



R I O B R A V O

Relatório Mensal

**Rio Bravo Crédito
Imobiliário II - FII**

Junho 2016

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 junho com 91,7% de seu patrimônio investido em 14 diferentes emissões de CRI, cuja taxa média ponderada de remuneração, na aquisição, é de Inflação² + 8,73%³ a.a.. O restante do patrimônio permanece aplicado em operações compromissadas “overnight” (7%), cuja rentabilidade, líquida de impostos, corresponde a cerca de 77,5% da variação diária da taxa Selic. Assim o fundo possui uma taxa média ponderada de remuneração de inflação + 8,21%⁴ a.a.. O fundo não realizou novas aquisições durante o mês.

Abaixo, as características da carteira ao final do mês:

RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO II FII - JUNHO/16

Ativo	Emissor	Emissão/Série	Lastro	Rating	Vencimento	Taxa de Aquisição	% Fundo
CRI 1	BRASIL PLURAL	1 ^ª /4 ^a	Built-to-Suit	"AA-" Fitch	set/28	IPCA + 6,30% a.a.	4,7%
CRI 2	GAIA	4 ^ª /40 ^a	Built-to-Suit	"A" Fitch	out/22	IPCA + 6,30% a.a.	3,5%
CRI 3	CIBRASEC	2 ^ª /188 ^a	Resid.Pulverizado	-	dez/19	IGP-M + 11,00% a.a.	13,1%
CRI 4	CIBRASEC	2 ^ª /192 ^a	Resid.Pulverizado	-	jul/23	IGP-M + 6,50% a.a.	6,7%
CRI 5	RB CAPITAL	1 ^ª /96 ^a	Shopping	"A" Fitch	mai/23	IPCA + 6,00% a.a.	7,6%
CRI 6	HABITASEC	1 ^ª /32 ^a	Shopping	"AA" LF	jun/23	IGP-M + 7,50%	7,1%
CRI 7	BRAZILIAN SEC	1 ^ª /320 ^a	Corporativo	"BBB" Fitch	ago/17	IPCA + 8,38%	3,2%
CRI 8	APICE	1 ^ª /6 ^a	Alug. Comercial	"BBB-" Fitch	set/28	IPCA + 8,50%	10,3%
CRI 9	BARIGUI	1 ^ª /8 ^a	Built-to-Suit	-	out/23	IPCA + 7,30%	2,4%
CRI 10	BARIGUI	1 ^ª /21 ^a	Resid.Pulverizado	"A+" SR	jan/21	IGP-M + 9,50%	4,0%
CRI 11	CIBRASEC	2 ^ª /238 ^a	Built-to-Suit	"A-" SR Rating	fev/25	IGP-M + 11,50%	6,2%
CRI 12	HABITASEC	1 ^ª /49 ^a	Resid.Pulverizado	-	out/26	IPCA + 10,40%	1,5%
CRI 13	APICE	1 ^ª /7 ^a	Shopping	"A" Liberum	jul/25	IGP-DI + 9,00%	16,9%
CRI 14	APICE	1 ^ª /44 ^a	Resid.Pulverizado	-	set/25	IGP-M + 12,00%	4,5%
TOTAL CRIs						Inflação + 8,73% a.a.**	91,7%
OVER	TESOURO	-	-	"AAA"	Liquidez em D0	77,50% SELIC*	7,0%
	Contas a pagar/receber						1,2%
TOTAL						Inflação + 8,21% a.a.***	100,0%

