



FII RIO BRAVO RENDA VAREJO (AGCX11)

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, por meio de (i) imóveis comerciais destinados ao varejo, (ii) eventual edificação; e (iii) adaptação de imóveis para locação.

COMENTÁRIOS DO GESTOR

Distribuição de Rendimentos

Em agosto, foi anunciado, à título de distribuição de rendimentos, R\$ 7,25 por cota, valor igual a distribuição do mês anterior.

Aplicações do Fundo

As aplicações em LCI tiveram a rentabilidade de 89% do CDI no período. Essas LCIs vencem em setembro e no próximo mês comentaremos a nova alocação.

Prospecção de Ativos

As negociações para aquisição de novos ativos continuam em andamento. Em 24 de Agosto o Fundo divulgou Fato Relevante ao Mercado solicitando aos Srs. Cotistas, interessados em integrar o Comitê Consultivo do Fundo, que encaminhe para a Administradora nome, qualificação completa, bem como currículo atualizado, para que possamos convocar a Assembleia para a escolha dos integrantes do Comitê. Com o novo Fato Relevante divulgado em 11 de setembro, o prazo aos cotistas interessados foi prorrogado para o dia 30 de setembro (<https://goo.gl/4qk5vy>).

Outros Assuntos

Tivemos reunião com a CEF em 30 de agosto a fim de estabelecermos novos prazos para as pendências de regularizações, onde foram estabelecidos prazos de acordo com a complexidade de cada imóvel. Algumas atividades devem se encerrar em setembro, e reportaremos essa evolução.

DADOS DO FUNDO

	ago/18	dez/17	ago/17
Valor da Cota	R\$ 998,00	R\$ 1.252,12	R\$ 1.242,00
Quantidade de Cotas	405.000	405.000	405.000
Valor de Mercado	R\$ 404.190.000	R\$ 507.108.600	R\$ 503.010.000

LIQUIDEZ

	Mês	Ano	12 meses
Volume Negociado	R\$ 14.300.806	R\$ 72.877.135	R\$ 102.915.966
Giro (% de cotas negociadas)	3,52%	15,85%	21,73%
Presença em Pregões	100%	100%	100%

RESULTADO

	Mês	Ano	12 meses
Receita Imobiliária	R\$ 2.485.633	R\$ 19.919.110	R\$ 31.570.405
Receita Financeira	R\$ 599.249	R\$ 5.222.215	R\$ 8.266.471
Despesas	-R\$ 192.125	-R\$ 1.755.667	-R\$ 2.640.290
Resultado	R\$ 2.892.757	R\$ 23.385.658	R\$ 37.196.587
Resultado por cota	R\$ 7,1426	R\$ 57,7424	R\$ 91,8434
Rendimento por cota ¹	R\$ 7,2500	R\$ 66,4300	R\$ 89,2700
Resultado Acumulado ²	-R\$ 0,1074	-R\$ 8,6876	R\$ 2,5734

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
2018	7,28	7,21	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25				
2017	8,83	8,83	8,80	8,54	8,54	8,54	8,26	7,98	7,70	7,70	7,44	8,44
Δ^3	-17,6%	-18,3%	-17,6%	-15,1%	-15,1%	-15,1%	-12,2%	-9,1%				

