



RF Renda Fixa

RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO II - FII

RELATÓRIO MENSAL | OUTUBRO 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	BRRBVOCF007
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 outubro com 94,6% de seu ativo total em ativos alvo, sendo 53,3% em 8 diferentes CRIs cuja taxa média ponderada de remuneração, na aquisição, é de inflação +8,61% ao ano, além de 41,4% em cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Millenium.

A cota patrimonial apresentou variação de 9,62% durante o mês de setembro (vs. +0,48% 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 +18,27%. (vs. +6,20% do CDI). Vale ressaltar que esse elevado aumento no Patrimônio Líquido do fundo ocorreu pelo fato do ajuste no valor da cota do FII Millenium.

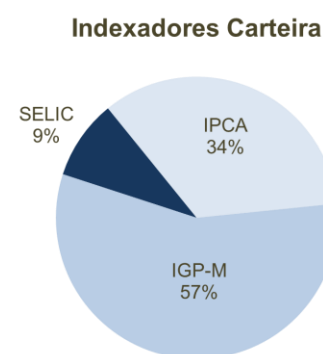
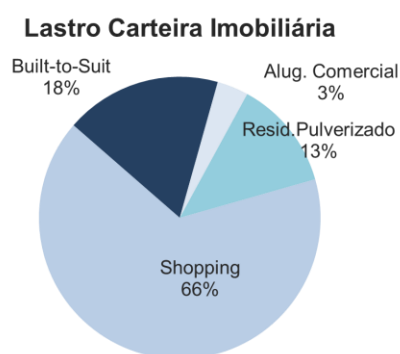
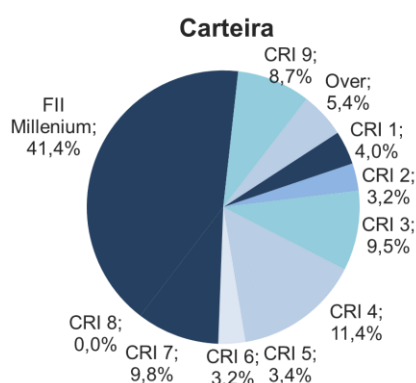
¹ E na medida em que o fundo permaneça enquadrado nos termos da Lei 9.779/99, que confere tal isenção.

RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO II FII - OUTUBRO/19

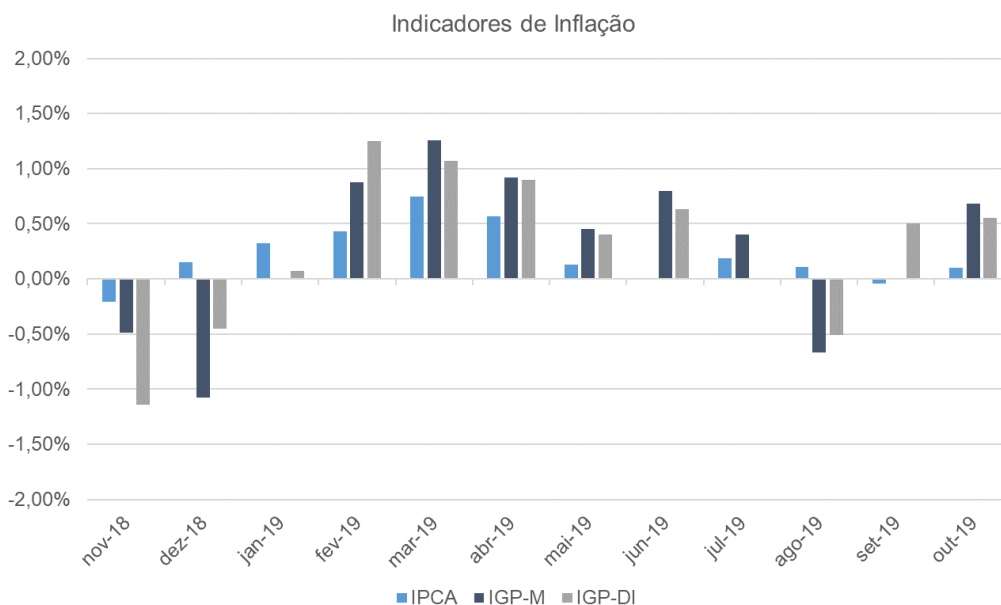
Ativo	Emissor	Emissão/Série	Lastro	Rating	Vencimento	Taxa de Aquisição	% Ativo	Posição	
CRI 1	GAIA	4ª/40ª	Built-to-Suit	"A" Fitch	out/22	IPCA + 6,30% a.a.	4,0%	R\$ 1.162.353	
CRI 2	CIBRASEC	2ª/192ª	Resid.Pulverizado	-	jul/23	IGP-M + 6,50% a.a.	3,2%	R\$ 943.809	
CRI 3	RB CAPITAL	1ª/96ª	Shopping	"A" Fitch	mai/23	IPCA + 6,00% a.a.	9,5%	R\$ 2.751.068	
CRI 4	HABITASEC	1ª/32ª	Shopping	"AA" LF	jun/23	IGP-M + 7,50%	11,4%	R\$ 3.324.310	
CRI 5	APICE	1ª/6ª	Alug. Comercial	"BBB-" Fitch	set/28	IPCA + 8,50%	3,4%	R\$ 991.049	
CRI 6	BARIGUI	1ª/8ª	Built-to-Suit	-	out/23	IPCA + 7,30%	3,2%	R\$ 933.977	
CRI 7	CIBRASEC	2ª/238ª	Built-to-Suit	"A-" SR Rating	fev/25	IGP-M + 11,50%	9,8%	R\$ 2.849.134	
CRI 8	HABITASEC	1ª/49ª	Resid.Pulverizado	-	out/26	IPCA + 10,40%	0,0%	R\$ 0	
CRI 9	APICE	1ª/44ª	Resid.Pulverizado	-	set/25	IGP-M + 12,00%	8,7%	R\$ 2.534.155	
TOTAL CRIs							Inflação + 8,61% a.a.**	53,3%	R\$ 15.489.856
FII Millenium -							-	41,4%	R\$ 12.033.061
TOTAL FIIs							-	41,4%	R\$ 12.033.061
TESOURO				"AAA"	Liquidez em D0	77,50% SELIC*	5,4%	R\$ 1.558.669	
TOTAL do ATIVO								100,0%	R\$ 29.081.586