*considerando IR de 22,50%

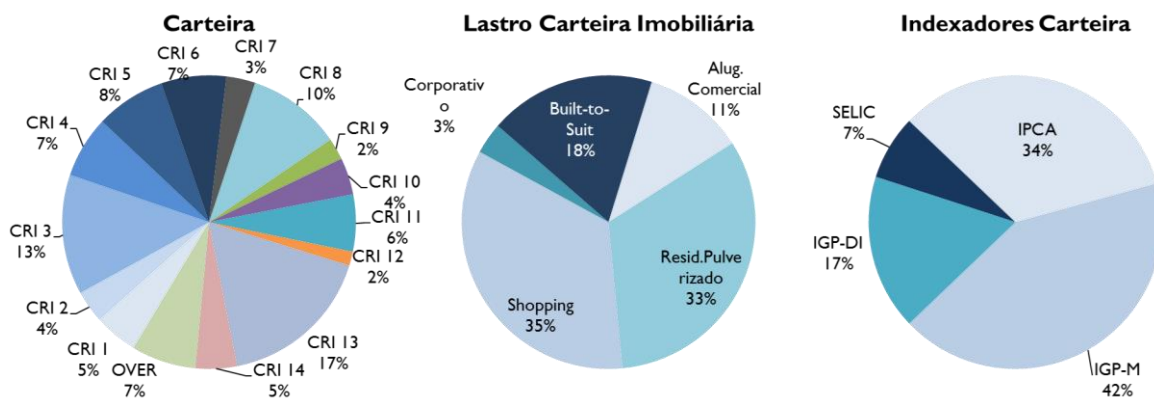
** taxa média ponderada dos CRI's

*** Considera a posição em caixa. Não considera custos operacionais do fundo

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 7,07% se excluído o rendimento do CRI 13, que teve vencimento antecipado decretado e que encontra-se em fase de execução de garantias.

⁴ 6,92% se excluído o rendimento do CRI 13.

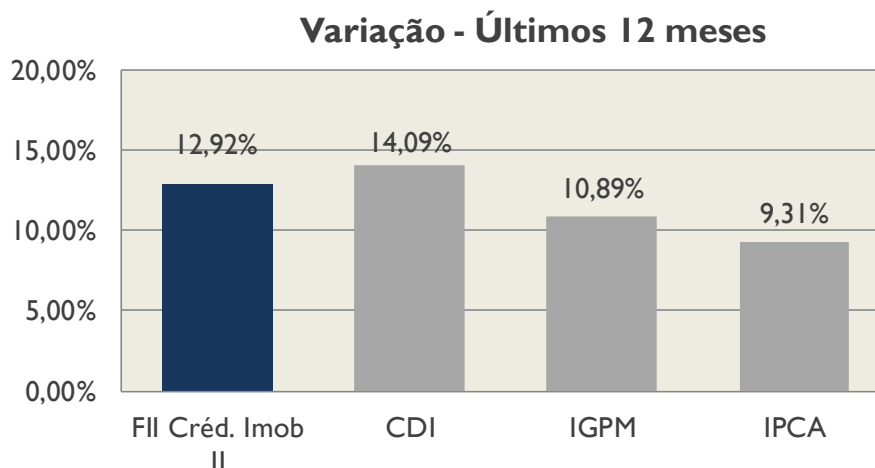


Durante o mês de junho, a cota patrimonial do fundo apresentou variação de 0,39%, já considerando, além dos efeitos de marcação a mercado dos ativos, a provisão de 1,76% do saldo devedor do CRI 13, cujo vencimento antecipado foi decretado em setembro/15⁵. Este CRI se encontra em processo de execução de garantias estando com o pagamento de juros e amortização suspensos desde outubro/15. Além da provisão mencionada, este CRI também não está mais incorrendo na atualização de juros e correção monetária. Atualmente, o ativo está marcado na carteira do fundo a valor equivalente a 91% do seu valor “na curva”.

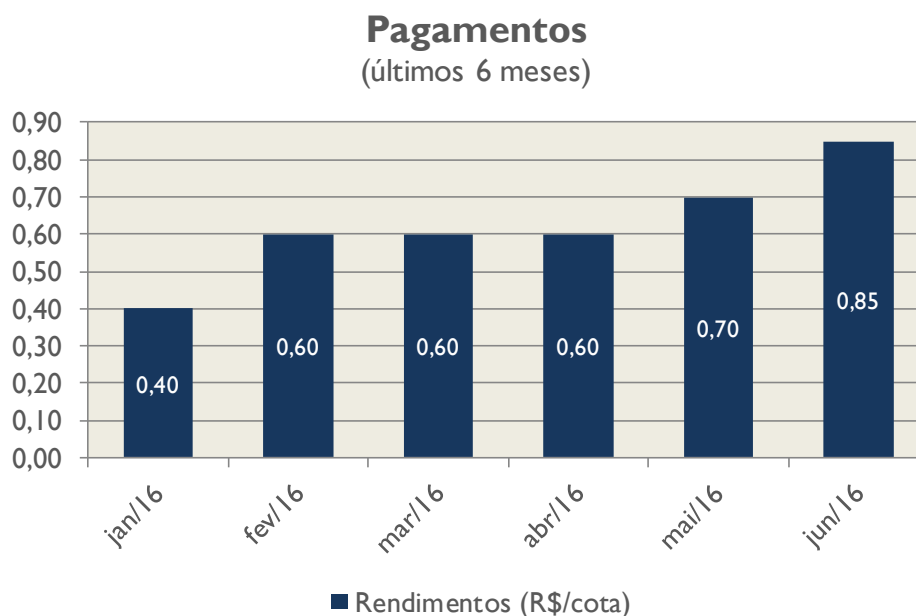
Evolução da Cota	jun/16
Cota no início do período	\$99,05
Rendimentos Incorridos - Competência	\$0,39
Rendimentos Distribuídos	(\$0,85)
Amortizações	\$0,00
Cota no fim do período	\$98,59

