



R I O B R A V O

RF Renda Fixa

# BB RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FII

RELATÓRIO MENSAL | JANEIRO 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

<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>	BRB BIMCTF002
<b>Taxa de Administração</b>	0,85% a.a.	<b>Administrador</b>	BB Gestão de Recursos DTVM S.A.
<b>Amortização</b>	8 parcelas anuais iguais, iniciando-se 2 anos após a data da 1ª integralização	<b>Gestor</b>	Rio Bravo Investimentos Ltda.
<b>Rendimentos</b>	Mensal, sem carência		Av Chedid Jafet, 111 Bloco B 3º andar
<b>Taxa de Performance</b>	20% do que exceder o Benchmark		Vila Olímpia - SP CEP 04551-065
<b>Benchmark</b>	IPCA + 6,95% a.a.		Tel: (11) 3509-6600

## Comentários do Gestor

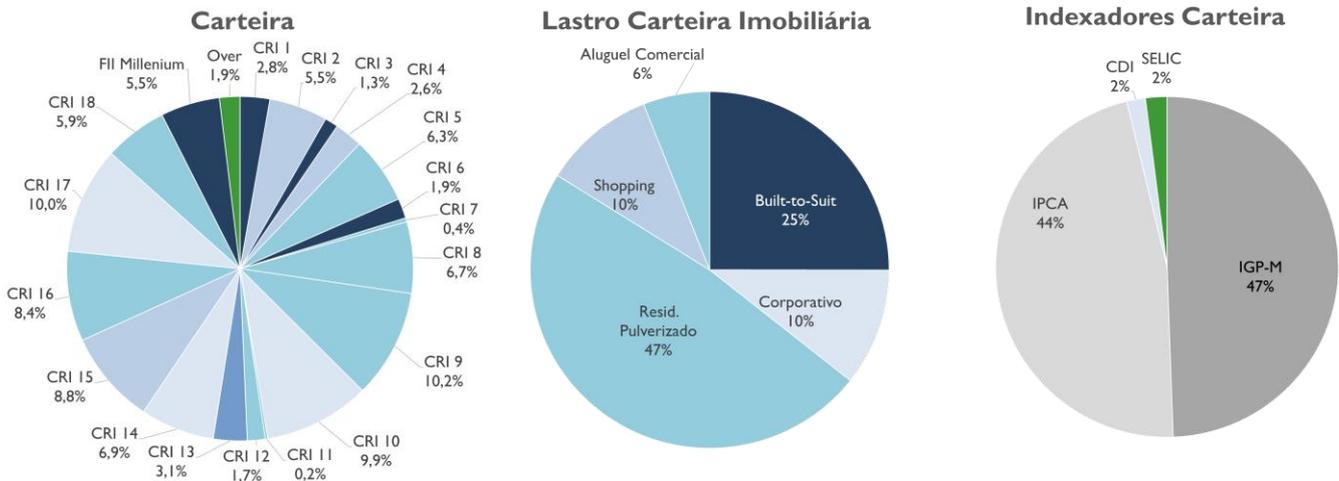
O fundo encerrou o mês de janeiro com 98,1% de seu patrimônio investido em ativos alvo, sendo 92,6% em 18 diferentes CRIs cuja taxa média ponderada de remuneração, na aquisição, é de inflação +10,26% ao ano, além de 5,5% em cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Millenium. A cota patrimonial apresentou variação de +1,54% durante o mês (vs. +0,58% do CDI).

