



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

COMENTÁRIOS DO GESTOR

No mês de maio/2019, o Fundo apresentou um resultado de aproximadamente R\$ 0,57/cota e foram distribuídos R\$ 0,50/cota a título de rendimentos. A distribuição de rendimentos do Fundo está sendo linearizada com base no fluxo de caixa gerado no semestre, podendo assim ser suportada dentro da diferença de 5% do resultado em regime de caixa conforme previsto na Lei nº 8.668 de 25 de junho de 1993. Portanto, somente serão esperados novos aumentos na distribuição de rendimentos a partir do início do 2º semestre de 2019, momento em que se encerram as carências dos contratos mais recentes.

Ainda neste mês, foi renovado o contrato de locação com a Amadeus, locatária do conjunto 54 do Edifício Continental Square, em que os valores foram reajustados positivamente e o contrato foi prorrogado por mais 3 anos.

A Rio Bravo permanece envidando melhores esforços para locar os espaços vagos do Fundo, do Edifício Candelaria Corporate e Internacional Rio, ambos localizados no Rio de Janeiro, que representam 7,8% da ABL do Fundo.

DADOS DO FUNDO

	mai/19	dez/18	mai/18
Valor da Cota	R\$ 173,00	R\$ 158,65	R\$ 165,00
Quantidade de Cotas	2.170.000	2.170.000	2.170.000
Valor de Mercado	R\$ 375.410.000	R\$ 344.270.500	R\$ 358.050.000

LIQUIDEZ

	mês	ano	12 meses
Volume Negociado	R\$ 13.564.617	R\$ 63.578.465	R\$ 92.250.244
Giro (% de cotas negociadas)	3,75%	17,22%	26,01%
Presença em Pregões	100%	100%	100%

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

	mês	ano	12 meses
Receita Imobiliária	R\$ 1.499.971	R\$ 5.931.960	R\$ 15.199.990
Receita Financeira	R\$ 65.556	R\$ 787.884	R\$ 4.909.808
Despesas	-R\$ 324.461	-R\$ 2.074.487	-R\$ 4.522.649
Resultado	R\$ 1.241.066	R\$ 4.645.356	R\$ 15.587.150
Resultado por cota	R\$ 0,5719	R\$ 2,1407	R\$ 7,1830
Rendimento por cota ¹	R\$ 0,5000	R\$ 2,5000	R\$ 7,1600
Resultado Acumulado ²	R\$ 0,0719	-R\$ 0,3593	R\$ 0,0230

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
2019	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50							
2018	0,70	0,70	0,70	0,36	0,81	0,70	0,73	0,73	0,68	0,63	0,63	0,63
Δ ³	-28,6%	-28,6%	-28,6%	38,3%	-38,3%							

³ Variação comparativa entre meses de 2018 e 2019.

RENTABILIDADE

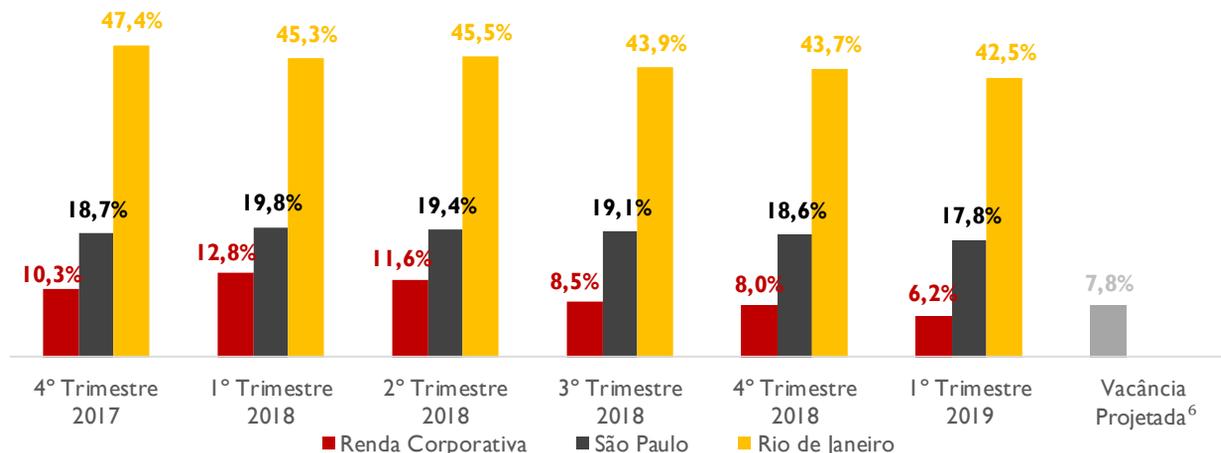
	rentabilidade total ⁴	mês	ano	12 meses	desde o início
FII Rio Bravo Renda Corporativa		1,17%	10,66%	9,70%	132,82%
IFIX		1,76%	8,55%	15,29%	155,27%
rentabilidade das distribuições de rendimento ⁵					
FII Rio Bravo Renda Corporativa		0,29%	1,58%	4,34%	73,91%
CDI líquido (15% de IR)		0,46%	2,23%	5,41%	105,77%

