



Rio Bravo Crédito

Dezembro/14

Assembleia Geral Extraordinária:

2ª Emissão de cotas - BB Recebíveis
Imobiliários Fundo de Investimento
Imobiliário - FII

Características

Fundo	BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - 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

Realização de 2ª emissão de cotas do fundo:

- Previsão de Liquidação: até o final do 1º Semestre de 2015;
- Volume da Emissão: R\$ 80.000.000,00 (volume mínimo = R\$ 40.000.000,00);
- Prazo das cotas da 2ª Emissão: aproximadamente 114 meses, com vencimento e cronograma de amortização concomitantes aos da 1ª emissão;
- Valor de emissão da cota: R\$ 100,00/cota;
- Público Alvo: investidores institucionais, preponderantemente, RPPS e Fundos de Pensão.

Benefícios da 2ª Emissão:

- Maior flexibilidade na gestão;
- Maior “poder de barganha” na aquisição dos ativos;
- Diluição de custos fixos:

Despesas previstas p/ realização da 2ª emissão, considerando colocação de R\$ 60 MM (ponto médio entre volume mínimo e máximo da emissão):

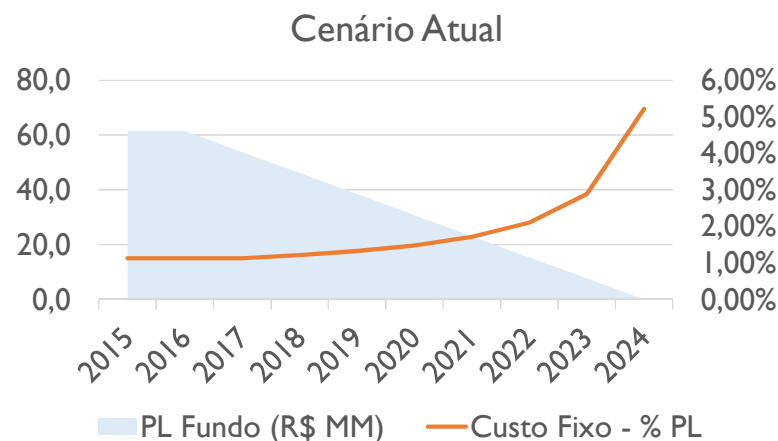
Despesa	Valor	% Emissão
Assessor Legal	70.000	0,1%
Registros CVM (0,05% do valor da oferta)	82.870	0,1%
Liquidação da Oferta pela CBLC - 0,035% do volume da Oferta	21.000	0,0%
Publicações Legais da Oferta (no Valor Econômico)	75.000	0,1%
Material Publicitário da Oferta	5.000	0,0%
Taxa de Registro ANBIMA (0,002796% sobre o volume da Oferta)	1.678	0,0%
Despesas de road show junto a investidores	10.000	0,0%
Comissão de Distribuição	1.200.000	2,0%
Total de Despesas	1.465.548	2,44%
Total de Despesas/cota	2,44	2,44%

Valor de Integralização da Cota - 2ª Emissão	100,00
Despesas de Emissão	-2,44
Valor da Cota - 2ª Emissão (Após Pagamento das Despesas de Emissão)	97,56

Diluição de custos Fixos: com o evento da amortização das cotas do fundo, os custos fixos se tornam mais representativos ao longo do tempo, impactando negativamente em sua rentabilidade. Em um cenário no qual o patrimônio do fundo é maior (2ª emissão), estes custos se tornam menos representativos.

Cenário Atual

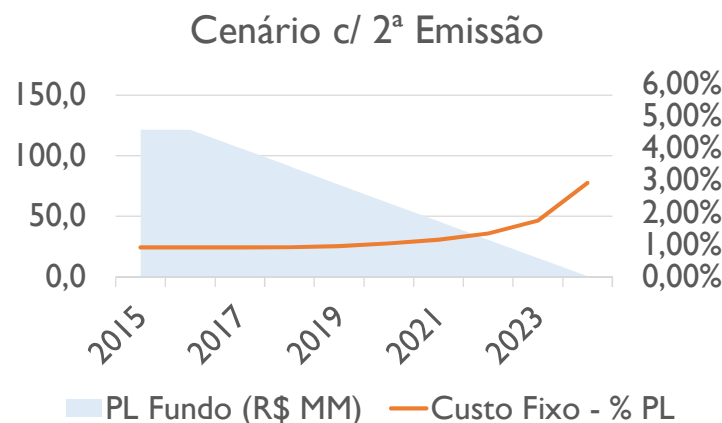
Custo Fixo Médio*: 1,93% a.a.



