

## Rio Bravo Crédito Imobiliário II - RBVO11

Relatório Mensal - Junho 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\$ 22,67</b>	<b>R\$ 29,56</b>	<b>R\$ 11.693.730</b>	<b>515.824</b>	<b>R\$ 321.384,09</b>
Último Rendimento (R\$/cota)	Dividend Yield no Mês	Dividend Yield Anualizado	Alocação em Ativos Alvo	Alocação em Ativos Alvo (% PL)
<b>R\$ 0,11</b>	<b>0,29%</b>	<b>3,58%</b>	<b>R\$ 14.041.574</b>	<b>92,1%</b>

Data Base: 30/06/2020

### 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.

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. O prazo de duração 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.

### COMENTÁRIO DO GESTOR

No fechamento de junho/20, o fundo apresentava 92,1% do patrimônio alocado no ativo alvo da estratégia de gestão, totalizando 5 CRIs e R\$ 10,8MM cuja taxa média ponderada de remuneração, na aquisição, é de 8,66% ao ano (considerando os Índices do Boletim Focus 2023 do dia 26/06/2020, CDI de 6,00% a.a. e inflação de 3,50% a.a.), além de 25,9% em cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Millenium.

A cota patrimonial apresentou variação positiva de 0,52% durante o mês de junho/20 (vs. +0,22% do CDI). O Dividend Yield no mês ficou e 0,29% e nos últimos 12 meses foi de 3,58% (vs. +4,94% do CDI)

Adicionalmente, no fechamento do mês o fundo apresentava 8,24% da carteira em instrumentos de liquidez.

### MOVIMENTAÇÕES DO MÊS

Não houve movimentação no mês de junho 2020



RIO BRAVO

**Rio Bravo Crédito Imobiliário II - RBVO11** Relatório Mensal - Junho 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\$ 15.248.025  
R\$ 29,56/cota

**Cotas Emitidas:**  
515.824

**Cota fechamento B3:**  
R\$ 22,67/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

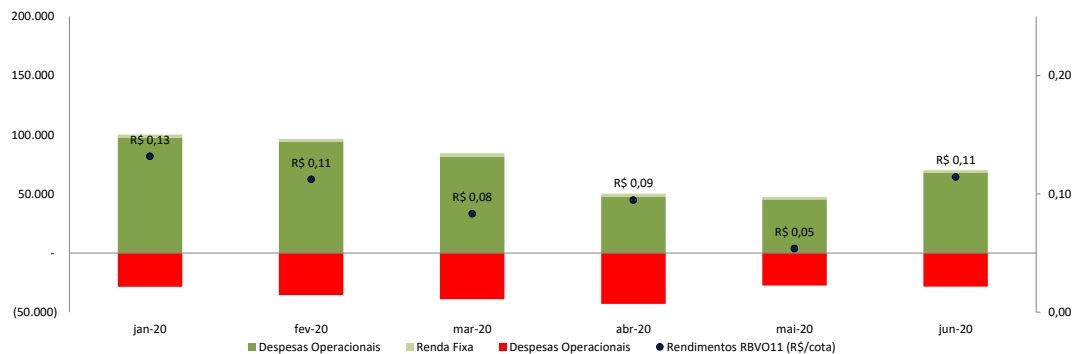
**Periodicidade dos Rendimentos:**  
Mensalmente, sempre no 6º (sexto) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo.

**Prazo de Duração:**  
18 de dezembro 2024

**RESULTADO**

O resultado apresentado pelo Fundo no mês foi de R\$ 62,1 mil e será distribuído R\$ 0,11/cota. Abaixo o histórico dos últimos 6 meses dos resultados do Fundo.

