



RIO BRAVO

Rio Bravo Crédito Imobiliário II - RBVO11 Relatório Mensal - Outubro de 2020

Valor de Mercado (R\$/cota)	Valor Patrimonial (R\$/cota)	Valor de Mercado do Fundo	Nº de cotas	Liquidez em Bolsa no Mês
R\$ 23,69	R\$ 31,55	R\$ 12.219.871	515.824	R\$ 244.619,24
Último Rendimento (R\$/cota)	Dividend Yield no Mês	Dividend Yield Anualizado	Alocação em Ativos Alvo	Alocação em Ativos Alvo (% PL)
R\$ 0,13	0,47%	5,75%	R\$ 15.019.995	92,3%

Data Base: 29/10/2020

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 outubro/20, o fundo apresentava 92,3% do patrimônio alocado no ativo alvo da estratégia de gestão, totalizando 5 CRIs totalizando R\$ 11,07MM, cuja taxa média ponderada de remuneração, na aquisição, é de inflação + 9,28% ao ano (considerando Relatório Focus 2023, CDI de 6,00% a.a. e inflação de 3,25% a.a.), além de 24,25% em cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Millennium.

A cota patrimonial apresentou variação positiva de 4,22% durante o mês de agosto/20 (vs. +0.16% do CDI). O Dividend Yield no mês ficou em 0,47% e nos últimos 12 meses foi de 5,75% (vs. +3,54% do CDI)

Adicionalmente, no fechamento do mês o fundo apresentava 7,58% da carteira em instrumentos de liquidez.

Os dividendos do mês de referência foram divulgados no dia 31/10/2020 e serão pagos no dia 09/11/2020.

MOVIMENTAÇÕES DO MÊS

Durante o mês de novembro a gestora concluiu a negociação da venda integral do CRI Cameron com recuperação do valor de R\$ 564.885,66 ao fundo, pois este ativo encontrava-se marcado a zero na carteira.

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\$ 16.272.661
R\$ 31,55/cota

Cotas Emitidas:
515.824

Cota fechamento B3:
R\$ 23,69/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

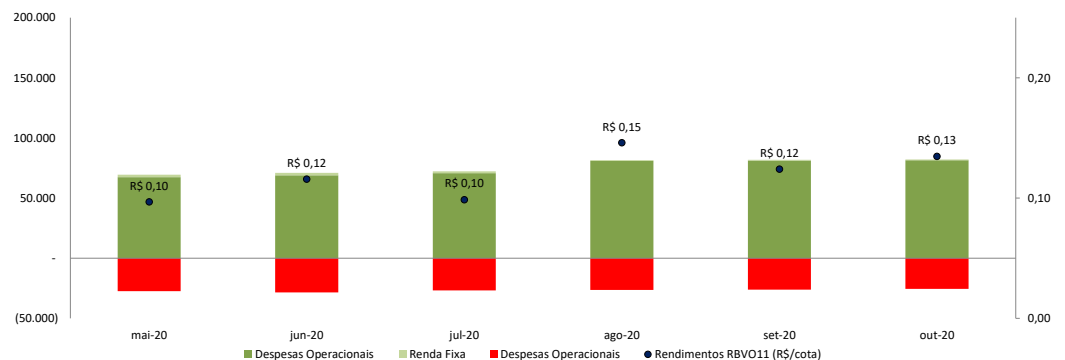
Periodicidade dos Rendimentos:
Mensalmente, sempre no 6º (sexto) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo.

Prazo de Duração:
18 de dezembro 2024

RESULTADO

O resultado apresentado pelo Fundo no mês foi de R\$ 73,1 mil e será distribuído R\$ 0,13/cota. Abaixo o histórico dos últimos 6 meses dos resultados do Fundo.

	mai-20	jun-20	jul-20	ago-20	set-20	out-20
DRE						
Receitas Recorrentes	75.329,91	89.273,18	78.760,70	95.153,00	92.816,07	97.797,88
Juros CRIs	67.433,14	68.972,42	70.688,17	80.955,85	81.187,49	81.416,85
Correção Monetária	7.896,78	20.300,75	8.072,53	14.197,15	11.628,58	16.381,03
Receitas Não Recorrentes	-	-	-	-	-	-
Resultado operações CRIs	-	-	-	-	-	-
Outras Receitas	-	-	-	-	-	-
Renda Fixa	2.061,56	1.947,63	1.549,62	585,38	618,37	728,58
Total de Receitas	77.391,47	91.220,81	80.310,32	95.738,38	93.434,44	98.526,46
Despesas Operacionais	(27.464,25)	(28.382,56)	(26.774,64)	(26.337,68)	(26.079,00)	(25.435,17)
RESULTADO BRUTO	49.927,22	62.838,25	53.535,68	69.400,70	67.355,44	73.091,29
Proventos Recibos (Emissões de Cotas)	-	-	-	-	-	-
RESULTADO LÍQUIDO	49.927,22	62.838,25	53.535,68	69.400,70	67.355,44	73.091,29
Rendimentos RBVO11 (R\$)	49.927,22	59.696,33	50.858,90	65.930,67	63.987,67	69.436,73
Rendimentos RBVO11 (% do Resultado Líquido)	100,0%	95,0%	95,0%	95,0%	95,0%	95,0%
Rendimentos RBVO11 (R\$/cota)	0,10	0,12	0,10	0,15	0,12	0,13
Saldo de resultado bruto (R\$/cota)	0,10	0,12	0,10	0,15	0,13	0,14



