



R I O B R A V O



## relatório mensal

Rio Bravo

Crédito Imobiliário II

Fundo de Investimento

Imobiliário - FII

AGOSTO 2013



## Rio Bravo Crédito Imobiliário II Fundo de Investimento Imobiliário - FII

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<sup>1</sup> 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.

### Características

<b>Fundo</b>	Rio Bravo Crédito Imobiliário II - FII	<b>Cotas Emitidas</b>	515.824
<b>Tipo</b>	Fundo de Investimento Imobiliário	<b>Valor Inicial da Cota</b>	R\$ 100,00
<b>Público Alvo</b>	Investidores em Geral	<b>PL na Emissão</b>	R\$ 51.582.400,00
<b>Início</b>	18/12/2012	<b>Liquidez</b>	Negociação em Bolsa
<b>Prazo de Duração</b>	12 anos	<b>Código de Negociação</b>	RBVO11
<b>Vencimento</b>	18/12/2024	<b>Código ISIN</b>	BRRBVOCTF007
<b>Taxa de Administração</b>	0,75% a.a. sobre o valor investido em ativos imobiliários	<b>Administrador</b>	Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda.
<b>Amortização</b>	Anual, a partir do 36º mês	<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>Benchmark</b>	IPCA + 5,71% a.a.		
<b>Taxa de Performance</b>	20% sobre o que exceder IPCA + 5,71% a.a.		

<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 Agosto com cerca de 95,53% de seu patrimônio investido em 8 (oito) diferentes operações de CRI, cuja taxa média ponderada de remuneração é de Inflação<sup>2</sup> + 7,64% a.a.. Do restante dos recursos, 3,91% estão investidos em LCI's de emissão do BTG Pactual, as quais contam com liquidez diária e serão desinvestidas na medida em que a gestão aprove novas alocações em CRI's. Outros 0,55% dos recursos estão aplicados em operações compromissadas<sup>3</sup> "overnight".

Durante o mês de agosto alocamos cerca de R\$ 9,2 milhões na 7ª série da 1ª emissão da Ápice Securitizadora S.A.. A operação é lastreada em recebíveis provenientes do aluguel das lojas do Shopping Gravataí, localizado na cidade de Gravataí - RS. O CRI terá prazo total de 144 meses, duration de 69 meses e taxa de remuneração de IGP-DI + 9,0% a.a.. Adicionalmente, durante o mês alocamos cerca de R\$ 6 milhões na 320ª série da 1ª emissão da Brazilian Securities. A operação é lastreada em uma CCB emitida pela Alphaville Urbanização S.A. que, por sua vez, tem como lastro créditos imobiliários oriundos de contratos de compra e venda de unidades imobiliárias em empreendimentos Alphaville. O CRI terá prazo de 48 meses, duration de 35 meses e taxa de remuneração de IPCA + 8,38% a.a..

---

<sup>2</sup> O fundo investe em CRI's indexados ao IPCA e ao IGP-M, e por isso utilizamos a nomenclatura "Inflação" para abranger os dois índices.

<sup>3</sup> Diferentemente dos CRIs e LCIs, os rendimentos das aplicações em operações compromissadas estão sujeitos à tributação, de 22,50% na fonte.



## Carteira

### CARTEIRA - AGOSTO/ RIO BRAVO CREDITO IMOBILIARIO II - FII

Operação	EMISSOR	EMISSÃO/SÉRIE	LASTRO	RATING	VENCIMENTO	TAXA	% FUNDO
CRI 1	GAIA	4ª/40ª	Contratos "Built-to Suit"	"A" Fitch	out/22	IPCA + 6,30% a.a.	3,95%
CRI 2	BRASIL PLURAL	1ª/4ª	Contrato "Built-to Suit"	"A-" Fitch	set/28	IPCA + 6,30% a.a.	5,75%
CRI 3	CIBRASEC	2ª/188ª	Residencial Pulverizado	-	fev/20	IGP-M + 9,00% a.a.	17,28%
CRI 4	CIBRASEC	2ª/192ª	Residencial Pulverizado	-	out/23	IGP-M + 6,50% a.a.	16,77%
CRI 5	RB CAPITAL	1ª/96ª	Shopping	"A" Fitch	mai/23	IPCA + 6,00% a.a.	14,52%
CRI 6	HABITASEC	1ª/32ª	Shopping	"AA" LF	jun/23	IGP-M + 7,50%	6,65%
CRI 7	APICE	1ª/7ª	Shopping	"A" Liberum	jul/25	IGP-DI + 9,00%	18,48%
CRI 8	BRAZILIAN SEC	1ª/320ª	Residencial Pulverizado	"BBB" Fitch	ago/17	IPCA + 8,38%	12,13%
LCI	BTG PACTUAL	-	-	"AA+"	Liquidez em D0	92,75% CDI	3,91%
OVER	TESOURO	-	-	"AAA"	Liquidez em D0	77,50% SELIC*	0,55%
<b>TOTAL</b>						Inflação + 7,64% a.a.**	100%

