



R I O B R A V O

RF Renda Fixa

BB RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FII

RELATÓRIO MENSAL | FEVEREIRO 2017

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 fevereiro com 94,8% de seu patrimônio líquido alocado em 19 diferentes séries de CRI com taxa média de remuneração de inflação + 9,95% ao ano. A cota patrimonial apresentou variação de + 2,01% durante o mês de fevereiro (vs 0,86% do CDI) e de 3,47% no ano (vs 1,96% do CDI). Durante o mês, não houve aquisição ou venda de ativos.

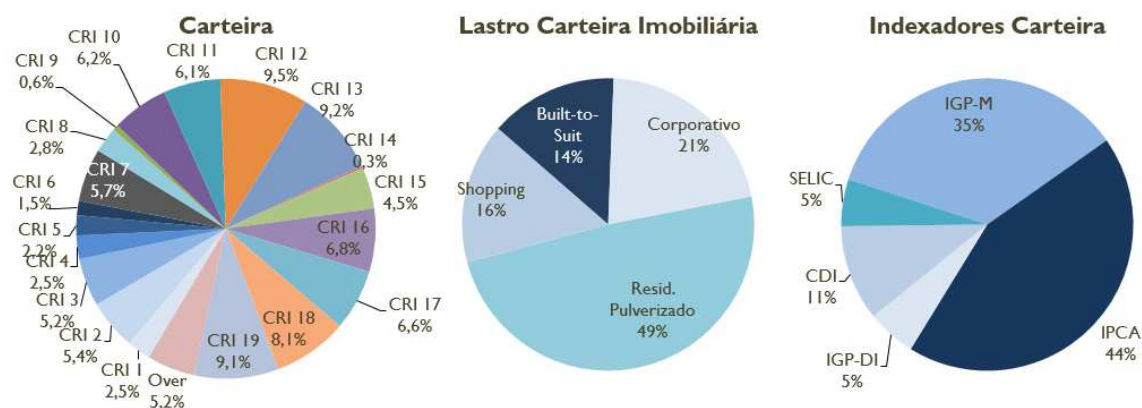
BB RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII - FEVEREIRO/2017

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 + 7,63%	2,5%
CRI 2	APICE	1ª/7ª	Shopping	"A" Liberum	jul/25	IGP-DI + 9,25%	5,4%
CRI 3	BARIGUI	1ª/8ª	Built-to-Suit	-	out/23	IGP-M + 7,30%	5,2%
CRI 4	RB CAPITAL	1ª/96ª	Shopping	"A" Fitch	mai/23	IPCA + 6,75%	2,5%
CRI 5	BARIGUI	1ª/21ª	Resid. Pulverizado	"A+" SR	jan/21	IGP-M + 9,50%	2,2%
CRI 6	BRAZILIAN SEC	1ª/320ª	Corporativo	"A-" Fitch	ago/17	IPCA + 9,24%	1,5%
CRI 7	CIBRASEC	2ª/238ª	Built-to-Suit	"A-" SR Rating	fev/25	IGP-M + 12%	5,7%
CRI 8	HABITASEC	1ª/47ª	Resid. Pulverizado	-	out/26	IPCA + 10,40%	2,8%
CRI 9	CIBRASEC	2ª/219ª	Resid. Pulverizado	-	dez/18	IPCA + 12,50%	0,6%
CRI 10	APICE	1ª/44ª	Resid. Pulverizado	-	set/25	IGP-M + 12,00%	6,2%
CRI 11	RB CAPITAL	1ª/108ª	Corporativo	"AA+" Fitch	set/25	CDI + 0,15%	6,1%
CRI 12	CIBRASEC	2ª/260ª	Resid. Pulverizado	-	jan/31	IPCA + 11,35%	9,5%
CRI 13	HABITASEC	1ª/58ª	Resid. Pulverizado	-	ago/25	IPCA + 12,00%	9,2%
CRI 14	APICE	1ª/19ª	Resid. Pulverizado	-	dez/21	IGP-M + 12,00%	0,3%
CRI 15	APICE	1ª/75ª	Corporativo	-	mar/18	CDI + 2,00%	4,5%
CRI 16	APICE	1ª/74ª	Shopping	"AA" Fitch	jul/24	IPCA + 9,32%	6,8%
CRI 17	CIBRASEC	2ª/271ª	Resid. Pulverizado	-	ago/30	IGP-M + 11,00%	6,6%
CRI 18	BARIGUI	1ª/53ª	Corporativo	-	jul/23	IPCA + 10%	8,1%
CRI 19	SCCI	1ª/31ª	Resid. Pulverizado	"AA-" LF Rating	dez/26	IGP-M + 12,00%	9,1%
TOTAL CRIs						Inflação + 9,95% a.a.*	94,8%
TESOURO		-	-	"AAA"	Liquidez em D0	77,5% Selic**	6,6%
Provisões							-1,4%
TOTAL						Inflação + 9,56% a.a.***	100,0%

