



R I O B R A V O



relatório mensal

Rio Bravo
Crédito Imobiliário II
Fundo de Investimento
Imobiliário – FII

Outubro 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	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.		

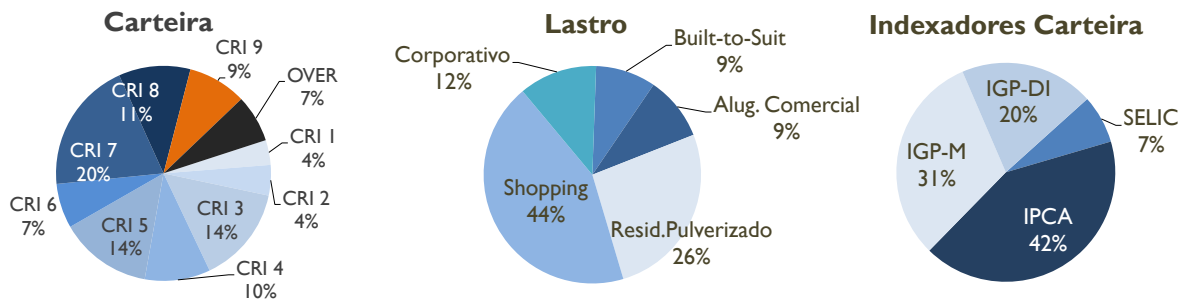
Comentários do Gestor

O fundo encerrou outubro com 92,9% de seu patrimônio investido em 9 (nove) diferentes emissões de CRI, cuja taxa média ponderada de remuneração é de Inflação² + 8,13% a.a.. O restante do patrimônio (7,1%) permanece aplicado em operações compromissadas “overnight”³. Durante o mês de outubro não ocorreram alocações em novos ativos. Abaixo, as características da carteira ao final do mês:

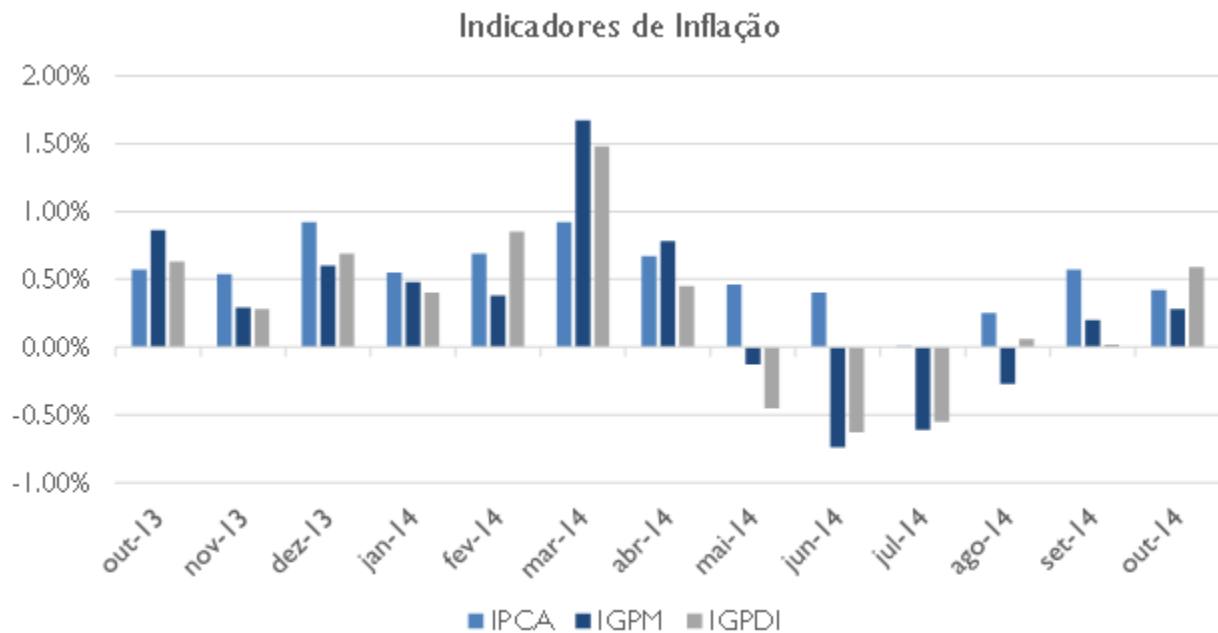
¹ E na medida em que o fundo permaneça enquadrado nos termos da Lei 9.779/99, que confere tal isenção.

