Fundo de Investimento Imobiliário RIO NEGRO - FII (RNGO11)
CNPJ: 15.006.286/0001-90

› PERFIL DO FUNDO

O Fundo de Investimento Imobiliário RIO NEGRO - FII tem por objetivo a realização de investimentos imobiliários de longo prazo para fins de locação, através da aquisição do Ativo-Alvo composto pelas torres Demini e Padauiri, um deckpark, lojas comerciais e depósitos localizados no Centro Administrativo Rio Negro, situado em Alphaville, Cidade de Barueri, Estado de São Paulo. **Público Alvo**: Investidores em geral

› ATIVO DO FUNDO

Centro Empresarial Rio Negro

Nome do Imóvel	Centro Empresarial Rio Negro
Tipo	Edifícios Comerciais Corporativos
Localização	Alameda Rio Negro, 585 – Barueri – SP [Alphaville]
Composição	• 4 torres de edifícios AAA (Torre Jaçari, Torre Padauiri, Torre Demini, Torre Jauaperi) • 1 Deckpark • Lojas
ABL Total	• Escritórios e lojas: 77.407 m² • Deckpark e depósitos: 18.258 m²
Locatários	Multi Locatários
Infraestrutura	Certificação leed, espaço de eventos, conveniência, opções de gastronomia, paisagismo, central de água gelada, teleporto, 8 elevadores por edifício, segurança (64 câmeras CFTV), mais de 2 mil vagas de garagem, gerenciamento eletrônico de iluminação e refrigeração.



Ativos do Fundo

Torre Padauiri (bloco B)

Tipo	Edifício Corporativo
Característica	13 andares
Área Construída	19.390 m²
ABL	15.964 m²

Torre Demini (bloco C)

Tipo	Edifício Corporativo
Característica	13 andares
Área Construída	19.489 m²
ABL	16.008 m²

Deckpark

Tipo	Vagas de estacionamento
Característica	744 vagas
Área Construída	17.298 m²

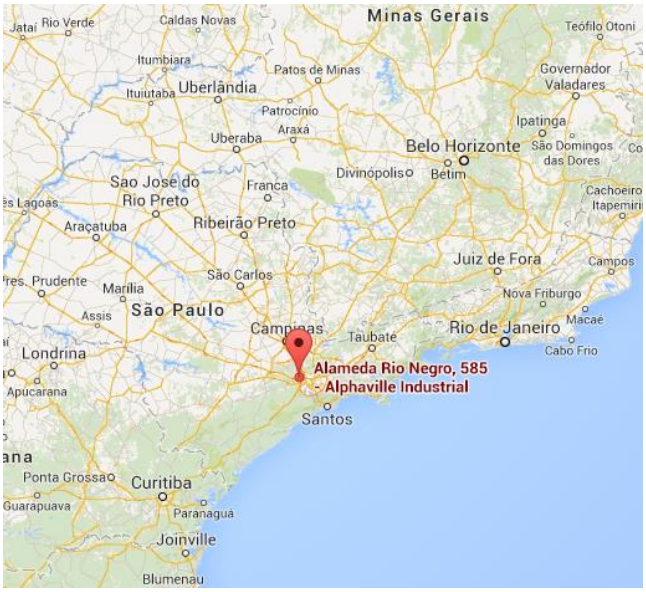
Lojas

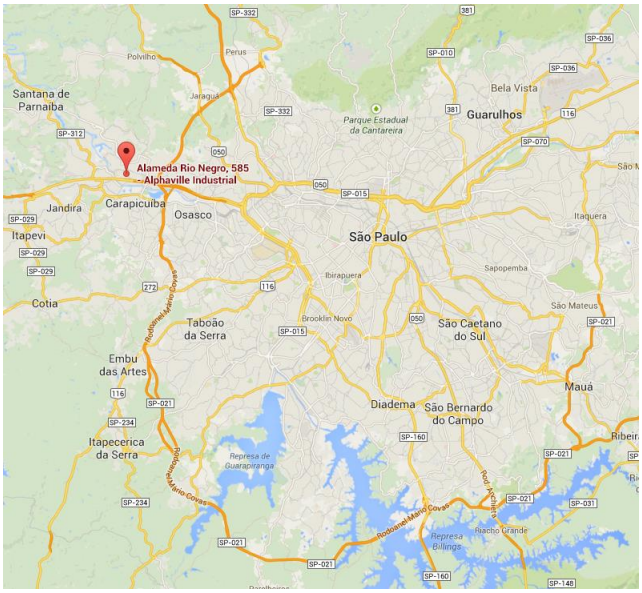
Tipo	Lojas Comerciais
Característica	3 Lojas
ABL	478 m²

