



R I O B R A V O

RF *Renda Fixa*

RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO I-FII

RELATÓRIO MENSAL | DEZEMBRO 2018

Rio Bravo Crédito Imobiliário I Fundo de Investimento Imobiliário – FII

O fundo Rio Bravo Crédito Imobiliário I – FII iniciou suas atividades em 4 de agosto de 2011 e tem como objetivo proporcionar retorno acima da inflação 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 fundo foi constituído no formato de condomínio fechado (“Fundo Fechado”), com patrimônio inicial de R\$ 53,1 milhões e tem os Investidores Qualificados como público alvo.

O início de negociação do fundo na bolsa de valores se deu no dia 23 de agosto de 2011, sob o código RBCB11. 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 8 anos, sendo que a amortização das cotas se dará em 85 parcelas mensais consecutivas, que se iniciaram em agosto de 2012. O pagamento de rendimentos é mensal, sem carência.

Características

Fundo	Rio Bravo Crédito Imobiliário I - FII	Cotas Emitidas	53.100
Tipo	Fundo de Investimento Imobiliário	Valor Inicial da Cota	R\$ 1.000,00
Público Alvo	Investidores Qualificados	PL na Emissão	R\$ 53,1 milhões
Início	04/08/2011	Liquidez	Negociação em Bolsa
Prazo de Duração	8 anos	Código de Negociação	RBCB11
Vencimento	04/08/2019	Código ISIN	BRRBCBCTF004
Taxa de Administração	1% a.a.	Administrador	Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda
Amortização	85 parcelas mensais, iniciando-se 1 ano após a data de início do fundo	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		
Taxa de Performance	Não há		

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 dezembro com 96,0% de seu ativo total investido em ativos alvo, sendo 44,6% em 9 diferentes CRIs cuja taxa média ponderada de remuneração, na aquisição, é de inflação +11,36% ao ano, além de 51,4% em cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Millenium.

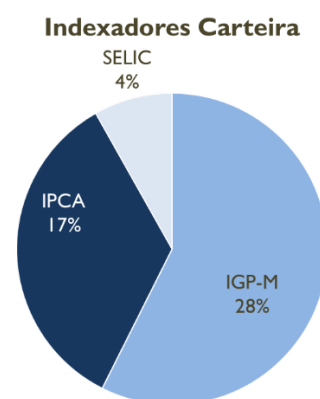
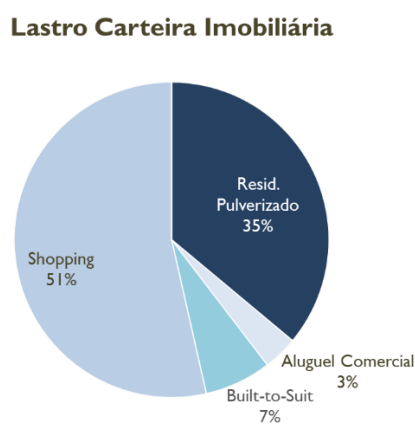
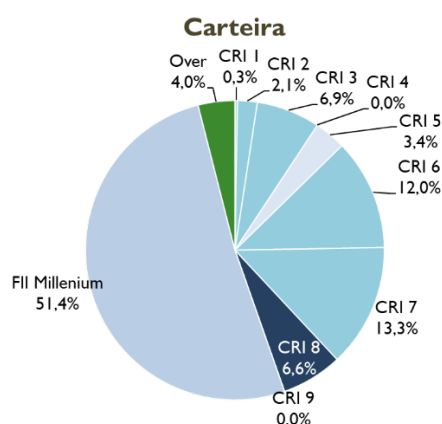
A cota patrimonial, ajustada por rendimentos distribuídos e amortizações pagas, apresentou variação de +0,45% durante o mês (vs. +0,49% CDI). . Nos últimos 12 meses a variação patrimonial da cota do fundo, ajustada pelos pagamentos de rendimentos, amortizações e provisões no período, foi de 6,98% (vs. +6,42% do CDI).

