



## 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 junho/2019, o Fundo apresentou um resultado de aproximadamente R\$ 0,55/cota e foram distribuídos R\$ 0,50/cota a título de rendimentos. Para os próximos meses, são esperados aumentos gradativos nos rendimentos do Fundo, fundamentados principalmente pelo término da carência e dos descontos dos contratos da Ambev e Vip Paulista. A previsão da Rio Bravo é que a distribuição de rendimentos seja de aproximadamente R\$ 0,86/cota a partir do primeiro trimestre de 2020.

A Rio Bravo permanece envidando melhores esforços para locar os espaços vagos do Fundo, no Edifício Candelaria Corporate e Internacional Rio, ambos localizados no Rio de Janeiro, que representam 7,8% da ABL do Fundo. A locação destes imóveis representa aproximadamente R\$ 0,10/cota, e, portanto, o Fundo possui um potencial de distribuição de R\$ 0,96/cota.

Ainda, a Rio Bravo está buscando novos negócios para a alocação dos recursos disponíveis no caixa do Fundo, sendo que há propostas em andamento que superariam o capital disponível para investimento. Salientamos que, na hipótese de realização das operações, elas serão comunicadas aos cotistas através de Fato Relevante, e caso aconteça no volume atualmente prospectado, será necessária convocação de Assembleia Geral Extraordinária para deliberação de nova emissão de cotas.

### DADOS DO FUNDO

	jun/19	dez/18	jun/18
Valor da Cota	R\$ 171,00	R\$ 158,65	R\$ 150,00
Quantidade de Cotas	2.170.000	2.170.000	2.170.000
Valor de Mercado	R\$ 371.070.000	R\$ 344.270.500	R\$ 325.500.000

### LIQUIDEZ

	mês	ano	12 meses
Volume Negociado	R\$ 14.527.707	R\$ 78.106.172	R\$ 103.233.738
Giro (% de cotas negociadas)	3,91%	21,13%	28,87%
Presença em Pregões	100%	100%	100%

### DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

	mês	ano	12 meses
Receita Imobiliária	R\$ 1.532.682	R\$ 7.504.340	R\$ 15.572.360
Receita Financeira	R\$ 67.484	R\$ 854.484	R\$ 4.146.705
Despesas	-R\$ 399.507	-R\$ 2.550.529	-R\$ 4.706.360
Resultado	R\$ 1.200.659	R\$ 5.808.295	R\$ 15.012.705
Resultado por cota	R\$ 0,5533	R\$ 2,6766	R\$ 6,9183
Rendimento por cota <sup>1</sup>	R\$ 0,5000	R\$ 3,0000	R\$ 6,9300
Resultado Acumulado <sup>2</sup>	R\$ 0,0533	-R\$ 0,3234	-R\$ 0,0117

<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
2019	0,50	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 <sup>3</sup>	-28,6%	-28,6%	-28,6%	38,3%	-38,3%	-28,6%						

<sup>3</sup> Variação comparativa entre meses de 2018 e 2019.

## RENTABILIDADE

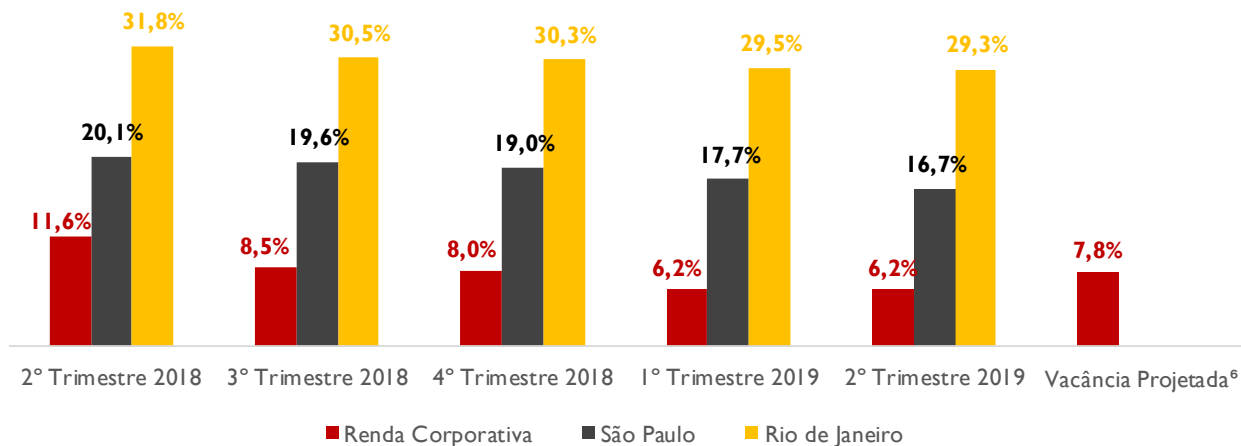
	rentabilidade total <sup>4</sup>	mês	ano	12 meses	desde o início
FII Rio Bravo Renda Corporativa		-0,87%	9,69%	19,08%	130,80%
IFIX		2,88%	11,67%	23,57%	162,61%
rentabilidade das distribuições de rendimento <sup>5</sup>		mês	ano	12 meses	desde o início
FII Rio Bravo Renda Corporativa		0,29%	1,89%	4,62%	74,24%
CDI líquido (15% de IR)		0,40%	2,63%	5,37%	106,66%

<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.