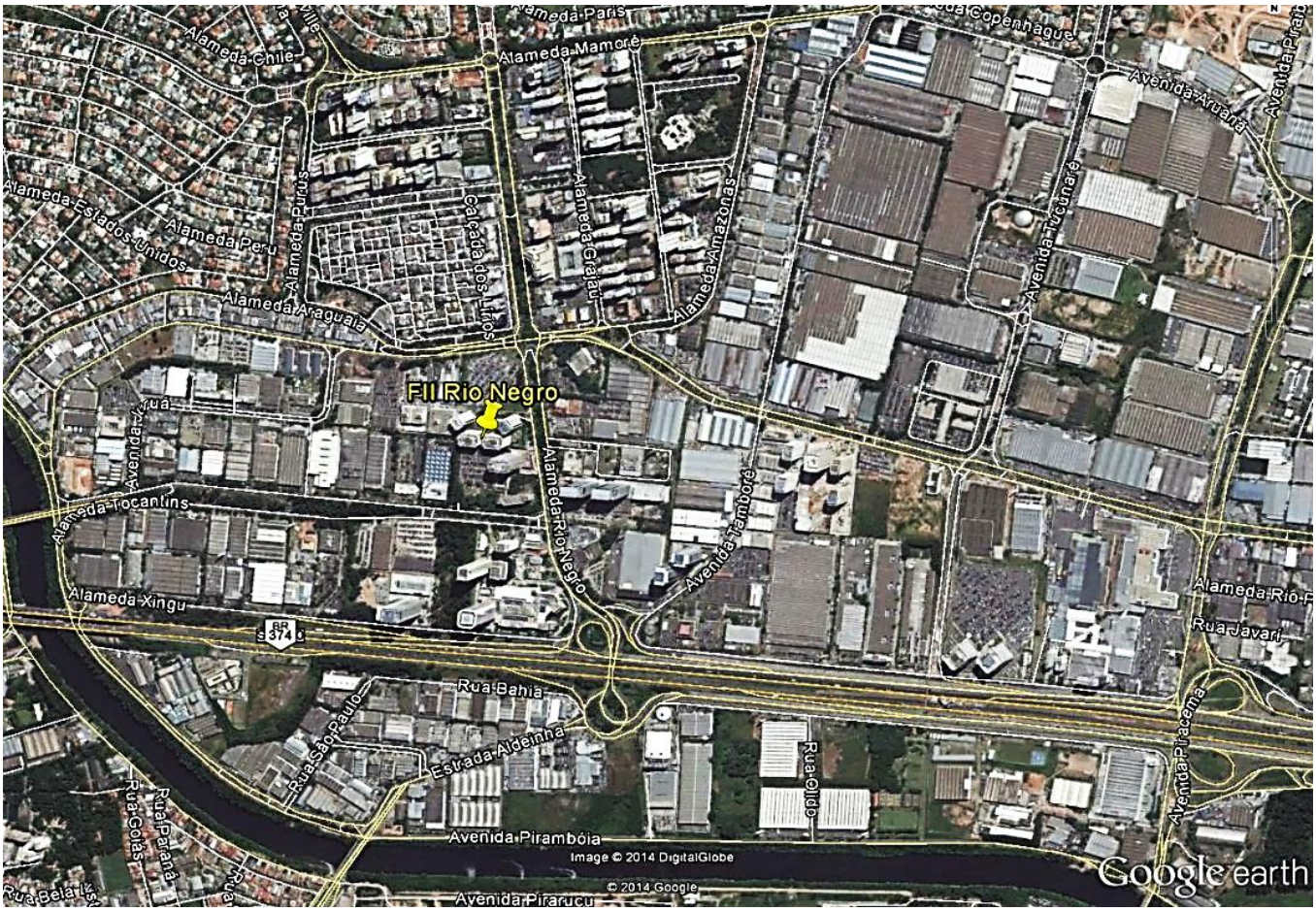
MAPA E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Veja no Google Maps:

https://www.google.com.br/maps/place/Alameda+Rio+Negro,+585+-+Alphaville+Industrial,+Barueri+-+SP/@-23.4984507,-46.8468992,14z/data=!4m2!3m1!1s0x94cf0223a036ed99:0x15496272199bc14b







