



Investimentos Imobiliários

JULHO 2017 COMENTÁRIOS DO GESTOR



RIO BRAVO

Contatos

Comercial Pessoas Físicas

Tel. (11) 3509-6620

fi@riobravo.com.br

Ouvidoria

Tel. 0800 722 9910

ouvidoria@riobravo.com.br

Informações do Fundo

Estilo de Gestão • Gestão ativa

Administrador e Gestor • Rio Bravo

Investimentos DTVM Ltda.

Auditor independente • Deloitte

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 • 5 Emissões

Início do Fundo • 23/12/1999

Objetivo e Política do Fundo

O FII Rio Bravo Renda Corporativa tem por objetivo a aquisição de lajes corporativas preferencialmente no eixo Rio São Paulo para auferir ganhos através de receitas de locação. O Fundo priorizará a aquisição de Imóveis Alvo já locados ou que sejam considerados pelo Gestor como de boa liquidez para locação e revenda.

No mês de julho, o Fundo recebeu uma comunicação formal do BNDES, inquilino do Edifício JK Financial Center, afirmando que a devolução do imóvel deverá ocorrer somente em janeiro de 2018. Até a data de devolução, o locatário continuará arcando com o aluguel vigente e com os encargos condominiais.

Também neste mês, a Rio Bravo fez uma renegociação do contrato de locação com a MMF Advogados, locatária do Edifício Parque Paulista. Os valores de locação foram trazidos a valor de mercado e o prazo do contrato foi estendido até 2023. Também foram melhoradas as condições de aviso prévio e multa por rescisão.

A distribuição de rendimentos do mês foi de R\$ 1,20 por cota, e representa todo o resultado financeiro e de aluguéis do Fundo no período.

DADOS DO FUNDO

	julho-17	dezembro-16	julho-16
Valor da Cota	R\$ 175,50	R\$ 166,00	R\$ 161,00
Quantidade de Cotas	1.385.092	1.385.092	1.385.092
Valor de Mercado	R\$ 243.083.646	R\$ 229.925.272	R\$ 222.999.812

LIQUIDEZ

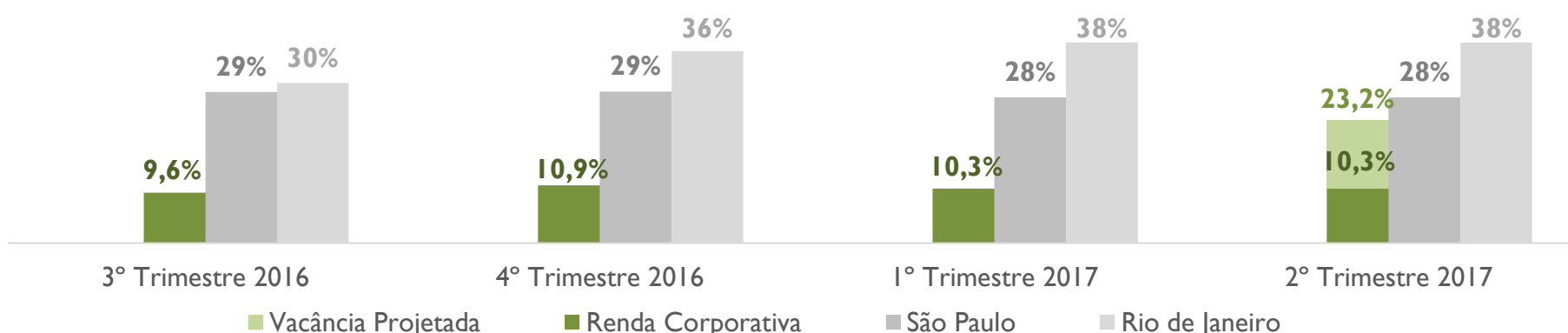
	Mês	Ano	12 meses
Volume Negociado	R\$ 7.741.537	R\$ 25.770.427	R\$ 34.362.525
Giro (% de cotas negociadas)	0,15%	6,17%	10,73%
Presença em Pregões	100%	100%	100%

