



RF Renda Fixa

RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO II - FII

RELATÓRIO MENSAL | FEVEREIRO 2018

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	BRRBVOCTF007
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 o mês de Fevereiro com 95,5% de seu ativo total em ativos alvo, sendo 70,2% em 13 diferentes CRIs cuja taxa média ponderada de remuneração, na aquisição, é de inflação +8,33% ao ano, além de 25,3% em cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Millenium.

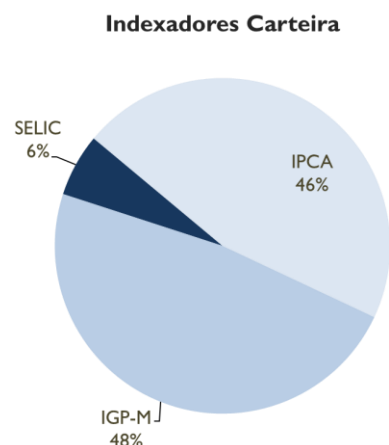
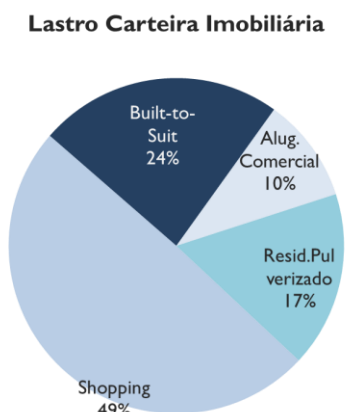
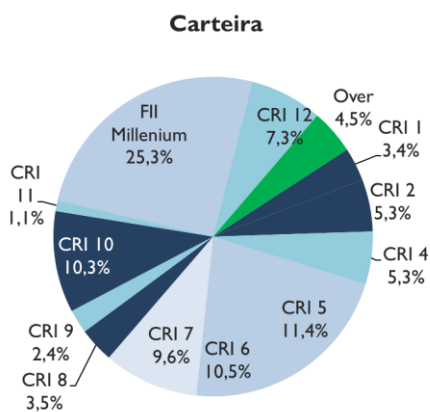
A cota patrimonial apresentou variação de 0,59% durante o mês de Janeiro (vs. +0,46% do CDI). Nos últimos 12 meses a variação patrimonial da cota do fundo, ajustada pelos pagamentos de rendimentos, amortizações e provisões no período, foi de -16,92%.

RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO II FII - Fevereiro/18

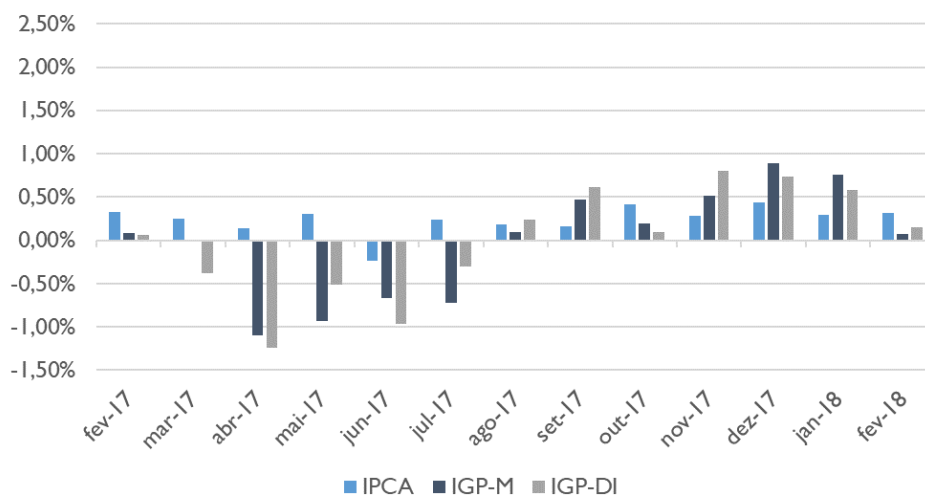
Ativo	Emissor	Emissão/Série	Lastro	Rating	Vencimento	Taxa de Aquisição	% Ativo
CRI 1	BRASIL PLURAL	1ª/4ª	Built-to-Suit	"AA-" Fitch	set/28	IPCA + 6,30% a.a.	3,4%
CRI 2	GAIA	4ª/40ª	Built-to-Suit	"A" Fitch	out/22	IPCA + 6,30% a.a.	5,3%
CRI 3	CIBRASEC	2ª/188ª	Resid.Pulverizado	-	dez/19	IGP-M + 11,00% a.a.	0,0%
CRI 4	CIBRASEC	2ª/192ª	Resid.Pulverizado	-	jul/23	IGP-M + 6,50% a.a.	5,3%
CRI 5	RB CAPITAL	1ª/96ª	Shopping	"A" Fitch	mai/23	IPCA + 6,00% a.a.	11,4%
CRI 6	HABITASEC	1ª/32ª	Shopping	"AA" LF	jun/23	IGP-M + 7,50%	10,5%
CRI 7	APICE	1ª/6ª	Alug. Comercial	"BBB-" Fitch	set/28	IPCA + 8,50%	9,6%
CRI 8	BARIGUI	1ª/8ª	Built-to-Suit	-	out/23	IPCA + 7,30%	3,5%
CRI 9	BARIGUI	1ª/21ª	Resid.Pulverizado	"A+" SR	jan/21	IGP-M + 9,50%	2,4%
CRI 10	CIBRASEC	2ª/238ª	Built-to-Suit	"A-" SR Rating	fev/25	IGP-M + 11,50%	10,3%
CRI 11	HABITASEC	1ª/49ª	Resid.Pulverizado	-	out/26	IPCA + 10,40%	1,1%
CRI 12	APICE	1ª/44ª	Resid.Pulverizado	-	set/25	IGP-M + 12,00%	7,3%
CRI 13	CIBRASEC	2ª/269ª	Resid.Pulverizado	-	dez/17	IGP-M + 16,00%	0,0%
TOTAL CRIs						Inflação + 8,33% a.a.**	70,2%
FII Millenium			Shopping	-	-	-	25,3%
TOTAL FIs						-	25,3%
TESOURO				"AAA"	Liquidez em D0	77,50% SELIC*	4,5%
TOTAL do ATIVO							100,0%

* Considerando IR de 22,50%

** Taxa média ponderada dos CRI's

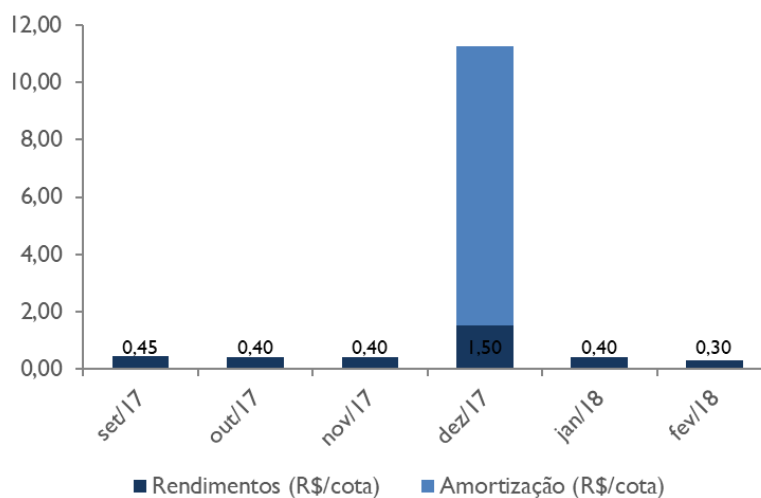


Indicadores de Inflação



Evolução da Cota	fev/18
Cota no início do período	R\$ 59,26
Rendimentos Incorridos - Competência	R\$ 0,35
Rendimentos Distribuídos	-R\$ 0,30
Amortizações	R\$ 0,00
Cota no fim do período	R\$ 59,31