Nos últimos 12 meses, a variação da cota patrimonial do fundo, ajustada pelos pagamentos de rendimentos no período e já considerando a provisão acima mencionada, foi de 12,92%, que corresponde a cerca de 92% da variação apresentada pelo CDI no mesmo período de 14,09% (108% CDI se compararmos a rentabilidade do fundo com *gross-up* de impostos, adotando alíquota de 15%).

⁵ Vide comunicado publicado em 18 de setembro de 2015



Distribuições

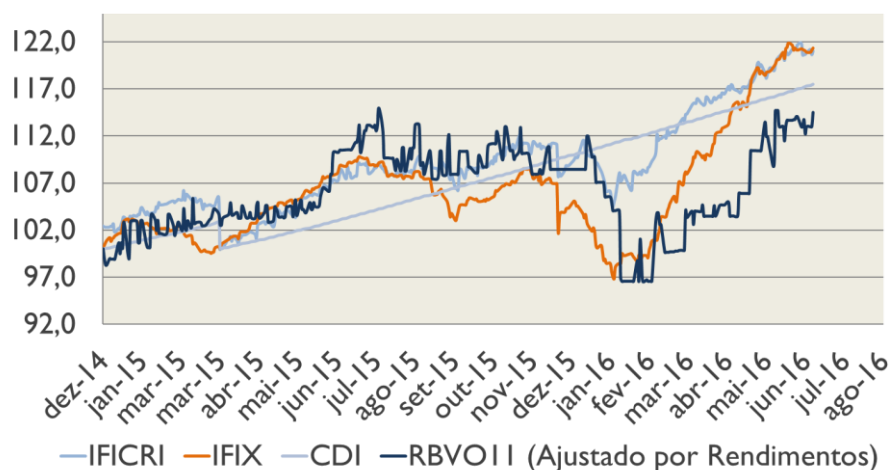


O fundo distribuiu R\$ 0,85/cota em rendimentos referentes ao mês de junho (a serem pagos em 11 de julho). Tal valor representa um Dividend Yield anualizado de 10,3% sobre a cota patrimonial no fechamento do mês, de R\$ 98,59, e de 13,3% sobre a cota em bolsa ao final do mês, de R\$ 75,00/cota. Nos últimos 12 meses, o valor distribuído foi de R\$ 6,85/cota, que representa um Dividend Yield de 6,95% considerando a cota patrimonial do fundo ao final de julho e de 9,13% se considerada a cota em bolsa ao final do mês. O fundo distribuiu apenas o resultado efetivamente convertido em caixa durante o semestre.

Mercado Secundário – Bolsa de Valores

A variação da cota do fundo na bolsa de valores em julho não ajustada por rendimentos foi de -1,08%, inferior à rentabilidade apresentada pelo IFIX (+1,61% no período), e inferior ao **Índice Rio Bravo de Fundos Imobiliários de CRI – IFICRI** (+1,16% no período).

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



Quadro Resumo

Mês	jan/16	fev/16	mar/16	abr/16	mai/16	jun/16
RBVOII	-4,05%	-1,66%	0,19%	-1,34%	9,87%	-1,08%
IFIX	-6,17%	2,95%	9,11%	4,65%	3,73%	1,61%
IFICRI - Rio Bravo	-3,79%	4,34%	4,83%	1,33%	2,21%	1,29%
CDI	1,05%	1,00%	1,16%	1,05%	1,11%	1,16%
Patrimônio (R\$ MM)	50,05	50,67	50,28	51,07	51,09	50,85
Cota Patrimonial (R\$/cota)	97,03	98,24	97,47	99,01	99,05	98,59
Valor de Mercado (R\$ MM)	36,62	36,01	36,08	35,60	39,11	38,69
Cotação Bolsa (R\$/cota)	71,00	69,82	69,95	69,01	75,82	75,00
Cotação em Bolsa/Cota Patrimonial	73%	71%	72%	70%	77%	76%
Amortização (R\$/cota)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rendimentos (R\$/cota)	0,40	0,60	0,60	0,60	0,70	0,85
Pagamento Total ao Cotista	0,40	0,60	0,60	0,60	0,70	0,85

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