



R I O B R A V O

Relatório Mensal

**BB Recebíveis Imobiliários
FII**

Maio 2016

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.

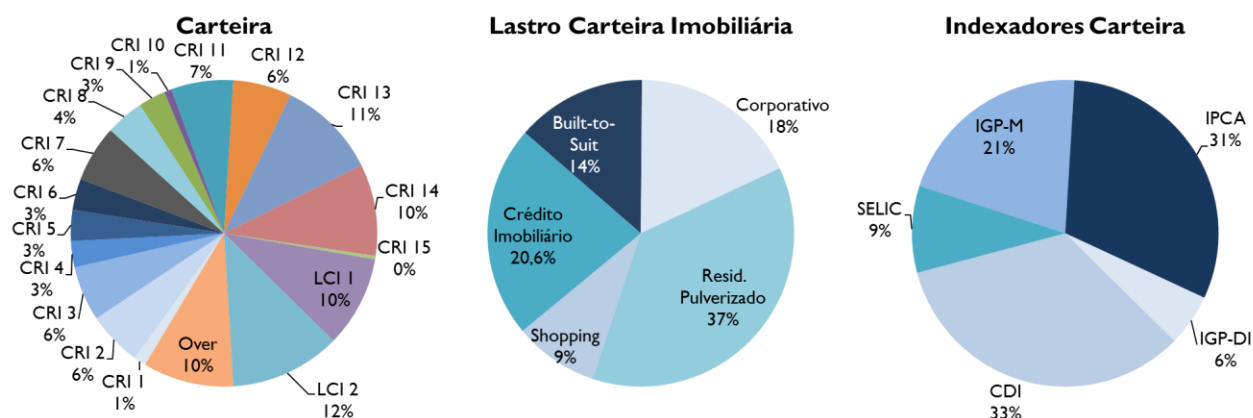
Características

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	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
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 maio com 87,4% de seu patrimônio investido em ativos imobiliários, sendo 66,8% em 16 (dezesesseis) diferentes emissões de CRI cuja taxa média ponderada de remuneração é de inflação¹ + 9,12%² a.a. e 20,6% em LCIs com taxa média de remuneração de 90,4% do CDI. A alocação em LCIs será gradativamente reduzida à medida em que a prospecção e análise das operações de CRI forem liquidadas. O restante do patrimônio permanece aplicado em operações compromissadas “overnight”³ (9,3%), cuja rentabilidade, líquida de impostos, corresponde a cerca de 77,5% da variação diária da taxa Selic. Assim o fundo possui uma taxa média ponderada de remuneração de inflação + 7,38% a.a..⁴

Abaixo, as características da carteira ao final do mês:



¹ O fundo investe em CRIs indexados ao IPCA e ao IGP-M, e por isso utilizamos a nomenclatura “Inflação” para abranger os dois índices.

² 8,40% se excluindo o rendimento do CRI 2, que teve vencimento antecipado decretado e que encontra-se em fase de execução de garantias.

⁴ 6,88% se excluindo o rendimento do CRI 2.

BB RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII - MAIO/2016

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 + 7,55%	1.3%
CRI 2	APICE	1ª/7ª	Shopping	"A" Liberum	Jul-25	IGP-DI + 9,25%	5.6%
CRI 3	BARIGUI	1ª/8ª	Built-to-Suit	-	Oct-23	IGP-M + 7,30%	5.6%
CRI 4	RB CAPITAL	1ª/96ª	Shopping	"A" Fitch	May-23	IPCA + 6,75%	2.7%
CRI 5	BARIGUI	1ª/21ª	Resid. Pulverizado	"A+" SR	Jan-21	IGP-M + 9,50%	3.2%
CRI 6	BRAZILIAN SEC	1ª/320ª	Corporativo	"A-" Fitch	Aug-17	IPCA + 8,15%	3.2%
CRI 7	CIBRASEC	2ª/238ª	Built-to-Suit	"A-" SR Rating	Feb-25	IGP-M + 12%	5.8%
CRI 8	HABITASEC	1ª/47ª	Resid. Pulverizado	-	Oct-26	IPCA + 10,40%	3.9%
CRI 9	BRAZILIAN SEC	1ª/356ª	Corporativo	"A" Fitch	Nov-16	CDI + 1,40%	2.8%
CRI 10	CIBRASEC	2ª/219ª	Resid. Pulverizado	-	Jun-18	IPCA + 12,50%	0.8%
CRI 11	APICE	1ª/44ª	Resid. Pulverizado	-	Sep-25	IGP-M + 12,00%	6.3%
CRI 12	RB CAPITAL	1ª/108ª	Corporativo	"AA+" Fitch	Sep-25	CDI + 0,15%	6.0%
CRI 13	CIBRASEC	2ª/260ª	Resid. Pulverizado	-	Jan-31	IPCA + 11,35%	10.2%
CRI 14	HABITASEC	1ª/58ª	Resid. Pulverizado	-	Aug-25	IPCA + 12,00%	9.4%
CRI 15	APICE	1ª/19ª	Resid. Pulverizado	-	Dec-21	IGP-M + 12,00%	0.4%
CRI 16	APICE	1ª/75ª	Corporativo	-	Mar-18	CDI + 2,00%	4.6%
TOTAL CRIs						Inflação + 9.12% a.a.**	66.8%
LCI 1	CEF	-	Crédito Imobiliário	"AAA" S&P	May-16	91% CDI	9.3%
LCI 2	ABC	-	Crédito Imobiliário	"AA" S&P	Feb-16	90% CDI	11.3%
Over	TESOURO	-	-	"AAA"	Liquidez em D0	77,5% Selic**	9.3%
Contas a pagar/receber							-1.2%
TOTAL						Inflação + 7.38% a.a.***	95.4%

