

## Rio Bravo Crédito Imobiliário II - RBVO11

Relatório Mensal - Setembro de 2020

Valor de Mercado (R\$/cota)	Valor Patrimonial (R\$/cota)	Valor de Mercado do Fundo	Nº de cotas	Liquidez em Bolsa no Mês
<b>R\$ 21,51</b>	<b>R\$ 30,27</b>	<b>R\$ 11.095.374</b>	<b>515.824</b>	<b>R\$ 185.539,13</b>
Último Rendimento (R\$/cota)	Dividend Yield no Mês	Dividend Yield Anualizado	Alocação em Ativos Alvo	Alocação em Ativos Alvo (% PL)
<b>R\$ 0,12</b>	<b>0,39%</b>	<b>4,83%</b>	<b>R\$ 15.085.532</b>	<b>96,6%</b>

Data Base: 30/09/2020

### SOBRE O FUNDO

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 fundo. 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.

### COMENTÁRIO DO GESTOR

No fechamento de agosto/20, o fundo apresentava 96,6% do patrimônio alocado no ativo alvo da estratégia de gestão, totalizando 6 CRIs e R\$ 11,15MM cuja taxa média ponderada de remuneração, na aquisição, é de 9,49% ao ano (considerando Relatório Focus 2023, CDI de 5,50% a.a. e inflação de 3,25% a.a.), além de 25,9% em cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Millenium.

A cota patrimonial apresentou variação positiva de 1,67% durante o mês de agosto/20 (vs. +0.16% do CDI). O Dividend Yield no mês ficou em 0,39% e nos últimos 12 meses foi de 4,18% (vs. +3,87% do CDI)

Adicionalmente, no fechamento do mês o fundo apresentava 3,72% da carteira em instrumentos de liquidez.

Os dividendos do mês de referência foram divulgados no dia 30/09/2020 e serão pagos no dia 08/10/2020.

### MOVIMENTAÇÕES DO MÊS

Não houve movimentação durante o mês de agosto.



RIO BRAVO

## Rio Bravo Crédito Imobiliário II - RBVO11

Relatório Mensal - Setembro de 2020

### Características do Fundo

#### Nome:

Rio Bravo Crédito Imobiliário II - FII

#### Código de Negociação:

RBVO11

#### Objetivo:

Investimento em empreendimentos imobiliários por meio da aquisição, preponderantemente, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI").

#### Início do Fundo:

18 de dezembro de 2012

#### Patrimônio Líquido:

R\$ 15.612.607

R\$ 30,27/cota

#### Cotas Emitidas:

515.824

#### Cota fechamento B3:

R\$ 21,51/cota

#### Gestor:

Rio Bravo Investimentos

#### Taxa de Gestão:

0,65% a.a. sobre o PL do Fundo

#### Taxa de Performance:

20% sobre o que exceder IPCA + 5,71%

#### Administrador:

Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda

#### Taxa de Administração:

0,10% a.a. sobre o PL do Fundo

#### Periodicidade dos Rendimentos:

Mensalmente, sempre no 6º (sexto) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo.

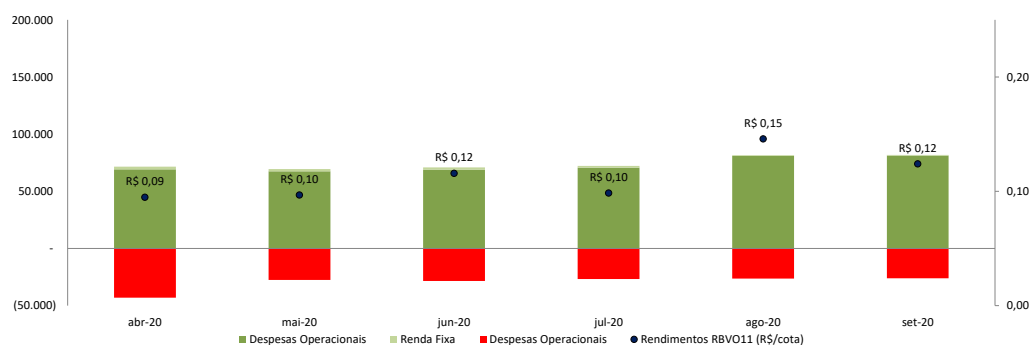
#### Prazo de Duração:

18 de dezembro 2024

### RESULTADO

O resultado apresentado pelo Fundo no mês foi de R\$ 67,3 mil e será distribuído R\$ 0,12/cota. Abaixo o histórico dos últimos 6 meses dos resultados do Fundo.

	abr-20	mai-20	jun-20	jul-20	ago-20	set-20
<b>DRE</b>						
<b>Receitas Recorrentes</b>	<b>75.955,87</b>	<b>75.329,91</b>	<b>89.273,18</b>	<b>78.760,70</b>	<b>95.153,00</b>	<b>92.816,07</b>
Juros CRIs	69.215,10	67.433,14	68.972,42	70.688,17	80.955,85	81.187,49
Correção Monetária	6.740,77	7.896,78	20.300,75	8.072,53	14.197,15	11.628,58
<b>Receitas Não Recorrentes</b>	-	-	-	-	-	-
Resultado operações CRIs	-	-	-	-	-	-
Outras Receitas	-	-	-	-	-	-
<b>Renda Fixa</b>	<b>2.407,62</b>	<b>2.061,56</b>	<b>1.947,63</b>	<b>1.549,62</b>	<b>585,38</b>	<b>618,37</b>
<b>Total de Receitas</b>	<b>78.363,49</b>	<b>77.391,47</b>	<b>91.220,81</b>	<b>80.310,32</b>	<b>95.738,38</b>	<b>93.434,44</b>
Despesas Operacionais	(43.022,29)	(27.464,25)	(28.382,56)	(26.774,64)	(26.337,68)	(26.079,00)
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(43.022,29)</b>	<b>(27.464,25)</b>	<b>(28.382,56)</b>	<b>(26.774,64)</b>	<b>(26.337,68)</b>	<b>(26.079,00)</b>
<b>RESULTADO BRUTO</b>	<b>35.341,20</b>	<b>49.927,22</b>	<b>62.838,25</b>	<b>53.535,68</b>	<b>69.400,70</b>	<b>67.355,44</b>
Proventos Recibos (Emissões de Cotas)	-	-	-	-	-	-
<b>RESULTADO LÍQUIDO</b>	<b>35.341,20</b>	<b>49.927,22</b>	<b>62.838,25</b>	<b>53.535,68</b>	<b>69.400,70</b>	<b>67.355,44</b>
Rendimentos RBVO11 (R\$)	33.574,14	49.927,22	59.696,33	50.858,90	65.930,67	63.987,67
Rendimentos RBVO11 (% do Resultado Líquido)	95,0%	100,0%	95,0%	95,0%	95,0%	95,0%
Rendimentos RBVO11 (R\$/cota)	0,09	0,10	0,12	0,10	0,15	0,12
Saldo de resultado bruto (R\$/cota)	0,09	0,10	0,12	0,10	0,15	0,13
Quantidade de Cotas	515.824	515.824	515.824	515.824	515.824	515.824



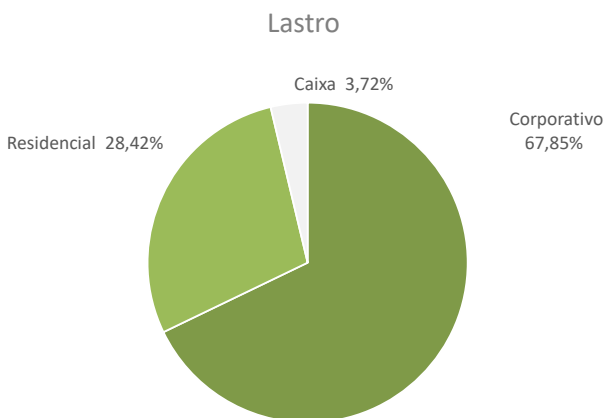
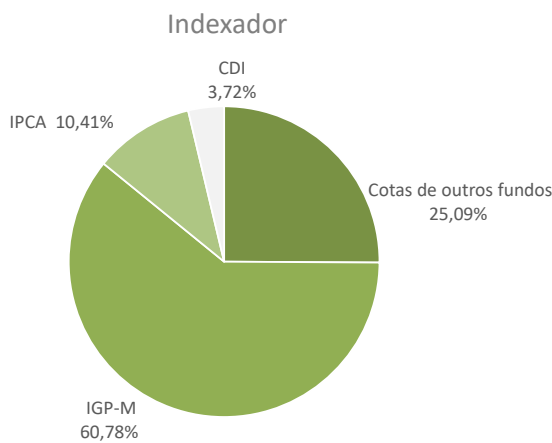
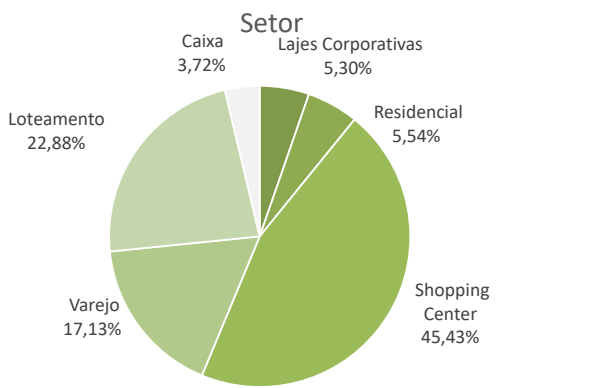
### RENTABILIDADE