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.



Durante o mês, a cota patrimonial do fundo apresentou variação de 0,91%, 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 redução. 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. Por outro lado, os rendimentos neste mês foram impactados negativamente pela baixa variação do IPCA e pela variação negativa do IGP-M nos últimos meses, conforme o gráfico abaixo:



CARTEIRA - OUTUBRO/14
RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO II - FII

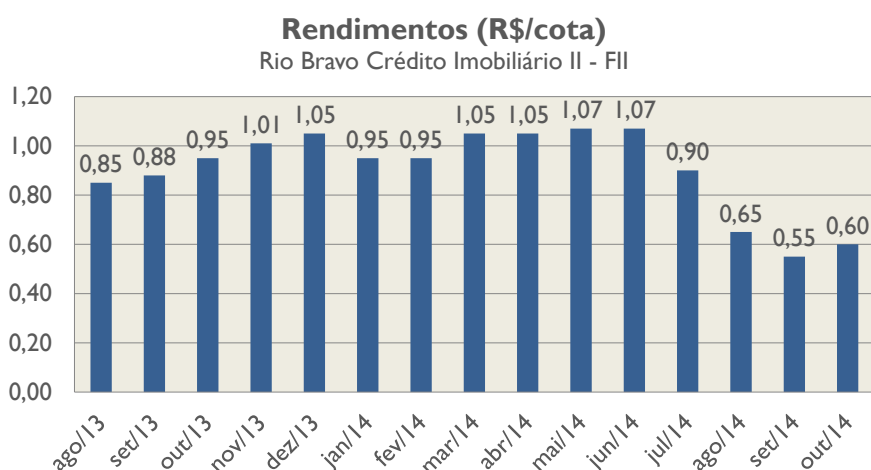
Ativo	Emissor	Emissão/Série	Lastro	Rating	Vencimento	Taxa	% Fundo
CRI 1	GAIA	4ª/40ª	Built-to-Suit	"A" Fitch	Oct-22	IPCA + 6,30% a.a.	3.7%
CRI 2	BRASIL PLURAL	1ª/4ª	Built-to-Suit	"AA-" Fitch	Sep-28	IPCA + 6,30% a.a.	4.6%
CRI 3	CIBRASEC	2ª/188ª	Resid.Pulverizado	-	Feb-20	IGP-M + 11,00% a.a.	14.6%
CRI 4	CIBRASEC	2ª/192ª	Resid.Pulverizado	-	Oct-23	IGP-M + 6,50% a.a.	9.9%
CRI 5	RB CAPITAL	1ª/96ª	Shopping	"A" Fitch	May-23	IPCA + 6,00% a.a.	13.9%
CRI 6	HABITASEC	1ª/32ª	Shopping	"AA" LF	Jun-23	IGP-M + 7,50%	6.7%
CRI 7	APICE	1ª/7ª	Shopping	"A" Liberum	Jul-25	IGP-DI + 9,00%	19.8%
CRI 8	BRAZILIAN SEC	1ª/320ª	Corporativo	"BBB" Fitch	Aug-17	IPCA + 8,38%	10.8%
CRI 9	APICE	1ª/6ª	Alug. Comercial	"BBB-" Fitch	Sep-28	IPCA + 8,50%	8.8%
OVER	TESOURO	-	-	"AAA"	Liquidez em D0	77,50% SELIC*	7.1%
TOTAL						Inflação + 8.13% 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\$ 10,90 por cota emitida, o que resulta em um Dividend Yield de 11,60% ao ano, considerando-se o valor da cota em bolsa ao fim de outubro, de R\$ 94,00/cota. Considerando-se o valor da cota na emissão, de R\$ 100,00, o Dividend Yield, pelo mesmo racional, montaria a 10,90% a.a..



No dia 10 de novembro, foram pagos os rendimentos, referentes a outubro, no valor de R\$ 0,60/cota. Este rendimento, se anualizado, monta a um Dividend Yield de 7,7% a.a., considerando-se como denominador, o valor da cota do fundo em bolsa ao fim do mês em análise.



