



FII RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA (FFCI11)

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 04 de fevereiro de 2019, foi anunciada a locação dos conjuntos 11, 12, 31, 32, 131, 132, 141, e 142 localizados no 1º, 3º, 13º e 14º andares do Edifício JK Financial Center, equivalente a 16,5% da ABL do Fundo ("Contrato"), com a AMBEV S.A., até 31 de dezembro de 2026.

No mês de janeiro, a distribuição de rendimentos do Fundo foi R\$0,50/cota, referente às locações recebidas no mês. Este valor deverá se manter constante durante o primeiro semestre de 2019, caso sejam mantidas as atuais condições comerciais dos contratos de locação. O Fundo ainda possui dois valores relevantes de receitas a receber: (i) R\$ 0,16/cota, referente à locação da Ambev no JK Financial Center, que se inicia em meados de 2019 e o término dos descontos se dá no início de 2020; e (ii) R\$ 0,15/cota, referente à locação da Vip Paulista no Edifício Parque Santos, que se inicia em meados de 2019 e o término dos descontos se dá no início de 2020.

Conforme Fato Relevante divulgado no dia 28 de dezembro de 2018, o Fundo assinou uma proposta para aquisição de um ativo em São Paulo no valor de R\$ 86,1 milhões, condicionada ao resultado satisfatório, a critério exclusivo da Rio Bravo, da análise dos documentos relacionados ao Imóvel a serem fornecidos pelo Proprietário (*Due Diligence*). Um novo fato relevante será publicado caso a escritura de compra e venda seja lavrada, de modo a fornecer aos cotistas maiores informações relativas ao Imóvel, bem como, quanto ao impacto na distribuição de rendimentos do Fundo.

DADOS DO FUNDO

	jan/19	dez/18	jan/18
Valor da Cota	R\$ 169,00	R\$ 158,65	R\$ 177,00
Quantidade de Cotas	2.170.000	2.170.000	2.170.000
Valor de Mercado	R\$ 366.730.000	R\$ 344.270.500	R\$ 384.090.000

LIQUIDEZ

	Mês	Ano	12 meses
Volume Negociado	R\$ 12.951.504	R\$ 12.951.504	R\$ 68.866.496
Giro (% de cotas negociadas)	3,54%	3,54%	19,44%
Presença em Pregões	100%	100%	100%

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

	Mês	Ano	12 meses
Receita Imobiliária	R\$ 961.707	R\$ 961.707	R\$ 16.679.173
Receita Financeira	R\$ 536.992	R\$ 536.992	R\$ 6.808.641
Despesas	-R\$ 438.622	-R\$ 438.622	-R\$ 4.322.768
Resultado	R\$ 1.060.078	R\$ 1.060.078	R\$ 19.165.046
Resultado por cota	R\$ 0,4885	R\$ 0,4885	R\$ 8,8318
Rendimento por cota ¹	R\$ 1,0000	R\$ 1,0000	R\$ 8,5700
Resultado Acumulado ²	-R\$ 0,5115	-R\$ 0,5115	R\$ 0,2618

¹ Rendimento anunciado do período indicado.