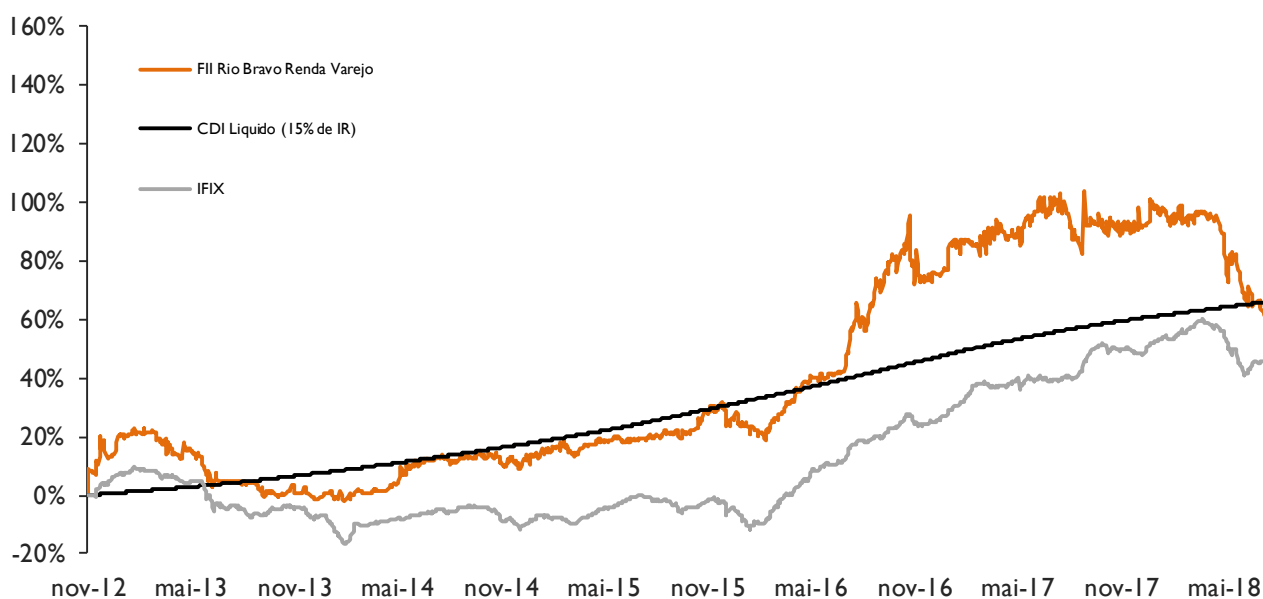
³ Variação comparativa entre meses de 2017 e 2018.

RENTABILIDADE

rentabilidade total ⁴	mês	Ano	12 meses	desde o início
FII Rio Bravo Renda Varejo	-1,46%	-17,40%	-14,65%	58,92%
IFIX	-0,70%	-3,91%	2,66%	44,78%
rentabilidade das distribuições de rendimento ⁵	mês	ano	12 meses	desde o início
FII Rio Bravo Renda Varejo	0,71%	4,73%	7,25%	47,37%
CDI líquido (15% de IR)	0,48%	3,70%	5,81%	66,98%

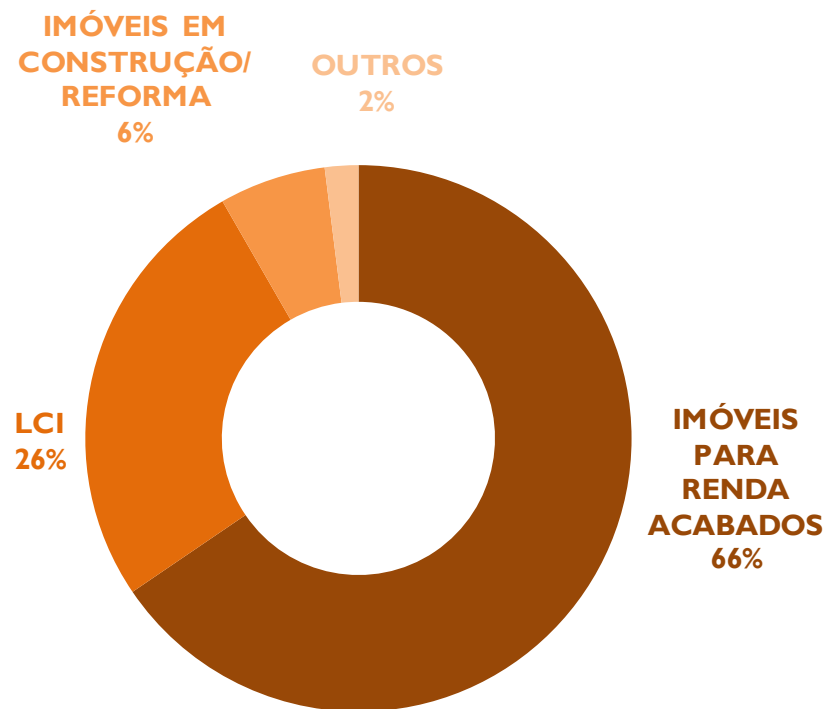
⁴ Rentabilidade calculada a através do método da cota ajustada, ou seja, assume-se que os proventos pagos são reinvestidos no próprio FII.