*Taxa média dos CRI's

**Considerando IR de 22,50%

***Taxa média da carteira total considera curvas de juros nominal e real para duration de 3 anos aproximadamente

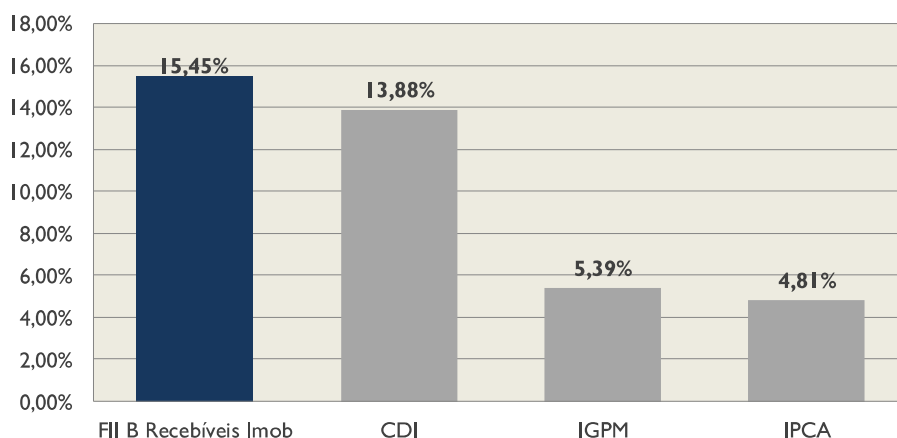


Durante o mês de fevereiro, a cota patrimonial do fundo apresentou variação de +2,01%, já considerando os efeitos de marcação a mercado dos ativos e o pagamento de rendimento.

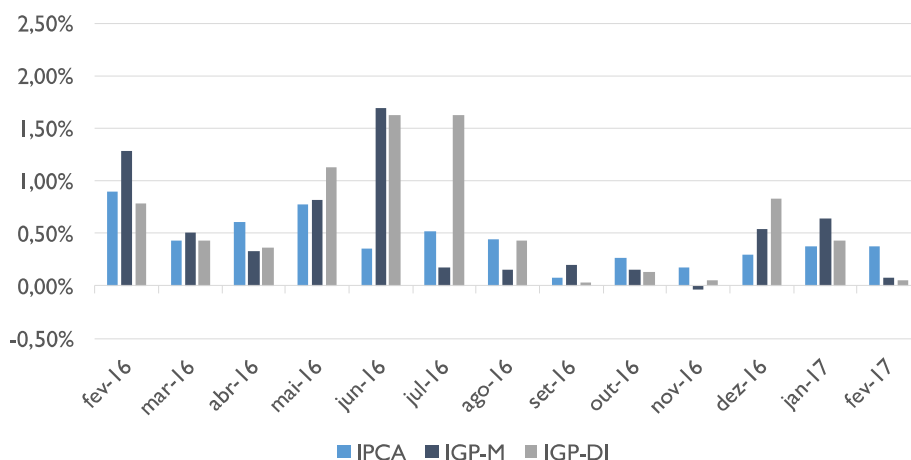
Evolução da Cota	fev/17
Cota no início do período	R\$ 106,89
Rendimentos Incorridos - Competência	R\$ 2,15
Rendimentos Distribuídos	-R\$ 0,80
Amortizações	R\$ 0,00
Cota no fim do período	R\$ 108,24

