



RF Renda Fixa

RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO II - FII

RELATÓRIO MENSAL | MAIO 2017

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 93,4% de seu patrimônio investido em 14 diferentes emissões de CRI cuja taxa média ponderada de remuneração, na aquisição, é de Inflação²+8,46% a.a.. A cota patrimonial apresentou variação de -0,16% durante o mês de maio (vs +0,93% do CDI) e de -18,70% no ano (vs 4,80% 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 -13,77%. A rentabilidades no ano de 2017 e em 12 meses foram negativamente impactadas pela provisão integral, durante o mês de março, dos CRI 3 e 14, conforme já comentado anteriormente neste relatório.

RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO II FII - MAIO/17

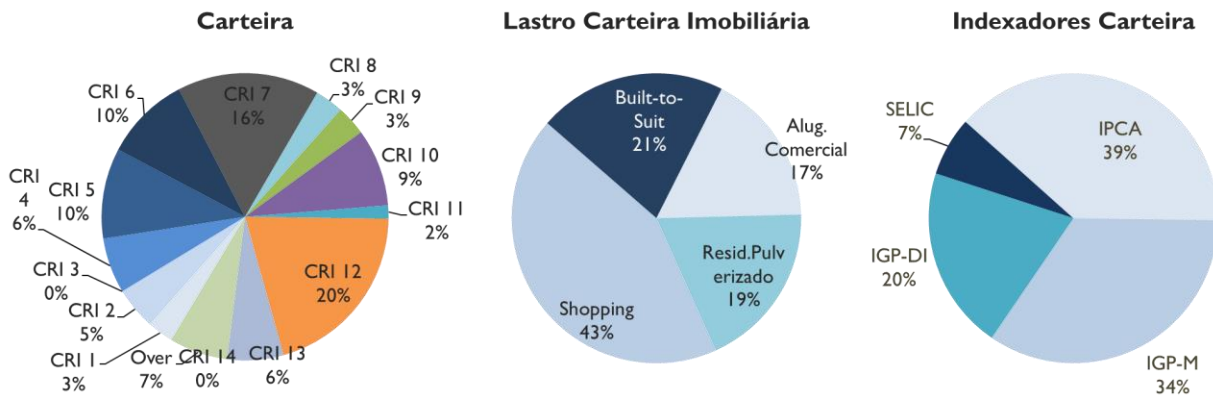
Ativo	Emissor	Emissão/Série	Lastro	Rating	Vencimento	Taxa de Aquisição	% Fundo
CRI 1	BRASIL PLURAL	1 ^a /4 ^a	Built-to-Suit	"AA-" Fitch	set/28	IPCA + 6,30% a.a.	2,9%
CRI 2	GAIA	4 ^a /40 ^a	Built-to-Suit	"A" Fitch	out/22	IPCA + 6,30% a.a.	4,8%
CRI 3	CIBRASEC	2 ^a /188 ^a	Resid.Pulverizado	-	dez/19	IGP-M + 11,00% a.a.	0,0%
CRI 4	CIBRASEC	2 ^a /192 ^a	Resid.Pulverizado	-	jul/23	IGP-M + 6,50% a.a.	6,2%
CRI 5	RB CAPITAL	1 ^a /96 ^a	Shopping	"A" Fitch	mai/23	IPCA + 6,00% a.a.	10,2%
CRI 6	HABITASEC	1 ^a /32 ^a	Shopping	"AA" LF	jun/23	IGP-M + 7,50%	9,6%
CRI 7	APICE	1 ^a /6 ^a	Alug. Comercial	"BBB-" Fitch	set/28	IPCA + 8,50%	16,0%
CRI 8	BARIGUI	1 ^a /8 ^a	Built-to-Suit	-	out/23	IPCA + 7,30%	3,2%
CRI 9	BARIGUI	1 ^a /21 ^a	Resid.Pulverizado	"A+" SR	jan/21	IGP-M + 9,50%	3,4%
CRI 10	CIBRASEC	2 ^a /238 ^a	Built-to-Suit	"A-" SR Rating	fev/25	IGP-M + 11,50%	8,7%
CRI 11	HABITASEC	1 ^a /49 ^a	Resid.Pulverizado	-	out/26	IPCA + 10,40%	1,5%
CRI 12	APICE	1 ^a /7 ^a	Shopping	"A" Liberum	jul/25	IGP-DI + 9,00%	20,4%
CRI 13	APICE	1 ^a /44 ^a	Resid.Pulverizado	-	set/25	IGP-M + 12,00%	6,3%
CRI 14	CIBRASEC	2 ^a /269 ^a	Resid.Pulverizado	-	dez/17	IGP-M + 16,00%	0,0%
TOTAL CRIs						Inflação + 8,46% a.a.**	93,4%
TESOURO				"AAA"	Liquidez em D0	77,50% SELIC*	6,6%
Provisões							0,0%
TOTAL						Inflação + 8,07% a.a.***	100,0%

