



FII RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA (FFC11)

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;
- (iii) Direitos sobre empreendimentos imobiliários destinadas à atividade comercial.

COMENTÁRIOS DO GESTOR

No dia 28/12/2019, o Fundo concluiu a aquisição de 3 andares e meio do Edifício Continental Square Faria Lima, localizado na Rua Olímpíadas, 205, Vila Olímpia, Cidade e Estado de São Paulo, com 6.246,10 metros quadrados de área privativa, pelo valor de R\$ 86.100.000,00 (oitenta e seis milhões e cem mil reais).

O Ed. Continental Square Faria Lima é um imóvel AA segundo classificação da Buildings e está localizado próximo do Shopping Vila Olímpia e da Av. Faria Lima, numa localização estratégica que vem atraindo inquilinos premium, como por exemplo a Heineken e a Votoratim. O imóvel está dentro de um complexo que possui integração com o Hotel Pullman, a academia Reebok, restaurantes e um café. A aquisição do Fundo contempla 6.246 m² equivalentes a 3 andares e meio dos 16 andares do edifício, permitindo o Fundo ser o 2º maior proprietário do imóvel. A aquisição foi realizada num cap rate de 7% a.a. e num valor de R\$ 86,1 milhões, equivalente a R\$ 13.785 por metro quadrado, sendo que os andares estão 100% locados. O prazo médio de vencimento dos contratos é em set/2025 e o valor médio de locação da aquisição é de R\$ 80 por metro quadrado. Acreditamos que, devido a escassez de espaços comerciais localizados na região da Faria Lima e da Vila Olímpia, os valores de locação poderão ter aumentos acima da inflação nos próximos anos que garantirão um retorno ainda maior que o cap rate apresentado. A aquisição representará um aumento de R\$ 0,05/cota na distribuição de rendimentos, a partir do mês de abril/2019.

A Rio Bravo permanecerá avaliando oportunidades para aquisição de imóveis com R\$ 13 milhões restantes de capital disponível para investimento, porém, poderá alocar estes recursos temporariamente em Fundos Imobiliários desde que (i) apresentem boas oportunidades de aquisição, (ii) o regulamento tenha características parecidas com a do FII Rio Bravo Renda Corporativa e (iii) possuam liquidez para desinvestimento em prazo adequado.

DADOS DO FUNDO

	fev/19	dez/18	fev/18
Valor da Cota	R\$ 167,90	R\$ 158,65	R\$ 178,00
Quantidade de Cotas	2.170.000	2.170.000	2.170.000
Valor de Mercado	R\$ 364.343.000	R\$ 344.270.500	R\$ 386.260.000

LIQUIDEZ

	Mês	Ano	12 meses
Volume Negociado	R\$ 8.373.592	R\$ 21.325.096	R\$ 70.430.036
Giro (% de cotas negociadas)	2,36%	5,90%	20,02%
Presença em Pregões	100%	100%	100%

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

	Mês	Ano	12 meses
Receita Imobiliária	R\$ 961.707	R\$ 1.923.414	R\$ 16.180.342
Receita Financeira	R\$ 536.992	R\$ 1.073.984	R\$ 7.006.925
Despesas	-R\$ 438.622	-R\$ 877.244	-R\$ 4.451.025
Resultado	R\$ 1.060.078	R\$ 2.120.155	R\$ 18.736.243
Resultado por cota	R\$ 0,4885	R\$ 0,9770	R\$ 8,6342
Rendimento por cota ¹	R\$ 0,5000	R\$ 1,0000	R\$ 7,8700
Resultado Acumulado ²	-R\$ 0,0115	-R\$ 0,0230	R\$ 0,7642

¹ Rendimento anunciado do período indicado.

² Diferença entre o Resultado do período e Rendimento Anunciado no período indicado.