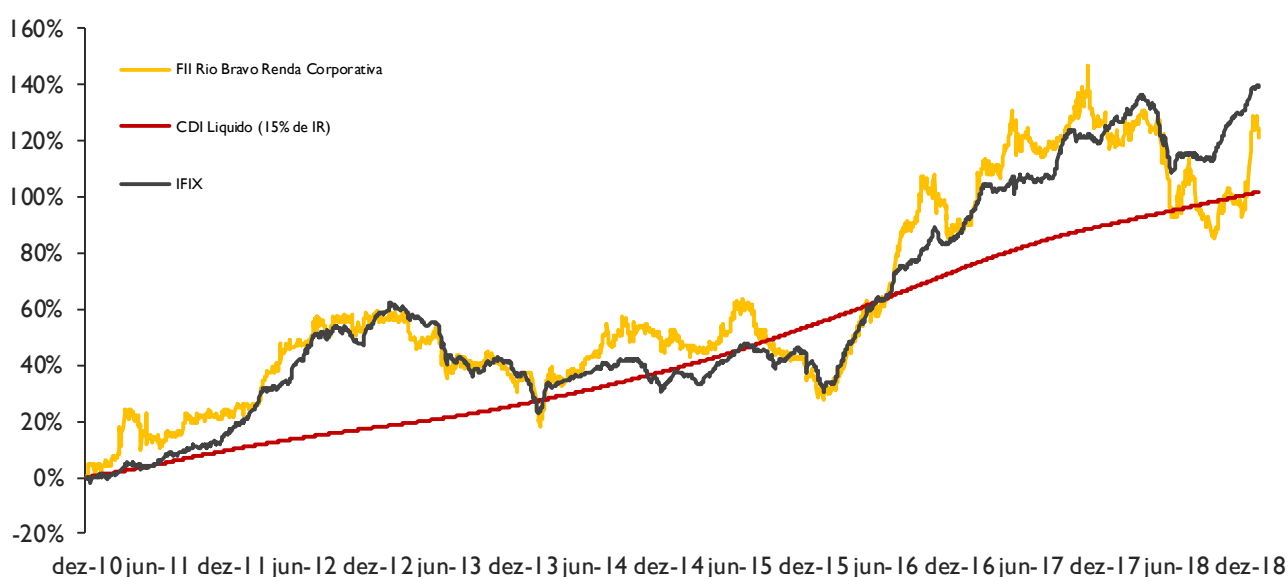
² Diferença entre o Resultado do período e Rendimento Anunciado no período indicado.

RENTABILIDADE

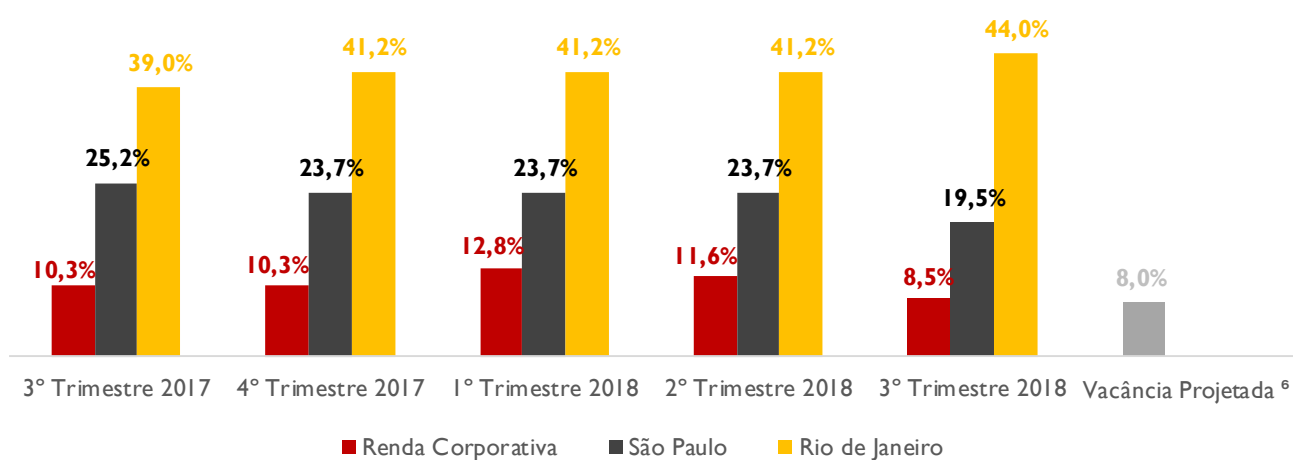
rentabilidade total ⁴	mês	Ano	12 meses	desde o início
FII Rio Bravo Renda Corporativa	6,84%	6,84%	0,59%	124,79%
IFIX	2,47%	2,47%	5,45%	140,97%
rentabilidade das distribuições de rendimento ⁵	mês	ano	12 meses	desde o início
FII Rio Bravo Renda Corporativa	0,32%	0,32%	4,56%	72,59%
CDI Líquido (15% de IR)	0,46%	0,46%	5,42%	101,96%

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.

