



R I O B R A V O



relatório mensal

Rio Bravo

Crédito Imobiliário II

Fundo de Investimento

Imobiliário - FII

OUTUBRO 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	BRRBOCTF007
Taxa de Administração	0,75% a.a. sobre o valor investido em	Administrador	Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda.
Amortização	Anual, a partir do 36º mês	Gestor	Rio Bravo Investimentos Ltda.
Rendimentos	Mensal, sem carência		Av. Chedid Jafet, 111 Bloco B 3º andar
Benchmark	IPCA + 5,71% a.a.		Vila Olímpia - SP CEP 04551-065
Taxa de Performance	20% sobre o que exceder IPCA + 5,71% a.a.		Tel: (11) 3509-6600

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 outubro com 98,8% de seu patrimônio investido em 9 (nove) diferentes operações de CRI, cuja taxa média ponderada de remuneração é de Inflação² + 7,74% a.a.. O restante do patrimônio, cerca de 1,2% permanece aplicado em operações compromissadas “overnight”³

Durante o mês de outubro alocamos cerca de R\$ 3 milhões na 6ª série da 1ª emissão da Ápice Securitizadora S.A, lastreada em contrato de aluguel de imóvel comercial localizado no bairro da Barra Funda, na cidade de São Paulo – SP, e cujo locatário é o Walmart Brasil do Ltda.. A operação conta com taxa de remuneração de IPCA+8,5% a.a. e prazo de 180 meses. A estrutura de garantias conta com fundo de reserva de ao menos 6 PMTs do CRI, fiança da cedente e de seus sócios, alienação fiduciária do imóvel objeto da locação e alienação fiduciária de imóvel adicional (tais garantias, somadas, proporcionam uma relação Loan-to-Value – “LTV” total de 32% à operação). A operação conta com rating “BBB-”, emitido pela Fitch.

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 - OUTUBRO/13
RIO BRAVO CREDITO IMOBILIARIO II - FII

Ativo	EMISSION	EMIÇÃO/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.	4,5%
CRI 2	BRASIL PLURAL	1 ^o /4 ^a	Built-to-Suit	"A-" Fitch	set/28	IPCA + 6,30% a.a.	3,9%
CRI 3	CIBRASEC	2 ^o /188 ^a	Residencial Pulverizado	-	fev/20	IGP-M + 9,00% a.a.	16,3%
CRI 4	CIBRASEC	2 ^o /192 ^a	Residencial Pulverizado	-	out/23	IGP-M + 6,50% a.a.	15,9%
CRI 5	RB CAPITAL	1 ^o /96 ^a	Shopping	"A" Fitch	mai/23	IPCA + 6,00% a.a.	14,3%
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%	19,1%
CRI 8	BRAZILIAN SEC	1 ^o /320 ^a	Corporativo	"BBB" Fitch	ago/17	IPCA + 8,38%	12,2%
CRI 9	APICE	1 ^o /6 ^a	Aluguel Comercial	"BBB-" Fitch	set/28	IPCA + 8,50%	6,1%
OVER	TESOURO	-	-	"AAA"	Liquidez em D0	77,50% SELIC*	1,2%
TOTAL						Inflação + 7,74% a.a.**	100,0%

*considerando IR de 22,50%

** taxa média ponderada dos CRI's

Distribuição

Durantes os dez primeiros meses do ano, foi distribuído um total de R\$ 6,35 por cota emitida, o que resulta em um Dividend Yield de 9,62% ao ano, considerando-se o valor da cota em bolsa ao fim de outubro, de R\$ 99,10/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 9,53% a.a..

No dia 8 de novembro, serão pagos os rendimentos, referentes a outubro, 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	jan/13	fev/13	mar/13	abr/13	mai/13	jun/13	jul/13	ago/13	set/13	out/13
Rendimentos (R\$/cota)	0,31	0,40	0,46	0,67	0,49	0,61	0,73	0,85	0,88	0,95
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%
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%

*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
RBVOI I	5,77%	-5,61%	-0,50%	-3,48%	0,00%	-15,45%	3,51%	4,84%	3,37%	-19,52%
IFIX	2,54%	-0,99%	-1,13%	-1,90%	0,00%	-7,18%	-0,75%	-4,32%	2,53%	0,96%
CDI	0,59%	0,48%	0,54%	0,60%	0,58%	0,59%	0,71%	0,69%	0,70%	0,80%
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
Cota Patrimonial (R\$/cota)	97,48	97,45	97,41	97,46	97,22	97,02	97,93	97,47	98,20	98,10
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
Cotação Bolsa (R\$/cota)	107,00	101,00	100,50	97,00	97,00	82,01	84,89	89,00	92,00	99,10
Cotação em Bolsa/Cota Patrimonial	110%	104%	103%	100%	100%	85%	87%	91%	94%	101%
Quantidade Negociada	53.578	15.026	13.057	16.318	12.665	7.277	8.603	10.172	9.590	12.249
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
Giro Fundo*	10,4%	2,9%	2,5%	3,2%	2,5%	1,4%	1,7%	2,0%	1,9%	2,4%
Rendimentos (R\$/cota)	0,31	0,40	0,46	0,67	0,49	0,61	0,73	0,85	0,88	0,95

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

A rentabilidade da cota do fundo na bolsa de valores em outubro foi positiva em 7,72%, bastante superior à rentabilidade apresentada pelo IFIX no mesmo período, de 1,64%. Em 2013, a cota do fundo em bolsa, ajustada pelo pagamento de rendimentos, apresenta variação positiva de 3,90%, enquanto o IFIX apresenta variação de 9,54% negativos. O volume diário médio de negociação das cotas em outubro montou a R\$ 51,4 mil, o que representa um aumento de 23,5% em relação ao mês anterior (R\$ 41,6 mil).