› OCUPAÇÃO, RESULTADOS E PERSPECTIVAS DE DISTRIBUIÇÃO

EDIFICIO PADAUIRI (BLOCO B)					
Andar	Cjto	Locatário	ABL	Vencimento	% Bloco B
1º	11	INDRA BRASIL	751	02/06/2016	4,7%
1º	12	INDRA BRASIL	551	02/06/2016	3,5%
2º	21	GOL SMILES S.A	611	25/08/2018	3,8%
2º	22	GOL SMILES S.A	611	25/08/2018	3,8%
3º	31	VAGO	611		3,8%
3º	32	VAGO	611		3,8%
4º	41	OESP MÍDIA DIGITAL S.A.	611	30/11/2018	3,8%
4º	42	CIRANDA CULTURAL	611	09/09/2017	3,8%
5º	51	ANTHOS BRASIL CONSULTORIA	611	31/08/2016	3,8%
5º	52	PETRAROLI ADVOGADOS	611	31/10/2019	3,8%
6º	61	ADIDAS DO BRASIL LTDA	611	30/04/2020	3,8%
6º	62	VR PRESTACAO DE SERVICOS ADM	611	31/03/2017	3,8%
7º	71	C&A MODAS LTDA	611	30/06/2019	3,8%
7º	72	BANCO COM INVEST TRUST	611	17/01/2019	3,8%
8º	81	WARNER BROS SOUTH INC	611	09/11/2019	3,8%
8º	82	WARNER BROS SOUTH INC	611	09/11/2019	3,8%
9º	91	WARNER BROS SOUTH INC	611	09/11/2019	3,8%
9º	92	WARNER BROS SOUTH INC	611	09/11/2019	3,8%
10º	101	GFT BRASIL	611	30/09/2020	3,8%
10º	102	GFT BRASIL	611	30/09/2020	3,8%
11º	111	PARAMOUNT HOME ENTERT. BRAS	611	14/08/2016	3,8%
11º	112	CELISTICS BARUERI TRANSP	611	11/08/2016	3,8%
12º	121	CLEARTECH LTDA	611	31/01/2018	3,8%
12º	122	CLEARTECH LTDA	611	31/01/2018	3,8%
13º	131	ATLANTICA HOTELS INTERNAT. BRA	611	30/06/2020	3,8%
13º	132	ATLANTICA HOTELS INTERNAT. BRA	611	30/06/2020	3,8%
		TOTAL	*15.964*		*100,0%*

EDIFICIO DEMINI (BLOCO C)					
Andar	Cjto	Locatário	ABL	Vencimento	% Bloco C
1º	11	YOKOGAWA SERVICE LTDA	772	30/06/2016	4,8%
1º	12	YOKOGAWA SERVICE LTDA	574	31/03/2021	3,6%
2º	21	YOKOGAWA SERVICE LTDA	611	31/03/2021	3,8%
2º	22	YOKOGAWA SERVICE LTDA	611	31/03/2021	3,8%
3º	31	ASSURANT SEGURADORA SA	611	30/11/2016	3,8%
3º	32	ASSURANT SEGURADORA SA	611	30/11/2016	3,8%
4º	41	NEORIS DO BRASIL LTDA	611	30/06/2020	3,8%
4º	42	5WI	611	05/05/2018	3,8%
5º	51	CSAV GROUP AGENCIES BRAZIL AG.	611	28/02/2017	3,8%
5º	52	CSAV GROUP AGENCIES BRAZIL AG.	611	28/02/2017	3,8%
6º	61	CAMPARI DO BRASIL	611	31/07/2020	3,8%
6º	62	CAMPARI DO BRASIL	611	31/07/2020	3,8%
7º	71	WEB PREMIOS COM. E SERV. PROM	611	31/07/2020	3,8%
7º	72	WEB PREMIOS COM. E SERV. PROM	611	31/07/2020	3,8%
8º	81	ADIDAS DO BRASIL LTDA	611	30/04/2020	3,8%
8º	82	ADIDAS DO BRASIL LTDA	611	30/04/2020	3,8%
9º	91	ADIDAS DO BRASIL LTDA	611	30/04/2020	3,8%
9º	92	ADIDAS DO BRASIL LTDA	611	30/04/2020	3,8%
10º	101	ADIDAS DO BRASIL LTDA	611	30/04/2020	3,8%
10º	102	ADIDAS DO BRASIL LTDA	611	30/04/2020	3,8%
11º	111	WEB PREMIOS COM. E SERV. PROM	611	31/07/2020	3,8%
11º	112	C&A MODAS LTDA	611	31/12/2018	3,8%
12º	121	CONNECT CAR	611	31/08/2017	3,8%
12º	122	SIMM SOLUCOES INTELIGENTES	611	24/02/2018	3,8%
13º	131	SMART NET BRASIL SERVICOS DE P	611	31/03/2017	3,8%
13º	132	SMART NET BRASIL SERVICOS DE P	611	31/03/2017	3,8%
		TOTAL	*16.008*		*100,0%*

