



R I O B R A V O

RF *Renda Fixa*

# RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO I-FII

RELATÓRIO MENSAL | NOVEMBRO 2018

## 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 fundo<sup>1</sup>. 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

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

<sup>1</sup> 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 Novembro com 96,4% de seu ativo total investido em ativos alvo, sendo 52,7% em 9 diferentes CRIs cuja taxa média ponderada de remuneração, na aquisição, é de inflação +11,16% ao ano, além de 43,7% em cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Millenium.

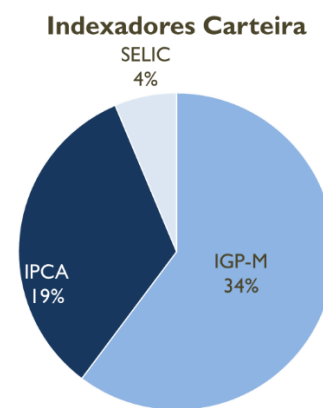
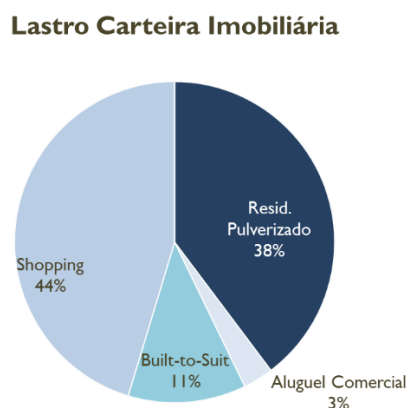
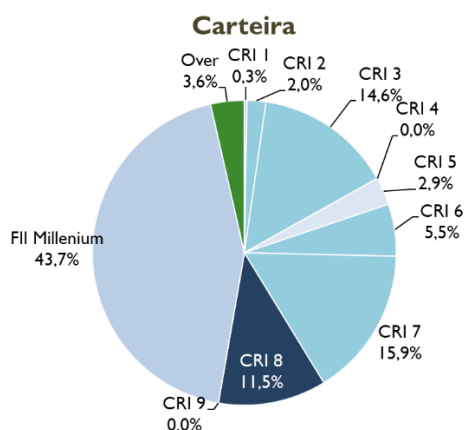
A cota patrimonial, ajustada por rendimentos distribuídos e amortizações pagas, apresentou variação de +0,10% durante o mês (vs. +0,49% CDI).

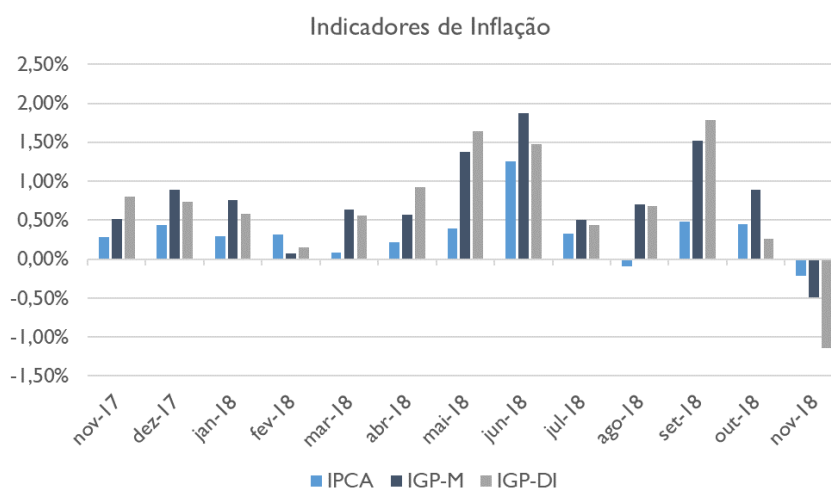
### RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO I FII - NOVEMBRO 2018

Ativo	Emissor	Emissão/Série	Lastro	Rating	Vencimento	Taxa	% Ativo
CRI 1	CIBRASEC	2ª/169ª	Resid. Pulverizado	-	dez-19	IGP-M + 9,30%	0,3%
CRI 2	CIBRASEC	2ª/176ª	Resid. Pulverizado	-	mar-20	IGP-M + 9,30%	2,0%
CRI 3	BRAZILIAN SEC	1ª/282ª	Resid. Pulverizado	-	dez-21	IGP-M + 10,50%	14,6%
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%	2,9%
CRI 6	APICE	1ª/19ª	Resid. Pulverizado	-	dez-21	IGP-M + 12,00%	5,5%
CRI 7	CIBRASEC	2ª/219ª	Resid. Pulverizado	-	dez-18	IPCA + 12%	15,9%
CRI 8	CIBRASEC	2ª/238ª	Built-to-Suit	"A-" SR Rating	fev-25	IGP-M + 11,50%	11,5%
CRI 9	CIBRASEC	2ª/269ª	Resid. Pulverizado	-	dez-17	IGP-M + 16,00%	0,0%
<b>TOTAL CRIs</b>						Inflação + 11,16% a.a.*	52,7%
<b>FII Millenium</b>		-	Shopping	-	-	-	43,7%
<b>TOTAL FIIs</b>						-	43,7%
<b>TESOURO</b>		-	-	"AAA"	Liquidez em D0	77,5% Selic**	3,6%
<b>TOTAL do ATIVO</b>							100,0%

