



R I O B R A V O

RF Renda Fixa

BB RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FII

RELATÓRIO MENSAL | SETEMBRO 2018

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, iniciadas 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. |
| Rendimentos | Mensal, sem carência | | Av Chedid Jafet, 111 Bloco B 3º andar |
| Taxa de Performance | 20% do que exceder o Benchmark | | Vila Olímpia - SP CEP 04551-065 |
| Benchmark | IPCA + 6,95% a.a. | | Tel: (11) 3509-6600 |

Comentários do Gestor

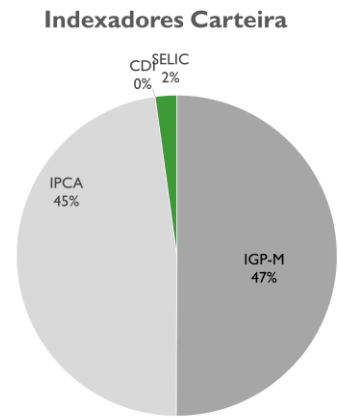
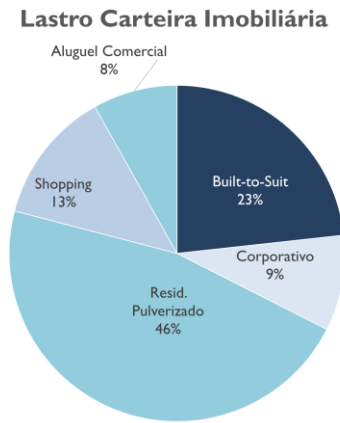
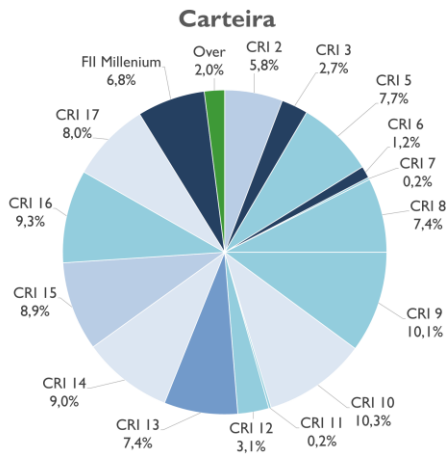
O fundo encerrou o mês de setembro com 98,0% de seu ativo total investido em ativos alvo, sendo 91,2% em 15 diferentes CRIs cuja taxa média ponderada de remuneração, na aquisição, é de inflação +10,32% ao ano, além de 6,8% em cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Millenium. Ao longo do mês foram pré-pagos dois CRIs, (CRI 1 – Brasil Plural, risco Lojas Americanas e CRI 4 – Barigui – Pulverizado Residencial Dahma). Em setembro/18 também foi realizada a amortização anual do fundo no valor de R\$ 12,21 por cota. A cota patrimonial ajustada apresentou variação de +1,74% durante o mês (vs. +0,47% do CDI).

BB RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII - SETEMBRO/2018

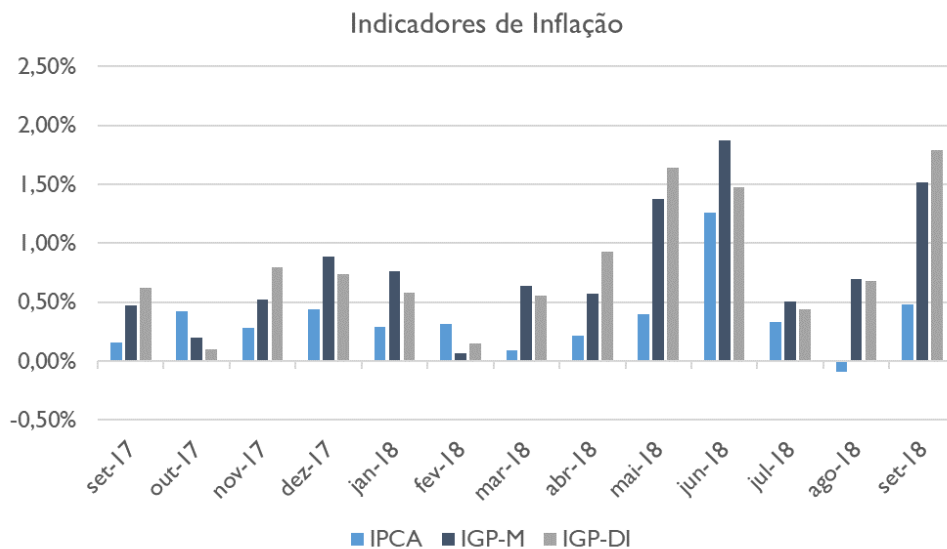
| Ativo | Emissor | Emissão/Série | Lastro | Rating | Vencimento | Taxa de Aquisição | % Ativo |
|-----------------------|---------------|---------------|--------------------|-----------------|----------------|-------------------------|---------|
| CRI 1 | BRASIL PLURAL | 1ª/4ª | Built-to-Suit | "AA-" Fitch | set/28 | IPCA + 7,63% | 0,0% |
| CRI 2 | BARIGUI | 1ª/8ª | Built-to-Suit | - | out/23 | IGP-M + 7,30% | 5,8% |
| CRI 3 | RB CAPITAL | 1ª/96ª | Shopping | "A" Fitch | mai/23 | IPCA + 6,75% | 2,7% |
| CRI 4 | BARIGUI | 1ª/21ª | Resid. Pulverizado | "A+" SR | jan/21 | IGP-M + 9,50% | 0,0% |
| CRI 5 | CIBRASEC | 2ª/238ª | Built-to-Suit | "A-" SR Rating | fev/25 | IGP-M + 11,35% | 7,7% |
| CRI 6 | HABITASEC | 1ª/47ª | Resid. Pulverizado | - | out/26 | IPCA + 10,40% | 1,2% |
| CRI 7 | CIBRASEC | 2ª/219ª | Resid. Pulverizado | - | dez/18 | IPCA + 12,50% | 0,2% |
| CRI 8 | APICE | 1ª/44ª | Resid. Pulverizado | - | set/25 | IGP-M + 12,00% | 7,4% |
| CRI 9 | CIBRASEC | 2ª/260ª | Resid. Pulverizado | - | jan/31 | IPCA + 11,35% | 10,1% |
| CRI 10 | HABITASEC | 1ª/58ª | Resid. Pulverizado | - | ago/25 | IPCA + 12,00% | 10,3% |
| CRI 11 | APICE | 1ª/19ª | Resid. Pulverizado | - | dez/21 | IGP-M + 12,00% | 0,2% |
| CRI 12 | APICE | 1ª/74ª | Shopping | "AA" Fitch | jul/24 | IPCA + 9,32% | 3,1% |
| CRI 13 | CIBRASEC | 2ª/271ª | Resid. Pulverizado | - | ago/30 | IGP-M + 11,00% | 7,4% |
| CRI 14 | BARIGUI | 1ª/53ª | Corporativo | - | jul/23 | IPCA + 10% | 9,0% |
| CRI 15 | SCCI | 1ª/31ª | Resid. Pulverizado | "AA-" LF Rating | dez/26 | IGP-M + 12,00% | 8,9% |
| CRI 16 | GAIA SEC | 5ª/26ª | Built-to-Suit | "AA+" Fitch | jan/33 | IGP-M + 8,19% | 9,3% |
| CRI 17 | APICE | 1ª/6ª | Aluguel Comercial | "BBB-" Fitch | set/28 | IPCA + 7,67% | 8,0% |
| TOTAL CRIs | | | | | | Inflação + 10,32% a.a.* | 91,2% |
| FII Millenium | - | - | Shopping | - | - | - | 6,8% |
| TOTAL FIIs | | | | | | - | 6,8% |
| | TESOURO | - | - | "AAA" | Liquidez em D0 | 77,5% Selic** | 2,0% |
| TOTAL do ATIVO | | | | | | - | 100,0% |

