



## Investimentos Imobiliários



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.

### AGOSTO 2017 COMENTÁRIOS DO GESTOR

No dia 05/09/2017 foi publicado ao mercado o anúncio de início da 6ª Emissão de Cotas do Fundo. Os cotistas que possuem posição nesta data terão o direito de subscrever sua participação na proporção de 41,9997%. A data de início do direito de subscrição é 15/09/2017 e este ativo será negociado em Bolsa com o ticker FFCI12. A negociação do direito se encerra em 27/09/2017 e o encerramento do prazo de subscrição se encerra em 02/10/2017 para os cotistas cujas cotas estão custodiadas em bolsa e 04/10/2017 para os cotistas que estão com a custódia na administradora.

## LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO.

### DADOS DO FUNDO

	agosto-17	dezembro-16	agosto-16
Valor da Cota	R\$ 177,80	R\$ 166,00	R\$ 169,00
Quantidade de Cotas	1.385.092	1.385.092	1.385.092
Valor de Mercado	R\$ 246.269.358	R\$ 229.925.272	R\$ 234.080.548

### LIQUIDEZ

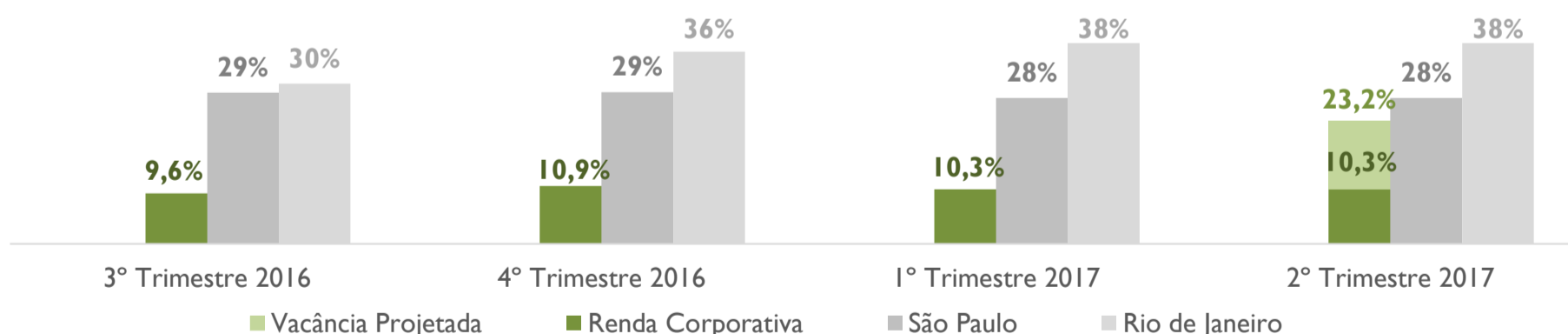
	Mês	Ano	12 meses
Volume Negociado	R\$ 7.939.957	R\$ 33.710.384	R\$ 40.371.420
Giro (% de cotas negociadas)	0,03%	6,21%	9,93%
Presença em Pregões	100%	100%	100%

### RECEITAS

	Mês	Ano	12 meses
Receita Bruta Total	R\$ 1.857.503	R\$ 15.369.891	R\$ 25.279.243
Receita Imobiliária	R\$ 1.663.998	R\$ 13.378.611	R\$ 22.295.844
Receita Financeira	R\$ 193.506	R\$ 1.991.280	R\$ 2.983.398

### 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 agosto, 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 8,1%, com base na cota em 31/08/2017. 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 <sup>1</sup>	-1,7%	-1,8%	-1,8%	-1,8%	-1,8%	130,8%	2,6%	2,6%					

