



R I O B R A V O

RF

Renda Fixa

BB RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII

RELATÓRIO MENSAL | OUTUBRO 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	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 outubro com 90,4% de seu patrimônio investido em 19 diferentes emissões de CRI cuja taxa média ponderada de remuneração é de inflação¹ + 9,90%² a.a.. O restante do patrimônio está aplicado em operações compromissadas “overnight” (9,6%), 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 e considerando a posição em caixa, de Inflação + 9,18% a.a.³. O fundo não adquiriu novos ativos durante o mês de setembro.

Abaixo, as características da carteira ao final do mês:

BB RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII - OUTUBRO/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%	5,4%
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%	2,6%
CRI 6	BRAZILIAN SEC	1ª/320ª	Corporativo	"A-" Fitch	ago/17	IPCA + 8,15%	2,1%
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%	3,2%
CRI 9	BRAZILIAN SEC	1ª/356ª	Corporativo	"A" Fitch	nov/16	CDI + 1,40%	2,7%
CRI 10	CIBRASEC	2ª/219ª	Resid. Pulverizado	-	dez/18	IPCA + 12,50%	0,6%
CRI 11	APICE	1ª/44ª	Resid. Pulverizado	-	set/25	IGP-M + 12,00%	6,3%
CRI 12	RB CAPITAL	1ª/108ª	Corporativo	"AA+" Fitch	set/25	CDI + 0,15%	6,4%
CRI 13	CIBRASEC	2ª/260ª	Resid. Pulverizado	-	jan/31	IPCA + 11,35%	10,0%
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%	0,3%
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%
CRI 19	BARIGUI	1ª/53ª	Corporativo	-	jul/23	IPCA + 10%	7,8%
TOTAL CRIs						Inflação + 9,90% a.a.*	90,4%
Over	TESOURO	-	-	"AAA"	Liquidez em D0	77,5% Selic**	10,8%
Provisões							-1,3%
TOTAL						Inflação + 9,18% a.a.***	100,0%

*Taxa média dos CRI's

**Considerando IR de 22,50%

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

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 9,34% se excluindo o rendimento do CRI 2, que teve vencimento antecipado decretado e que encontra-se em fase de execução de garantias.

³ 8,69% se excluindo o rendimento do CRI 2.



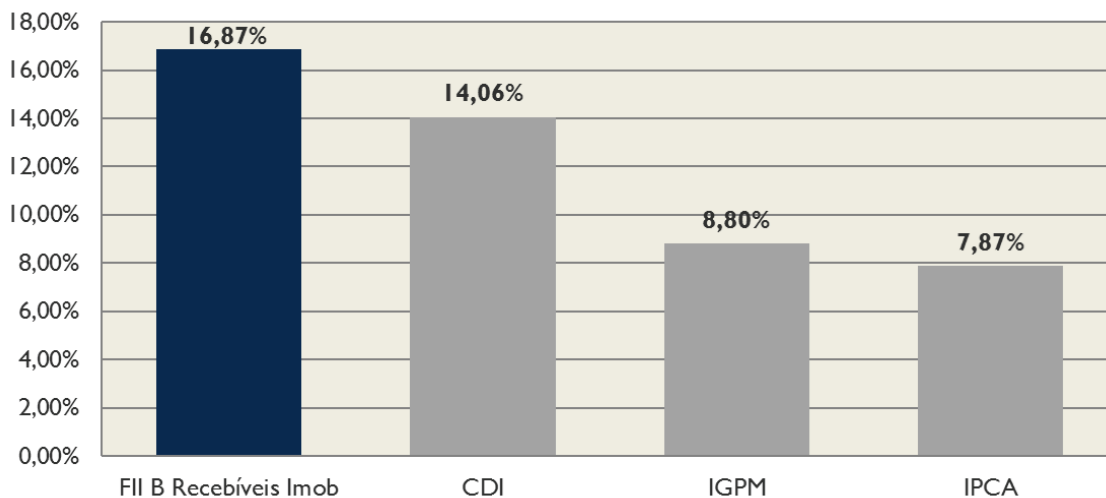
Durante o mês de outubro, a cota patrimonial do fundo apresentou variação de 0,29%, já considerando, além dos efeitos de marcação a mercado dos ativos, a provisão de 1,67% do saldo devedor do CRI 2, cujo vencimento antecipado foi decretado em setembro/15⁴. Este CRI se encontra em processo de execução de garantias estando com o pagamento e provisão de juros suspensos desde outubro/15. A provisão acumulada, ao final do mês, era de 18,35% do saldo devedor do CRI e deverá chegar a 20%.

