



R I O B R A V O

RF Renda Fixa

BB RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FII

RELATÓRIO MENSAL | SETEMBRO 2017

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 sua primeira emissão foi subscrita essencialmente por investidores institucionais. Em agosto de 2015, o patrimônio do fundo foi elevado para R\$ 103,3 milhões por meio da segunda emissão de cotas, também subscrita por 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. 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

Fundo	BB Recebíveis Imobiliários - FII	Total de Cotas Emitidas	1.035.000
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	PL após 2ª Emissão	R\$ 103,3 milhões
2ª Emissão de Cotas	13/08/2015	Liquidez	Negociação em Bolsa
Prazo de Duração	10 anos	Código de Negociação	BBIMI1
Vencimento	11/09/2024	Código ISIN	BRB BIMCTF002
Taxa de Administração	0,85% a.a.	Administrador	BB Gestão de Recursos DTVM S.A.
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

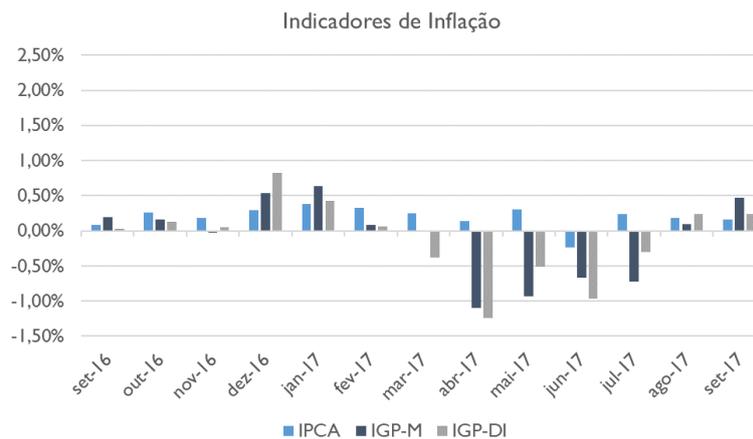
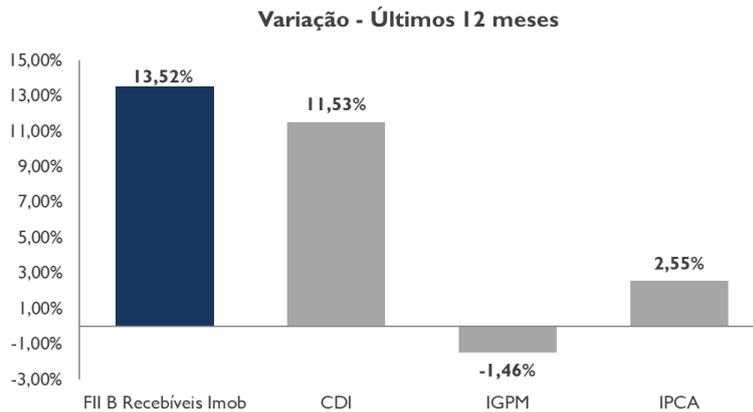
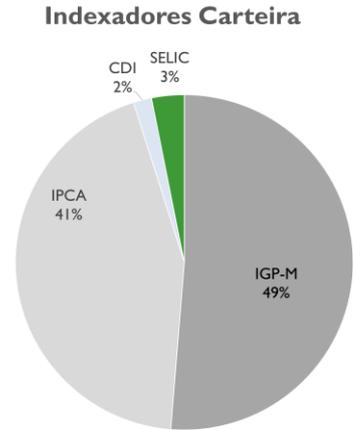
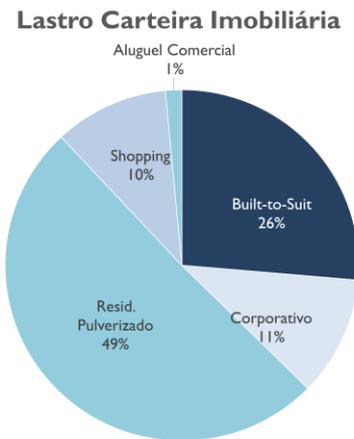
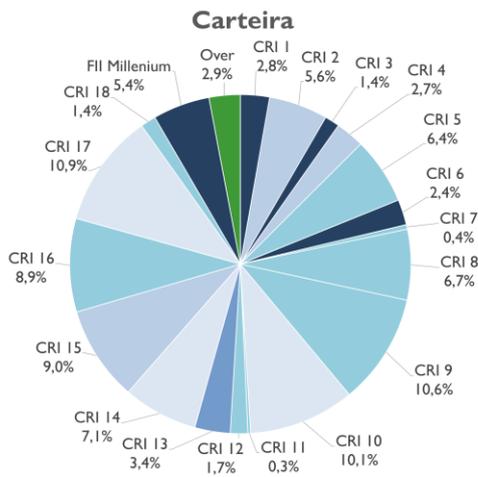
O fundo encerrou o mês de setembro com 97,0% de seu patrimônio investido em ativos alvo, sendo 91,6% em 18 diferentes CRIs cuja taxa média ponderada de remuneração, na aquisição, é de inflação +10,33% ao ano, além de 5,4% em cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Millenium. A cota patrimonial apresentou variação de +1,01% durante o mês (vs +0,64% do CDI) e de +11,49% no ano (vs +8,03% do CDI). No mês em questão, a Gestão vendeu parte da exposição do CRI Mega Moda (CRI 13). Nos últimos 12 meses encerrados em setembro, a rentabilidade do fundo foi de 13,52% enquanto a do CDI foi de 11,53%. No mesmo período a variação do IPCA corresponde a 2,55%, de forma que a rentabilidade do fundo em 12 meses corresponda a IPCA + 10,7%.

