

Rio Bravo Crédito Imobiliário II - RBVO11

Relatório Mensal - Abril de 2021

| | | | | |
|---------------------------------|---------------------------------|------------------------------|----------------------------|-----------------------------------|
| Valor de Mercado (R\$/cota) | Valor Patrimonial (R\$/cota) | Valor de Mercado do Fundo | Nº de cotas | Liquidez em Bolsa no Mês |
| R\$ 13,04 | R\$ 22,67 | R\$ 6.726.345 | 515.824 | R\$ 145.679,03 |
| Último Rendimento (R\$/cota) | Dividend Yield no Mês | Dividend Yield Anualizado | Alocação em Ativos Alvo | Alocação em Ativos Alvo (% PL) |
| R\$ 0,00 | 0,00% | 0,00% | R\$ 11.435.958 | 97,8% |

Data Base: 30/04/2021

SOBRE O FUNDO

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. O prazo de duração 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.

COMENTÁRIO DO GESTOR

No fechamento de abril/21, o fundo apresentava 97,8% do patrimônio alocado no ativo alvo da estratégia de gestão, totalizando 3 CRIs e R\$ 7,19MM cuja taxa média ponderada de remuneração, na aquisição, é de inflação + 7,68% ao ano (considerando Relatório Focus 2024, CDI de 6,50% a.a. e inflação de 3,25% a.a.), além de 36,5% em cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Millenium.

A cota patrimonial apresentou variação positiva de 1,23%, durante o mês de abril/21 (vs. +0,21 do CDI). O Dividend Yield no mês ficou em 0,0% e nos últimos 12 meses foi de 2,65% (vs. +2,15% do CDI).

Não haverá distribuição de rendimentos referente ao mês de abril.

MOVIMENTAÇÕES DO MÊS

Não houve movimentações no mês



RIO BRAVO

Rio Bravo Crédito Imobiliário II - RBVO11

Relatório Mensal - Abril de 2021

Características do Fundo

Nome:

Rio Bravo Crédito Imobiliário II - FII

Código de Negociação:

RBVO11

Objetivo:

Investimento em empreendimentos imobiliários por meio da aquisição, preponderantemente, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI").

Início do Fundo:

18 de dezembro de 2012

Patrimônio Líquido:

R\$ 11.693.774

R\$ 22,67/cota

Cotas Emitidas:

515.824

Cota fechamento B3:

R\$ 13,04/cota

Gestor:

Rio Bravo Investimentos

Taxa de Gestão:

0,65% a.a. sobre o PL do Fundo

Taxa de Performance:

20% sobre o que exceder IPCA + 5,71%

Administrador:

Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda

Taxa de Administração:

0,10% a.a. sobre o PL do Fundo

Periodicidade dos Rendimentos:

Mensalmente, sempre no 6º (sexto) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo.

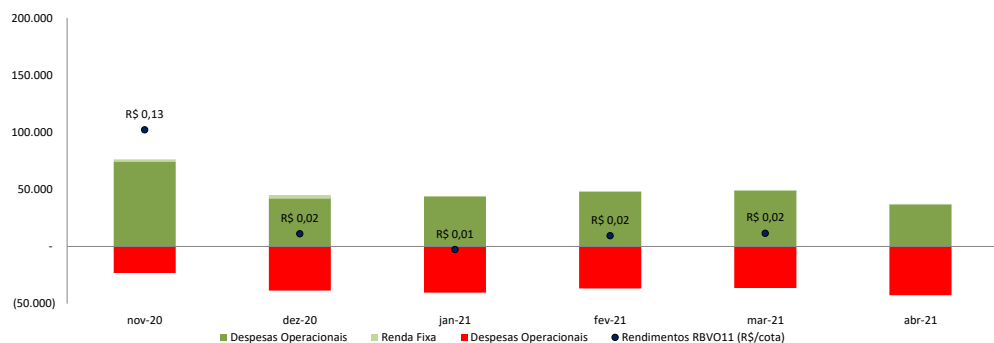
Prazo de Duração:

18 de dezembro 2024

RESULTADO

O resultado apresentado pelo Fundo no mês foi de R\$ -5,2 mil e será distribuído R\$ 0,00/cota. Abaixo o histórico dos últimos 6 meses dos resultados do Fundo.

| | nov-20 | dez-20 | jan-21 | fev-21 | mar-21 | abr-21 |
|---|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| DRE | | | | | | |
| Receitas Recorrentes | 93.334,25 | 48.345,27 | 43.843,98 | 48.029,96 | 49.003,45 | 36.828,95 |
| Juros CRIs | 74.344,87 | 42.054,68 | 43.843,98 | 48.029,96 | 49.003,45 | 36.828,95 |
| Correção Monetária | 18.989,38 | 6.290,59 | - | - | - | - |
| Receitas Não Recorrentes | - | - | - | - | - | - |
| Resultado operações CRIs | - | - | - | - | - | - |
| Outras Receitas | - | - | - | - | - | - |
| Renda Fixa | 1.789,33 | 2.872,47 | 210,59 | 229,27 | 327,14 | 385,24 |
| Total de Receitas | 95.123,58 | 51.217,74 | 44.054,57 | 48.259,23 | 49.330,59 | 37.214,19 |
| Despesas Operacionais | (23.164,46) | (38.549,53) | (40.390,88) | (36.700,25) | (36.359,78) | (42.699,58) |
| Despesas Operacionais | (23.164,46) | (38.549,53) | (40.390,88) | (36.700,25) | (36.359,78) | (42.699,58) |
| RESULTADO LÍQUIDO | 71.959,12 | 12.668,21 | 3.663,69 | 11.558,98 | 12.970,81 | (5.485,39) |
| Rendimentos RBVO11 (R\$) | 68.361,17 | 12.034,80 | 3.480,50 | 10.981,03 | 12.322,27 | (5.211,12) |
| Rendimentos RBVO11 (% do Resultado Líquido) | 95,0% | 95,0% | 95,0% | 95,0% | 95,0% | 95,0% |
| Rendimentos RBVO11 (R\$/cota) | 0,13 | 0,02 | 0,01 | 0,02 | 0,02 | - |
| Saldo de resultado bruto (R\$/cota) | 0,14 | 0,02 | 0,01 | 0,02 | 0,03 | - |



