



R I O B R A V O

RF *Renda Fixa*

RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO I - FII

RELATÓRIO MENSAL | JUNHO 2017

Rio Bravo Crédito Imobiliário I Fundo de Investimento Imobiliário – FII

O fundo Rio Bravo Crédito Imobiliário I – FII iniciou suas atividades em 4 de agosto de 2011 e tem como objetivo proporcionar retorno acima da inflação 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 fundo foi constituído no formato de condomínio fechado (“Fundo Fechado”), com patrimônio inicial de R\$ 53,1 milhões e tem os Investidores Qualificados como público alvo.

O início de negociação do fundo na bolsa de valores se deu no dia 23 de agosto de 2011, sob o código RBCB11. 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 8 anos, sendo que a amortização das cotas se dará em 85 parcelas mensais consecutivas, que se iniciaram em agosto de 2012. O pagamento de rendimentos é mensal, sem carência.

Características

Fundo	Rio Bravo Crédito Imobiliário I - FII	Cotas Emitidas	53.100
Tipo	Fundo de Investimento Imobiliário	Valor Inicial da Cota	R\$ 1.000,00
Público Alvo	Investidores Qualificados	PL na Emissão	R\$ 53,1 milhões
Início	04/08/2011	Liquidez	Negociação em Bolsa
Prazo de Duração	8 anos	Código de Negociação	RBCB11
Vencimento	04/08/2019	Código ISIN	BRRBCBCTF004
Taxa de Administração	1% a.a.	Administrador	Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda
Amortização	85 parcelas mensais, iniciando-se 1 ano após a data de início do fundo	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		
Taxa de Performance	Não há		

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

Comentários do Gestor

O fundo encerrou o mês de junho com 95,3% de seu patrimônio investido em 10 diferentes CRIs cuja taxa média ponderada de remuneração, na aquisição, é de inflação² + 9,85% a.a.. A cota patrimonial apresentou variação de -1,46% durante o mês (vs 0,81% CDI), de -11,78% no ano (vs 5,65% do CDI) e de -5,77% nos últimos 12 meses (vs 12,85% do CDI).

A rentabilidade no mês de junho foi afetada negativamente pela nova marcação a mercado do CRI 5, atribuída pelo ente controlador do fundo.

As rentabilidades no ano de 2017 e em 12 meses foram negativamente impactadas pela provisão integral, durante o mês de março, dos CRIs 4 e 10, conforme mencionado nos relatórios mensais anteriores.

RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO I FII - JUNHO 2017

Ativo	Emissor	Emissão/Série	Lastro	Rating	Vencimento	Taxa	% Fundo
CRI 1	CIBRASEC	2ª/169ª	Resid. Pulverizado	-	dez-19	IGP-M + 9,30%	9.5%
CRI 2	CIBRASEC	2ª/176ª	Resid. Pulverizado	-	mar-20	IGP-M + 9,30%	1.9%
CRI 3	BRAZILIAN SEC	1ª/282ª	Resid. Pulverizado	-	dez-21	IGP-M + 10,50%	12.7%
CRI 4	CIBRASEC	2ª/188ª	Resid. Pulverizado	-	dez-19	IGP-M + 11,00%	0.0%
CRI 5	APICE	1ª/6ª	Aluguel Comercial	"BBB-" Fitch	set-28	IPCA + 8,50%	32.6%
CRI 6	APICE	1ª/19ª	Resid. Pulverizado	-	dez-21	IGP-M + 12,00%	4.8%
CRI 7	CIBRASEC	2ª/219ª	Resid. Pulverizado	-	dez-18	IPCA + 12%	8.9%
CRI 8	CIBRASEC	2ª/238ª	Built-to-Suit	"A-" SR Rating	fev-25	IGP-M + 11,50%	12.4%
CRI 9	APICE	1ª/7ª	Shopping	"A" Liberum	jul-25	IGP-DI + 9,00%	12.4%
CRI 10	CIBRASEC	2ª/269ª	Resid. Pulverizado	-	dez-17	IGP-M + 16,00%	0.0%
TOTAL CRIs						Inflação + 9.85% a.a.*	95.3%
TESOURO		-	-	"AAA"	Liquidez em D0	77,5% Selic**	10.4%
Provisões							-5.7%
TOTAL						Inflação + 9.51% a.a.***	100.0%

