



R I O B R A V O



relatório mensal

Rio Bravo
Crédito Imobiliário II
Fundo de Investimento
Imobiliário – FII

Agosto 2015

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	BRRBVOCF007
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 agosto com 95,4% de seu patrimônio investido em 14 (quatorze) diferentes emissões de CRI, cuja taxa média ponderada de remuneração é de Inflação² + 8,69% a.a.. O restante do patrimônio permanece aplicado em operações compromissadas “overnight”³ (4,6%). Abaixo, as características da carteira ao final do mês:



Durante o mês, a cota patrimonial do fundo apresentou variação bruta (antes da distribuição de rendimentos e marcação a mercado) de 0,87%. Desde meados de 2014, o Fundo distribui somente os rendimentos provenientes de juros e atualização monetária efetivamente convertidos em caixa a cada semestre (no mínimo, 95% de tais rendimentos caixa). Os rendimentos incorridos mas ainda não convertidos em caixa, são incorporados ao valor da cota patrimonial, conforme demonstrado abaixo:

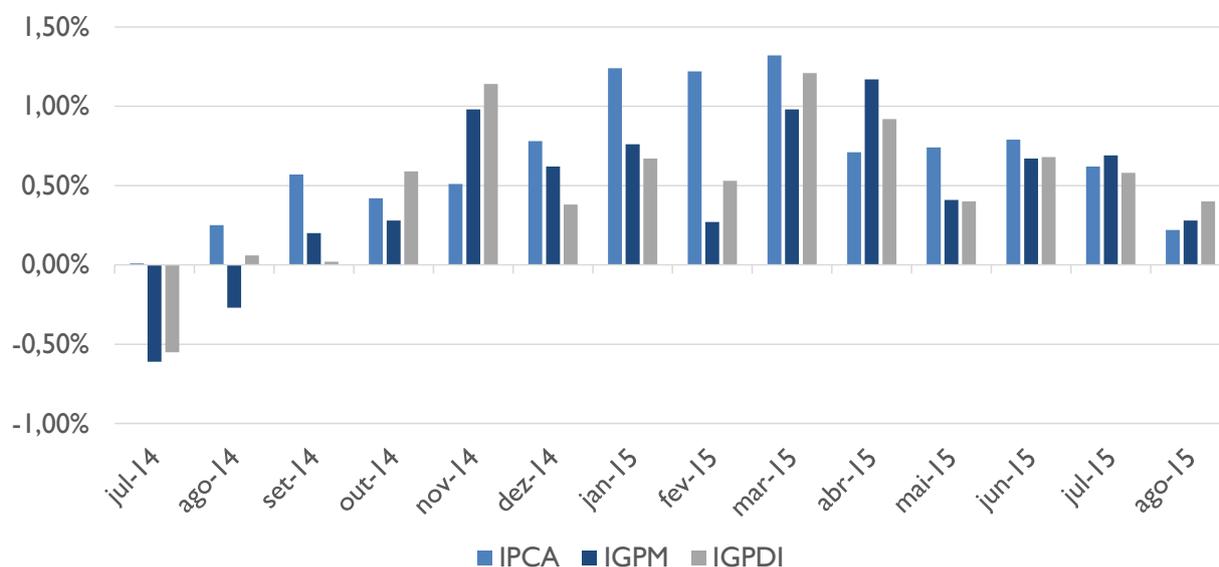
Evolução da Cota	ago/15
Cota na início do período	102,73
Rendimentos Incorridos no mês	0,90
Ajustes de marcação a Mercado (MtM)	-0,52
Rendimentos Distribuídos	-0,70
Amortizações	0,00
Cota no fim do período	102,41

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.



Indicadores de Inflação



CARTEIRA - AGOSTO/15

RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO II - FII

Ativo	Emissor	Emissão/Série	Lastro	Rating	Vencimento	Taxa	% Fundo
CRI 1	GAIA	4 ^o /40 ^a	Built-to-Suit	"A" Fitch	out/22	IPCA + 6,30% a.a.	3,5%
CRI 2	BRASIL PLURAL	1 ^o /4 ^a	Built-to-Suit	"AA-" Fitch	set/28	IPCA + 6,30% a.a.	4,2%
CRI 3	CIBRASEC	2 ^o /188 ^a	Resid.Pulverizado	-	fev/20	IGP-M + 11,00% a.a.	12,8%
CRI 4	CIBRASEC	2 ^o /192 ^a	Resid.Pulverizado	-	out/23	IGP-M + 6,50% a.a.	7,9%
CRI 5	RB CAPITAL	1 ^o /96 ^a	Shopping	"A" Fitch	mai/23	IPCA + 6,00% a.a.	7,3%
CRI 6	HABITASEC	1 ^o /32 ^a	Shopping	"AA" LF	jun/23	IGP-M + 7,50%	6,5%
CRI 7	APICE	1 ^o /7 ^a	Shopping	"A" Liberum	jul/25	IGP-DI + 9,00%	15,5%
CRI 8	BRAZILIAN SEC	1 ^o /320 ^a	Corporativo	"BBB" Fitch	ago/17	IPCA + 8,38%	9,4%
CRI 9	APICE	1 ^o /6 ^a	Alug. Comercial	"BBB-" Fitch	set/28	IPCA + 8,50%	9,3%
CRI 10	BARIGUI	1 ^o /8 ^a	Built-to-Suit	-	out/23	IPCA + 7,30%	2,2%
CRI 11	BARIGUI	1 ^o /21 ^a	Resid.Pulverizado	"A+" SR	jan/21	IGP-M + 9,50%	5,3%
CRI 12	CIBRASEC	2 ^o /238 ^a	Built-to-Suit	"A-" SR Rating	fev/25	IGP-M + 11,50%	5,7%
CRI 13	HABITASEC	1 ^o /47 ^a	Resid.Pulverizado	-	out/26	IPCA + 10,40%	1,8%
CRI 14	APICE	1 ^o /44 ^a	Resid.Pulverizado	-	set/25	IGP-M + 12,00%	4,1%
TOTAL CRIs						Inflação + 8,69% a.a.**	95,4%
OVER	TESOURO	-	-	"AAA"	Liquidez em D0	77,50% SELIC*	4,6%
TOTAL						Inflação + 8,53% a.a.***	100,0%

