



R I O B R A V O

RF Renda Fixa

RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO II - FII

RELATÓRIO MENSAL | JULHO 2019

Rio Bravo Crédito Imobiliário II Fundo de Investimento Imobiliário – FII

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.

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 fundo¹. O prazo de duração do fundo é de 12 anos, 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.

Características

Fundo	Rio Bravo Crédito Imobiliário II - FII	Cotas Emitidas	515.824
Tipo	Fundo de Investimento Imobiliário	Valor Inicial da Cota	R\$ 100,00
Público Alvo	Investidores em Geral	PL na Emissão	R\$ 51.582.400,00
Início	18/12/2012	Liquidez	Negociação em Bolsa
Prazo de Duração	12 anos	Código de Negociação	RBVO11
Vencimento	18/12/2024	Código ISIN	BRRBVOCTF007
Taxa de Administração	0,75% a.a. sobre o valor investido em ativos imobiliários	Administrador	Rio Bravo Investimentos DTVM Lda.
Amortização	Anual, a partir do 36º mês	Gestor	Rio Bravo Investimentos Ltda. Av Chedid Jafet, 111 Bloco B 3º andar Vila Olímpia - SP CEP 04551-065 Tel: (11) 3509-6600
Rendimentos	Mensal, sem carência		
Benchmark	IPCA + 5,71% a.a.		
Taxa de Performance	20% sobre o que exceder IPCA + 5,71% a.a.		

Comentários do Gestor

O fundo encerrou o mês de julho com 95,4% de seu ativo total em ativos alvo, sendo 59,6% em 9 diferentes CRIs cuja taxa média ponderada de remuneração, na aquisição, é de inflação + 8,57% ao ano, além de 35,7% em cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Millenium.

A cota patrimonial, ajustada por rendimentos, apresentou variação de 0,39% durante o mês de julho (vs. +0,57% do CDI). Nos últimos 12 meses a variação patrimonial da cota do fundo, ajustada pelos pagamentos de rendimentos, amortizações e provisões no período, foi de +10,36%. (vs. +6,32% do CDI)

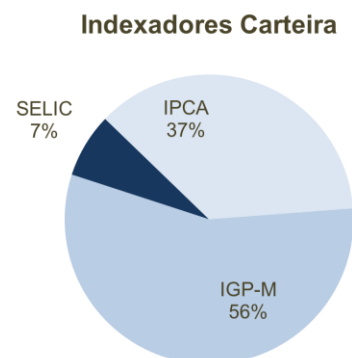
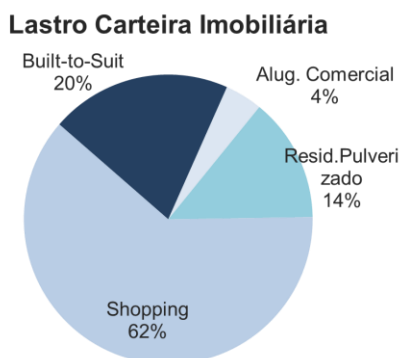
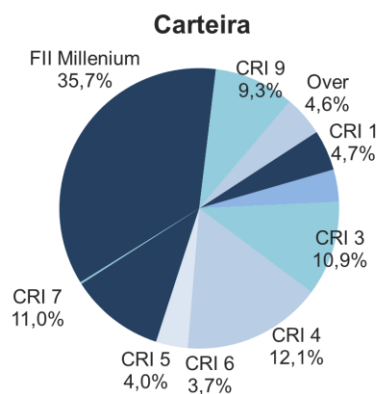
¹ E na medida em que o fundo permaneça enquadrado nos termos da Lei 9.779/99, que confere tal isenção.

RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO II FII - JULHO/19

Ativo	Emissor	Emissão/Série	Lastro	Rating	Vencimento	Taxa de Aquisição	% Ativo	Posição
CRI 1	GAIA	4ª/40ª	Built-to-Suit	"A" Fitch	out/22	IPCA + 6,30% a.a.	4,7%	R\$ 1.234.938
CRI 2	CIBRASEC	2ª/192ª	Resid.Pulverizado	-	jul/23	IGP-M + 6,50% a.a.	3,7%	R\$ 980.790
CRI 3	RB CAPITAL	1ª/96ª	Shopping	"A" Fitch	mai/23	IPCA + 6,00% a.a.	10,9%	R\$ 2.870.819
CRI 4	HABITASEC	1ª/32ª	Shopping	"AA" LF	jun/23	IGP-M + 7,50%	12,1%	R\$ 3.188.949
CRI 5	APICE	1ª/6ª	Alug. Comercial	"BBB-" Fitch	set/28	IPCA + 8,50%	4,0%	R\$ 1.052.723
CRI 6	BARIGUI	1ª/8ª	Built-to-Suit	-	out/23	IPCA + 7,30%	3,7%	R\$ 968.459
CRI 7	CIBRASEC	2ª/238ª	Built-to-Suit	"A-" SR Rating	fev/25	IGP-M + 11,50%	11,0%	R\$ 2.880.756
CRI 8	HABITASEC	1ª/49ª	Resid.Pulverizado	-	out/26	IPCA + 10,40%	0,2%	R\$ 54.385
CRI 9	APICE	1ª/44ª	Resid.Pulverizado	-	set/25	IGP-M + 12,00%	9,3%	R\$ 2.444.223
TOTAL CRIs						Inflação + 8,57% a.a.**	59,6%	R\$ 15.676.042
FII Millenium	-	-	Shopping	-	-	-	35,7%	R\$ 9.395.262
TOTAL FIIs						-	35,7%	R\$ 9.395.262
TESOURO				"AAA"	Liquidez em D0	77,50% SELIC*	4,6%	R\$ 1.217.830
TOTAL do ATIVO							100,0%	R\$ 26.289.134