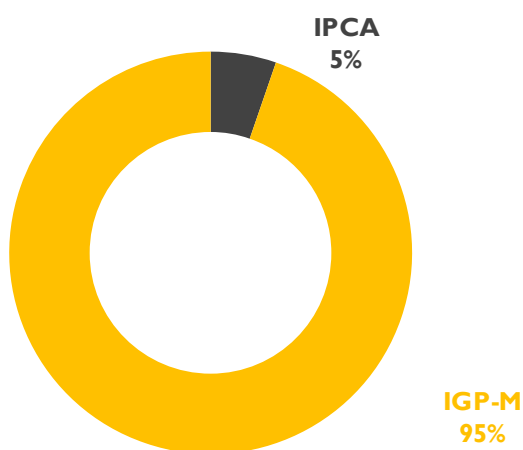
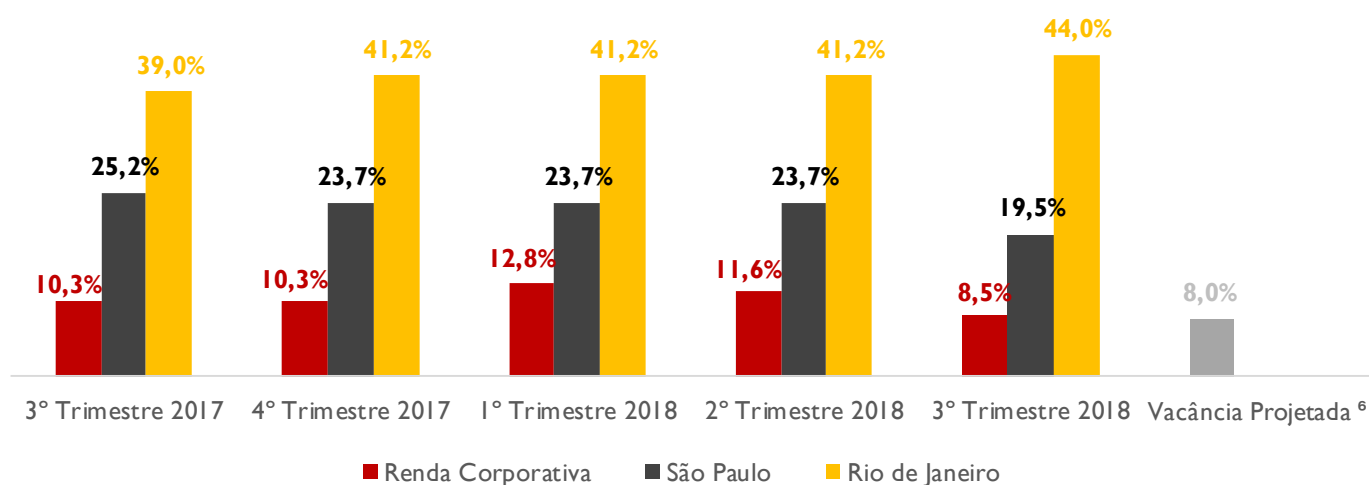
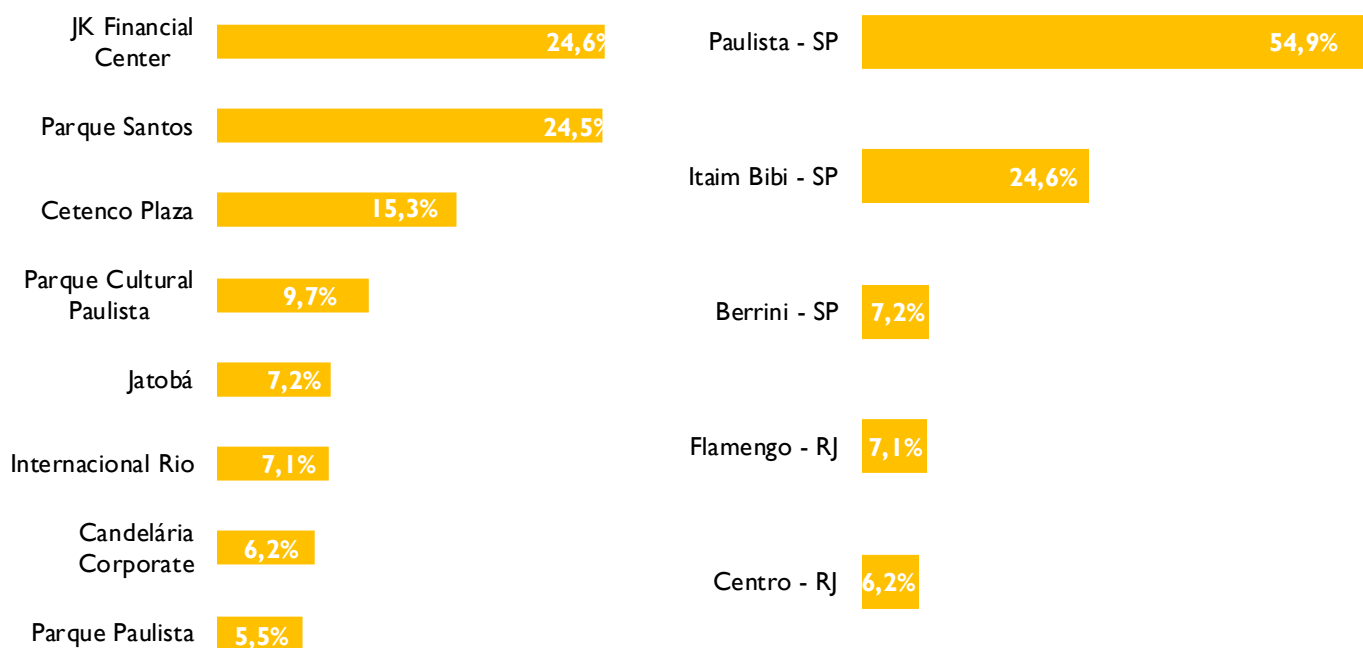


