



RF Renda Fixa

RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO II - FII

RELATÓRIO MENSAL | MAIO 2019

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 o mês de maio com 96,4% de seu ativo total em ativos alvo, sendo 60,0% em 11 diferentes CRIs cuja taxa média ponderada de remuneração, na aquisição, é de inflação + 8,52% ao ano, além de 36,4% em cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Millenium.

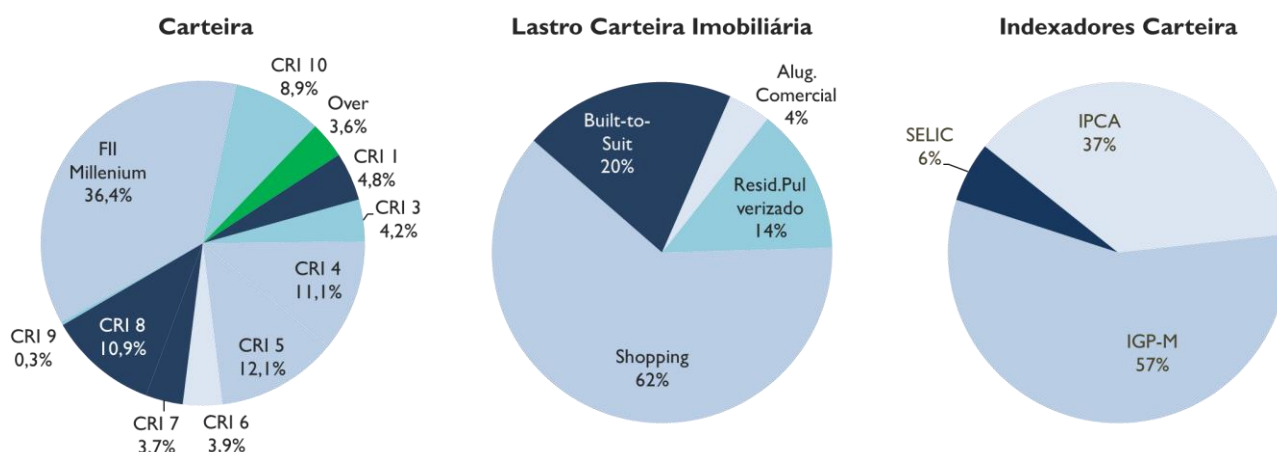
A cota patrimonial, ajustada por rendimentos, apresentou variação de 0,91% durante o mês de maio (vs. +0,54% do CDI). Nos últimos 12 meses a variação patrimonial da cota do fundo, ajustada pelos pagamentos de rendimentos, amortizações e provisões no período, foi de +12,50%. (vs. +6,37% do CDI)

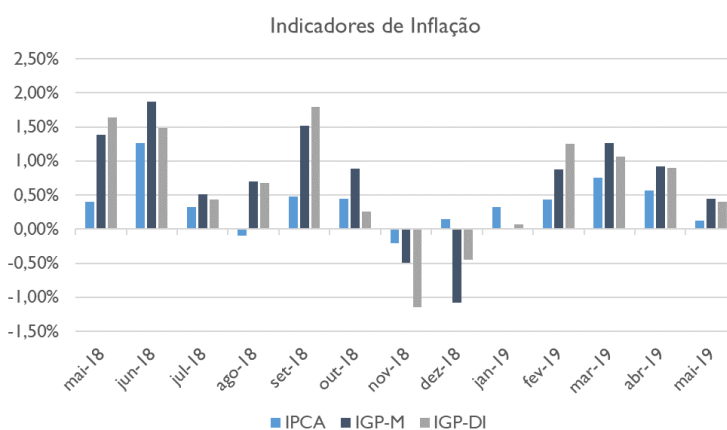
RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO II FII - MAIO/19

Ativo	Emissor	Emissão/Série	Lastro	Rating	Vencimento	Taxa de Aquisição	% Ativo
CRI 1	GAIA	4ª/40ª	Built-to-Suit	"A" Fitch	out/22	IPCA + 6,30% a.a.	4,8%
CRI 2	CIBRASEC	2ª/188ª	Resid.Pulverizado	-	dez/19	IGP-M + 11,00% a.a.	0,0%
CRI 3	CIBRASEC	2ª/192ª	Resid.Pulverizado	-	jul/23	IGP-M + 6,50% a.a.	4,2%
CRI 4	RB CAPITAL	1ª/96ª	Shopping	"A" Fitch	mai/23	IPCA + 6,00% a.a.	11,1%
CRI 5	HABITASEC	1ª/32ª	Shopping	"AA" LF	jun/23	IGP-M + 7,50%	12,1%
CRI 6	APICE	1ª/6ª	Alug. Comercial	"BBB-" Fitch	set/28	IPCA + 8,50%	3,9%
CRI 7	BARIGUI	1ª/8ª	Built-to-Suit	-	out/23	IPCA + 7,30%	3,7%
CRI 8	CIBRASEC	2ª/238ª	Built-to-Suit	"A-" SR Rating	fev/25	IGP-M + 11,50%	10,9%
CRI 9	HABITASEC	1ª/49ª	Resid.Pulverizado	-	out/26	IPCA + 10,40%	0,3%
CRI 10	APICE	1ª/44ª	Resid.Pulverizado	-	set/25	IGP-M + 12,00%	8,9%
CRI 11	CIBRASEC	2ª/269ª	Resid.Pulverizado	-	dez/17	IGP-M + 16,00%	0,0%
TOTAL CRIs						Inflação + 8,52% a.a.**	60,0%
FII Millenium	-	-	Shopping	-	-	-	36,4%
TOTAL FIIs						-	36,4%
TESOURO				"AAA"	Liquidez em D0	77,50% SELIC*	3,6%
TOTAL do ATIVO							100,0%