* Considerando IR de 22,50%

** Taxa média ponderada dos CRI's

**Evolução da Cota****jul/19****Cota no início do período**

R\$ 51,29

Rendimentos Incorridos - Competência

-R\$ 0,05

Rendimentos Distribuídos

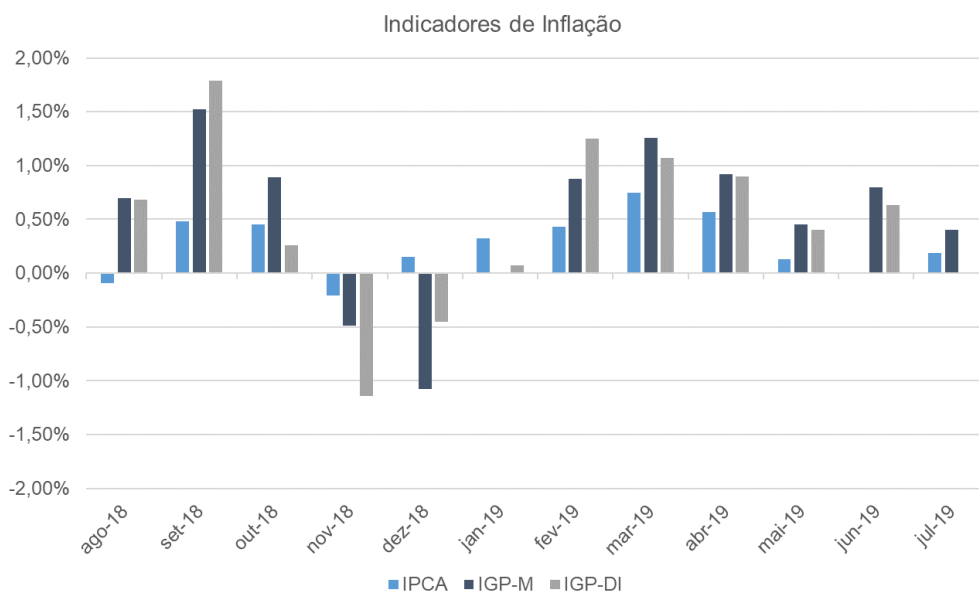
-R\$ 0,20

Amortizações

R\$ 0,00

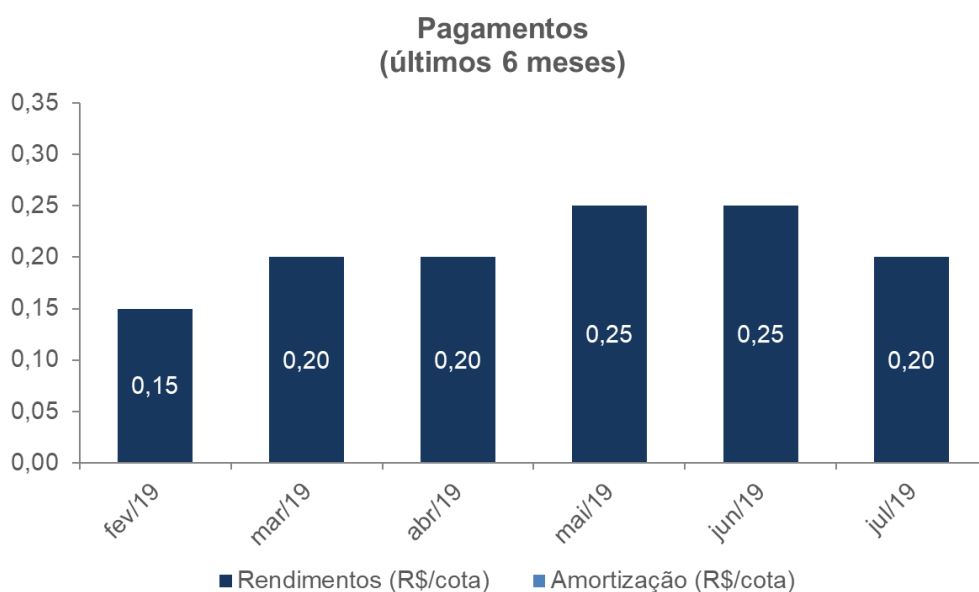
Cota no fim do período

R\$ 51,04



Distribuições

O fundo distribuiu R\$ 0,20/cota em rendimentos referentes ao mês de julho/19 (pagos em agosto/19). Nos últimos 12 meses, o valor distribuído foi de R\$ 4,58/cota, que representa um Dividend Yield de 9,15% se considerada a cota média em bolsa dos últimos doze meses (R\$ 50,05/cota).



Quadro Resumo

Mês	fev/19	mar/19	abr/19	mai/19	jun/19	jul/19
RBVO11	-7,25%	-5,29%	1,16%	-0,57%	-0,81%	2,10%
IFIX	1,03%	1,99%	1,03%	1,76%	2,88%	0,92%
IFICRI - Rio Bravo	0,47%	1,74%	1,44%	2,02%	2,88%	-1,85%
CDI	0,49%	0,47%	0,52%	0,54%	0,47%	0,57%
Patrimônio (R\$ MM)	28,13	28,22	26,24	26,35	26,46	26,33
Cota Patrimonial (R\$/cota)	54,53	54,72	50,88	51,09	51,29	51,04
Valor de Mercado (R\$ MM)	23,42	22,18	22,44	22,31	22,13	22,59
Cotação Bolsa (R\$/cota)	45,40	43,00	43,50	43,25	42,90	43,80
Cotação em Bolsa/Cota Patrimonial	83%	79%	86%	85%	84%	86%
Amortização (R\$/cota)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rendimentos (R\$/cota)	0,15	0,20	0,20	0,25	0,25	0,20
Pagamento Total ao Cotista	0,15	0,20	0,20	0,25	0,25	0,20

* número de cotas negociadas no mês/número total de cotas emitidas