*Taxa média dos CRI's

**Considerando IR de 22,50%

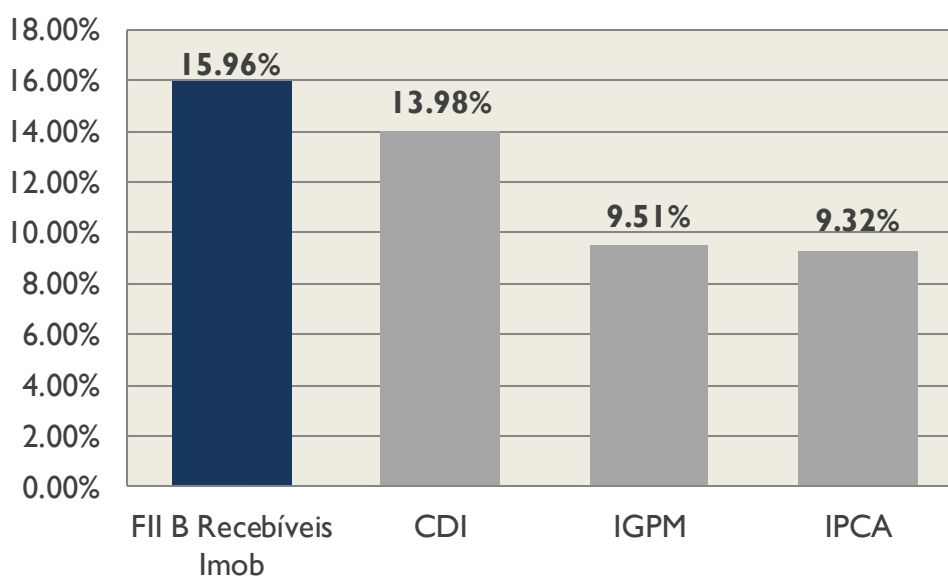
***Considera a posição em caixa. Não considera os custos operacionais do fundo

Durante o mês de maio, a cota patrimonial do fundo apresentou variação de -1,63%, já considerando a provisão de 1,67% do saldo devedor do CRI 2, cujo vencimento antecipado foi decretado durante o mês de setembro/15⁵. Este CRI se encontra em processo de execução de garantias. A administradora do fundo optou por continuar a contabilizar uma provisão mensal de 1,67% do saldo devedor do CRI, durante um total de 12 meses (ante 6 meses), até que a provisão corresponda a 20% do saldo devedor do referido CRI. Após atingir o limite mencionado, ao final de setembro de 2016, a administradora reavaliará a provisão para perdas do CRI 2 e realizará os devidos ajustes, se necessário. O pagamento de juros e amortização do CRI 2 está suspenso desde outubro/15.

Evolução da Cota	mai/16
Cota no início do período	\$108,89
Rendimentos Incorridos - Competência	(\$1,76)
Rendimentos Distribuídos	(\$1,20)
Amortizações	\$0,00
Cota no fim do período	\$105,93