<sup>1</sup> Variação comparativa entre meses de 2016 e 2017

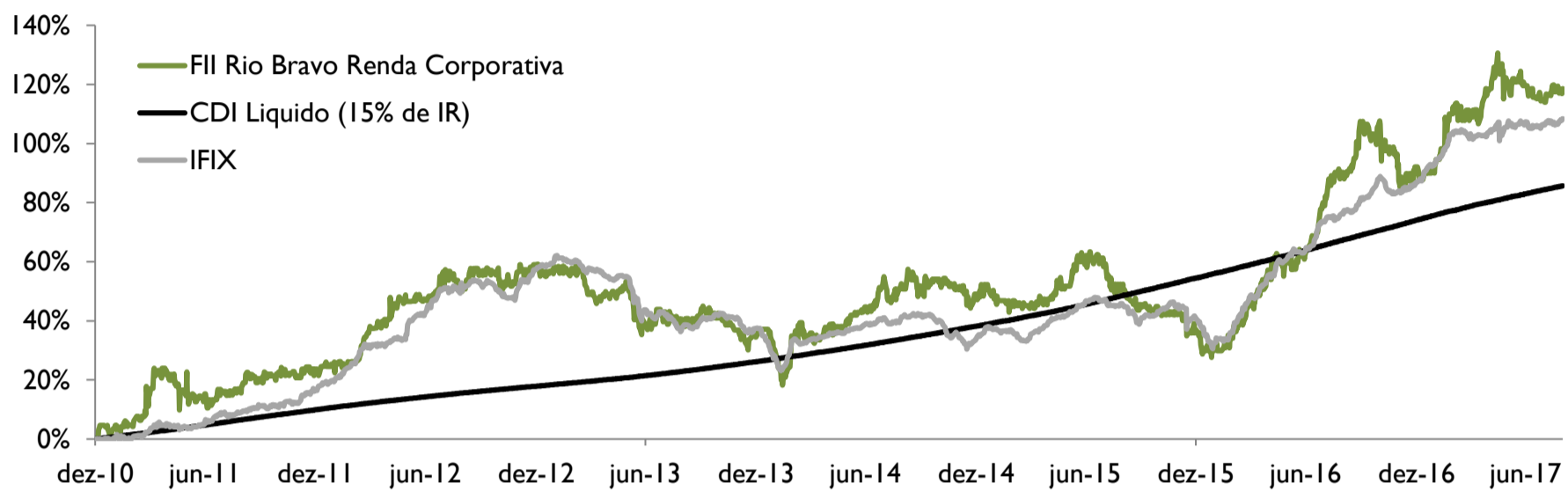
## RENTABILIDADE

	Mês	Ano	12 meses	24 meses	Desde Jan/2011 (Início do IFIX)
<i>Rentabilidade Total <sup>1</sup></i>					
FII Rio Bravo Renda Corporativa	2,00%	13,81%	14,89%	46,30%	118,63%
IFIX	0,87%	11,77%	17,93%	42,92%	108,40%

