



R I O B R A V O

Relatório Mensal

**BB Recebíveis Imobiliários
FII**

Novembro 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 novembro com 87,1% de seu patrimônio investido em 18 diferentes emissões de CRI cuja taxa média ponderada de remuneração é de inflação¹ + 9,92%² a.a.. O restante do patrimônio está aplicado em operações compromissadas “overnight” (12,9%), 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 + 8,94% a.a.

³. O fundo não adquiriu novos ativos durante o mês de novembro.

Abaixo, as características da carteira ao final do mês:

Ativo	Emissor	Emissão/Série	Lastro	Rating	Vencimento	Taxa de Aquisição	% Fundo
CRI 1	BRASIL PLURAL	1 ^a /4 ^a	Built-to-Suit	"AA-" Fitch	set/28	IPCA + 7,55%	1,3%
CRI 2	APICE	1 ^a /7 ^a	Shopping	"A" Liberum	jul/25	IGP-DI + 9,25%	5,6%
CRI 3	BARIGUI	1 ^a /8 ^a	Built-to-Suit	-	out/23	IGP-M + 7,30%	5,3%
CRI 4	RB CAPITAL	1 ^a /96 ^a	Shopping	"A" Fitch	mai/23	IPCA + 6,75%	2,6%
CRI 5	BARIGUI	1 ^a /21 ^a	Resid. Pulverizado	"A+" SR	jan/21	IGP-M + 9,50%	2,6%
CRI 6	BRAZILIAN SEC	1 ^a /320 ^a	Corporativo	"A-" Fitch	ago/17	IPCA + 8,15%	2,2%
CRI 7	CIBRASEC	2 ^a /238 ^a	Built-to-Suit	"A-" SR Rating	fev/25	IGP-M + 12%	5,8%
CRI 8	HABITASEC	1 ^a /47 ^a	Resid. Pulverizado	-	out/26	IPCA + 10,40%	3,1%
CRI 9	CIBRASEC	2 ^a /219 ^a	Resid. Pulverizado	-	dez/18	IPCA + 12,50%	0,6%
CRI 10	APICE	1 ^a /44 ^a	Resid. Pulverizado	-	set/25	IGP-M + 12,00%	6,2%
CRI 11	RB CAPITAL	1 ^a /108 ^a	Corporativo	"AA+" Fitch	set/25	CDI + 0,15%	6,4%
CRI 12	CIBRASEC	2 ^a /260 ^a	Resid. Pulverizado	-	jan/31	IPCA + 11,35%	9,7%
CRI 13	HABITASEC	1 ^a /58 ^a	Resid. Pulverizado	-	ago/25	IPCA + 12,00%	9,2%
CRI 14	APICE	1 ^a /19 ^a	Resid. Pulverizado	-	dez/21	IGP-M + 12,00%	0,3%
CRI 15	APICE	1 ^a /75 ^a	Corporativo	-	mar/18	CDI + 2,00%	4,6%
CRI 16	APICE	1 ^a /74 ^a	Shopping	"AA" Fitch	jul/24	IPCA + 9,32%	7,0%
CRI 17	CIBRASEC	2 ^a /271 ^a	Resid. Pulverizado	-	ago/30	IGP-M + 11,00%	6,8%
CRI 18	BARIGUI	1 ^a /53 ^a	Corporativo	-	jul/23	IPCA + 10%	7,9%
TOTAL CRIs						Inflação + 9,92% a.a.**	87,1%
Over	TESOURO	-	-	"AAA"	Liquidez em D0	77,5% Selic**	14,3%
	Provisões						-1,4%
TOTAL						Inflação + 8,94% a.a.***	100,0%