Distribuições

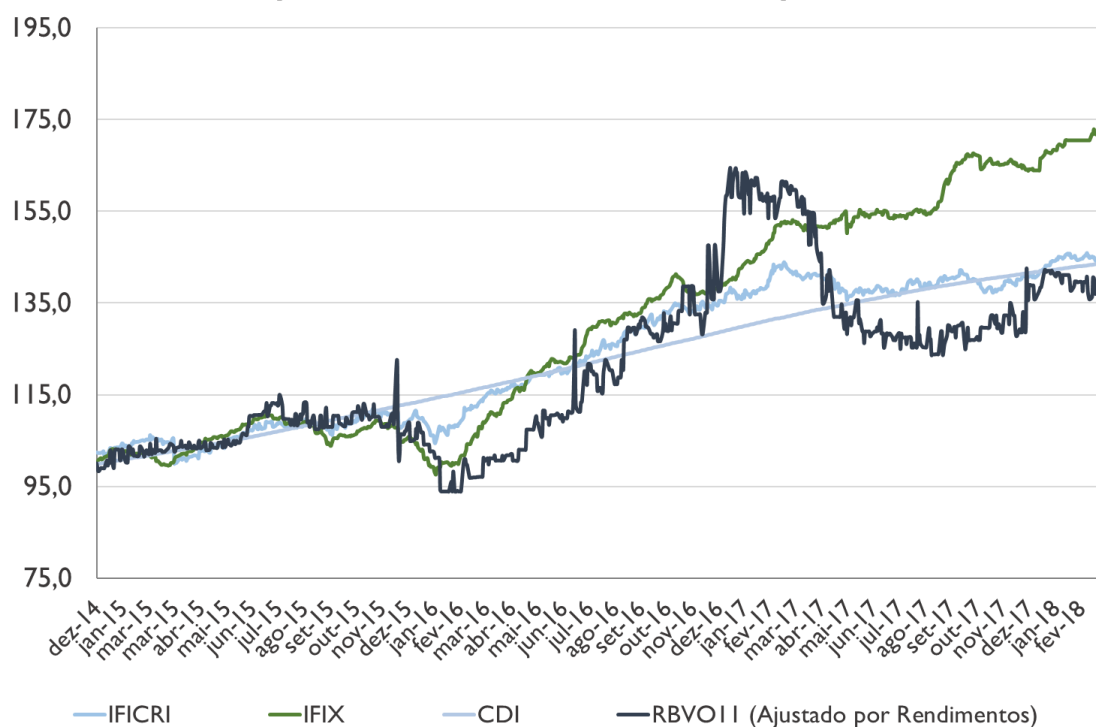
Pagamentos
(últimos 6 meses)

O fundo distribuiu R\$ 0,30/cota em rendimentos referentes ao mês de Fevereiro/18 (pagos em Março/18). Tal valor representa um Dividend Yield anualizado de 6,1% sobre a cota patrimonial no fechamento do mês, de R\$ 59,31, e de 5,8% sobre a cota em bolsa ao final do mês, de R\$ 62,32/cota. Nos últimos 12 meses, o valor distribuído foi de R\$ 5,55/cota, que representa um Dividend Yield de 7,96% se considerada a cota média em bolsa dos últimos doze meses (R\$ 69,71/cota).

Mercado Secundário – Bolsa de Valores

A variação da cota do fundo na bolsa de valores, ajustada por rendimentos, no mês foi de +0,35%, enquanto o IFIX apresentou variação acumulada de +1,42% no período e o Índice Rio Bravo de Fundos Imobiliários de CRI – IFICRI apresentou variação de -0,55%.

Rio Bravo Crédito Imobiliário II (base 100 em 31/12/2014)



Quadro Resumo

Mês	set/17	out/17	nov/17	dez/17	jan/18	fev/18
RBOII	4,77%	0,14%	-3,40%	-6,39%	-1,26%	-0,29%
IFIX	6,58%	0,23%	-0,59%	0,60%	2,37%	1,42%
IFICRI - Rio Bravo	1,77%	-2,13%	0,30%	2,27%	2,64%	-0,55%
CDI	0,64%	0,64%	0,57%	0,54%	0,58%	0,46%
Patrimônio (R\$ MM)	36,48	36,35	36,01	30,42	30,57	30,59
Cota Patrimonial (R\$/cota)	70,72	70,48	69,81	58,98	59,26	59,31
Valor de Mercado (R\$ MM)	36,06	36,11	34,88	32,65	32,24	32,15
Cotação Bolsa (R\$/cota)	69,90	70,00	67,62	63,30	62,50	62,32
Cotação em Bolsa/Cota Patrimonial	99%	99%	97%	107%	105%	105%
Amortização (R\$/cota)	0,00	0,00	0,00	9,78	0,00	0,00
Rendimentos (R\$/cota)	0,45	0,40	0,40	1,50	0,40	0,30
Pagamento Total ao Cotista	0,45	0,40	0,40	11,28	0,40	0,30

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