



RF *Renda Fixa*

# RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO I-FII

RELATÓRIO MENSAL | MARÇO 2019

## 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 março com 74,1% de seu ativo total investido em ativos alvo, sendo 15,1% em 5 diferentes CRIs cuja taxa média ponderada de remuneração, na aquisição, é de inflação +11,50% ao ano, além de 59,0% em cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Millenium.

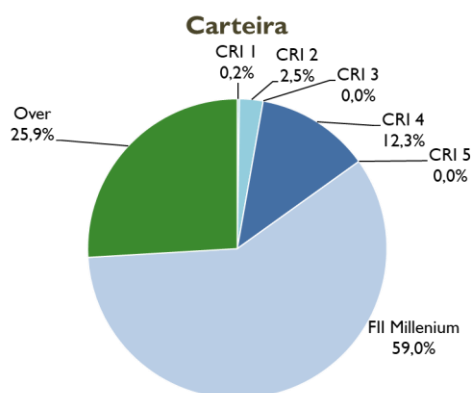
A cota patrimonial, ajustada por rendimentos distribuídos e amortizações pagas, apresentou variação de -9,05% durante o mês (vs. +0,49% CDI). Nos últimos 12 meses a variação patrimonial da cota do fundo, ajustada pelos pagamentos de rendimentos, amortizações e provisões no período, foi de 20,44% (vs. +6,34% do CDI).

### RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO I FII - MARÇO/2019

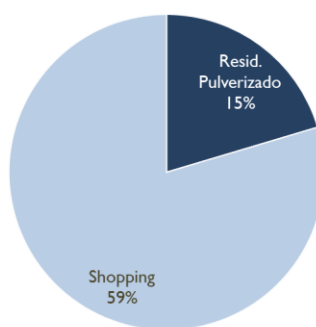
Ativo	Emissor	Emissão/Série	Lastro	Rating	Vencimento	Taxa	% Ativo
CRI 1	CIBRASEC	2ª/169ª	Resid. Pulverizado	-	dez-19	IGP-M + 9,30%	0,2%
CRI 2	CIBRASEC	2ª/176ª	Resid. Pulverizado	-	mar-20	IGP-M + 9,30%	2,5%
CRI 3	CIBRASEC	2ª/188ª	Resid. Pulverizado	-	dez-19	IGP-M + 11,00%	0,0%
CRI 4	CIBRASEC	2ª/219ª	Resid. Pulverizado	-	dez-18	IPCA + 12%	12,3%
CRI 5	CIBRASEC	2ª/269ª	Resid. Pulverizado	-	dez-17	IGP-M + 16,00%	0,0%
<b>TOTAL CRIs</b>						Inflação + 11,50% a.a.*	15,1%
FII Millenium	-	-	Shopping	-	-	-	59,0%
<b>TOTAL FIIs</b>						-	59,0%
TESOURO	-	-	-	"AAA"	Liquidez em D0	77,5% Selic**	25,9%
<b>TOTAL do ATIVO</b>							100,0%

