



R I O B R A V O



relatório mensal

BB Recebíveis Imobiliários
Fundo de Investimento
Imobiliário – FII

Julho 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.

A primeira emissão de cotas do Fundo foi distribuída a mercado por meio de oferta pública de esforços restritos, direcionada para investidores institucionais. As cotas estão registradas em bolsa, sob o código BBIMI1. A negociação das cotas encontra-se bloqueada até setembro de 2015, conforme definido na documentação da oferta. 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 iniciaram em setembro de 2017. O pagamento de rendimentos é mensal, sem carência.

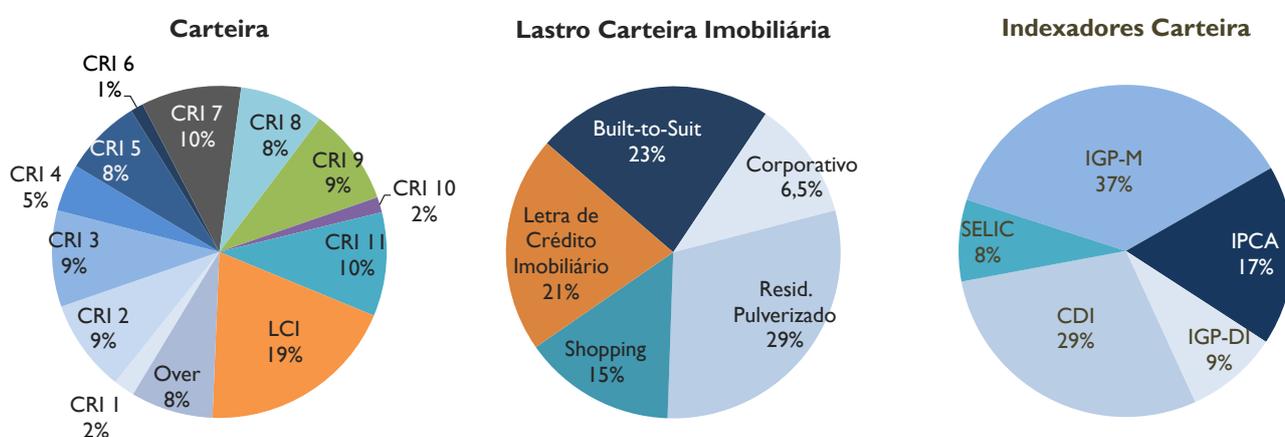
Características

Fundo	BB Recebíveis Imobiliários - FII	Cotas Emitidas	625.000
Tipo	Fundo de Investimento Imobiliário	Valor Inicial da Cota	R\$ 100,00
Público Alvo	Investidores Qualificados	PL na Emissão	R\$ 62,5 milhões
Início	11/09/2014	Liquidez	Negociação em Bolsa
Prazo de Duração	10 anos	Código de Negociação	BBIMI1
Vencimento	11/09/2024	Código ISIN	BRBBIMCTF002
Taxa de Administração	0,85% a.a.	Administrador	BB Gestão de Recursos DTVM Ltda
Amortização	8 parcelas anuais iguais, iniciando-se 2 anos após a data da 1ª integralização	Gestor	Rio Bravo Investimentos Ltda. Av Chedid Jafet, 111 Bloco B 3º andar Vila Olímpia - SP - CEP 04551-065 Tel: (11) 3509-6600
Rendimentos	Mensal, sem carência		
Taxa de Performance	20% do que exceder o Benchmark		
Benchmark	IPCA + 6,95% a.a.		

Comentários do Gestor

O fundo encerrou o mês de julho com 73% de seu patrimônio investido em II (onze) diferentes emissões de CRI cuja taxa média ponderada de remuneração é de inflação¹ + 9,42% a.a.. A parcela da carteira ainda não alocada em CRI está, majoritariamente, aplicada em LCIs². A alocação em LCIs será gradativamente reduzida à medida em que as operações de CRI em prospecção e análise forem liquidadas.

A carteira, ao final de julho, estava dividida conforme os gráficos abaixo:



Durante o mês de julho/15, a cota patrimonial do fundo apresentou variação bruta (antes da distribuição de rendimentos) de 1,41%, o que equivale a 119,79% da variação apresentada pelo CDI no mesmo período, que foi de 1,18%. O resultado apurado mas ainda não convertido em caixa, é incorporado ao valor da cota patrimonial, conforme demonstrado abaixo:

