



R I O B R A V O

Relatório Mensal

BB Recebíveis Imobiliários FII

Julho 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 BBIM11. 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	BBIM11
Vencimento	11/09/2024	Código ISIN	BRBBIMCTF002
Taxa de Administração	0,85% aa.	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%aa.		

Comentários do Gestor

O fundo encerrou o mês de junho com 93,2% de seu patrimônio investido em ativos imobiliários, sendo 84,9% em 18 diferentes emissões de CRI cuja taxa média ponderada de remuneração é de inflação¹ + 9,84%² aa e 8,3% em LCI com taxa de remuneração de 90% do CDI. O restante do patrimônio permanece aplicado em operações compromissadas “overnight”³ (8,1%), cuja rentabilidade, líquida de impostos, corresponde a 77,5% da variação diária da taxa Selic. Assim, o fundo possui uma taxa média ponderada de remuneração, bruta de custos, de Inflação+8,85% a.a.⁴

Abaixo, as características da carteira ao final do mês:

BB RECEÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII - JULHO/2016

Ativo	Emissor	Emissão/Série	Lastro	Rating	Vencimento	Taxa de Aquisição	% Fundo
CRI 1	BRASIL PLURAL	1ª/4ª	Built-to-Suit	"AA-" Fitch	set/28	IPCA + 7,55%	1,3%
CRI 2	APICE	1ª/7ª	Shopping	"A" Liberum	jul/25	IGP-DI + 9,25%	5,5%
CRI 3	BARIGUI	1ª/8ª	Built-to-Suit	-	out/23	IGP-M + 7,30%	5,5%
CRI 4	RB CAPITAL	1ª/96ª	Shopping	"A" Fitch	mai/23	IPCA + 6,75%	2,6%
CRI 5	BARIGUI	1ª/21ª	Resid. Pulverizado	"A+" SR	jan/21	IGP-M + 9,50%	3,1%
CRI 6	BRAZILIAN SEC	1ª/320ª	Corporativo	"A-" Fitch	ago/17	IPCA + 8,15%	3,3%
CRI 7	CIBRASEC	2ª/238ª	Built-to-Suit	"A-" SR Rating	fev/25	IGP-M + 12%	5,8%
CRI 8	HABITASEC	1ª/47ª	Resid. Pulverizado	-	out/26	IPCA + 10,40%	3,7%
CRI 9	BRAZILIAN SEC	1ª/356ª	Corporativo	"A" Fitch	nov/16	CDI + 1,40%	2,7%
CRI 10	CIBRASEC	2ª/219ª	Resid. Pulverizado	-	jun/18	IPCA + 12,50%	0,7%
CRI 11	APICE	1ª/44ª	Resid. Pulverizado	-	set/25	IGP-M + 12,00%	6,4%
CRI 12	RB CAPITAL	1ª/108ª	Corporativo	"AA+" Fitch	set/25	CDI + 0,15%	5,9%
CRI 13	CIBRASEC	2ª/260ª	Resid. Pulverizado	-	jan/31	IPCA + 11,35%	10,2%
CRI 14	HABITASEC	1ª/58ª	Resid. Pulverizado	-	ago/25	IPCA + 12,00%	9,3%
CRI 15	APICE	1ª/19ª	Resid. Pulverizado	-	dez/21	IGP-M + 12,00%	0,4%
CRI 16	APICE	1ª/75ª	Corporativo	-	mar/18	CDI + 2,00%	4,6%
CRI 17	APICE	1ª/74ª	Shopping	"AA" Fitch	jul/24	IPCA + 9,32%	7,0%
CRI 18	CIBRASEC	2ª/271ª	Resid. Pulverizado	-	ago/30	IGP-M + 11,00%	6,8%
TOTAL CRIs						Inflação + 9,84%aa**	84,9%
LCI 1	ABC	-	Crédito Imobiliário	"AA" S&P	fev/16	90% CDI	8,3%
Over	TESOURO	-	-	"AAA"	Liquidez em D0	77,5% Selic**	8,1%
Contas a pagar/receber							-1,2%
TOTAL						Inflação + 8,85%aa***	100,0%

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 9,23% se excluindo o rendimento do CRI 2, que teve vencimento antecipado decretado e que encontra-se em fase de execução de garantias.

