



FII RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA (FFCIII)

INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

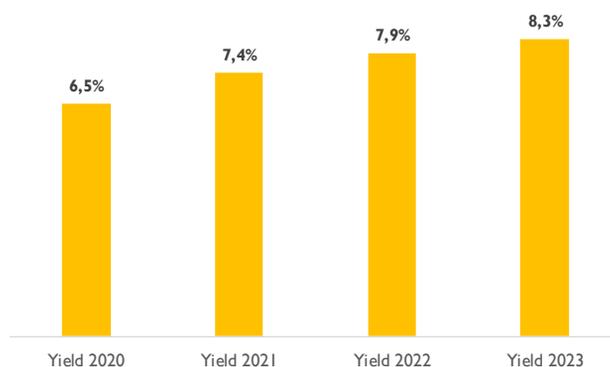
COMENTÁRIOS DO GESTOR

No mês de agosto/2019, o Fundo apresentou um resultado de aproximadamente R\$ 0,77/cota, em linha com a distribuição de rendimentos projetada para o 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. A previsão da Rio Bravo é que a distribuição de rendimentos seja de aproximadamente R\$ 0,88/cota a partir do primeiro trimestre de 2020, com o término das carências e descontos.

Devido às últimas locações do Fundo, a taxa de vacância dos imóveis que compõem o patrimônio do Fundo caiu para 5,3%, representada apenas pelo 16º andar do Edifício Candelária Corporate e por parte do 2º andar do Edifício Internacional Rio, ambos localizados no Rio de Janeiro.

A Rio Bravo aprovou, no dia 21 de agosto de 2019, em assembleia geral extraordinária, a 7ª (sétima) emissão de cotas do Fundo, no valor de R\$ 125 milhões. A Rio Bravo utilizará como estratégia de investimento adquirir imóveis em São Paulo, em regiões nobres e performadas, com alto padrão construtivo e inquilinos de primeira linha. Desta forma, a Rio Bravo manterá os padrões de qualidade dos imóveis que o Fundo possui atualmente.

Conforme apresentado no [material de apoio](#) da referida assembleia, além da estratégia de investimento para alocação dos recursos da 7ª emissão e locação dos espaços vagos atualmente no Rio de Janeiro, foi estabelecido como meta da equipe de gestão, para os próximos 3 anos, as revisionais de alguns contratos dos Imóveis localizados em São Paulo com potencial de aumento dos alugueis praticados, tendo em vista a recuperação do mercado, diminuição da vacância e o padrão de qualidade dos ativos. Caso as premissas acima se concretizem com sucesso e no prazo estipulado, a gestão estima que o *dividend yield** do Fundo, ou seja, o valor da distribuição de rendimentos do Fundo em comparação ao preço da 7ª emissão, pode ser o seguinte para os próximos anos:



*O DY projetado não constitui promessa de distribuição futura

Ainda no mês de agosto, o Fundo desembolsou um sinal para aquisição de participação de aproximadamente 20% de um empreendimento imobiliário localizado em uma das principais regiões consolidadas do mercado imobiliário de São Paulo, no valor de R\$ 35 milhões, além de assinar uma proposta de R\$ 55 milhões de outro imóvel, com condições precedentes. As movimentações seguem o *pipeline* apresentado na assembleia, conforme quadro abaixo. Os cotistas serão oportunamente informados via Fato Relevante sobre a possível conclusão das aquisições e detalhes dos imóveis.

Ativo	Localização	Valores aproximados	Status
Ativo I	São Paulo - SP	R\$ 20.000.000,00	Proposta Assinada
Ativo II	São Paulo - SP	R\$ 35.000.000,00	Sinal pago e em fase de Due Diligence
Ativo III	São Paulo - SP	R\$ 55.000.000,00	Condições Precedentes e Direito de Preferência a serem cumpridos pela Vendedora

DADOS DO FUNDO

	ago/19	dez/18	ago/18
Valor da Cota	R\$ 173,00	R\$ 158,65	R\$ 149,05
Quantidade de Cotas	2.170.000	2.170.000	2.170.000
Valor de Mercado	R\$ 375.410.000	R\$ 344.270.500	R\$ 323.438.500

LIQUIDEZ

	mês	ano	12 meses
Volume Negociado	R\$ 13.596.992	R\$ 109.836.025	R\$ 129.058.728
Giro (% de cotas negociadas)	3,63%	29,61%	35,60%
Presença em Pregões	100%	100%	100%

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

	mês	ano	12 meses
Receita Imobiliária	R\$ 2.235.705	R\$ 11.252.234	R\$ 16.865.079
Receita Financeira	R\$ 60.661	R\$ 981.002	R\$ 3.005.730
Despesas	-R\$ 615.071	-R\$ 3.535.824	-R\$ 5.065.609
Resultado	R\$ 1.681.295	R\$ 8.697.413	R\$ 14.805.200
Resultado por cota	R\$ 0,7748	R\$ 4,0080	R\$ 6,8227
Rendimento por cota ¹	R\$ 0,6800	R\$ 4,2500	R\$ 6,7700
Resultado Acumulado ²	R\$ 0,0948	-R\$ 0,2420	R\$ 0,0527

¹ Rendimento anunciado do período indicado.