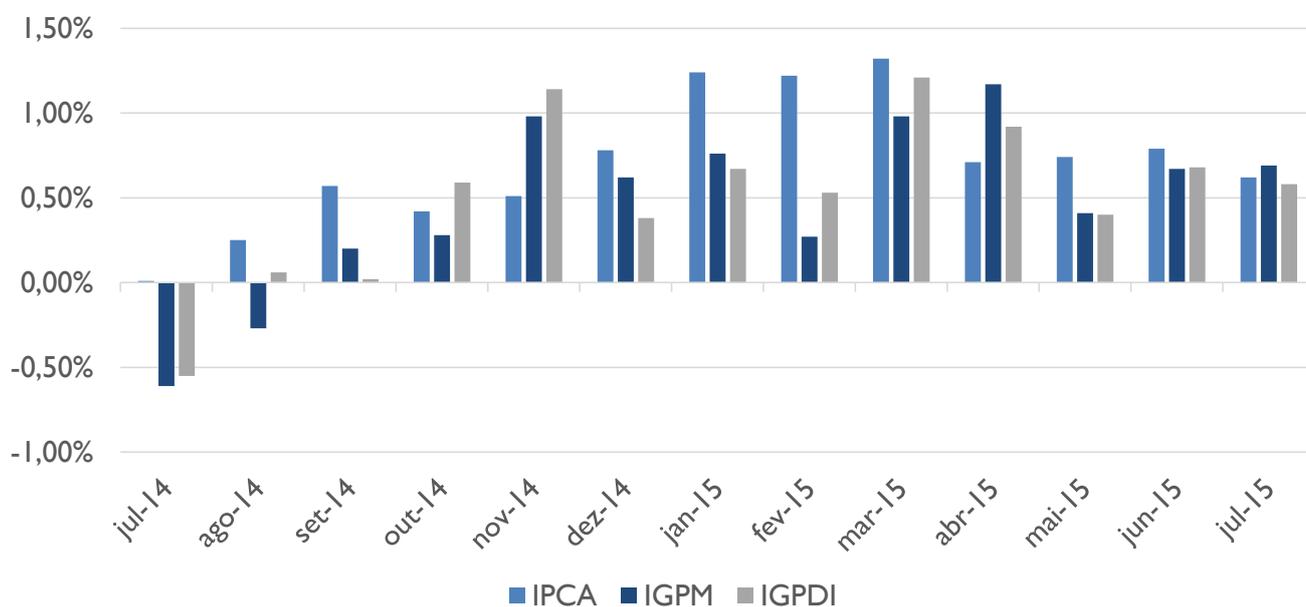
Evolução da Cota	jul/15
Cota Início	100,36
Resultado no mês	1,42
Ajustes de marcação a Mercado (MtM)	0,00
Rendimentos Distribuídos	-0,70
Amortizações	0,00
Despesas Iniciais do Fundo	0,00
Cota Final	101,07

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

² Letra de Crédito Imobiliário é um título de renda fixa emitido por instituições financeiras com lastro na carteira de crédito imobiliário destas instituições.



Indicadores de Inflação



CARTEIRA - JULHO/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%	2%
CRI 2	APICE	1ª/7ª	Shopping	"A" Liberum	jul-25	IGP-DI + 9,25%	9%
CRI 3	BARIGUI	1ª/8ª	Built-to-Suit	-	out-23	IGP-M + 7,30%	9%
CRI 4	RB CAPITAL	1ª/96ª	Shopping	"A" Fitch	mai-23	IPCA + 6,00%	5%
CRI 5	BARIGUI	1ª/21ª	Resid. Pulverizado	"A+" SR	jan-21	IGP-M + 9,85%	8%
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%	10%
CRI 8	HABITASEC	1ª/47ª	Resid. Pulverizado	-	out-26	IPCA + 10,40%	8%
CRI 9	BRAZILIAN SEC	1ª/356ª	Corporativo	"A" Fitch	nov-16	CDI + 1,40%	9%
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%	10%
TOTAL CRI						Inflação + 9,42% a.a.**	73%
LCI	CEF	-	Crédito Imobiliário	"AAA" S&P	mar-16	91,0% CDI	19%
Over	TESOURO	-	-	"AAA"	Liquidez em D0	77,5% Selic*	8%
TOTAL							100%

*Considerando IR de 22,50%

**Taxa média dos CRI's



Distribuições

No dia 12 de agosto foram pagos rendimentos no valor total de R\$ 0,70/cota, referentes a julho/15, o que representa yield de 0,69% a.m. (8,3% a.a.) sobre a cota patrimonial ao final de julho (R\$ 101,07/cota). O Fundo distribui somente o resultado efetivamente convertido em caixa a cada semestre.

Mês	fev/15	mar/15	abr/15	mai/15	jun/15	jul/15
Rendimentos (R\$/cota)	0,50	0,75	0,85	0,92	1,05	0,70
<i>Dividend Yield Anual*</i> (valor da cota na emissão)	6,0%	9,0%	10,2%	11,0%	12,6%	8,4%
<i>Dividend Yield Anual*</i> (valor patrimonial da cota ao fim do mês)	6,0%	9,0%	10,2%	11,1%	12,6%	8,3%

*anualizando-se o *Dividend Yield* do mês

Quadro Resumo

Mês	fev/15	mar/15	abr/15	mai/15	jun/15	jul/15
BBIMI I	-	-	-	-	-	-
IFIX	-0,22%	-1,61%	3,71%	1,43%	3,03%	0,68%
CDI	0,82%	1,04%	0,95%	0,98%	1,07%	1,18%
Patrimônio (R\$ MM)	62,1	62,2	62,2	62,4	62,7	63,2
Cota Patrimonial (R\$/cota)	99,43	99,59	99,53	99,82	100,36	101,07
Rendimentos (R\$/cota)	0,50	0,75	0,85	0,92	1,05	0,70