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

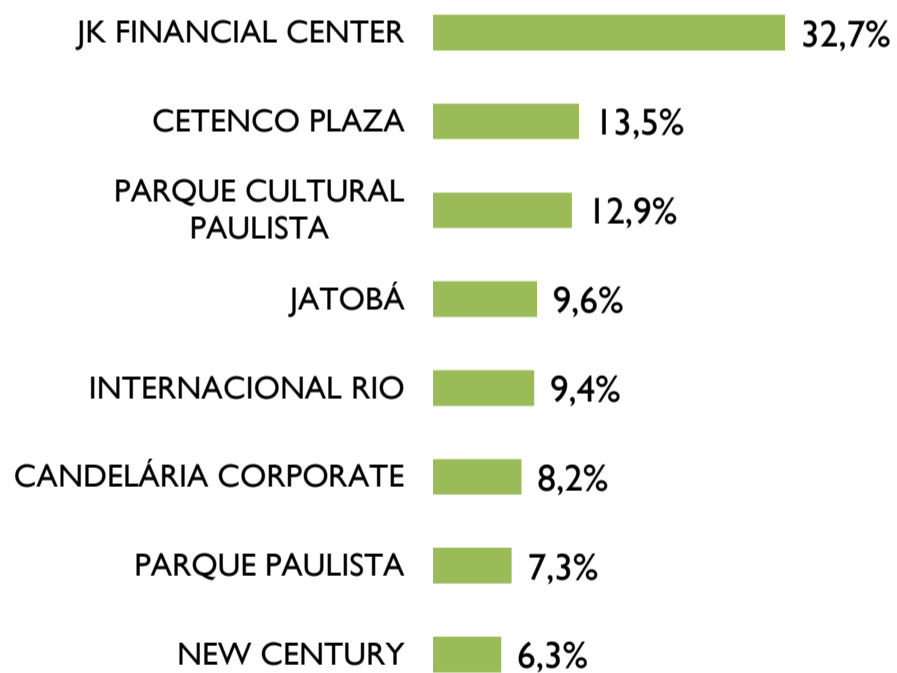
<i>Rentabilidade das Distribuições de Rendimentos <sup>2</sup></i>					
FII Rio Bravo Renda Corporativa	0,68%	6,43%	9,08%	20,09%	63,93%
CDI Líquido (15% de IR)	0,68%	6,24%	10,24%	23,70%	85,69%

<sup>2</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.