Cenário c/ 2ª Emissão

Custo Fixo Médio*: 1,27% a.a.

Redução do custo: 0,67% a.a.



* Custo médio considerando a amortização do fundo em 7 parcelas iguais a partir de set/17, inclusive, conforme previsto no Regulamento do Fundo e um volume de colocação de R\$ 60 MM.

Diluição de custos Fixos

Impacto Total da 2ª Emissão

Impacto da Diluição no Custo Fixo

Média de Custo Fixo (sem 2ª Emissão)	1,93%	a.a.
Média de Custo Fixo (com 2ª Emissão)	1,27%	a.a.
Diluição no Custo Fixo Médio (1)	0,67%	a.a.

Impacto das Despesas da 2ª Emissão

Valor de Integralização da Cota - 2ª Emissão	100,00	
Despesas de Emissão	-2,44	
Valor da Cota - 2ª Emissão (Após Pagamento das Despesas de Emissão)	97,56	
Valor Estimado da Cota Patrominal da 1ª Emissão	99,64	
Cota - Pós Closing 2ª Emissão	98,56	
Impacto - Cotista 1ª Emissão	-1,08%	
Duration do Fundo	5	
Impacto - Anual (2)	-0,22%	a.a.

Impacto Total da 2ª Emissão

Benefício Médio anual ao Cotista da 1ª Emissão (1)+(2)	0,45%	a.a.
--	--------------	------

Carteira Atual (15dez2014):

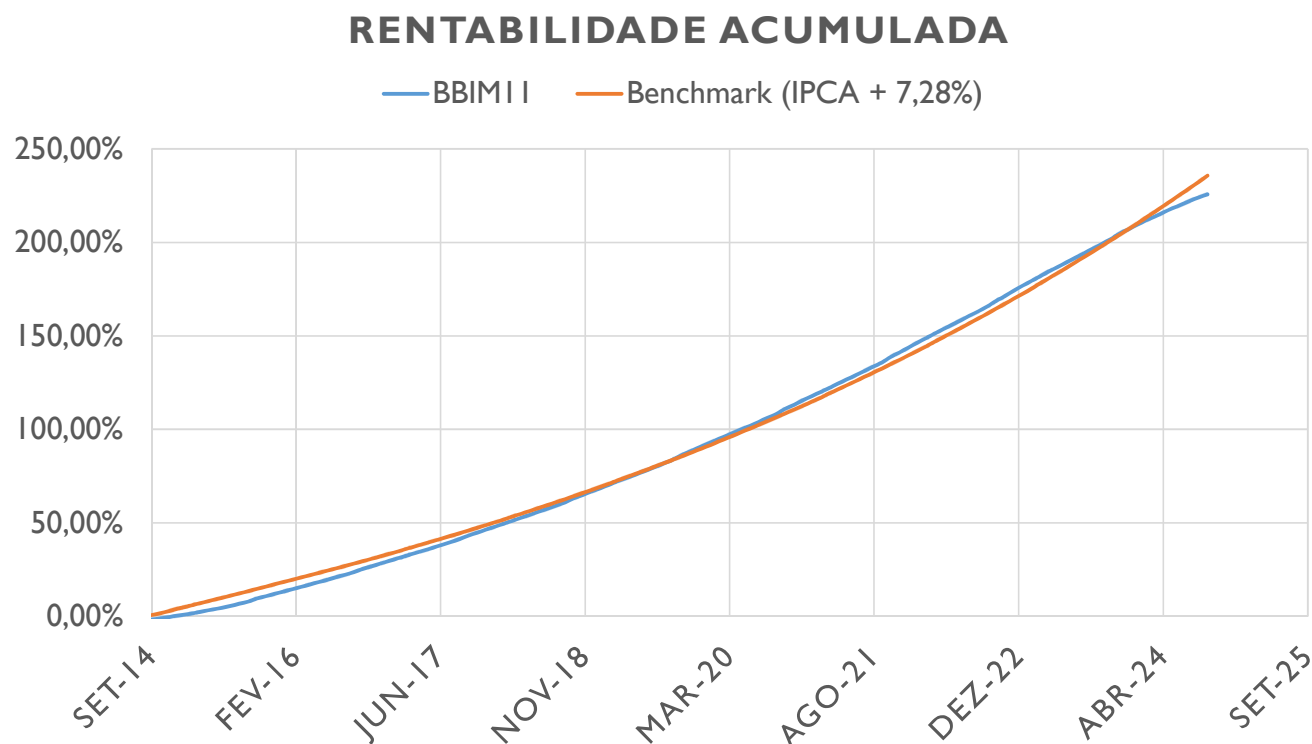
Ativo	Taxa Emissão	MTM	Prazo (ac)	Valor(R\$)	% Estrat.	%PL
LCI Banco ABC Brasil	93% CDI	-	-0,02	12.072.999	21,6%	19,5%
LCI Santander	92% CDI	-	0,23	12.085.047	21,6%	19,5%
LCI Caixa Econômica Federal	93% CDI	-	0,75	12.252.380	21,9%	19,8%
LCI Votorantim	94,1% CDI	-	0,09	9.396.090	16,8%	15,2%
CRI LAME	IPCA + 7,25%	6,5%	13,94	1.314.268	2,4%	2,1%
CRI Gravataí	IGP-DI + 9,00%	9,3%	10,70	5.481.267	9,8%	8,8%
CRI Petrobras	IPCA + 7,30%	7,3%	8,97	3.293.013	5,9%	5,3%
TOTAL	Inflação + 6,02 %		2,13	55.895.064	100,0%	90,1%
PROVISÕES				-205.917		-0,3%
CAIXA			1	6.326.220		10,2%
PATRIMÔNIO				62.015.367		100,0%

