



R I O B R A V O



relatório mensal

Rio Bravo

Crédito Imobiliário II

Fundo de Investimento

Imobiliário - FII

JULHO 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 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

Fundo	Rio Bravo Crédito Imobiliário II - FII	Cotas Emitidas	515.824
Tipo	Fundo de Investimento Imobiliário	Valor Inicial da Cota	R\$ 100,00
Público Alvo	Investidores em Geral	PL na Emissão	R\$ 51.582.400,00
Início	18/12/2012	Liquidez	Negociação em Bolsa
Prazo de Duração	12 anos	Código de Negociação	RBVO11
Vencimento	18/12/2024	Código ISIN	BRRBVOCTF007
Taxa de Administração	0,75% a.a. sobre o valor investido em	Administrador	Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda.
Amortização	Anual, a partir do 36º mês	Gestor	Rio Bravo Investimentos Ltda.
Rendimentos	Mensal, sem carência		Av. Chedid Jafet, 111 Bloco B 3º andar
Benchmark	IPCA + 5,71% a.a.		Vila Olímpia - SP CEP 04551-065
Taxa de Performance	20% sobre o que exceder IPCA + 5,71% a.a.		Tel: (11) 3509-6600

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 julho com cerca de 65,6% de seu patrimônio investido em 6 (seis) diferentes operações de CRI, cuja taxa média ponderada de remuneração é de Inflação + 7,12% a.a.. Do restante dos recursos, 33,07% 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 1,37% dos recursos estão aplicados em operações compromissadas "overnight".

Durante o mês de julho alocamos cerca de R\$ 3,2 milhões na 32ª série da 1ª emissão da Habitasec Securitizadora S.A.. A operação é lastreada em recebíveis provenientes do aluguel das lojas do Shopping Jaraguá do Sul, localizado em Jaraguá do Sul - SC. O CRI terá prazo total de 119 meses, duration de 68 meses e taxa de remuneração de IGP-M + 7,5% a.a.. Adicionalmente, durante o mês encerramos o processo de aprovação de mais uma operação em montante equivalente a até 16% do patrimônio do fundo e cuja liquidação deve ocorrer durante o mês de agosto. Tal operação elevará a alocação do fundo em CRI's para aproximadamente 81%.

² 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.

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

Carteira

CARTEIRA - JULHO/13

RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO II - FII

Operação	EMISSION	EMIÇÃO/SÉRIE	LASTRO	RATING	VENCIMENTO	TAXA	% FUNDO
CRI 1	GAIA	4 ^o /40 ^a	Contratos "Built-to Suit"	"A" Fitch	out/22	IPCA + 6,30% a.a.	3,92%
CRI 2	BRASIL PLURAL	1 ^o /4 ^a	Contrato "Built-to Suit"	"A-" Fitch	set/28	IPCA + 6,30% a.a.	5,84%
CRI 3	CIBRASEC	2 ^o /188 ^a	Residencial Pulverizado	-	fev/20	IGP-M + 9,00% a.a.	17,02%
CRI 4	CIBRASEC	2 ^o /192 ^a	Residencial Pulverizado	-	out/23	IGP-M + 6,50% a.a.	16,88%
CRI 5	RB CAPITAL	1 ^o /96 ^a	Shopping	"A" Fitch	mai/23	IPCA + 6,00% a.a.	14,80%
CRI 6	HABITASEC	1 ^o /32 ^a	Shopping	"AA" LF	jul/23	IGP-M + 7,50%	6,43%
LCI	BTG PACTUAL	-	-	"AA+"	Liquidez em D0	92,75% CDI	33,74%
OVER	TESOURO	-	-	"AAA"	Liquidez em D0	77,50% SELIC*	1,37%
TOTAL						Inflação + 7,12% a.a.**	100,00%

*considerando IR de 22,50%

** taxa média ponderada dos CRI's

Distribuição

Durante os primeiros sete meses do ano, foi distribuído um total de R\$ 3,67 por cota emitida, o que resulta em um Dividend Yield de 7,42% ao ano, considerando-se o valor da cota em bolsa ao fim de julho, de R\$ 84,89/cota, e anualizando-se a soma dos rendimentos distribuídos no período. Considerando-se o valor da cota na emissão, de R\$ 100,00, o Dividend Yield, pelo mesmo racional, montaria a 6,30% a.a.. Salientamos que o fundo encontra-se ainda em período de investimento e este Dividend Yield deve aumentar à medida que aumentarmos a alocação da carteira do fundo em CRI's.

No dia 8 de agosto, serão pagos os rendimentos, referentes à julho, no valor de R\$ 0,73/cota. Este rendimento, se anualizado, monta a um Dividend Yield de 10,32% 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
Rendimentos (R\$/cota)	0,19	0,31	0,40	0,46	0,67	0,49	0,61	0,73
<i>Dividend Yield Anual*</i> (valor da cota na emissão)	2,2%	3,8%	4,8%	5,5%	8,0%	5,9%	7,3%	8,8%
<i>Dividend Yield Anual*</i> (valor da cota ao fim do mês)	2,2%	3,5%	4,8%	5,5%	8,3%	6,1%	8,9%	10,3%

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

* 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 julho foi de 3,5%, bastante superior à rentabilidade apresentada pelo IFIX no mesmo período, de -0,75%. Em 2013, a cota do fundo em bolsa, ajustada pelo pagamento de rendimentos, apresenta variação de -13,4%, enquanto o IFIX apresenta variação de -9,3%. O volume diário médio de negociação das cotas em julho montou a R\$ 31 mil.

