



Fundos Imobiliários

Apresentação: FII Rio Bravo Renda Corporativa

17 de dezembro de 2013



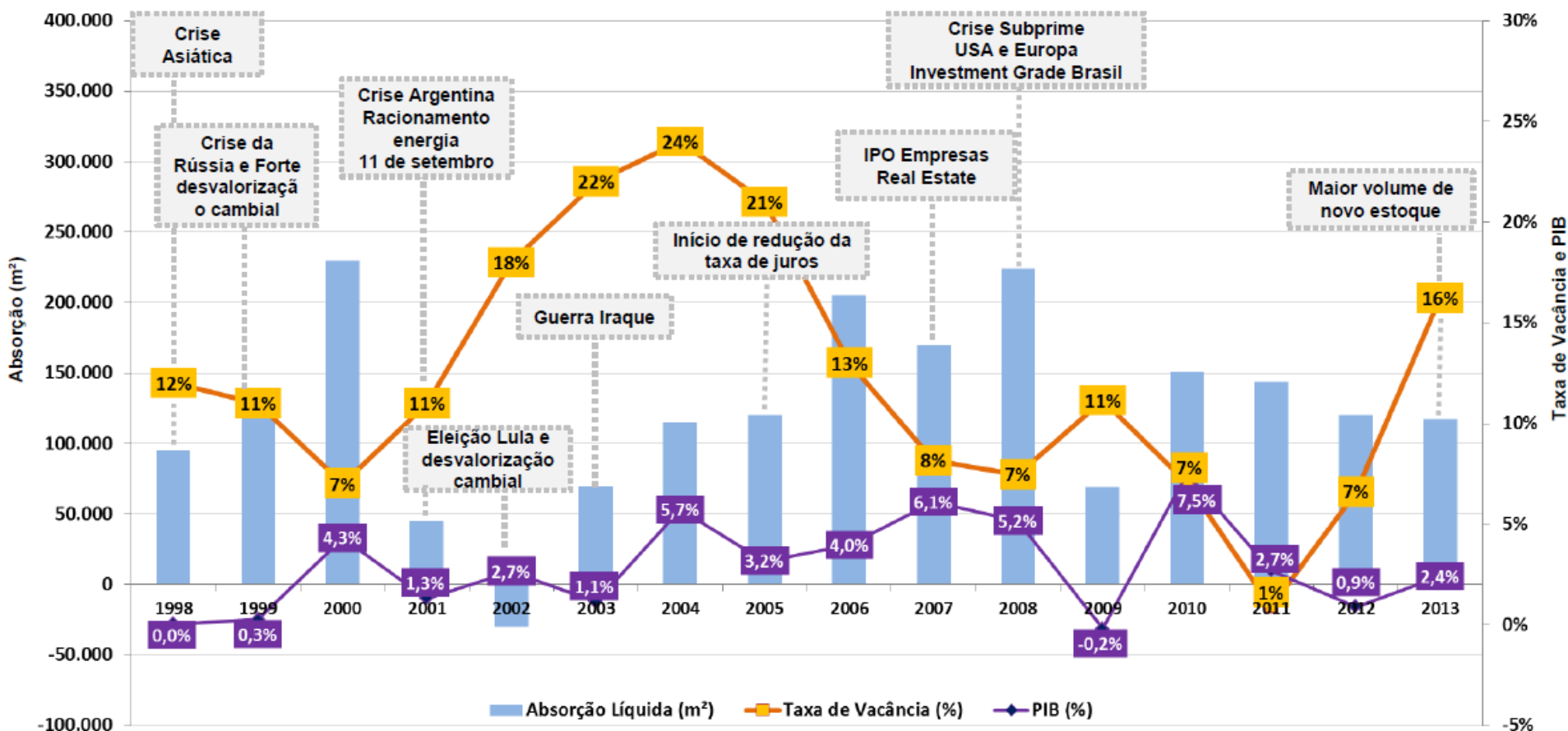
Agenda

1. **Uma visão sobre os Imóveis Comerciais**
2. **Desempenho dos Fundos de Investimento Imobiliário**
3. **O que é o FII Rio Bravo Renda Corporativa**
4. **Desempenho do FII Rio Bravo Renda Corporativa**

Uma visão sobre os Imóveis Comerciais (Lajes Corporativas)

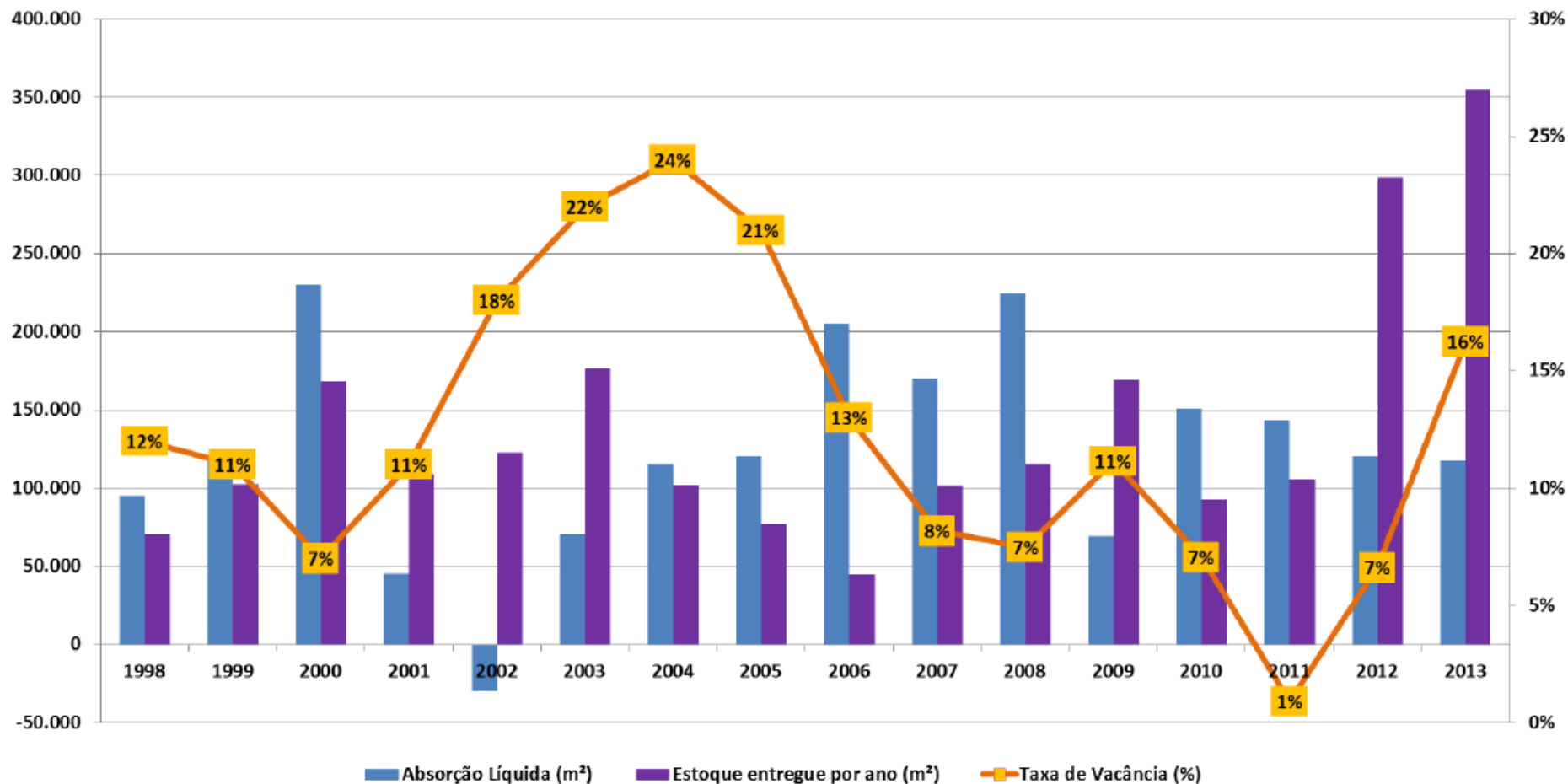


(3T 2013)



Estoque Entregue x Absorção (Escritórios de São Paulo A e A+)

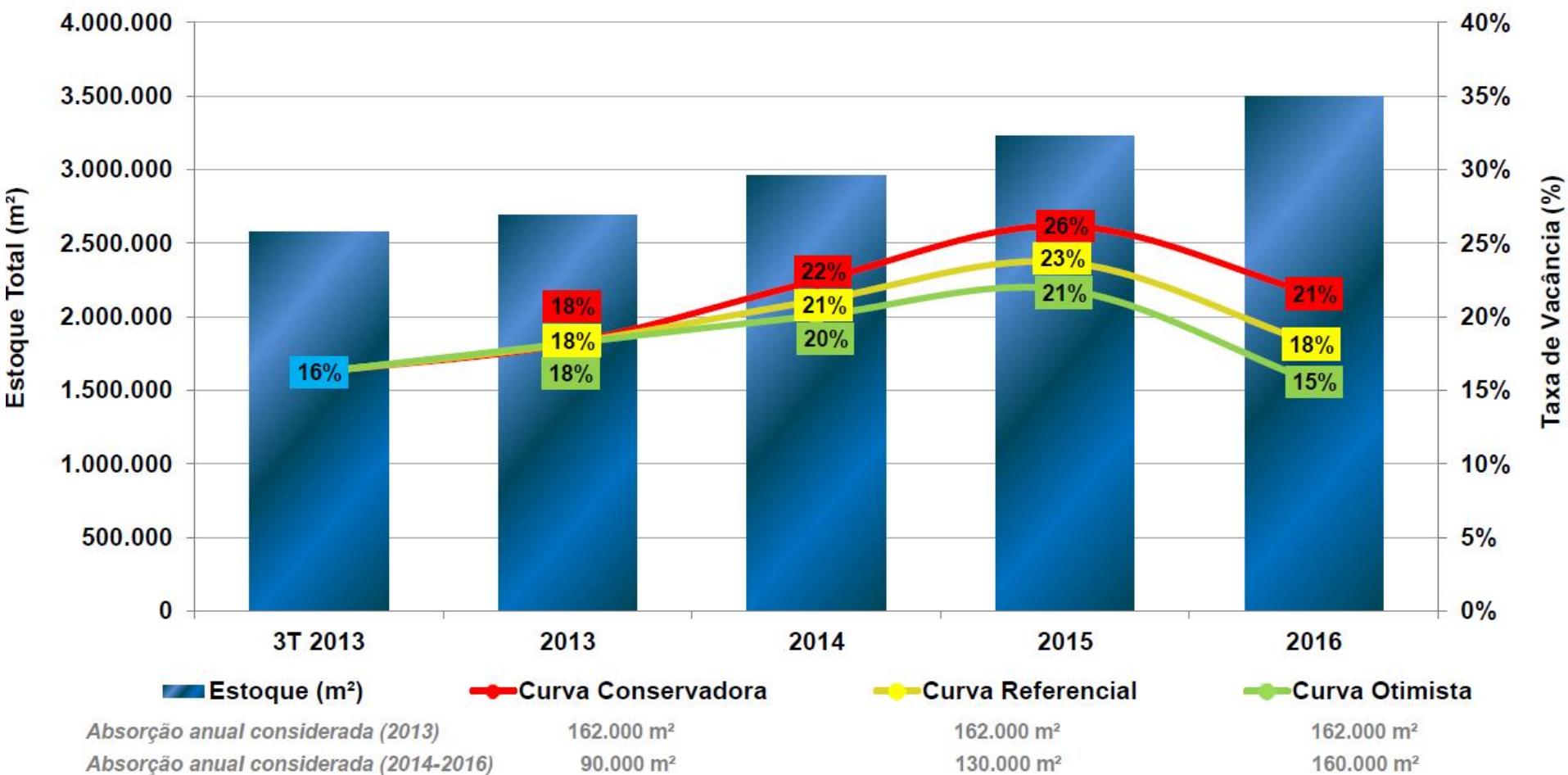
(3T 2013)



