



RF *Renda Fixa*

# RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO I - FII

RELATÓRIO MENSAL | ABRIL 2017

## 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 fundo<sup>1</sup>. 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

<b>Fundo</b>	Rio Bravo Crédito Imobiliário I - FII	<b>Cotas Emitidas</b>	53.100
<b>Tipo</b>	Fundo de Investimento Imobiliário	<b>Valor Inicial da Cota</b>	R\$ 1.000,00
<b>Público Alvo</b>	Investidores Qualificados	<b>PL na Emissão</b>	R\$ 53,1 milhões
<b>Início</b>	04/08/2011	<b>Liquidez</b>	Negociação em Bolsa
<b>Prazo de Duração</b>	8 anos	<b>Código de Negociação</b>	RBCB11
<b>Vencimento</b>	04/08/2019	<b>Código ISIN</b>	BRRBCBCTF004
<b>Taxa de Administração</b>	1% a.a.	<b>Administrador</b>	Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda
<b>Amortização</b>	85 parcelas mensais, iniciando-se 1 ano após a data de início do fundo	<b>Gestor</b>	Rio Bravo Investimentos Ltda. Av Chedid Jafet, 111 Bloco B 3º andar Vila Olímpia - SP CEP 04551-065 Tel: (11) 3509-6600
<b>Rendimentos</b>	Mensal, sem carência		
<b>Taxa de Performance</b>	Não há		

<sup>1</sup> 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 Abril com 97,1% de seu ativo total investido em ativos alvo, sendo 76,9% em 9 diferentes CRIs cuja taxa média ponderada de remuneração, na aquisição, é de inflação +10,36% ao ano, além de 20,2% em cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Millenium.

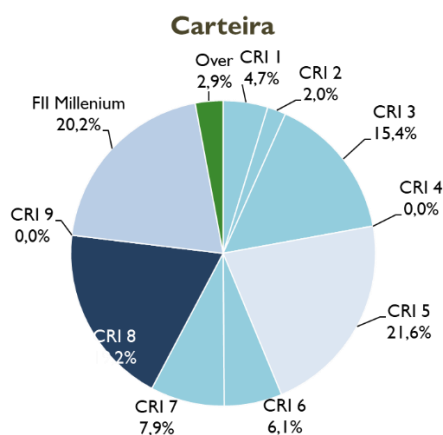
A cota patrimonial, ajustada por rendimentos distribuídos e amortizações pagas, apresentou variação de +0,49% durante o mês (vs. +0,52% CDI).

### RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO I FII - ABRIL 2018

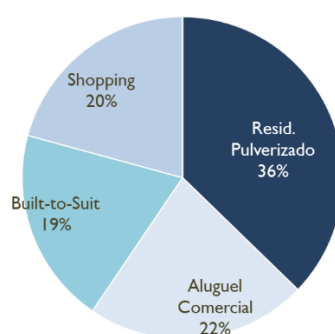
Ativo	Emissor	Emissão/Série	Lastro	Rating	Vencimento	Taxa	% Ativo
CRI 1	CIBRASEC	2ª/169ª	Resid. Pulverizado	-	dez-19	IGP-M + 9,30%	4,7%
CRI 2	CIBRASEC	2ª/176ª	Resid. Pulverizado	-	mar-20	IGP-M + 9,30%	2,0%
CRI 3	BRAZILIAN SEC	1ª/282ª	Resid. Pulverizado	-	dez-21	IGP-M + 10,50%	15,4%
CRI 4	CIBRASEC	2ª/188ª	Resid. Pulverizado	-	dez-19	IGP-M + 11,00%	0,0%
CRI 5	APICE	1ª/6ª	Aluguel Comercial	"BBB-" Fitch	set-28	IPCA + 8,50%	21,6%
CRI 6	APICE	1ª/19ª	Resid. Pulverizado	-	dez-21	IGP-M + 12,00%	6,1%
CRI 7	CIBRASEC	2ª/219ª	Resid. Pulverizado	-	dez-18	IPCA + 12%	7,9%
CRI 8	CIBRASEC	2ª/238ª	Built-to-Suit	"A-" SR Rating	fev-25	IGP-M + 11,50%	19,2%
CRI 9	CIBRASEC	2ª/269ª	Resid. Pulverizado	-	dez-17	IGP-M + 16,00%	0,0%
<b>TOTAL CRIs</b>						Inflação + 10,36% a.a.*	76,9%
FII Millenium	-	-	Shopping	-	-	-	20,2%
<b>TOTAL FIIs</b>						-	20,2%
TESOURO	-	-	-	"AAA"	Liquidez em D0	77,5% Selic**	2,9%
<b>TOTAL do ATIVO</b>							100,0%