BB RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII - SETEMBRO/2017

Ativo	Emissor	Emissão/Série	Lastro	Rating	Vencimento	Taxa de Aquisição	% Fundo
CRI 1	BRASIL PLURAL	1ª/4ª	Built-to-Suit	"AA-" Fitch	Sep-28	IPCA + 7,63%	2,8%
CRI 2	BARIGUI	1ª/8ª	Built-to-Suit	-	Oct-23	IGP-M + 7,30%	5,6%
CRI 3	RB CAPITAL	1ª/96ª	Shopping	"A" Fitch	May-23	IPCA + 6,75%	1,4%
CRI 4	BARIGUI	1ª/21ª	Resid. Pulverizado	"A+" SR	Jan-21	IGP-M + 9,50%	2,7%
CRI 5	CIBRASEC	2ª/238ª	Built-to-Suit	"A-" SR Rating	Feb-25	IGP-M + 11,35%	6,4%
CRI 6	HABITASEC	1ª/47ª	Resid. Pulverizado	-	Oct-26	IPCA + 10,40%	2,4%
CRI 7	CIBRASEC	2ª/219ª	Resid. Pulverizado	-	Dec-18	IPCA + 12,50%	0,4%
CRI 8	APICE	1ª/44ª	Resid. Pulverizado	-	Sep-25	IGP-M + 12,00%	6,7%
CRI 9	CIBRASEC	2ª/260ª	Resid. Pulverizado	-	Jan-31	IPCA + 11,35%	10,6%
CRI 10	HABITASEC	1ª/58ª	Resid. Pulverizado	-	Aug-25	IPCA + 12,00%	10,1%
CRI 11	APICE	1ª/19ª	Resid. Pulverizado	-	Dec-21	IGP-M + 12,00%	0,3%
CRI 12	APICE	1ª/75ª	Corporativo	-	Mar-18	CDI + 2,00%	1,7%
CRI 13	APICE	1ª/74ª	Shopping	"AA" Fitch	Jul-24	IPCA + 9,32%	3,4%
CRI 14	CIBRASEC	2ª/271ª	Resid. Pulverizado	-	Aug-30	IGP-M + 11,00%	7,1%
CRI 15	BARIGUI	1ª/53ª	Corporativo	-	Jul-23	IPCA + 10%	9,0%
CRI 16	SCCI	1ª/31ª	Resid. Pulverizado	"AA-" LF Rating	Dec-26	IGP-M + 12,00%	8,9%
CRI 17	GAIA SEC	5ª/26ª	Built-to-Suit	"AA-" Fitch	Jan-33	IGP-M + 8,19%	10,9%
CRI 18	APICE	1ª/6ª	Aluguel Comercial	"BBB-" Fitch	Sep-28	IPCA + 8,43%	1,4%
TOTAL CRIs						Inflação + 10,33% a.a.*	91,6%
FII Millenium	-	-	Shopping	-	-	-	5,4%
TOTAL FIIs						-	5,4%
	TESOURO	-	-	"AAA"	Liquidez em D0	77,5% Selic**	3,4%
	Provisões						-0,5%
TOTAL						-	100,0%