*Taxa média dos CRI's

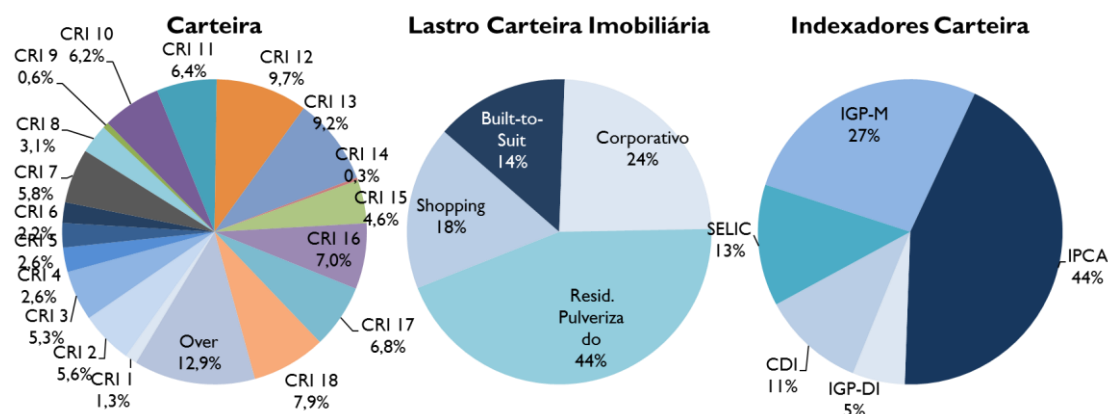
**Considerando IR de 22,50%

***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 9,33% se excluindo o rendimento do CRI 2, que teve vencimento antecipado decretado e que encontra-se em fase de execução de garantias.

³ 8,43% se excluindo o rendimento do CRI 2.



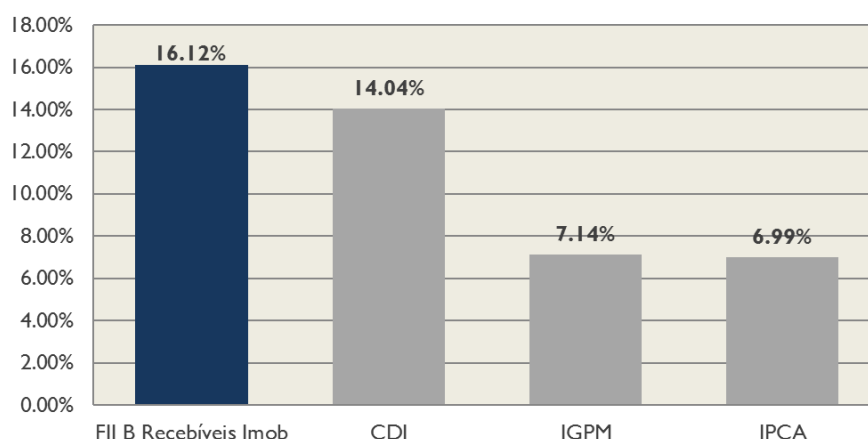
Durante o mês de novembro, a cota patrimonial do fundo apresentou variação de 0,18%, já considerando, além dos efeitos de marcação a mercado dos ativos, a provisão de 1,65% do saldo devedor do CRI 2, cujo vencimento antecipado foi decretado em setembro/15⁴. Este CRI se encontra em processo de execução de garantias estando com o pagamento e provisão de juros suspensos desde outubro/15. A provisão acumulada, ao final do mês, era de 20,00% do saldo devedor do CRI, tendo atingido o nível previamente estipulado. Estamos acompanhando a situação do CRI e o plano de provisão será revisado de acordo com os desdobramentos futuros da operação, se necessário.

Evolução da Cota	nov/16
Cota no início do período	R\$ 106,26
Rendimentos Incorridos - Competência	R\$ 0,19
Rendimentos Distribuídos	-R\$ 0,80
Amortizações	R\$ 0,00
Cota no fim do período	R\$ 105,65

