



RIO BRAVO

## Rio Bravo Crédito Imobiliário II - RBVO11

Relatório Mensal - Maio de 2021

Valor de Mercado (R\$/cota)	Valor Patrimonial (R\$/cota)	Valor de Mercado do Fundo	Nº de cotistas	Liquidez em Bolsa no Mês
<b>R\$ 12,50</b>	<b>R\$ 22,88</b>	<b>R\$ 6.447.800</b>	<b>2.066</b>	<b>R\$ 363.502,70</b>
Último Rendimento (R\$/cota)	Dividend Yield no Mês	Dividend Yield Anualizado	Alocação em Ativos Alvo	Alocação em Ativos Alvo (% PL)
<b>R\$ 0,04</b>	<b>0,23%</b>	<b>2,83%</b>	<b>R\$ 11.503.877</b>	<b>97%</b>

Data Base: 31/05/2021

### 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 maio/21, o fundo apresentava 97,5% do patrimônio alocado no ativo alvo da estratégia de gestão, totalizando 3 CRIs e R\$ 7,25MM cuja taxa média ponderada de remuneração, na aquisição, é de inflação + 7,70% ao ano (considerando Relatório Focus 2024, CDI de 6,50% a.a. e inflação de 3,25% a.a.), além de 36,1% em cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Millenium.

A cota patrimonial apresentou variação positiva de 0,79%, durante o mês de maio/21 (vs. +0,29 do CDI). O Dividend Yield no mês ficou em 0,23% e nos últimos 12 meses foi de 2,69% (vs. +2,18% do CDI).

Os dividendos do mês de referência foram divulgados no dia 31/05/2021 e serão pagos no dia 08/06/2021.

### MOVIMENTAÇÕES DO MÊS

Não houve movimentações no mês

## Rio Bravo Crédito Imobiliário II - RBVO11

Relatório Mensal - Maio 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\$ 11.801.376

R\$ 22,88/cota

#### Cotas Emitidas:

515.824

#### Cota fechamento B3:

R\$ 12,50/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.

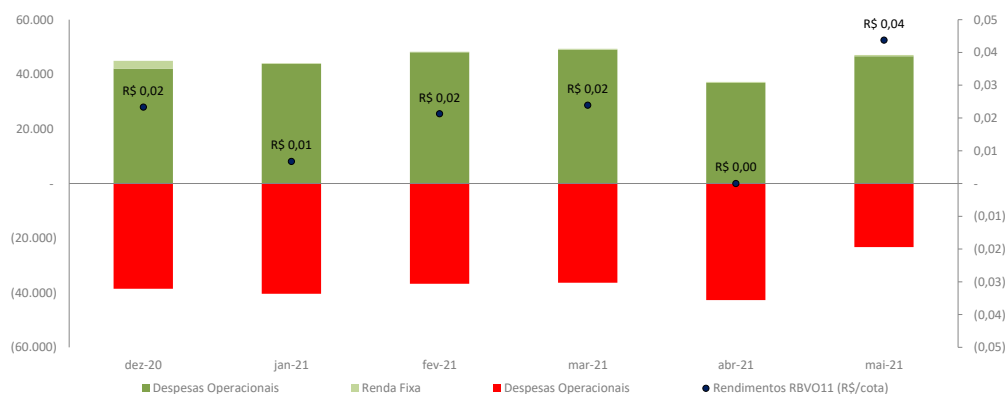
#### Prazo de Duração:

18 de dezembro 2024

### RESULTADO

O resultado apresentado pelo Fundo no mês foi de R\$ 23,7 mil e será distribuído R\$ 0,04/cota. Abaixo o histórico dos últimos 6 meses dos resultados do Fundo.

	dez-20	jan-21	fev-21	mar-21	abr-21	mai-21
<b>DRE</b>						
<b>Receitas Recorrentes</b>	<b>48.345,27</b>	<b>43.843,98</b>	<b>48.029,96</b>	<b>49.003,45</b>	<b>36.828,95</b>	<b>46.584,02</b>
Juros CRIs	42.054,68	43.843,98	48.029,96	49.003,45	36.828,95	46.584,02
Correção Monetária	6.290,59	-	-	-	-	-
<b>Receitas Não Recorrentes</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Resultado operações CRIs	-	-	-	-	-	-
Outras Receitas	-	-	-	-	-	-
<b>Renda Fixa</b>	<b>2.872,47</b>	<b>210,59</b>	<b>229,27</b>	<b>327,14</b>	<b>385,24</b>	<b>492,99</b>
<b>Total de Receitas</b>	<b>51.217,74</b>	<b>44.054,57</b>	<b>48.259,23</b>	<b>49.330,59</b>	<b>37.214,19</b>	<b>47.077,01</b>
Despesas Operacionais	(38.549,53)	(40.390,88)	(36.700,25)	(36.359,78)	(42.699,58)	(23.308,77)
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(38.549,53)</b>	<b>(40.390,88)</b>	<b>(36.700,25)</b>	<b>(36.359,78)</b>	<b>(42.699,58)</b>	<b>(23.308,77)</b>
<b>RESULTADO LÍQUIDO</b>						
<b>Rendimentos RBVO11 (R\$)</b>	<b>12.668,21</b>	<b>3.663,69</b>	<b>11.558,98</b>	<b>12.970,81</b>	<b>(5.485,39)</b>	<b>23.768,24</b>
Rendimentos RBVO11 (R\$)	12.034,80	3.480,50	10.981,03	12.322,27	(5.211,12)	22.579,83
Rendimentos RBVO11 (% do Resultado Líquido)	95,0%	95,0%	95,0%	95,0%	95,0%	95,0%
Rendimentos RBVO11 (R\$/cota)	0,02	0,01	0,02	0,02	-	0,04
Saldo de resultado bruto (R\$/cota)	0,02	0,01	0,02	0,03	-	0,05