Evolução da Cota	Oct-16
Cota no início do período	R\$ 106.75
Rendimentos Incorridos - Competência	R\$ 0.31
Rendimentos Distribuídos	-R\$ 0.80
Amortizações	R\$ 0.00
Cota no fim do período	R\$ 106.26

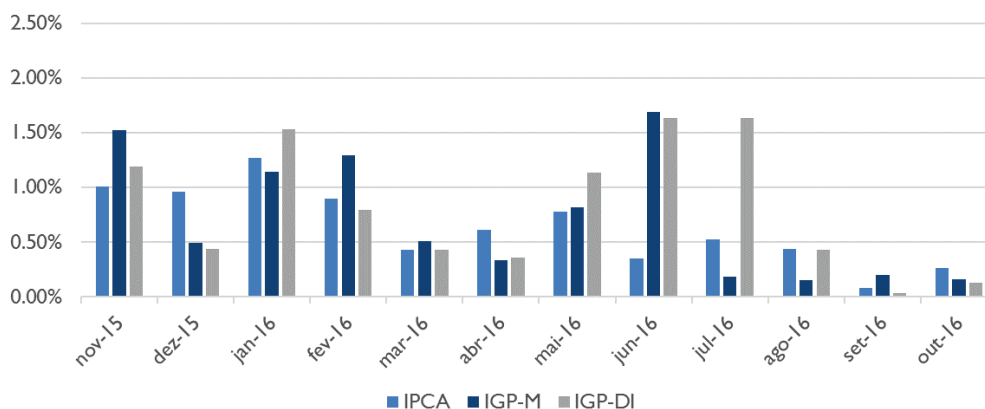
Nos últimos 12 meses, a variação da cota patrimonial do fundo, ajustada pelos pagamentos de rendimentos no período e considerando a provisão acima mencionada, foi de 16,87%, que corresponde a 119,97% da variação apresentada pelo CDI no mesmo período (141,14% CDI se compararmos a rentabilidade do fundo com *gross-up* de impostos, adotando alíquota de 15%).

⁴ Vide comunicado publicado em 18 de setembro de 2015

Variação - Últimos 12 meses



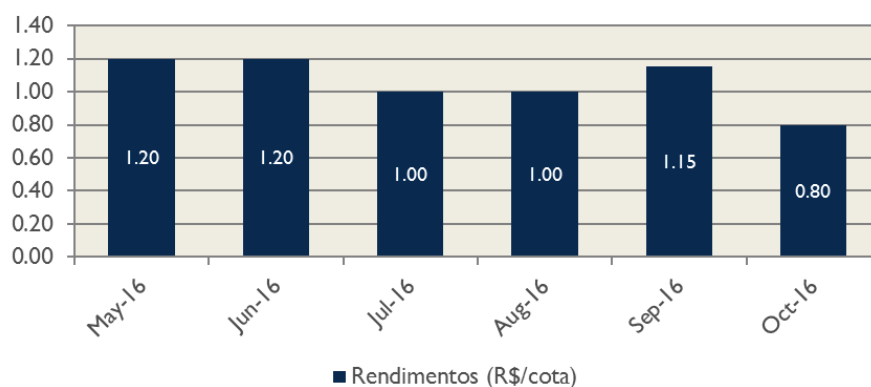
Indicadores de Inflação



Distribuições

O fundo distribuirá R\$ 0,80/cota em rendimentos referentes ao mês de outubro (a serem pagos em 14 de novembro). Tal valor representa um Dividend Yield anualizado de 9,00% sobre a cota patrimonial no fechamento do mês, de R\$ 106,26. Nos últimos 12 meses, o valor distribuído foi de R\$ 10,91/cota, que representa um Dividend Yield de 10,27% considerando a cota patrimonial do fundo ao final de setembro. O fundo distribui apenas o resultado efetivamente convertido em caixa durante o período.

Pagamentos (últimos 6 meses)



Quadro Resumo

Mês	May-16	Jun-16	Jul-16	Aug-16	Sep-16	Oct-16
BBIM I I	-	-	-	-	-	-
IFIX	3.73%	1.61%	5.92%	1.84%	2.77%	3.80%
IFICRI - Rio Bravo	1.99%	0.69%	2.83%	3.15%	2.97%	2.85%
CDI	1.11%	1.16%	1.11%	1.21%	1.11%	1.05%
Patrimônio (R\$ MM)	109.64	109.09	109.84	110.09	110.49	109.98
Cota Patrimonial (R\$/cota)	105.93	105.40	106.13	106.36	106.75	106.26