



R I O B R A V O



relatório mensal

BB Recebíveis Imobiliários  
Fundo de Investimento  
Imobiliário – FII

Agosto 2015



## BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário – FII

O fundo BB Recebíveis Imobiliários – FII iniciou suas atividades em 11 de setembro de 2014 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 tem patrimônio inicial de R\$ 62,5 milhões, e foi subscrito essencialmente por investidores institucionais. Em agosto de 2015, o patrimônio do fundo aumentou para R\$ 103,3 milhões com a segunda emissão de cotas que também foi subscrita essencialmente por investidores institucionais.

A primeira emissão de cotas do Fundo foi distribuída a mercado por meio de oferta pública de esforços restritos (Instrução CVM 476), direcionada para investidores institucionais. Assim como a primeira, a segunda emissão de cotas, distribuída a mercado por meio de oferta pública (Instrução CVM 400), também foi direcionada para investidores institucionais. As cotas estão registradas em bolsa, sob o código BBIMI1. A negociação das cotas foi liberada em setembro de 2015, conforme definido na documentação da oferta, e nenhum negócio ocorreu até a data de fechamento deste relatório. O prazo de duração do fundo é de 10 anos, sendo que a amortização das cotas se dará em 8 parcelas anuais iguais e consecutivas, que se iniciarão em setembro de 2017. O pagamento de rendimentos é mensal, sem carência.

## Características

<b>Fundo</b>	BB Recebíveis Imobiliários - FII	<b>Total de Cotas Emitidas</b>	1.035.000
<b>Tipo</b>	Fundo de Investimento Imobiliário	<b>Valor Inicial da Cota</b>	R\$ 100,00
<b>Público Alvo</b>	Investidores Qualificados	<b>PL na Emissão</b>	R\$ 62,5 milhões
<b>Início</b>	11/09/2014	<b>PL após 2ª Emissão</b>	R\$ 103,3 milhões
<b>2ª Emissão de Cotas</b>	13/08/2015	<b>Liquidez</b>	Negociação em Bolsa
<b>Prazo de Duração</b>	10 anos	<b>Código de Negociação</b>	BBIMI1
<b>Vencimento</b>	11/09/2024	<b>Código ISIN</b>	BRBBIMCTF002
<b>Taxa de Administração</b>	0,85% a.a.	<b>Administrador</b>	BB Gestão de Recursos DTVM Ltda
<b>Amortização</b>	8 parcelas anuais iguais, iniciando-se 2 anos após a data da 1ª integralização	<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>	20% do que exceder o Benchmark		
<b>Benchmark</b>	IPCA + 6,95% a.a.		



## Comentários do Gestor

Durante o mês de agosto/15, foi concluída a segunda emissão de cotas do fundo, na qual foram captados R\$ 41 milhões por meio da emissão de 410 mil novas cotas.

O fundo encerrou o mês de agosto com 81% de seu patrimônio investido ativos imobiliários, sendo 44% em 11 (onze) diferentes emissões de CRI cuja taxa média ponderada de remuneração é de inflação<sup>1</sup> + 9,43% a.a. e 37% em LCIs. A menor parcela alocada em CRI vis-a-vis o mês anterior se deve à conclusão da 2ª captação do fundo no montante acima mencionado. A alocação em LCIs será gradativamente reduzida à medida em que a nova fase de prospecção e análise das operações de CRI forem liquidadas.

A gestão trabalha na alocação de três novas operações de CRI ao longo do mês de setembro e espera que a alocação do fundo em CRIs ao final do próximo mês esteja próxima a 70%.

A carteira, ao final de agosto/15, estava dividida conforme os gráficos abaixo:



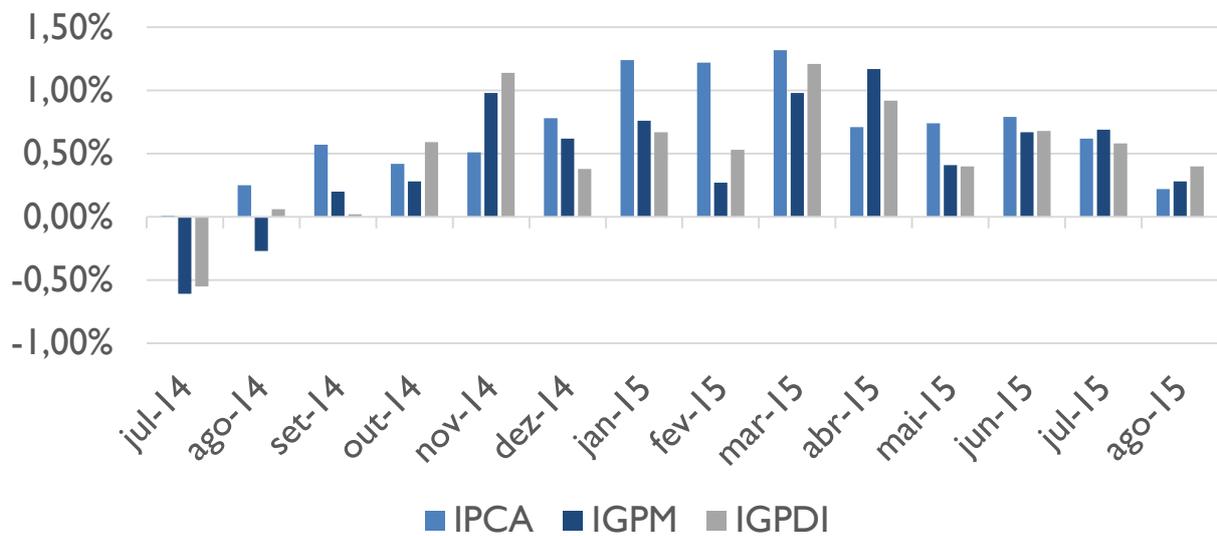
No mês, foram distribuídos R\$ 0,80/cota para cotista da primeira emissão de cotas, o que representa yield de 0,80% a.m. (9,64% a.a.) sobre a cota patrimonial ao final de agosto (R\$ 99,56/cota)<sup>2</sup>. O fundo distribui somente o resultado efetivamente convertido em caixa a cada semestre.