RENTABILIDADE

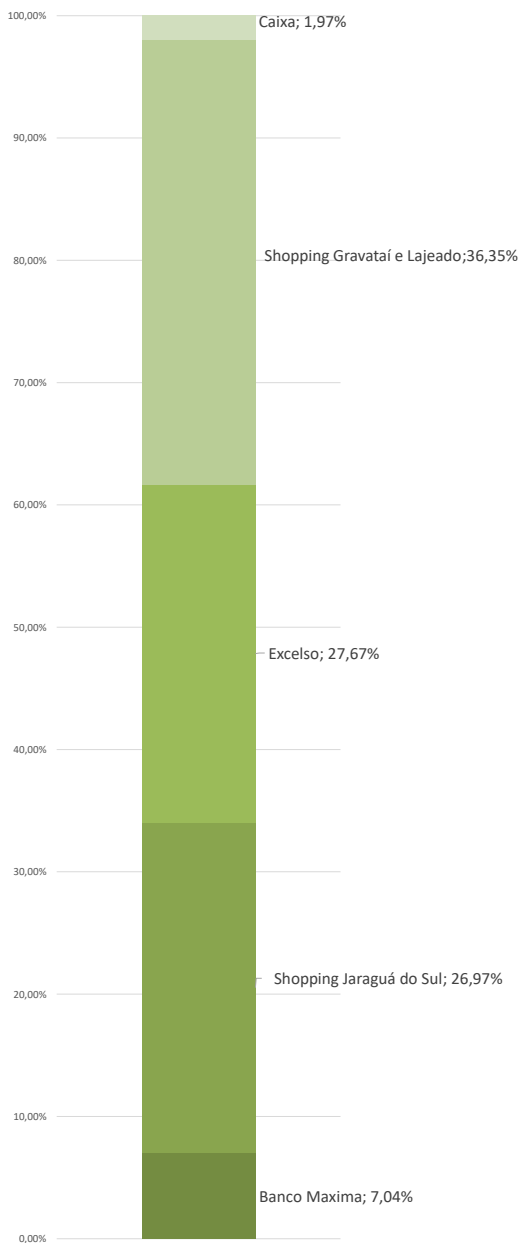
| | nov-20 | dez-20 | jan-21 | fev-21 | mar-21 | abr-21 |
|---------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Rentabilidade | | | | | | |
| Dividend Yield no Mês (a) | 0,50% | 0,10% | 0,03% | 0,10% | 0,12% | 0,00% |
| Dividend Yield Anualizado | 6,20% | 1,17% | 0,35% | 1,18% | 1,41% | 0,00% |
| Variação da Cota Patrimonial (b) | 1,49% | -32,04% | 2,57% | 0,09% | 0,08% | 1,23% |
| Variação da Cota em Bolsa | 12,08% | -21,57% | -7,10% | -8,71% | -10,45% | -5,94% |
| Retorno Total (a + b) | 2,00% | -31,98% | 2,60% | 0,19% | 0,19% | 1,23% |
| Índices Comparáveis | | | | | | |
| IFIX | 1,51% | 2,19% | 0,31% | 0,25% | -1,38% | 0,51% |
| CDI Bruto | 0,15% | 0,16% | 0,15% | 0,13% | 0,20% | 0,21% |
| CDI Líquido (85%) | 0,13% | 0,14% | 0,13% | 0,11% | 0,17% | 0,18% |
| % do CDI Líquido (Dividend Yield) | 393,87% | 71,09% | 22,97% | 88,38% | 68,83% | 0,00% |
| IPCA | 0,89% | 1,35% | 0,25% | 0,86% | 0,93% | 0,29% |
| Acumulado dos últimos 12 meses | | | | | | |
| RBVO11 | 3,95% | 3,59% | 3,22% | 2,99% | 2,88% | 2,65% |
| CDI Bruto | 3,13% | 2,73% | 2,51% | 2,35% | 2,23% | 2,15% |
| IFIX | -2,80% | -9,41% | -5,54% | -2,63% | 14,11% | 9,87% |
| IPCA | 4,31% | 4,52% | 4,56% | 5,20% | 6,10% | 6,74% |
| Acumulado dos últimos 24 meses | | | | | | |
| RBVO11 | 10,32% | 8,63% | 8,21% | 8,02% | 7,76% | 7,33% |
| CDI Bruto | 9,59% | 9,23% | 8,80% | 8,41% | 8,12% | 7,79% |
| IFIX | 22,12% | 22,09% | 19,51% | 18,59% | 14,67% | 14,08% |
| IPCA | 7,73% | 9,02% | 8,94% | 9,41% | 9,60% | 9,30% |

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco.

