



RF Renda Fixa

# RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO II - FII

RELATÓRIO MENSAL | SETEMBRO 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 fundo<sup>1</sup>. 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

<b>Fundo</b>	Rio Bravo Crédito Imobiliário II - FII	<b>Cotas Emitidas</b>	515.824
<b>Tipo</b>	Fundo de Investimento Imobiliário	<b>Valor Inicial da Cota</b>	R\$ 100,00
<b>Público Alvo</b>	Investidores em Geral	<b>PL na Emissão</b>	R\$ 51.582.400,00
<b>Início</b>	18/12/2012	<b>Liquidez</b>	Negociação em Bolsa
<b>Prazo de Duração</b>	12 anos	<b>Código de Negociação</b>	RBVO11
<b>Vencimento</b>	18/12/2024	<b>Código ISIN</b>	BRRBVOTF007
<b>Taxa de Administração</b>	0,75% a.a. sobre o valor investido em ativos imobiliários	<b>Administrador</b>	Rio Bravo Investimentos DTVM Lda.
<b>Amortização</b>	Anual, a partir do 36º mês	<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>Benchmark</b>	IPCA + 5,71% a.a.		
<b>Taxa de Performance</b>	20% sobre o que exceder IPCA + 5,71% a.a.		

### Comentários do Gestor

O fundo encerrou o mês de setembro com 93,8% de seu ativo total em ativos alvo, sendo 58,4% em 9 diferentes CRIs cuja taxa média ponderada de remuneração, na aquisição, é de inflação + 8,60% ao ano, além de 35,4% em cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Millenium.

A cota patrimonial apresentou variação de 0,78% durante o mês de setembro (vs. +0,46% 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 +9,82%. (vs. +6,25% do CDI).

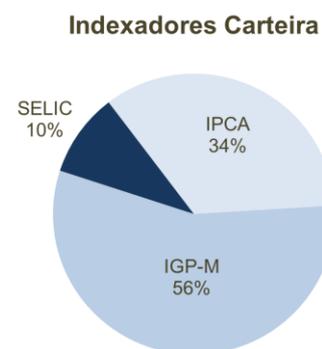
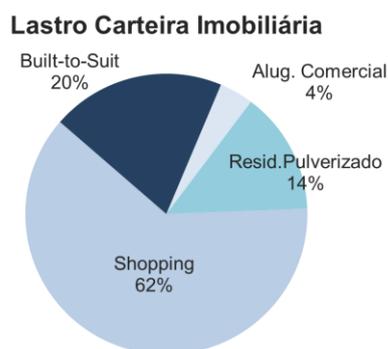
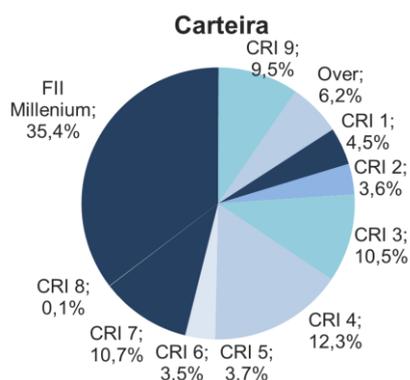
<sup>1</sup> E na medida em que o fundo permaneça enquadrado nos termos da Lei 9.779/99, que confere tal isenção.

## RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO II FII - SETEMBRO/19

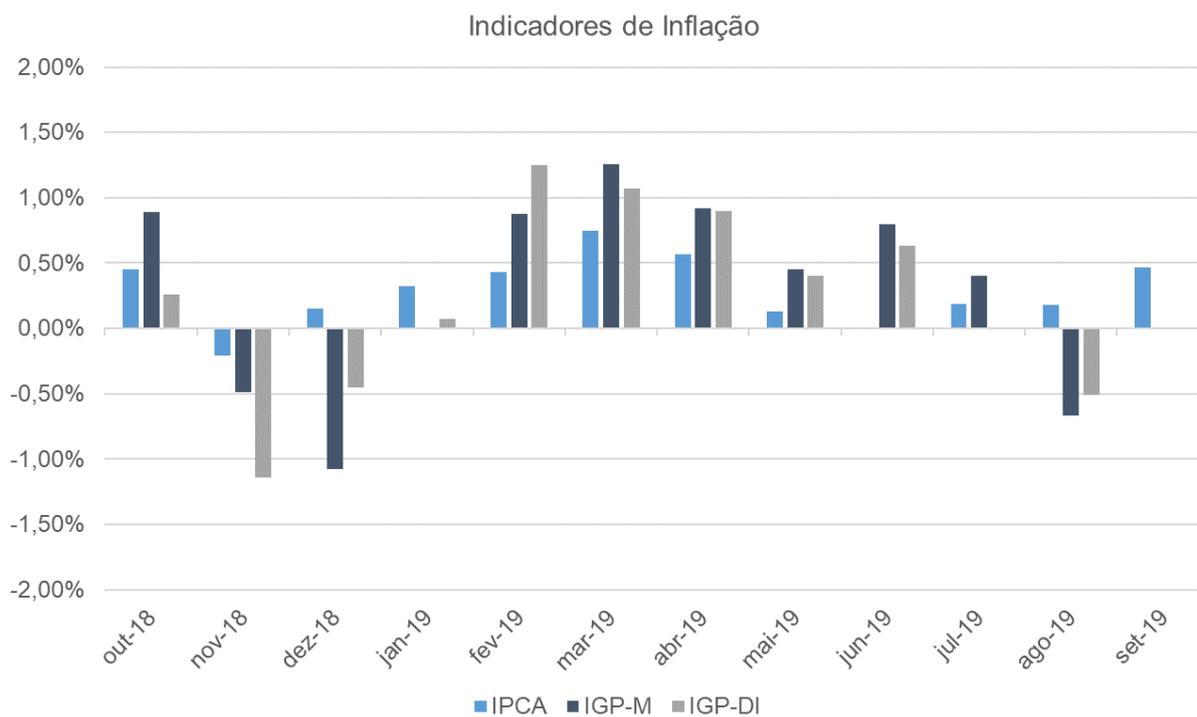
Ativo	Emissor	Emissão/Série	Lastro	Rating	Vencimento	Taxa de Aquisição	% Ativo	Posição	
CRI 1	GAIA	4ª/40ª	Built-to-Suit	"A" Fitch	out/22	IPCA + 6,30% a.a.	4,5%	R\$ 1.183.285	
CRI 2	CIBRASEC	2ª/192ª	Resid.Pulverizado	-	jul/23	IGP-M + 6,50% a.a.	3,6%	R\$ 967.318	
CRI 3	RB CAPITAL	1ª/96ª	Shopping	"A" Fitch	mai/23	IPCA + 6,00% a.a.	10,5%	R\$ 2.784.008	
CRI 4	HABITASEC	1ª/32ª	Shopping	"AA" LF	jun/23	IGP-M + 7,50%	12,3%	R\$ 3.253.449	
CRI 5	APICE	1ª/6ª	Alug. Comercial	"BBB-" Fitch	set/28	IPCA + 8,50%	3,7%	R\$ 973.075	
CRI 6	BARIGUI	1ª/8ª	Built-to-Suit	-	out/23	IPCA + 7,30%	3,5%	R\$ 937.270	
CRI 7	CIBRASEC	2ª/238ª	Built-to-Suit	"A-" SR Rating	fev/25	IGP-M + 11,50%	10,7%	R\$ 2.843.727	
CRI 8	HABITASEC	1ª/49ª	Resid.Pulverizado	-	out/26	IPCA + 10,40%	0,1%	R\$ 13.529	
CRI 9	APICE	1ª/44ª	Resid.Pulverizado	-	set/25	IGP-M + 12,00%	9,5%	R\$ 2.531.935	
<b>TOTAL CRIs</b>							<b>Inflação + 8,60% a.a.**</b>	<b>58,4%</b>	<b>R\$ 15.487.597</b>
FII Millenium -							-	35,4%	R\$ 9.395.262
<b>TOTAL FIIs</b>							-	<b>35,4%</b>	<b>R\$ 9.395.262</b>
<b>TESOURO</b>				<b>"AAA"</b>	<b>Liquidez em D0</b>	<b>77,50% SELIC*</b>	<b>6,2%</b>	<b>R\$ 1.656.135</b>	
<b>TOTAL do ATIVO</b>								<b>100,0%</b>	<b>R\$ 26.538.993</b>

