



R I O B R A V O



relatório mensal

Rio Bravo
Crédito Imobiliário II
Fundo de Investimento
Imobiliário – FII

NOVEMBRO 2013

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 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.		

Comentários do Gestor

O fundo encerrou novembro com 98,7% 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 (1,3%) permanece aplicado em operações compromissadas “overnight”³. Durante o mês de novembro não ocorreram novas alocações. Abaixo, as características da carteira ao final de novembro:

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.



Carteira

CARTEIRA - NOVEMBRO/13

RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO II - FII

Ativo	Emissão/Série	Lastro	Rating	Vencimento	Taxa	% Fundo
CRI 1	4 ^a /40 ^a	Built-to-Suit	"A" Fitch	out/22	IPCA + 6,30% a.a.	4,4%
CRI 2	1 ^a /4 ^a	Built-to-Suit	"A-" Fitch	set/28	IPCA + 6,30% a.a.	3,9%
CRI 3	2 ^a /188 ^a	Resid.Pulverizado	-	fev/20	IGP-M + 9,00% a.a.	16,5%
CRI 4	2 ^a /192 ^a	Resid.Pulverizado	-	out/23	IGP-M + 6,50% a.a.	15,3%
CRI 5	1 ^a /96 ^a	Shopping	"A" Fitch	mai/23	IPCA + 6,00% a.a.	14,1%
CRI 6	1 ^a /32 ^a	Shopping	"AA" LF	jun/23	IGP-M + 7,50%	6,5%
CRI 7	1 ^a /7 ^a	Shopping	"A" Liberum	jul/25	IGP-DI + 9,00%	19,5%
CRI 8	1 ^a /320 ^a	Corporativo	"BBB" Fitch	ago/17	IPCA + 8,38%	12,3%
CRI 9	1 ^a /6 ^a	Aluguel Comercial	"BBB-" Fitch	set/28	IPCA + 8,50%	6,2%
OVER	-	-	"AAA"	Liquidez em D0	77,50% SELIC*	1,3%
TOTAL					Inflação + 7,74% a.a.**	100,0%

*considerando IR de 22,50%

** taxa média ponderada dos CRI's

Distribuições

Durantes os onze primeiros meses do ano, foi distribuído um total de R\$ 7,36 por cota emitida, o que resulta em um Dividend Yield de 8,31% ao ano, considerando-se o valor da cota em bolsa ao fim de outubro, de R\$ 96,61/cota, e anualizando-se a soma dos rendimentos pagos no ano. Considerando-se o valor da cota na emissão, de R\$ 100,00, o Dividend Yield, pelo mesmo racional, montaria a 8,03% a.a..

No dia 9 de dezembro, serão pagos os rendimentos, referentes a novembro, no valor de R\$ 1,01/cota. Este rendimento, se anualizado, monta a um Dividend Yield de 12,5% a.a., considerando-se como denominador, o valor da cota do fundo em bolsa ao fim do mês em análise.

Mês	jan/13	fev/13	mar/13	abr/13	mai/13	jun/13	jul/13	ago/13	set/13	out/13	nov/13
Rendimentos (R\$/cota)	0,31	0,40	0,46	0,67	0,49	0,61	0,73	0,85	0,88	0,95	1,01
Dividend Yield Anual* (valor da cota na emissão)	3,8%	4,8%	5,5%	8,0%	5,9%	7,3%	8,8%	10,2%	10,6%	11,4%	12,1%
Dividend Yield Anual* (valor da cota ao fim do mês)	3,5%	4,8%	5,5%	8,3%	6,1%	8,9%	10,3%	11,5%	11,5%	11,5%	12,5%

*anualizando-se o Dividend Yield do mês



Mercado Secundário – Bolsa de Valores

Mês	jan/13	fev/13	mar/13	abr/13	mai/13	jun/13	jul/13	ago/13	set/13	out/13	nov/13
RBVO11	5,77%	-5,61%	-0,50%	-3,48%	0,00%	-15,45%	3,51%	4,84%	3,37%	7,72%	-2,51%
IFIX	2,54%	-0,99%	-1,13%	-1,90%	0,00%	-7,18%	-0,75%	-4,32%	2,53%	1,64%	-0,84%
CDI	0,59%	0,48%	0,54%	0,60%	0,58%	0,59%	0,71%	0,69%	0,70%	0,80%	0,71%
Patrimônio (R\$)	50.283.184	50.266.174	50.248.826	50.273.763	50.148.396	50.047.627	50.514.546	50.279.224	50.653.251	50.600.079	49.777.591
Cota Patrimonial (R\$/cota)	97,48	97,45	97,41	97,46	97,22	97,02	97,93	97,47	98,20	98,10	96,50
Valor de Mercado (R\$)	55.193.168	52.098.224	51.840.312	50.034.928	50.034.928	42.302.726	43.788.299	45.908.336	47.455.808	51.118.158	49.833.757
Cotação Bolsa (R\$/cota)	107,00	101,00	100,50	97,00	97,00	82,01	84,89	89,00	92,00	99,10	96,61
Cotação em Bolsa/Cota Patrimonial	110%	104%	103%	100%	100%	85%	87%	91%	94%	101%	100%
Quantidade Negociada	53.578	15.026	13.057	16.318	12.665	7.277	8.603	10.172	9.590	12.249	10.056
Volume Financeiro Negociado (R\$)	5.554.088	1.521.337	1.320.450	1.604.034	1.332.465	641.856	706.795	904.297	874.314	1.182.578	982.784
Giro Fundo*	10,4%	2,9%	2,5%	3,2%	2,5%	1,4%	1,7%	2,0%	1,9%	2,4%	1,9%
Rendimentos (R\$/cota)	0,31	0,40	0,46	0,67	0,49	0,61	0,73	0,85	0,88	0,95	1,01

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

A rentabilidade da cota do fundo na bolsa de valores em novembro foi negativa em 2,51%, inferior à rentabilidade apresentada pelo IFIX no mesmo período, de -0,84%. Em 2013, a cota do fundo em bolsa, ajustada pelo pagamento de rendimentos, apresenta variação positiva de 2,27%, enquanto o IFIX apresenta variação de 10,30% negativos. O volume diário médio de negociação das cotas em novembro montou a R\$ 51,7 mil.