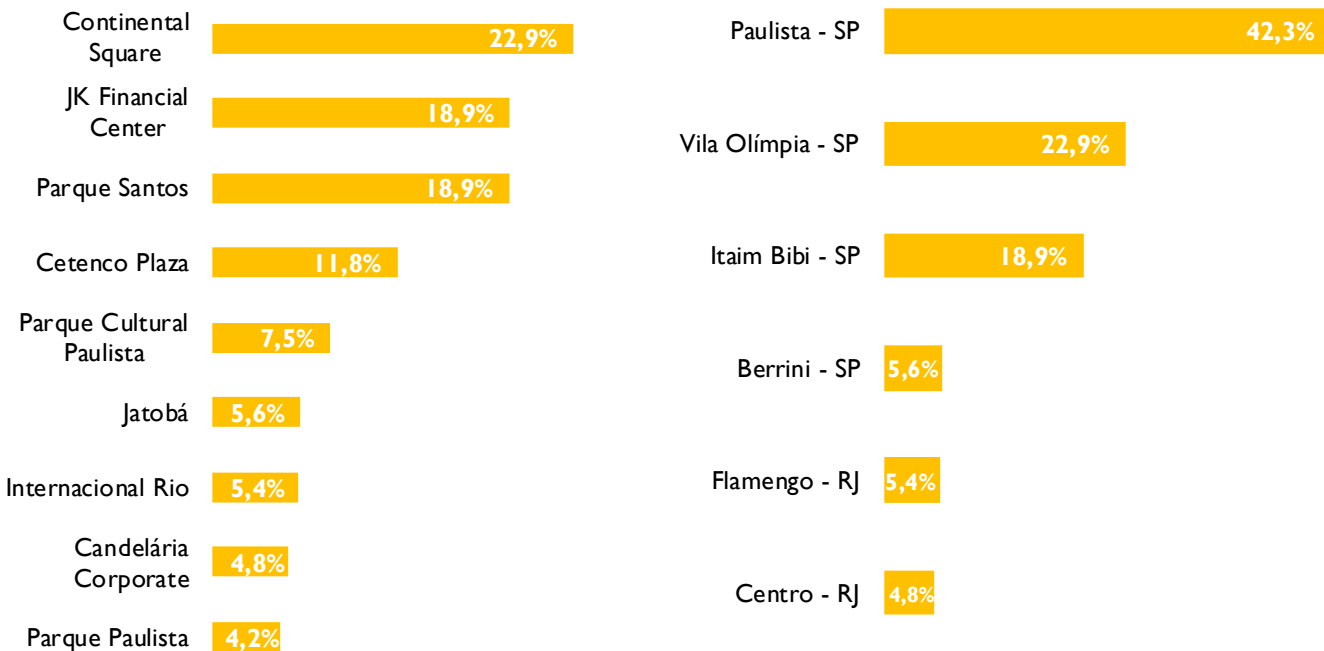
## VACÂNCIA



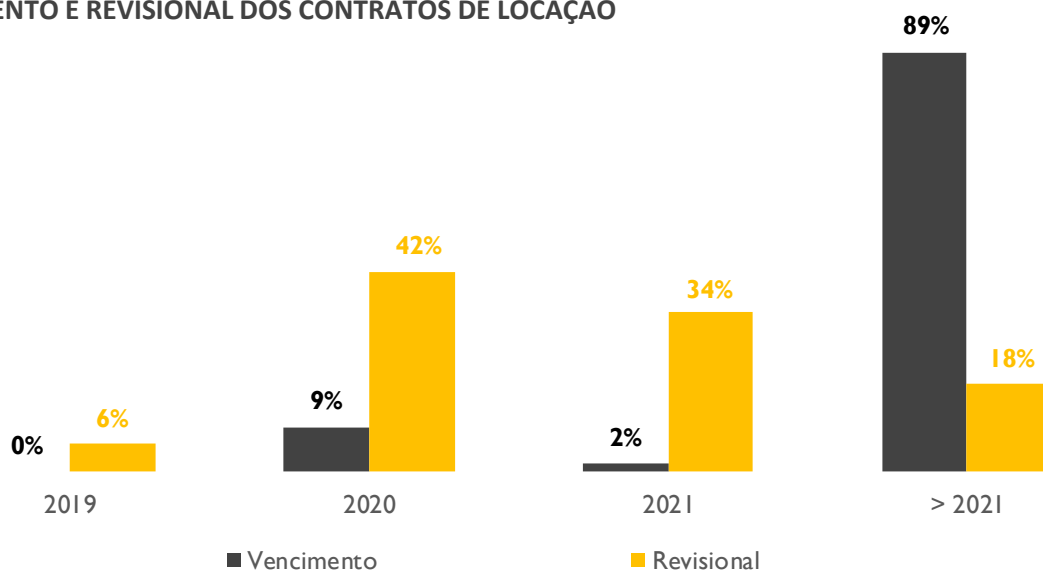
<sup>6</sup> A vacância Projetada contempla todas as movimentações de inquilinos já divulgadas ao mercado.