Estoque Futuro (Escritórios de São Paulo A e A+)

(3T 2013)

Tempo médio de conclusão do empreendimento: 3 a 5 anos



Empreendimentos novos (2012 e 2013)	
Edifício	Vacância (%)
WT JK Torre D	100%
Patio Malzoni (Torre A)	100%
Praça Faria Lima	93,8%
Vila Olímpia Corporate	92,5%
FL Corporate	90,5%
WT JK Torre E	68,3%
Sky Corporate	60,1%
The One (100% do edifício)	51,4%
Cidade Jardim	50%
Tower Bridge Office	34,9%
JK 1.600	33,4%
The One (FII The One)	0%

Empreendimentos consolidados	
Edifício	Vacância (%)
HSBC Tower	21%
WT Paulista	19,7%
JK 1455	14,8%
Millenium Office Park	14,6%
E- Tower	13,1%
Icon Faria Lima	6,4%
Plaza Iguatemi	5,4%
Birmann 31	4,7%
Bela Paulista	21,4%
Maria Cecilia	4,1%
San Paolo	3,9%

Morumbi Corporate

- Deloitte
- Área: 20.000m²
- Valor: entre 101 e 120/m²

- Samsung
- Área: 16.000m²
- Valor: entre 101 e 120/m²

EZ Towers – Torre A

- KPMG
- Área: 15.000m²
- Valor: não divulgado

Fecomercio II

- Qualicorp
- Área: 15.000m²
- Valor: entre 100 e 120/m²

Torre Z

- P&G
- Área: 12.000m²
- Valor: entre 101 e 120/m²

WT JK

- Amazon
- Área: 4.830m²
- Valor: entre 121 e 140/m²

Sky Corporate

- Votorantim Cimentos
- Área: 4.778m²
- Valor: entre 101 e 120/m²

WT Paulista

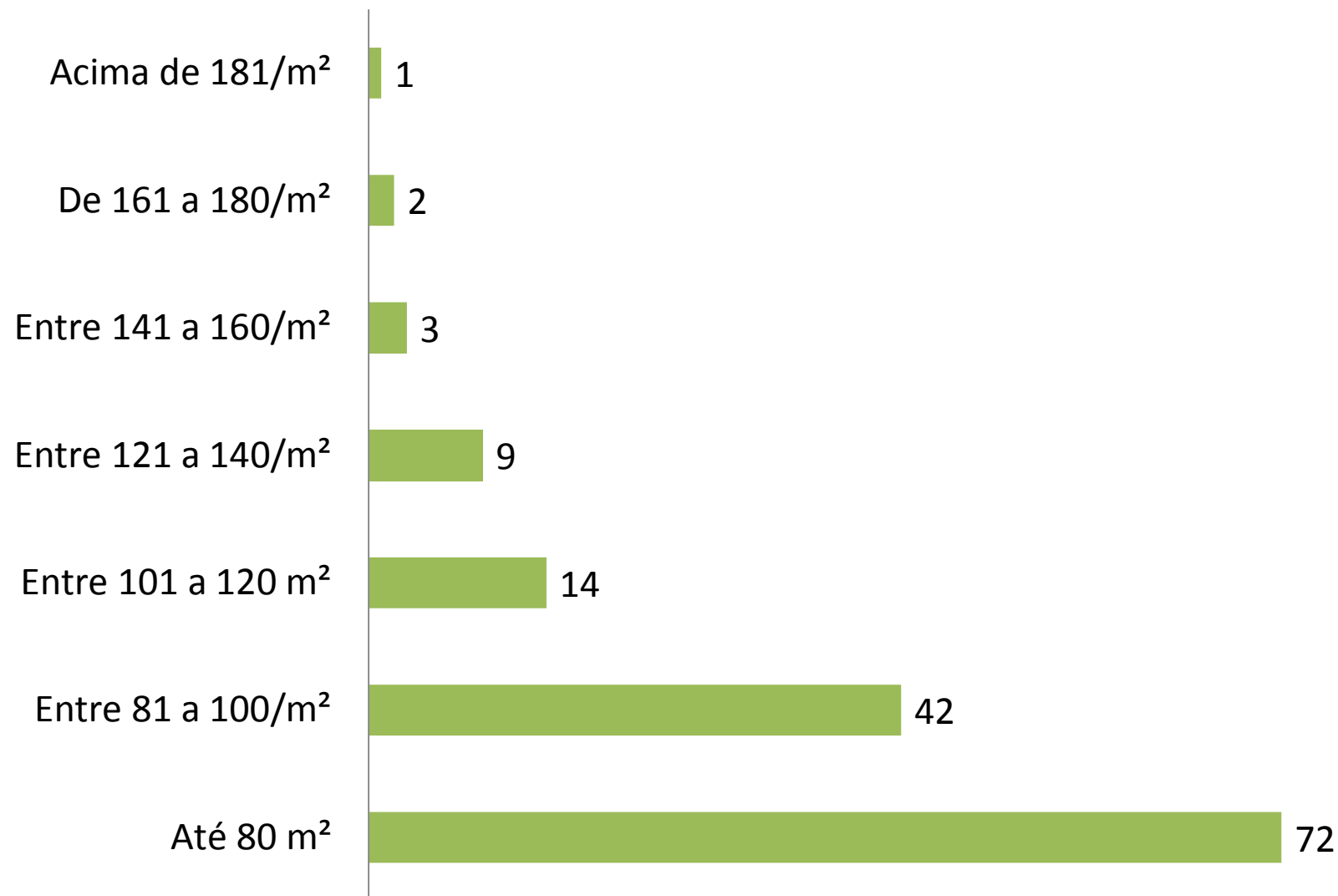
- CCEE
- Área: 3.600m²
- Valor: entre 101 e 120/m²

Bela Paulista

- Tozzini Freire
- Área: 2.760m²
- Valor: entre 81 e 100/m²

JK 1455

- Arteris
- Área: 1.800m²
- Valor: entre 121 e 140/m²

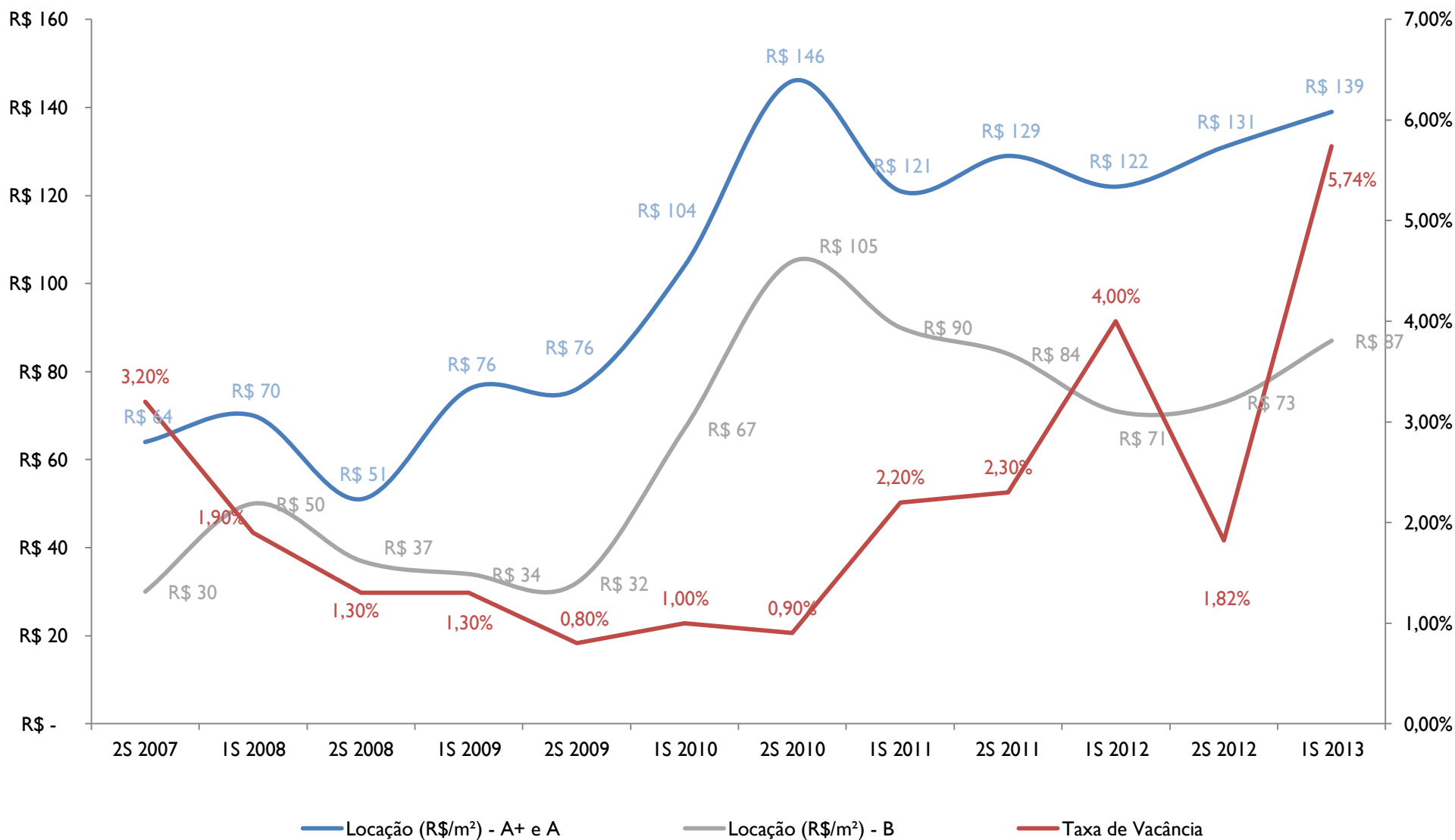


Preço Médio de locação pedido(Escritórios Rio de Janeiro A+,A e B)