\*considerando IR de 22,50%

\*\* taxa média ponderada dos CRI's

## Distribuição

Durante os primeiros oito meses do ano, foi distribuído um total de R\$ 4,52 por cota emitida, o que resulta em um Dividend Yield de 7,62% ao ano, considerando-se o valor da cota em bolsa ao fim de agosto, de R\$ 89,00/cota, e anualizando-se a soma dos rendimentos pagos no ano. Considerando-se o valor da cota na emissão, de R\$ 100,00, o Dividend Yield, pelo mesmo racional, montaria a 6,79% a.a..

No dia 9 de setembro, serão pagos os rendimentos, referentes à agosto, no valor de R\$ 0,85/cota. Este rendimento, se anualizado, monta a um Dividend Yield de 11,5% a.a., considerando-se como denominador, o valor da cota do fundo em bolsa ao fim do mês em análise.

Mês	dez/12*	jan/13	fev/13	mar/13	abr/13	mai/13	jun/13	jul/13	ago/13
<b>Rendimentos (R\$/cota)</b>	0,19	0,31	0,40	0,46	0,67	0,49	0,61	0,73	0,85
Dividend Yield Anual* (valor da cota na emissão)	2,2%	3,8%	4,8%	5,5%	8,0%	5,9%	7,3%	8,8%	10,2%
Dividend Yield Anual* (valor da cota ao fim do mês)	2,2%	3,5%	4,8%	5,5%	8,3%	6,1%	8,9%	10,3%	11,5%

\*anualizando-se o Dividend Yield do mês



## Mercado Secundário – Bolsa de Valores

Mês	dez/12*	jan/13	fev/13	mar/13	abr/13	mai/13	jun/13	jul/13	ago/13
<b>RBVO11</b>	1,98%	5,77%	-5,61%	-0,50%	-3,48%	0,00%	-15,45%	3,51%	-21,27%
<b>IFIX</b>	0,58%	2,54%	-0,99%	-1,13%	-1,90%	0,00%	-7,18%	-0,75%	-4,32%
<b>CDI</b>	0,53%	0,59%	0,48%	0,54%	0,60%	0,58%	0,59%	0,71%	100,71%
<b>Patrimônio (R\$)</b>	50.451.660	50.283.184	50.266.174	50.248.826	50.273.763	50.148.396	50.047.627	50.514.546	50.279.224
<b>Cota Patrimonial (R\$/cota)</b>	97,76	97,48	97,45	97,41	97,46	97,22	97,02	97,93	97,47
<b>Valor de Mercado (R\$)</b>	52.182.303	55.193.168	52.098.224	51.840.312	50.034.928	50.034.928	42.302.726	43.788.299	45.908.336
<b>Cotação Bolsa (R\$/cota)</b>	101,16	107,00	101,00	100,50	97,00	97,00	82,01	84,89	89,00
<b>Cotação em Bolsa/Cota Patrimonial</b>	103%	110%	104%	103%	100%	100%	85%	87%	91%
<b>Quantidade Negociada</b>	19.806	53.578	15.026	13.057	16.318	12.665	7.277	8.603	10.172
<b>Volume Financeiro Negociado (R\$)</b>	1.983.577	5.554.088	1.521.337	1.320.450	1.604.034	1.332.465	641.856	706.795	904.297
<b>Giro Fundo**</b>	3,8%	10,4%	2,9%	2,5%	3,2%	2,5%	1,4%	1,7%	2,0%
<b>Rendimentos (R\$/cota)</b>	0,19	0,31	0,40	0,46	0,67	0,49	0,61	0,73	0,85

\* compreende os dias 26,27 e 28 de dezembro

\*\* número de cotas negociadas no mês/número total de cotas emitidas

A rentabilidade da cota do fundo na bolsa de valores em agosto foi de 4,84%, bastante superior à rentabilidade apresentada pelo IFIX no mesmo período, de -4,32%. Em 2013, a cota do fundo em bolsa, ajustada pelo pagamento de rendimentos, apresenta variação de -8,46%, enquanto o IFIX apresenta variação de -13,2%. O volume diário médio de negociação das cotas em julho montou a R\$ 41 mil.

