



RF *Renda Fixa*

# RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO I-FII

RELATÓRIO MENSAL | ABRIL 2019

## Rio Bravo Crédito Imobiliário I Fundo de Investimento Imobiliário – FII

O fundo Rio Bravo Crédito Imobiliário I – FII iniciou suas atividades em 4 de agosto de 2011 e tem como objetivo proporcionar retorno acima da inflação por meio do investimento em ativos imobiliários de renda fixa, preponderantemente Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI, podendo também adquirir Letras de Crédito Imobiliário – LCI, Letras Hipotecárias – LH e outros ativos de renda fixa não imobiliários. O fundo foi constituído no formato de condomínio fechado (“Fundo Fechado”), com patrimônio inicial de R\$ 53,1 milhões e tem os Investidores Qualificados como público alvo.

O início de negociação do fundo na bolsa de valores se deu no dia 23 de agosto de 2011, sob o código RBCB11. Seus rendimentos são isentos de imposto de renda para os investidores, desde que sejam pessoas físicas e não detenham mais de 10% do total de cotas emitidas pelo fundo<sup>1</sup>. O prazo de duração do fundo é de 8 anos, sendo que a amortização das cotas se dará em 85 parcelas mensais consecutivas, que se iniciaram em agosto de 2012. O pagamento de rendimentos é mensal, sem carência.

### Características

<b>Fundo</b>	Rio Bravo Crédito Imobiliário I - FII	<b>Cotas Emitidas</b>	53.100
<b>Tipo</b>	Fundo de Investimento Imobiliário	<b>Valor Inicial da Cota</b>	R\$ 1.000,00
<b>Público Alvo</b>	Investidores Qualificados	<b>PL na Emissão</b>	R\$ 53,1 milhões
<b>Início</b>	04/08/2011	<b>Liquidez</b>	Negociação em Bolsa
<b>Prazo de Duração</b>	8 anos	<b>Código de Negociação</b>	RBCB11
<b>Vencimento</b>	04/08/2019	<b>Código ISIN</b>	BRRBCBCTF004
<b>Taxa de Administração</b>	1% a.a.	<b>Administrador</b>	Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda
<b>Amortização</b>	85 parcelas mensais, iniciando-se 1 ano após a data de início do fundo	<b>Gestor</b>	Rio Bravo Investimentos Ltda. Av Chedid Jafet, 111 Bloco B 3º andar Vila Olímpia - SP CEP 04551-065 Tel: (11) 3509-6600
<b>Rendimentos</b>	Mensal, sem carência		
<b>Taxa de Performance</b>	Não há		

<sup>1</sup> E na medida em que o fundo permaneça enquadrado nos termos da Lei 9.779/99, que confere tal isenção.

## Comentários do Gestor

O fundo encerrou o mês de abril com 42,7% de seu ativo total investido em ativos alvo, sendo 17,2% em 5 diferentes CRIs cuja taxa média ponderada de remuneração, na aquisição, é de inflação +11,43% ao ano, além de 25,5% em cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Millenium.

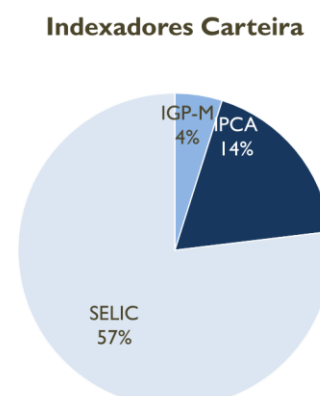
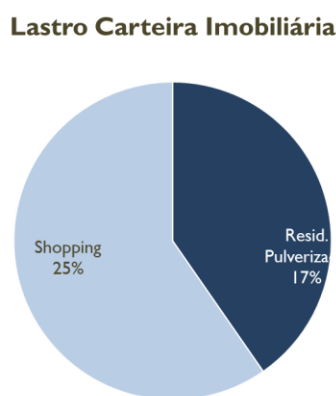
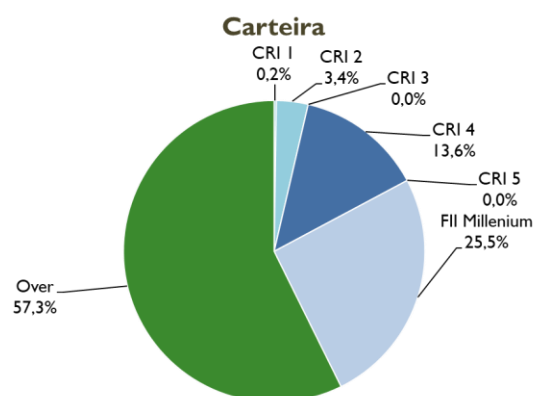
A cota patrimonial, ajustada por rendimentos distribuídos e amortizações pagas, apresentou variação de -14,23% durante o mês (vs. +0,52% CDI). Nos últimos 12 meses a variação patrimonial da cota do fundo, ajustada pelos pagamentos de rendimentos, amortizações e provisões no período, foi de +2,80%. (vs. +6,34% do CDI)