	abr-20	mai-20	jun-20	jul-20	ago-20	set-20
<b>Rentabilidade</b>						
<b>Dividend Yield no Mês (a)</b>	0,29%	0,23%	0,30%	0,27%	0,38%	0,39%
Dividend Yield Anualizado	3,49%	2,84%	3,62%	3,29%	4,61%	4,83%
Varição da Cota Patrimonial (b)	-3,36%	1,36%	0,52%	0,59%	-0,21%	1,67%
Varição da Cota em Bolsa	11,74%	-3,39%	3,19%	-5,87%	-1,95%	0,77%
Retorno Total (a + b)	-3,08%	1,60%	0,82%	0,86%	0,16%	2,07%
<b>Índices Comparáveis</b>						
IFIX	4,39%	2,08%	5,59%	-2,61%	1,79%	0,46%
CDI Bruto	0,28%	0,24%	0,22%	0,19%	0,16%	0,16%
CDI Líquido (85%)	0,24%	0,20%	0,19%	0,16%	0,14%	0,14%
% do CDI Líquido (Dividend Yield)	118,19%	115,31%	158,75%	167,16%	276,43%	289,40%
IPCA	-0,31%	-0,38%	0,26%	0,36%	0,24%	0,49%
<b>Acumulado dos últimos 12 meses</b>						
RBVO11	4,78%	4,52%	4,32%	4,19%	4,17%	4,18%
CDI Bruto	5,52%	5,20%	4,94%	4,54%	4,19%	3,87%
IFIX	3,83%	4,16%	6,90%	3,17%	4,76%	4,16%
IPCA	2,40%	1,88%	2,13%	2,31%	2,44%	2,98%
<b>Acumulado dos últimos 24 meses</b>						
RBVO11	14,12%	13,81%	13,56%	13,28%	13,08%	12,57%
CDI Bruto	12,21%	11,90%	11,57%	11,18%	10,73%	10,39%
IFIX	11,44%	20,34%	32,10%	26,91%	30,09%	30,97%
IPCA	7,46%	6,62%	5,57%	5,60%	5,95%	5,96%

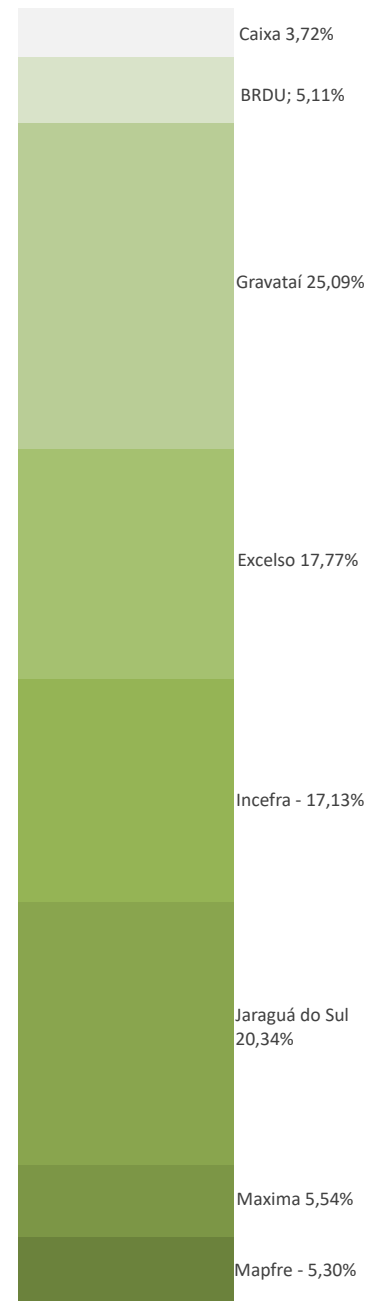
Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco.