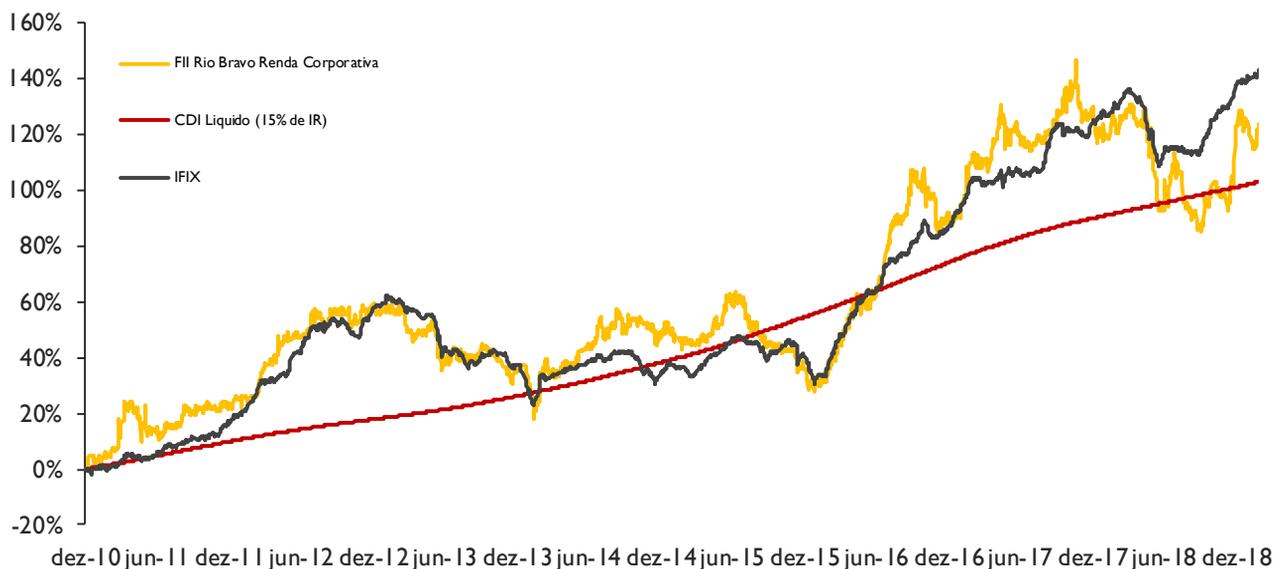
RENTABILIDADE

rentabilidade total ⁴	mês	Ano	12 meses	desde o início
FII Rio Bravo Renda Corporativa	-0,35%	6,47%	-0,73%	124,01%
IFIX	1,03%	3,53%	5,33%	143,46%

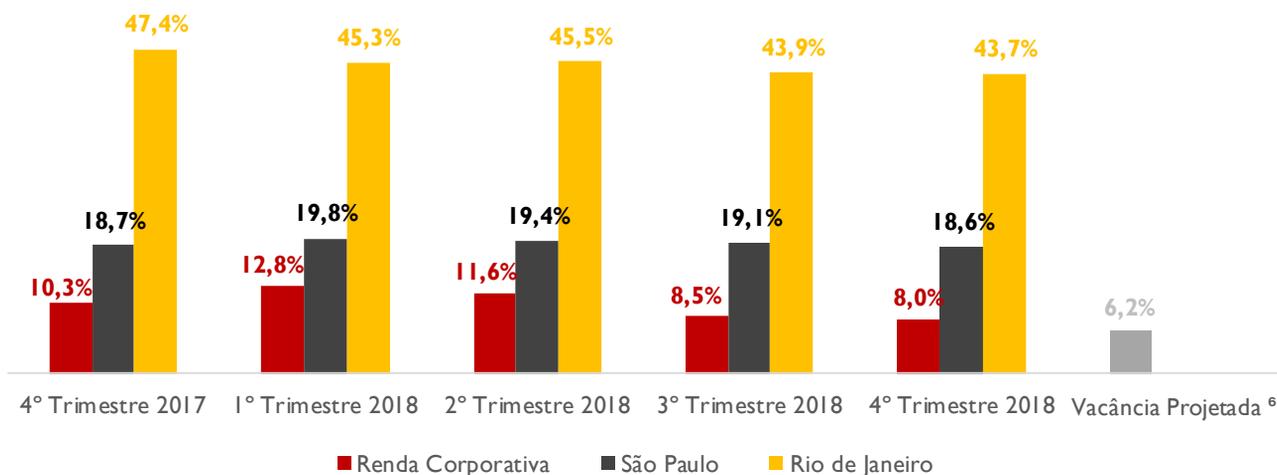
rentabilidade das distribuições de rendimento ⁵	mês	ano	12 meses	desde o início
FII Rio Bravo Renda Corporativa	0,30%	0,63%	4,42%	72,92%
CDI líquido (15% de IR)	0,42%	0,90%	5,45%	102,95%

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.

