



R I O B R A V O

## Rio Bravo Crédito Imobiliário II - RBVO11

Relatório Mensal - Dezembro de 2020

Valor de Mercado (R\$/cota)	Valor Patrimonial (R\$/cota)	Valor de Mercado do Fundo	Nº de cotas	Liquidez em Bolsa no Mês
<b>R\$ 18,30</b>	<b>R\$ 21,73</b>	<b>R\$ 9.439.579</b>	<b>515.824</b>	<b>R\$ 918.235,56</b>
Último Rendimento (R\$/cota)	Dividend Yield no Mês	Dividend Yield Anualizado	Alocação em Ativos Alvo	Alocação em Ativos Alvo (% PL)
<b>R\$ 0,02</b>	<b>0,10%</b>	<b>1,17%</b>	<b>R\$ 11.165.581</b>	<b>99,6%</b>

Data Base: 31/12/2020

### SOBRE O FUNDO

O fundo Rio Bravo Crédito Imobiliário II – FII iniciou suas atividades em 18 de dezembro de 2012 e tem como objetivo proporcionar retorno aos seus cotistas 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 início de negociação do fundo na bolsa de valores se deu no dia 26 de dezembro de 2012, sob o código RBVO11.

O prazo de duração é de 12 anos, contados a partir de 18/12/12 e com vencimento final em 18/12/24, sendo que a amortização das cotas se dará em 10 parcelas anuais iguais a partir do 36º mês de atividade do fundo (dezembro/15).

O pagamento de rendimentos é mensal, sem carência 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.

### COMENTÁRIO DO GESTOR

No fechamento de dezembro/20, o fundo apresentava 99,6% do patrimônio alocado no ativo alvo da estratégia de gestão, totalizando 3 CRIs e R\$ 7,06MM cuja taxa média ponderada de remuneração, na aquisição, é de inflação + 8,09% ao ano (considerando Relatório Focus 2023, CDI de 6,00% a.a. e inflação de 3,25% a.a.), além de 36,6% em cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Millenium.

No dia 29/12/2020 foi realizado o pagamento anual de amortização do fundo (conforme previsto em regulamento) em um valor equivalente a R\$5,043 MM (R\$9.78 por cota). O patrimônio líquido do fundo após amortização é de R\$ 11,17 mm.

A cota patrimonial, ajustada pela amortização, apresentou variação negativa de 1,54%, durante o mês de dezembro/20 (vs. +0.16 do CDI). O Dividend Yield no mês ficou em 0,10% e nos últimos 12 meses foi de 4,14% (vs. +2,73% do CDI).

Os dividendos do mês de referência foram divulgados no dia 31/12/2020 e serão pagos no dia 08/01/2021.

### MOVIMENTAÇÕES DO MÊS

Venda do CRI Incefra - R\$ 2.400.000,00

Venda do CRI BrDU - R\$ 770.000,00

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco.



RIO BRAVO

## Rio Bravo Crédito Imobiliário II - RBVO11

Relatório Mensal - Dezembro de 2020

### Características do Fundo

#### Nome:

Rio Bravo Crédito Imobiliário II - FII

#### Código de Negociação:

RBVO11

#### Objetivo:

Investimento em empreendimentos imobiliários por meio da aquisição, preponderantemente, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI").

#### Início do Fundo:

18 de dezembro de 2012

#### Patrimônio Líquido:

R\$ 11.210.249

R\$ 21,73/cota

#### Cotas Emitidas:

515.824

#### Cota fechamento B3:

R\$ 18,30/cota

#### Gestor:

Rio Bravo Investimentos

#### Taxa de Gestão:

0,65% a.a. sobre o PL do Fundo

#### Taxa de Performance:

20% sobre o que exceder IPCA + 5,71%

#### Administrador:

Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda

#### Taxa de Administração:

0,10% a.a. sobre o PL do Fundo

#### Periodicidade dos Rendimentos:

Mensalmente, sempre no 6º (sexto) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo.

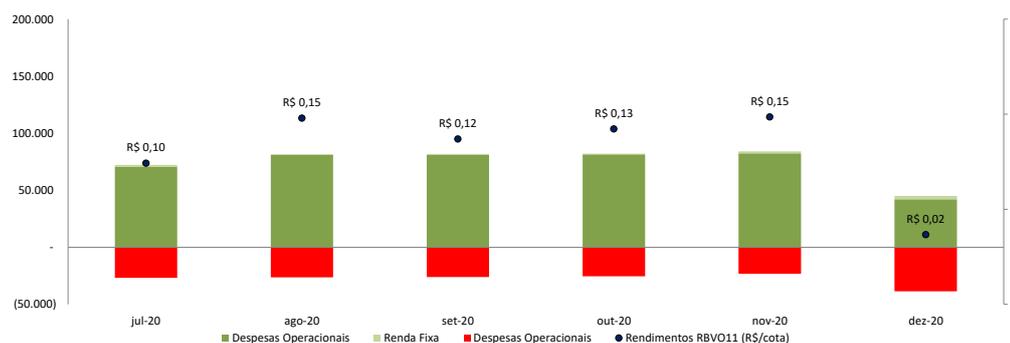
#### Prazo de Duração:

18 de dezembro 2024

## RESULTADO

O resultado apresentado pelo Fundo no mês foi de R\$ 12,6 mil e será distribuído R\$ 0,02/cota. Abaixo o histórico dos últimos 6 meses dos resultados do Fundo.

	jul-20	ago-20	set-20	out-20	nov-20	dez-20
<b>DRE</b>						
Receitas Recorrentes	78.760,70	95.153,00	92.816,07	97.797,88	101.340,51	48.345,27
Juros CRIs	70.688,17	80.955,85	81.187,49	81.416,85	82.351,13	42.054,68
Correção Monetária	8.072,53	14.197,15	11.628,58	16.381,03	18.989,38	6.290,59
<b>Receitas Não Recorrentes</b>						
Resultado operações CRIs	-	-	-	-	-	-
Outras Receitas	-	-	-	-	-	-
<b>Renda Fixa</b>	1.549,62	585,38	618,37	728,58	1.789,33	2.872,47
<b>Total de Receitas</b>	<b>80.310,32</b>	<b>95.738,38</b>	<b>93.434,44</b>	<b>98.526,46</b>	<b>103.129,84</b>	<b>51.217,74</b>
Despesas Operacionais	(26.774,64)	(26.337,68)	(26.079,00)	(25.435,17)	(23.164,46)	(38.549,53)
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(26.774,64)</b>	<b>(26.337,68)</b>	<b>(26.079,00)</b>	<b>(25.435,17)</b>	<b>(23.164,46)</b>	<b>(38.549,53)</b>
<b>RESULTADO BRUTO</b>	<b>53.535,68</b>	<b>69.400,70</b>	<b>67.355,44</b>	<b>73.091,29</b>	<b>79.965,38</b>	<b>12.668,21</b>
Proventos Recibos (Emissões de Cotas)	-	-	-	-	-	-
<b>RESULTADO LÍQUIDO</b>	<b>53.535,68</b>	<b>69.400,70</b>	<b>67.355,44</b>	<b>73.091,29</b>	<b>79.965,38</b>	<b>12.668,21</b>
Rendimentos RBVO11 (R\$)	50.858,90	65.930,67	63.987,67	69.436,73	75.967,11	12.034,80
Rendimentos RBVO11 (% do Resultado Líquido)	95,0%	95,0%	95,0%	95,0%	95,0%	95,0%
Rendimentos RBVO11 (R\$/cota)	0,10	0,15	0,12	0,13	0,15	0,02
Saldo de resultado bruto (R\$/cota)	0,10	0,15	0,13	0,14	0,16	0,02