VACÂNCIA



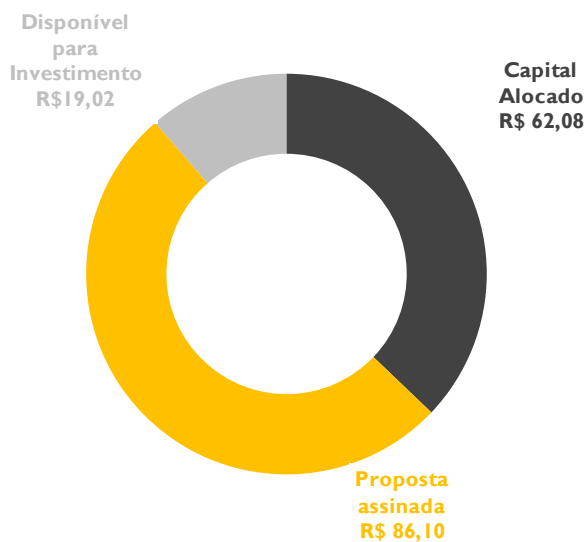
⁶ A vacância Projetada contempla todas as movimentações de inquilinos já divulgada a mercado.

DIVERSIFICAÇÃO DO PORTFÓLIO



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 20.971 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.

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

LOCATÁRIO

8º andar

Mondelez Brasil

PARQUE PAULISTA



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

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

LOCATÁRIO

8º andar

Fairfax Brasil

10º andar

Muriel Medici Franco Advogados

PARQUE CULTURAL PAULISTA



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

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

LOCATÁRIO

14º andar

Sumitomo Corporation

15º andar

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
Vacância da Participação: 0%
Vacância Paulista ⁸: 14,28 %

PAVIMENTO	LOCATÁRIO
12º andar	Banco Daycoval
20º andar	Caixa Econômica Federal
24º 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
Participação: 100 %
Vagas de Garagem: 54
Data de Aquisição: 25/07/2018
Vacância da Participação: 0%
Vacância Paulista ⁹: 14,28 %

PAVIMENTO	LOCATÁRIO
1º ao 11º 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
1º andar - Conj. A e B JCR do Brasil Empreendimentos	
1º andar - Conj. C	PIMCO
2º 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

16º andar

Disponível para Locação

17º andar

Geração Futuro

¹¹ Vacância de lajes corporativas BB e B. 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

II 3509 6620

RI@riobravo.com.br

OUVIDORIA

II 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.