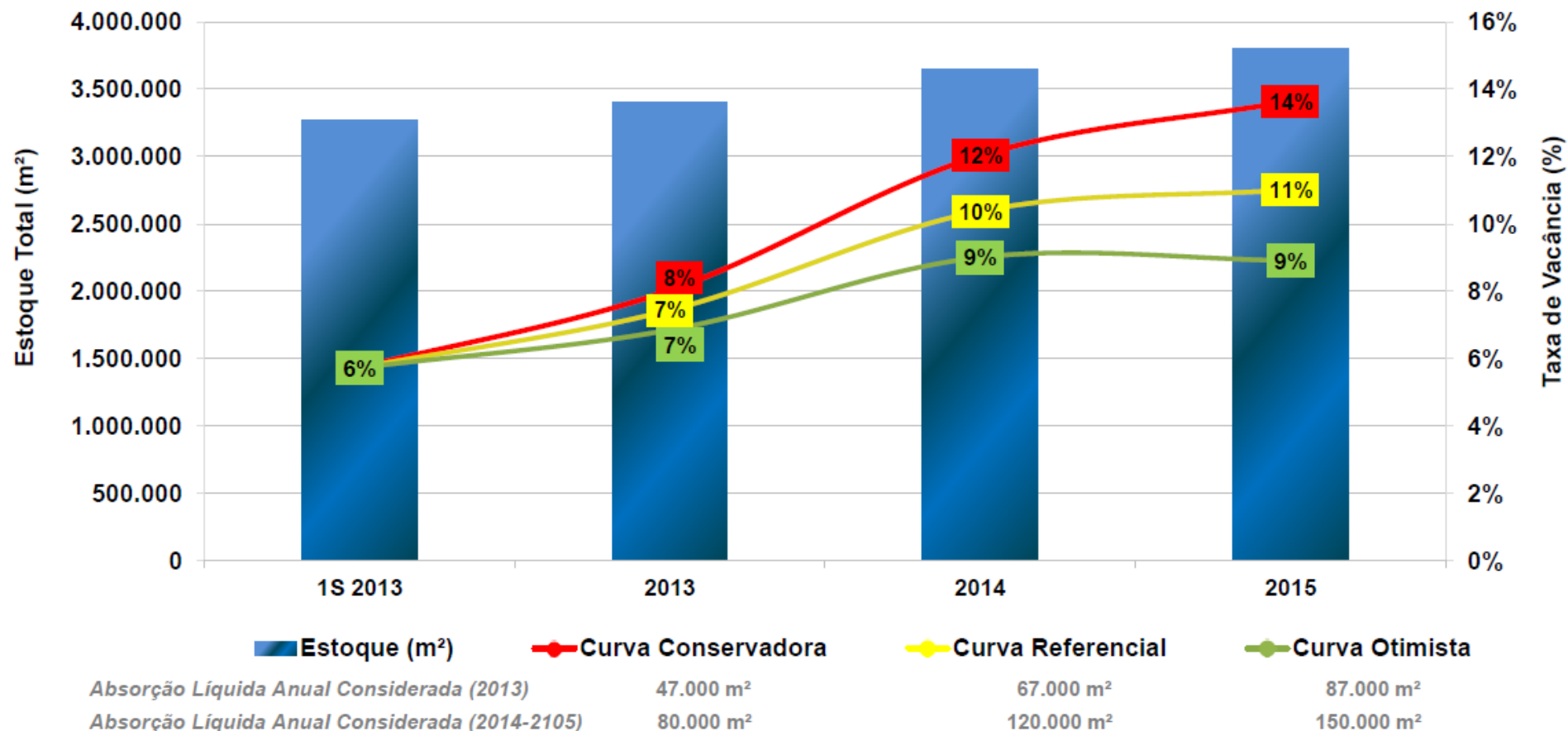
RIO BRAVO

(1º Semestre de 2013)



Estoque Futuro (Escritórios Rio de Janeiro A+, A e B)

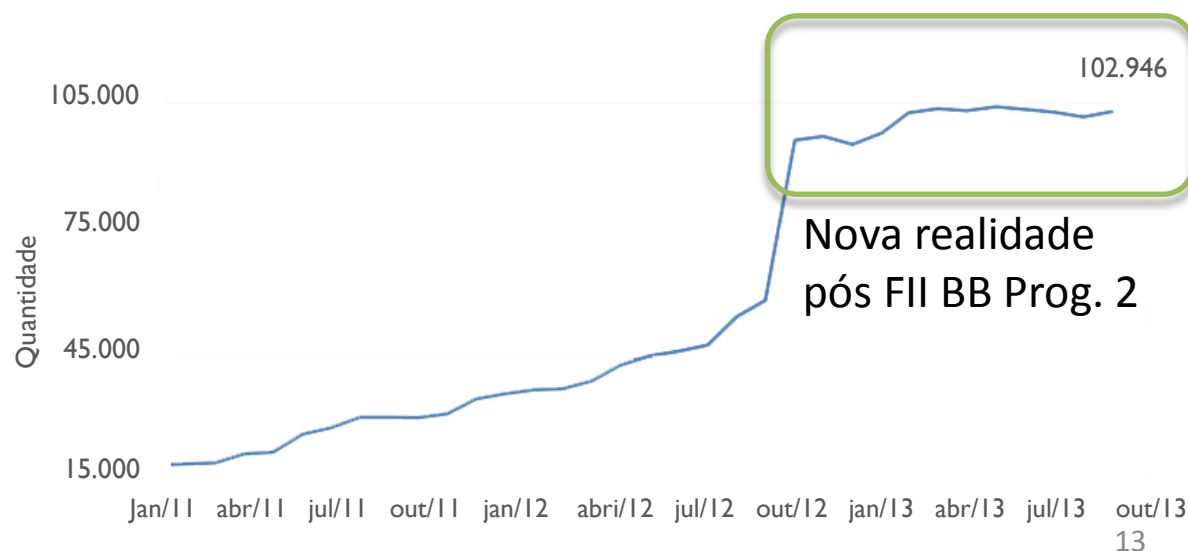
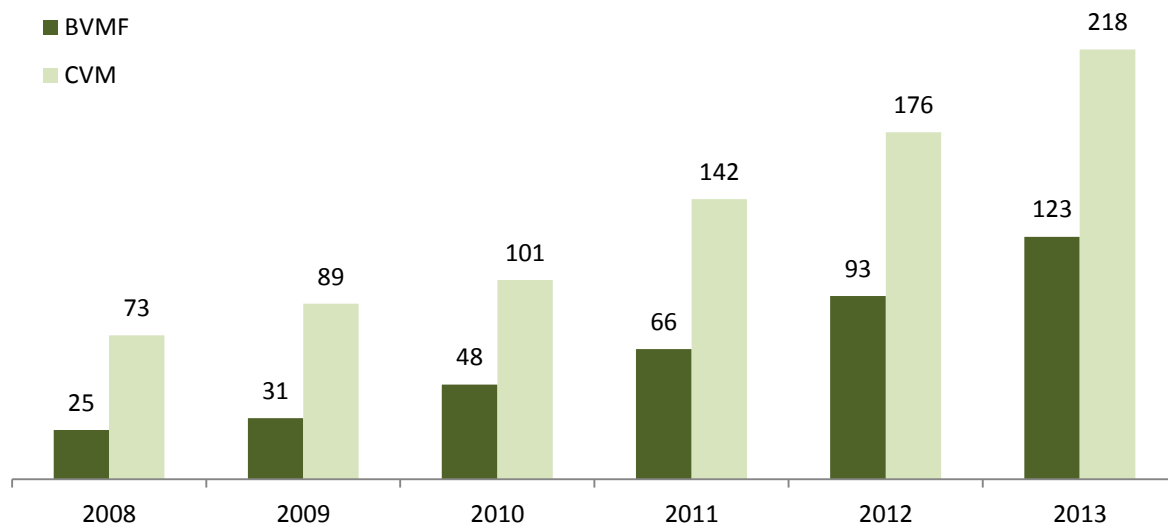
(1º Semestre de 2013)



Desempenho dos Fundos de Investimento Imobiliário



Quantidade de Fundos Registrados e Cotistas



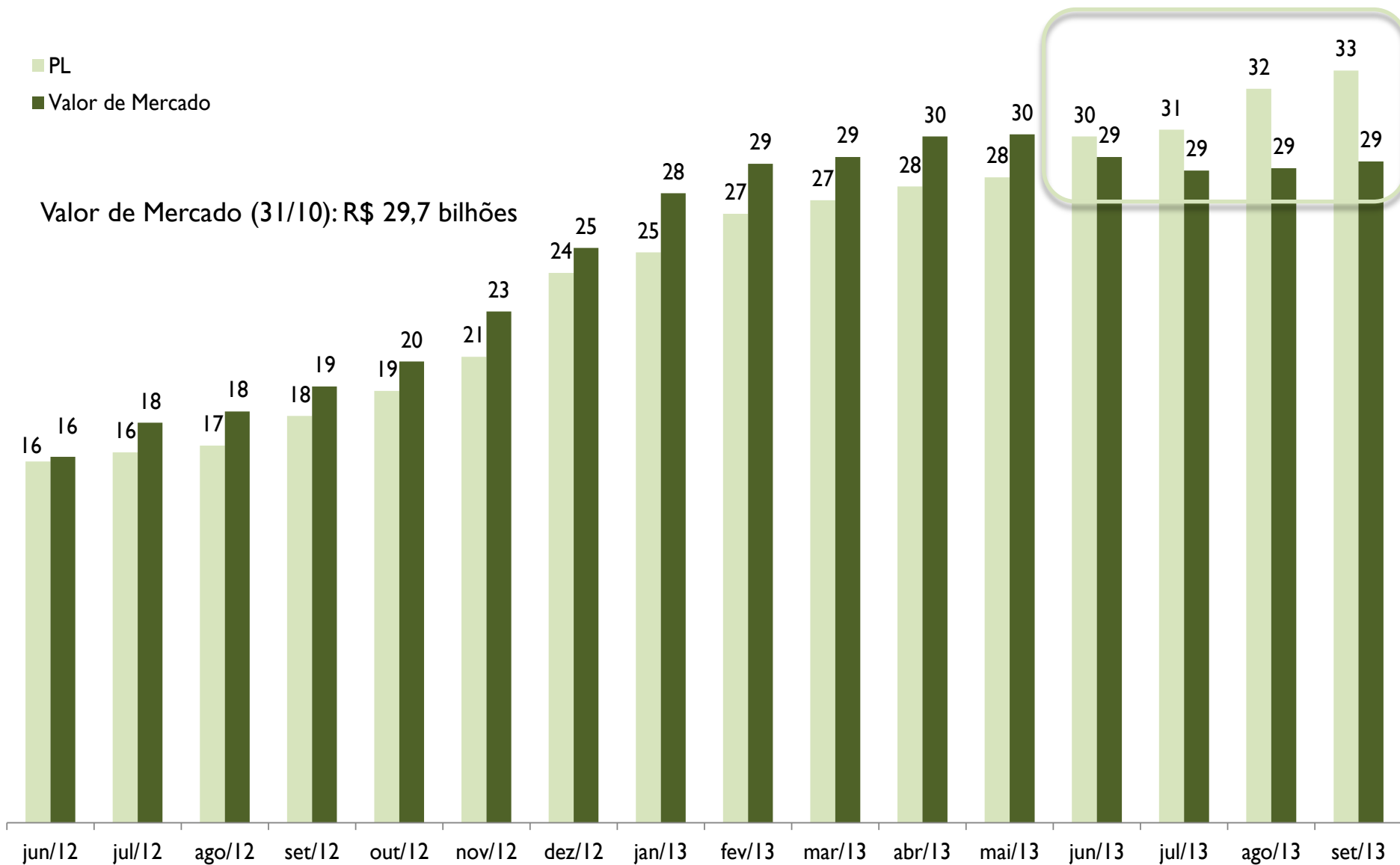
Patrimônio Líquido e Valor de Mercado (R\$ Bilhões)