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.

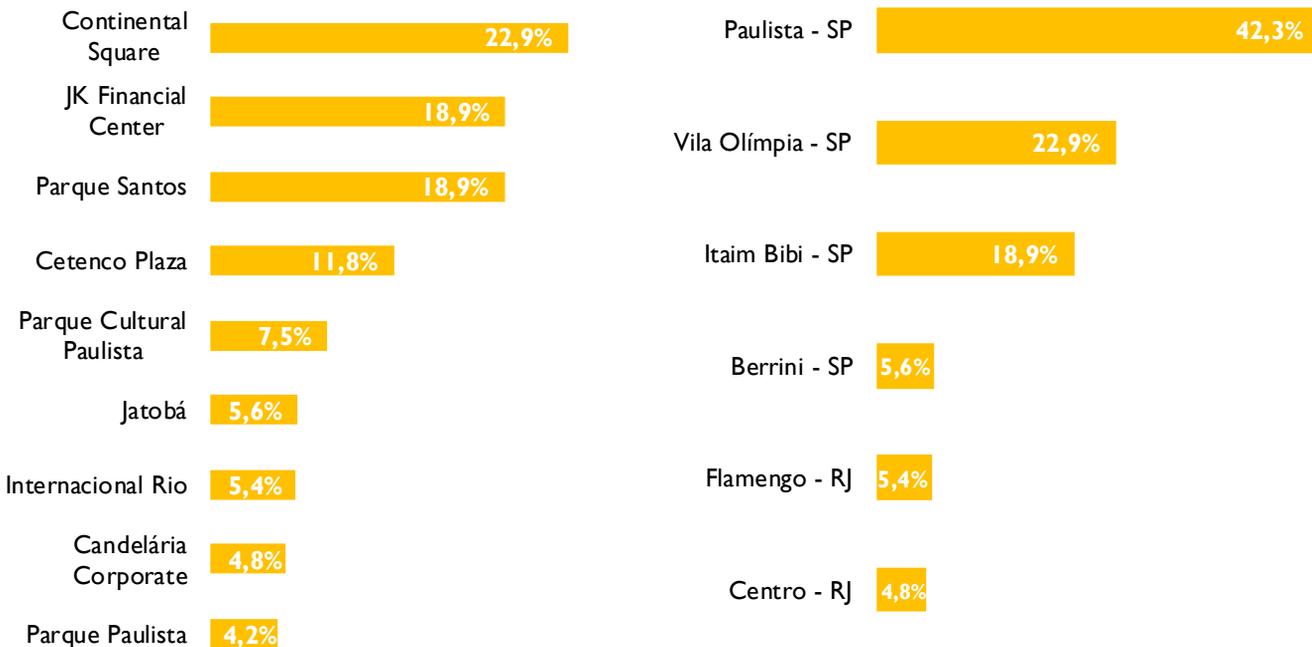


VACÂNCIA

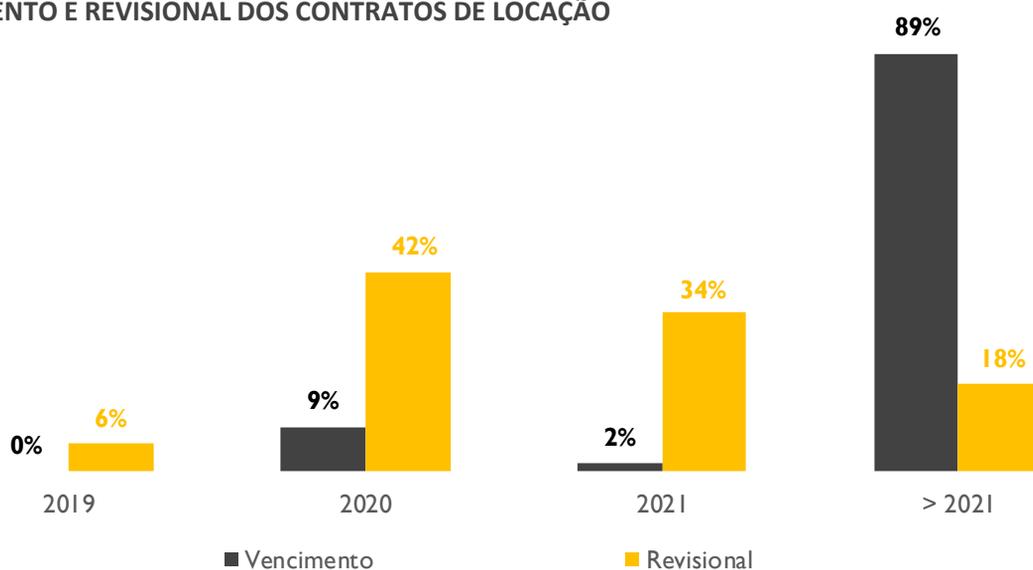


⁶ A vacância Projetada contempla todas as movimentações de inquilinos já divulgadas ao mercado.

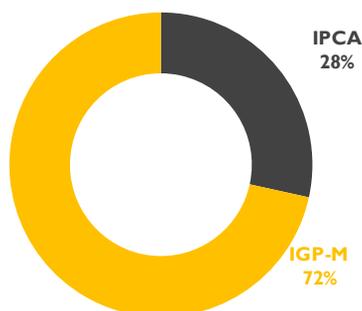
DIVERSIFICAÇÃO DO PORTFÓLIO



VENCIMENTO E REVISIONAL DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO

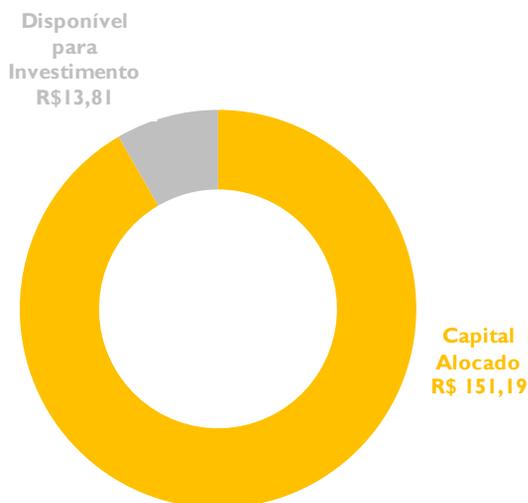


ÍNDICE DE REAJUSTE



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 entre os 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: 0%

Vacância Itaim-Bibi⁷: 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 Paulista⁹: 14%

PAVIMENTO

LOCATÁRIO

12° andar

Banco Daycoval

20° andar

Caixa Econômica Federal

24° andar

Banco Daycoval

⁹ 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 Paulista⁹: 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: 31%

PAVIMENTO

LOCATÁRIO

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

1° andar - Conj. C

Galt Capital

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: 66%
Vacância Centro - RJ¹¹: 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 Olímpia¹²: 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 • 9.220

Patrimônio Líquido • R\$ 371.627.211,20 (abr/19)

CONTATOS

RELAÇÃO COM INVESTIDORES

11 3529 6657

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.