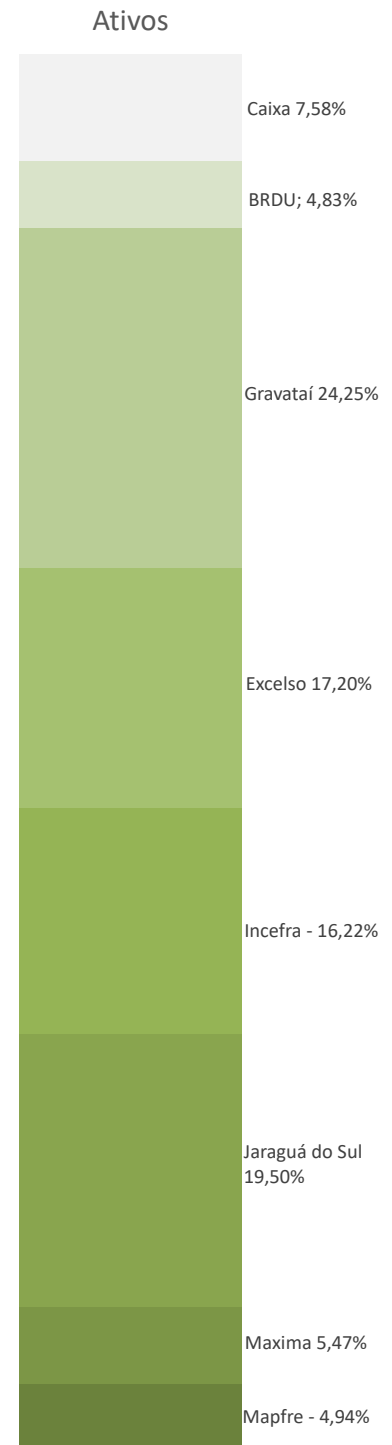
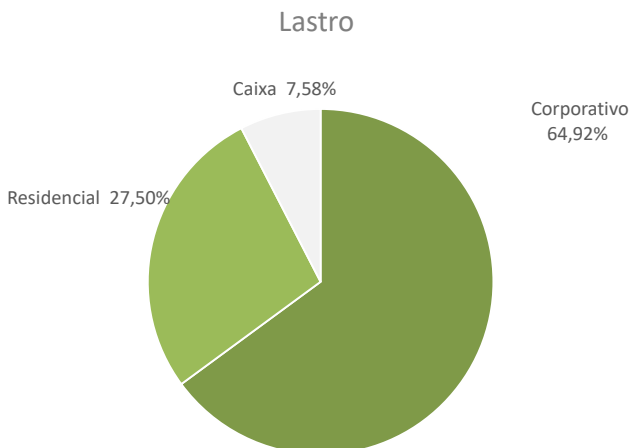
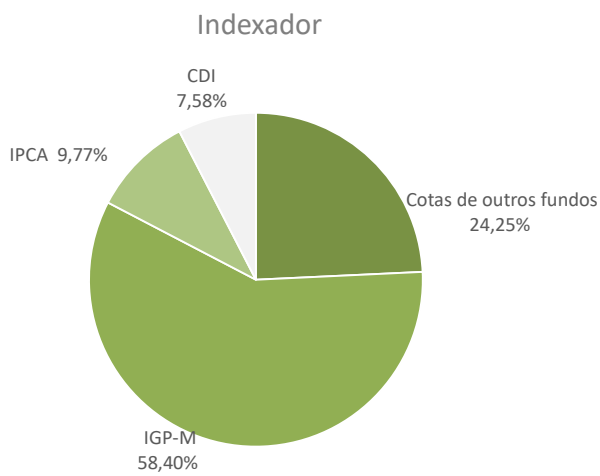
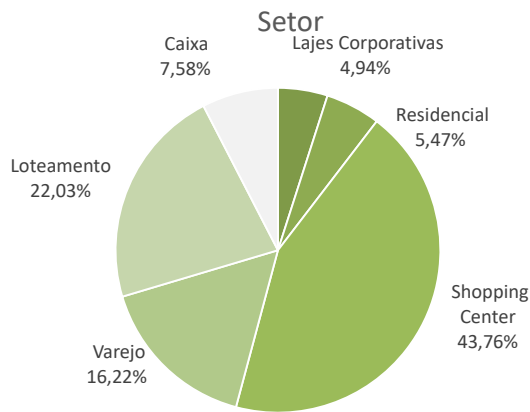
RENTABILIDADE