Mês	mai/14	jun/14	jul/14	ago/14	set/14	out/14
Rendimentos (R\$/cota)	1,07	1,07	0,90	0,65	0,55	0,60
<i>Dividend Yield Anual*</i> (valor da cota na emissão)	12,8%	12,8%	10,8%	7,8%	6,6%	7,2%
<i>Dividend Yield Anual*</i> (valor da cota ao fim do mês)	12,2%	12,1%	10,3%	7,6%	6,5%	7,7%

*anualizando-se o *Dividend Yield* do mês

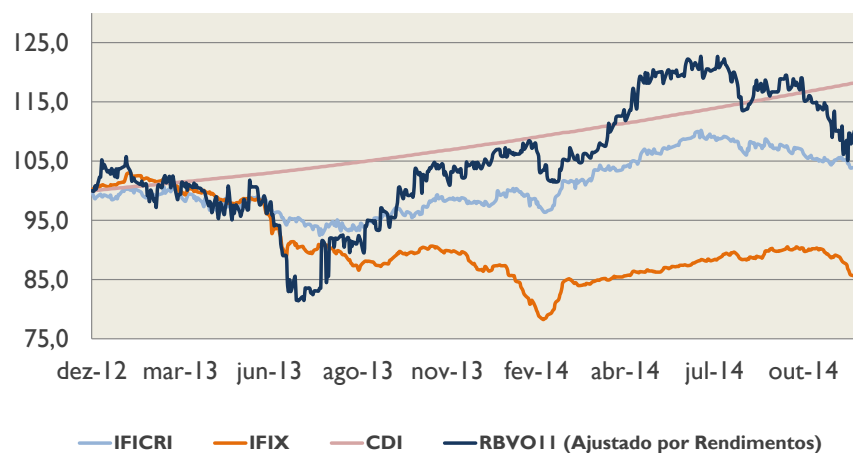
Mercado Secundário – Bolsa de Valores

A valorização da cota do fundo na bolsa de valores em outubro foi negativa em 7,93%, inferior à rentabilidade apresentada pelo IFIX, de -1,34% no mesmo período, e pelo **Índice Rio Bravo de Fundos Imobiliários de CRI - IFICRI**, cuja rentabilidade foi negativa em 1,78% no período. Nos últimos doze meses, a cota do fundo em bolsa, ajustada pelo pagamento

de rendimentos, apresentou variação positiva de 6,06%, enquanto o IFIX apresentou variação de -1,48% e o IFICRI de 6,98%. O volume diário médio de negociação das cotas em outubro montou a R\$ 57,5 mil.

Rio Bravo Crédito Imobiliário II

(base 100 em 31/12/2012)



Mês	mai/14	jun/14	jul/14	ago/14	set/14	out/14
RBVOII	3,44%	0,47%	-1,42%	-1,91%	-0,39%	-7,93%
IFIX	1,41%	1,31%	1,59%	0,28%	0,57%	-1,34%
IFICRI - Rio Bravo	2,38%	2,53%	-1,10%	0,02%	-1,58%	-1,78%
CDI	0,86%	0,82%	0,94%	0,86%	0,90%	0,94%
Patrimônio (R\$ MM)	50,43	50,49	50,33	50,32	49,98	50,12
Cota Patrimonial (R\$/cota)	97,76	97,89	97,56	97,55	96,89	97,17
Valor de Mercado (R\$ MM)	54,42	54,68	53,90	52,87	52,67	48,49
Cotação Bolsa (R\$/cota)	105,50	106,00	104,50	102,50	102,10	94,00
Cotação em Bolsa/Cota Patrimonial	108%	108%	107%	105%	105%	97%
Quantidade Negociada	25.060	13.611	8.998	18.967	9.713	12.891
Volume Financeiro Negociado (R\$ MM)	2,64	1,44	0,94	1,90	0,98	1,26
Giro Fundo*	4,9%	2,6%	1,7%	3,7%	1,9%	2,5%
Rendimentos (R\$/cota)	1,07	1,07	0,90	0,65	0,55	0,60

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