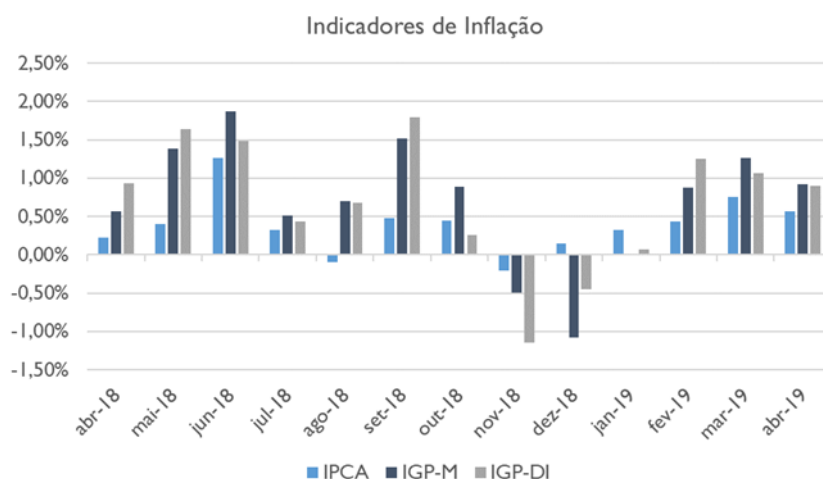
### RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO I FII - ABRIL/2019

Ativo	Emissor	Emissão/Série	Lastro	Rating	Vencimento	Taxa	% Ativo
CRI 1	CIBRASEC	2ª/169ª	Resid. Pulverizado	-	dez-19	IGP-M + 9,30%	0,2%
CRI 2	CIBRASEC	2ª/176ª	Resid. Pulverizado	-	mar-20	IGP-M + 9,30%	3,4%
CRI 3	CIBRASEC	2ª/188ª	Resid. Pulverizado	-	dez-19	IGP-M + 11,00%	0,0%
CRI 4	CIBRASEC	2ª/219ª	Resid. Pulverizado	-	dez-18	IPCA + 12%	13,6%
CRI 5	CIBRASEC	2ª/269ª	Resid. Pulverizado	-	dez-17	IGP-M + 16,00%	0,0%
TOTAL CRIs						Inflação + 11,43% a.a.*	17,2%
FII Millenium	-	-	Shopping	-	-	-	25,5%
TOTAL FIIs						-	25,5%
TESOURO	-	-	-	"AAA"	Liquidez em D0	77,5% Selic**	57,3%
TOTAL do ATIVO						-	100,0%

\*Taxa média dos CRI's

\*\*Considerando IR de 22,50%

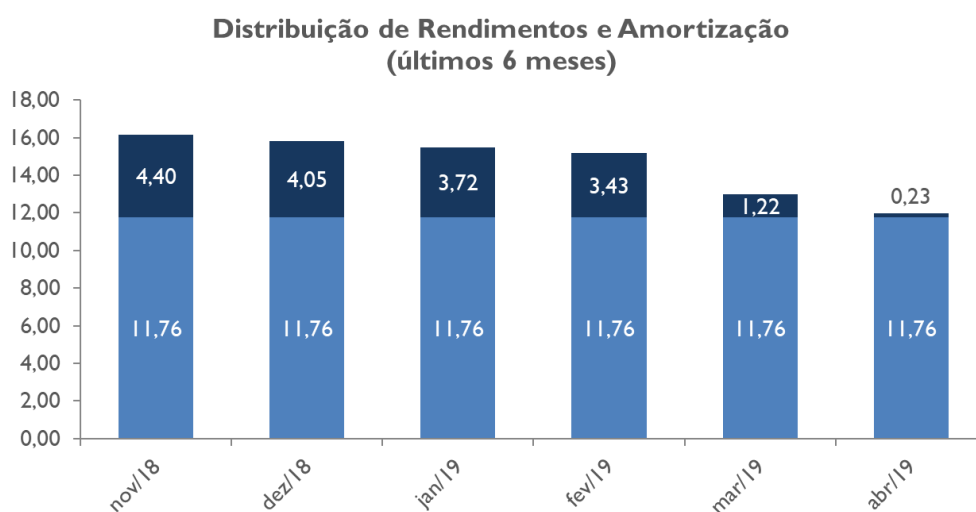




Evolução da Cota	abr/19
Cota no início do período	R\$40,45
Rendimentos Incorridos - Competência	-R\$5,76
Rendimentos Distribuídos	-R\$0,23
Amortização de Cotas	-R\$11,76
Cota no fim do período	R\$22,71