	mai-20	jun-20	jul-20	ago-20	set-20	out-20
Rentabilidade						
Dividend Yield no Mês (a)	0,23%	0,30%	0,27%	0,38%	0,39%	0,47%
Dividend Yield Anualizado	2,84%	3,62%	3,29%	4,61%	4,83%	5,75%
Varição da Cota Patrimonial (b)	1,36%	0,52%	0,59%	-0,21%	1,67%	4,22%
Varição da Cota em Bolsa	-3,39%	3,19%	-5,87%	-1,95%	3,26%	-1,13%
Retorno Total (a + b)	1,60%	0,82%	0,86%	0,16%	2,07%	4,71%
Índices Comparáveis						
IFIX	2,08%	5,59%	-2,61%	1,79%	0,46%	-1,01%
CDI Bruto	0,24%	0,22%	0,19%	0,16%	0,16%	0,16%
CDI Líquido (85%)	0,20%	0,19%	0,16%	0,14%	0,14%	0,14%
% do CDI Líquido (Dividend Yield)	115,31%	158,75%	167,16%	276,43%	289,40%	343,59%
IPCA	-0,38%	0,26%	0,36%	0,24%	0,64%	0,86%
Acumulado dos últimos 12 meses						
RBVO11	4,52%	4,32%	4,19%	4,17%	4,18%	4,29%
CDI Bruto	5,20%	4,94%	4,54%	4,19%	3,87%	3,54%
IFIX	4,16%	6,90%	3,17%	4,76%	4,16%	-0,87%
IPCA	1,88%	2,13%	2,31%	2,44%	3,14%	3,92%
Acumulado dos últimos 24 meses						
RBVO11	13,81%	13,56%	13,28%	13,08%	12,57%	11,78%
CDI Bruto	11,90%	11,57%	11,18%	10,73%	10,39%	9,97%
IFIX	20,34%	32,10%	26,91%	30,09%	30,97%	23,42%
IPCA	6,62%	5,57%	5,60%	5,95%	6,12%	6,55%

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



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 - Outubro 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.	802.985,50	4,94%	out-22	6,50%	IPCA	Mensal	Corporativo	"A" Fitch	Lajes Corporativas
CRI 2	Banco Maxima	Cibrasec	888.715,34	5,47%	jul-23	6,50%	IGP-M	Mensal	Residencial	-	Residencial
CRI 3	Shopping Jaraguá do Sul	Habitasec	3.169.772,81	19,50%	jun-23	7,50%	IGP-M	Mensal	Corporativo	"AA" LF	Shopping Center
CRI 4	Incefra	Cibrasec	2.636.643,87	16,22%	fev-25	11,50%	IGP-M	Mensal	Corporativo	"A-" SR Rating	Varejo
CRI 5	Excelso	Ápice Sec.	2.795.891,53	17,20%	set-25	12,00%	IGP-M	Mensal	Residencial	-	Loteamento
CRI 6	BRDU	ISEC	784.491,30	4,83%	fev-34	9,00%	IPCA	Mensal	Residencial	-	Loteamento
FII Millenium	Shopping Gravataí e Lajeado		3.941.495,13	24,25%				Cotas de outros fundos	Corporativo	-	Shopping Center
Liquidez	Caixa		1.232.369,16	7,58%					Caixa		Caixa

Detalhes dos CRIs

CRI 1 - MAPFRE/ALIANÇA



Devedor	Mapfre e Aliança Seguros
Taxa	IGP-M + 6,50%
% PL	4,94%
Vencimento	15/out/22

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

CRI 2 - Banco Maxima



Devedor	Cibrasec
Taxa	IGP-M + 6,50%
% PL	5,47%
Vencimento	22/jul/23

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

CRI 3 - Shopping Jaraguá do Sul



Devedor	Breithaupt Construções S.A
Taxa	IGP-M + 7,50%
% PL	19,50%
Vencimento	05/jun/23

Garantia(s)	(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.
Localização	Jaraguá do Sul - SC

CRI 4 - Incefra



Devedor	Indústria Cerâmica Fragnani Ltda
Taxa	IGP-M+11,50%
% PL	16,22%
Vencimento	26/fev/25

Garantia(s)	(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.
Localização	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.

Rio Bravo Crédito Imobiliário II - RBV011

Relatório Mensal - Outubro de 2020

Detalhes dos CRIs


CRI 5 - Excelso

	Devedor	Excelso Construtora	Garantia(s)	(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.	
	Taxa	IGP-M + 12,00%		Localização	São João Del Rei - MG
	% PL	17,20%			
	Vencimento	25/set/25			

CRI 6 - BRDU

   	Devedor	BrDU Urbanismo S.A.,	Garantia(s)	(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.	
	Taxa	IPCA + 9,00%		Localização	Mato Grosso (2x); São Paulo; Goiás
	% PL				
	Vencimento				

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 - Outubro de 2020

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

OUVIDORIA

11 0800 722 9910

ouvidoria@riobravo.com.br



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.