LOCAÇÕES, OCUPAÇÃO ATUAL

Conforme informado no relatório do mês anterior os inquilinos Yokogawa (conjunto 11 do Bloco C) e Indra (Conjuntos 11 a 12) notificaram interesse em rescindir a locação.

O Inquilino SIMM (conjunto 122 do bloco C) desistiu da rescisão do contrato.

Inquilino Celistics notificou interesse em não renovar a locação do conjunto 112 do bloco B, que deverá ser desocupado no vencimento do contrato. Foi corrigido no quadro acima a data de vencimento do contrato de locação deste Inquilino, pois a data correta é 11/08/2016.

O inquilino Yokogawa antecipou a renovação do contrato de locação, que vencia em 30/06/2016. O vencimento deste contrato passou ser 31/03/2021.

No dia 29/04/2016 aconteceu a Assembleia Geral Ordinária de Cotistas para apresentação e aprovação das demonstrações financeiras do exercício social de 2015, onde todas as contas foram aprovadas, pelos Cotistas presentes.

Caso não haja nenhuma nova locação, após a efetiva saída dos inquilinos mencionada acima a vacância das lajes passará a ser de 12,2%.

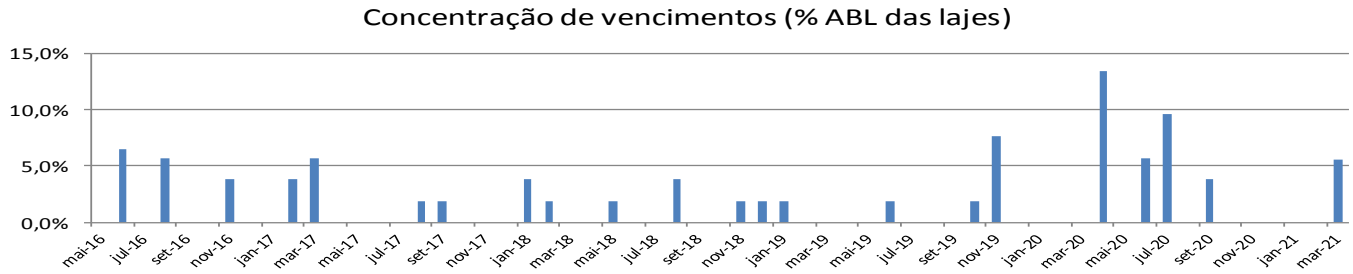
DISTRIBUIÇÕES, RESULTADOS

Este mês serão distribuídos R$0,73/cota, que correspondem a um *yield* de cerca de 10,82% a.a., com base no valor da cota no último dia do mês de R$ 80,95.

Neste mês, o inquilino inadimplente efetuou o pagamento de parte dos valores devidos para o Fundo.

O volume negociado no mercado secundário foi de R$ 5,4 milhões, média diária de R$ 274 mil.

Receba os relatórios mensais dos FIIs da XP Gestão por email se cadastrando através da chave: ri@xpgestao.com.br



› INDICADORES DE DESEMPENHO DO FUNDO

PL médio, Rentabilidade e Distribuições	
PL do fundo (R$) - média 12 meses	234.649.330
Rentabilidade RNGO11 - ult 12 meses *	19,13%
Distribuição R$/cota acumulada - ano	2,87
Distribuição R$/cota acumulada - 12 meses	8,99

* Considera a variação do papel na Bolsa e os rendimentos distribuídos no período