RECEITAS

	Mês	Ano	12 meses
Receita Bruta Total	R\$ 1.849.490	R\$ 13.512.387	R\$ 25.422.729
Receita Imobiliária	R\$ 1.639.400	R\$ 11.714.613	R\$ 22.333.670
Receita Financeira	R\$ 210.091	R\$ 1.797.774	R\$ 3.089.059

VACÂNCIA

Comparação entre a vacância e a média dos mercados de lajes corporativas de São Paulo e Rio de Janeiro no fechamento do trimestre. A vacância do Fundo é obtida através da razão entre a área vaga e a área total do FII. Fonte dos dados: Rio Bravo e Cushman &



DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

No mês de julho, o fundo distribuiu rendimentos no valor de R\$ 1.662.110,4, o equivalente a R\$ 1,20 por cota. O valor representa um dividend yield anualizado de 8,2%, com base na cota em 31/07/2017. A distribuição do mês levou em consideração o lucro da venda do Edifício New Century.

Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total
2015	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,19	15,47
2016	1,19	1,12	1,12	1,12	1,12	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	13,86
2017	1,17	1,10	1,10	1,10	1,10	2,70	1,20	1,20					10,67
Δ ¹	-1,7%	-1,8%	-1,8%	-1,8%	-1,8%	130,8%	2,6%	2,6%					

¹ Variação comparativa entre meses de 2016 e 2017

RENTABILIDADE

	Mês	Ano	12 meses	24 meses	Desde Jan/2011 (Início do IFIX)
<i>Rentabilidade Total ¹</i>					
FII Rio Bravo Renda Corporativa	-2,38%	11,57%	19,08%	35,41%	114,34%
IFIX	-0,39%	10,80%	19,01%	40,47%	106,60%

¹ Rentabilidade calculada a através do método da cota ajustada, ou seja, assume-se que os proventos pagos são reinvestidos no próprio FII.

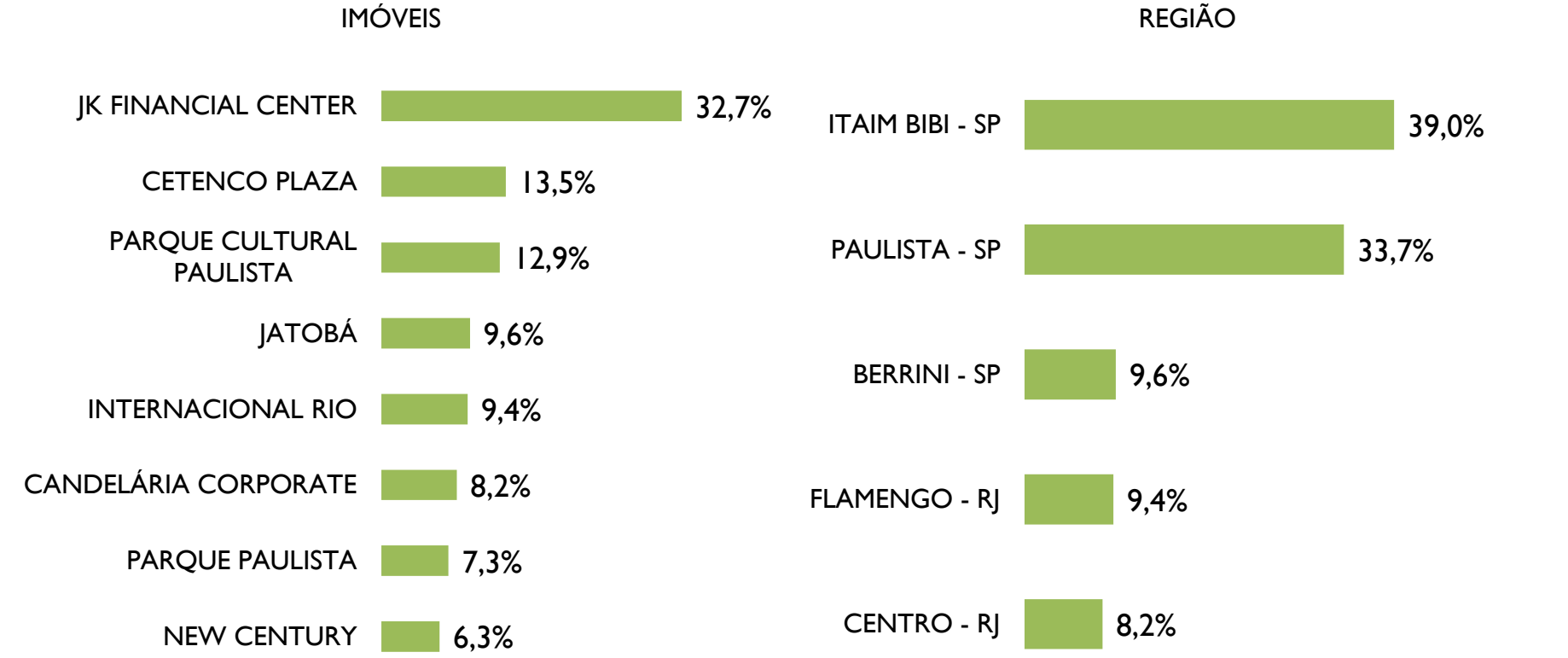
Rentabilidade das Distribuições de Rendimentos ²