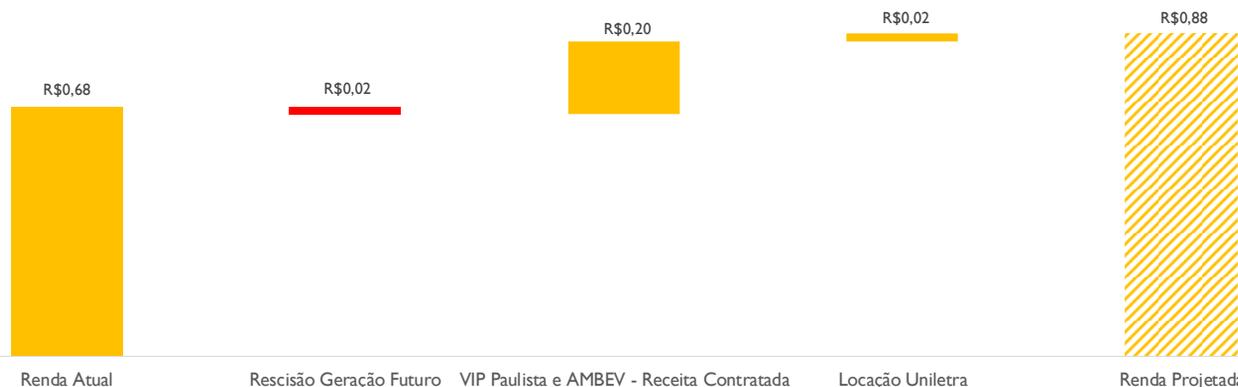
² Diferença entre o resultado do período e rendimento anunciado no período indicado.

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	0,50	0,57	0,68				
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%	-28,6%	-21,9%	-6,8%				

³ Variação comparativa entre meses de 2018 e 2019.

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS PROJETADA



A distribuição projetada é uma estimativa da Administradora e não constitui promessa de distribuição futura

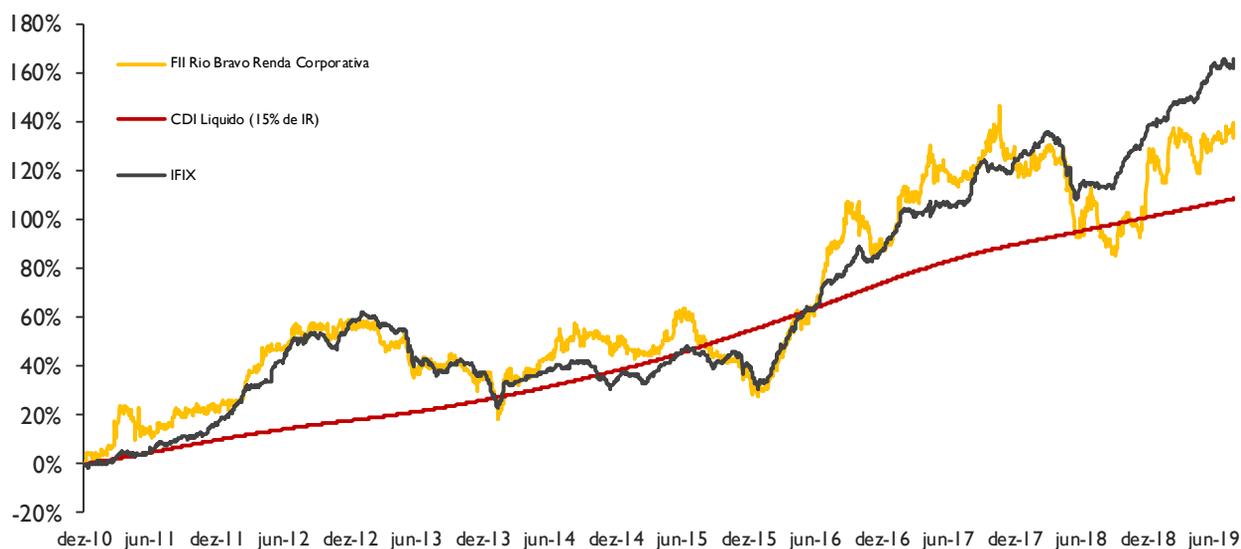
RENTABILIDADE

rentabilidade total ⁴	mês	ano	12 meses	desde o início
FII Rio Bravo Renda Corporativa	1,55%	12,02%	21,28%	135,70%
IFIX	-0,11%	12,97%	24,18%	165,67%