* Considerando IR de 22,50%

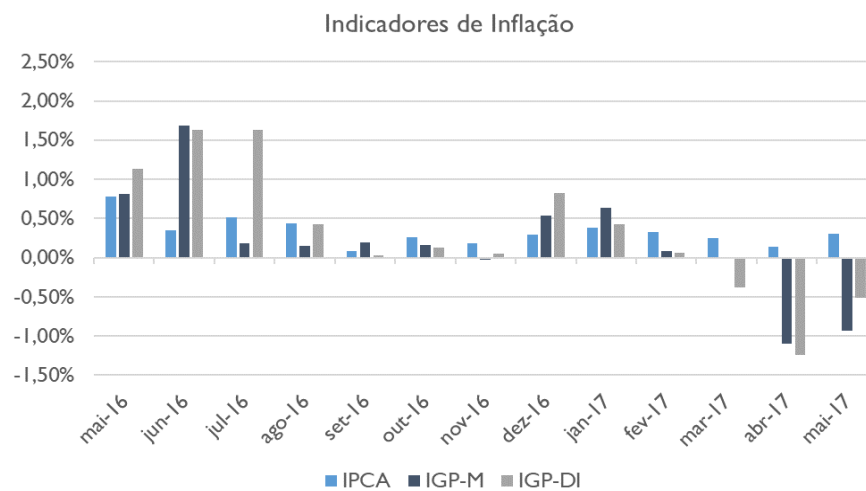
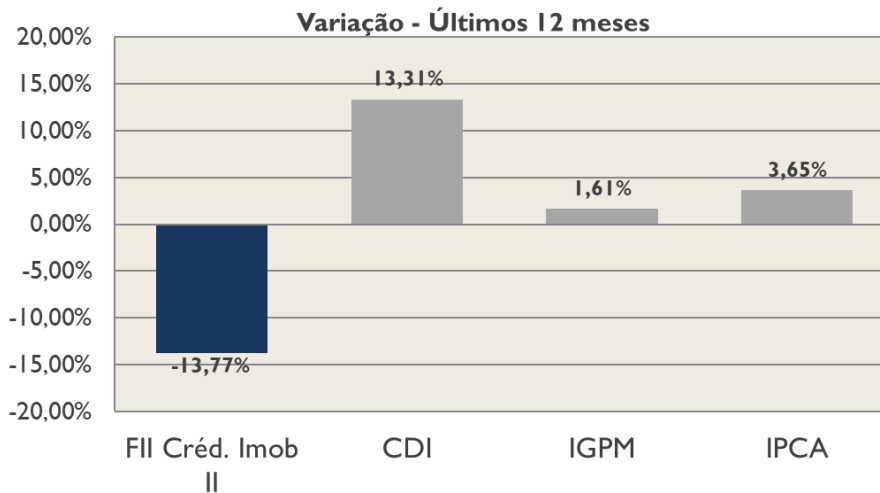
** Taxa média ponderada dos CRI's

***Taxa média da carteira total considera curvas de juros nominal e real para duration de 3 anos aproximadamente

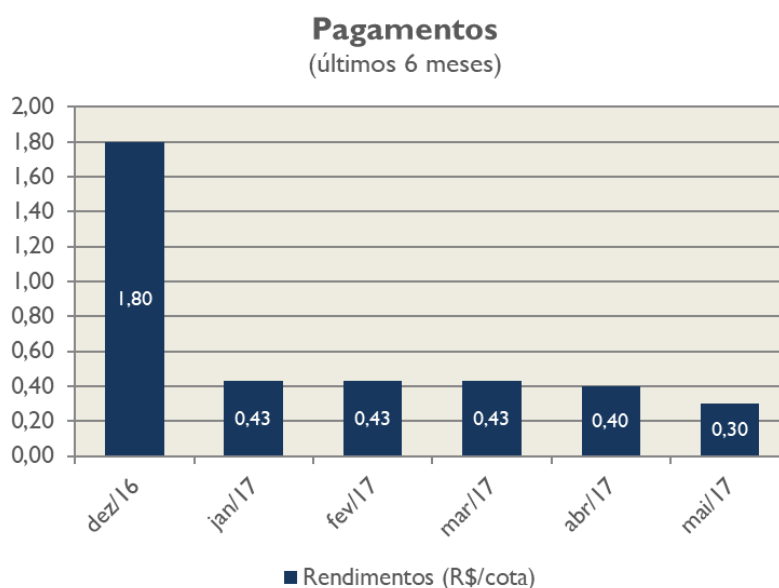
² O fundo investe em CRI's indexados ao IPCA e ao IGP-M, e por isso utilizamos a nomenclatura "Inflação" para abranger os dois índices