FII Rio Bravo Renda Corporativa	0,66%	5,70%	9,52%	18,85%	63,14%
CDI Liquido (15% de IR)	0,68%	5,51%	10,63%	24,03%	84,33%

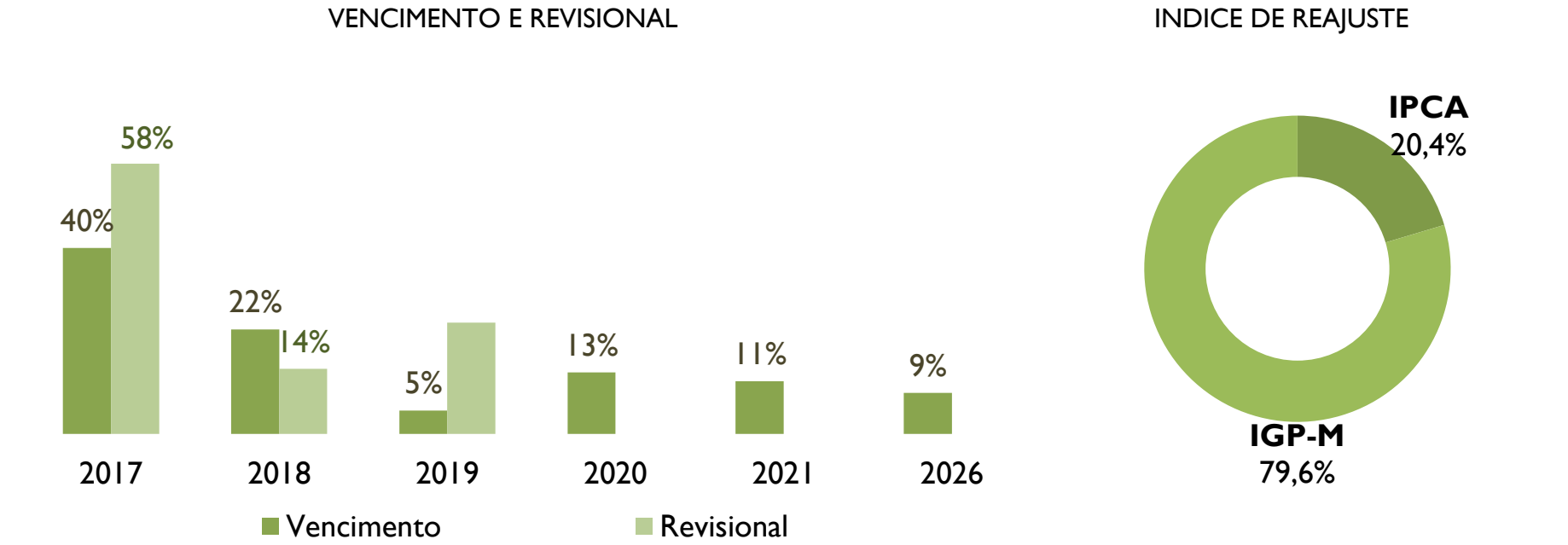
² Rentabilidade calculada através da soma dos rendimentos pagos divididos pelo valor da cota adquirida em mercado secundário no fim do mês anterior ao período correspondente.



