



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 julho de 2018, foi anunciada a aquisição do Edifício Parque Santos, localizado na Alameda Santos, 1163 em São Paulo com 5.135 metros quadrados de área BOMA. O Imóvel está locado para a empresa VIP Offices, que atua no segmento de coworking, pelo prazo de 10 anos.

A receita de locação do Imóvel representará R\$ 0,15 por cota por mês, e, enquanto perdurar a carência prevista no contrato de locação, a aquisição deverá gerar um impacto negativo de até R\$ 0,10 por cota por mês devido a redução do montante investido em títulos e valores mobiliários

Com a assinatura do Compromisso de Compra e Venda para aquisição do 12º andar do Edifício Cetenco Plaza Torre Norte, já informada no último relatório, o Fundo saiu de aprox. R\$ 165 milhões para aprox. R\$ 100 MM de capital disponível para investimento.

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

	jul/18	dez/17	jul/17
Valor da Cota	R\$ 164,19	R\$ 179,80	R\$ 175,50
Quantidade de Cotas	2.170.000	2.170.000	1.385.092
Valor de Mercado	R\$ 356.292.300	R\$ 390.166.000	R\$ 243.083.646

LIQUIDEZ

	Mês	Ano	12 meses
Volume Negociado	R\$ 2.452.576	R\$ 40.894.803	R\$ 74.637.718
Giro (% de cotas negociadas)	0,72%	10,90%	21,21%
Presença em Pregões	100%	100%	100%

RESULTADO

	Mês	Ano	12 meses
Receita Imobiliária	R\$ 1.216.832	R\$ 10.378.710	R\$ 17.787.550
Receita Financeira	R\$ 635.779	R\$ 4.091.272	R\$ 5.492.597
Despesas	-R\$ 263.686	-R\$ 2.484.214	-R\$ 3.902.869
Resultado	R\$ 1.588.925	R\$ 11.985.768	R\$ 19.377.278
Resultado por cota	R\$ 0,7322	R\$ 5,5234	R\$ 10,5043
Rendimento por cota ¹	R\$ 0,7300	R\$ 5,0700	R\$ 10,6700
Resultado Acumulado ²	R\$ 0,0022	R\$ 0,4534	-R\$ 0,1657

¹ Rendimento anunciado do período indicado.

² 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					
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%					

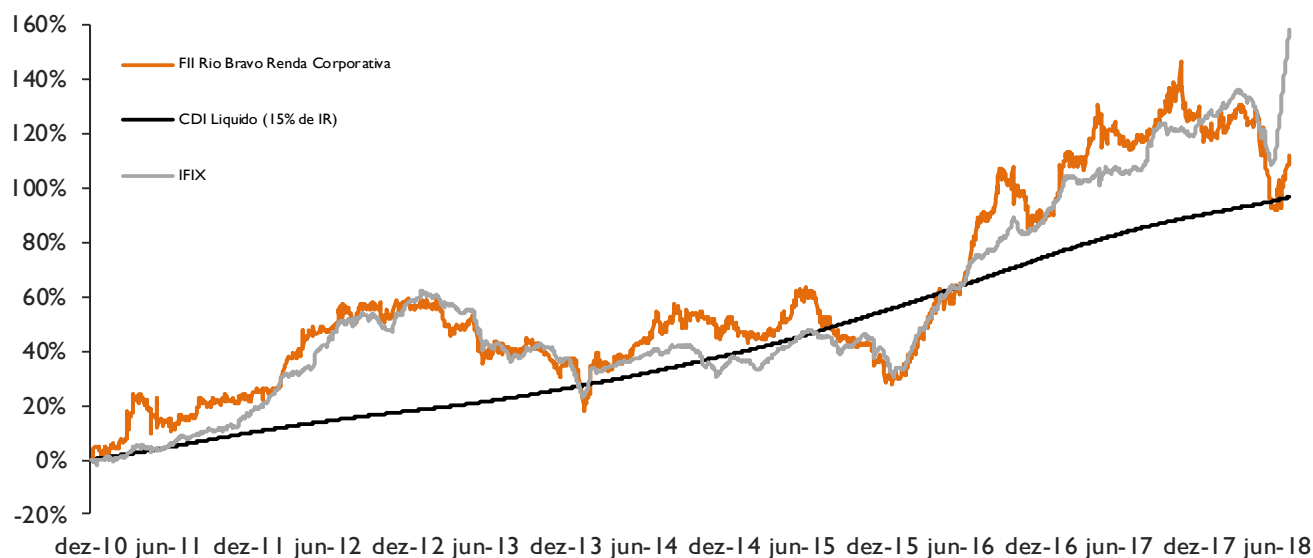
³ Variação comparativa entre meses de 2017 e 2018.