RENTABILIDADE DO FUNDO

Mês	mai-15	jun-15	jul-15	ago-15	set-15	out-15	nov-15	dez-15	jan-16	fev-16	mar-16	abr-16
PL do fundo	230.881.877	231.001.220	231.192.384	231.284.985	231.030.774	230.890.532	230.880.891	239.580.271	239.615.949	239.963.263	239.850.049	239.619.772
Valor patrimonial/cota	86,28	86,32	86,39	86,43	86,33	86,28	86,28	89,53	89,54	89,67	89,63	89,54
Cotação em bolsa (RNGO11)*	78,99	83,41	79,29	78,00	73,20	74,55	76,42	75,00	71,00	67,95	77,35	80,95
Variação da cota na Bovespa**	4,18%	6,65%	-4,04%	-0,67%	-5,23%	2,91%	3,56%	-0,87%	-4,36%	-3,37%	15,07%	5,65%
TIR desde o IPO (a.a.)	2,01%	3,75%	2,55%	2,32%	0,93%	1,60%	2,39%	2,15%	1,12%	0,38%	3,31%	4,41%
Volume negociado (R$)	7.073.008	4.163.234	6.815.827	7.445.676	4.515.517	4.716.263	3.720.579	5.382.499	3.883.851	4.723.708	4.974.253	5.481.894
Distribuição/cota	0,78	0,78	0,76	0,76	0,76	0,76	0,76	0,76	0,68	0,73	0,73	0,73
Rendimento % (a.m.) *	0,99%	0,94%	0,96%	0,97%	1,04%	1,02%	0,99%	1,01%	0,96%	1,07%	0,94%	0,90%
Rendimento % (a.a.) *	11,85%	11,22%	11,50%	11,69%	12,46%	12,23%	11,93%	12,16%	11,49%	12,89%	11,33%	10,82%
NTN-C - 01/04/2021 (cupom) ***	5,97%	6,13%	6,32%	6,83%	7,03%	6,80%	6,88%	6,72%	6,42%	6,12%	5,74%	5,53%
NTN-C - 01/04/2021 (mês) ****	1,38%	0,46%	0,38%	-1,43%	0,62%	3,52%	1,71%	1,72%	2,93%	3,04%	1,11%	1,62%
Data distribuição	15/06/2015	14/07/2015	14/08/2015	15/09/2015	15/10/2015	16/11/2015	14/12/2015	15/01/2016	16/02/2016	14/03/2016	14/04/2016	13/05/2016

Valores em R$
* Considera cotação de fechamento
** Considera o preço de fechamento ex-rendimento do mês anterior e o preço de fechamento do mês em referência
*** Cupom NTN-C: Taxa Indicativa divulgada no último dia do mês pela Anbima (a.a.)
**** Rentabilidade no mês da NTN-C - 01/04/2021 (variação do PU + fluxo de caixa)