DIVERSIFICAÇÃO DO PORTFÓLIO



CONTRATOS



PATRIMONIO DO FUNDO

JK FINANCIAL CENTER



Localização: Av. Juscelino Kubitschek, 510, Itaim Bibi, São Paulo/SP
Área Bruta Locável (ABL): 5.155 m²
Vagas de garagem: 182
Participação no empreendimento: 38,9%
Ocupação: 100%
Data de Aquisição: 29/09/2000

PAVIMENTO	LOCATÁRIO
1° andar	Banco BNP Paribas
2° andar	BNDES (em desocupação)
3° andar	ING Bank N.V.
13° andar	Banco BNP Paribas
14° andar	Banco BNP Paribas
15° andar	Roland Berger

JATOBÁ



Localização: Rua Surubim, 373, Brooklin Novo, São Paulo/SP
Ocupação: 100%
Área Bruta Locável (ABL): 1.520 m²
Vagas de garagem: 49
Participação no empreendimento: 11,9%
Data de Aquisição: 17/11/2010

PAVIMENTO	LOCATÁRIO
8° andar	Mondelez Brasil

PARQUE PAULISTA



Localização: Alameda Santos, 1940, Cerqueira César, São Paulo/SP
Ocupação: 100%
Área Bruta Locável (ABL): 1.151 m²
Vagas de garagem: 44
Participação no empreendimento: 13,5%
Data de Aquisição: 01/03/2011 e 01/08/2016

PAVIMENTO	LOCATÁRIO
8° andar	Fairfax Brasil
10° andar	Muriel Medici Franco Advogados

PARQUE CULTURAL PAULISTA



Localização: Avenida Paulista, 37, São Paulo/SP
Ocupação: 100%
Área Bruta Locável (ABL): 2.031 m²
Vagas de garagem: 36
Participação no empreendimento: 9,38%
Data de Aquisição: 03/09/2013

PAVIMENTO	LOCATÁRIO
14° andar	Sumitomo Corporation
15° andar	Albert Einstein (em desocupação)

CETENCO PLAZA



Localização: Avenida Paulista 1842, Cerqueira Cesar, São Paulo/SP
Ocupação: 50%
Área Bruta Locável (ABL): 2.135 m²
Vagas de garagem: 32
Participação no empreendimento: 3,9%
Data de Aquisição: 01/08/2012

PAVIMENTO	LOCATÁRIO
20º andar	Caixa Econômica Federal
24º andar	Disponível para locação

INTERNACIONAL RIO



Localização: Praia do Flamengo nº 154, Flamengo, Rio de Janeiro/RJ
Ocupação: 69%
Área Bruta Locável (ABL): 1.480 m²
Vagas de garagem: 23
Participação no empreendimento: 13,8%
Datas de Aquisição: 04/01/2013 e 16/04/2013

PAVIMENTO	LOCATÁRIO
1º andar - Conj. A e B	Disponível para locação
1º andar - Conj. C	PIMCO
2º andar	Maersk Supply Service

CANDELÁRIA CORPORATE



Localização: Rua da Candelária nº 65, Centro, Rio de Janeiro/RJ
Ocupação: 100%
Área Bruta Locável (ABL): 1.297 m²
Vagas de garagem: 5
Participação no empreendimento: 7,73%
Data de Aquisição: 03/06/2013

PAVIMENTO	LOCATÁRIO
16º andar	Regus do Brasil
17º andar	Geração Futuro
Antena	Uol Diveo

Recomendações ao investidor: 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 documento 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. • A Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda. não se responsabiliza por quaisquer decisões tomadas tendo como base os dados neste documento. • 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. • O material aqui veiculado deve ser entendido como de uso pessoal. • Não é permitido qualquer tipo de transmissão, cópia ou 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.