out/2013

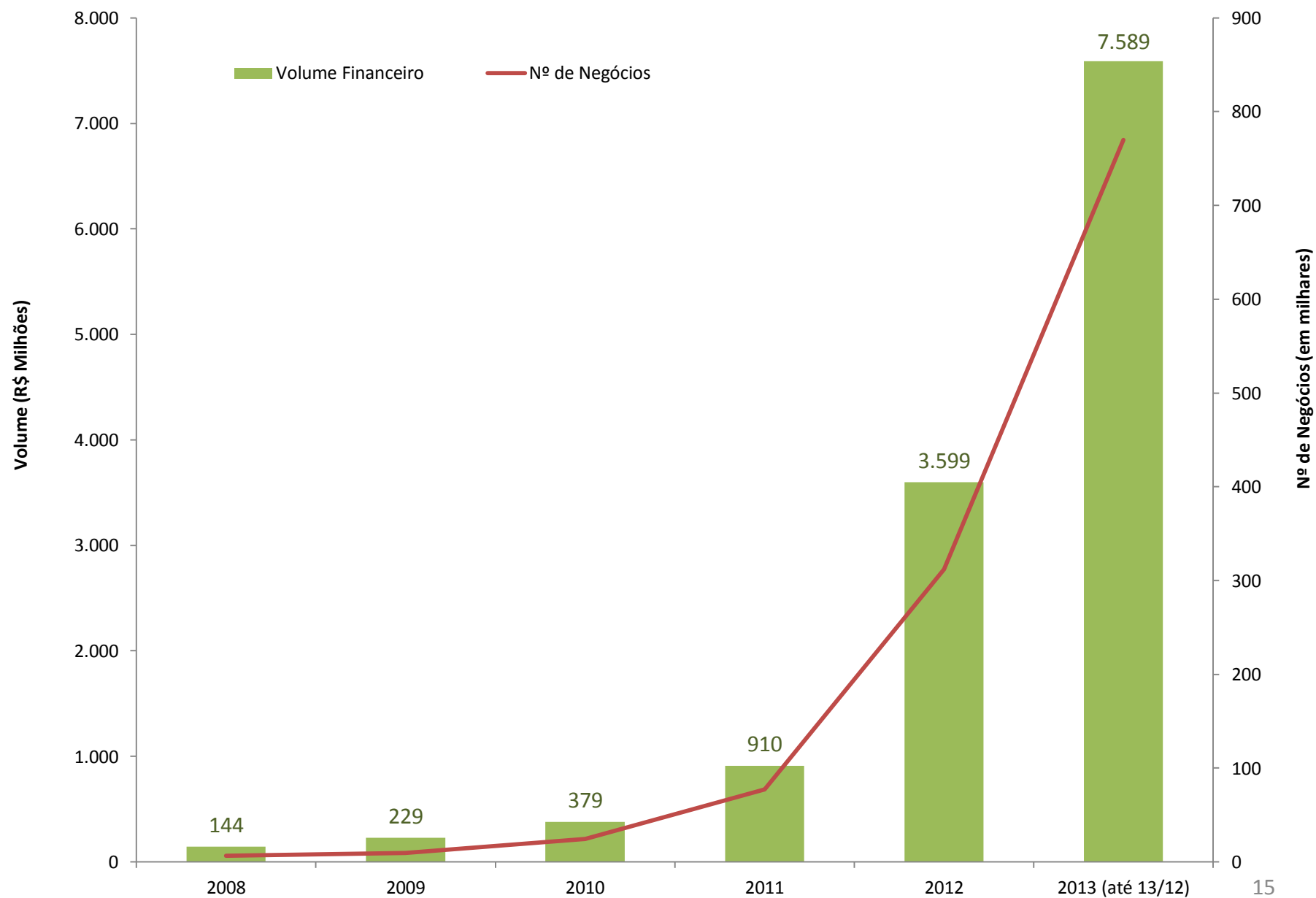
PL

Valor de Mercado

Valor de Mercado (31/10): R\$ 29,7 bilhões

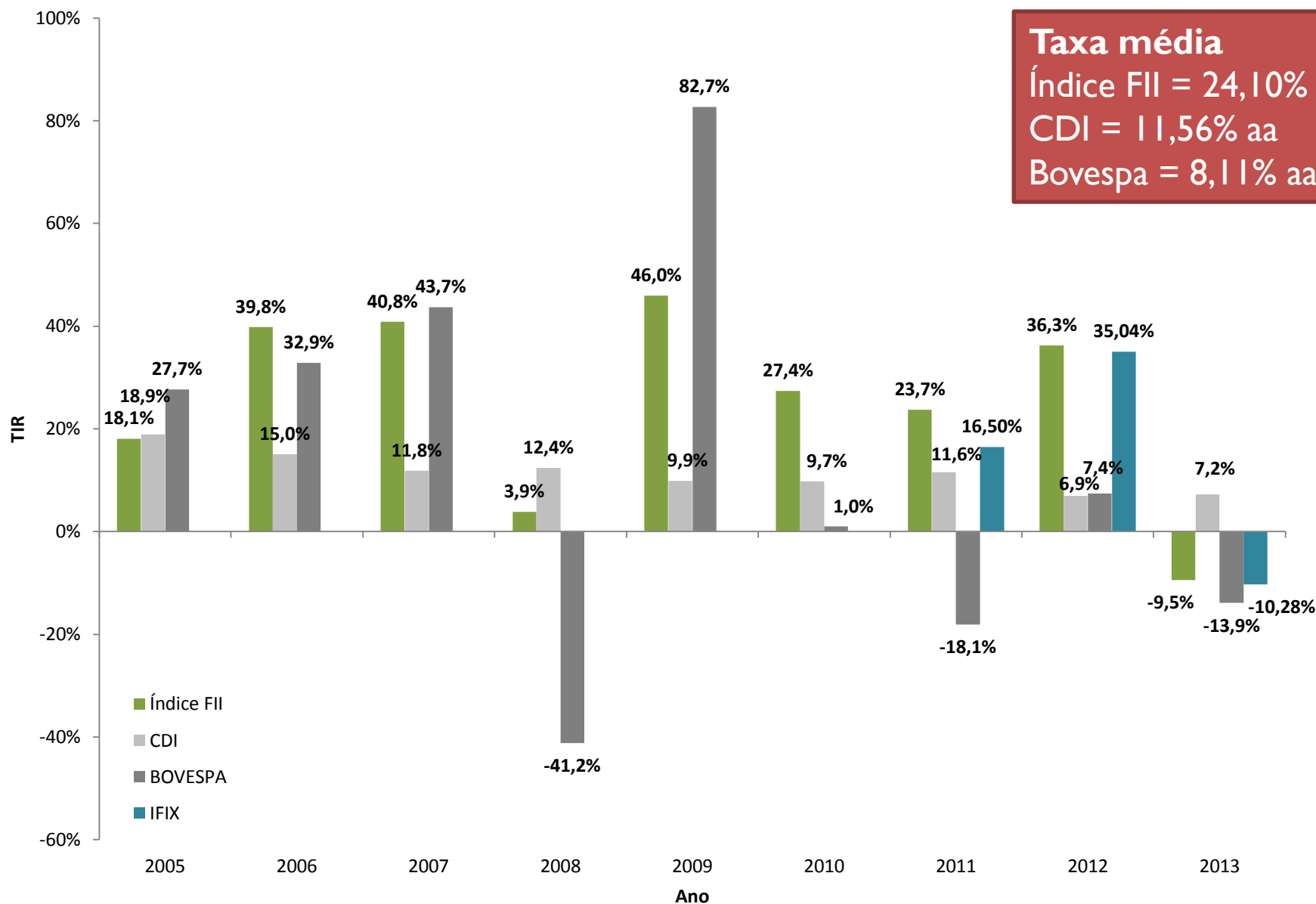


Volume Negociado em Bolsa (R\$ milhões)