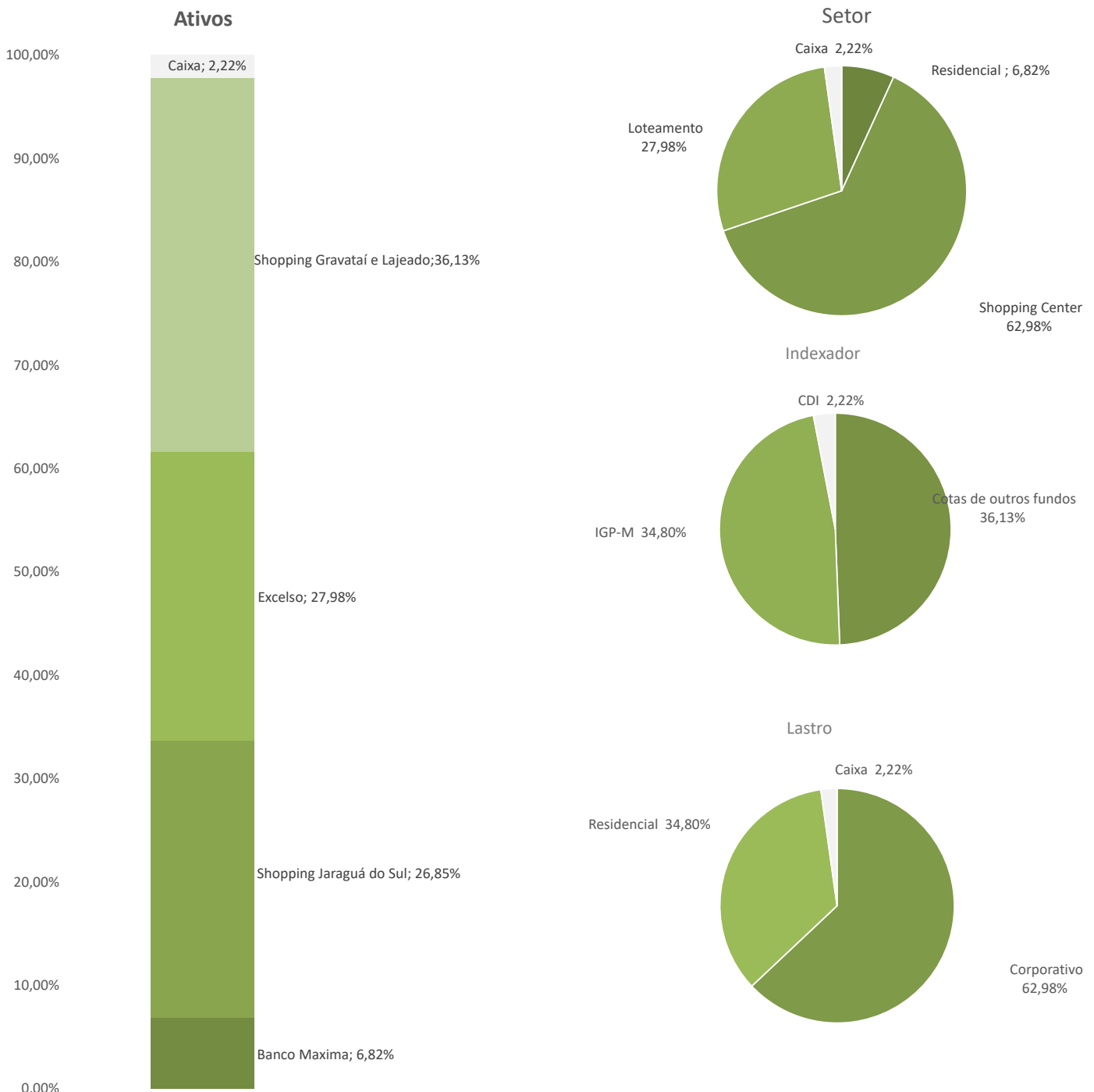
### RENTABILIDADE

	dez-20	jan-21	fev-21	mar-21	abr-21	mai-21
<b>Rentabilidade</b>						
<b>Dividend Yield no Mês (a)</b>	<b>0,10%</b>	<b>0,03%</b>	<b>0,10%</b>	<b>0,12%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,23%</b>
Dividend Yield Anualizado	1,17%	0,35%	1,18%	1,41%	0,00%	2,83%
<b>Variação da Cota Patrimonial (b)</b>	<b>-32,04%</b>	<b>2,57%</b>	<b>0,09%</b>	<b>0,08%</b>	<b>1,23%</b>	<b>0,79%</b>
Variação da Cota em Bolsa	-21,57%	-7,10%	-8,71%	-10,45%	-5,94%	-6,13%
<b>Retorno Total (a + b)</b>	<b>-31,98%</b>	<b>2,60%</b>	<b>0,19%</b>	<b>0,19%</b>	<b>1,23%</b>	<b>1,03%</b>
<b>Índices Comparáveis</b>						
IFIX	2,19%	0,31%	0,25%	-1,38%	0,51%	-1,56%
CDI Bruto	0,16%	0,15%	0,13%	0,20%	0,21%	0,27%
CDI Líquido (85%)	0,14%	0,13%	0,11%	0,17%	0,18%	0,23%
% do CDI Líquido (Dividend Yield)	71,09%	22,97%	88,38%	68,83%	0,00%	101,34%
IPCA	1,35%	0,25%	0,86%	0,93%	0,31%	0,83%
<b>Acumulado dos últimos 12 meses</b>						
RBVO11	3,59%	3,22%	2,99%	2,88%	2,65%	2,69%
CDI Bruto	2,73%	2,51%	2,35%	2,23%	2,15%	2,18%
IFIX	-9,41%	-5,54%	-2,63%	14,11%	9,87%	5,95%
IPCA	4,52%	4,56%	5,20%	6,10%	6,76%	8,06%
<b>Acumulado dos últimos 24 meses</b>						
RBVO11	8,63%	8,21%	8,02%	7,76%	7,33%	7,06%
CDI Bruto	9,23%	8,80%	8,41%	8,12%	7,79%	7,49%
IFIX	22,09%	19,51%	18,59%	14,67%	14,08%	10,36%
IPCA	9,02%	8,94%	9,41%	9,60%	9,32%	10,08%

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



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.

## ATIVOS DA CARTEIRA

Ativo	Nome	Emissor	Posição	% do PL	Vencimento	Taxa (a.a.)	Indexador	Pagamento	Lastro	Rating	Setor	LTV
CRI 1	Banco Maxima	Cibrasec	802.748,95	6,82%	jul-23	6,50%	IGP-M	Mensal	Residencial	-	Residencial	N/A