\*Taxa média dos CRI's

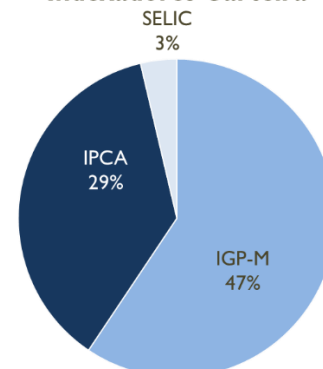
\*\*Considerando IR de 22,50%

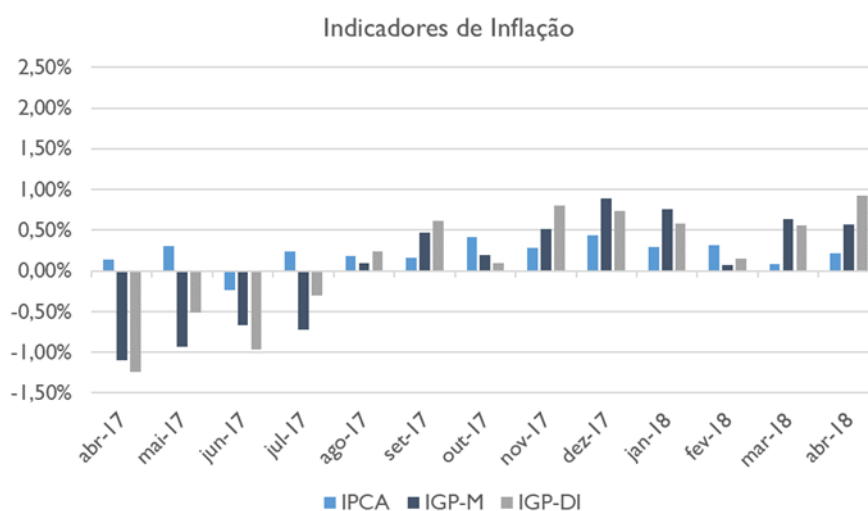


### Lastro Carteira Imobiliária



### Indexadores Carteira



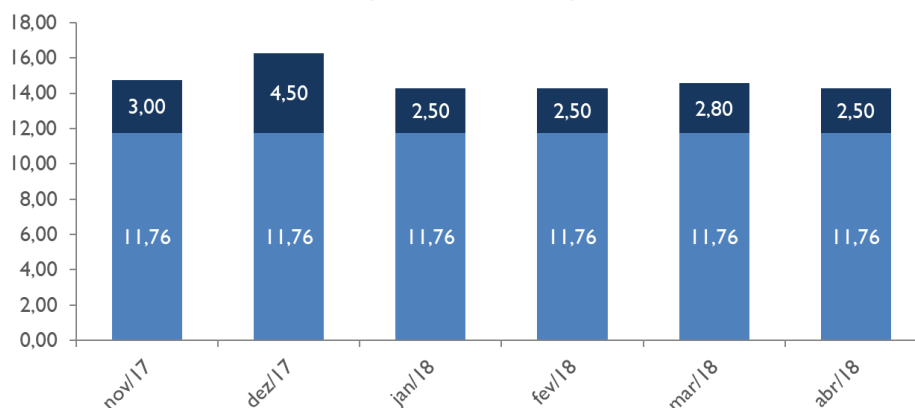


<b>Evolução da Cota</b>	<b>abr/18</b>
<b>Cota no início do período</b>	R\$206,09
<b>Rendimentos Incorridos - Competência</b>	R\$1,01
<b>Rendimentos Distribuídos</b>	<b>-R\$2,50</b>
<b>Amortização de Cotas</b>	<b>-R\$11,76</b>
<b>Cota no fim do período</b>	R\$192,84

## Distribuições

O fundo distribuiu R\$ 2,50/cota em rendimentos referentes ao mês de Abril/18 e pagou ainda R\$ 11,76/cota referentes à amortização de cotas do fundo (valores a serem pagos no mês de Maio/18). O valor dos rendimentos representa um Dividend Yield anualizado de 15,56% sobre a cota patrimonial no fechamento do mês, de R\$ 192,84 e de 6,00% sobre a cota em bolsa ao final do mês, de R\$ 499,99/cota. O fundo distribuiu apenas o resultado efetivamente convertido em caixa durante o período.