Evolução da Cota	mai/17
Cota no início do período	R\$ 70,88
Rendimentos Incorridos - Competência	-R\$ 0,11
Rendimentos Distribuídos	-R\$ 0,30
Amortizações	R\$ 0,00
Cota no fim do período	R\$ 70,47



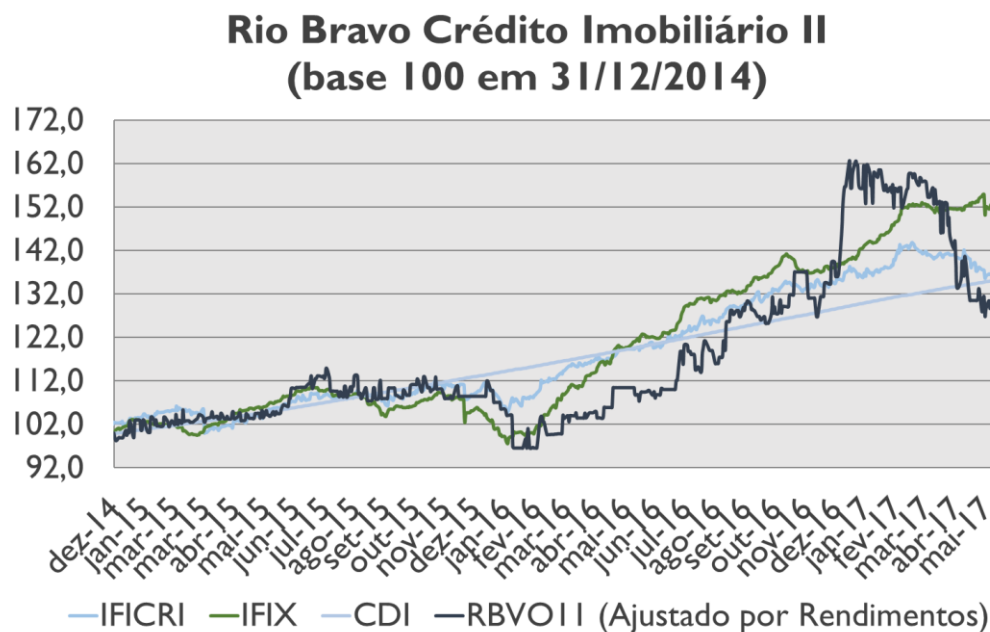
Distribuições



O fundo distribuiu R\$ 0,30/cota em rendimentos referentes ao mês de maio/17 (pago em 08 de junho). Tal valor representa um Dividend Yield anualizado de 5,11% sobre a cota patrimonial no fechamento do mês, de R\$ 70,47, e de 4,86% sobre a cota em bolsa ao final do mês, de R\$ 74,00/cota. Nos últimos 12 meses, o valor distribuído foi de R\$ 7,98/cota, que representa um Dividend Yield de 8,88%, considerando a cota patrimonial média do fundo nos últimos doze meses (R\$ 89,91/cota) e de 9,69% se considerada a cota média em bolsa dos últimos doze meses (R\$ 82,40/cota). Além dos rendimentos distribuídos, conforme gráfico acima, no mês de dezembro de 2016 foi paga a segunda amortização de cotas do fundo, conforme cronograma previsto em regulamento, no valor de R\$ 9,78/cota.

Mercado Secundário – Bolsa de Valores

A variação da cota do fundo na bolsa de valores, ajustada por rendimentos, em maio foi de +3,65%, enquanto o IFIX apresentou variação acumulada de 1,03% no período e o Índice Rio Bravo de Fundos Imobiliários de CRI – IFICRI apresentou variação de -2,70%.



Quadro Resumo

Mês	dez/16	jan/17	fev/17	mar/17	abr/17	mai/17
RBVO II	7,13%	-0,66%	-4,92%	0,12%	-8,34%	-5,13%
IFIX	1,47%	3,76%	4,86%	0,20%	0,15%	1,03%
IFICRI - Rio Bravo	1,53%	0,09%	4,00%	-1,37%	0,41%	-2,70%
CDI	1,12%	1,08%	0,86%	1,05%	0,79%	0,93%
Patrimônio (R\$ MM)	45,83	46,02	46,54	36,54	36,56	36,35
Cota Patrimonial (R\$/cota)	88,85	89,22	90,22	70,83	70,88	70,47
Valor de Mercado (R\$ MM)	46,42	46,11	43,85	43,90	40,23	38,17
Cotação Bolsa (R\$/cota)	89,99	89,40	85,00	85,10	78,00	74,00
Cotação em Bolsa/Cota Patrimonial	101%	100%	94%	120%	110%	105%
Amortização (R\$/cota)	9,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rendimentos (R\$/cota)	1,80	0,43	0,43	0,43	0,40	0,30
Pagamento Total ao Cotista	11,58	0,43	0,43	0,43	0,40	0,30

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