### BB RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII - JANEIRO/2018

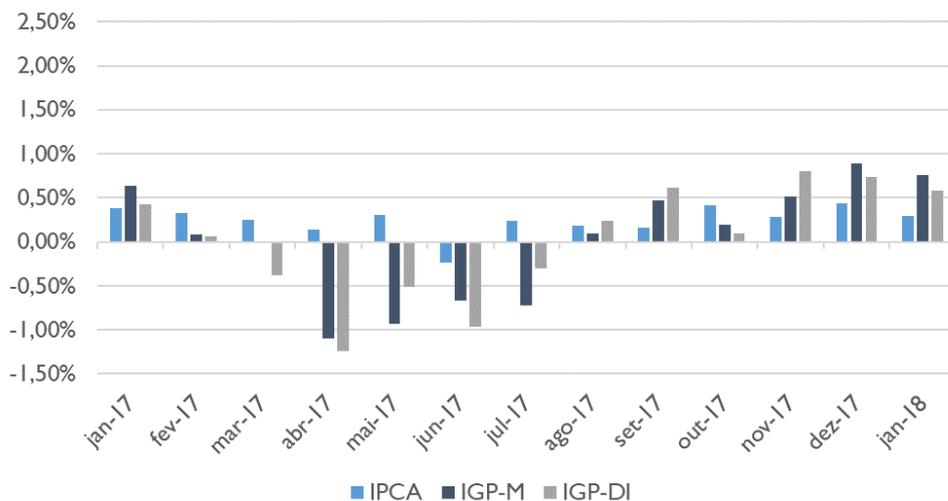
Ativo	Emissor	Emissão/Série	Lastro	Rating	Vencimento	Taxa de Aquisição	% Fundo
CRI 1	BRASIL PLURAL	1ª/4ª	Built-to-Suit	"AA-" Fitch	Sep-28	IPCA + 7,63%	2,8%
CRI 2	BARIGUI	1ª/8ª	Built-to-Suit	-	Oct-23	IGP-M + 7,30%	5,5%
CRI 3	RB CAPITAL	1ª/96ª	Shopping	"A" Fitch	May-23	IPCA + 6,75%	1,3%
CRI 4	BARIGUI	1ª/21ª	Resid. Pulverizado	"A+" SR	Jan-21	IGP-M + 9,50%	2,6%
CRI 5	CIBRASEC	2ª/238ª	Built-to-Suit	"A-" SR Rating	Feb-25	IGP-M + 11,35%	6,3%
CRI 6	HABITASEC	1ª/47ª	Resid. Pulverizado	-	Oct-26	IPCA + 10,40%	1,9%
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%	10,2%
CRI 10	HABITASEC	1ª/58ª	Resid. Pulverizado	-	Aug-25	IPCA + 12,00%	9,9%
CRI 11	APICE	1ª/19ª	Resid. Pulverizado	-	Dec-21	IGP-M + 12,00%	0,2%
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%	3,1%
CRI 14	CIBRASEC	2ª/271ª	Resid. Pulverizado	-	Aug-30	IGP-M + 11,00%	6,9%
CRI 15	BARIGUI	1ª/53ª	Corporativo	-	Jul-23	IPCA + 10%	8,8%
CRI 16	SCCI	1ª/31ª	Resid. Pulverizado	"AA-" LF Rating	Dec-26	IGP-M + 12,00%	8,4%
CRI 17	GAIA SEC	5ª/26ª	Built-to-Suit	"AA+" Fitch	Jan-33	IGP-M + 8,19%	10,0%
CRI 18	APICE	1ª/6ª	Aluguel Comercial	"BBB-" Fitch	Sep-28	IPCA + 8,43%	5,9%
<b>TOTAL CRIs</b>						Inflação + 10,26% a.a.*	92,6%
FII Millenium	-	-	Shopping	-	-	-	5,5%
<b>TOTAL FIIs</b>						-	5,5%
	TESOURO	-	-	"AAA"	Liquidez em D0	77,5% Selic**	3,2%
	Provisões						-1,3%
<b>TOTAL</b>						-	100,0%

\*Taxa média dos CRI's

\*\*Considerando IR de 22,50%



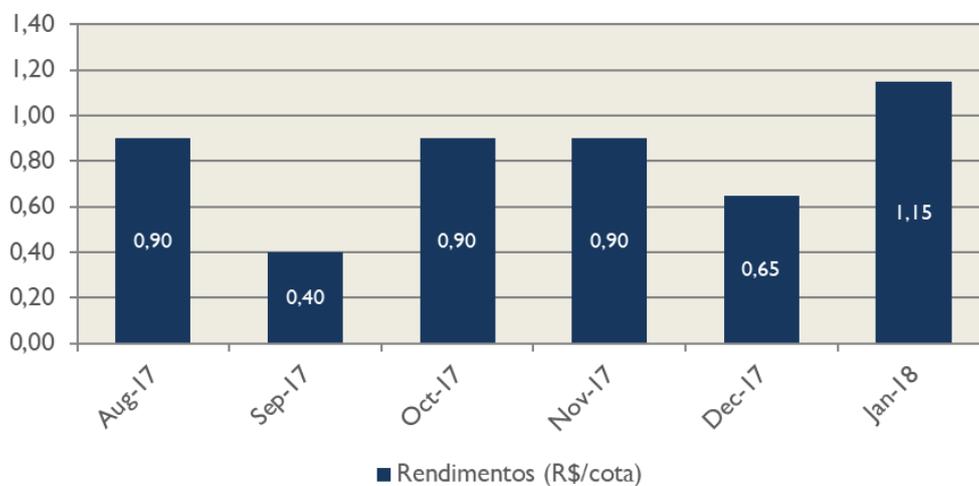
Indicadores de Inflação



## Distribuições

O fundo distribuiu R\$ 1,15/cota em rendimentos referentes ao mês de Janeiro/18 (a ser pago em Fevereiro/18). Tal valor representa um Dividend Yield anualizado de 14,2% sobre a cota patrimonial no fechamento do mês, de R\$ 97,18. Nos últimos 12 meses, o valor distribuído foi de R\$ 10,75/cota. O fundo distribuiu apenas o resultado efetivamente convertido em caixa durante o período.

### Pagamentos (últimos 6 meses)



## Quadro Resumo

Mês	Aug-17	Sep-17	Oct-17	Nov-17	Dec-17	Jan-18
<b>BBIMI I</b>	-	-	-	-	-	-
<b>IFIX</b>	0,87%	6,58%	0,23%	-0,59%	0,60%	2,37%
<b>IFICRI - Rio Bravo</b>	-0,72%	1,77%	-2,13%	0,30%	2,27%	2,64%
<b>CDI</b>	0,80%	0,64%	0,64%	0,57%	0,54%	0,58%
<b>Patrimônio (R\$ MM)</b>	113,15	101,54	100,98	100,04	100,23	100,58
<b>Cota Patrimonial (R\$/cota)</b>	109,33	98,11	97,57	96,66	96,84	97,18