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.

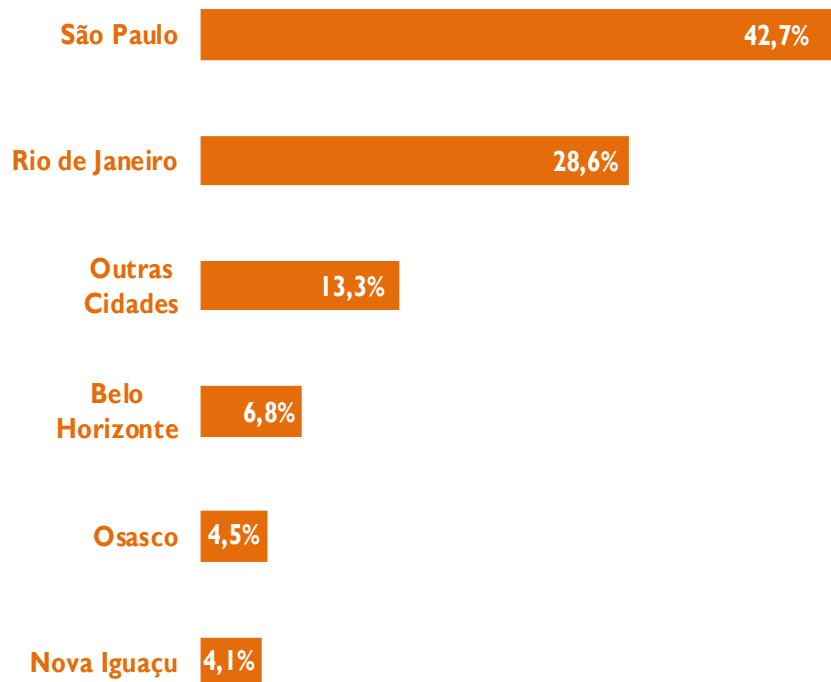


PORTFÓLIO DO FUNDO

Os Ativos do Fundo estão alocados em:



Sendo que os Imóveis estão nas seguintes cidades (em Valor do Ativo):



PATRIMÔNIO DO FUNDO

O FII é proprietário de 57.843 m² de ABL divididos em:

AGÊNCIAS BUY TO LEASE - SP

Agência	Endereço	Área Construída	Início Contrato	Término Contrato
Sacomã	Via Anchieta, 1558 - São Paulo/SP	1.785 m ²	novembro-12	outubro-22
Barra Funda	Av. Rio Branco, 1675 (Loja) - São Paulo/SP	1.293 m ²	novembro-12	outubro-22
Benedito Coutinho	R. Antônio Benedito Coutinho, 149 - Osasco/SP	1.206 m ²	novembro-12	outubro-22
Carapicuíba	Av. Rui Barbosa, 281 (Calçadão) - Carapicuíba/SP	1.949 m ²	novembro-12	outubro-22
Santa Cecília	R. das Palmeiras, 233 (Loja) - São Paulo/SP	1.206 m ²	novembro-12	outubro-22
Capão Redondo	Estrada de Itapeperica, 3429 - São Paulo/SP	1.448 m ²	novembro-12	outubro-22
Guaianazes	R. Salvador Gianetti, 436 - São Paulo/SP	2.475 m ²	novembro-12	outubro-22
Guarapiranga	Av. de Pinedo, 228 - São Paulo/SP	1.312 m ²	novembro-12	outubro-22
Imirim	Av. Imirim, 1271 - São Paulo/SP	1.384 m ²	novembro-12	outubro-22
Itaquaquecetuba	R. Seb. Ferreira dos Santos, 93 - Itaquaquecetuba/SP	2.342 m ²	novembro-12	outubro-22
Jardim da Saúde	Av. do Cursino, 1348 - São Paulo/SP	1.833 m ²	novembro-12	outubro-22
Planalto Paulista	Av. Indianópolis, 2125 - São Paulo/SP	1.299 m ²	novembro-12	outubro-22
Pirituba	R. Guerino Giovani Leardini, 63/67 - São Paulo/SP	1.368 m ²	novembro-12	outubro-22
Quitaúna	Av. dos Autonomistas, 5386 - Osasco/SP	2.250 m ²	novembro-12	outubro-22
Senador Queirós	Av. Senador Queirós, 85 a 111 - São Paulo/SP	1.447 m ²	novembro-12	outubro-22
Bonsucesso	Av. Carmela Thomeu, 557 - Guarulhos/SP	938,020 m ²	agosto-13	agosto-23
Ferraz de Vasconcelos	R. Santos Dumont, 599 - Ferraz de Vasconcelos/SP	954,000 m ²	agosto-14	agosto-25
Itaquera	Av. Maria Luiza Americano, 1688 - São Paulo/SP	912,000 m ²	maio-14	maio-24
Jaraguá	Estrada de Taipas, 355 - São Paulo/SP	1.335,140 m ²	fevereiro-15	fevereiro-25
São Mateus	Av. Mateo Bei, 413 - São Paulo/SP	938,020 m ²	setembro-14	setembro-24
São Miguel Paulista	Av. do Imperador, 3892 - São Paulo/SP	1.024,800 m ²	abril-14	abril-24
Total SP		30.700 m²		

AGÊNCIAS BUY TO LEASE - RJ

Agência	Endereço	Área Construída	Início Contrato	Término Contrato
I4 Bis	Av. Marechal Câmara, 160 - Rio de Janeiro/RJ	1.900 m ²	novembro-12	outubro-22
Av. Chile	Av. República do Chile, 230 - Rio de Janeiro/RJ	1.140 m ²	novembro-12	outubro-22
Bandeira	R. Mariz e Barros, 79 (Loja) - Rio de Janeiro/RJ	1.339 m ²	novembro-12	outubro-22
Ipanema	R. Visconde de Pirajá, 127 - Rio de Janeiro/RJ	510 m ²	novembro-12	outubro-22
Leme	R. Antônio Vieira, 24 - Loja A - Rio de Janeiro/RJ	697 m ²	novembro-12	outubro-22
Meier	R. Dias da Cruz, 28-A (Loja) - Rio de Janeiro/RJ	1.484 m ²	novembro-12	outubro-22
Nova Iguaçu	Av. Marechal Floriano Peixoto, 2370 - Nova Iguaçu/RJ	3.256 m ²	novembro-12	outubro-22
Rec. dos Bandeirantes	Av. das Américas, 15545 - Rio de Janeiro/RJ	919 m ²	novembro-12	outubro-22
Nilo Peçanha	R. Dr. Nilo Peçanha, 125 - São Gonçalo/RJ	1.388 m ²	novembro-12	outubro-22
Total RJ		12.632 m²		

AGÊNCIAS BUY TO LEASE - MG

Agência	Endereço	Área Construída	Início Contrato	Término Contrato
Inconfidência	R. Curitiba, 888 - Belo Horizonte/MG	2.373 m ²	novembro-12	outubro-22
Venda Nova	R. Padre Pedro Pinto, 1.580 - Belo Horizonte/MG	2.585 m ²	novembro-12	outubro-22
Total MG		4.959 m²		

