



Investimentos Imobiliários

SETEMBRO 2016



RIO BRAVO

Contatos

Comercial Pessoas Físicas

Tel. (11) 3509-6620

fi@riobravo.com.br

Ouidoria

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 • KPMG

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 Alto já locados ou que sejam considerados pelo Gestor como de boa liquidez para locação e revenda.

COMENTÁRIOS DO GESTOR

O mês de setembro/2016 foi marcado por duas notícias importantes para o Fundo: (i) locação do 17º andar do edifício Candelária Corporate e (ii) recebimento de notificação sobre desocupação do 1º andar do edifício Internacional Rio.

(i) O contrato de locação do 17º andar foi firmado com a Geração Futuro Corretora de Valores pelo prazo de 5 anos, contados a partir de 1º de outubro de 2016. As condições comerciais do contrato estão em linha com o mercado. Devido ao fato de a locação representar menos de 5% da receita do Fundo, não foi divulgado fato relevante ao mercado, conforme Política de Divulgação de Fatos Relevantes da Rio Bravo que pode ser acessada [neste link](#).

(ii) Recebemos da Allianz, atual ocupante do 1º andar do edifício internacional Rio, notificação sobre denúncia ao contrato, conforme fato relevante divulgado em 27/10/2016. O Conjunto possui 654,00 m² de área privativa, equivalente a 4,1% do ABL do Fundo e representa, aproximadamente, 5% da receita imobiliária atual do Fundo. A locatária realizará a devolução do imóvel em 31/12/2016. Já iniciamos os trabalhos de prospecção de novos locatários.

As vacâncias física e financeira do Fundo no fechamento do mês são de 6,8% e 5,1%, representadas apenas pelo 24º andar do edifício Cetenco Plaza, localizado na Av. Paulista – SP, porém, com perspectiva de aumento para 10,9% e 9,7% após a desocupação do 1º andar do edifício Internacional Rio.

DADOS DO FUNDO

	setembro-16	dezembro-15	setembro-15
Valor da Cota	R\$ 1,82	R\$ 1,30	R\$ 1,41
Quantidade de Cotas	138.509.272	138.509.272	138.509.272
Valor de Mercado	R\$ 252.086.875	R\$ 180.062.054	R\$ 195.298.074

LIQUIDEZ

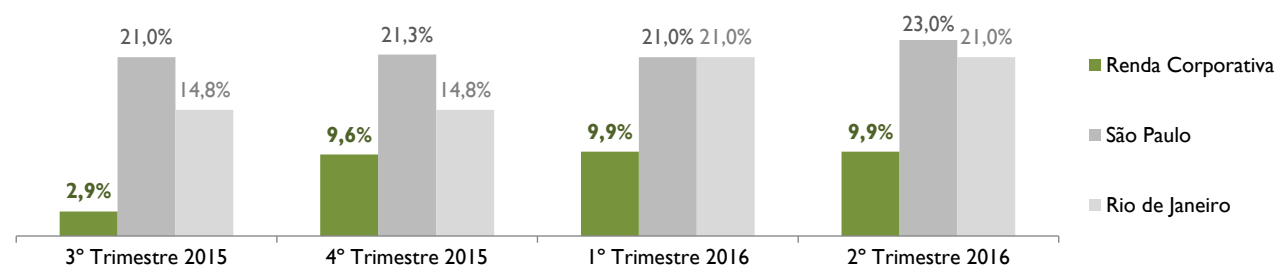
	Mês	Ano	12 meses
Volume Negociado	R\$ 1.388.472	R\$ 16.566.077	R\$ 21.067.388
Giro (% de cotas negociadas)	0,59%	8,43%	10,82%
Presença em Pregões	100%	100%	100%

RECEITAS

	Mês	Ano	12 meses
Receita Bruta Total	R\$ 1.982.227	R\$ 17.489.697	R\$ 23.470.973
Receita Imobiliária	R\$ 1.782.261	R\$ 15.164.776	R\$ 20.333.218
Receita Financeira	R\$ 199.965	R\$ 2.324.921	R\$ 3.137.756

VACÂNCIA

Comparação entre a vacância e a média dos mercados de lajes corporativas de São Paulo e Rio de Janeiro. 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 Nai Dworking.



DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

No mês de setembro, o fundo distribuiu rendimentos no valor de R\$ 1.620.558,48, o equivalente a R\$ 0,0117 por cota. O valor representa um dividend yield anualizado de 7,7%, com base na cota em 30/09/2016.

Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total
2014	0,0118	0,0118	0,0120	0,0121	0,0125	0,0126	0,0128	0,0129	0,0132	0,0132	0,0132	0,0132	0,1514
2015	0,0132	0,0132	0,0132	0,0132	0,0132	0,0132	0,0127	0,0127	0,0127	0,0127	0,0127	0,0119	0,1547
2016	0,0119	0,0112	0,0112	0,0112	0,0112	0,0117	0,0117	0,0117	0,0117				0,1035
Δ ¹	-9,9%	-15,2%	-15,2%	-15,2%	-15,2%	-11,4%	-7,9%	-7,9%	-7,9%				

¹ Variação comparativa entre meses de 2015 e 2016

RENTABILIDADE

	Mês	Ano	12 meses	24 meses	Desde Jan/2011 (Início do IFIX)
<i>Rentabilidade Total ¹</i>					
FII Rio Bravo Renda Corporativa	8,45%	50,67%	42,73%	38,36%	106,37%
IFIX	2,77%	28,89%	29,68%	27,76%	81,61%

