



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.

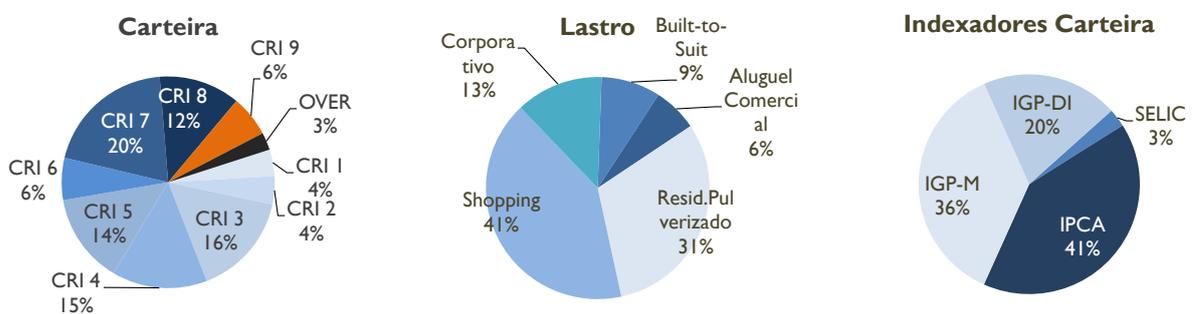
Características

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

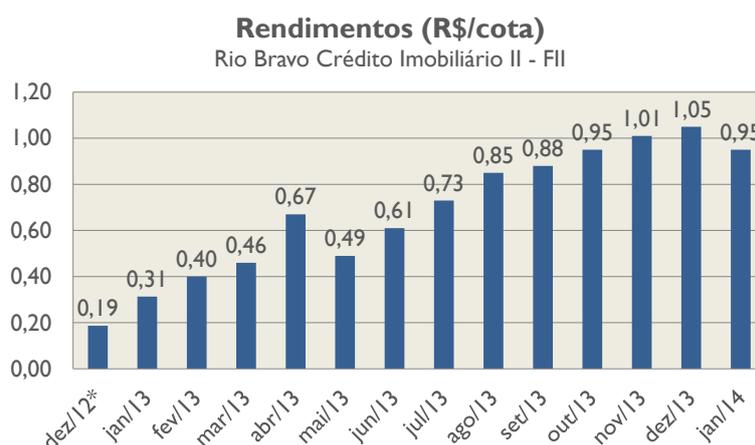
Ativo	Emissor	Emissão/Série	Lastro	Rating	Vencimento	Taxa	% Fundo
CRI 1	GAIA	4ª/40ª	Built-to-Suit	"A" Fitch	out/22	IPCA + 6,30% a.a.	4,1%
CRI 2	BRASIL PLURAL	1ª/4ª	Built-to-Suit	"AA-" Fitch	set/28	IPCA + 6,30% a.a.	4,3%
CRI 3	CIBRASEC	2ª/188ª	Resid.Pulverizado	-	fev/20	IGP-M + 9,00% a.a.	15,7%
CRI 4	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