



R I O B R A V O



relatório mensal

Rio Bravo
Crédito Imobiliário II
Fundo de Investimento
Imobiliário – FII

Fevereiro 2015

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 fundo¹. 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.

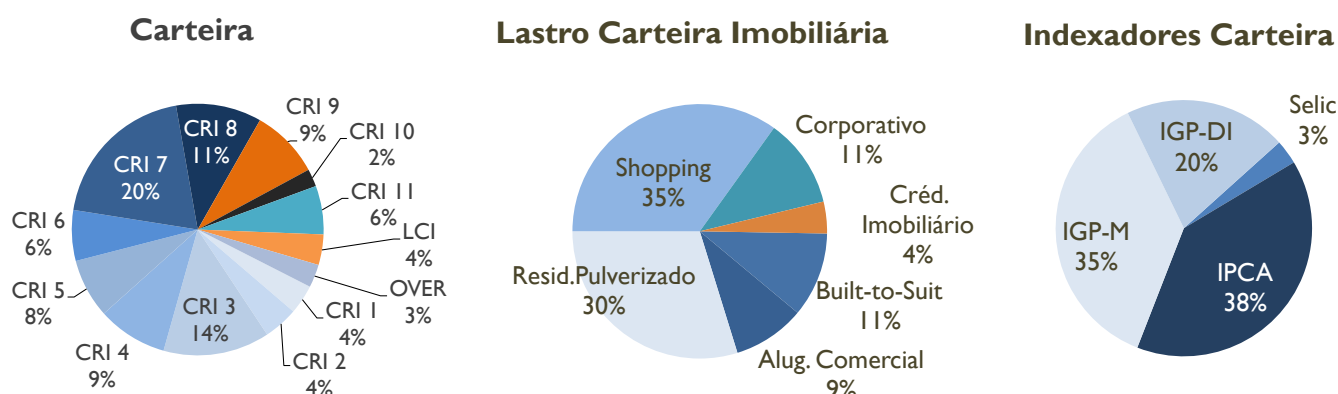
Características

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	BRRBV0CTF007
Taxa de Administração	0,75% a.a. sobre o valor investido em ativos imobiliários	Administrador	Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda.
Amortização	Anual, a partir do 36º mês	Gestor	Rio Bravo Investimentos Ltda. Av. Chedid Jafet, 111 Bloco B 3º andar Vila Olímpia - SP CEP 04551-065 Tel: (11) 3509-6600
Rendimentos	Mensal, sem carência		
Benchmark	IPCA + 5,71% a.a.		
Taxa de Performance	20% sobre o que exceder IPCA + 5,71% a.a.		

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 fevereiro com 93,1% de seu patrimônio investido em 11 (onze) diferentes emissões de CRI, cuja taxa média ponderada de remuneração é de Inflação² + 8,19% a.a.. O restante do patrimônio permanece aplicado em operações compromissadas “overnight”³ (3,0%) e Letras de Crédito Imobiliário (3,9%). Durante o mês de fevereiro/15 não foram realizadas novas alocações. Abaixo, as características da carteira ao final do mês:



Durante o mês, a cota patrimonial do fundo apresentou variação bruta (antes da distribuição de rendimentos) de 1,03%. No mês foram distribuídos R\$ 0,53 por cota, o que representa yield de 0,53% a.m. (6,38% a.a.) sobre a cota patrimonial de fechamento de fevereiro. O Fundo distribui somente os rendimentos provenientes de juros e atualização monetária efetivamente convertidos em caixa a cada semestre (no mínimo, 95% de tais rendimentos caixa). Os rendimentos incorridos mas ainda não convertidos em caixa, são incorporados ao valor da cota patrimonial, conforme demonstrado abaixo:

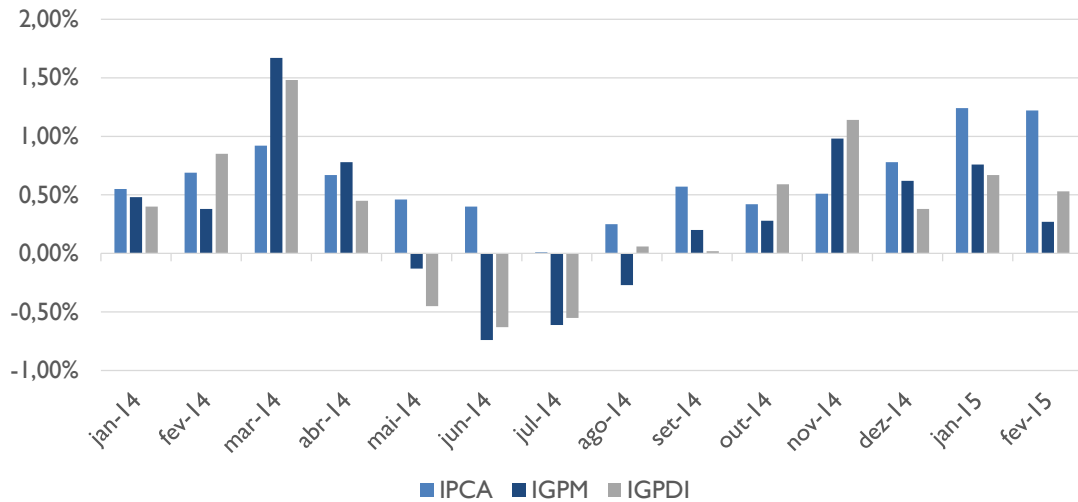
Evolução da Cota	fev/15
Cota na início do período	98,77
Rendimentos Incorridos no mês	1,16
Ajustes de marcação a Mercado (MtM)	-0,14
Rendimentos Distribuídos	-0,53
Amortizações	0,00
Cota no fim do período	99,26