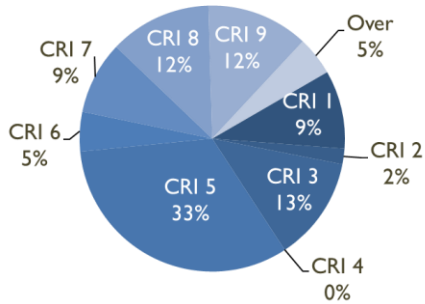
*Taxa média dos CRI's

**Considerando IR de 22,50%

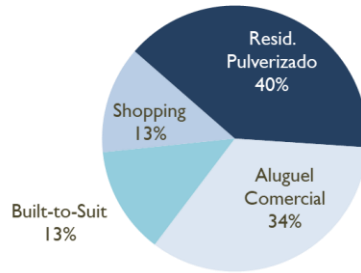
***Taxa média da carteira total considera curvas de juros nominal e real para duration de 3 anos aproximadamente

² O fundo investe em CRIs indexados ao IPCA e ao IGP-M, e por isso utilizamos a nomenclatura "Inflação" para abranger ambos índices.

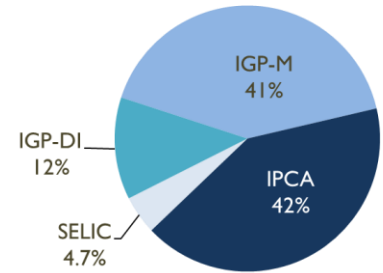
Carteira



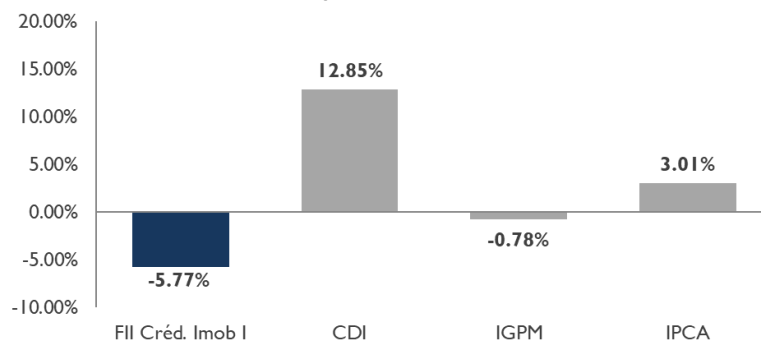
Lastro Carteira Imobiliária



Indexadores Carteira



Varição - Últimos 12 meses

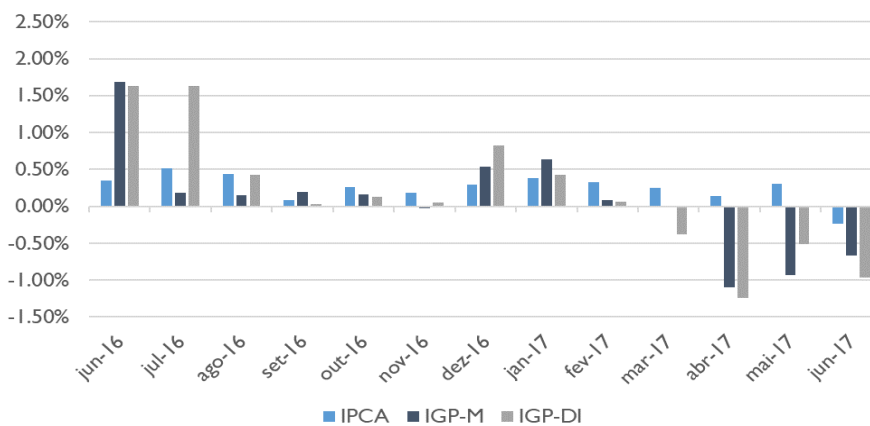


Evolução da Cota

Jun-17

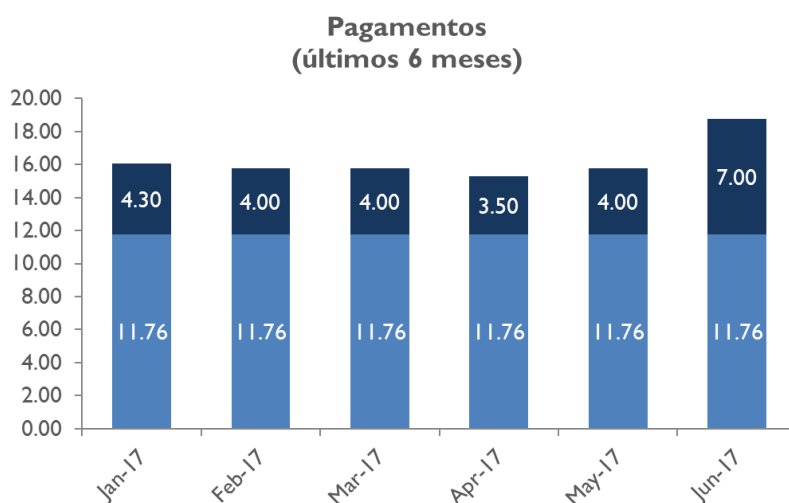
Cota no início do período	R\$343.18
Rendimentos Incorridos - Competência	-R\$5.03
Rendimentos Distribuídos	-R\$7.00
Amortização de Cotas	-R\$11.76
Cota no fim do período	R\$319.39