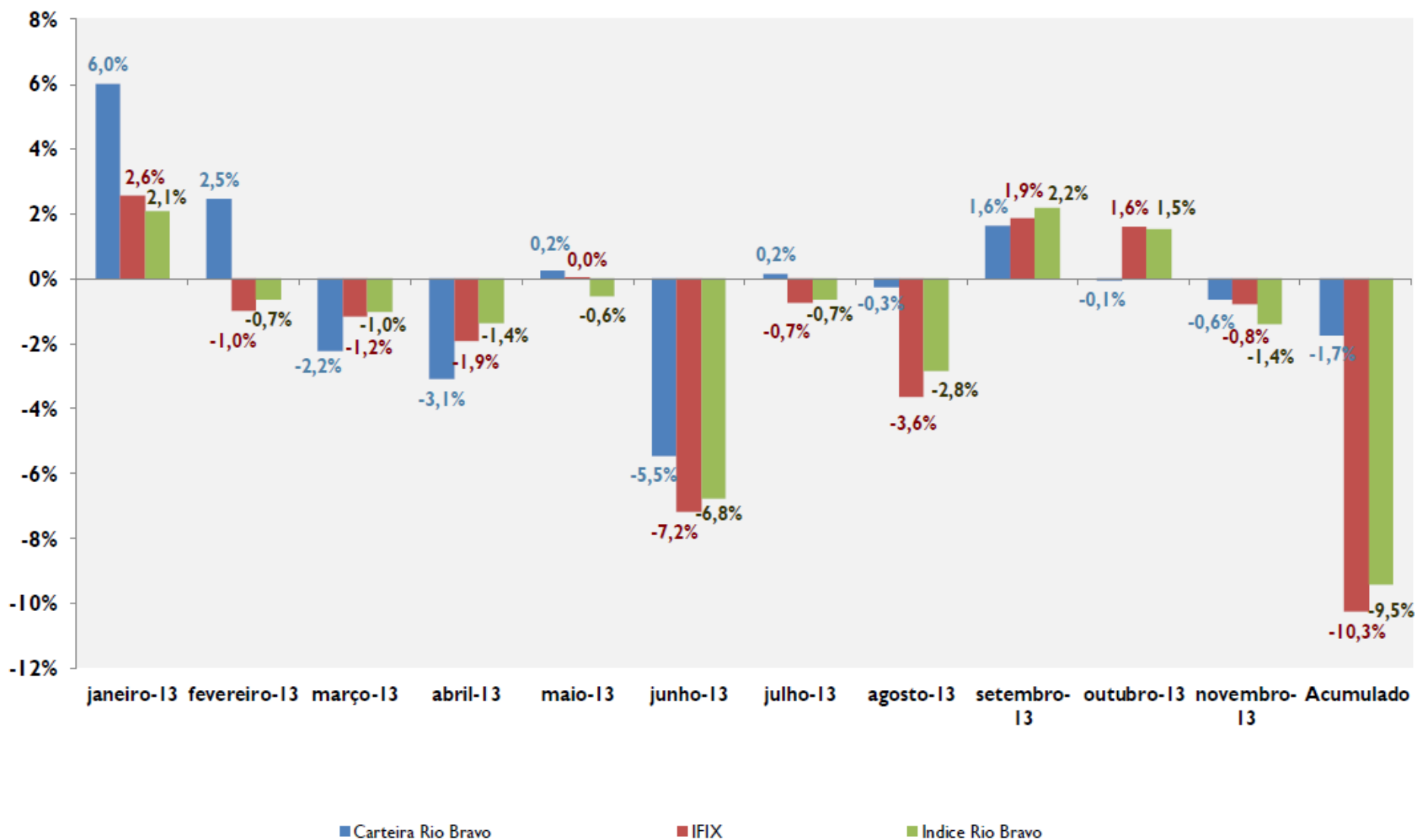
Performance histórica

atualizado até 29/11/2013



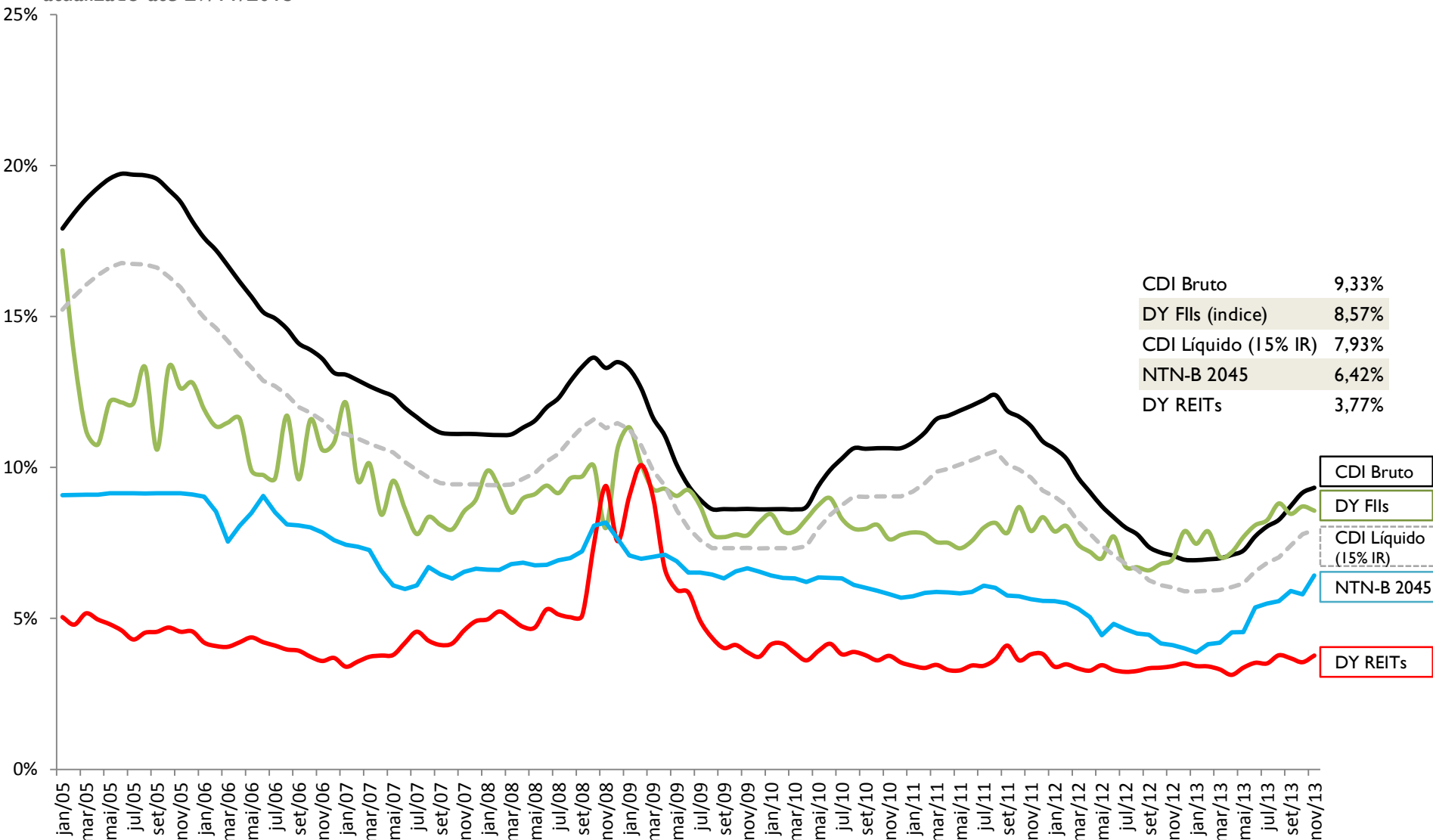
Performance no Ano (cota + rendimentos)

atualizado até 29/11/2013



Rentabilidades (taxas) –CDI, DY, NTN-B e REITs

atualizado até 29/11/2013



Ranking de Yields

atualizado até 13/dez/2013

Ranking	FII	Yield Anualizado	Ranking	FII	Yield Anualizado
1	RIO NEGRO	12,7%	27	BB PROGRESSIVO	9,2%
2	VILA OLIMPIA CORPORATE	12,3%	28	EDIFÍCIO GALERIA	9,1%
3	TB OFFICE FII	11,9%	29	TORRE ALMIRANTE	9,0%
4	CYRELA THERA CORPORATE	11,6%	30	THE ONE	9,0%
5	VBI FL 4440	11,3%	31	RENTA DE ESCRITÓRIOS	9,0%
6	CEO CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES	11,2%	32	MAIS SHOPPING LARGO 13	9,0%
7	BM BRASCAN LAJES CORPORATIVAS	11,0%	33	BTG PACTUAL CORPORATE OFFICE FUND	8,9%
8	HOSPITAL NOSSA SENHORA DE LOURDES	10,4%	34	RB CAPITAL GENERAL SHOPPING SULACAP	8,8%
9	TRX EDIFÍCIOS CORPORATIVOS	10,4%	35	MULTIGESTAO RENDA COMERCIAL	8,8%
10	PRESIDENTE VARGAS	10,2%	36	SANTANDER AGÊNCIAS	8,6%
11	HOSPITAL DA CRIANÇA	10,0%	37	CAMPUS FARIA LIMA	8,6%
12	CSHG BRASIL SHOPPING	10,0%	38	RB CAPITAL RENDA I	8,5%
13	CSHG REAL ESTATE	9,9%	39	BB PROGRESSIVO II	8,5%
14	CSHG LOGÍSTICA	9,8%	40	KINEA RENDA IMOBILIÁRIA	8,4%
15	MERCANTIL DO BRASIL	9,8%	41	GRAND PLAZA SHOPPING	8,3%
16	CENESP	9,7%	42	AGÊNCIAS CAIXA	8,2%
17	CSHG JHSF PRIME OFFICES	9,6%	43	EDIFÍCIO ALMIRANTE BARROSO	8,1%
18	SHOPPING JARDIM SUL	9,5%	44	PARQUE DOM PEDRO SHOPPING CENTER	8,1%
19	ANHANGUERA EDUCACIONAL	9,4%	45	BB VOTORANTIM JHSF CIDADE JARDIM	7,7%
20	INDUSTRIAL DO BRASIL	9,4%	46	CAIXA TRX LOGÍSTICA RENDA	7,4%
21	AESAPAR	9,4%	47	MAX RETAIL	7,2%
22	EUROPAR	9,3%	48	RB CAPITAL RENDA II	6,7%
23	TRX REALTY LOGÍSTICA RENDA I	9,3%	49	SHOPPING WEST PLAZA	6,5%
24	CONTINENTAL SQUARE FARIA LIMA	9,3%	50	SHOPPING PÁTIO HIGIENOPOLIS	6,4%
25	RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA	9,2%	51	BB RENDA CORPORATIVA	2,4%
26	PROJETO ÁGUA BRANCA	9,2%			

Ranking de Yields

atualizado até 13/dez/2013

Ranking	FII	Yield Anualizado
1	RIO NEGRO	12,7%
2	VILA OLIMPIA CORPORATE	12,3%
3	TB OFFICE FII	11,9%
4	CYRELA THERA CORPORATE	11,6%
5	VBI FL 4440	11,3%
6	CEO CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES	11,2%
7	BM BRASCAN LAJES CORPORATIVAS	11,0%
8	HOSPITAL NOSSA SENHORA DE LOURDES	10,4%
9	TRX EDIFÍCIOS CORPORATIVOS	10,4%
10	PRESIDENTE VARGAS	10,2%
11	HOSPITAL DA CRIANÇA	10,0%
12	CSHG BRASIL SHOPPING	10,0%
13	CSHG REAL ESTATE	9,9%
14	CSHG LOGÍSTICA	9,8%
15	MERCANTIL DO BRASIL	9,8%
16	CENESP	9,7%
17	CSHG JHSF PRIME OFFICES	9,6%
18	SHOPPING JARDIM SUL	9,5%
19	ANHANGUERA EDUCACIONAL	9,4%
20	INDUSTRIAL DO BRASIL	9,4%
21	AESAPAR	9,4%
22	EUROPAR	9,3%
23	TRX REALTY LOGÍSTICA RENDA I	9,3%
24	CONTINENTAL SQUARE FARIA LIMA	9,3%
25	RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA	9,2%
26	PROJETO ÁGUA BRANCA	9,2%

Ranking	FII	Yield Anualizado
27	BB PROGRESSIVO	9,2%
28	EDIFÍCIO GALERIA	9,1%
29	TORRE ALMIRANTE	9,0%
30	THE ONE	9,0%
31	RENDA DE ESCRITÓRIOS	9,0%
32	MAIS SHOPPING LARGO 13	9,0%
33	BTG PACTUAL CORPORATE OFFICE FUND	8,9%
34	RB CAPITAL GENERAL SHOPPING SULACAP	8,8%
35	MULTIGESTAO RENDA COMERCIAL	8,8%
36	SANTANDER AGÊNCIAS	8,6%
37	CAMPUS FARIA LIMA	8,6%
38	RB CAPITAL RENDA I	8,5%
39	BB PROGRESSIVO II	8,5%
40	KINEA RENDA IMOBILIÁRIA	8,4%
41	GRAND PLAZA SHOPPING	8,3%
42	AGÊNCIAS CAIXA	8,2%
43	EDIFÍCIO ALMIRANTE BARROSO	8,1%
44	PARQUE DOM PEDRO SHOPPING CENTER	8,1%
45	BB VOTORANTIM JHSF CIDADE JARDIM	7,7%
46	CAIXA TRX LOGÍSTICA RENDA	7,4%
47	MAX RETAIL	7,2%
48	RB CAPITAL RENDA II	6,7%
49	SHOPPING WEST PLAZA	6,5%
50	SHOPPING PÁTIO HIGIENOPOLIS	6,4%
51	BB RENDA CORPORATIVA	2,4%

