



R I O B R A V O



relatório mensal

Rio Bravo
Crédito Imobiliário II
Fundo de Investimento
Imobiliário – FII

Janeiro 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.

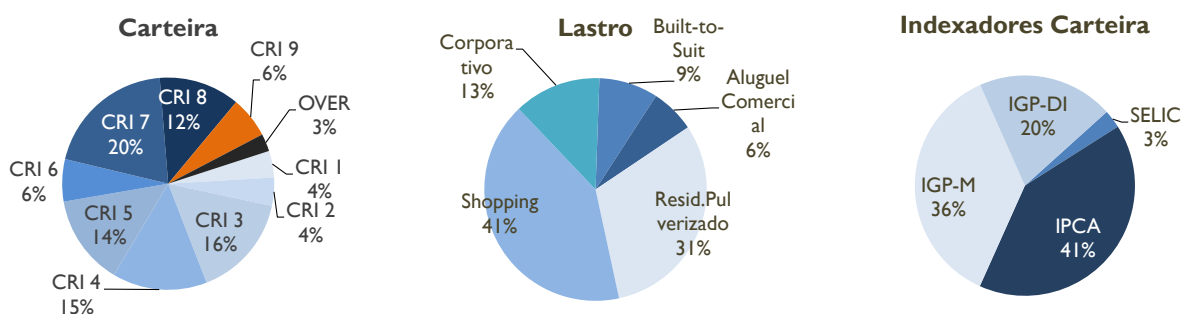
Características

| | | | |
|------------------------------|---|------------------------------|---|
| 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. | | |

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 janeiro com 97,3% de seu patrimônio investido em 9 (nove) diferentes operações de CRI, cuja taxa média ponderada de remuneração é de Inflação² + 7,76% a.a.. O restante do patrimônio (2,7%) permanece aplicado em operações compromissadas “overnight”³. Durante o mês de janeiro não ocorreram novas alocações. Abaixo, as características da carteira ao final do mês:



Durante o mês, a cota patrimonial do fundo apresentou variação de -0,008%, impactada negativamente 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 elevação. Excluído esse efeito, a variação patrimonial da cota teria sido de 0,90% 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 LCIs, os rendimentos das aplicações em operações compromissadas estão sujeitos à tributação, de 22,50% na fonte.

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

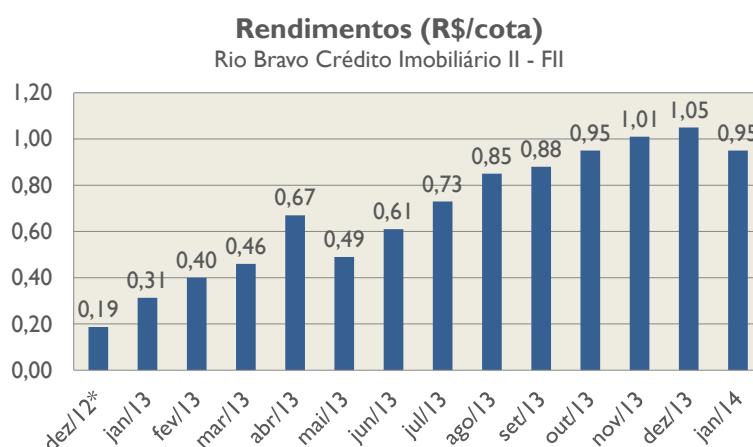
| Ativo | Emissor | Emissão/Série | Lastro | Rating | Vencimento | Taxa | % Fundo |
|--------------|---------------|---------------|-------------------|--------------|----------------|-------------------------|---------|
| CRI 1 | GAIA | 4ª/40ª | Built-to-Suit | "A" Fitch | out/22 | IPCA + 6,30% a.a. | 4,1% |
| CRI 2 | BRASIL PLURAL | 1ª/4ª | Built-to-Suit | "AA-" Fitch | set/28 | IPCA + 6,30% a.a. | 4,3% |
| CRI 3 | CIBRASEC | 2ª/188ª | Resid.Pulverizado | - | fev/20 | IGP-M + 9,00% a.a. | 15,7% |
| CRI 4 | CIBRASEC | 2ª/192ª | Resid.Pulverizado | - | out/23 | IGP-M + 6,50% a.a. | 14,5% |
| CRI 5 | RB CAPITAL | 1ª/96ª | Shopping | "A" Fitch | mai/23 | IPCA + 6,00% a.a. | 13,7% |
| CRI 6 | HABITASEC | 1ª/32ª | Shopping | "AA" LF | jun/23 | IGP-M + 7,50% | 6,4% |
| CRI 7 | APICE | 1ª/7ª | Shopping | "A" Liberum | jul/25 | IGP-DI + 9,00% | 20,0% |
| CRI 8 | BRAZILIAN SEC | 1ª/320ª | Corporativo | "BBB" Fitch | ago/17 | IPCA + 8,38% | 12,3% |
| CRI 9 | APICE | 1ª/6ª | Aluguel Comercial | "BBB-" Fitch | set/28 | IPCA + 8,50% | 6,3% |
| OVER | TESOURO | - | - | "AAA" | Liquidez em D0 | 77,50% SELIC* | 2,7% |
| TOTAL | | | | | | Inflação + 7,76% 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\$ 9,05 por cota emitida, o que resulta em um Dividend Yield de 9,13% ao ano, considerando-se o valor da cota em bolsa ao fim de janeiro, de R\$ 99,15/cota. Considerando-se o valor da cota na emissão, de R\$ 100,00, o Dividend Yield, pelo mesmo racional, montaria a 9,05% a.a..