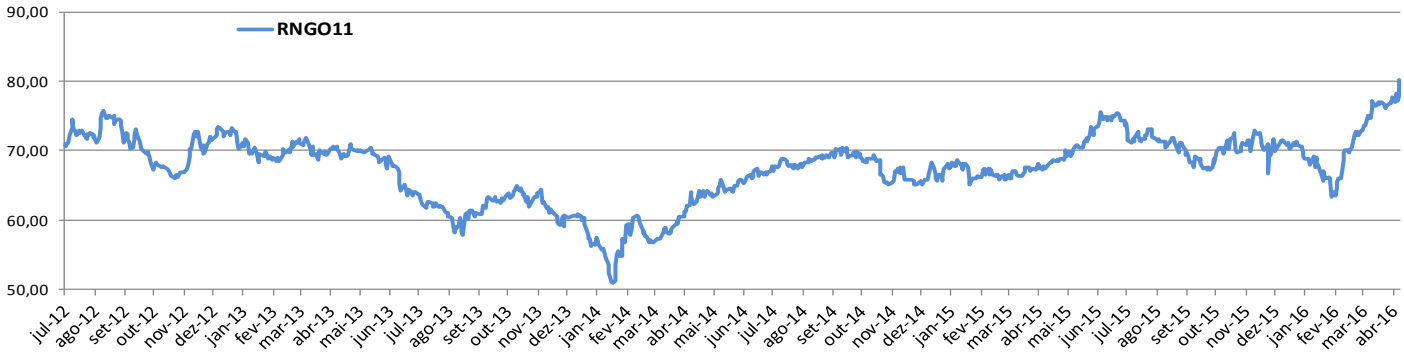
DEMONSTRATIVO DE RESULTADO

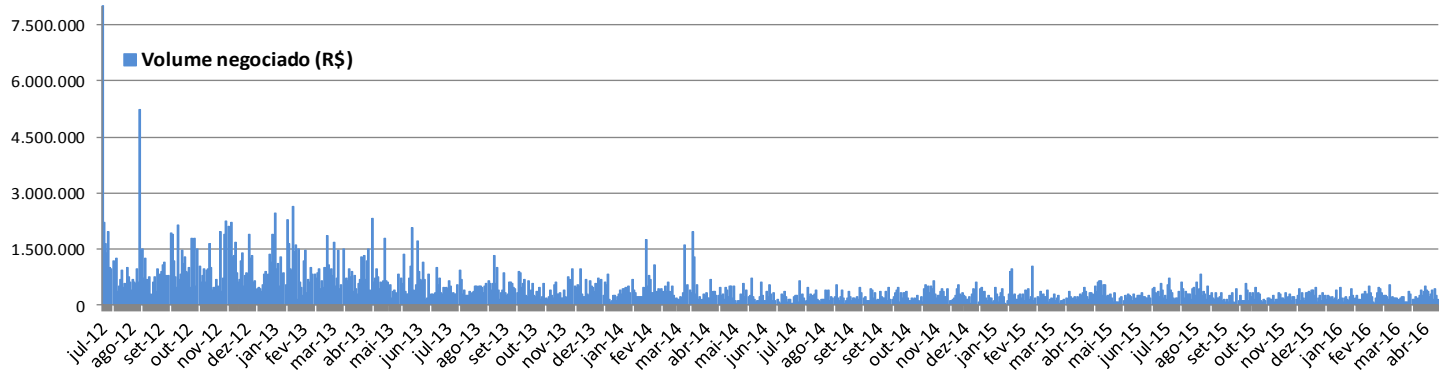
Mês	nov-15	dez-15	jan-16	fev-16	mar-16	abr-16
Receitas (aluguel+estacionamento)	2.098.206	2.070.172	2.002.044	2.147.964	2.155.535	2.093.538
Receita financeira	17.321	20.225	21.914	22.291	26.880	25.130
Receitas não recorrentes	0	0	0	0	0	0
Total Receitas	2.115.527	2.090.397	2.023.958	2.170.254	2.182.416	2.118.668
Despesas do Fundo	59.437	113.079	154.193	78.033	80.070	105.102
Despesas do Condomínio	57.681	53.401	62.789	58.664	66.472	97.762
Despesas não recorrentes	0	0	0	0	0	0
Total Despesas	117.118	166.480	216.983	136.697	146.542	202.864
Distribuição	2.033.760	2.033.760	1.819.680	1.953.480	1.953.480	1.953.480
Quantidade de Cotas	2.676.000	2.676.000	2.676.000	2.676.000	2.676.000	2.676.000
Distribuição (R$/cota)	0,76	0,76	0,68	0,73	0,73	0,73

Valores em R$
* Após Oficio CVM nº 01/2014, a partir de JUL/2014 as informações do DRE são calculadas estritamente conforme regime de caixa
Os valores apresentados são gerenciais e podem apresentar variações em relação aos demonstrativos contábeis.

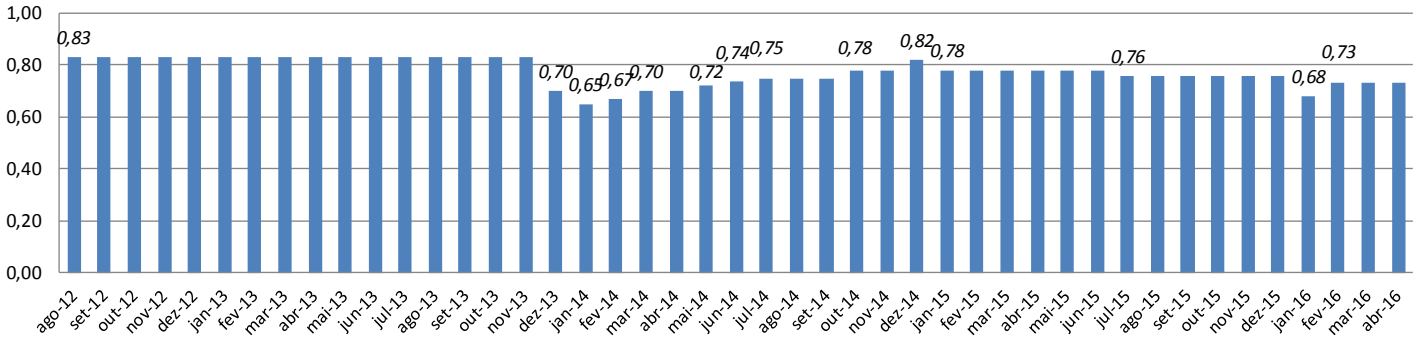
› MOVIMENTO NA BOVESPA

Série de preços ajustada pelos rendimentos mensais





Histórico Distribuição de Rendimentos por Cota (R$)



