



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. 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 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).

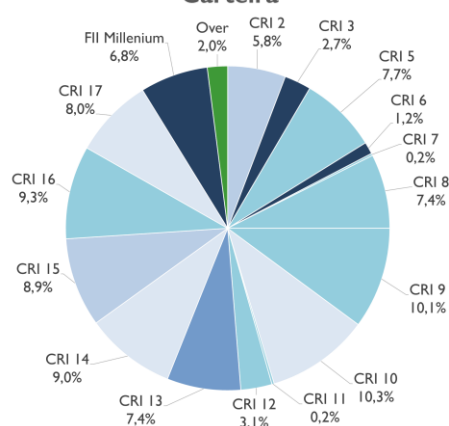
BB RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII - SETEMBRO/2018

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%

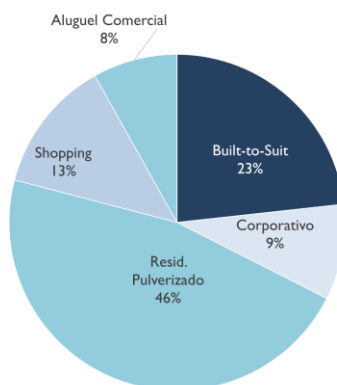
*Taxa média dos CRI's

**Considerando IR de 22,50%

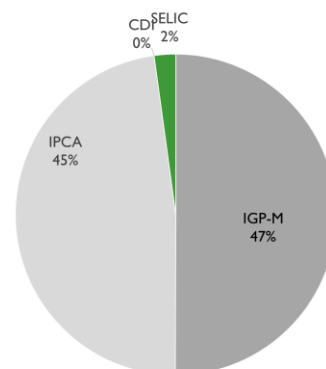
Carteira



Lastro Carteira Imobiliária



Indexadores Carteira

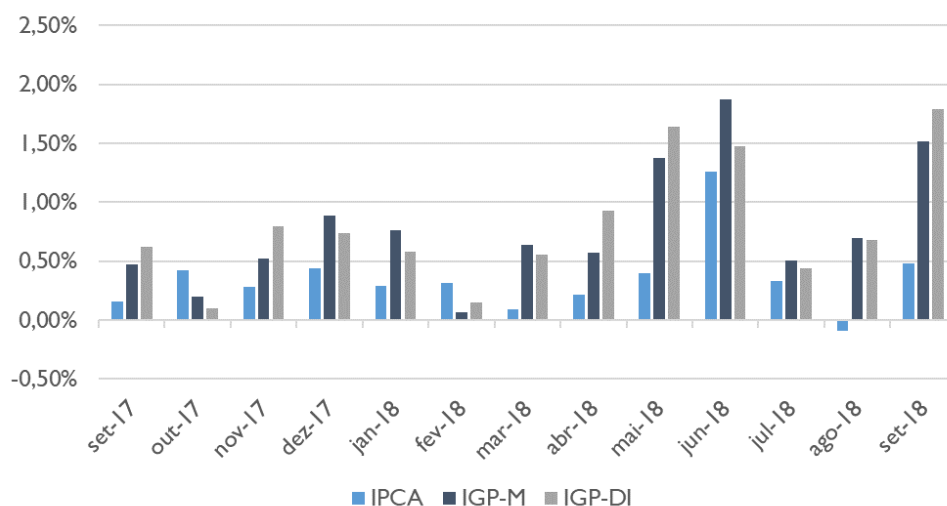


Evolução da Cota

set/18

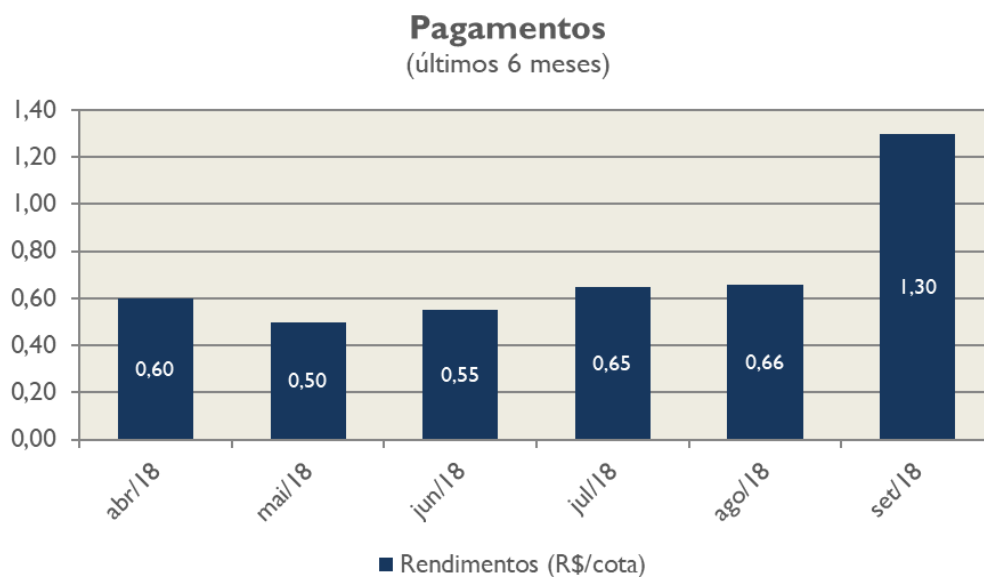
Cota no início do período	\$ 97,25
Rendimentos Incorridos - Competência	\$ 1,70
Rendimentos Distribuídos	-\$ 1,30
Amortizações	-\$ 12,21
Cota no fim do período	\$ 85,44

Indicadores de Inflação



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