RENTABILIDADE

	rentabilidade total ⁴	mês	Ano	12 meses	desde o início
FII Rio Bravo Renda Corporativa		9,98%	-6,14%	-6,14%	112,25%
IFIX		21,55%	16,02%	16,02%	158,31%
rentabilidade das distribuições de rendimento ⁵		mês	ano	12 meses	desde o início
FII Rio Bravo Renda Corporativa		0,49%	2,82%	6,08%	70,16%
CDI líquido (15% de IR)		0,67%	3,41%	3,41%	96,76%

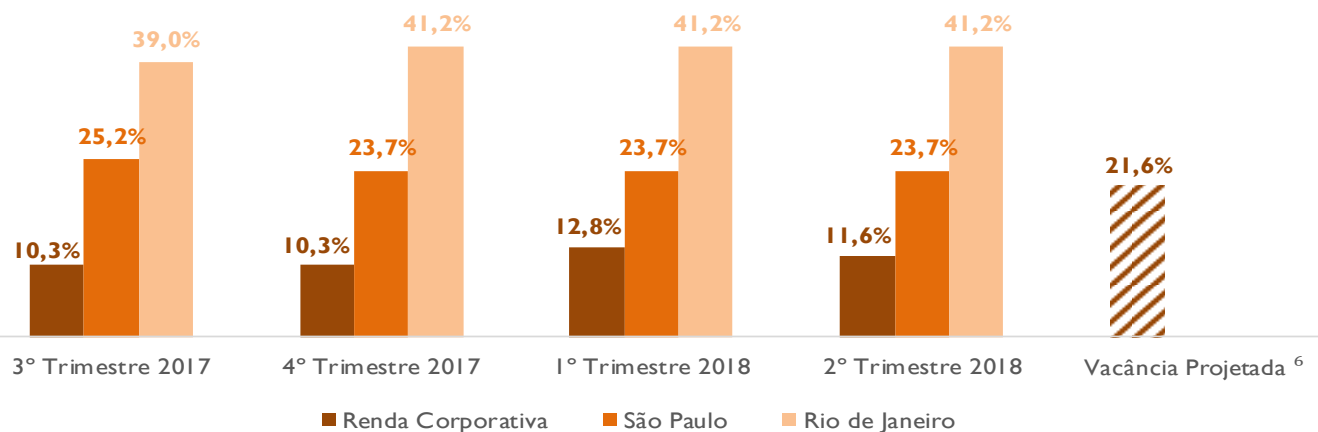
⁴ Rentabilidade calculada a através do método da cota ajustada, ou seja, assume--se que o proventos pagos são reinvestidos no próprio FII.

⁵ 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.



