



RF *Renda Fixa*

RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO I - FII

RELATÓRIO MENSAL | MARÇO 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 Março com 94,8% de seu ativo total investido em ativos alvo, sendo 75,9% em 9 diferentes CRIs cuja taxa média ponderada de remuneração, na aquisição, é de inflação + 10,30% ao ano, além de 18,9% em cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Millenium.

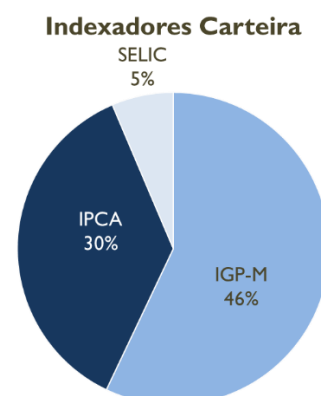
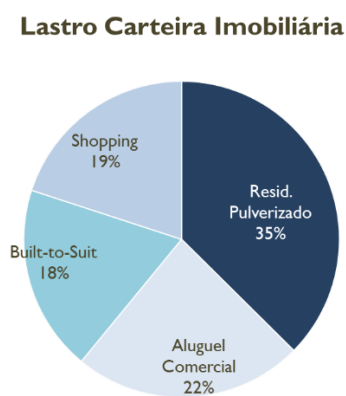
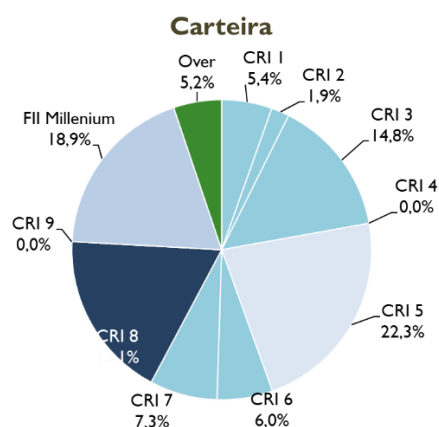
A cota patrimonial, ajustada por rendimentos distribuídos e amortizações pagas, apresentou variação de +1,05% durante o mês (vs. +0,53% CDI).

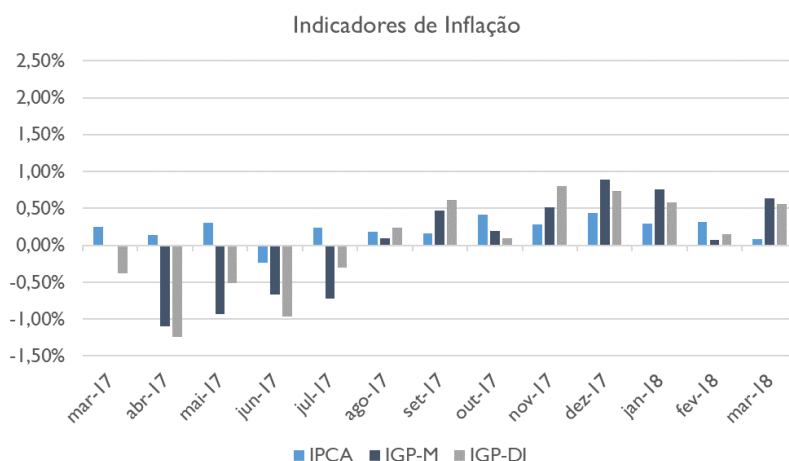
RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO I FII - MARÇO 2018

Ativo	Emissor	Emissão/Série	Lastro	Rating	Vencimento	Taxa	% Ativo	
CRI 1	CIBRASEC	2º/169ª	Resid. Pulverizado	-	dez-19	IGP-M + 9,30%	5,4%	
CRI 2	CIBRASEC	2º/176ª	Resid. Pulverizado	-	mar-20	IGP-M + 9,30%	1,9%	
CRI 3	BRAZILIAN SEC	1º/282ª	Resid. Pulverizado	-	dez-21	IGP-M + 10,50%	14,8%	
CRI 4	CIBRASEC	2º/188ª	Resid. Pulverizado	-	dez-19	IGP-M + 11,00%	0,0%	
CRI 5	APICE	1º/6ª	Aluguel Comercial	"BBB-" Fitch	set-28	IPCA + 8,50%	22,3%	
CRI 6	APICE	1º/19ª	Resid. Pulverizado	-	dez-21	IGP-M + 12,00%	6,0%	
CRI 7	CIBRASEC	2º/219ª	Resid. Pulverizado	-	dez-18	IPCA + 12%	7,3%	
CRI 8	CIBRASEC	2º/238ª	Built-to-Suit	"A-" SR Rating	fev-25	IGP-M + 11,50%	18,1%	
CRI 9	CIBRASEC	2º/269ª	Resid. Pulverizado	-	dez-17	IGP-M + 16,00%	0,0%	
TOTAL CRIs						Inflação + 10,30% a.a.*	75,9%	
FII Millenium		-	Shopping	-	-	-	18,9%	
TOTAL FIIs							-	18,9%
TESOURO		-	-	"AAA"	Liquidez em D0	77,5% Selic**	5,2%	
TOTAL do ATIVO							-	100,0%