## Distribuições

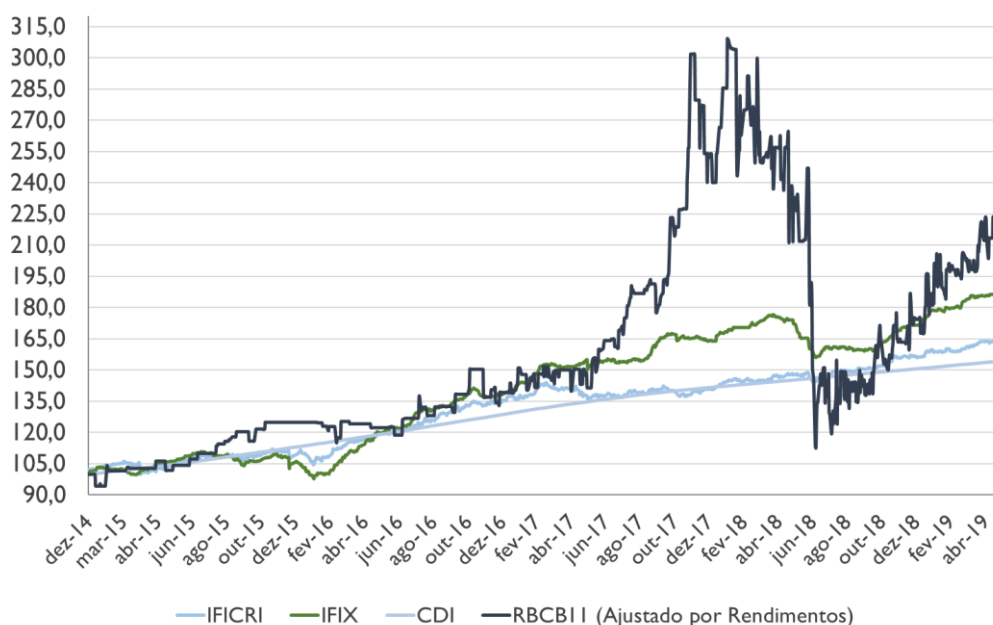
O fundo distribuiu R\$ 0,23/cota em rendimentos referentes ao mês de abril/19 e pagou ainda R\$ 11,76/cota referentes à amortização de cotas do fundo (valores pagos no mês de maio/19). O fundo distribuiu apenas o resultado efetivamente convertido em caixa durante o período.



## Mercado Secundário – Bolsa de Valores

A variação da cota do fundo na bolsa de valores em abril/19, ajustada por rendimentos, foi de +12,96%, enquanto o IFIX apresentou variação acumulada de +1,03% no período e o Índice Rio Bravo de Fundos Imobiliários de CRI – IFICRI apresentou variação de +1,44%.

### Rio Bravo Crédito Imobiliário I (base 100 em 31/12/2014)



## Quadro Resumo

Mês	nov/18	dez/18	jan/19	fev/19	mar/19	abr/19
<b>RBCBI I</b>	7,18%	-2,12%	-12,34%	-0,49%	-3,41%	5,56%
<b>IFIX</b>	2,59%	2,22%	2,47%	1,03%	1,99%	1,03%
<b>IFICRI - Rio Bravo</b>	-1,14%	1,21%	-0,71%	-0,40%	1,00%	0,71%
<b>CDI</b>	0,49%	0,49%	0,54%	0,49%	0,47%	0,52%
<b>Patrimônio (R\$ MM)</b>	4,71	3,89	3,09	3,12	2,15	1,21
<b>Cota Patrimonial (R\$/cota)</b>	88,71	73,31	58,27	58,75	40,45	22,71
<b>Valor de Mercado (R\$ MM)</b>	12,75	12,48	10,94	10,89	10,51	11,10
<b>Cotação Bolsa (R\$/cota)</b>	240,09	235,00	206,00	205,00	198,00	209,00
<b>Cotação em Bolsa/Cota Patrimonial</b>	271%	321%	354%	349%	489%	920%
<b>Amortização (R\$/cota)</b>	11,76	11,76	11,76	11,76	11,76	11,76
<b>Rendimentos (R\$/cota)</b>	4,40	4,05	3,72	3,43	1,22	0,23
<b>Pagamento Total ao Cotista</b>	16,16	15,81	15,48	15,19	12,98	11,99