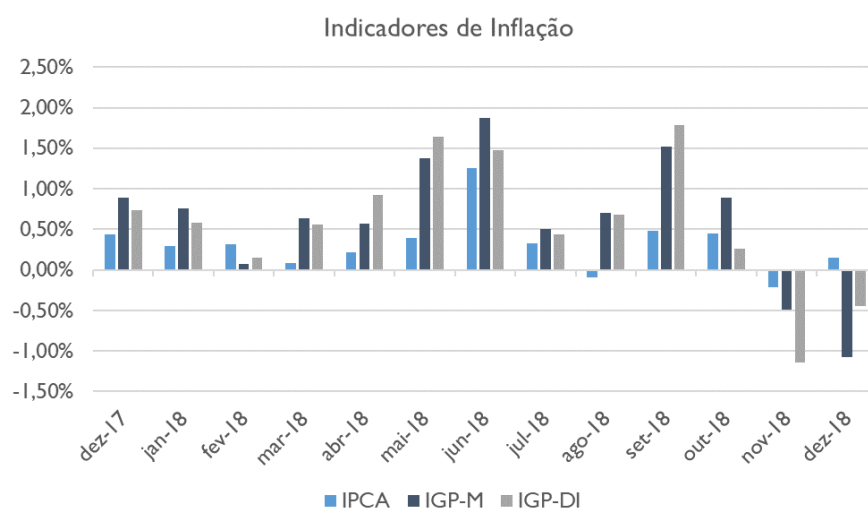
RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO I FII - DEZEMBRO 2018

Ativo	Emissor	Emissão/Série	Lastro	Rating	Vencimento	Taxa	% Ativo
CRI 1	CIBRASEC	2ª/169ª	Resid. Pulverizado	-	dez-19	IGP-M + 9,30%	0,3%
CRI 2	CIBRASEC	2ª/176ª	Resid. Pulverizado	-	mar-20	IGP-M + 9,30%	2,1%
CRI 3	BRAZILIAN SEC	1ª/282ª	Resid. Pulverizado	-	dez-21	IGP-M + 10,50%	6,9%
CRI 4	CIBRASEC	2ª/188ª	Resid. Pulverizado	-	dez-19	IGP-M + 11,00%	0,0%
CRI 5	APICE	1ª/6ª	Aluguel Comercial	"BBB-" Fitch	set-28	IPCA + 8,50%	3,4%
CRI 6	APICE	1ª/19ª	Resid. Pulverizado	-	dez-21	IGP-M + 12,00%	12,0%
CRI 7	CIBRASEC	2ª/219ª	Resid. Pulverizado	-	dez-18	IPCA + 12%	13,3%
CRI 8	CIBRASEC	2ª/238ª	Built-to-Suit	"A-" SR Rating	fev-25	IGP-M + 11,50%	6,6%
CRI 9	CIBRASEC	2ª/269ª	Resid. Pulverizado	-	dez-17	IGP-M + 16,00%	0,0%
TOTAL CRIs						Inflação + 11,28% a.a.*	44,6%
FII Millenium	-	-	Shopping	-	-	-	51,4%
TOTAL FIIs						-	51,4%
TESOURO	-	-	-	"AAA"	Liquidez em D0	77,5% Selic**	4,0%
TOTAL do ATIVO							100,0%

*Taxa média dos CRI's

**Considerando IR de 22,50%

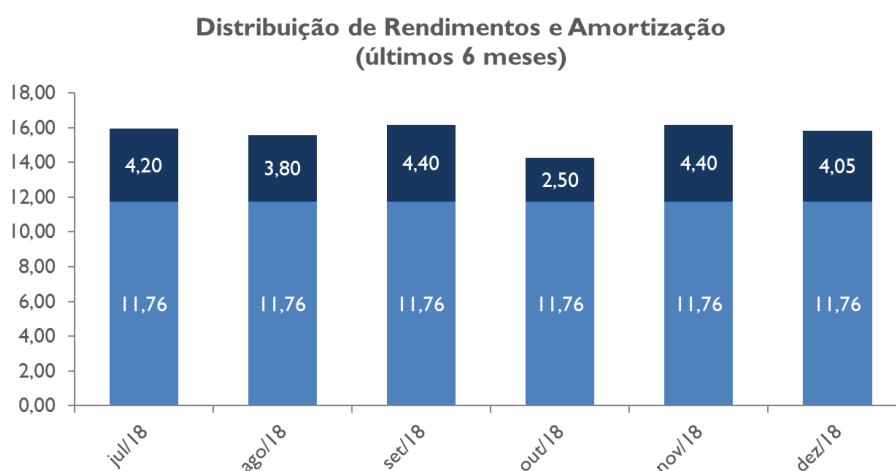




Evolução da Cota	dez/18
Cota no início do período	R\$88,71
Rendimentos Incorridos - Competência	R\$0,40
Rendimentos Distribuídos	-R\$4,05
Amortização de Cotas	-R\$11,76
Cota no fim do período	R\$73,31