- 16,2% alocado em CRIs;
- Taxa real média de remuneração dos CRIs: Inflação + 8,22%;
- Taxa real média de remuneração dos ativos (considerando as LCIs e CRIs): Inflação + 6%;
- Alocação estratégica de curto prazo em LCIs, que será reduzida gradualmente à medida em que haja alocação em novos CRIs.

Projeção - Pipeline de alocação:

Alocação Marginal			
CRI	Volume (R\$ MM)	% PL FII	Taxa Real CRI
CRI LAME	1,3	2,0%	7,25%
CRI BR Macaé	3,3	5,3%	7,30%
CRI Gravataí	5,5	8,8%	9,00%
Posição Total Atual	10,0	16,1%	8,22%
CRI Corporativo BTS	6,0	9,6%	9,25%
CRI Pulverizado Residencial	6,0	9,6%	10,50%
CRI Corporativo BTS	6,0	9,6%	10,50%
CRI Pulverizado Residencial	6,0	9,6%	10,50%
CRI Corporativo L	1,5	2,4%	9,00%
CRI Shopping	3,5	5,6%	6,50%
CRI Pulverizado Residencial	2,0	3,2%	7,00%
Posição Prevista para jan/15	41,0	66,0%	9,19%
CRI Corporativo BTS	6,0	9,6%	10,00%
CRI Pulverizado Residencial	6,0	9,6%	9,50%
CRI Pulverizado Residencial	6,0	9,6%	13,00%
Posição Prevista para 1T15	59,0	94,9%	9,69%