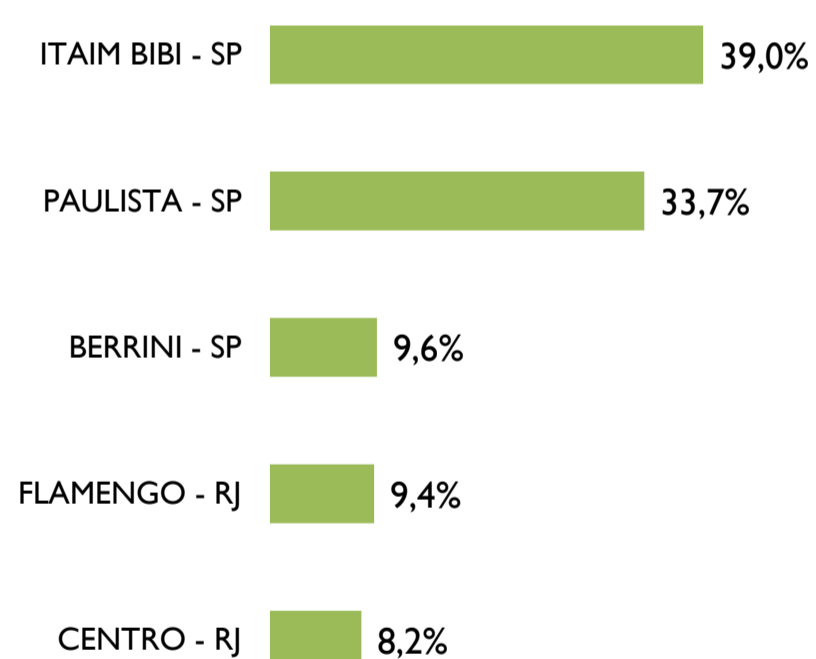


## DIVERSIFICAÇÃO DO PORTFÓLIO

### IMÓVEIS

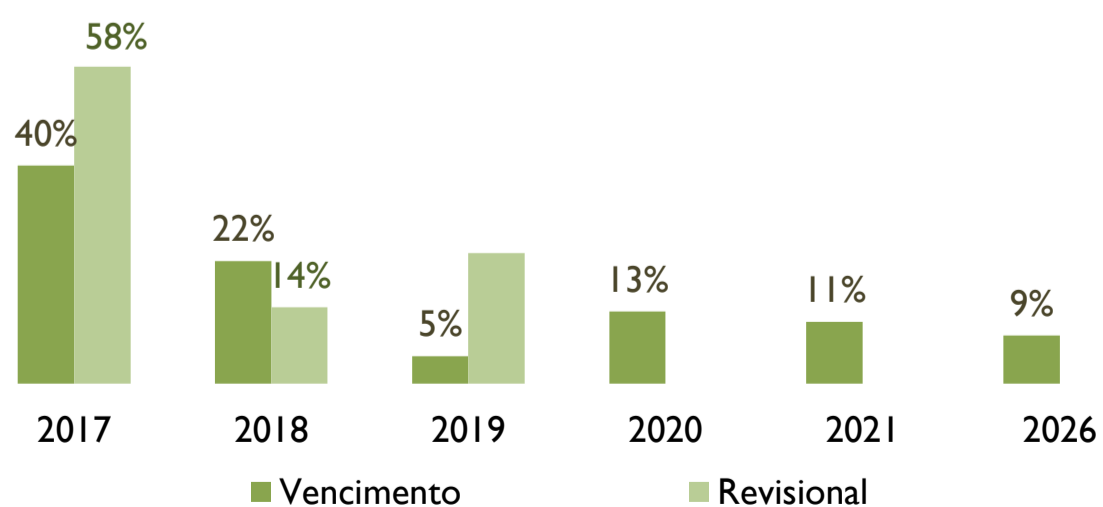


### REGIÃO

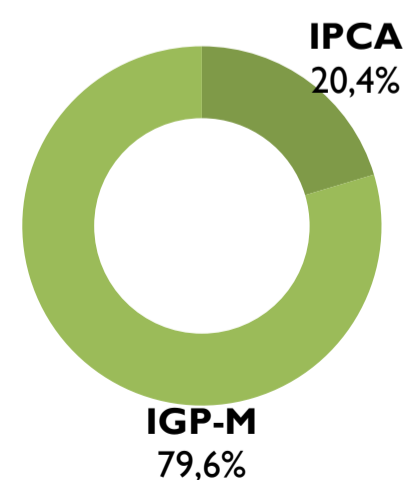


## CONTRATOS

### VENCIMENTO E REVISIONAL



### INDICE DE REAJUSTE



## PATRIMONIO DO FUNDO

### JK FINANCIAL CENTER



**Localização:** Av. Juscelino Kubitschek, 510, Itaim Bibi, São Paulo/SP  
**Área Bruta Locável (ABL):** 5.155 m<sup>2</sup>  
**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 m<sup>2</sup>  
**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 m<sup>2</sup>  
**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 m<sup>2</sup>  
**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 m<sup>2</sup>  
**Vagas de garagem:** 32  
**Participação no empreendimento:** 3,9%  
**Data de Aquisição:** 01/08/2012

#### PAVIMENTO

20º andar  
24º andar

#### LOCATÁRIO

Caixa Econômica Federal  
Disponível para locação

#### INTERNACIONAL RIO



**Localização:** Praia do Flamengo nº 154, Flamengo, Rio de Janeiro/RJ  
**Ocupação:** 69%  
**Área Bruta Locável (ABL):** 1.480 m<sup>2</sup>  
**Vagas de garagem:** 23  
**Participação no empreendimento:** 13,8%  
**Datas de Aquisição:** 04/01/2013 e 16/04/2013

#### PAVIMENTO

1º andar - Conj. A e B  
1º andar - Conj. C  
2º andar

#### LOCATÁRIO

Disponível para locação  
PIMCO  
Maersk Supply Service

#### CANDELÁRIA CORPORATE



**Localização:** Rua da Candelária nº 65, Centro, Rio de Janeiro/RJ  
**Ocupação:** 100%  
**Área Bruta Locável (ABL):** 1.297 m<sup>2</sup>  
**Vagas de garagem:** 5  
**Participação no empreendimento:** 7,73%  
**Data de Aquisição:** 03/06/2013

#### PAVIMENTO

16º andar  
17º andar  
Antena

#### LOCATÁRIO

Regus do Brasil  
Geração Futuro  
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.