\* Considerando IR de 22,50%

\*\* Taxa média ponderada dos CRI's



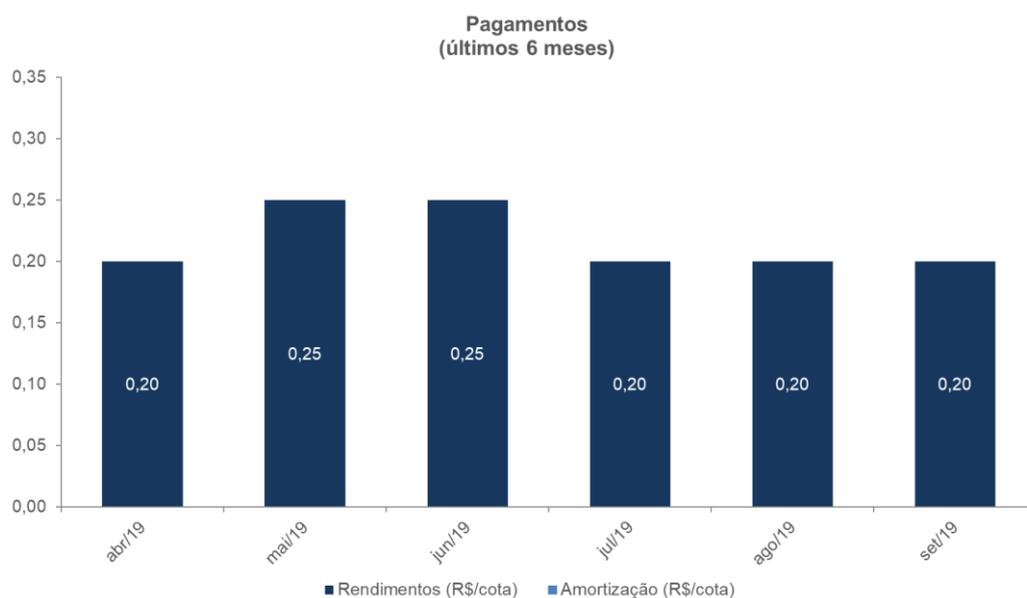
Evolução da Cota	set/19
<b>Cota no início do período</b>	R\$ 50,88
Rendimentos Incorridos - Competência	R\$ 0,60
Rendimentos Distribuídos	<b>-R\$ 0,20</b>
Amortizações	R\$ 0,00
<b>Cota no fim do período</b>	<b>R\$ 51,28</b>



Obs.: Não foi divulgado até o momento o IGP-DI do mês de set-19.

## Distribuições

O fundo distribuiu R\$ 0,20/cota em rendimentos referentes ao mês de setembro/19 (pagos em outubro/19). Nos últimos 12 meses, o valor distribuído foi de R\$ 4,15/cota, que representa um Dividend Yield de 8,79% se considerada a cota média em bolsa dos últimos doze meses (R\$ 47,20/cota).



## Quadro Resumo

Mês	abr/19	mai/19	jun/19	jul/19	ago/19	set/19
<b>RBVO11</b>	1,16%	-0,57%	-0,81%	2,10%	-6,44%	-1,42%
<b>IFIX</b>	1,03%	1,76%	2,88%	0,92%	0,25%	0,79%
<b>IFICRI - Rio Bravo</b>	1,44%	2,02%	2,88%	-1,85%	-0,29%	-0,03%
<b>CDI</b>	0,52%	0,54%	0,47%	0,57%	0,50%	0,46%
<b>Patrimônio (R\$ MM)</b>	26,24	26,35	26,46	26,33	26,25	26,45
<b>Cota Patrimonial (R\$/cota)</b>	50,88	51,09	51,29	51,04	50,88	51,28
<b>Valor de Mercado (R\$ MM)</b>	22,44	22,31	22,13	22,59	21,14	20,84
<b>Cotação Bolsa (R\$/cota)</b>	43,50	43,25	42,90	43,80	40,98	40,40
<b>Cotação em Bolsa/Cota Patrimonial</b>	86%	85%	84%	86%	81%	79%
<b>Amortização (R\$/cota)</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Rendimentos (R\$/cota)</b>	0,20	0,25	0,25	0,20	0,20	0,20
<b>Pagamento Total ao Cotista</b>	0,20	0,25	0,25	0,20	0,20	0,20

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