Nos últimos 12 meses encerrados em fevereiro, a variação da cota patrimonial do fundo, ajustada pelos pagamentos de rendimentos no período e já considerando a provisão do CRI 2 – em processo de execução de garantias - mencionada nos relatórios anteriores, foi de +15,45%, que corresponde a 111,30% da variação apresentada pelo CDI no mesmo período, de +13,88%. A rentabilidade do fundo equivale, nos últimos 12 meses, a IPCA+10,15% ao ano.

Variação - Últimos 12 meses



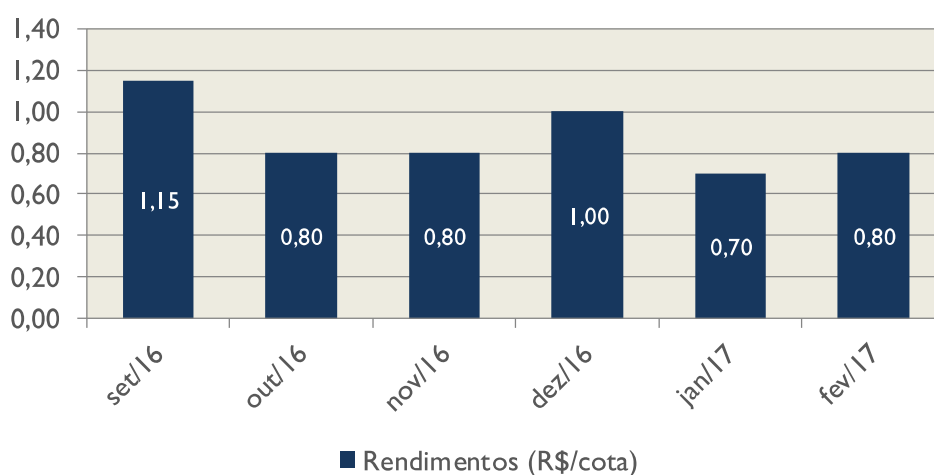
Indicadores de Inflação



Distribuições

O fundo distribuiu R\$ 0,80/cota em rendimentos referentes ao mês de fevereiro (pagos em 14 de março). Tal valor representa um Dividend Yield anualizado de 8,9% sobre a cota patrimonial no fechamento do mês, de R\$ 108,24. Nos últimos 12 meses, o valor distribuído foi de R\$ 11,66/cota, que representa um Dividend Yield de 10,95% considerando a cota média patrimonial do fundo nos últimos doze meses (R\$ 106,49 / cota). O fundo distribui apenas o resultado efetivamente convertido em caixa durante o período.

Pagamentos (últimos 6 meses)



Quadro Resumo

Mês	set/16	out/16	nov/16	dez/16	jan/17	fev/17
BBIM11	-	-	-	-	-	-
IFIX	2,77%	3,80%	-2,55%	1,47%	3,76%	4,86%
IFICRI - Rio Bravo	2,97%	2,85%	-0,03%	1,53%	0,09%	4,00%
CDI	1,11%	1,05%	1,04%	1,12%	1,08%	0,86%
Patrimônio (R\$ MM)	110,49	109,98	109,35	109,79	110,64	112,03
Cota Patrimonial (R\$/cota)	106,75	106,26	105,65	106,08	106,89	108,24