DIVERSIFICAÇÃO DA CARTEIRA



Ativos



Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco.



RIO BRAVO

## Rio Bravo Crédito Imobiliário II - RBV011

Relatório Mensal - Setembro de 2020

### ATIVOS DA CARTEIRA

Ativo	Nome	Emissor	Posição	% do PL	Vencimento	Taxa (a.a.)	Indexador	Amortização	Lastro	Rating	Setor
CRI 1	Mapfre/Aliança	Gaia Sec.	830.583,43	5,30%	out-22	6,50%	IPCA	Mensal	Corporativo	"A" Fitch	Lajes Corporativas
CRI 2	Banco Maxima	Cibrasec	868.621,99	5,54%	jul-23	6,50%	IGP-M	Mensal	Residencial	-	Residencial
CRI 3	Shopping Jaraguá do Sul	Habitasec	3.186.818,43	20,34%	jun-23	7,50%	IGP-M	Mensal	Corporativo	"AA" LF	Shopping Center
CRI 4	Incefra	Cibrasec	2.683.242,69	17,13%	fev-25	11,50%	IGP-M	Mensal	Corporativo	"A-" SR Rating	Varejo
CRI 5	Excelso	Ápice Sec.	2.784.950,53	17,77%	set-25	12,00%	IGP-M	Mensal	Residencial	-	Loteamento
CRI 6	BRDU	ISEC	800.113,41	5,11%	fev-34	9,00%	IPCA	Mensal	Residencial	-	Loteamento
FII Millenium	Shopping Gravataí e Lajeado		3.931.201,24	25,09%					Cotas de outros fundos		Shopping Center
Liquidez	Caixa		583.018,88	3,72%	-	77,50%	CDI		Caixa		Caixa

#### Detalhes dos CRIs

##### CRI 1 - MAPFRE/ALIANÇA



<b>Devedor</b>	Mapfre e Aliança Seguros
<b>Taxa</b>	IGP-M + 6,50%
<b>% PL</b>	5,30%
<b>Vencimento</b>	15/out/22

<b>Garantia(s)</b>	(i) AF dos imóveis lastros; (ii) Coobrigação da SRB Properties e Administração de Bens Ltda; (iii) Fundo de Reserva (3 PMTs)
<b>Localização</b>	São Carlos – SP

##### CRI 2 - Banco Maxima



<b>Devedor</b>	Cibrasec
<b>Taxa</b>	IGP-M + 6,50%
<b>% PL</b>	5,54%
<b>Vencimento</b>	22/jul/23

<b>Garantia(s)</b>	(i) AF de todos os imóveis aos quais se referem os contratos lastro da operação; (ii) Subordinação de 10%
<b>Localização</b>	São Paulo, Santos, Guarulhos, São Caetano do Sul e Rio de Janeiro

##### CRI 3 - Shopping Jaraguá do Sul



<b>Devedor</b>	Breithaupt Construções S.A
<b>Taxa</b>	IGP-M + 7,50%
<b>% PL</b>	20,34%
<b>Vencimento</b>	05/jun/23

<b>Garantia(s)</b>	(i) Cessão Fiduciária do aluguel das Lojas atuais e futuras, salas comerciais; (ii) AF dos imóveis; (iii) Fundo de Liquidez (R\$8mm); (iv) Fundo de obra no valor remanescente; (v) AF de 100% das ações da SPE do shopping; (vi) Coobrigação da devedora.
<b>Localização</b>	Jaraguá do Sul - SC

##### CRI 4 - Incefra



<b>Devedor</b>	Indústria Cerâmica Fragnani Ltda
<b>Taxa</b>	IGP-M+11,50%
<b>% PL</b>	17,13%
<b>Vencimento</b>	26/fev/25

<b>Garantia(s)</b>	(i) Fiança da Fragnani Empreendimentos e Participações S/A e da Agropecuária Fragnani Ltda; (ii) AF dos imóveis objeto da locação, avaliados em R\$ 92 milhões.
<b>Localização</b>	Cordeirópolis-SP

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco.