No dia 10 de fevereiro, serão pagos os rendimentos, referentes a janeiro, no valor de R\$ 0,95/cota. Este rendimento, se anualizado, monta a um Dividend Yield de 11,5% a.a., considerando-se como denominador, o valor da cota do fundo em bolsa ao fim do mês em análise.

| Mês | ago/13 | set/13 | out/13 | nov/13 | dez/13 | jan/14 |
|--|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Rendimentos (R\$/cota) | 0,85 | 0,88 | 0,95 | 1,01 | 1,05 | 0,95 |
| <i>Dividend Yield Anual*</i> (valor da cota na emissão) | 10,2% | 10,6% | 11,4% | 12,1% | 12,6% | 11,4% |
| <i>Dividend Yield Anual*</i> (valor da cota ao fim do mês) | 11,5% | 11,5% | 11,5% | 12,5% | 12,6% | 11,5% |

*anualizando-se o *Dividend Yield* do mês

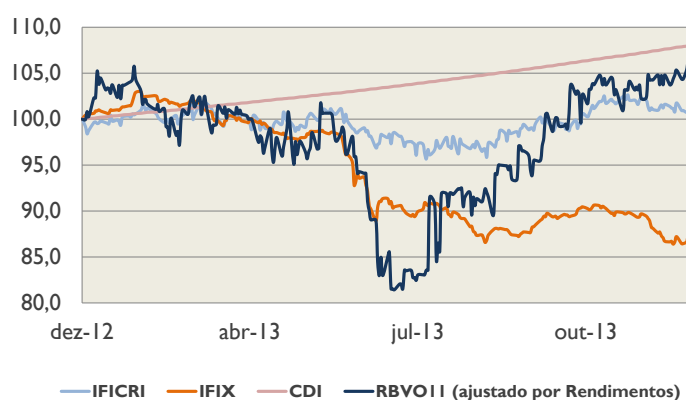
Mercado Secundário – Bolsa de Valores

A rentabilidade da cota do fundo na bolsa de valores em janeiro foi negativa em 0,85%, superior à rentabilidade apresentada pelo IFIX, de -6,70% no mesmo período, e pelo **Índice Rio Bravo de Fundos Imobiliários de CRI - IFICRI**, cuja rentabilidade foi de -3,39% no período. Nos últimos doze meses, a cota do fundo em bolsa, ajustada pelo pagamento de rendimentos, apresentou variação positiva de 1,32%, enquanto

o IFIX apresentou variação de -20,52% e o IFICRI de -1,86%. O volume diário médio de negociação das cotas em janeiro montou a R\$ 96,6 mil, aumento de 81% em relação ao volume do mês anterior.

Rio Bravo Crédito Imobiliário II

(base 100 em 31/12/2012)



| Mês | ago/13 | set/13 | out/13 | nov/13 | dez/13 | jan/14 |
|---|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| RBVOII | 4,84% | 3,37% | 7,72% | -2,51% | 3,51% | -0,85% |
| IFIX | -4,32% | 2,53% | 0,96% | -0,84% | -2,62% | -6,70% |
| CDI | 0,69% | 0,70% | 0,80% | 0,71% | 0,78% | 0,84% |
| Patrimônio (R\$ MM) | 50,28 | 50,65 | 50,60 | 49,78 | 49,86 | 49,39 |
| Cota Patrimonial (R\$/cota) | 97,47 | 98,20 | 98,10 | 96,50 | 96,65 | 95,75 |
| Valor de Mercado (R\$ MM) | 45,91 | 47,46 | 51,12 | 49,83 | 51,58 | 51,14 |
| Cotação Bolsa (R\$/cota) | 89,00 | 92,00 | 99,10 | 96,61 | 100,00 | 99,15 |
| Cotação em Bolsa/Cota Patrimonial | 91% | 94% | 101% | 100% | 103% | 104% |
| Quantidade Negociada | 10.172 | 9.590 | 12.249 | 10.056 | 10.355 | 21.447 |
| Volume Financeiro Negociado (R\$ MM) | 0,90 | 0,87 | 1,18 | 0,98 | 1,01 | 2,12 |
| Giro Fundo* | 2,0% | 1,9% | 2,4% | 1,9% | 2,0% | 4,2% |
| Rendimentos (R\$/cota) | 0,85 | 0,88 | 0,95 | 1,01 | 1,05 | 0,95 |

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