*Taxa média dos CRI's

**Considerando IR de 22,50%

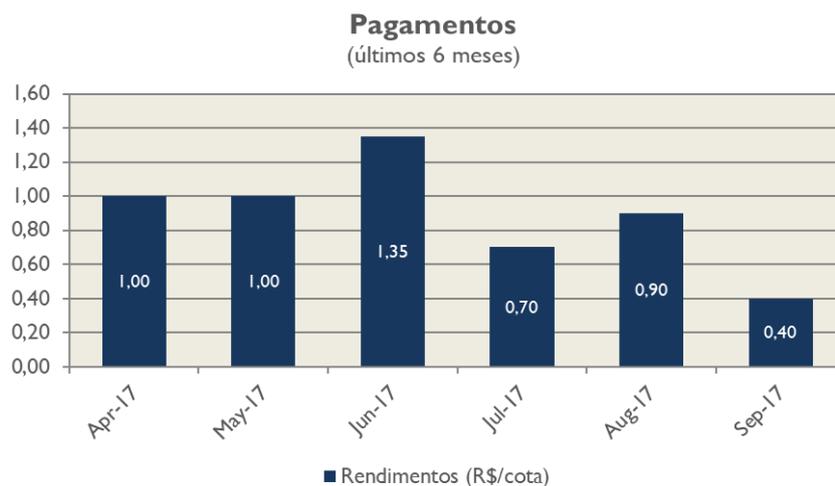


Distribuições

O fundo distribuiu R\$ 0,40/cota em rendimentos referentes ao mês de setembro (a ser pago em Outubro). Tal valor representa um Dividend Yield anualizado de 4,9% sobre a cota patrimonial no fechamento do

mês, de R\$ 98,11. No mesmo período, o fundo distribuiu R\$12,21/cota referente a primeira amortização anual.

Nos últimos 12 meses, o valor distribuído foi de R\$ 10,45/cota, que representa um Dividend Yield de 9,78% considerando a cota média patrimonial do fundo nos últimos doze meses (R\$ 106,88/cota). O fundo distribuiu apenas o resultado efetivamente convertido em caixa durante o período.



Quadro Resumo

Mês	Apr-17	May-17	Jun-17	Jul-17	Aug-17	Sep-17
BBIM I I	-	-	-	-	-	-
IFIX	0,15%	1,03%	0,88%	-0,39%	0,87%	6,58%
IFICRI - Rio Bravo	0,41%	-2,70%	0,38%	1,53%	-0,72%	1,77%
CDI	0,79%	0,93%	0,81%	0,80%	0,80%	0,64%
Patrimônio (R\$ MM)	112,90	111,35	110,54	113,09	113,15	101,54
Cota Patrimonial (R\$/cota)	109,08	107,59	106,81	109,27	109,33	98,11