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.



Indicadores de Inflação



CARTEIRA - FEVEREIRO/15

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.	4,4%
CRI 3	CIBRASEC	2ª/188ª	Resid.Pulverizado	-	fev/20	IGP-M + 11,00% a.a.	13,7%
CRI 4	CIBRASEC	2ª/192ª	Resid.Pulverizado	-	out/23	IGP-M + 6,50% a.a.	9,0%
CRI 5	RB CAPITAL	1ª/96ª	Shopping	"A" Fitch	mai/23	IPCA + 6,00% a.a.	7,6%
CRI 6	HABITASEC	1ª/32ª	Shopping	"AA" LF	jun/23	IGP-M + 7,50%	6,5%
CRI 7	APICE	1ª/7ª	Shopping	"A" Liberum	jul/25	IGP-DI + 9,00%	19,7%
CRI 8	BRAZILIAN SEC	1ª/320ª	Corporativo	"BBB" Fitch	ago/17	IPCA + 8,38%	11,0%
CRI 9	APICE	1ª/6ª	Alug. Comercial	"BBB-" Fitch	set/28	IPCA + 8,50%	8,9%
CRI 10	BARIGUI	1ª/8ª	Built-to-Suit	-	out/23	IPCA + 7,30%	2,3%
CRI 11	BARIGUI	1ª/21ª	Resid.Pulverizado	"A+" SR	jan/21	IGP-M + 9,50%	6,2%
LCI	SANTANDER	-	Crédito Imobiliário	"AAA" S&P	abr/15	92,0% CDI	3,9%
OVER	TESOURO	-	-	"AAA"	Liquidez em D0	77,50% SELIC*	3,0%
TOTAL						Inflação + 8,19% a.a.**	100,0%

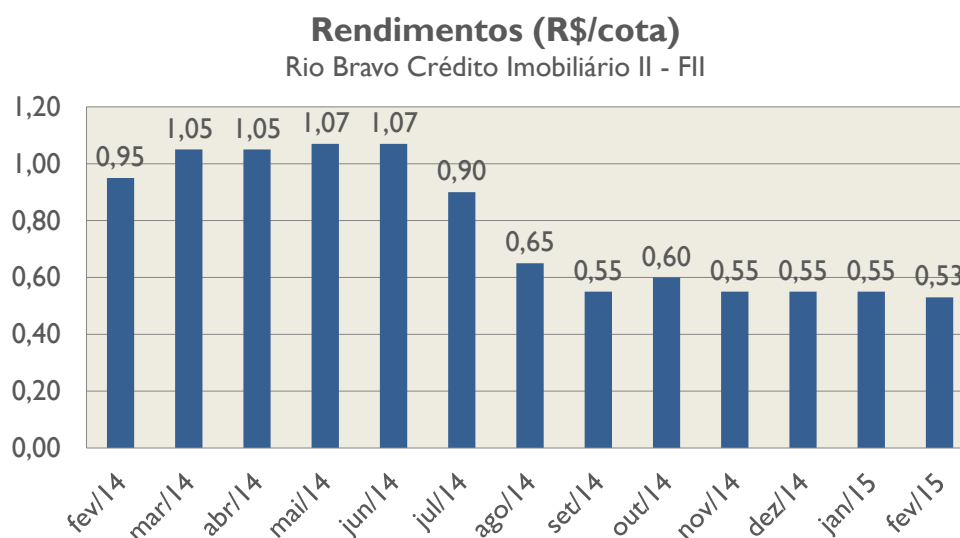
*considerando IR de 22,50%

** taxa média ponderada dos CRI's



Distribuições

Durante os últimos doze meses, foi distribuído um total de R\$ 9,12 por cota emitida, o que resulta em um *Dividend Yield* de 10,45% ao ano, considerando-se o valor da cota em bolsa ao fim de fevereiro, de R\$ 87,30/cota. Considerando-se o valor da cota na emissão, de R\$ 100,00, o *Dividend Yield*, pelo mesmo racional, montaria a 9,12% a.a..