## RENTABILIDADE

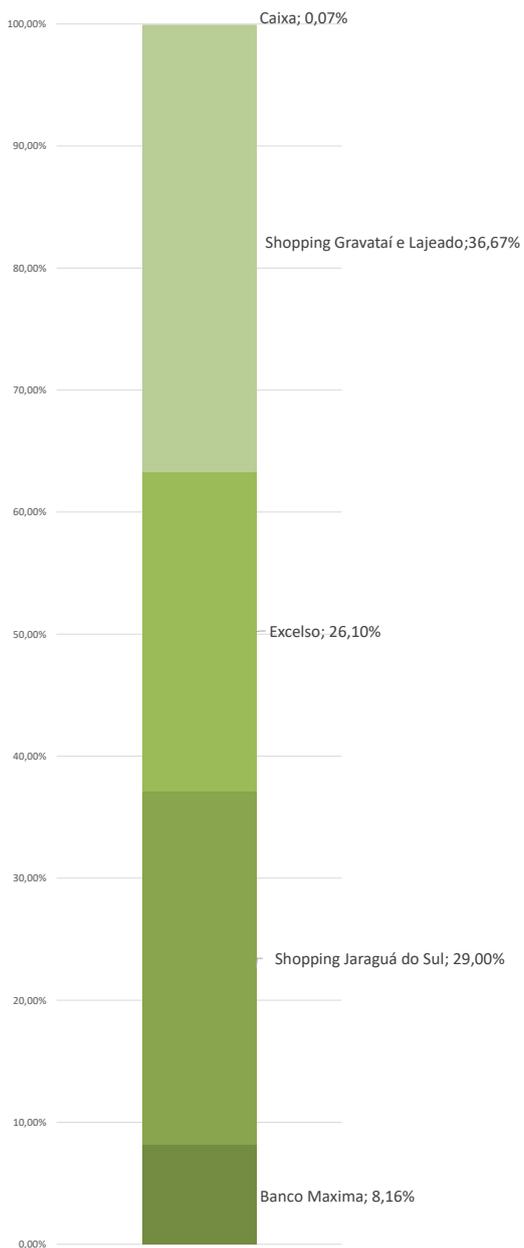
	jul-20	ago-20	set-20	out-20	nov-20	dez-20
<b>Rentabilidade</b>						
<b>Dividend Yield no Mês (a)</b>	0,27%	0,38%	0,39%	0,47%	0,56%	0,10%
Dividend Yield Anualizado	3,29%	4,61%	4,83%	5,75%	6,91%	1,17%
Varição da Cota Patrimonial (b)	0,59%	-0,21%	1,67%	4,22%	1,49%	-32,04%
Varição da Cota em Bolsa	-5,87%	-1,95%	3,26%	12,05%	12,08%	-21,57%
Retorno Total (a + b)	0,86%	0,16%	2,07%	4,71%	2,05%	-31,98%
<b>Índices Comparáveis</b>						
IFIX	-2,61%	1,79%	0,46%	-1,01%	1,51%	2,19%
CDI Bruto	0,19%	0,16%	0,16%	0,16%	0,15%	0,16%
CDI Líquido (85%)	0,16%	0,14%	0,14%	0,14%	0,13%	0,14%
% do CDI Líquido (Dividend Yield)	167,16%	276,43%	289,40%	343,29%	437,69%	71,09%
IPCA	0,36%	0,24%	0,64%	0,86%	0,89%	1,21%
<b>Acumulado dos últimos 12 meses</b>						
RBVO11	4,19%	4,17%	4,18%	4,29%	4,50%	4,14%
CDI Bruto	4,54%	4,19%	3,87%	3,54%	3,13%	2,73%
IFIX	3,17%	4,76%	4,16%	-0,87%	-2,80%	-9,41%
IPCA	2,31%	2,44%	3,14%	3,92%	4,31%	4,37%
<b>Acumulado dos últimos 24 meses</b>						
RBVO11	13,28%	13,08%	12,57%	11,78%	10,90%	9,20%
CDI Bruto	11,18%	10,73%	10,39%	9,97%	9,59%	9,23%
IFIX	26,91%	30,09%	30,97%	23,42%	22,12%	22,09%
IPCA	5,60%	5,95%	6,12%	6,55%	7,73%	8,87%

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco.

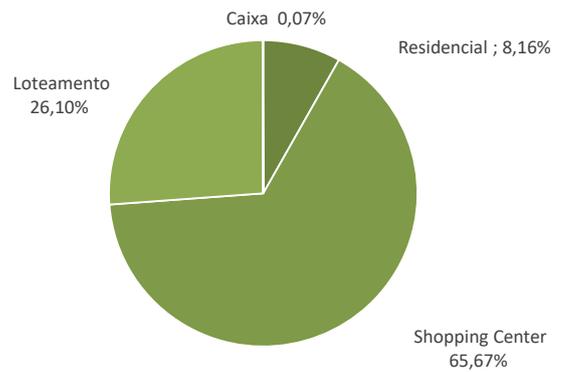


DIVERSIFICAÇÃO DA CARTEIRA

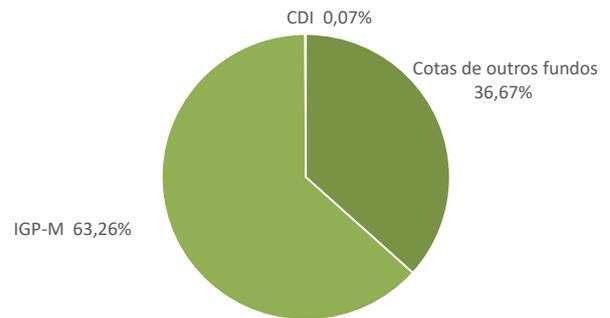
Ativos



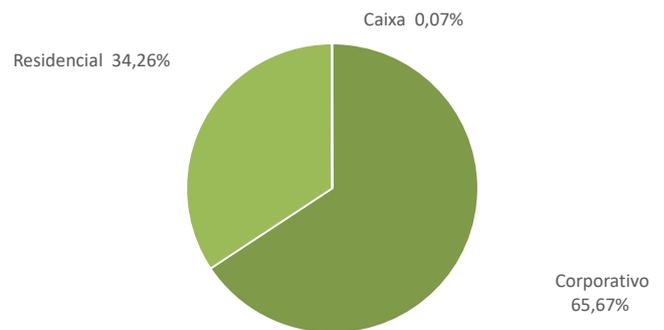
Setor



Indexador



Lastro



Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco.



