



R I O B R A V O



relatório mensal

Rio Bravo
Crédito Imobiliário II
Fundo de Investimento
Imobiliário – FII

Maio 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 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.

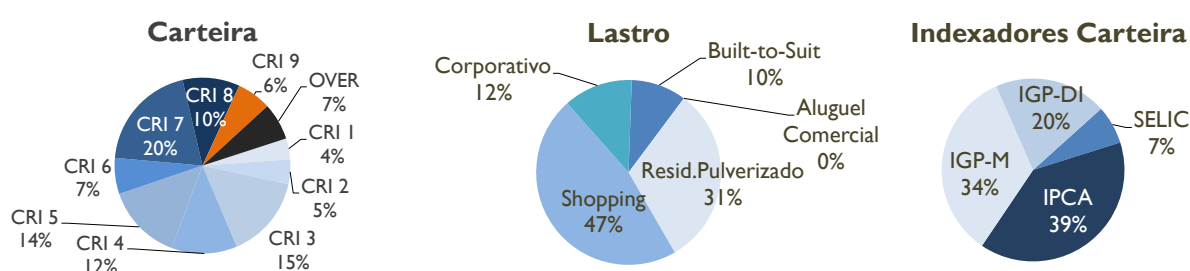
Características

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 maio com 93,2% de seu patrimônio investido em 9 (nove) diferentes operações de CRI, cuja taxa média ponderada de remuneração é de Inflação² + 7,77% a.a.. O restante do patrimônio (6,8%) permanece aplicado em operações compromissadas “overnight”³. Durante o mês de maio não ocorreram novas alocações. Abaixo, as características da carteira ao final do mês:



Durante o mês, a cota patrimonial do fundo apresentou variação de 1,97%, 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 queda significativa. Excluído esse efeito, a variação patrimonial da cota teria sido de 1,49% no mês. 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.

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 LCLs, os rendimentos das aplicações em operações compromissadas estão sujeitos à tributação, de 22,50% na fonte.

CARTEIRA - MAIO/14

RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO II - FII

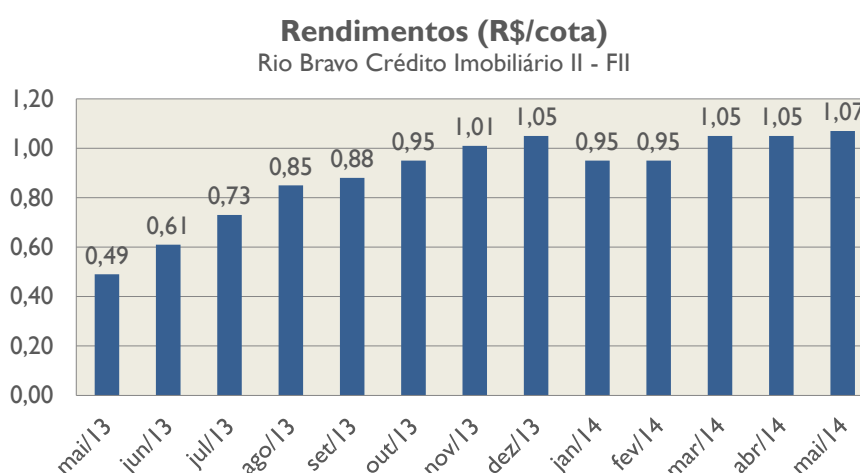
Ativo	Emissor	Emissão/Série	Lastro	Rating	Vencimento	Taxa	% Fundo
CRI 1	GAIA	4 ^o /40 ^a	Built-to-Suit	"A" Fitch	out/22	IPCA + 6,30% a.a.	3,9%
CRI 2	BRASIL PLURAL	1 ^o /4 ^a	Built-to-Suit	"AA-" Fitch	set/28	IPCA + 6,30% a.a.	4,5%
CRI 3	CIBRASEC	2 ^o /188 ^a	Resid.Pulverizado	-	fev/20	IGP-M + 9,00% a.a.	15,2%
CRI 4	CIBRASEC	2 ^o /192 ^a	Resid.Pulverizado	-	out/23	IGP-M + 6,50% a.a.	12,1%
CRI 5	RB CAPITAL	1 ^o /96 ^a	Shopping	"A" Fitch	mai/23	IPCA + 6,00% a.a.	14,1%
CRI 6	HABITASEC	1 ^o /32 ^a	Shopping	"AA" LF	jun/23	IGP-M + 7,50%	6,6%
CRI 7	APICE	1 ^o /7 ^a	Shopping	"A" Liberum	jul/25	IGP-DI + 9,00%	19,9%
CRI 8	BRAZILIAN SEC	1 ^o /320 ^a	Corporativo	"BBB" Fitch	ago/17	IPCA + 8,38%	10,5%
CRI 9	APICE	1 ^o /6 ^a	Alug. Comercial	"BBB-" Fitch	set/28	IPCA + 8,50%	6,3%
OVER	TESOURO	-	-	"AAA"	Liquidez em D0	77,50% SELIC*	6,8%
TOTAL						Inflação + 7,77% 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\$ 11,15 por cota emitida, o que resulta em um Dividend Yield de 10,57% ao ano, considerando-se o valor da cota em bolsa ao fim de maio, de R\$ 105,5/cota. Considerando-se o valor da cota na emissão, de R\$ 100,00, o Dividend Yield, pelo mesmo racional, montaria a 11,15% a.a..