* Considerando IR de 22,50%

** Taxa média ponderada dos CRI's

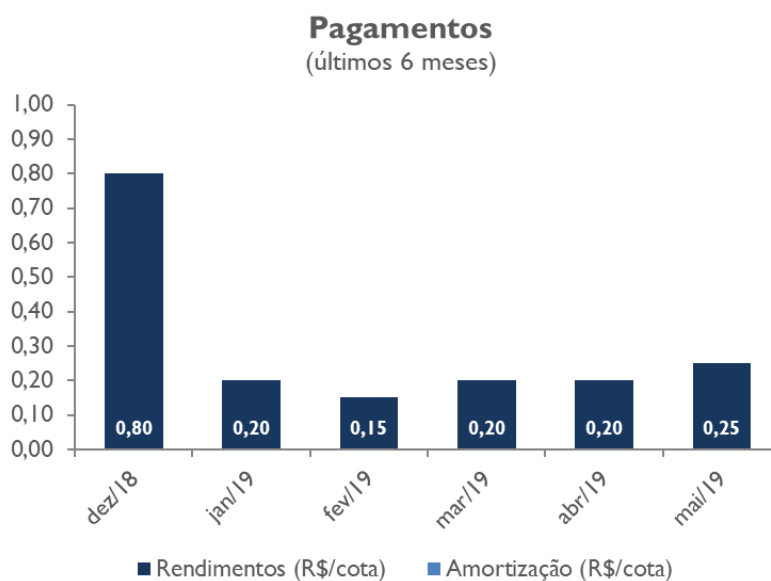




Evolução da Cota	mai/19
Cota no início do período	R\$ 50,88
Rendimentos Incorridos - Competência	R\$ 0,46
Rendimentos Distribuídos	-R\$ 0,25
Amortizações	R\$ 0,00
Cota no fim do período	R\$ 51,09

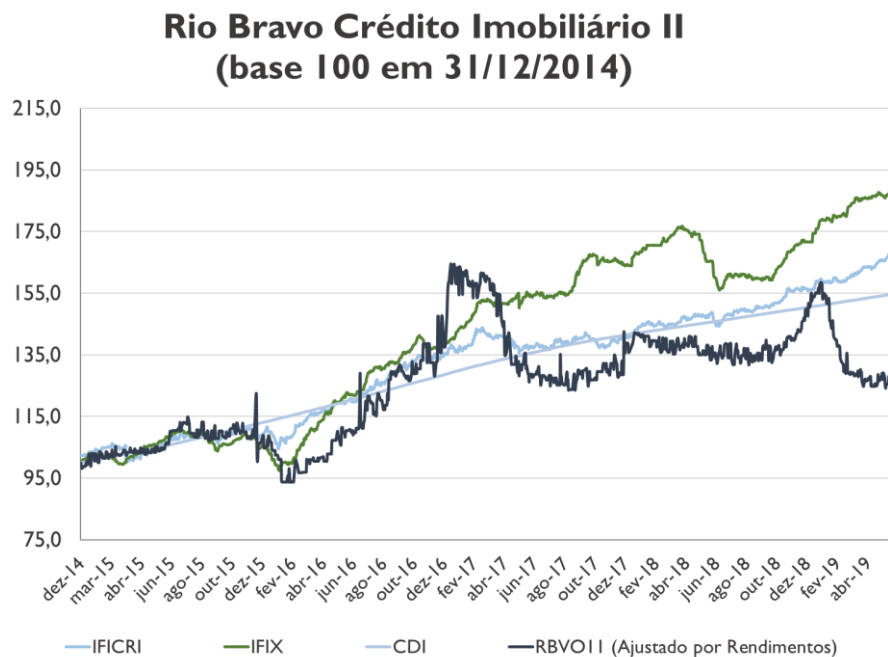
Distribuições

O fundo distribuiu R\$ 0,25/cota em rendimentos referentes ao mês de maio/19 (pagos em junho/19). Nos últimos 12 meses, o valor distribuído foi de R\$ 4,74/cota, que representa um Dividend Yield de 8,99% se considerada a cota média em bolsa dos últimos doze meses (R\$ 52,71/cota).



Mercado Secundário – Bolsa de Valores

A variação da cota do fundo na bolsa de valores, ajustada por rendimentos, apresentou variação de -0,12%, enquanto o IFIX apresentou variação acumulada de +1,76% no período e o Índice Rio Bravo de Fundos Imobiliários de CRI – IFICRI apresentou variação de +2,02%.



Quadro Resumo

Mês	dez/18	jan/19	fev/19	mar/19	abr/19	mai/19
RBVO II	-11,64%	-9,15%	-7,25%	-5,29%	1,16%	-0,57%
IFIX	2,22%	2,47%	1,03%	1,99%	1,03%	1,76%
IFICRI - Rio Bravo	1,21%	0,27%	0,47%	1,74%	1,44%	2,02%
CDI	0,49%	0,54%	0,49%	0,47%	0,52%	0,54%
Patrimônio (R\$ MM)	24,94	25,07	28,13	28,22	26,24	26,35
Cota Patrimonial (R\$/cota)	48,35	48,61	54,53	54,72	50,88	51,09
Valor de Mercado (R\$ MM)	27,79	25,25	23,42	22,18	22,44	22,31
Cotação Bolsa (R\$/cota)	53,88	48,95	45,40	43,00	43,50	43,25
Cotação em Bolsa/Cota Patrimonial	111%	101%	83%	79%	86%	85%
Amortização (R\$/cota)	9,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rendimentos (R\$/cota)	0,80	0,20	0,15	0,20	0,20	0,25
Pagamento Total ao Cotista	10,58	0,20	0,15	0,20	0,20	0,25

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