Fundos com Rentabilidade Garantida

Fundos Blue Chips

Ranking de Yields

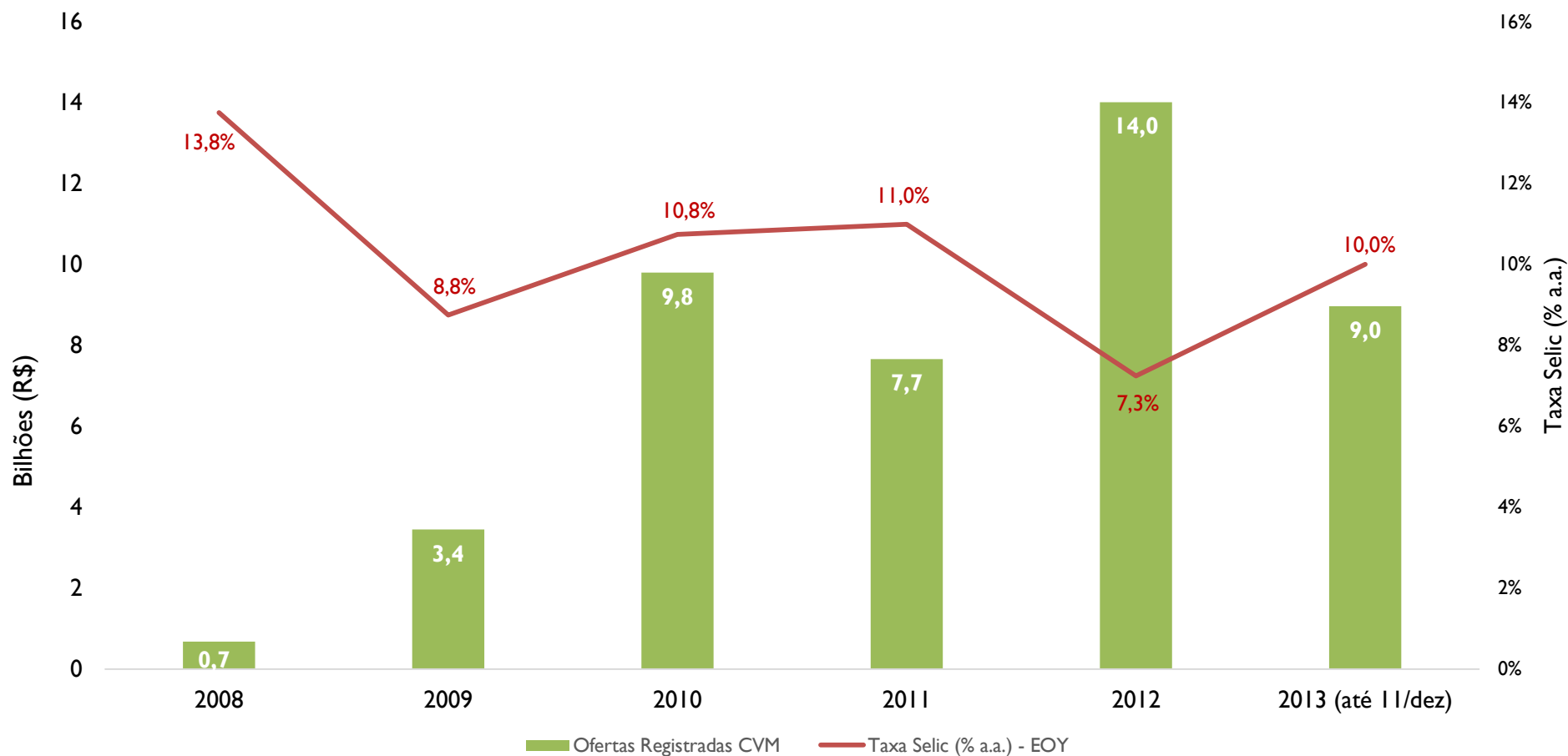
atualizado até 13/dez/2013

Ranking	FII	Yield Anualizado	Cota
1	RIO NEGRO	12,7%	-27,2%
2	VILA OLIMPIA CORPORATE	12,3%	-36,2%
3	TB OFFICE FII	11,9%	-32,2%
4	CYRELA THERA CORPORATE	11,6%	-28,2%
5	VBI FL 4440	11,3%	-29,6%
6	CEO CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES	11,2%	-23,7%
7	BM BRASCAN LAJES CORPORATIVAS	11,0%	-11,7%
8	HOSPITAL NOSSA SENHORA DE LOURDES	10,4%	-15,5%
9	TRX EDIFÍCIOS CORPORATIVOS	10,4%	-36,5%
10	PRESIDENTE VARGAS	10,2%	-23,0%
11	HOSPITAL DA CRIANÇA	10,0%	-24,6%
12	CSHG BRASIL SHOPPING	10,0%	-25,2%
13	CSHG REAL ESTATE	9,9%	-21,8%
14	CSHG LOGÍSTICA	9,8%	-17,4%
15	MERCANTIL DO BRASIL	9,8%	-7,8%
16	CENESP	9,7%	-8,5%
17	CSHG JHSF PRIME OFFICES	9,6%	-21,4%
18	SHOPPING JARDIM SUL	9,5%	-16,4%
19	ANHANGUERA EDUCACIONAL	9,4%	-14,1%
20	INDUSTRIAL DO BRASIL	9,4%	-16,3%
21	AESAPAR	9,4%	-3,6%
22	EUROPAR	9,3%	-32,1%
23	TRX REALTY LOGÍSTICA RENDA I	9,3%	-10,5%
24	CONTINENTAL SQUARE FARIA LIMA	9,3%	-2,4%
25	RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA	9,2%	-23,0%
26	PROJETO ÁGUA BRANCA	9,2%	-17,8%

Variação da Cota no ano (2013)

Ranking	FII	Yield Anualizado	Cota
27	BB PROGRESSIVO	9,2%	-11,8%
28	EDIFÍCIO GALERIA	9,1%	-28,8%
29	TORRE ALMIRANTE	9,0%	-17,1%
30	THE ONE	9,0%	-24,8%
31	RENDA DE ESCRITÓRIOS	9,0%	-20,3%
32	MAIS SHOPPING LARGO 13	9,0%	-24,4%
33	BTG PACTUAL CORPORATE OFFICE FUND	8,9%	-16,6%
34	RB CAPITAL GENERAL SHOPPING SULACAP	8,8%	-2,4%
35	MULTIGESTAO RENDA COMERCIAL	8,8%	-2,1%
36	SANTANDER AGÊNCIAS	8,6%	-7,4%
37	CAMPUS FARIA LIMA	8,6%	-3,9%
38	RB CAPITAL RENDA I	8,5%	-8,2%
39	BB PROGRESSIVO II	8,5%	-10,5%
40	KINEA RENDA IMOBILIÁRIA	8,4%	-29,8%
41	GRAND PLAZA SHOPPING	8,3%	0,5%
42	AGÊNCIAS CAIXA	8,2%	-18,5%
43	EDIFÍCIO ALMIRANTE BARROSO	8,1%	-27,1%
44	PARQUE DOM PEDRO SHOPPING CENTER	8,1%	-11,4%
45	BB VOTORANTIM JHSF CIDADE JARDIM	7,7%	-47,8%
46	CAIXA TRX LOGÍSTICA RENDA	7,4%	-30,3%
47	MAX RETAIL	7,2%	-12,6%
48	RB CAPITAL RENDA II	6,7%	-5,9%
49	SHOPPING WEST PLAZA	6,5%	-19,8%
50	SHOPPING PÁTIO HIGIENOPOLIS	6,4%	-11,2%
51	BB RENDA CORPORATIVA	2,4%	-31,0%

atualizado até 13/12/2013



O que é o FII Rio Bravo Renda Corporativa?