› INFORMAÇÕES OPERACIONAIS

Fundo: Fundo de Investimento Imobiliário RIO NEGRO - FII
Tipo de Fundo: Fundo de Investimento Imobiliário
Gestor: XP Gestão de Recursos Ltda.
Administrador : Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda.
Consultor Imobiliário: São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.
Data de início do Fundo: 31/05/2012
Valor inicial da cota: R$100,00
Taxa de Administração (inclui Custódia e Gestão): 0,20 %a.a.
Negociação das cotas: BM&FBOVESPA
Código Bovespa: RNGO11
Isin code: BRRNGOCTF003

ANBIMA — A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

ESTE MATERIAL É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO E NÃO DEVE SER CONSIDERADO UMA OFERTA PARA COMPRA DE COTAS DO FUNDO. O PRESENTE MATERIAL FOI PREPARADO DE ACORDO COM INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO DAS NORMAS E MELHORES PRÁTICAS EMANADAS PELA CVM E ANBIMA. AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESSE MATERIAL ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO DAS DISPOSIÇÕES ACERCA DOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO. ANTES DE TOMAR UMA DECISÃO DE INVESTIMENTO DE RECURSOS NO FUNDO, OS INVESTIDORES DEVEM, CONSIDERANDO SUA PRÓPRIA SITUAÇÃO FINANCEIRA, SEUS OBJETIVOS DE INVESTIMENTO E O SEU PERFIL DE RISCO, AVALIAR, CUIDADOSAMENTE, TODAS AS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS NO PROSPECTO E NO REGULAMENTO DO FUNDO. AS EXPRESSÕES QUE ESTÃO COM PRIMEIRA LETRA MAIÚSCULA SE ENCONTRAM DEFINIDAS NO REGULAMENTO E/OU PROSPECTO DO FUNDO

O MERCADO SECUNDÁRIO EXISTENTE NO BRASIL PARA NEGOCIAÇÃO DE COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO APRESENTA BAIXA LIQUIDEZ E NÃO HÁ NENHUMA GARANTIA DE QUE EXISTIRÁ NO FUTURO UM MERCADO PARA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS QUE PERMITA AOS COTISTAS SUA ALIENAÇÃO, CASO ESTES DECIDAM PELO DESINVESTIMENTO. DESSA FORMA, OS COTISTAS PODEM TER DIFICULDADE EM REALIZAR A VENDA DAS SUAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO, OU OBTER PREÇOS REDUZIDOS NA VENDA DE SUAS COTAS. ADICIONALMENTE, OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SÃO CONSTITUÍDOS SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, NÃO ADMITINDO O RESGATE A QUALQUER TEMPO DE SUAS COTAS.

O INVESTIMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO DE QUE TRATA ESTE MATERIAL APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE A INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR.

O FUNDO DE INVESTIMENTO DE QUE TRATA ESTE MATERIAL NÃO CONTA COM GARANTIA DA INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, DO GESTOR, DO CUSTODIANTE, DE QUAISQUER OUTROS TERCEIROS, DE MECANISMOS DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDORE DE CRÉDITO - FGC. A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

DATA DE INÍCIO DO Rio Negro FII: 31/05/2012. INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA: Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda. CNPJ n.º: 72.600.026/0001-81. ENDEREÇO: AVENIDA Chedid Jafet, 222, Bloco B, 3º andar, SÃO PAULO - SP. DATA BASE DO MATERIAL: 30/04/2016.

PARA INFORMAÇÕES OU DÚVIDAS SOBRE A GESTÃO DO FUNDO EM QUESTÃO ENVIE E-MAIL PARA: RI@XPGESTAO.COM.BR
OUVIDORIA RIO BRAVO DTVM Ltda: 0800-722-9910 / email: ouvidoria@riobravo.com.br