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

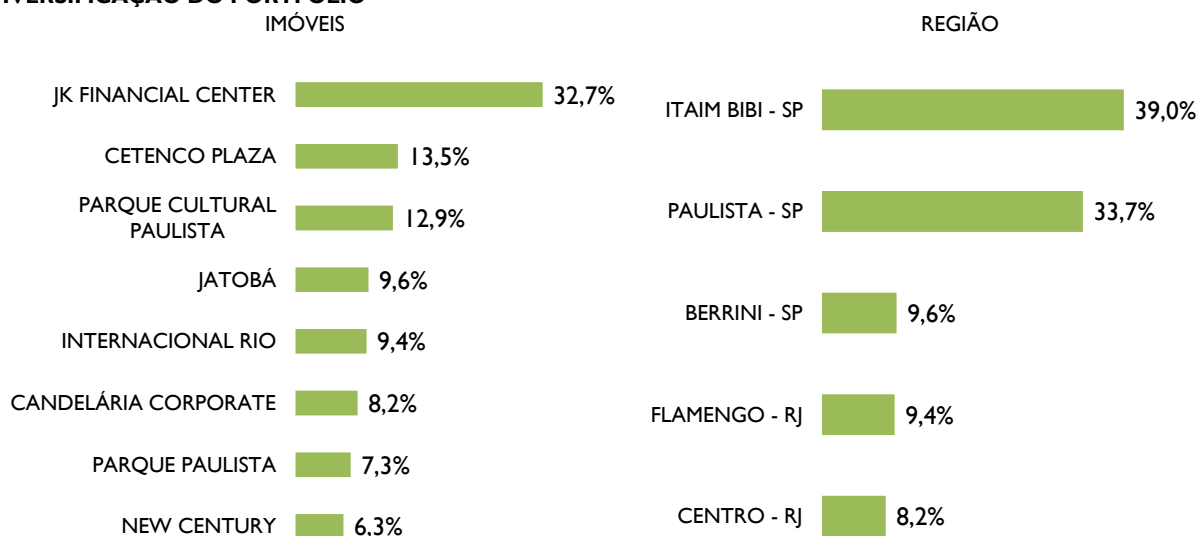
Rentabilidade das Distribuições de Rendimentos ²

FII Rio Bravo Renda Corporativa	0,69%	7,96%	9,99%	18,50%	54,60%
CDI Líquido (15% de IR)	0,94%	8,86%	12,01%	24,21%	69,00%

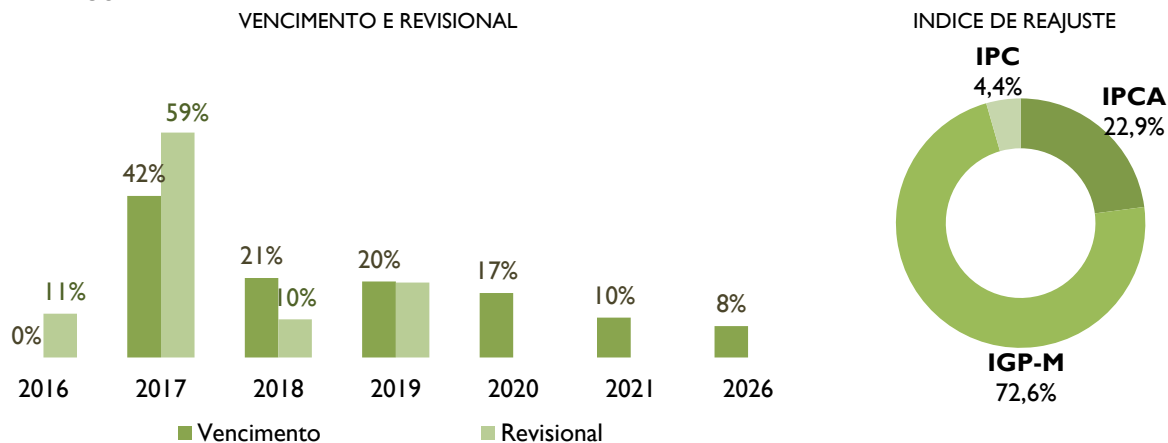
² Rentabilidade calculada através da soma dos rendimentos pagos divididos pelo valor da cota adquirida em mercado secundário no fim do mês anterior ao período correspondente.



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
1º andar	Banco BNP Paribas
2º andar	BNDES
3º andar	ING Bank N.V.
13º andar	Banco BNP Paribas
14º andar	Banco BNP Paribas
15º 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
8º 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
8º andar	Fairfax Brasil
10º andar	Muriel Medici Franco Advogados

NEW CENTURY



Localização: Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, 758, Itaim Bibi, São Paulo/SP
Ocupação: 100%
Área Bruta Locável (ABL): 999 m²
Vagas de garagem: 38
Participação no empreendimento: 5,7%
Data de Aquisição: 15/12/2011

PAVIMENTO	LOCATÁRIO
3º andar	Contour Global

CETENCO PLAZA



Localização: Avenida Paulista 1842, Cerqueira Cesar, São Paulo/SP
Ocupação: 100%
Área Bruta Locável (ABL): 2.135 m²
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: 100%
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

1º andar
2º andar

LOCATÁRIO

Allianz (Em desocupação)
Maersk Supply Service

CANDELÁRIA CORPORATE



Localização: Rua da Candelária nº 65, Centro, Rio de Janeiro/RJ
Ocupação: 66%
Área Bruta Locável (ABL): 1.297 m²
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

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

14º andar
15º andar

LOCATÁRIO

Sumitomo Corporation
Albert Einstein

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.