Início

Dezembro de 1999

Valor de mercado

R\$ 213 milhões

Cotistas

Mais de 2.800 investidores

Cotas emitidas

138.509.272 cotas

Administrador e Gestor

Rio Bravo Investimentos

Ativos

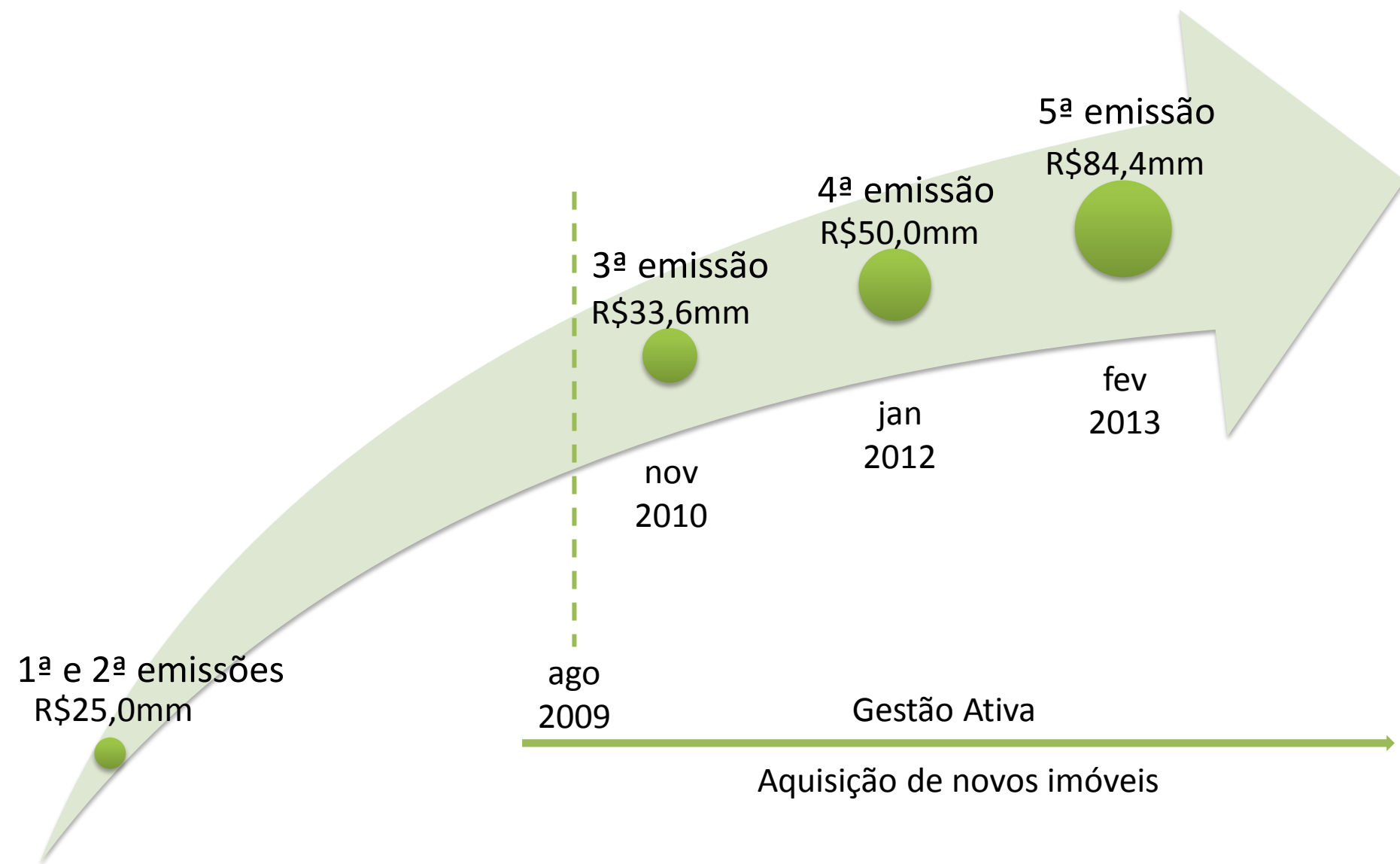
Lajes corporativas de alto padrão

Objetivo

Compra, venda e locação

Taxa de administração

0,7% a.a. sobre o valor de mercado



Gestão Ativa: aquisições em 2010, 2011 e 2012

Edifício	JK Financial Center	Jatobá Green Building	Parque Paulista	New Century	Cetenco Plaza
Localização	Av. Juscelino Kubitschek, n.º 510, Itaim Bibi – SP	Rua Surubim, n.º 373, Brooklin Novo - SP	Al. Santos, n.º 1.940, Cerqueira César - SP	Rua Dr. Leopoldo Couto de Magalhães Junior, n.º 758, Itaim Bibi – SP	Av. Paulista, nº 1842 – Cerqueira César - SP
Classe	Triple A	Triple A	Classe A	Triple A	Classe A
Propriedade	6 andares	1 andar	1 andar	1 andar	2 andares
Área privativa Fração do Edifício	5.211 m²	1.520 m²	576 m²	999 m²	2.134 m²
Locatários	BNDES, ING, BNP Paribas Roland Berger	Mondelez (Kraft)	Mattos Muriel Adv.	½ andar: vago ½ andar: C.Global	CEF Pinheiro Guimarães
Laudo de Avaliação	R\$ 90,5mm	R\$ 26,5mm	R\$ 8,6mm	R\$ 17,5mm	R\$ 24,7mm



International Rio

Localização: Praia do Flamengo nº 154, Flamengo, Rio de Janeiro/RJ

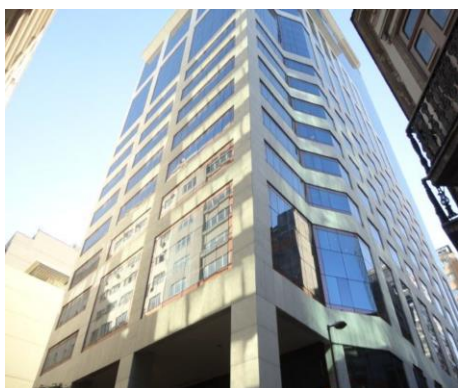
Área Bruta Locável (ABL): 1.480 m² e 23 vagas de garagem

Participação no empreendimento: 13,8%

Datas de Aquisição: 04/01/2013 e 16/04/2013

Locatários: Allianz Global Corporate (1º andar) e Maersk Supply (2º andar)

Cap rate: 9,66% e 9,40%, respectivamente



Candelária Corporate

Localização: Rua da Candelária nº 65, Centro, Rio de Janeiro/RJ

Área Bruta Locável (ABL): 1.297 m² e 5 vagas de garagem

Participação no empreendimento: 7,7%

Data de Aquisição: 03/06/2013

Locatários: Regus (16º andar), Wilson Sons (17º andar) e Uol Diveo (Antena)

Cap rate: 9,90%



Parque Cultural Paulista

Localização: Avenida Paulista, 37, São Paulo/SP

Área Bruta Locável (ABL): 2.031 m² e 36 vagas de garagem

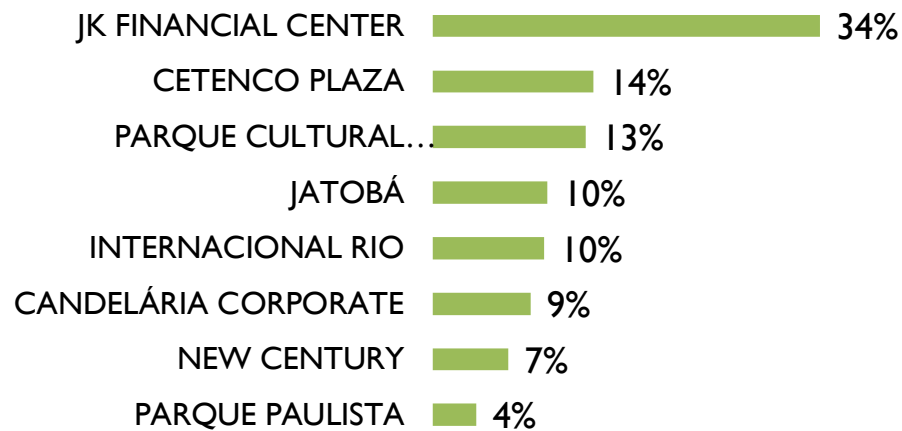
Participação no empreendimento: 9,4%

Data de Aquisição: 03/09/2013

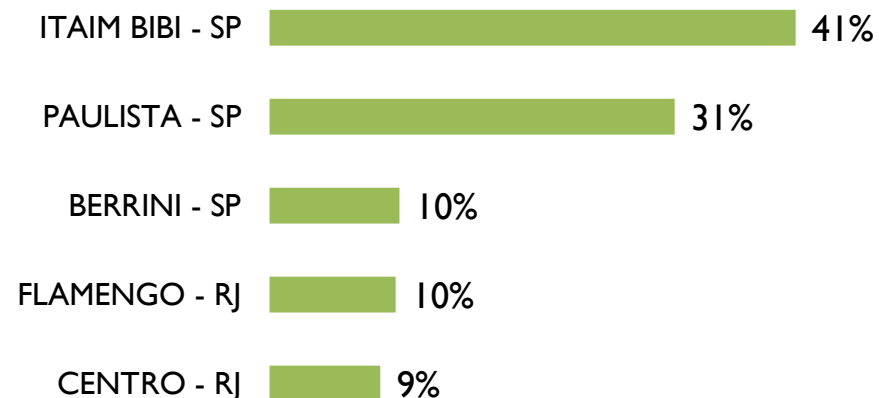
Locatários: International Paper (14º andar) e Albert Einstein (15º andar)

Cap rate: 9,83%

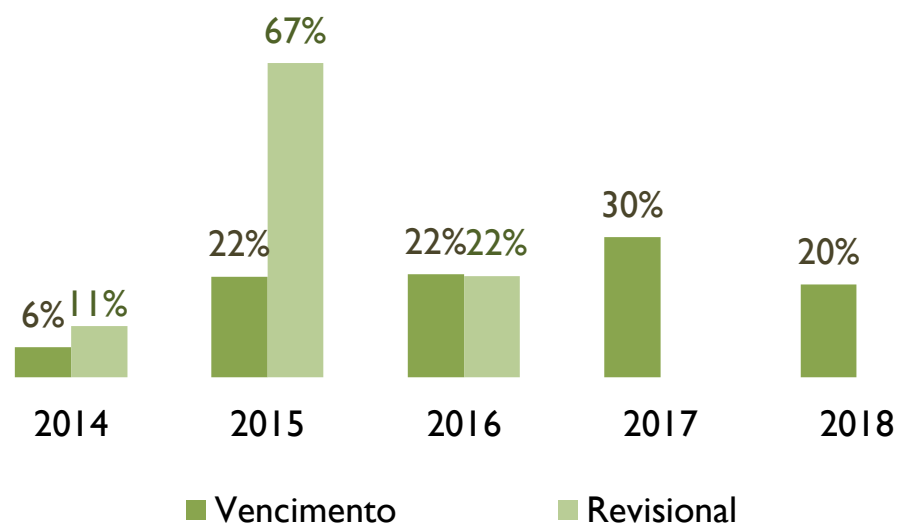
Imóveis (15.191m²)



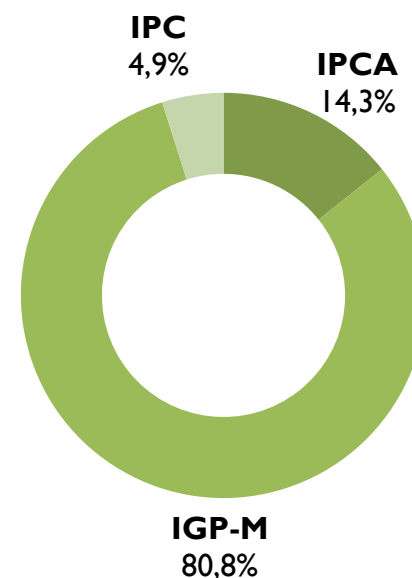
Região



Vencimentos e Revisionais



Índices de reajuste



Ativo	Laudo	
	Valor (R\$ milhões)	Valor (R\$/m ²)
JK Financial Center	90,5	17.556
Jatobá Green Building	26,5	17.433
Parque Paulista	8,6	14.940
New Century	17,5	17.520
Cetenco Plaza	24,7	11.570
Internacional Rio	24,9	16.877
Candelária Corporate	21,9	16.888
Parque Cultural Paulista	26,9	13.247
Total	241,6	15.902