⁴ 8,35% se excluindo o rendimento do CRI 2.



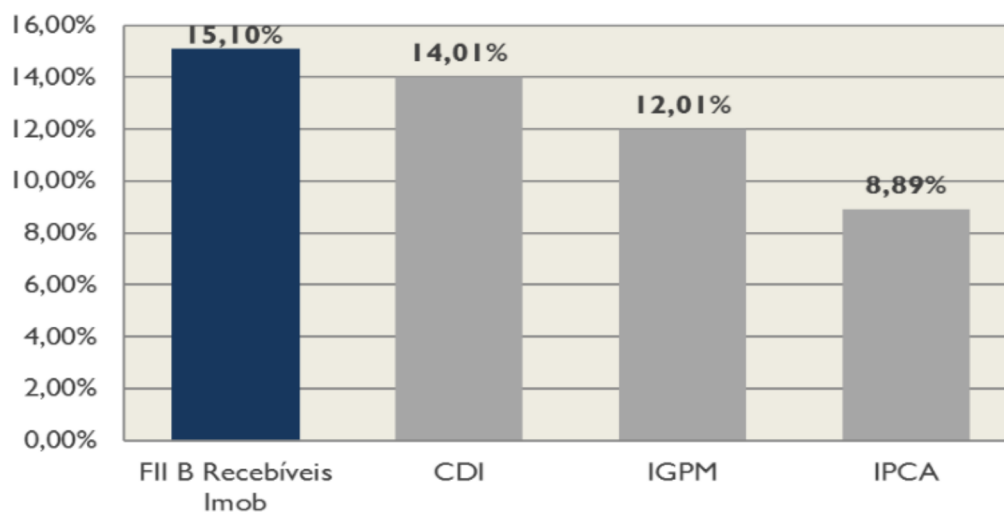
Durante o mês de junho, a cota patrimonial do fundo apresentou variação de 1,64% já considerando, além dos efeitos de marcação a mercado dos ativos, a provisão de 1,79% do saldo devedor do CRI 2, cujo vencimento antecipado foi decretado em setembro/15⁵. Este CRI se encontra em processo de execução de garantias estando com o pagamento e provisão de juros e amortização suspensos desde outubro/15. A provisão acumulada, ao final do mês, era de 13,34% do saldo devedor do CRI e deverá chegar a 20% até ao do ano.

Evolução da Cota	Jul/16
Cota no início do período	R\$ 105,40
Rendimentos Incorridos - Competência	R\$ 1,73
Rendimentos Distribuídos	-R\$ 1,00
Amortizações	R\$ 0,00
Cota no fim do período	R\$ 106,13

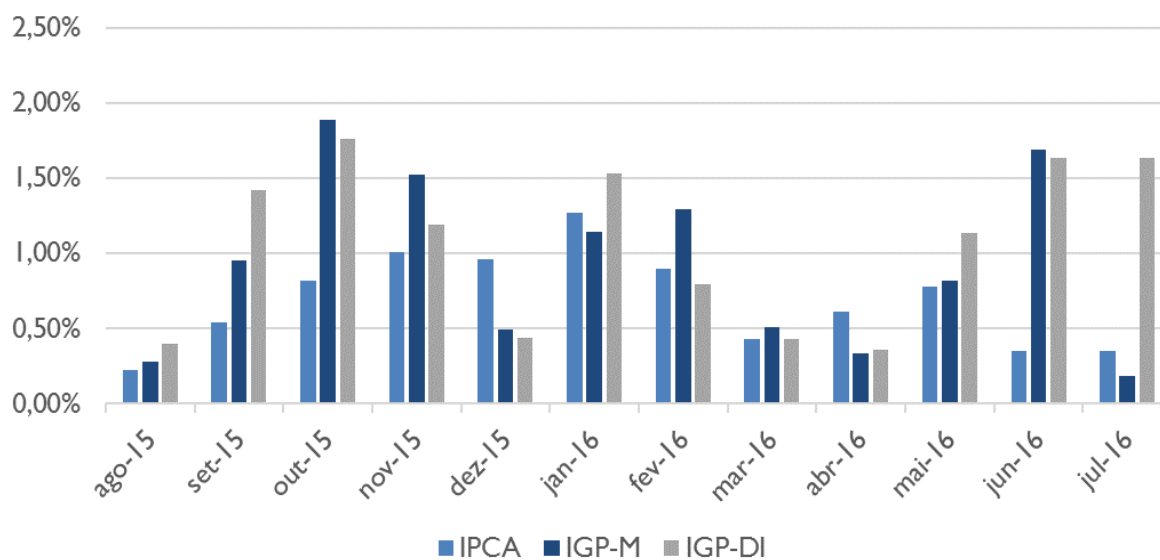
Nos últimos 12 meses, a variação da cota patrimonial do fundo, ajustada pelos pagamentos de rendimentos no período e considerando a provisão acima mencionada, foi de 15,10% que corresponde a 107,76% da variação apresentada pelo CDI no mesmo período (126,77% CDI se compararmos a rentabilidade do fundo com gross-up de impostos, adotando alíquota de 15%).