\*Taxa média dos CRI's

\*\*Considerando IR de 22,50%

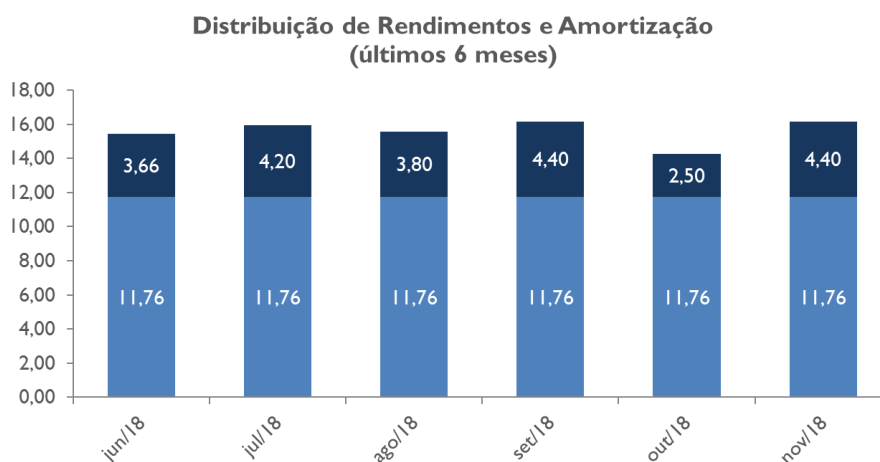




<b>Evolução da Cota</b>	<b>nov/18</b>
<b>Cota no início do período</b>	R\$104,77
<b>Rendimentos Incorridos - Competência</b>	R\$0,11
<b>Rendimentos Distribuídos</b>	<b>-R\$4,40</b>
<b>Amortização de Cotas</b>	<b>-R\$11,76</b>
<b>Cota no fim do período</b>	R\$88,71

## Distribuições

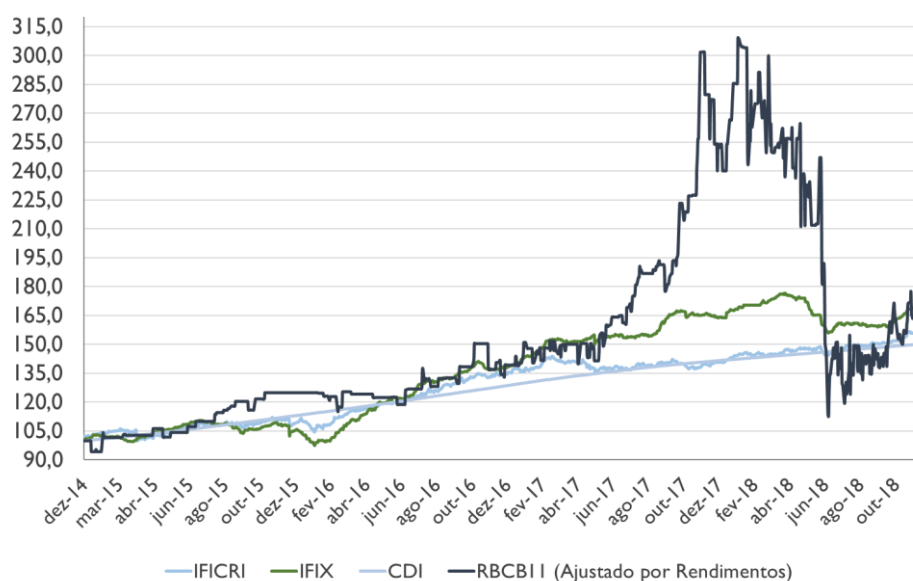
O fundo distribuiu R\$ 4,40/cota em rendimentos referentes ao mês de Novembro/18 e pagou ainda R\$ 11,76/cota referentes à amortização de cotas do fundo (valores pagos no mês de Dezembro/18). O fundo distribui apenas o resultado efetivamente convertido em caixa durante o período.



## Mercado Secundário – Bolsa de Valores

A variação da cota do fundo na bolsa de valores em Novembro/18, ajustada por rendimentos, foi de +14,47%, enquanto o IFIX apresentou variação acumulada de +2,59% no período e o Índice Rio Bravo de Fundos Imobiliários de CRI – IFICRI apresentou variação de +0,96%.

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



## Quadro Resumo

Mês	jun/18	jul/18	ago/18	set/18	out/18	nov/18
<b>RBCBI I</b>	-35,33%	-11,54%	-6,52%	3,72%	0,45%	7,18%
<b>IFIX</b>	-3,81%	1,38%	-0,70%	-0,21%	5,04%	2,59%
<b>IFICRI - Rio Bravo</b>	-1,30%	0,67%	-0,18%	-0,75%	2,21%	0,10%
<b>CDI</b>	0,52%	0,54%	0,57%	0,47%	0,54%	0,49%
<b>Patrimônio (R\$ MM)</b>	8,65	7,91	7,14	6,32	5,56	4,71
<b>Cota Patrimonial (R\$/cota)</b>	162,87	149,05	134,43	119,06	104,77	88,71
<b>Valor de Mercado (R\$ MM)</b>	13,81	12,21	11,42	11,84	11,89	12,75
<b>Cotação Bolsa (R\$/cota)</b>	259,99	230,00	215,00	223,00	224,00	240,09
<b>Cotação em Bolsa/Cota Patrimonial</b>	160%	154%	160%	187%	214%	271%
<b>Amortização (R\$/cota)</b>	11,76	11,76	11,76	11,76	11,76	11,76
<b>Rendimentos (R\$/cota)</b>	3,66	4,20	3,80	4,40	2,50	4,40
<b>Pagamento Total ao Cotista</b>	15,42	15,96	15,56	16,16	14,26	16,16