CRI 2	Shopping Jaraguá do Sul	Habitasec	3.158.415,18	26,85%	jun-23	6,00%	IPCA	Mensal	Corporativo	"AA" LF	Shopping Center	24%
CRI 3	Excelso	Ápice Sec.	3.291.973,86	27,98%	set-25	12,00%	IGP-M	Mensal	Residencial	-	Loteamento	N/A
FII Millenium	Shopping Gravataí e Lajeado		4.250.739,38	36,13%					Cotas de outros fundos	Corporativo	Shopping Center	N/A
Liquidez	Caixa		260.880,39	2,22%	-	77,50%	CDI		Caixa		Caixa	

### Detalhes dos CRIs

#### CRI 1 - Banco Maxima



<b>Devedor</b>	Cibrasec
<b>Taxa</b>	IGP-M + 6,50%
<b>% PL</b>	6,82%
<b>Vencimento</b>	22/jul/23

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

#### CRI 2- Shopping Jaraguá do Sul



<b>Devedor</b>	Breithaupt Construções S.A
<b>Taxa</b>	IPCA+ 6,00%
<b>% PL</b>	26,85%
<b>Vencimento</b>	05/jun/23

<b>Garantia(s)</b>	(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.
<b>Localização</b>	Jaraguá do Sul - SC

#### CRI 3 - Excelso



<b>Devedor</b>	Excelso Construtora
<b>Taxa</b>	IGP-M + 12,00%
<b>% PL</b>	27,98%
<b>Vencimento</b>	25/set/25

<b>Garantia(s)</b>	(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.
<b>Localização</b>	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.



RIO BRAVO

## Rio Bravo Crédito Imobiliário II - RBVO11

Relatório Mensal - Maio de 2021

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](mailto:ri@riobravo.com.br)

#### OUVIDORIA

11 0800 722 9910

[ouvidoria@riobravo.com.br](mailto:ouvidoria@riobravo.com.br)



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

Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento ao aplicar seus recursos. • 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 exposto 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](http://www.riobravo.com.br)