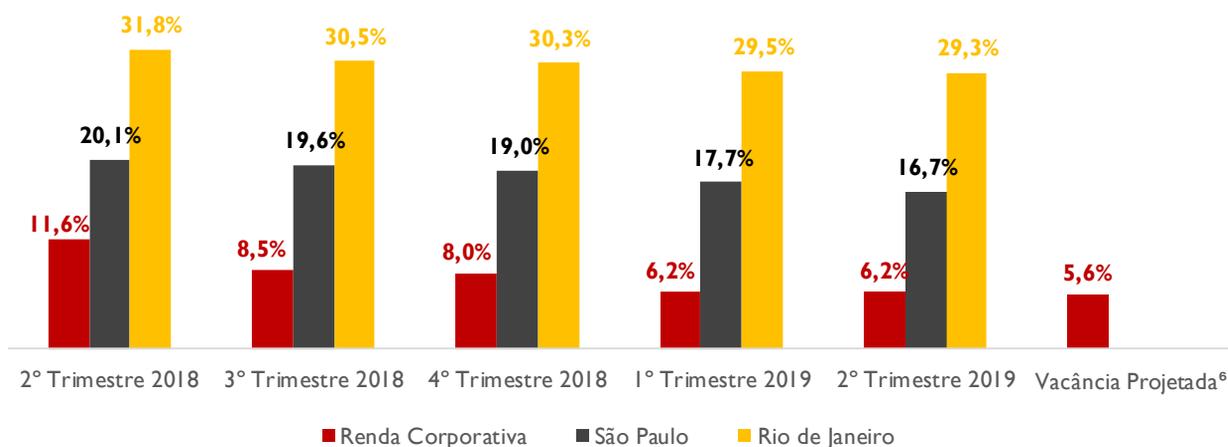
rentabilidade das distribuições de rendimento ⁵	mês	ano	12 meses	desde o início
FII Rio Bravo Renda Corporativa	0,40%	2,68%	4,54%	75,06%
CDI líquido (15% de IR)	0,43%	3,57%	5,34%	108,72%

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.