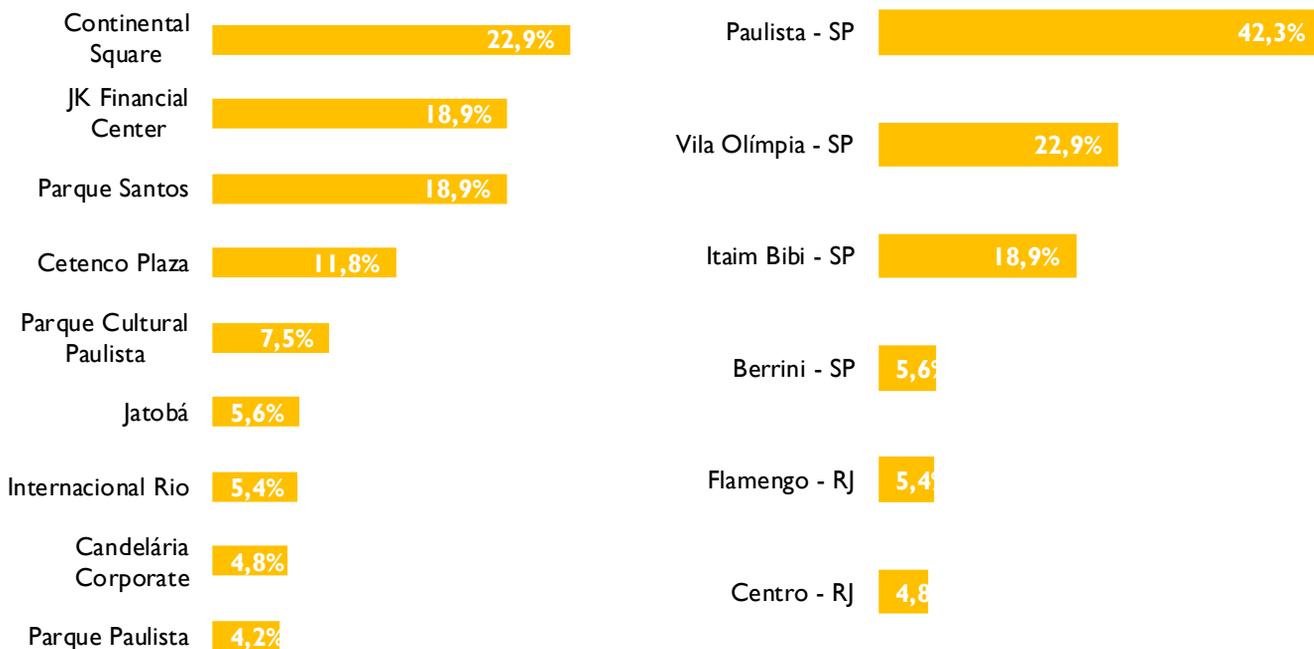


VACÂNCIA

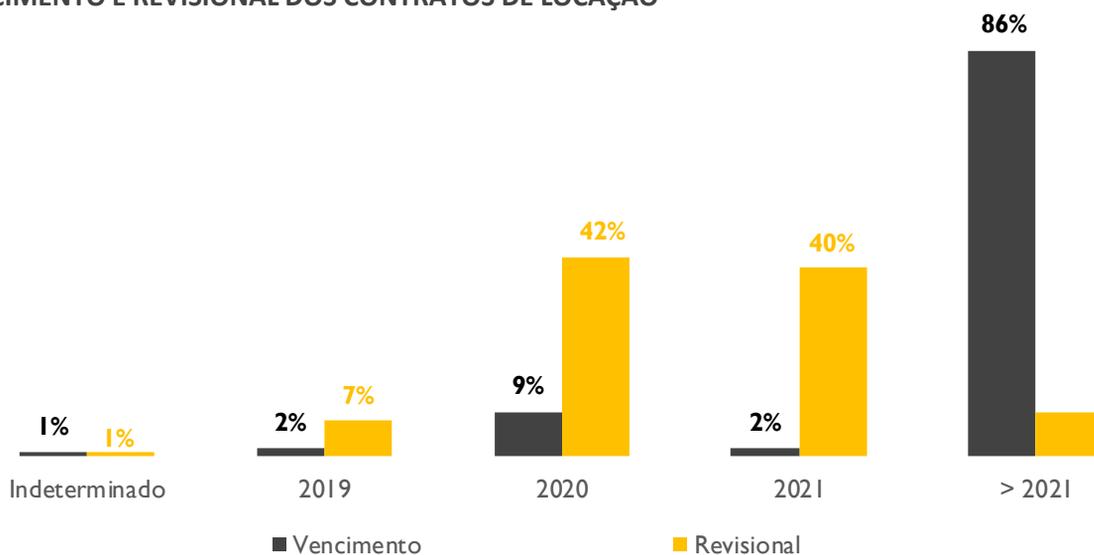


⁶ A vacância Projetada contempla todas as movimentações de inquilinos já divulgada a mercado.