*Taxa média dos CRI's

**Considerando IR de 22,50%

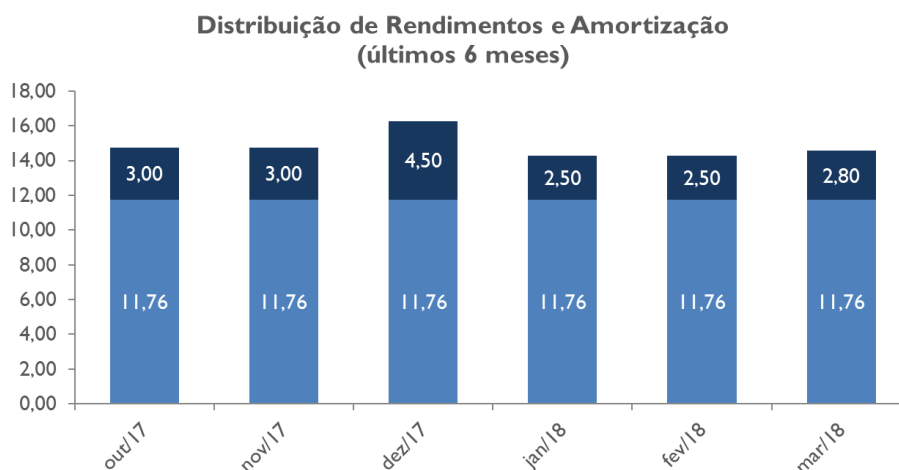




Evolução da Cota	mar/18
Cota no início do período	R\$218,37
Rendimentos Incorridos - Competência	R\$2,29
Rendimentos Distribuídos	-R\$2,80
Amortização de Cotas	-R\$11,76
Cota no fim do período	R\$206,09

Distribuições

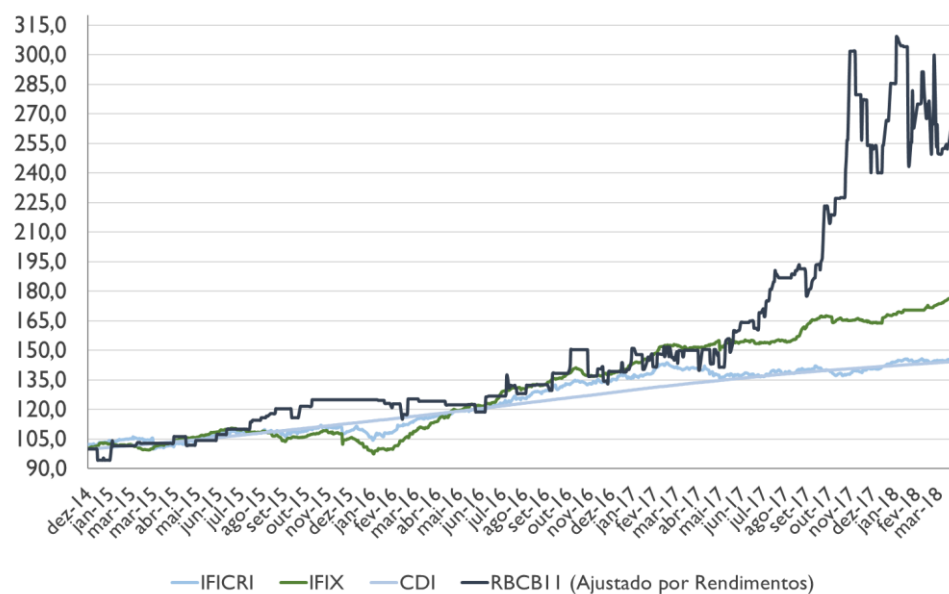
O fundo distribuiu R\$ 2,80/cota em rendimentos referentes ao mês de Março/18 e pagou ainda R\$ 11,76/cota referentes à amortização de cotas do fundo (valores a serem pagos no mês de Abril/18). O valor dos rendimentos representa um Dividend Yield anualizado de 16,30% sobre a cota patrimonial no fechamento do mês, de R\$ 206,09 e de 6,59% sobre a cota em bolsa ao final do mês, de R\$ 510,00/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 março/18, ajustada por rendimentos, foi -7,40%, enquanto o IFIX apresentou variação acumulada de +2,00% no período e o Índice Rio Bravo de Fundos Imobiliários de CRI – IFICRI apresentou variação de +0,30%.

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



Quadro Resumo

Mês	out/17	nov/17	dez/17	jan/18	fev/18	mar/18
RBCBI I	13,05%	15,38%	-8,34%	16,18%	-11,58%	-11,50%
IFIX	0,23%	-0,59%	0,60%	2,37%	1,42%	2,00%
IFICRI - Rio Bravo	-2,13%	0,30%	2,27%	2,64%	-0,55%	0,30%
CDI	0,64%	0,57%	0,54%	0,58%	0,46%	0,53%
Patrimônio (R\$ MM)	14,36	13,60	12,85	12,29	11,60	10,94
Cota Patrimonial (R\$/cota)	270,48	256,14	241,97	231,42	218,37	206,09
Valor de Mercado (R\$ MM)	27,61	31,86	29,20	33,93	30,00	26,55
Cotação Bolsa (R\$/cota)	520,00	600,00	549,99	639,00	564,99	500,00
Cotação em Bolsa/Cota Patrimonial	192%	234%	227%	276%	259%	243%
Amortização (R\$/cota)	11,76	11,76	11,76	11,76	11,76	11,76
Rendimentos (R\$/cota)	3,00	3,00	4,50	2,50	2,50	2,80
Pagamento Total ao Cotista	14,76	14,76	16,26	14,26	14,26	14,56