

Relatório de Administração
Exercício encerrado em 30 de junho de 2012
Rio Bravo Crédito Imobiliário I Fundo de Investimento Imobiliário

Em conformidade com o Artigo nº 39 da ICVM 472, apresentamos o relatório do administrador do fundo Rio Bravo Crédito Imobiliário I Fundo de Investimento Imobiliário (FUNDO).

I. Objeto do Fundo

O FUNDO tem por objetivo a realização de investimentos em empreendimentos imobiliários, preponderantemente dos setores residencial, comercial e de loteamentos, por meio da aquisição de CRI lastreados em direitos creditórios decorrentes de contratos de compra e venda e contratos de locação, bem como letras de crédito, quais sejam os ativos imobiliários, de forma a proporcionar aos cotistas do FUNDO uma remuneração para o investimento realizado, por meio do fluxo de rendimentos gerado pelos ativos imobiliários e do aumento do valor patrimonial de suas Cotas.

II. Conjuntura Econômica e Perspectivas

O primeiro semestre de 2012 apresentou um entrave no crescimento devido principalmente ao crédito. As famílias estão muito endividadas e com o menor crescimento da renda no final do ano passado estavam mais cautelosas no primeiro trimestre de 2012. Entretanto, com a queda da inflação e o reajuste do salário mínimo, a massa de rendimentos já voltou a crescer. Do lado da oferta, os bancos estão mais conservadores na concessão de crédito depois do aumento da inadimplência seguindo as medidas macroprudenciais e a desaceleração do crescimento da renda já comentado, mas esperamos que no segundo semestre voltem a emprestar.

O maior risco é o cenário externo, com a pior situação no primeiro trimestre e a menor velocidade da recuperação houve a redução na projeção de crescimento para o ano, com possível mudança de cenário devido, principalmente aos estímulos monetários que tem efeitos defasados e cumulativos.

A inflação manteve-se controlada devido à atividade mais fraca e à queda dos preços das commodities.

O Banco Central continuou o afrouxamento da política monetária iniciado em agosto de 2011, com cortes na taxa SELIC em todas as reuniões do COPOM no ano. Acreditamos que os cortes continuarão e que as medidas devem ter efeito no final do ano e começo de 2013, conforme tradicional defasagem do impacto da queda de juros na economia.

Quanto ao setor imobiliário brasileiro, este continuou crescendo, apesar do ritmo mais lento, comparando com anos anteriores. As grandes incorporadoras estão encontrando problemas para entregar suas obras no prazo e sofreram com a grande queda de suas ações na bolsa.

No setor de Fundos Imobiliários as novas emissões registradas na CVM superaram a marca de R\$ 6,3 bilhões. O volume negociado, em bolsa dos Fundos Imobiliários, chegou próximo a R\$ 727 milhões. Adicionalmente, com o aumento real no valor dos imóveis, foi possível a renegociação dos contratos de aluguéis acima da taxa de inflação, resultando em um aumento na rentabilidade média dos fundos.

Rio Bravo Investimentos DTVM LTDA.

Contatos:

Alexandre Fernandes | Bruno Margato | Pedro Galvão

Fone: (11) 2107-6600 | Fax: (11) 2107-6699

Email: fii@riobravo.com.br

Internet: www.riobravo.com.br



Por fim, a taxa de juros Selic apresenta uma expectativa de baixa, o que torna os Fundos Imobiliários uma alternativa ainda mais atraente para investimentos de baixo risco e apresenta boas chances de manter o ritmo de crescimento.

III. Negócios, Investimentos Realizados e Programa de Investimentos

Os investimentos do FUNDO serão direcionados à aquisição preponderantemente de CRI decorrentes de empreendimentos imobiliários nos seguintes segmentos alvo: residencial (casas e apartamentos concluídos ou em construção), comercial (lojas e salas comerciais concluídas ou em construção) e de loteamentos (com infra-estrutura concluída ou em execução).

O Rio Bravo Crédito Imobiliário I Fundo de Investimento Imobiliário é um fundo estruturado para ter gestão ativa. O gestor tem poder discricionário para decidir sobre quais ativos serão colocados na carteira do FUNDO, respeitados os critérios de elegibilidade aplicados ao CRI objeto de investimento do FUNDO e sua política de investimentos. Todas as decisões de investimento serão tomadas mediante aprovação em comitê de crédito do gestor, com material de avaliação preparado por equipe própria de análise e formalização em atas do comitê.

No ano de 2012 o fundo adquiriu quatro CRIs, lastreados ...

IV. Resultados e Rentabilidade

O resultado de Janeiro a Junho de 2012 corresponde a R\$214.845,46

O Rio Bravo Crédito Imobiliário I Fundo de Investimento Imobiliário, no exercício findo em 30 de junho de 2012, distribuiu rendimentos no montante de R\$ 2.508.361,52.

Valor patrimonial da cota

Mês / Ano	Patrimônio Líquido do Fundo (R\$)	Quantidade de Quotas	Valor Patrimonial da Quota (R\$)	Distribuição de Rendimento Mensal (2) (R\$/Quota)
jan/2012	53.100.000	53.100	1.000,0000000	7,57175895
fev/2012	53.100.000	53.100	1.000,0000000	6,12432015
mar/2012	53.100.000	53.100	1.000,0000000	6,81926817
abr/2012	53.100.000	53.100	1.000,0000000	6,29399303
mai/2012	53.100.000	53.100	1.000,0000000	11,303125050
jun/2012	53.100.000	53.100	1.000,0000000	9,748942930

Rio Bravo Investimentos DTVM LTDA.

Contato:

Alexandre Fernandes | Bruno Margato | Pedro Galvão

Fone: (11) 2107-6600 | Fax: (11) 2107-6699

Email: fiicibrasec@riobravo.com.br

Internet: www.riobravo.com.br



V. Relação de encargos do fundo e obrigações contraídas no período
(Valores expressos em milhares de reais)

EXERCÍCIO	2012	
	R\$	%
PL Médio	53.100	
CVM	8	0,02%
Txa Adm	172	0,32%
Custódia	63	0,12%
Cetip	6	0,01%
Selic	1	0,00%
IR	71	0,13%
Despesas	12	0,02%
CBLC	7	0,01%
Auditoria	11	0,02%
Total	351	0,53%

Agradecimentos

Agradecemos aos Senhores Cotistas a preferência e a credibilidade depositada em nossa instituição, colocando-nos ao inteiro dispor para eventuais esclarecimentos.

São Paulo, 30 de Junho de 2012.

Rio Bravo Investimentos DTVM LTDA
Diretor Responsável: Alexandre Fernandes e Souza