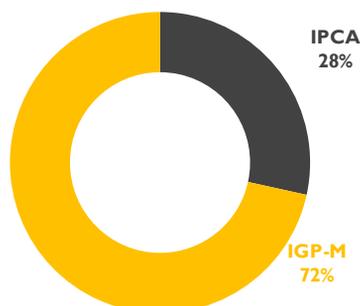
DIVERSIFICAÇÃO DO PORTFÓLIO



VENCIMENTO E REVISIONAL DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO

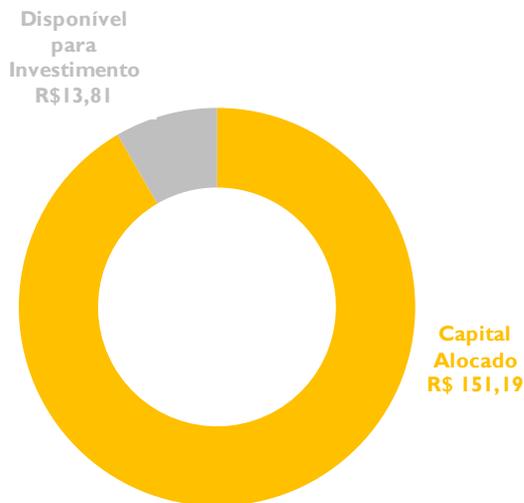


INDICE DE REAJUSTE



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 27.217 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	Ambev
2º andar	Oncoclinicas
3º andar	Ambev
13º andar	Ambev
14º andar	Ambev
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.

PARQUE PAULISTA



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

PARQUE CULTURAL PAULISTA



* Vacância de lajes corporativas BB e B. 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 Berrini *: 19 %

PAVIMENTO

8° andar

LOCATÁRIO

Mondelez Brasil

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 *: 14 %

PAVIMENTO

8° andar

10° andar

LOCATÁRIO

Fairfax Brasil

Muriel Medici Franco Advogados

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 *: 14 %

PAVIMENTO

14° andar

15° andar

LOCATÁRIO

Sumitomo Corporation

ASUS

CETENCO PLAZA



Localização: Av. Paulista, 1842, Paulista, São Paulo/SP
Área Bruta Locável Própria (ABL): 3.202,17 m²
Participação: 4 %
Vagas de Garagem: 32
Data de Aquisição: 01/08/2012 e 04/10/2018
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 (BOMA)
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: 0%

Vacância Centro - RJ ¹¹: 14%

PAVIMENTO**LOCATÁRIO**

16° andar

Disponível para Locação

17° andar

Geração Futuro

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

CONTINENTAL SQUARE

Localização: Rua Olimpíadas, 205, Vila Olímpia

Área Bruta Locável Própria (ABL): 6.246,10 m²

Participação: 22,8%

Vagas de Garagem: 203

Data de Aquisição: 28/02/2018

Vacância da Participação: 0%

Vacância Vila Olímpia ¹²: 9%

PAVIMENTO**LOCATÁRIO**

Conj. 52, 6° e 7° andares

Heineken

Conj. 91 e 94

Votorantim

Conj. 92 e 93

Flix Media

Conj. 54

Amadeus

¹² Vacância de lajes corporativas AAA, AA e A. Fonte de dados: Buildings.

INFORMAÇÕES DO PRODUTO

Estilo Gestão • Ativa

ADMINISTRADOR • Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda.

AUDITOR INDEPENDENTE • Ernst & Young

ESCRITURADOR DAS COTAS • Itaú Securities Services

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO • 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

Quantidade de Cotas • 2.170.000

Quantidade de Cotistas • 7.339 (Jan/19)

Patrimônio Líquido • R\$ 373.065.931,79 (Jan/19)

CONTATOS

RELAÇÃO COM INVESTIDORES

11 3509 6620

RI@riobravo.com.br

OUVIDORIA

11 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 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.