Projeção - Rentabilidade



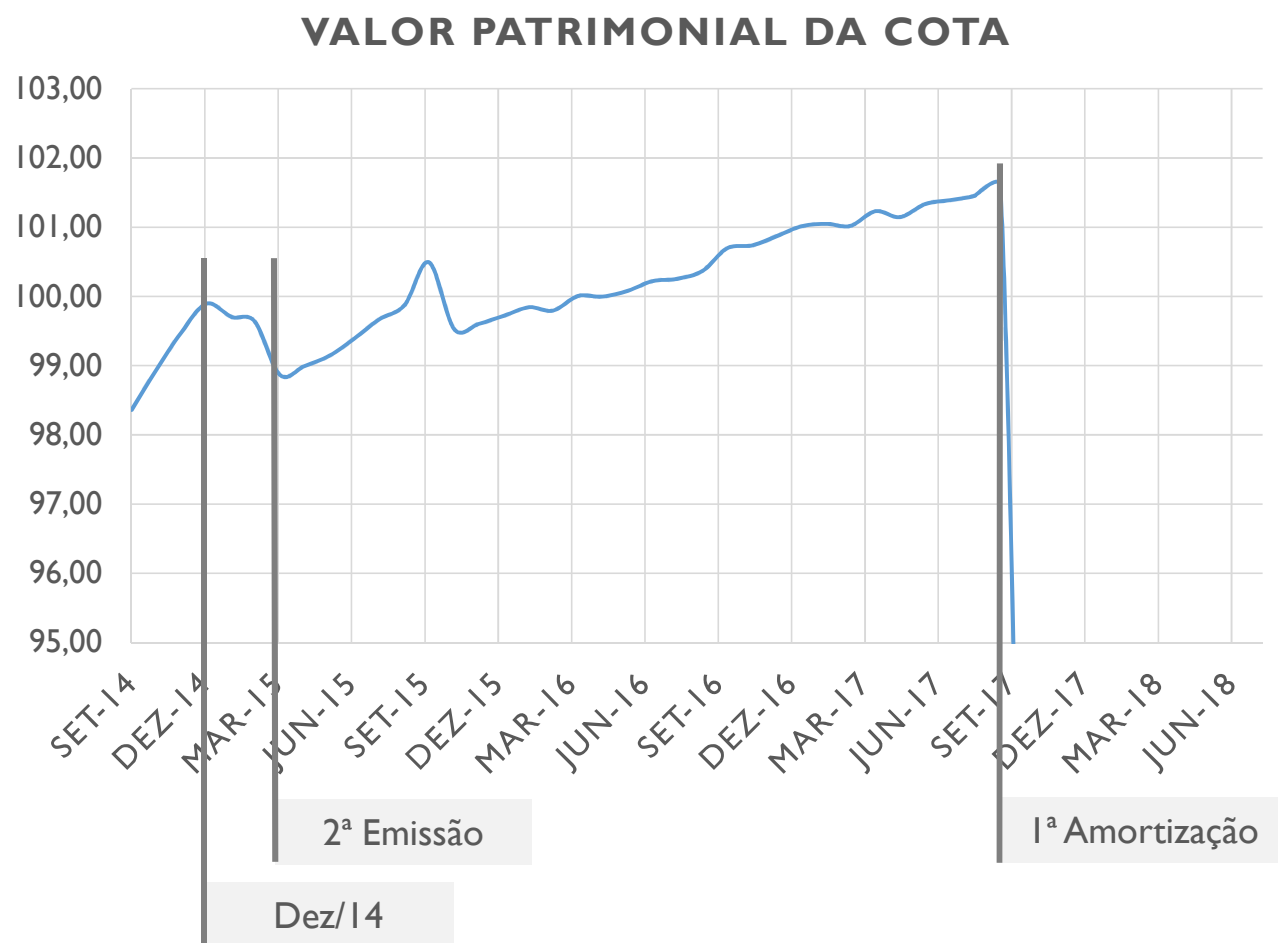
Benchmark: NTNBI9 + 100 bps, a ser definido 4 meses após a primeira liquidação do fundo (11/01/2015);

O benchmark adotado, somente para fins de projeção, de IPCA+7,28%a.a., tem como referência a taxa da NTNBI9 no dia 18/12/14.

Projeção - Premissas

- Alocações marginais em “CRI Padrão” cuja taxa de remuneração média é IPCA + 9,50%;
- Manutenção do fundo 85% alocado em CRIs na média;
- Pagamento de rendimentos mensal em valor referente a 95% dos rendimentos apurados sob o regime de caixa;
- Volume de colocação de R\$ 60 MM (ponto médio entre o volume mínimo e o volume de máximo da emissão).

Projeção - Cota Patrimonial



Disclaimer

- A evolução patrimonial da cota, ao longo do prazo de duração do fundo, pode variar em relação ao demonstrado em função das curvas efetivas de cada um dos ativos que compuserem a carteira.