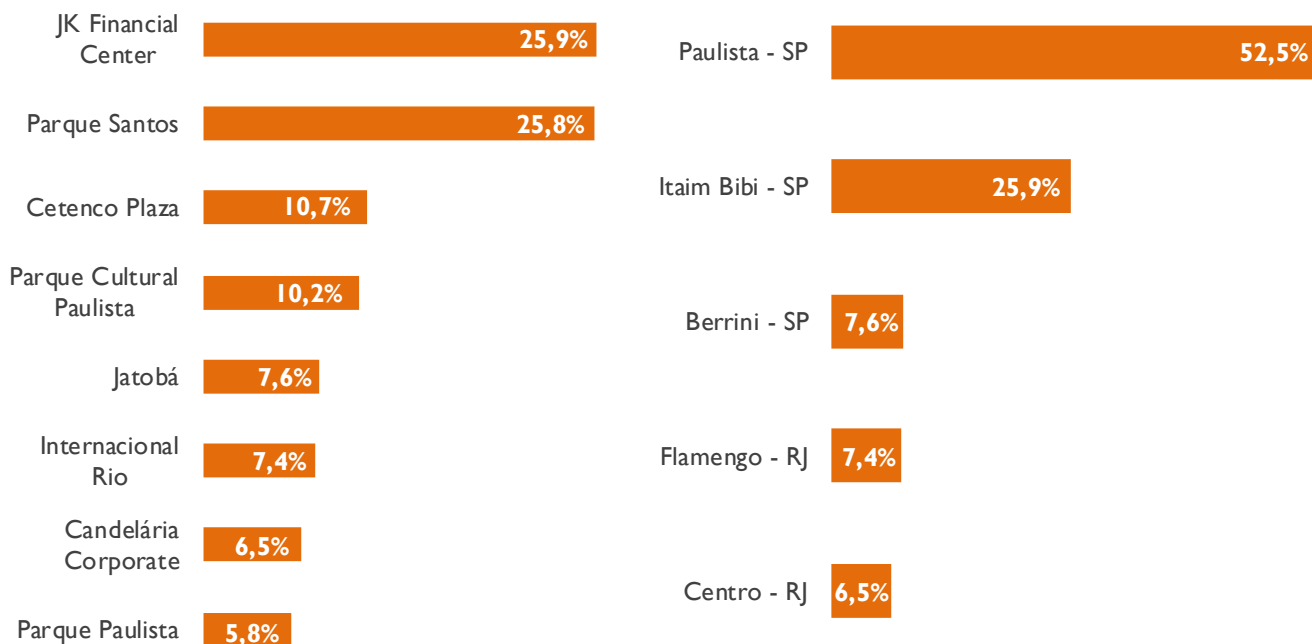
VACÂNCIA

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.

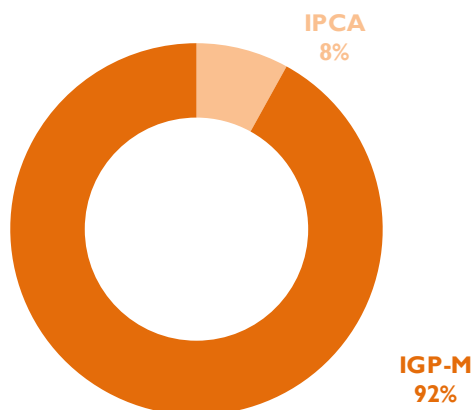
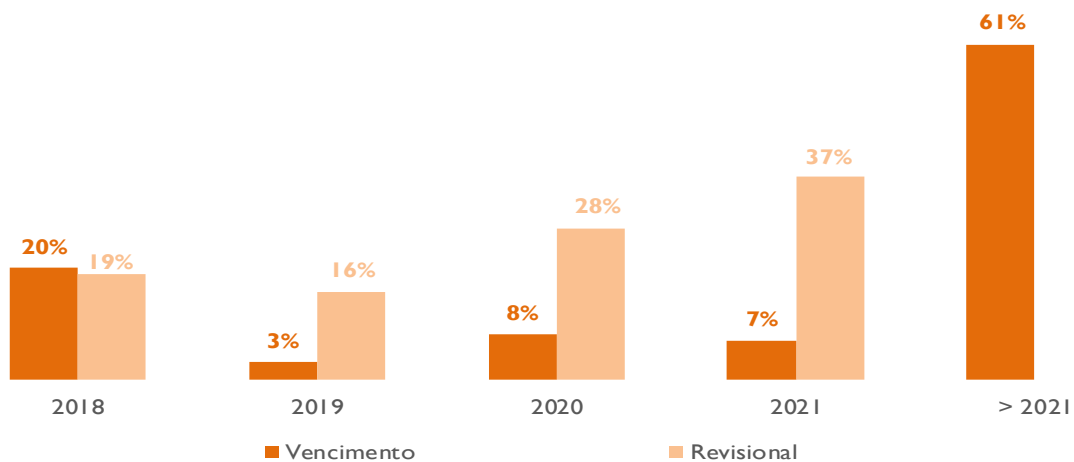