*Taxa média dos CRI's

**Considerando IR de 22,50%

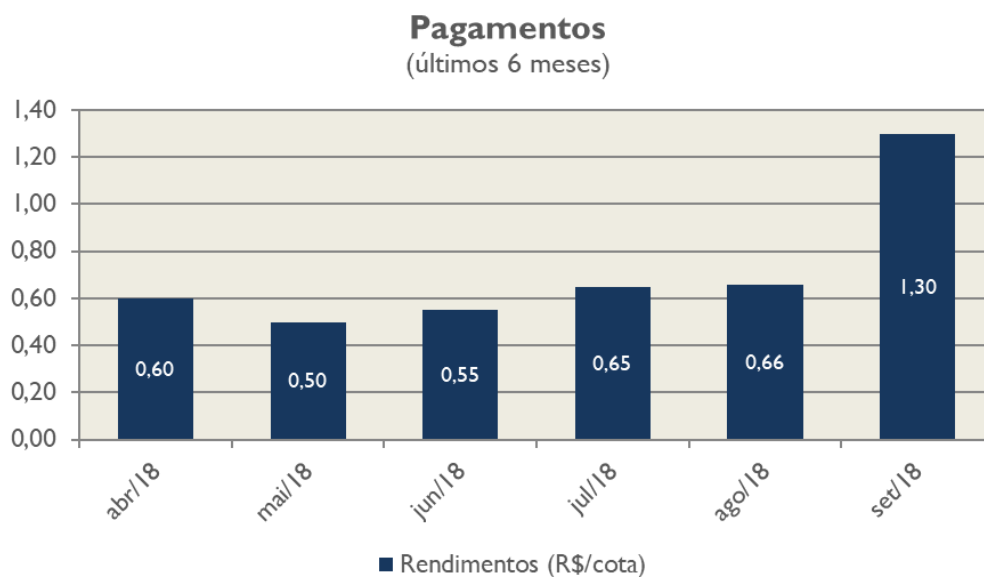


| Evolução da Cota | | set/18 |
|--------------------------------------|--|-----------|
| Cota no início do período | | \$ 97,25 |
| Rendimentos Incorridos - Competência | | \$ 1,70 |
| Rendimentos Distribuídos | | -\$ 1,30 |
| Amortizações | | -\$ 12,21 |
| Cota no fim do período | | \$ 85,44 |



Distribuições

O fundo distribuiu R\$ 1,30/cota em rendimentos referentes ao mês de Setembro/18 (pagos em Outubro/18). Nos últimos 12 meses, o valor distribuído foi de R\$ 9,12/cota, tal valor representa um Dividend Yield de 9,47% sobre a cota média dos últimos doze meses. O fundo distribui apenas o resultado efetivamente convertido em caixa durante o período.



Quadro Resumo

| Mês | abr/18 | mai/18 | jun/18 | jul/18 | ago/18 | set/18 |
|------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| BBIM I I | - | - | - | - | - | - |
| IFIX | -0,86% | -5,47% | -3,81% | 1,38% | -0,70% | -0,21% |
| IFICRI - Rio Bravo | 1,68% | -0,54% | -1,30% | 0,67% | -0,18% | -0,75% |
| CDI | 0,52% | 0,52% | 0,52% | 0,54% | 0,57% | 0,47% |
| Patrimônio (R\$ MM) | 101,58 | 99,76 | 98,86 | 102,15 | 100,65 | 88,43 |
| Cota Patrimonial (R\$/cota) | 98,15 | 96,38 | 95,52 | 98,70 | 97,25 | 85,44 |