No dia 9 de março, foram pagos os rendimentos, referentes a fevereiro, no valor de R\$ 0,53/cota. Este rendimento, se anualizado, monta a um *Dividend Yield* de 7,3% a.a., considerando-se como denominador, o valor da cota do fundo em bolsa ao fim do mês em análise.

Mês	set/14	out/14	nov/14	dez/14	jan/15	fev/15
Rendimentos (R\$/cota)	0,55	0,60	0,55	0,55	0,55	0,53
<i>Dividend Yield</i> Anual* (valor da cota na emissão)	6,6%	7,2%	6,6%	6,6%	6,6%	6,4%
<i>Dividend Yield</i> Anual* (valor da cota ao fim do mês)	6,5%	7,7%	7,6%	7,7%	7,5%	7,3%

*anualizando-se o *Dividend Yield* do mês



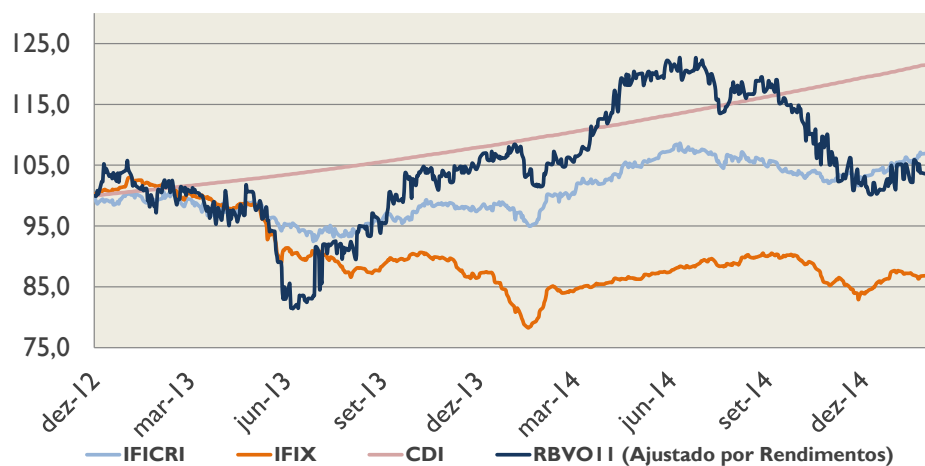
Mercado Secundário – Bolsa de Valores

A variação da cota do fundo na bolsa de valores em fevereiro foi de -0,80%, em linha com a rentabilidade apresentada pelo IFIX, de -0,22% no mesmo período, e contrária ao **Índice Rio Bravo de Fundos Imobiliários de CRI - IFICRI**, cuja rentabilidade foi positiva

em 0,66% no período. Nos últimos doze meses, a cota do fundo em bolsa, ajustada pelo pagamento de rendimentos, apresentou variação negativa de 0,31%, enquanto o IFIX apresentou variação de 2,93% e o IFICRI de 6,77%. O volume diário médio de negociação das cotas em fevereiro montou a R\$ 35,1 mil.

Rio Bravo Crédito Imobiliário II

(base 100 em 31/12/2012)



Mês	set/14	out/14	nov/14	dez/14	jan/15	fev/15
RBVO II	-0,39%	-7,93%	-7,71%	-0,86%	2,33%	-0,80%
IFIX	0,57%	-1,34%	-2,92%	-1,84%	2,69%	-0,22%
IFICRI - Rio Bravo	-1,58%	-1,78%	-0,21%	0,68%	2,11%	0,66%
CDI	0,90%	0,94%	0,84%	0,96%	0,93%	0,82%
Patrimônio (R\$ MM)	49,98	50,12	50,34	50,53	50,95	51,20
Cota Patrimonial (R\$/cota)	96,89	97,17	97,60	97,96	98,77	99,26
Valor de Mercado (R\$ MM)	52,67	48,49	44,75	44,36	45,39	45,03
Cotação Bolsa (R\$/cota)	102,10	94,00	86,75	86,00	88,00	87,30
Cotação em Bolsa/Cota Patrimonial	105%	97%	89%	88%	89%	88%
Quantidade Negociada	9.713	12.891	10.757	4.528	16.287	6.462
Volume Financeiro Negociado (R\$ MM)	0,98	1,26	0,98	0,39	1,39	0,56
Giro Fundo*	1,9%	2,5%	2,1%	0,9%	3,2%	1,3%
Rendimentos (R\$/cota)	0,55	0,60	0,55	0,55	0,55	0,53

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