\*Taxa média dos CRI's

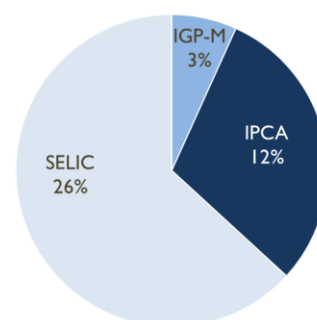
\*\*Considerando IR de 22,50%

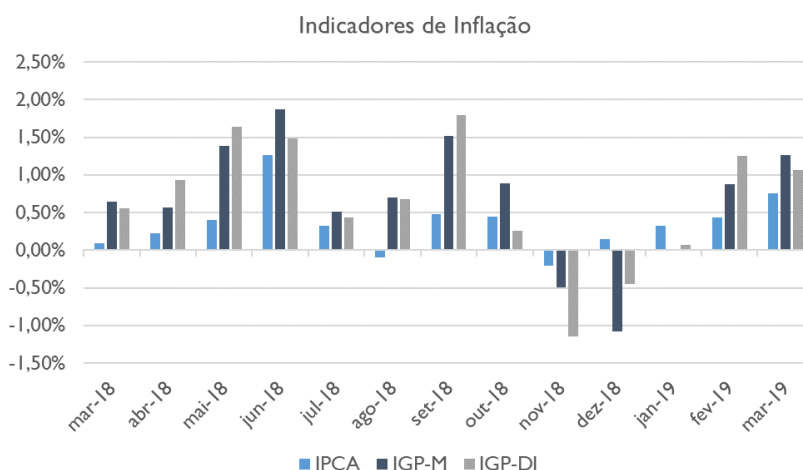


### Lastro Carteira Imobiliária



### Indexadores Carteira

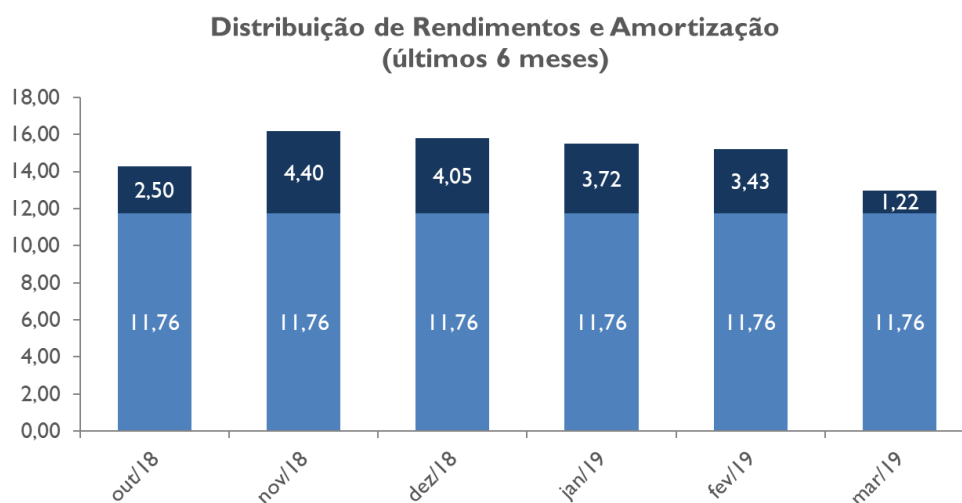




<b>Evolução da Cota</b>	<b>mar/19</b>
<b>Cota no início do período</b>	R\$58,75
<b>Rendimentos Incorridos - Competência</b>	<b>-R\$5,31</b>
<b>Rendimentos Distribuídos</b>	<b>-R\$1,22</b>
<b>Amortização de Cotas</b>	<b>-R\$11,76</b>
<b>Cota no fim do período</b>	R\$40,45

## Distribuições

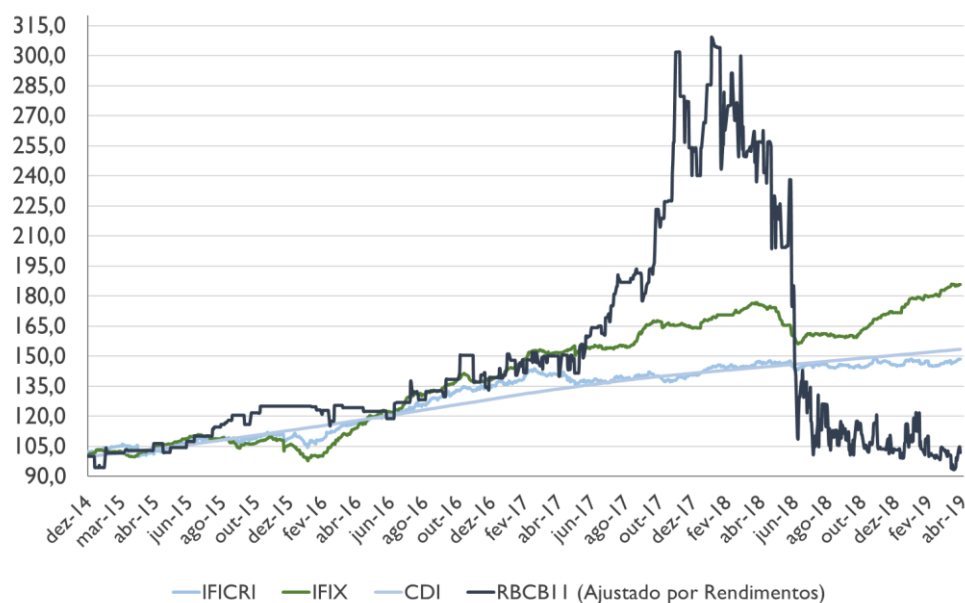
O fundo distribuiu R\$ 1,22/cota em rendimentos referentes ao mês de março/19 e pagou ainda R\$ 11,76/cota referentes à amortização de cotas do fundo (valores pagos no mês de abril/19). O fundo distribui apenas o resultado efetivamente convertido em caixa durante o período.



## Mercado Secundário – Bolsa de Valores

A variação da cota do fundo na bolsa de valores em março/19, ajustada por rendimentos, foi de -2,52%, enquanto o IFIX apresentou variação acumulada de +1,62% no período e o Índice Rio Bravo de Fundos Imobiliários de CRI – IFICRI apresentou variação de +1,0%.

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



## Quadro Resumo

Mês	out/18	nov/18	dez/18	jan/19	fev/19	mar/19
<b>RBCBI I</b>	0,45%	7,18%	-2,12%	-12,34%	-0,49%	-3,41%
<b>IFIX</b>	5,04%	2,59%	2,22%	2,47%	-0,24%	0,00%
<b>IFICRI - Rio Bravo</b>	2,21%	-1,14%	1,21%	-0,71%	-0,40%	1,00%
<b>CDI</b>	0,54%	0,49%	0,49%	0,54%	0,49%	0,47%
<b>Patrimônio (R\$ MM)</b>	5,56	4,71	3,89	3,09	3,12	2,15
<b>Cota Patrimonial (R\$/cota)</b>	104,77	88,71	73,31	58,27	58,75	40,45
<b>Valor de Mercado (R\$ MM)</b>	11,89	12,75	12,48	10,94	10,89	10,51
<b>Cotação Bolsa (R\$/cota)</b>	224,00	240,09	235,00	206,00	205,00	198,00
<b>Cotação em Bolsa/Cota Patrimonial</b>	214%	271%	321%	354%	349%	489%
<b>Amortização (R\$/cota)</b>	11,76	11,76	11,76	11,76	11,76	11,76
<b>Rendimentos (R\$/cota)</b>	2,50	4,40	4,05	3,72	3,43	1,22
<b>Pagamento Total ao Cotista</b>	14,26	16,16	15,81	15,48	15,19	12,98