Indicadores de Inflação



Distribuições

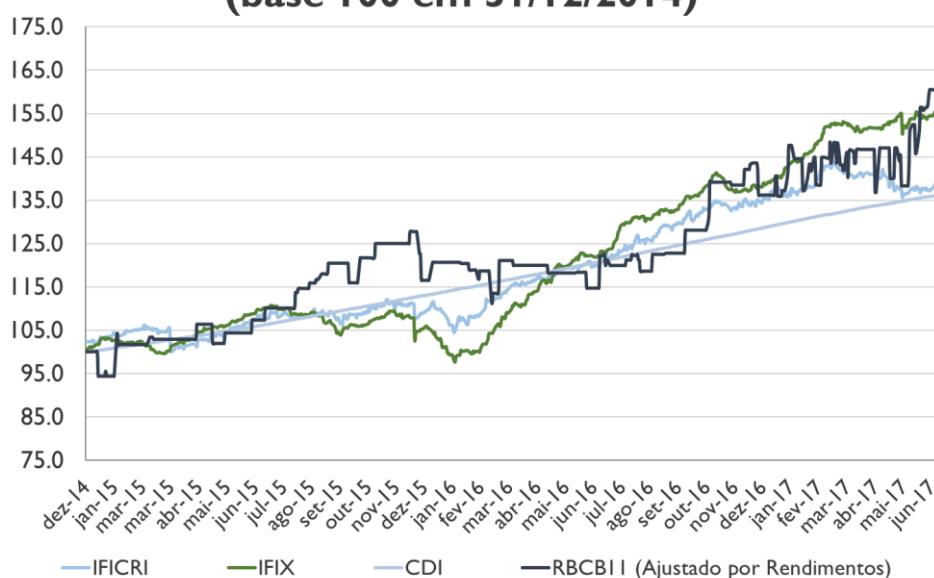
O fundo distribuiu R\$ 7,00/cota em rendimentos referentes ao mês de junho e R\$ 11,76/cota referentes à amortização de cotas do fundo (ambos pagos em 10 de julho). O valor dos rendimentos representa um Dividend Yield anualizado de 26,30% sobre a cota patrimonial no fechamento do mês, de R\$ 319,39 e de 19,18% sobre a cota em bolsa ao final do mês, de R\$ 438,00/cota. O fundo distribuiu apenas o resultado efetivamente convertido em caixa durante o período.



Mercado Secundário – Bolsa de Valores

A variação da cota do fundo na bolsa de valores em junho, ajustada por rendimentos, foi -7,67%, enquanto o IFIX apresentou variação acumulada de +0,88% no período e o Índice Rio Bravo de Fundos Imobiliários de CRI – IFICRI apresentou variação de +0,39%.

Rio Bravo Crédito Imobiliário I (base 100 em 31/12/2014)



Quadro Resumo

Mês	Jan-17	Feb-17	Mar-17	Apr-17	May-17	Jun-17
RBCBI I	2.17%	-3.19%	-2.20%	-3.37%	-0.03%	1.89%
IFIX	3.76%	4.86%	0.20%	0.15%	1.03%	0.88%
IFICRI - Rio Bravo	0.09%	4.00%	-1.37%	0.41%	-2.70%	0.39%
CDI	1.08%	0.86%	1.05%	0.79%	0.93%	0.81%
Patrimônio (R\$ MM)	24.22	23.80	19.77	19.08	18.22	16.96
Cota Patrimonial (R\$/cota)	456.12	448.14	372.28	359.28	343.18	319.39
Valor de Mercado (R\$ MM)	24.96	24.16	23.63	22.83	22.83	23.26
Cotação Bolsa (R\$/cota)	470.00	455.00	445.00	430.00	429.89	438.00
Cotação em Bolsa/Cota Patrimonial	103%	102%	120%	120%	125%	137%
Amortização (R\$/cota)	11.76	11.76	11.76	11.76	11.76	11.76
Rendimentos (R\$/cota)	4.30	4.00	4.00	3.50	4.00	7.00
Pagamento Total ao Cotista	16.06	15.76	15.76	15.26	15.76	18.76