



R I O B R A V O



relatório mensal

Rio Bravo  
Crédito Imobiliário II  
Fundo de Investimento  
Imobiliário – FII

Agosto 2014

## 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<sup>1</sup>. O prazo de duração do fundo 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>	BRRBV0CTF007
<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.		

### Comentários do Gestor

O fundo encerrou agosto com 94,3% de seu patrimônio investido em 9 (nove) diferentes emissões de CRI, cuja taxa média ponderada de remuneração é de Inflação<sup>2</sup> + 8,11% a.a.. O restante do patrimônio (5,7%) permanece aplicado em operações compromissadas “overnight”<sup>3</sup>. Durante o mês de agosto não ocorreram alocações em novos ativos. Abaixo, as características da carteira ao final do mês:

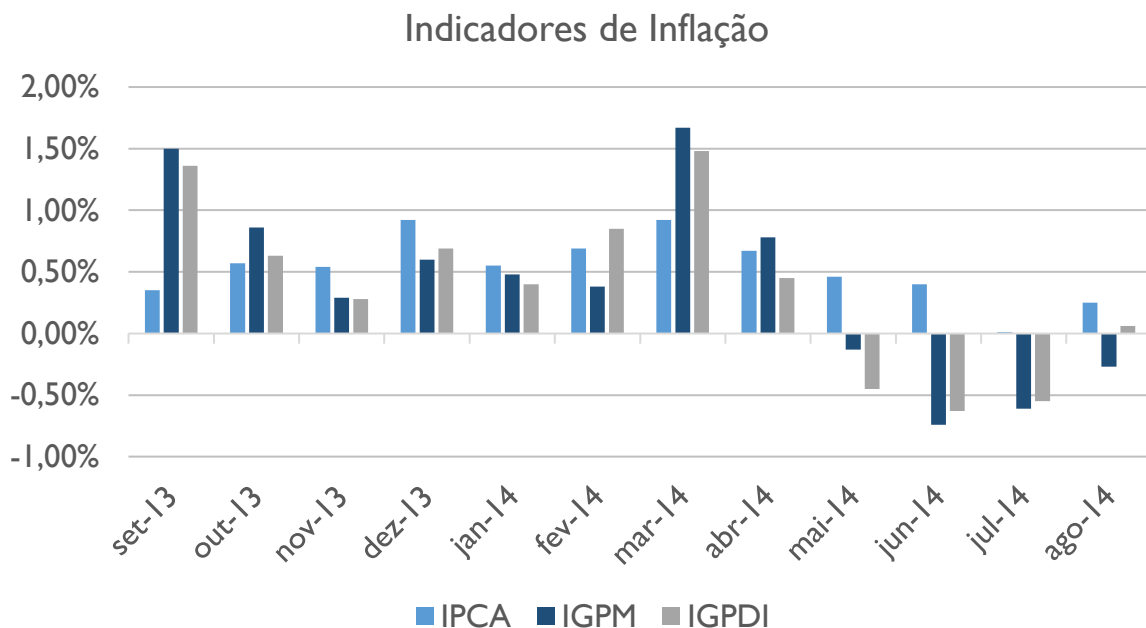
<sup>1</sup> E na medida em que o fundo permaneça enquadrado nos termos da Lei 9.779/99, que confere tal isenção.

<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.



Durante o mês, a cota patrimonial do fundo apresentou variação de 0,65%, impactada positivamente pela marcação a mercado de alguns CRIs componentes da carteira em um mês em que a taxa das NTN-Bs, referência para a precificação destes ativos, apresentou redução. Como exemplo, a taxa da NTN-B com vencimento em maio/2035 apresentou redução de cerca de 0,60 pontos percentuais durante o mês de agosto. A distribuição de rendimentos mensais do fundo não foi afetada por tais movimentos de curto prazo, pois seu cálculo expurga os efeitos de marcação a mercado dos ativos que compõem sua carteira. Por outro lado, os rendimentos distribuídos neste mês foram impactados negativamente pela baixa variação do IPCA e pela variação negativa do IGP-M nos últimos meses, conforme o gráfico abaixo:





CARTEIRA - AGOSTO/14

RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO II - FII

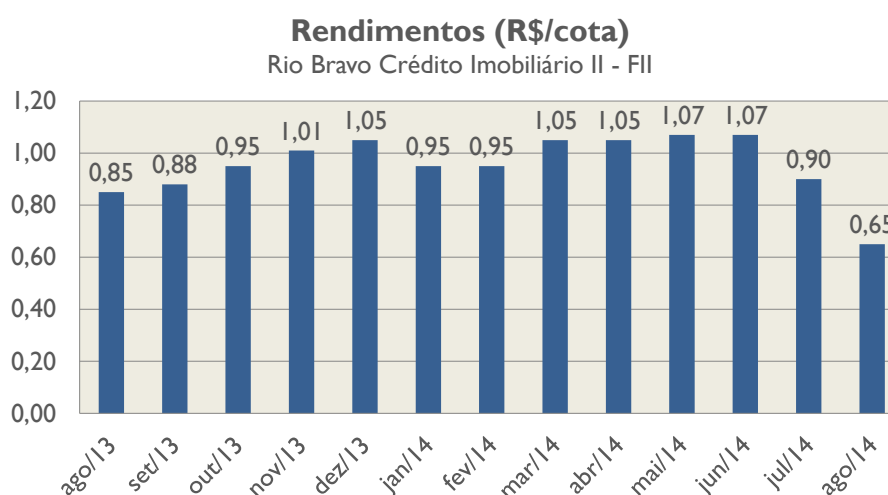
Ativo	Emissor	Emissão/Série	Lastro	Rating	Vencimento	Taxa	% Fundo
CRI 1	GAIA	4ª/40ª	Built-to-Suit	"A" Fitch	out/22	IPCA + 6,30% a.a.	3,8%
CRI 2	BRASIL PLURAL	1ª/4ª	Built-to-Suit	"AA-" Fitch	set/28	IPCA + 6,30% a.a.	4,6%
CRI 3	CIBRASEC	2ª/188ª	Resid.Pulverizado	-	fev/20	IGP-M + 11,00% a.a.	14,9%
CRI 4	CIBRASEC	2ª/192ª	Resid.Pulverizado	-	out/23	IGP-M + 6,50% a.a.	10,9%
CRI 5	RB CAPITAL	1ª/96ª	Shopping	"A" Fitch	mai/23	IPCA + 6,00% a.a.	14,2%
CRI 6	HABITASEC	1ª/32ª	Shopping	"AA" LF	jun/23	IGP-M + 7,50%	6,7%
CRI 7	APICE	1ª/7ª	Shopping	"A" Liberum	jul/25	IGP-DI + 9,00%	19,8%
CRI 8	BRAZILIAN SEC	1ª/320ª	Corporativo	"BBB" Fitch	ago/17	IPCA + 8,38%	10,7%
CRI 9	APICE	1ª/6ª	Alug. Comercial	"BBB-" Fitch	set/28	IPCA + 8,50%	8,7%
OVER	TESOURO	-	-	"AAA"	Liquidez em D0	77,50% SELIC*	5,7%
<b>TOTAL</b>						Inflação + 8,11% a.a.**	100,0%

\*considerando IR de 22,50%

\*\* taxa média ponderada dos CRI's

## Distribuições

Durante os últimos doze meses, foi distribuído um total de R\$ 11,58 por cota emitida, o que resulta em um Dividend Yield de 11,30% ao ano, considerando-se o valor da cota em bolsa ao fim de agosto, de R\$ 102,5/cota. Considerando-se o valor da cota na emissão, de R\$ 100,00, o Dividend Yield, pelo mesmo racional, montaria a 11,58% a.a..



No dia 8 de setembro, foram pagos os rendimentos, referentes a agosto, no valor de R\$ 0,65/cota. Este rendimento, se anualizado, monta a um Dividend Yield de 7,6% a.a., considerando-se como denominador, o valor da cota do fundo em bolsa ao fim do mês em análise.