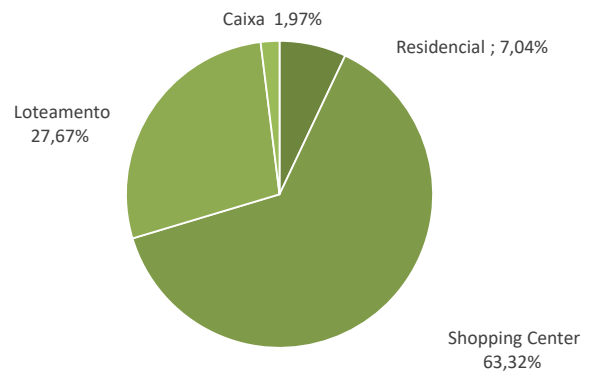


DIVERSIFICAÇÃO DA CARTEIRA

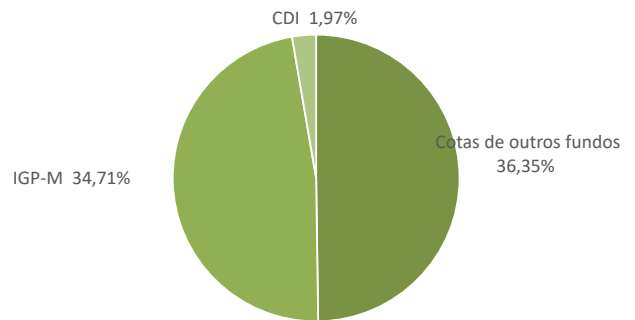
Ativos



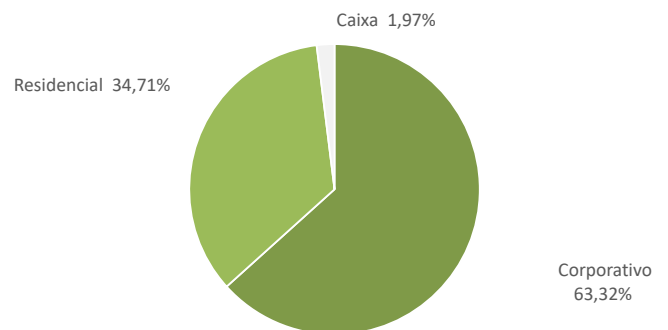
Setor



Indexador



Lastro



Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco.



RIO BRAVO

Rio Bravo Crédito Imobiliário II - RBVO11

Relatório Mensal - Abril de 2021

ATIVOS DA CARTEIRA

| Ativo | Nome | Emissor | Posição | % do PL | Vencimento | Taxa (a.a.) | Indexador | Pagamento | Lastro | Rating | Setor | LTV |
|---------------|-----------------------------|------------|--------------|---------|------------|-------------|------------------------|-----------|-------------|---------|-----------------|-----|
| CRI 1 | Banco Maxima | Cibrasec | 820.978,90 | 7,04% | jul-23 | 6,50% | IGP-M | Mensal | Residencial | - | Residencial | N/A |
| CRI 2 | Shopping Jaraguá do Sul | Habitasec | 3.146.272,66 | 26,97% | jun-23 | 6,00% | IPCA | Mensal | Corporativo | "AA" LF | Shopping Center | 24% |
| CRI 3 | Excelso | Ápice Sec. | 3.228.031,36 | 27,67% | set-25 | 12,00% | IGP-M | Mensal | Residencial | - | Loteamento | N/A |
| FII Millenium | Shopping Gravataí e Lajeado | | 4.240.675,57 | 36,35% | | | Cotas de outros fundos | | Corporativo | | Shopping Center | N/A |
| Liquidez | Caixa | | 229.802,93 | 1,97% | - | 77,50% | CDI | | Caixa | | Caixa | |

Detalhes dos CRIs

CRI 1 - Banco Maxima



| | |
|-------------------|---------------|
| Devedor | Cibrasec |
| Taxa | IGP-M + 6,50% |
| % PL | 7,04% |
| Vencimento | 22/jul/23 |

| | |
|--------------------|---|
| Garantia(s) | (i) AF de todos os imóveis aos quais se referem os contratos lastro da operação; (ii) Subordinação de 10% |
| Localização | São Paulo, Santos, Guarulhos, São Caetano do Sul e Rio de Janeiro |

CRI 2 - Shopping Jaraguá do Sul



| | |
|-------------------|----------------------------|
| Devedor | Breithaupt Construções S.A |
| Taxa | IPCA+ 6,00% |
| % PL | 26,97% |
| Vencimento | 05/jun/23 |

| | |
|--------------------|--|
| Garantia(s) | (i) Cessão Fiduciária do aluguel das lojas atuais e futuras, salas comerciais; (ii) AF dos imóveis; (iii) Fundo de Liquidez (R\$8mm); (iv) Fundo de obra no valor remanescente; (v) AF de 100% das ações da SPE do shopping; (vi) Coobrigação. |
| Localização | Jaraguá do Sul - SC |