	jan-20	fev-20	mar-20	abr-20	mai-20	jun-20
<b>DRE</b>						
<b>Receitas Recorrentes</b>	<b>97.311,32</b>	<b>94.292,88</b>	<b>81.463,73</b>	<b>54.473,35</b>	<b>53.177,59</b>	<b>88.499,65</b>
Juros CRIs	97.311,32	94.292,88	81.463,73	47.732,58	45.280,81	68.009,43
Correção Monetária	-	-	-	6.740,77	7.896,78	20.490,22
<b>Receitas Não Recorrentes</b>	-	-	-	-	-	-
Resultado operações CRIs	-	-	-	-	-	-
Outras Receitas	-	-	-	-	-	-
<b>Renda Fixa</b>	<b>2.763,44</b>	<b>2.262,99</b>	<b>2.786,18</b>	<b>2.407,62</b>	<b>2.061,56</b>	<b>1.947,63</b>
<b>Total de Receitas</b>	<b>100.074,76</b>	<b>96.555,87</b>	<b>84.249,91</b>	<b>56.880,97</b>	<b>55.239,15</b>	<b>90.447,28</b>
Despesas Operacionais	(28.547,26)	(35.556,59)	(39.054,24)	(43.022,29)	(27.464,25)	(28.382,56)
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(28.547,26)</b>	<b>(35.556,59)</b>	<b>(39.054,24)</b>	<b>(43.022,29)</b>	<b>(27.464,25)</b>	<b>(28.382,56)</b>
<b>RESULTADO BRUTO</b>	<b>71.527,50</b>	<b>60.999,28</b>	<b>45.195,67</b>	<b>13.858,68</b>	<b>27.774,90</b>	<b>62.064,72</b>
Proventos Recibos (Emissões de Cotas)	-	-	-	-	-	-
<b>RESULTADO LÍQUIDO</b>	<b>71.527,50</b>	<b>60.999,28</b>	<b>45.195,67</b>	<b>13.858,68</b>	<b>27.774,90</b>	<b>62.064,72</b>
Rendimentos RBVO11 (R\$)	67.951,13	57.949,32	42.935,89	13.165,74	27.774,90	58.961,48
Rendimentos RBVO11 (% do Resultado Líquido)	95,0%	95,0%	95,0%	95,0%	100,0%	95,0%
Rendimentos RBVO11 (R\$/cota)	0,13	0,11	0,08	0,09	0,05	0,11
Saldo de resultado bruto (R\$/cota)	0,14	0,12	0,09	0,09	0,05	0,12
Quantidade de Cotas	515.824	515.824	515.824	515.824	515.824	515.824