RIO BRAVO

## Rio Bravo Crédito Imobiliário II - RBVO11

Relatório Mensal - Dezembro de 2020

### ATIVOS DA CARTEIRA

Ativo	Nome	Emissor	Posição	% do PL	Vencimento	Taxa (a.a.)	Indexador	Pagamento	Lastro	Rating	Setor	LTV
CRI 1	Banco Maxima	Cibrasec	911.704,90	8,16%	jul-23	6,50%	IGP-M	Mensal	Residencial	-	Residencial	N/A
CRI 2	Shopping Jaraguá do Sul	Habitasec	3.240.682,53	29,00%	jun-23	7,50%	IGP-M	Mensal	Corporativo	"AA" LF	Shopping Center	24%
CRI 3	Excelso	Ápice Sec.	2.916.005,82	26,10%	set-25	12,00%	IGP-M	Mensal	Residencial	-	Loteamento	N/A
FII Millenium	Shopping Gravataí e Lajeado		4.097.187,29	36,67%			Cotas de outros fundos		Corporativo		Shopping Center	N/A
Liquidez	Caixa		7.725,60	0,07%			CDI		Caixa		Caixa	

#### Detalhes dos CRIs

##### CRI 1 - Banco Maxima



<b>Devedor</b>	Cibrasec
<b>Taxa</b>	IGP-M + 6,50%
<b>% PL</b>	8,16%
<b>Vencimento</b>	22/jul/23

<b>Garantia(s)</b>	(i) AF de todos os imóveis aos quais se referem os contratos lastro da operação; (ii) Subordinação de 10%
<b>Localização</b>	São Paulo, Santos, Guarulhos, São Caetano do Sul e Rio de Janeiro

##### CRI 2 - Shopping Jaraguá do Sul



<b>Devedor</b>	Breithaupt Construções S.A
<b>Taxa</b>	IGP-M + 7,50%
<b>% PL</b>	29,00%
<b>Vencimento</b>	05/jun/23

<b>Garantia(s)</b>	(i) Cessão Fiduciária do aluguel das lojas atuais e futuras, salas comerciais; (ii) AF dos imóveis; (iii) Fundo de Liquidez (R\$8mm); (iv) Fundo de obra no valor remanescente; (v) AF de 100% das ações da SPE do shopping; (vi) Coobrigação.
<b>Localização</b>	Jaraguá do Sul - SC

##### CRI 3 - Excelso



<b>Devedor</b>	Excelso Construtora
<b>Taxa</b>	IGP-M + 12,00%
<b>% PL</b>	26,10%
<b>Vencimento</b>	25/set/25

<b>Garantia(s)</b>	(i) Overcollateral de 25%; (ii) Coobrigação da Excelso; (iii) Fiança dos sócios; (iv) Fundo de obras; (v) Hipoteca dos lotes; e (iv) fundo de reserva.
<b>Localização</b>	São João Del Rei - MG

##### FII MILLENIUM - Shopping Gravataí



A posição no Fundo de Investimento Imobiliário Millenium ("FII Millenium") decorre do processo de execução extrajudicial do extinto CRI 7ª série/1ª Emissão da Ápice Securitizadora – Shopping Gravataí ("CRI Gravataí"). Em julho de 2017, o Fundo subscreveu cotas do FII Millenium e as integralizou com o CRI Gravataí. A partir de então, o Fundo passou a ser cotista do FII Millenium que, por sua vez detinha os CRI Gravataí.



RIO BRAVO

## Rio Bravo Crédito Imobiliário II - RBVO11

Relatório Mensal - Dezembro de 2020

A Rio Bravo é uma gestora pioneira no mercado de Fundos Imobiliários e uma das principais administradoras do Brasil atuando na estruturação, administração e gestão de Fundos Imobiliários. Com R\$ 13 bilhões sob gestão e com análises disciplinadas de longo prazo e fundamentalistas, agrega aos investidores confiança e valor sustentável. Possui portfólio com 29 Fundos de Investimento Imobiliário, entre administração fiduciária e gestão, tendo realizado mais de 40 operações como estruturação de fundos, realização de ofertas públicas e operações de incorporação de fundos nos últimos 10 anos. Possui uma equipe qualificada, com gestores e administradores com expertise de mais de 10 anos no mercado financeiro e de fundo imobiliário.

### CONTATOS

#### RELAÇÃO COM INVESTIDORES

11 3509 6657

[ri@riobravo.com.br](mailto:ri@riobravo.com.br)

#### OUVIDORIA

11 0800 722 9910

[ouvidoria@riobravo.com.br](mailto:ouvidoria@riobravo.com.br)



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

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 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.

[www.riobravo.com.br](http://www.riobravo.com.br)