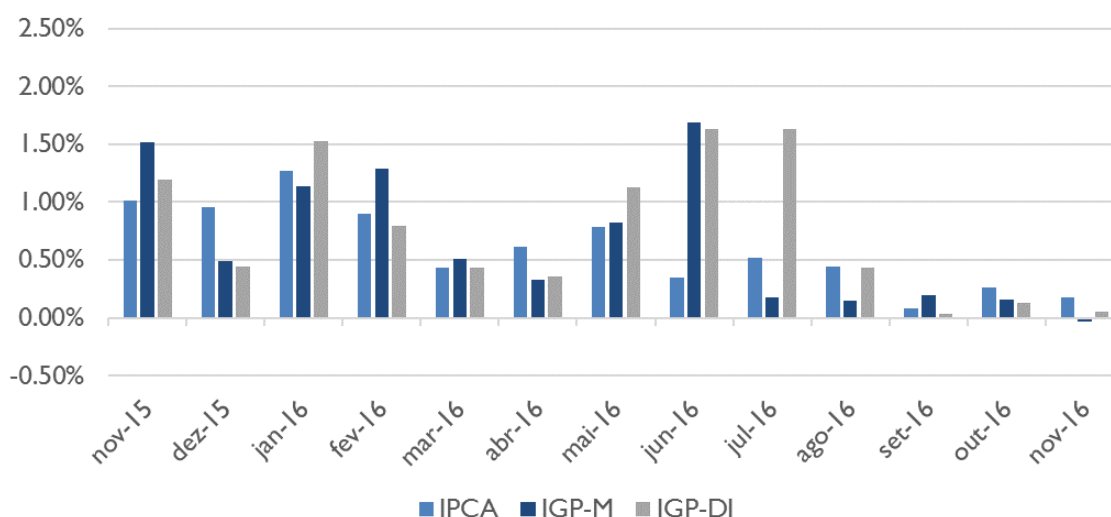
Nos últimos 12 meses, a variação da cota patrimonial do fundo, ajustada pelos pagamentos de rendimentos no período e considerando a provisão acima mencionada, foi de 16,12%, que corresponde a 114,75% da variação apresentada pelo CDI no mesmo período.

⁴ Vide comunicado publicado em 18 de setembro de 2015

Variação - Últimos 12 meses



Indicadores de Inflação

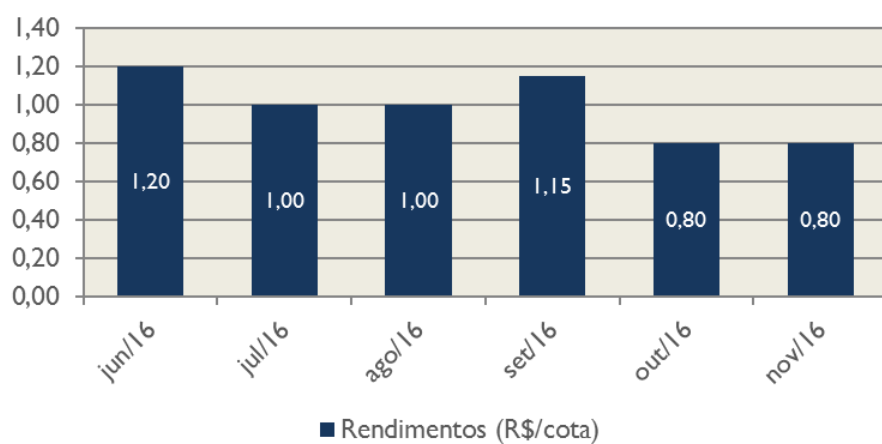


Distribuições

O fundo distribuiu R\$ 0,80/cota em rendimentos referentes ao mês de novembro (pagos em 13 de dezembro). Tal valor representa um Dividend Yield anualizado de 9,1% sobre a cota patrimonial no fechamento do mês, de R\$ 105,65. Nos últimos 12 meses, o valor distribuído foi de R\$ 11,16/cota, que representa um Dividend Yield de 10,57% considerando a cota média patrimonial do fundo nos últimos doze meses (R\$ 105,60 / cota). O fundo distribui apenas o resultado efetivamente convertido em caixa durante o período.

Pagamentos

(últimos 6 meses)

**Quadro Resumo**

Mês	jun/16	jul/16	ago/16	set/16	out/16	nov/16
BBIM I I	-	-	-	-	-	-
IFIX	1,61%	5,92%	1,84%	2,77%	3,80%	-2,55%
IFICRI - Rio Bravo	0,69%	2,83%	3,15%	2,97%	2,85%	-0,03%
CDI	1,16%	1,11%	1,21%	1,11%	1,05%	1,04%
Patrimônio (R\$ MM)	109,09	109,84	110,09	110,49	109,98	109,35
Cota Patrimonial (R\$/cota)	105,40	106,13	106,36	106,75	106,26	105,65