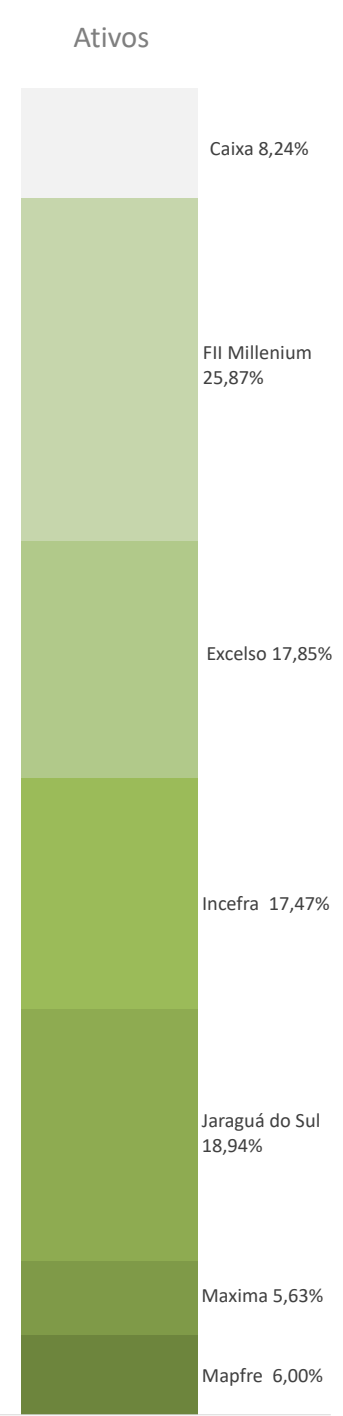
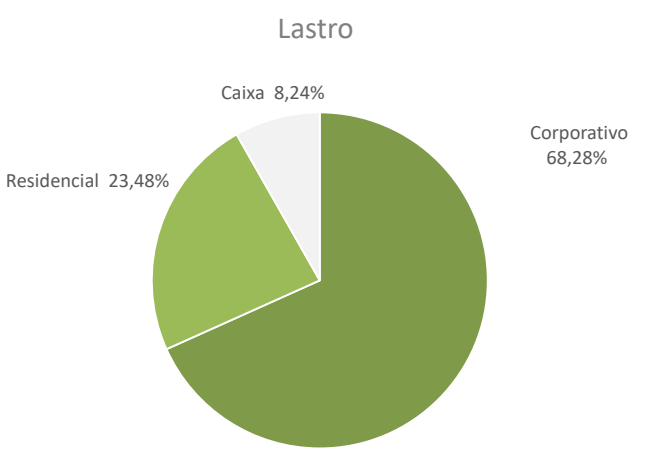
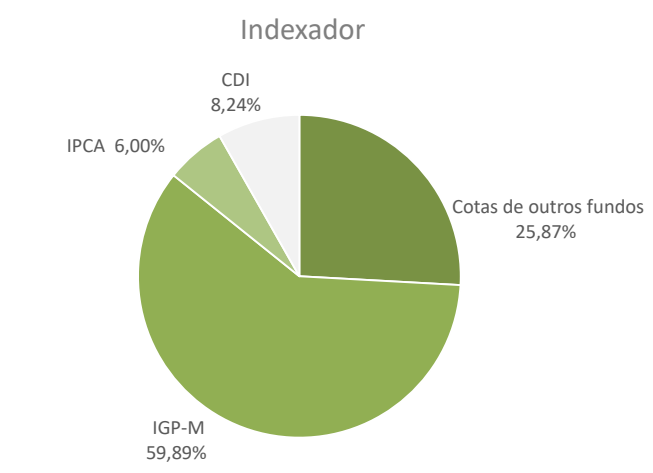
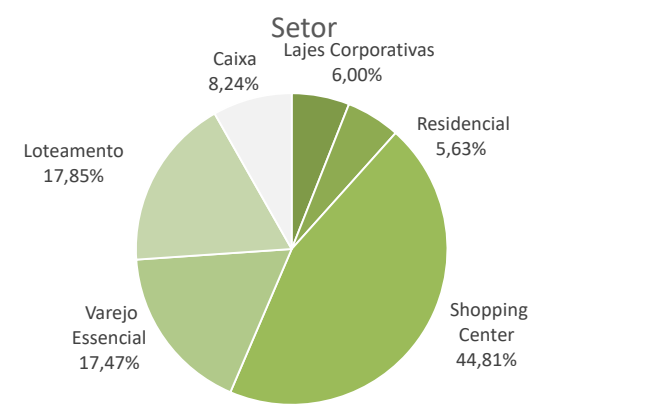
**RENTABILIDADE**

	jan-20	fev-20	mar-20	abr-20	mai-20	jun-20
<b>Rentabilidade</b>						
<b>Dividend Yield no Mês (a)</b>	<b>0,44%</b>	<b>0,37%</b>	<b>0,28%</b>	<b>0,11%</b>	<b>0,13%</b>	<b>0,29%</b>
Dividend Yield Anualizado	5,38%	4,53%	3,37%	1,36%	1,57%	3,58%
Variação da Cota Patrimonial (b)	-0,64%	0,22%	-1,46%	-3,36%	1,36%	0,52%
Variação da Cota em Bolsa	-3,14%	-15,80%	-12,38%	11,74%	-3,39%	3,19%
Retorno Total (a + b)	-0,20%	0,59%	-1,19%	-3,25%	1,50%	0,82%
<b>Índices Comparáveis</b>						
IFIX	-3,80%	-2,75%	-15,85%	4,39%	2,08%	5,59%
CDI Bruto	0,36%	0,29%	0,32%	0,28%	0,24%	0,22%
CDI Líquido (85%)	0,31%	0,25%	0,27%	0,24%	0,20%	0,19%
% do CDI Líquido (Dividend Yield)	143,30%	149,94%	101,61%	46,35%	64,15%	156,79%
IPCA	0,21%	0,25%	0,07%	-0,21%	-0,59%	0,86%
<b>Acumulado dos últimos 12 meses</b>						
RBVO11	4,89%	4,99%	4,89%	4,60%	4,23%	4,02%
CDI Bruto	6,13%	5,92%	5,76%	5,52%	5,20%	4,94%
IFIX	26,53%	21,79%	0,49%	3,83%	4,16%	6,90%
IPCA	4,19%	4,00%	3,30%	2,50%	1,76%	2,63%
<b>Acumulado dos últimos 24 meses</b>						
RBVO11	14,87%	14,72%	14,37%	13,92%	13,49%	13,25%
CDI Bruto	12,90%	12,71%	12,47%	12,21%	11,90%	11,57%
IFIX	33,77%	28,28%	5,83%	11,44%	20,34%	32,10%
IPCA	8,13%	8,05%	8,03%	7,57%	6,51%	6,08%

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



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.