Distribuições

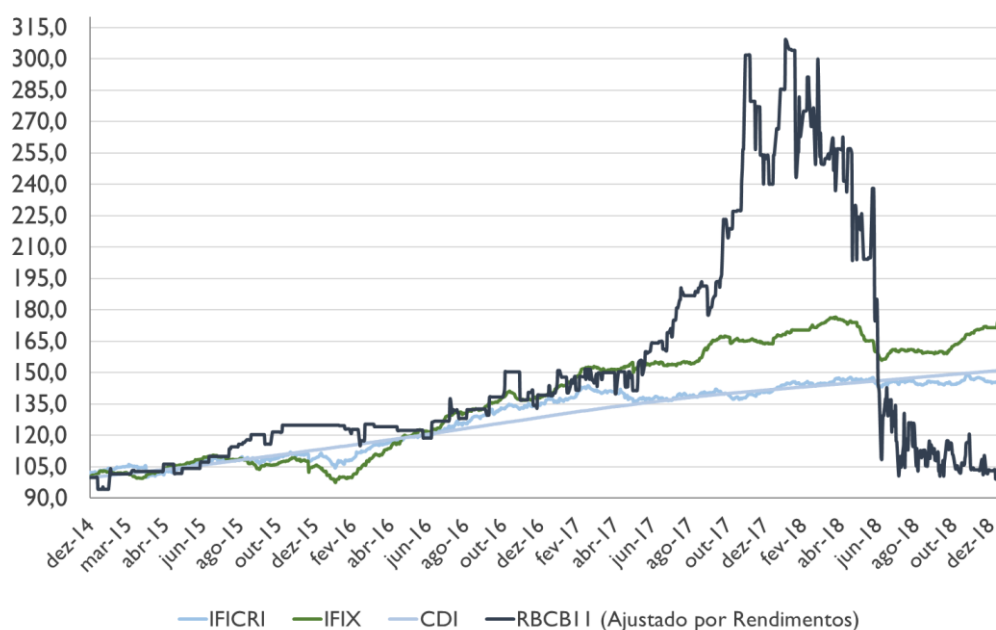
O fundo distribuiu R\$ 4,05/cota em rendimentos referentes ao mês de dezembro/18 e pagou ainda R\$ 11,76/cota referentes à amortização de cotas do fundo (valores pagos no mês de janeiro/19). O fundo distribuiu apenas o resultado efetivamente convertido em caixa durante o período.



Mercado Secundário – Bolsa de Valores

A variação da cota do fundo na bolsa de valores em dezembro/19, ajustada por rendimentos, foi de +4,94%, enquanto o IFIX apresentou variação acumulada de +2,22% no período e o Índice Rio Bravo de Fundos Imobiliários de CRI – IFICRI apresentou variação de +1,21%.

Rio Bravo Crédito Imobiliário I (base 100 em 31/12/2014)



Quadro Resumo

Mês	jul/18	ago/18	set/18	out/18	nov/18	dez/18
RBCBI I	-11,54%	-6,52%	3,72%	0,45%	7,18%	-2,12%
IFIX	1,38%	-0,70%	-0,21%	5,04%	2,59%	2,22%
IFICRI - Rio Bravo	0,67%	-0,18%	-0,75%	2,21%	-1,14%	1,21%
CDI	0,54%	0,57%	0,47%	0,54%	0,49%	0,49%
Patrimônio (R\$ MM)	7,91	7,14	6,32	5,56	4,71	3,89
Cota Patrimonial (R\$/cota)	149,05	134,43	119,06	104,77	88,71	73,31
Valor de Mercado (R\$ MM)	12,21	11,42	11,84	11,89	12,75	12,48
Cotação Bolsa (R\$/cota)	230,00	215,00	223,00	224,00	240,09	235,00
Cotação em Bolsa/Cota Patrimonial	154%	160%	187%	214%	271%	321%
Amortização (R\$/cota)	11,76	11,76	11,76	11,76	11,76	11,76
Rendimentos (R\$/cota)	4,20	3,80	4,40	2,50	4,40	4,05
Pagamento Total ao Cotista	15,96	15,56	16,16	14,26	16,16	15,81