CRI 3 - Excelso



| | |
|-------------------|---------------------|
| Devedor | Excelso Construtora |
| Taxa | IGP-M + 12,00% |
| % PL | 27,67% |
| Vencimento | 25/set/25 |

| | |
|--------------------|--|
| Garantia(s) | (i) Overcollateral de 25%; (ii) Coobrigação da Excelso; (iii) Fiança dos sócios; (iv) Fundo de obras; (v) Hipoteca dos lotes; e (iv) fundo de reserva. |
| Localização | São João Del Rei - MG |

FII MILLENIUM - Shopping Gravataí



A posição no Fundo de Investimento Imobiliário Millenium ("FII Millenium") decorre do processo de execução extrajudicial do extinto CRI 7ª série/1ª Emissão da Ápice Securitizadora – Shopping Gravataí ("CRI Gravataí"). Em julho de 2017, o Fundo subscreveu cotas do FII Millenium e as integralizou com o CRI Gravataí. A partir de então, o Fundo passou a ser cotista do FII Millenium que, por sua vez detinha os CRI Gravataí.



R I O B R A V O

Rio Bravo Crédito Imobiliário II - RBVO11

Relatório Mensal - Abril de 2021

CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CRI 2 - Em assembleia do dia 05 de janeiro de 2021 foi deliberado a repactuação do CRI com os seguintes termos: (i) Redução da taxa de 7,5% a.a. para 6,0% a.a., (ii) troca do indexador de IGP-M para IPCA, (iii) carência de pagamento de amortização de 18 meses, (iv) alteração do prazo de vencimento para 180 meses a contar a partir de janeiro de 2021, (v) aprovação de amortização extraordinária caso o caixa mínimo da empresa supere o valor de R\$ 5.000.000,00 e (vi) aprovação de multa de pré-pagamento de 7,5% do saldo devedor.

A Rio Bravo é uma gestora pioneira no mercado de Fundos Imobiliários e uma das principais administradoras do Brasil atuando na estruturação, administração e gestão de Fundos Imobiliários. Com R\$ 13 bilhões sob gestão e com análises disciplinadas de longo prazo e fundamentalistas, agrega aos investidores confiança e valor sustentável. Possui portfólio com 29 Fundos de Investimento Imobiliário, entre administração fiduciária e gestão, tendo realizado mais de 40 operações como estruturação de fundos, realização de ofertas públicas e operações de incorporação de fundos nos últimos 10 anos. Possui uma equipe qualificada, com gestores e administradores com expertise de mais de 10 anos no mercado financeiro e de fundo imobiliário.

CONTATOS

RELAÇÃO COM INVESTIDORES

11 3509 6657

ri@riobravo.com.br

OUVIDORIA

11 0800 722 9910

ouvidoria@riobravo.com.br



A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulações e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

As informações aqui contidas são de caráter meramente informativo e não devem ser consideradas como uma oferta de aquisição de cotas dos fundos de investimentos. • Para avaliação do desempenho de fundo(s) de investimento(s), é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. • Este site tem um caráter meramente informativo e não deve ser considerado como uma oferta de aquisição de cotas dos fundos de investimentos. • Performance passada não é garantia de ganhos no futuro. Os investimentos em fundos não são garantidos pelo administrador ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito - FGC. • A Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda. não se responsabiliza por quaisquer decisões tomadas tendo como base os dados neste site. • Todo o material aqui contido, incluindo os textos, gráficos, imagens e qualquer outro material de comunicação audiovisual são de propriedade única e exclusiva da Rio Bravo, bem como quaisquer informações, relatórios, produtos e serviços, que conjuntamente compõem valiosa propriedade intelectual da Rio Bravo. • Não é permitido qualquer tipo de adulteração sem o expresso e escrito consentimento da Rio Bravo, sob pena de se tratar clara infração aos direitos de propriedade da Rio Bravo, acarretando as devidas sanções legais. • As informações aqui contempladas não constituem qualquer tipo de oferta ou recomendação de investimento. • A Rio Bravo não é responsável por qualquer utilização não autorizada do material e das informações aqui dispostas.

www.riobravo.com.br