⁵ Vide comunicado publicado em 18 de setembro de 2015

Variação - Últimos 12 meses

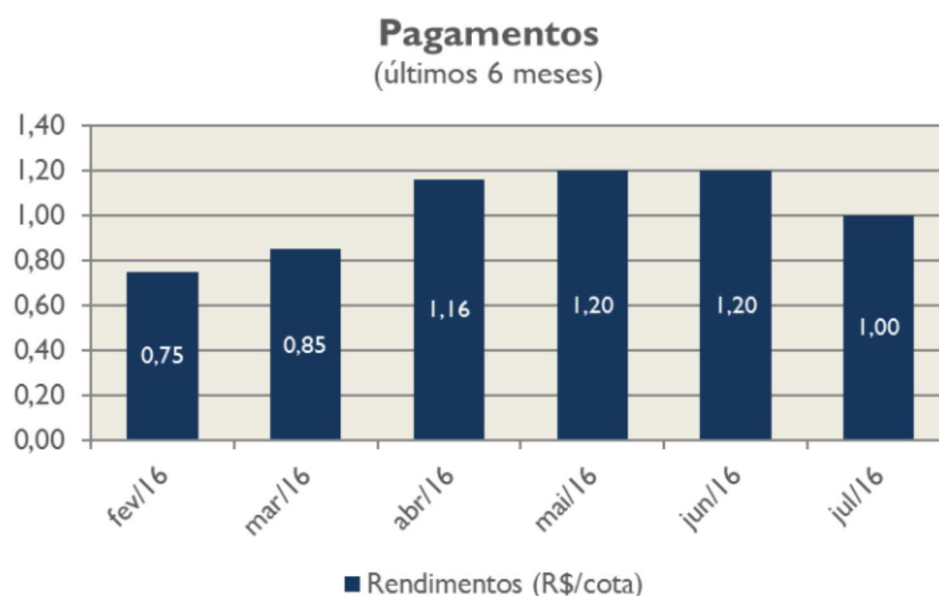


Indicadores de Inflação



Distribuições

O fundo distribuiu R\$ 1,00/cota em rendimentos referentes ao mês de julho (pagos em 12 de agosto). Tal valor representa um Dividend Yield anualizado de 11,3% sobre a cota patrimonial no fechamento do mês, de R\$ 106,13. Nos últimos 12 meses, o valor distribuído foi de R\$ 9,64/cota, que representa um Dividend Yield de 9,08% considerando a cota patrimonial do fundo ao final de julho. O fundo distribui apenas o resultado efetivamente convertido em caixa durante o semestre.



Quadro Resumo

Mês	fev/16	mar/16	abr/16	mai/16	jun/16	jul/16
BBIM11	-	-	-	-	-	-
IFIX	2,95%	9,11%	4,65%	3,73%	1,61%	5,49%
IFCRI - Rio Bravo	4,34%	4,83%	1,33%	1,99%	0,69%	2,83%
CDI	1,00%	1,16%	1,05%	1,11%	1,16%	1,11%
Patrimônio (R\$ MM)	108,22	108,91	112,72	109,64	109,09	109,84
Cota Patrimonial (R\$/cota)	104,56	105,22	108,90	105,93	105,40	106,13