A vacância de São Paulo considera lajes corporativas AAA, AA, A e B, e a vacância do Rio de Janeiro, lajes AAA, AA, A, B e BB. Fonte de dados: Buildings.

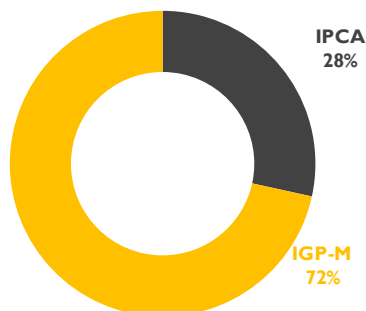
### DIVERSIFICAÇÃO DO PORTFÓLIO



### VENCIMENTO E REVISIONAL DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO

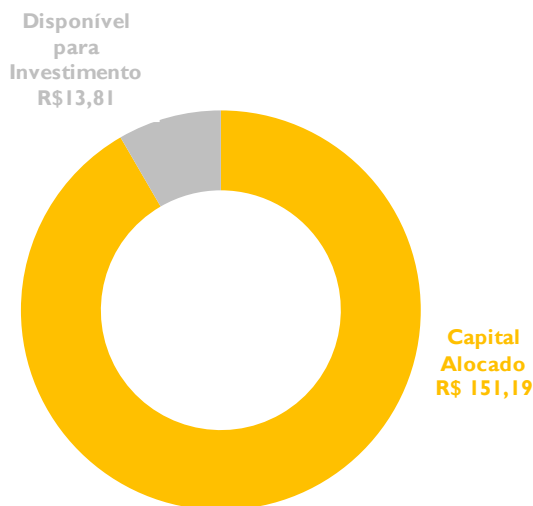


### ÍNDICE DE REAJUSTE



## 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%

PAVIMENTO	LOCATÁRIO
1º andar	Ambev
2º andar	Oncoclinicas
3º andar	Ambev
13º andar	Ambev
14º andar	Ambev
15º andar	Roland Berger

## 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%

## PAVIMENTO

8° andar

## LOCATÁRIO

Mondelez Brasil

## 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%

## PAVIMENTO

8° andar

10° andar

## LOCATÁRIO

Fairfax Brasil

Muriel Medici Franco Advogados

## 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%

## 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 m<sup>2</sup>  
**Participação:** 4%  
**Vagas de Garagem:** 32  
**Data de Aquisição:** 01/08/2012 e 04/10/2018  
**Vacância da Participação:** 0%

## PAVIMENTO

## LOCATÁRIO

12° andar

Banco Daycoval

20° andar

Caixa Econômica Federal

24° andar

Banco Daycoval

## PARQUE SANTOS



**Localização:** Alameda Santos, 1163, Cerqueira César, São Paulo/SP  
**Área Bruta Locável Própria (ABL):** 5.135 m<sup>2</sup> (BOMA)  
**Participação:** 100%  
**Vagas de Garagem:** 54  
**Data de Aquisição:** 25/07/2018  
**Vacância da Participação:** 0%

## PAVIMENTO

## LOCATÁRIO

1° ao 11° andar

VIP Paulista

## 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%

## PAVIMENTO

## LOCATÁRIO

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

1° andar - Conj. C

Galt Capital

2° andar

Disponível para Locação

## 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:** 66%

### PAVIMENTO

16° andar

17° andar

### LOCATÁRIO

Disponível para Locação

Geração Futuro

## CONTINENTAL SQUARE



**Localização:** Rua Olimpíadas, 205, Vila Olímpia

**Área Bruta Locável Própria (ABL):** 6.246,10 m<sup>2</sup>

**Participação:** 22,8%

**Vagas de Garagem:** 203

**Data de Aquisição:** 28/02/2018

**Vacância da Participação:** 0%

### PAVIMENTO

Conj. 52, 6° e 7° andares

Conj. 91 e 94

Conj. 92 e 93

Conj. 54

### LOCATÁRIO

Heineken

Votorantim

Flix Media

Amadeus

## INFORMAÇÕES DO PRODUTO

**Estilo Gestão** • Ativa

**ADMINISTRADOR** • Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda.

**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** • 9.797

**Patrimônio Líquido** • R\$ 371.859.251,14

## CONTATOS

### RELAÇÃO COM INVESTIDORES

|| 3529 6657

[ri@riobravo.com.br](mailto:ri@riobravo.com.br)

### OUVIDORIA

|| 0800 722 9910

[ouvidoria@riobravo.com.br](mailto: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.