013

Vacância da Participação: 5,81%

Vacância Centro - RJ ¹¹: 13,64%

PAVIMENTO

LOCATÁRIO

16º andar

Disponível para Locação

17º andar

Geração Futuro

Antena

Disponível para Locação

¹¹ Vacância de lajes corporativas BB e B. Fonte de dados: Buildings.

INFORMAÇÕES DO PRODUTO

Perfil de Gestão • Ativa

Administrador e Gestor • Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda.

Auditor independente • Ernst & Young

Escriturador das Cotas • Itaú Securities Services

Taxa de Administração e Gestão • 0,7% a.a. sobre o Valor de Mercado – Mín. Mensal de R\$ 25.000,00

Taxa de Performance • Não há

Início do fundo • 23/12/1999

Ofertas Concluídas • 6

Quantidade de Cotas • 2.170.000

Quantidade de Cotistas • 6.385

Patrimônio Líquido • R\$ 384.606.904,92

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.