R I O B R A V O

## Rio Bravo Crédito Imobiliário II - RBV011

Relatório Mensal - Setembro de 2020

### Detalhes dos CRIs

#### CRI 5 - Excelso



<b>Devedor</b>	Excelso Construtora
<b>Taxa</b>	IGP-M + 12,00%
<b>% PL</b>	17,77%
<b>Vencimento</b>	25/set/25

<b>Garantia(s)</b>	(i) Overcollateral de 25%; (ii) Coobrigação da Excelso; (iii) Fiança dos sócios; (iv) Fundo de obras; (v) Hipoteca dos lotes; e (iv) fundo de reserva.
<b>Localização</b>	São João Del Rei - MG

#### CRI 6 - BRDU



<b>Devedor</b>	BrDU Urbanismo S.A.,
<b>Taxa</b>	IPCA + 9,00%
<b>% PL</b>	
<b>Vencimento</b>	

<b>Garantia(s)</b>	(i) Cessão fiduciária dos recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de cotas da SPE; (iii) Aval da BrDU Urbanismo S.A.; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fundo de Obras.
<b>Localização</b>	Mato Grosso (2x); São Paulo; Goiás

#### FII MILLENIUM - Shopping Gravataí



A posição no Fundo de Investimento Imobiliário Millenium ("FII Millenium") decorre do processo de execução extrajudicial do extinto CRI 7ª série/1ª Emissão da Ápice Securitizadora – Shopping Gravataí ("CRI Gravataí"). Em julho de 2017, o Fundo subscreveu cotas do FII Millenium e as integralizou com o CRI Gravataí. A partir de então, o Fundo passou a ser cotista do FII Millenium que, por sua vez detinha os CRI Gravataí.





RIO BRAVO

## Rio Bravo Crédito Imobiliário II - RBVO11

Relatório Mensal - Setembro de 2020

### CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

A Rio Bravo é uma gestora pioneira no mercado de Fundos Imobiliários e uma das principais administradoras do Brasil atuando na estruturação, administração e gestão de Fundos Imobiliários. Com R\$ 13 bilhões sob gestão e com análises disciplinadas de longo prazo e fundamentalistas, agrega aos investidores confiança e valor sustentável. Possui portfólio com 29 Fundos de Investimento Imobiliário, entre administração fiduciária e gestão, tendo realizado mais de 40 operações como estruturação de fundos, realização de ofertas públicas e operações de incorporação de fundos nos últimos 10 anos. Possui uma equipe qualificada, com gestores e administradores com expertise de mais de 10 anos no mercado financeiro e de fundo imobiliário.

### CONTATOS

#### RELAÇÃO COM INVESTIDORES

11 3509 6657

[ri@riobravo.com.br](mailto:ri@riobravo.com.br)

#### OUVIDORIA

11 0800 722 9910

[ouvidoria@riobravo.com.br](mailto:ouvidoria@riobravo.com.br)



A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulações e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento ao aplicar seus recursos. • Para avaliação do desempenho de fundo(s) de investimento(s), é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. • Este site tem um caráter meramente informativo e não deve ser considerado como uma oferta de aquisição de cotas dos fundos de investimentos. • Performance passada não é garantia de ganhos no futuro. Os investimentos em fundos não são garantidos pelo administrador ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito - FGC. • A Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda. não se responsabiliza por quaisquer decisões tomadas tendo como base os dados neste site. • Todo o material aqui contido, incluindo os textos, gráficos, imagens e qualquer outro material de comunicação audiovisual são de propriedade única e exclusiva da Rio Bravo, bem como quaisquer informações, relatórios, produtos e serviços, que conjuntamente compõem valiosa propriedade intelectual da Rio Bravo. • Não é permitido qualquer tipo de adulteração sem o expresse e escrito consentimento da Rio Bravo, sob pena de se tratar clara infração aos direitos de propriedade da Rio Bravo, acarretando as devidas sanções legais. • As informações aqui contempladas não constituem qualquer tipo de oferta ou recomendação de investimento. • A Rio Bravo não é responsável por qualquer utilização não autorizada do material e das informações aqui dispostas.

[www.riobravo.com.br](http://www.riobravo.com.br)