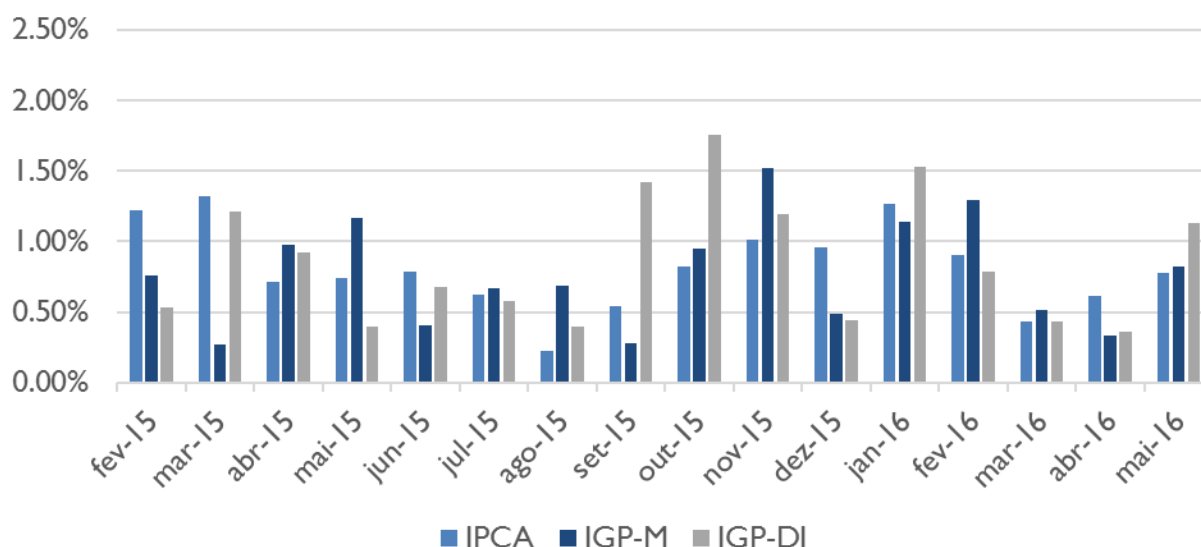
⁵ Vide comunicado publicado em 18 de setembro de 2015.

Variação - Últimos 12 meses

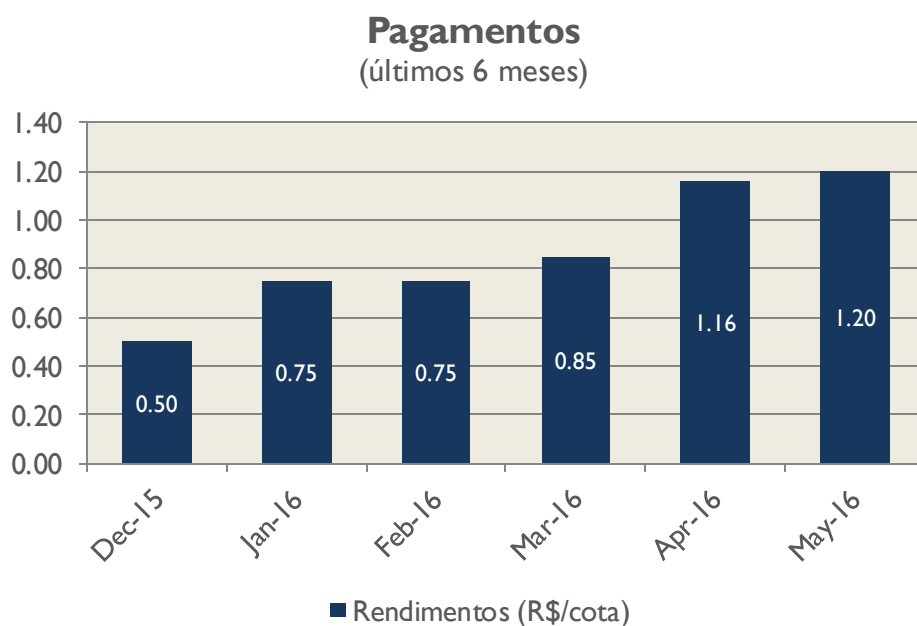


Nos últimos 12 meses, a variação da cota patrimonial do fundo, ajustada pelos pagamentos de rendimentos no período e considerando a provisão acima mencionada, foi de 15,96%, que corresponde a cerca de 114,11% da variação apresentada pelo CDI no mesmo período. (134,24% CDI se compararmos a rentabilidade do fundo com *gross-up* de impostos, adotando alíquota de 15%).

Indicadores de Inflação



Distribuições



O fundo distribuiu R\$ 1,20/cota em rendimentos referentes ao mês de maio (pagos em 8 de junho). Tal valor representa um Dividend Yield anualizado de 13,6% sobre a cota patrimonial no fechamento do mês, de R\$ 105,93. Nos últimos 12 meses, o valor distribuído foi de R\$ 9,19/cota, que representa um Dividend Yield de 8,67% considerando a cota patrimonial do fundo ao final de maio. O fundo distribui apenas o resultado efetivamente convertido em caixa durante o semestre e até o momento não houve negociações de cotas em bolsa.

Quadro Resumo

Mês	dez/15	jan/16	fev/16	mar/16	abr/16	mai/16
BBIM I I	-	-	-	-	-	-
IFIX	-3,01%	-6,17%	2,95%	9,11%	4,65%	3,73%
IFICRI - Rio Bravo	-1,09%	-3,79%	4,34%	4,83%	1,33%	2,21%
CDI	1,16%	1,05%	1,00%	1,16%	1,05%	1,11%
Patrimônio (R\$ MM)	105,89	107,37	108,22	108,91	112,72	109,64
Cota Patrimonial (R\$/cota)	102,31	103,74	104,56	105,22	108,90	105,93