*considerando IR de 22,50%

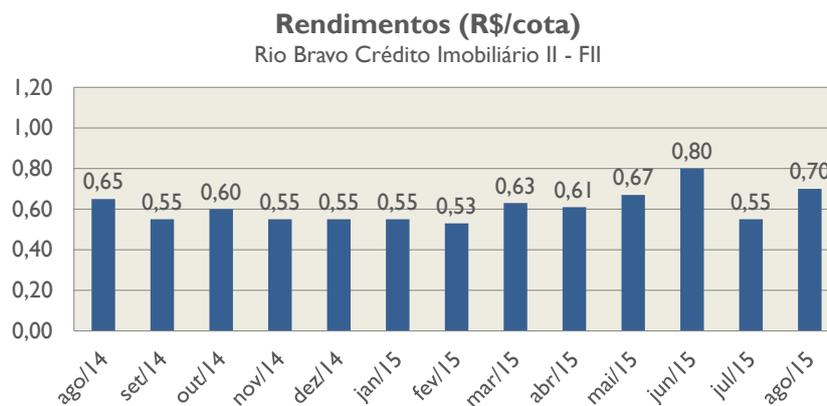
** taxa média ponderada dos CRI's

*** taxa média carteira total considera SELIC/ CDI atual



Distribuições

Durante os últimos doze meses, foi distribuído um total de R\$ 7,29 por cota emitida, o que resulta em um *Dividend Yield* de 7,93% ao ano, considerando-se o valor da cota em bolsa ao fim de agosto, de R\$ 91,98/cota. Considerando-se o valor da cota na emissão, de R\$ 100,00, o *Dividend Yield*, pelo mesmo racional, montaria a 7,29% a.a..



No dia 9 de setembro, foram pagos os rendimentos, referentes a agosto, no valor de R\$ 0,70/cota. Este rendimento, se anualizado, monta a um *Dividend Yield* de 9,13% a.a., considerando-se como denominador, o valor da cota do fundo em bolsa ao fim do mês em análise.

Mês	mar/15	abr/15	mai/15	jun/15	jul/15	ago/15
Rendimentos (R\$/cota)	0,63	0,61	0,67	0,80	0,55	0,70
<i>Dividend Yield</i> Anual* (valor da cota na emissão)	7,6%	7,3%	8,0%	9,6%	6,6%	8,4%
<i>Dividend Yield</i> Anual* (valor da cota ao fim do mês)	8,7%	8,5%	9,3%	10,5%	7,0%	9,1%

*anualizando-se o *Dividend Yield* do mês



Mercado Secundário – Bolsa de Valores

A variação da cota do fundo na bolsa de valores em agosto foi de -2,14%, inferior à rentabilidade apresentada pelo IFIX (-0,82% no período), e pelo **Índice Rio Bravo de Fundos Imobiliários de CRI – IFICRI** (+0,17% no período). Nos últimos doze meses, a cota do fundo em bolsa, ajustada pelo pagamento de rendimentos, apresentou variação negativa de 2,66%, enquanto o IFIX apresentou variação positiva de 3,18% e o IFICRI variação positiva de 9,44%. O volume diário médio de negociação das cotas em agosto montou a R\$ 19,8 mil.

Rio Bravo Crédito Imobiliário II

(base 100 em 31/12/2012)



— IFICRI — IFIX — CDI — RBVOII (Ajustado por Rendimentos)

Mês	mar/15	abr/15	mai/15	jun/15	jul/15	ago/15
RBVOII	-0,92%	0,01%	-0,47%	5,69%	3,29%	-2,14%
IFIX	-1,61%	3,71%	1,43%	3,03%	0,68%	-0,82%
IFICRI - Rio Bravo	0,02%	2,77%	2,36%	2,79%	1,82%	0,17%
CDI	1,04%	0,95%	0,98%	1,07%	1,18%	1,11%
Patrimônio (R\$ MM)	51,59	51,81	52,24	52,60	52,99	52,83
Cota Patrimonial (R\$/cota)	100,01	100,44	101,28	101,96	102,73	102,41
Valor de Mercado (R\$ MM)	44,62	44,62	44,41	46,94	48,48	47,45
Cotação Bolsa (R\$/cota)	86,50	86,51	86,10	91,00	93,99	91,98
Cotação em Bolsa/Cota Patrimonial	86%	86%	85%	89%	91%	90%
Quantidade Negociada	21.048	9.330	11.722	6.601	2.492	3.776
Volume Financeiro Negociado (R\$ MM)	1,83	0,81	1,01	0,58	0,23	0,34
Giro Fundo*	4,1%	1,8%	2,3%	1,3%	0,5%	0,7%
Rendimentos (R\$/cota)	0,63	0,61	0,67	0,80	0,55	0,70

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