No dia 9 de junho, serão pagos os rendimentos, referentes a maio, no valor de R\$ 1,07/cota. Este rendimento, se anualizado, monta a um Dividend Yield de 12,2% a.a., considerando-se como denominador, o valor da cota do fundo em bolsa ao fim do mês em análise.

Mês	dez/13	jan/14	fev/14	mar/14	abr/14	mai/14
Rendimentos (R\$/cota)	1,05	0,95	0,95	1,05	1,05	1,07
<i>Dividend Yield Anual*</i> (valor da cota na emissão)	12,6%	11,4%	11,4%	12,6%	12,6%	12,8%
<i>Dividend Yield Anual*</i> (valor da cota ao fim do mês)	12,6%	11,5%	11,8%	13,0%	12,4%	12,2%

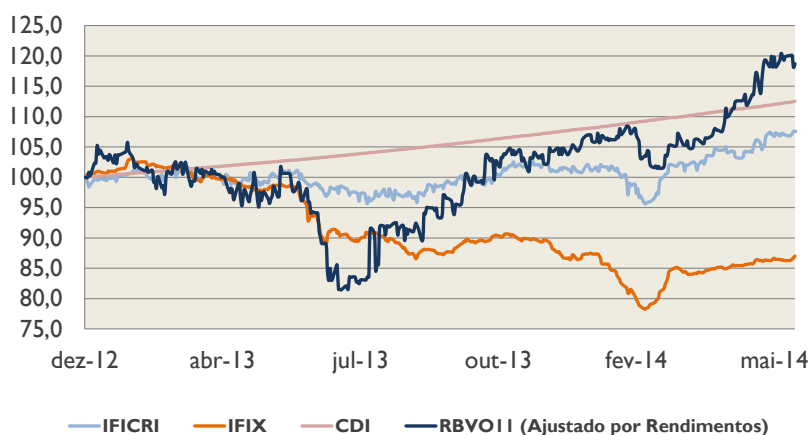
*anualizando-se o *Dividend Yield* do mês

Mercado Secundário – Bolsa de Valores

A rentabilidade da cota do fundo na bolsa de valores em maio foi positiva em 3,44%, superior à rentabilidade apresentada pelo IFIX, de 1,41% no mesmo período, e pelo **Índice Rio Bravo de Fundos Imobiliários de CRI - IFICRI**, cuja rentabilidade foi de 2,44% no período. Nos últimos doze meses, a cota do fundo em bolsa, ajustada pelo pagamento de rendimentos, apresentou variação positiva de 21,57%, enquanto o IFIX apresentou variação de -11,62% e o IFICRI de 7,03%. O volume diário médio de negociação das cotas em maio montou a R\$ 125,72 mil.

Rio Bravo Crédito Imobiliário II

(base 100 em 31/12/2012)



Mês	dez/13	jan/14	fev/14	mar/14	abr/14	mai/14
RBVO II	3,51%	-0,85%	-2,67%	0,52%	5,14%	3,44%
IFIX	-2,62%	-6,70%	3,70%	0,45%	1,05%	1,41%
IFICRI - Rio Bravo	-0,22%	-3,36%	3,51%	1,41%	1,46%	2,44%
CDI	0,78%	0,84%	0,78%	0,76%	0,82%	0,86%
Patrimônio (R\$ MM)	49,86	49,39	49,89	49,80	49,99	50,43
Cota Patrimonial (R\$/cota)	96,65	95,75	96,71	96,54	96,92	97,76
Valor de Mercado (R\$ MM)	51,58	51,14	49,78	50,03	52,61	54,42
Cotação Bolsa (R\$/cota)	100,00	99,15	96,50	97,00	101,99	105,50
Cotação em Bolsa/Cota Patrimonial	103%	104%	100%	100%	105%	108%
Quantidade Negociada	10.355	21.447	15.633	11.245	29.550	25.060
Volume Financeiro Negociado (R\$ MM)	1,01	2,12	1,49	1,08	2,92	2,64
Giro Fundo*	2,0%	4,2%	3,0%	2,2%	5,7%	4,9%
Rendimentos (R\$/cota)	1,05	0,95	0,95	1,05	1,05	1,07

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