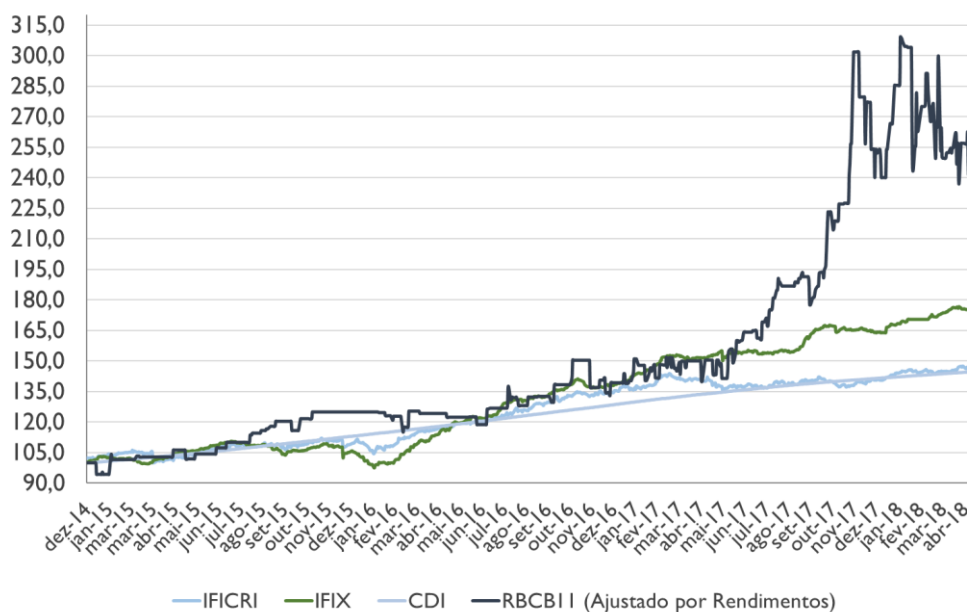
Distribuição de Rendimentos e Amortização  
(últimos 6 meses)



## Mercado Secundário – Bolsa de Valores

A variação da cota do fundo na bolsa de valores em abril/18, ajustada por rendimentos, foi 0,92%, enquanto o IFIX apresentou variação acumulada de -0,86% no período e o Índice Rio Bravo de Fundos Imobiliários de CRI – IFICRI apresentou variação de +1,68%.

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



## Quadro Resumo

Mês	nov/17	dez/17	jan/18	fev/18	mar/18	abr/18
<b>RBCBI I</b>	15,38%	-8,34%	16,18%	-11,58%	-9,73%	-1,96%
<b>IFIX</b>	-0,59%	0,60%	2,37%	1,42%	2,00%	-0,86%
<b>IFICRI - Rio Bravo</b>	0,30%	2,27%	2,64%	-0,55%	0,30%	1,68%
<b>CDI</b>	0,57%	0,54%	0,58%	0,46%	0,53%	0,52%
<b>Patrimônio (R\$ MM)</b>	13,60	12,85	12,29	11,60	10,94	10,24
<b>Cota Patrimonial (R\$/cota)</b>	256,14	241,97	231,42	218,37	206,09	192,84
<b>Valor de Mercado (R\$ MM)</b>	31,86	29,20	33,93	30,00	27,08	26,55
<b>Cotação Bolsa (R\$/cota)</b>	600,00	549,99	639,00	564,99	510,00	499,99
<b>Cotação em Bolsa/Cota Patrimonial</b>	234%	227%	276%	259%	247%	259%
<b>Amortização (R\$/cota)</b>	11,76	11,76	11,76	11,76	11,76	11,76
<b>Rendimentos (R\$/cota)</b>	3,00	4,50	2,50	2,50	2,80	2,50
<b>Pagamento Total ao Cotista</b>	14,76	16,26	14,26	14,26	14,56	14,26