Laudo:
R\$ 241,6mm



Mercado (-) Caixa:
R\$ 188,5mm

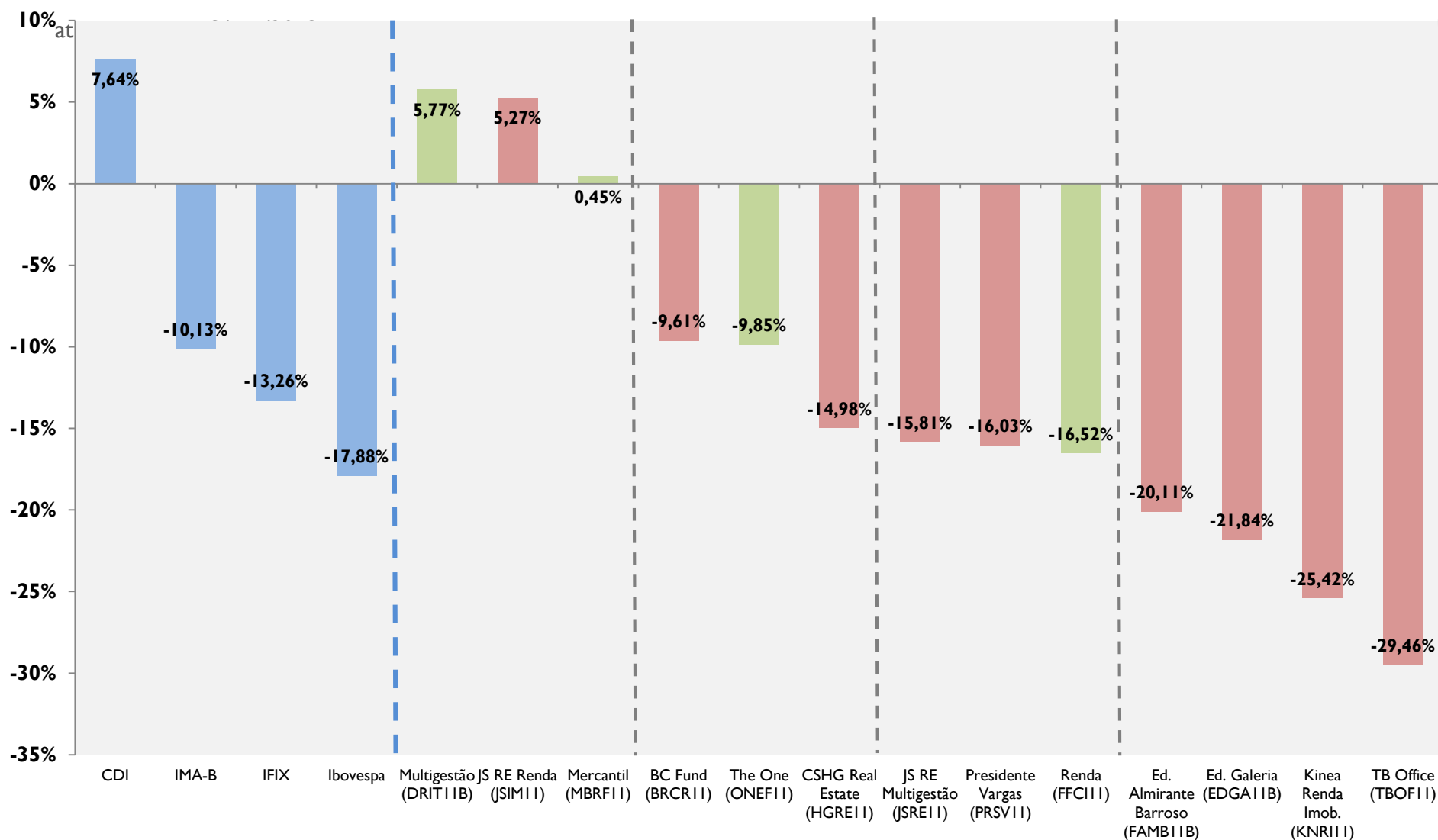
$$\Delta = 28\%$$

Ativo	Aquisição		Laudo	Comparação	
	Data	Valor (R\$ milhões)	Valor (R\$ milhões)	Variação Acumulada	Variação Anualizada
JK Financial Center	set/2000	31,8	90,5	185%	14%
Jatobá Green Building	nov/2010	20,2	26,5	31%	11%
Parque Paulista	mar/2011	6,6	8,6	30%	12%
New Century	dez/2011	13,8	17,5	27%	15%
Cetenco Plaza	ago/2012	23,7	24,7	4%	4%
Internacional Rio	jan/2013, e abr/2013	23,0	24,9	8%	*
Candelária Corporate	ago/2013	17,8	21,9	23%	*
Parque Cultural Paulista	set/2013	26,8	26,9	0%	*
Total	-	163,8	241,6	47%	-

Desempenho do FII Rio Bravo Renda Corporativa



Lajes Corporativas – Retorno total 2013



- Índices de mercado
- Fundos Rio Bravo
- Fundos Concorrentes

atualizado até 29/11/2013

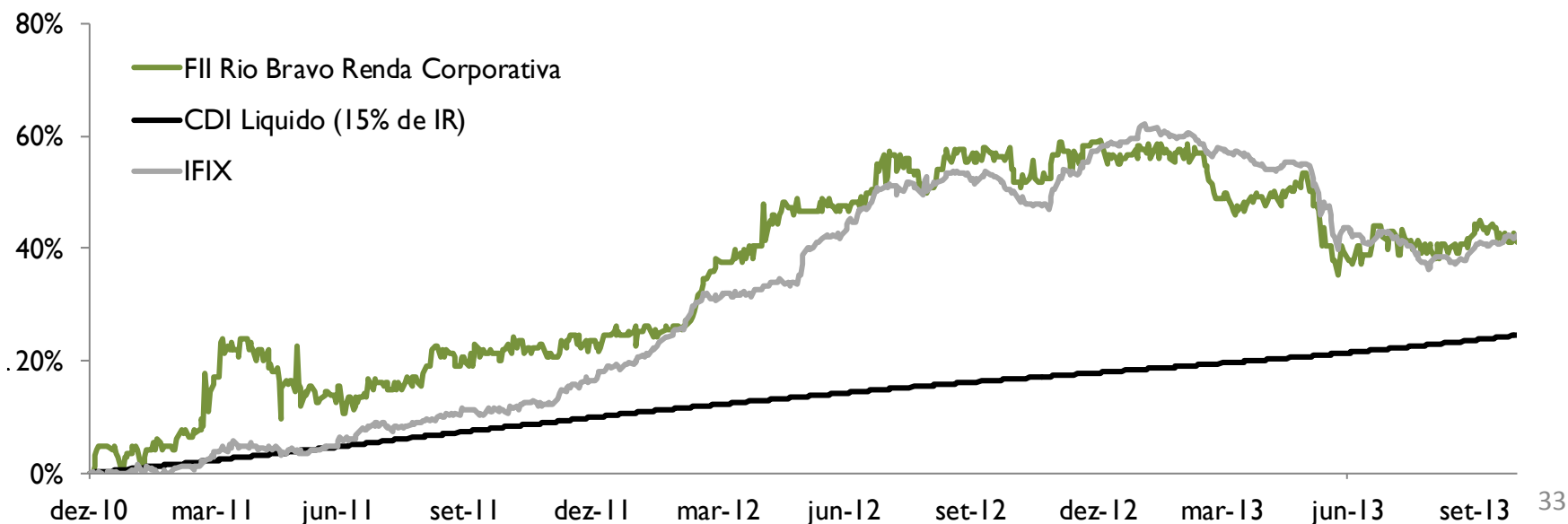
	Mês	Ano	12 meses	24 meses	Desde Jan/2011 (Início do IFIX)
<i>Rentabilidade Total ¹</i>					
FII Rio Bravo Renda Corporativa	-2,92%	-13,92%	-12,52%	13,41%	36,86%
IFIX	-0,84%	-10,30%	-6,31%	25,58%	41,10%

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

Rentabilidade das Distribuições de Rendimentos ²

FII Rio Bravo Renda Corporativa	0,71%	6,52%	7,18%	16,90%	26,87%
CDI Liquido (15% de IR)	0,60%	6,14%	6,63%	14,69%	25,25%

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.

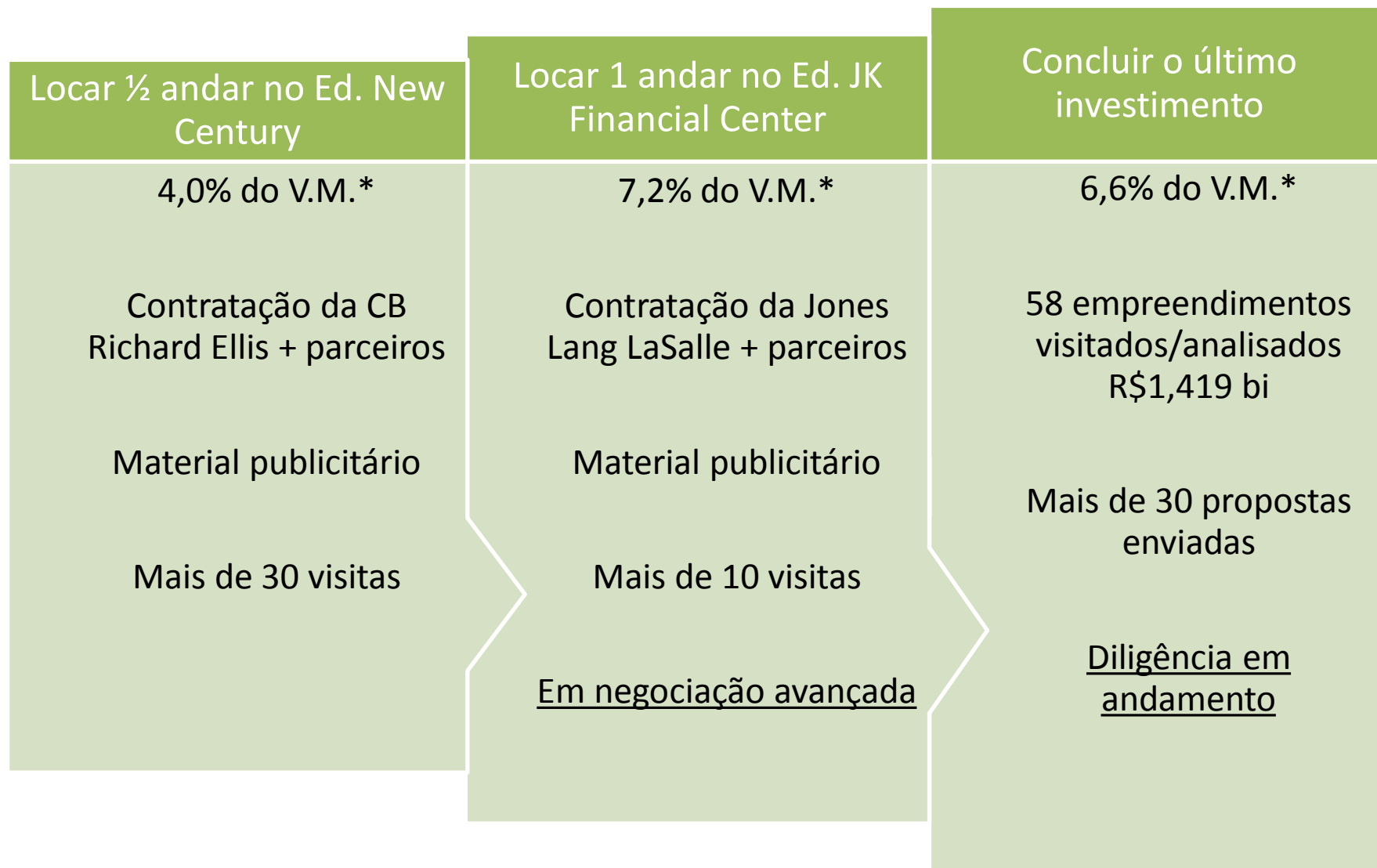


- Taxa de juros ↑
- Perspectiva da economia ↓
- Queda na liquidez ↓



- Vacância ↑
- Recursos em caixa para investimento ↓





Redução de custos:

Melhoria na gestão do caixa:

administração das locações

aplicações financeiras

INVESTIMENTOS:

- Aquisição de mais uma laje (9º empreendimento)

LOCAÇÕES:

- Revisionais dos contratos: 11% do Fundo
- Possíveis descontos em algumas locações
- Reajustes por inflação à partir de janeiro de 2014 (o efeito é maior a partir de abril)

NOVAS LOCAÇÕES



- Ed. JK Financial Center: concretizar a locação do 1º andar
Alívio nas despesas de ocupação
Geração de novas receitas



- Ed. New Century: concretizar a locação do conjunto 32
Alívio nas despesas de ocupação
Geração de novas receitas



Disclaimer

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 S.A. 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 expresse 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.