AGÊNCIAS BUILT TO SUIT- SP

Agência	Endereço	Área Construída	Data de Aquisição	Término Contrato
Hebraica	Av. Brigadeiro Faria Lima, 1644 - São Paulo/SP	323 m ²	junho-13	janeiro-24
Vila Mascote	Av. Santa Catarina, 287 - São Paulo/SP	753 m ²	agosto-13	maio-25
Italianos	R. dos Italianos, 609 621 623 - São Paulo/SP	521 m ²	abril-14	outubro-25
Paes Leme	R. Paes Leme, 250 258 - São Paulo/SP	910 m ²	novembro-14	setembro-25
Parque Maria Helena	R. Cel. Souza Franco, 115 - Suzano/SP	581 m ²	outubro-13	dezembro-24
Jundiapéba	Al. Sto. Ângelo, 118 - Mogi das Cruzes/SP	597 m ²	outubro-13	fevereiro-26
Rio Claro	Av. I, 500 - Rio Claro/SP	543 m ²	julho-14	dezembro-26
Mutinga	Av. das Esmeraldas, 512 e R. Rubi, 371 - Osasco/SP	804 m ²	julho-14	julho-25
Cipó-Guaçu	R. Sesefredo Klein Doll, 12 - Embu-Guaçu/SP	549 m ²	setembro-14	agosto-25
Total SP		4.970 m²		

AGÊNCIAS BUILT TO SUIT - RJ

Agência	Endereço	Área Construída	Data de Aquisição	Término Contrato
Av. Presidente Wilson	Av. Rio Branco, 311-B - Rio de Janeiro/RJ	735 m ²	abril-14	dezembro-24

AGÊNCIAS BUILT TO SUIT - MG

Agência	Endereço	Área Construída	Data de Aquisição	Término Contrato
Industrial	Av. Com. Alex. Garcia, 1285 1389 - Uberlândia/MG	552 m ²	junho-14	janeiro-27

O FII é proprietário de 4 Agências Built to Suit ainda não entregues, totalizando 2.685 m² de ABL. Essas agências resultarão em R\$ 0,544 por cota de Receita de Locação.

AGÊNCIAS BUILT TO SUIT NÃO ENTREGUES

Agência	Endereço	Área Construída	Data de Aquisição	Pendência
Campo Limpo	Est. do Campo Limpo, 5520 - São Paulo/SP	550 m ²	setembro-14	Aprovação da prefeitura
Pátio do Colégio	Lg. Pátio do Colégio, 1 - São Paulo/SP	749 m ²	dezembro-14	Em Fase de Entrega
Pedro Vicente	R. Pedro Vicente, 222 - São Paulo/SP	814 m ²	agosto-14	Em Fase de Entrega
Estrada Rio do A	Est. Rio do A, 1131 - Campo Grande/RJ	571 m ²	janeiro-14	Em Fase de Entrega
Total Não Entregue		2.685 m²		

INFORMAÇÕES DO PRODUTO

Estilo de Gestão • Ativa

Administrador e Gestor • Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda.

Auditor independente • Ernst & Young

Escriturador das Cotas • Itaú

Taxa de Administração e Gestão •

1º Ano • 0,651% a.a. sobre o Patrimônio Líquido

2º Ano • 0,551% a.a. sobre o Patrimônio Líquido

3º Ano • 0,451% a.a. sobre o Patrimônio Líquido

A partir do 4º Ano • 0,351% a.a. sobre o Patrimônio Líquido

Taxa de Performance • Não há

Ofertas Concluídas • 1

Início do fundo • 07/11/2012

CONTATOS

Relação com Investidores

(11) 3509-6600

ri@riobravo.com.br

Ouvidoria

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 expreso 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.