* Considerando IR de 22,50%

** Taxa média ponderada dos CRI's

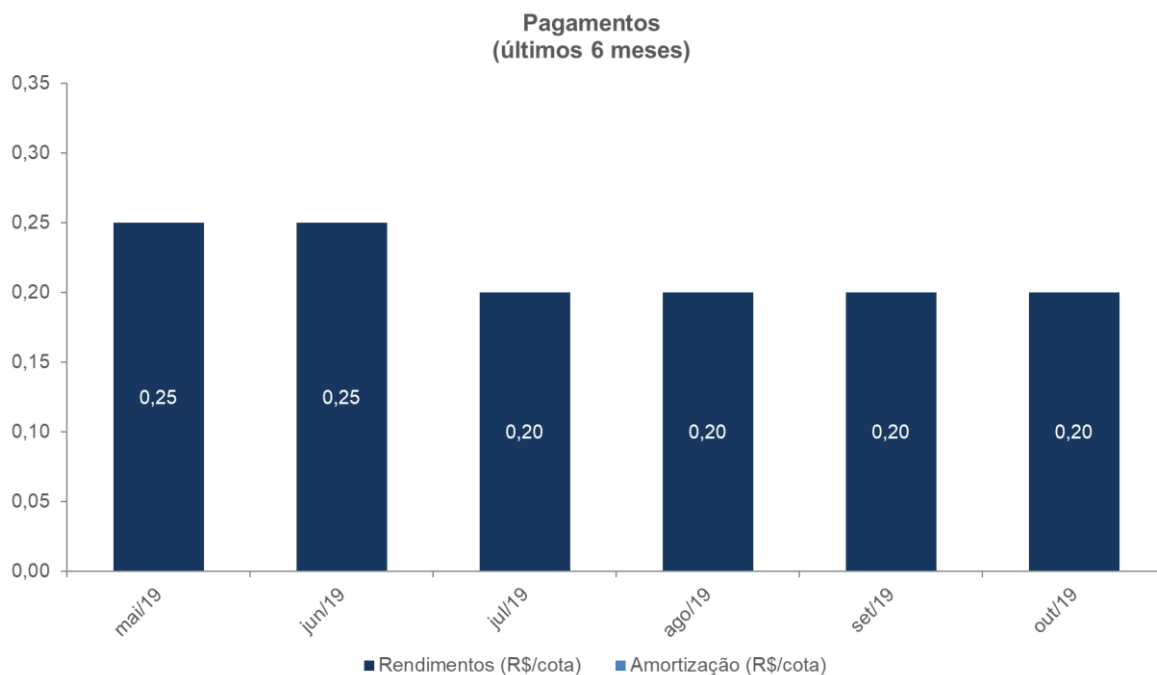


Evolução da Cota	out/19
Cota no início do período	R\$ 51,28
Rendimentos Incorridos - Competência	R\$ 5,13
Rendimentos Distribuídos	-R\$ 0,20
Amortizações	R\$ 0,00
Cota no fim do período	R\$ 56,21



Distribuições

O fundo distribuiu R\$ 0,20/cota em rendimentos referentes ao mês de outubro/19 (pagos em novembro/19). Nos últimos 12 meses, o valor distribuído foi de R\$ 3,65/cota, que representa um Dividend Yield de 8,00% se considerada a cota média em bolsa dos últimos doze meses (R\$ 45,63/cota).



Quadro Resumo

Mês	mai/19	jun/19	jul/19	ago/19	set/19	out/19
RBVO11	-0,57%	-0,81%	2,10%	-6,44%	-1,42%	0,37%
IFIX	1,76%	2,88%	0,92%	0,25%	1,04%	4,01%
IFICRI - Rio Bravo	2,02%	2,88%	-1,85%	-0,29%	-0,03%	-1,62%
CDI	0,54%	0,47%	0,57%	0,50%	0,46%	0,48%
Patrimônio (R\$ MM)	26,35	26,46	26,33	26,25	26,45	29,00
Cota Patrimonial (R\$/cota)	51,09	51,29	51,04	50,88	51,28	56,21
Valor de Mercado (R\$ MM)	22,31	22,13	22,59	21,14	20,84	20,92
Cotação Bolsa (R\$/cota)	43,25	42,90	43,80	40,98	40,40	40,55
Cotação em Bolsa/Cota Patrimonial	85%	84%	86%	81%	79%	72%
Amortização (R\$/cota)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rendimentos (R\$/cota)	0,25	0,25	0,20	0,20	0,20	0,20
Pagamento Total ao Cotista	0,25	0,25	0,20	0,20	0,20	0,20

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