<sup>1</sup> O fundo investe em CRIs indexados ao IPCA e ao IGP-M, e por isso utilizamos a nomenclatura “Inflação” para abranger os dois índices.

<sup>2</sup> Para os cotistas da segunda emissão, liquidada em agosto, foram distribuídos rendimentos pro-rata, no valor de R\$ 0,36/cota.



## Indicadores de Inflação



### CARTEIRA - AGOSTO/15

#### BB RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FII

Ativo	Emissor	Emissão/Série	Lastro	Rating	Vencimento	Taxa	% Fundo
CRI 1	BRASIL PLURAL	1ª/4ª	Built-to-Suit	"AA-" Fitch	set-28	IPCA + 7,55%	1%
CRI 2	APICE	1ª/7ª	Shopping	"A" Liberum	jul-25	IGP-DI + 9,25%	6%
CRI 3	BARIGUI	1ª/8ª	Built-to-Suit	-	out-23	IGP-M + 7,30%	6%
CRI 4	RB CAPITAL	1ª/96ª	Shopping	"A" Fitch	mai-23	IPCA + 6,00%	3%
CRI 5	BARIGUI	1ª/21ª	Resid. Pulverizado	"A+" SR	jan-21	IGP-M + 9,85%	4%
CRI 6	BRAZILIAN SEC	1ª/320ª	Corporativo	"A-" Fitch	ago-17	IPCA + 8,15%	1%
CRI 7	CIBRASEC	2ª/238ª	Built-to-Suit	"A-" SR Rating	fev-25	IGP-M + 11,50%	6%
CRI 8	HABITASEC	1ª/47ª	Resid. Pulverizado	-	out-26	IPCA + 10,40%	5%
CRI 9	BRAZILIAN SEC	1ª/356ª	Corporativo	"A" Fitch	nov-16	CDI + 1,40%	6%
CRI 10	CIBRASEC	2ª/219ª	Resid. Pulverizado	-	jun-18	IPCA + 12,50%	1%
CRI 11	APICE	1ª/44ª	Resid. Pulverizado	-	set-25	IGP-M + 12,00%	6%
<b>TOTAL CRI</b>						Inflação + 9,43% a.a.**	44%
LCI 1	CEF	-	Crédito Imobiliário	"AAA" S&P	mai-16	91,0% CDI	8%
LCI 2	CEF	-	Crédito Imobiliário	"AAA" S&P	out-15	90% CDI	4%
LCI 3	ABC	-	Crédito Imobiliário	"BB+" S&P	fev-16	90% CDI	15%
LCI 4	ABC	-	Crédito Imobiliário	"BB+" S&P	fev-16	90% CDI	11%
Over	TESOURO	-	-	"AAA"	Liquidez em D0	77,5% Selic*	19%
<b>TOTAL</b>						Inflação + 7,60% a.a.***	100%

\*Considerando IR de 22,50%

\*\*Taxa média dos CRI's

\*\*\*Taxa média carteira total considera SELIC/CDI atual



## Distribuições

Mês	mar/15	abr/15	mai/15	jun/15	jul/15	ago/15
<b>Rendimentos (R\$/cota)</b>	0,75	0,85	0,92	1,05	0,70	0,63
<i>Dividend Yield Anual*</i> (valor da cota na emissão)	9,0%	10,2%	11,0%	12,6%	8,4%	7,6%
<i>Dividend Yield Anual*</i> (valor patrimonial da cota ao fim do	9,0%	10,2%	11,1%	12,6%	8,3%	7,6%

\*anualizando-se o *Dividend Yield* do mês

## Quadro Resumo

Mês	mar/15	abr/15	mai/15	jun/15	jul/15	ago/15
<b>BBIM I I</b>	-	-	-	-	-	-
<b>IFIX</b>	-1,61%	3,71%	1,43%	3,03%	0,68%	0,68%
<b>CDI</b>	1,04%	0,95%	0,98%	1,07%	1,18%	1,11%
<b>Patrimônio (R\$ MM)</b>	62,2	62,2	62,4	62,7	63,2	103,0
<b>Cota Patrimonial (R\$/cota)</b>	99,59	99,53	99,82	100,36	101,09	99,56
<b>Rendimentos (R\$/cota)</b>	0,75	0,85	0,92	1,05	0,70	0,63

\* Aos detentores da 1a emissão foram pagos R\$0,80/cota e da 2a emissão R\$0,36/cota