⁶ A vacância Projetada contempla todas as movimentações de inquilinos já divulgada a mercado.

DIVERSIFICAÇÃO DO PORTFÓLIO

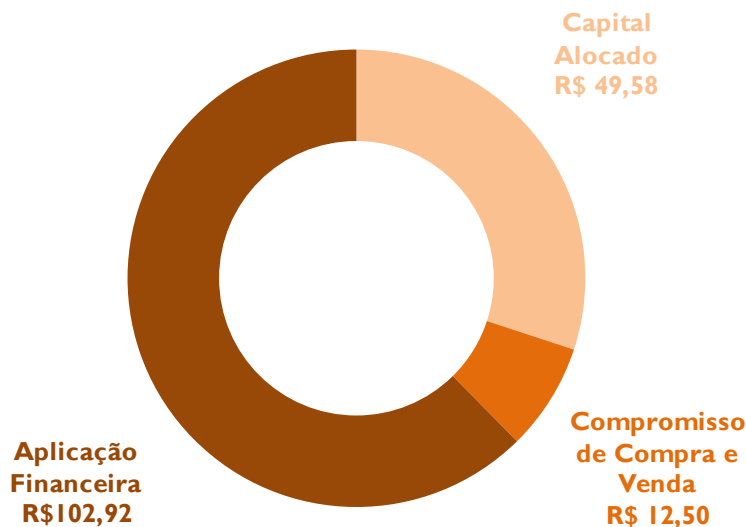


CONTRATOS



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 FII 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 ⁷: 10%

PAVIMENTO	LOCATÁRIO
1º andar	Banco BNP Paribas (em desocupação)
2º andar	Disponível para Locação
3º andar	Banco ING
13º andar	Banco BNP Paribas (em desocupação)
14º andar	Banco BNP Paribas (em desocupação)

⁷ 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 m²
Participação: 12 %
Vagas de Garagem: 49
Data de Aquisição: 17/11/2010
Vacância da Participação: 0%
Vacância Berrini ^{*}: 19 %

PAVIMENTO**LOCATÁRIO**

8° andar

Mondelez Brasil

^{*} 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 m²
Participação: 14 %
Vagas de Garagem: 44
Data de Aquisição: 01/03/2011 e 01/08/2016
Vacância da Participação: 0%
Vacância Paulista ⁹: 14 %

PAVIMENTO**LOCATÁRIO**

8° andar

Fairfax Brasil

10° andar

Muriel Medici Franco Advogados

⁹ 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 m²
Participação: 9 %
Vagas de Garagem: 36
Data de Aquisição: 03/09/2013
Vacância da Participação: 0%
Vacância Paulista ⁹: 14 %

PAVIMENTO**LOCATÁRIO**

14° andar

Sumitomo Corporation

15° andar

ASUS

⁹ 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 m²
Participação: 4 %
Vagas de Garagem: 32
Data de Aquisição: 01/08/2012
Vacância da Participação: 0%
Vacância Paulista ⁸: 14 %

PAVIMENTO**LOCATÁRIO**

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 %

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: 56 %
Vacância Rio de Janeiro¹⁰: 32 %

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. 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: 0%

Vacância Centro - RJ ¹¹: 14%

PAVIMENTO

16° andar

17° andar

LOCATÁRIO

Regus do Brasil

Geração Futuro

¹¹ 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.