## ATIVOS DA CARTEIRA

Ativo	Nome	Emissor	Posição	% do PL	Vencimento	Taxa (a.a.)	Indexador	Amortização	Lastro	Rating	Setor
CRI 1	Mapfre/Aliança	Gaia Sec.	917.990,71	6,00%	out-22	6,50%	IPCA	Mensal	Corporativo	"A" Fitch	Lajes Corporativas
CRI 2	Banco Maxima	Cibrasec	861.324,49	5,63%	jul-23	6,50%	IGP-M	Mensal	Residencial	-	Residencial
CRI 3	Shopping Jaraguá do Sul	Habitasec	2.898.239,20	18,94%	jun-23	7,50%	IGP-M	Mensal	Corporativo	"AA" LF	Shopping Center
CRI 4	Incefra	Cibrasec	2.673.698,46	17,47%	fev-25	11,50%	IGP-M	Mensal	Corporativo	"A-" SR Rating	Varejo Essencial
CRI 5	Excelso	Ápice Sec.	2.731.422,58	17,85%	set-25	12,00%	IGP-M	Mensal	Residencial	-	Loteamento
Fl Millenium	Shopping Gravataí e Lajeado		3.958.898,39	25,87%					Cotas de outros fundos		Shopping Center
Liquidez	Caixa		1.260.237,86	8,24%	-	77,50%	CDI		Caixa		Caixa

### Detalhes dos CRIs

#### CRI 1 - MAPFRE/ALIANÇA



<b>Devedor</b>	Mapfre e Aliança Seguros
<b>Taxa</b>	IGP-M + 6,50%
<b>% PL</b>	6,00%
<b>Vencimento</b>	15/out/22

<b>Garantia(s)</b>	(i) AF dos imóveis lastros; (ii) Coobrigação da SRB Properties e Administração de Bens Ltda; (iii) Fundo de Reserva (3 PMTs)
<b>Localização</b>	São Carlos – SP

#### CRI 2- Banco Maxima



<b>Devedor</b>	Cibrasec
<b>Taxa</b>	IGP-M + 6,50%
<b>% PL</b>	5,63%
<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 3 - Shopping Jaraguá do Sul



<b>Devedor</b>	Breithaupt Construções S.A
<b>Taxa</b>	IGP-M + 7,50%
<b>% PL</b>	18,94%
<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 da devedora.
<b>Localização</b>	Jaraguá do Sul - SC

#### CRI 4 - Incefra



<b>Devedor</b>	Indústria Cerâmica Fragnani Ltda
<b>Taxa</b>	IGP-M+11,50%
<b>% PL</b>	17,47%
<b>Vencimento</b>	26/fev/25

<b>Garantia(s)</b>	(i) Fiança da Fragnani Empreendimentos e Participações S/A e da Agropecuária Fragnani Ltda; (ii) AF dos imóveis objeto da locação, avaliados em R\$ 92 milhões.
<b>Localização</b>	Cordeirópolis-SP



RIO BRAVO

## Rio Bravo Crédito Imobiliário II - RBVO11

Relatório Mensal - Junho de 2020

### Detalhes dos CRIs

#### CRI 5 - Excelso



<b>Devedor</b>	Excelso Construtora
<b>Taxa</b>	IGP-M + 12,00%
<b>% PL</b>	17,85%
<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.



R I O B R A V O

## Rio Bravo Crédito Imobiliário II - RBVO11

Relatório Mensal - Junho de 2020

### CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Abaixo, evidencia-se o status do CRI com histórico recente de eventos que já influenciaram o fluxo de pagamentos do papel previsto na aquisição do título.

**(i) CRI 5 - Incefra:** No mês de junho houve o término do prazo da carência de juros e principal. Pagamento do mês de junho ocorreu conforme previsto na negociação

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)



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 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.

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