Mês	mar/14	abr/14	mai/14	jun/14	jul/14	ago/14
<b>Rendimentos (R\$/cota)</b>	1,05	1,05	1,07	1,07	0,90	0,65
<i>Dividend Yield</i> Anual* (valor da cota na emissão)	12,6%	12,6%	12,8%	12,8%	10,8%	7,8%
<i>Dividend Yield</i> Anual* (valor da cota ao fim do mês)	13,0%	12,4%	12,2%	12,1%	10,3%	7,6%

\*anualizando-se o *Dividend Yield* do mês

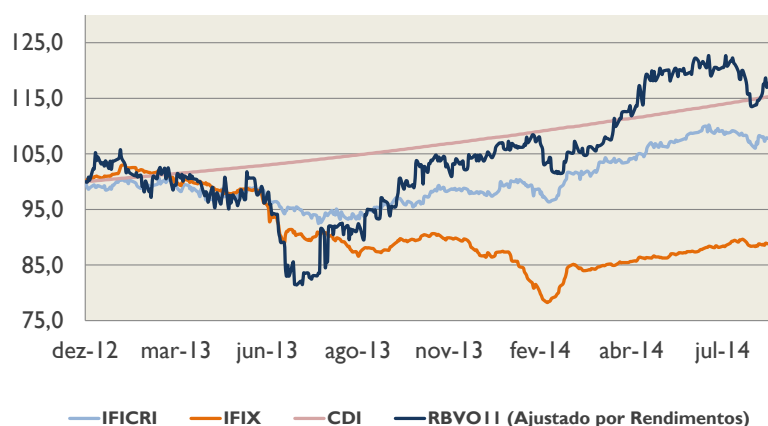
## Mercado Secundário – Bolsa de Valores

A rentabilidade da cota do fundo na bolsa de valores em agosto foi negativa em 1,91%, inferior à rentabilidade apresentada pelo IFIX, de 0,28% no mesmo período, e pelo **Índice Rio Bravo de Fundos Imobiliários de CRI - IFICRI**, cuja rentabilidade foi positiva em 0,02% no período. Nos últimos doze meses, a cota do fundo em bolsa, ajustada pelo pagamento de rendimentos, apresentou variação

positiva de 29,72%, enquanto o IFIX apresentou variação de 2,76% e o IFICRI de 15,05%. O volume diário médio de negociação das cotas em agosto montou a R\$ 100,0 mil.

### Rio Bravo Crédito Imobiliário II

(base 100 em 31/12/2012)





Mês	mar/14	abr/14	mai/14	jun/14	jul/14	ago/14
<b>RBVO11</b>	0,52%	5,14%	3,44%	0,47%	-1,42%	-1,91%
<b>IFIX</b>	0,45%	1,05%	1,41%	1,31%	1,59%	0,28%
<b>IFICRI - Rio Bravo</b>	1,76%	1,24%	2,38%	2,53%	-1,10%	0,02%
<b>CDI</b>	0,76%	0,82%	0,86%	0,82%	0,94%	0,86%
<b>Patrimônio (R\$ MM)</b>	49,80	49,99	50,43	50,49	50,33	50,32
<b>Cota Patrimonial (R\$/cota)</b>	96,54	96,92	97,76	97,89	97,56	97,55
<b>Valor de Mercado (R\$ MM)</b>	50,03	52,61	54,42	54,68	53,90	52,87
<b>Cotação Bolsa (R\$/cota)</b>	97,00	101,99	105,50	106,00	104,50	102,50
<b>Cotação em Bolsa/Cota Patrimonial</b>	100%	105%	108%	108%	107%	105%
<b>Quantidade Negociada</b>	11.245	29.550	25.060	13.611	8.998	19.739
<b>Volume Financeiro Negociado (R\$ MM)</b>	1,08	2,92	2,64	1,44	0,94	1,98
<b>Giro Fundo*</b>	2,2%	5,7%	4,9%	2,6%	1,7%	3,8%
<b>Rendimentos (R\$/cota)</b>	1,05	1,05	1,07	1,07	0,90	0,65

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