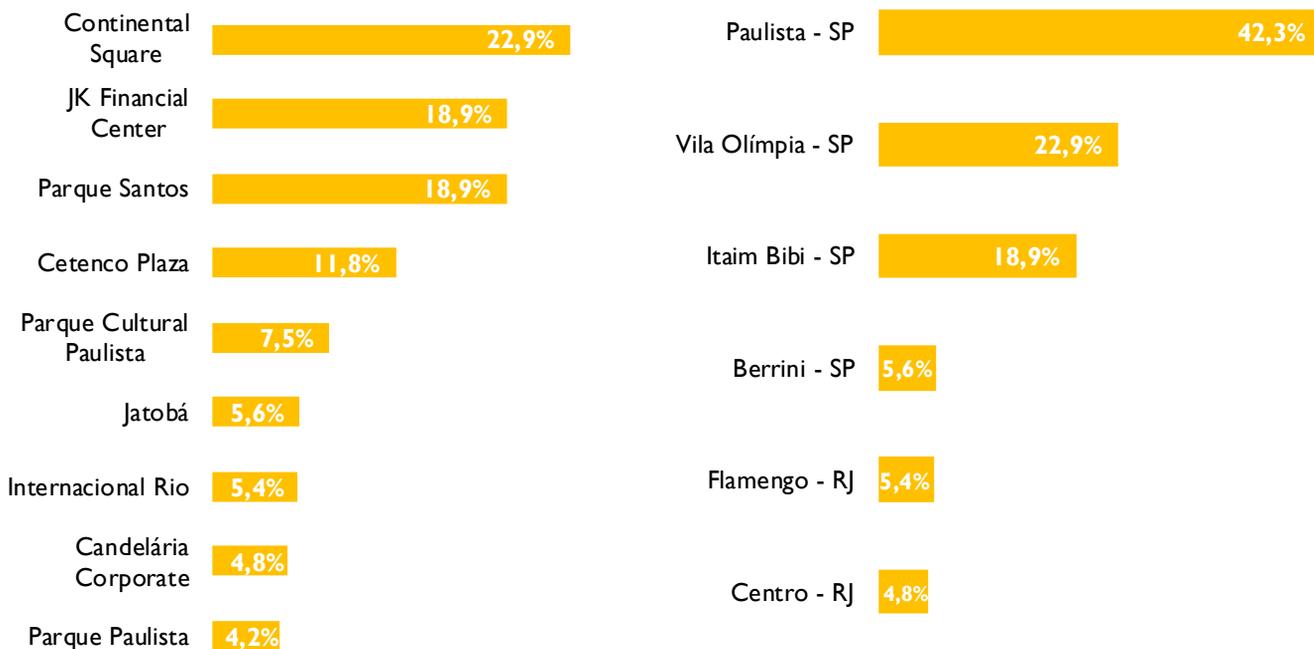
VACÂNCIA



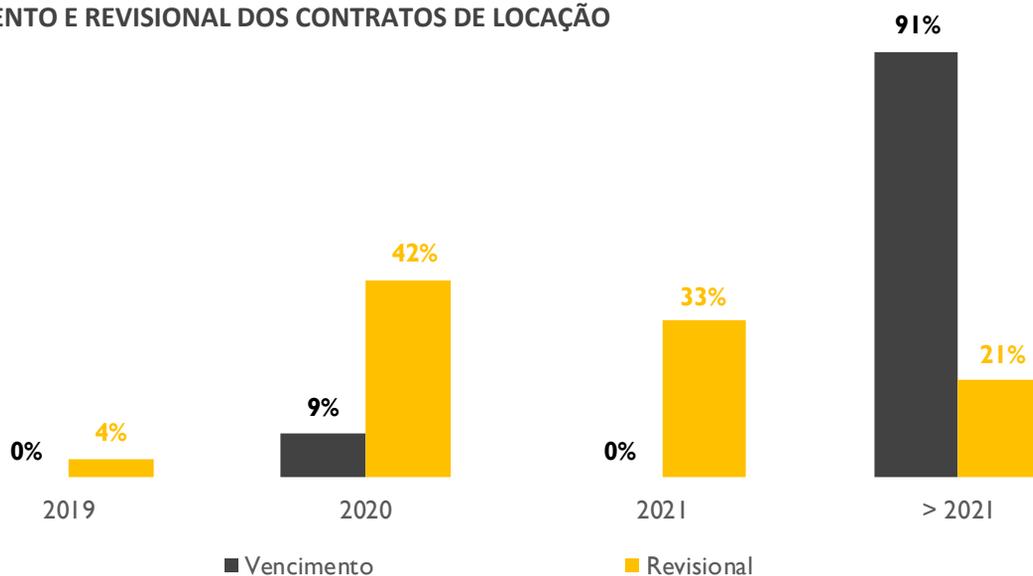
⁶ A vacância Projetada contempla todas as movimentações de inquilinos já divulgadas ao mercado.

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.

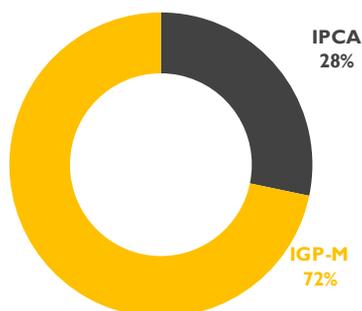
DIVERSIFICAÇÃO DO PORTFÓLIO



VENCIMENTO E REVISIONAL DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO



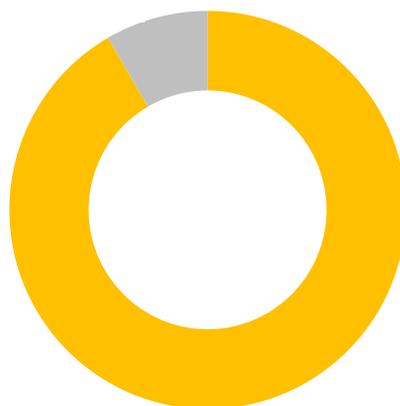
ÍNDICE DE REAJUSTE



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.

Disponível para
Investimento
R\$ 13,81



Capital
Alocado
R\$ 151,19

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 m²

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 m²

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 m²

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 m²
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 m² (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 m²
Participação: 14%
Vagas de Garagem: 23
Data de Aquisição: 04/01/2013 e 16/04/2013
Vacância da Participação: 46%

PAVIMENTO

LOCATÁRIO

1° andar - Conj. A e B

JCR do Brasil Empreendimentos

1° andar - Conj. C

Galt Capital

2° andar - Conj. D

SIN

2° andar - Conj. A, B, e C

Disponível para Locação

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%

PAVIMENTO**LOCATÁRIO**

16º andar

Disponível para Locação

17º andar

Uniletra

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: 28/02/2019

Vacância da Participação: 0%

PAVIMENTO**LOCATÁRIO**

Conj. 52, 6º e 7º andares

Heineken

Conj. 91 e 94

Votorantim

Conj. 92 e 93

Flix Media

Conj. 54

Amadeus

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.

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 R\$ 25.000 - data base 01/09/2009, reajustada anualmente pela variação do IPC/PIPE)

TAXA DE PERFORMANCE • Não há

INÍCIO DO FUNDO • 23/12/1999

QUANTIDADE DE COTAS • 2.170.000

QUANTIDADE DE COTISTAS • 11.581

PATRIMÔNIO LÍQUIDO • R\$ 373.062.715,08

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.