



R I O B R A V O

Relatório Mensal

**BB Recebíveis Imobiliários  
FII**

Janeiro 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.

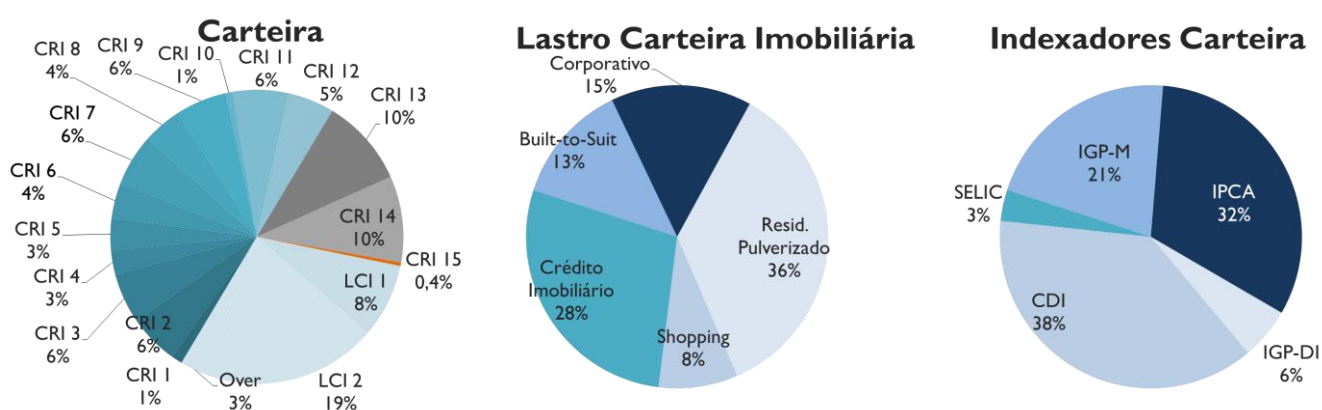
### Características

<b>Fundo</b>	BB Recebíveis Imobiliários - FII	<b>Total de Cotas Emitidas</b>	1.035.000
<b>Tipo</b>	Fundo de Investimento Imobiliário	<b>Valor Inicial da Cota</b>	R\$ 100,00
<b>Público Alvo</b>	Investidores Qualificados	<b>PL na Emissão</b>	R\$ 62,5 milhões
<b>Início</b>	11/09/2014	<b>PL após 2ª Emissão</b>	R\$ 103,3 milhões
<b>2ª Emissão de Cotas</b>	13/08/2015	<b>Liquidez</b>	Negociação em Bolsa
<b>Prazo de Duração</b>	10 anos	<b>Código de Negociação</b>	BBIM11
<b>Vencimento</b>	11/09/2024	<b>Código ISIN</b>	BRBBIMCTF002
<b>Taxa de Administração</b>	0,85% a.a.	<b>Administrador</b>	BB Gestão de Recursos DTVM Ltda
<b>Amortização</b>	8 parcelas anuais iguais, iniciando-se 2 anos após a data da 1ª integralização	<b>Gestor</b>	Rio Bravo Investimentos Ltda. Av Chedid Jafet, 111 Bloco B 3º andar Vila Olímpia - SP CEP 04551-065 Tel: (11) 3509-6600
<b>Rendimentos</b>	Mensal, sem carência		
<b>Taxa de Performance</b>	20% do que exceder o Benchmark		
<b>Benchmark</b>	IPCA + 6,95% a.a.		

## Comentários do Gestor

O fundo encerrou o mês de janeiro com 97,3% de seu patrimônio investido em ativos imobiliários, sendo 69,6% em 15 (quinze) diferentes emissões de CRI cuja taxa média ponderada de remuneração é de inflação<sup>1</sup> + 9,75% a.a. e 27,6% em LCIs com taxa média de remuneração de 90,3% 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”<sup>2</sup> (3,3%), cuja rentabilidade, líquida de impostos, corresponde a cerca de 77,5% da variação diária da taxa Selic.

Abaixo, as características da carteira ao final do mês:



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

## BB RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII - JANEIRO 2015

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%	1,2%
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%	2,7%
CRI 5	BARIGUI	1ª/21ª	Resid. Pulverizado	"A+" SR	jan/21	IGP-M + 9,50%	3,5%
CRI 6	BRAZILIAN SEC	1ª/320ª	Corporativo	"A-" Fitch	ago/17	IPCA + 8,15%	3,9%
CRI 7	CIBRASEC	2ª/238ª	Built-to-Suit	"A-" SR Rating	fev/25	IGP-M + 11,50%	5,7%
CRI 8	HABITASEC	1ª/47ª	Resid. Pulverizado	-	out/26	IPCA + 10,40%	4,4%
CRI 9	BRAZILIAN SEC	1ª/356ª	Corporativo	"A" Fitch	nov/16	CDI + 1,40%	5,6%
CRI 10	CIBRASEC	2ª/219ª	Resid. Pulverizado	-	jun/18	IPCA + 12,50%	0,8%
CRI 11	APICE	1ª/44ª	Resid. Pulverizado	-	set/25	IGP-M + 12,00%	6,2%
CRI 12	RB CAPITAL	1ª/108ª	Corporativo	"AA+" Fitch	set/25	CDI + 0,15%	5,1%
CRI 13	CIBRASEC	2ª/260ª	Resid. Pulverizado	-	jan/31	IPCA + 11,35%	9,7%
CRI 14	HABITASEC	1ª/58ª	Resid. Pulverizado	-	ago/25	IPCA + 12,00%	9,5%
CRI 15	APICE	1ª/19ª	Resid. Pulverizado	-	dez/21	IGP-M + 12,00%	0,4%
<b>TOTAL CRIs</b>						Inflação + 9,75% a.a.**	69,6%
LCI 1	CEF	-	Crédito Imobiliário	"AAA" S&P	mai/16	91% CDI	8,1%
LCI 2	ABC	-	Crédito Imobiliário	"AA" S&P	fev/16	90% CDI	19,0%
Over	TESOURO	-	-	"AAA"	Liquidez em D0	77,5% Selic**	3,3%
<b>TOTAL</b>						Inflação + 8,11% a.a.***	100,0%

\*Taxa média dos CRI's

\*\*Considerando IR de 22,50%

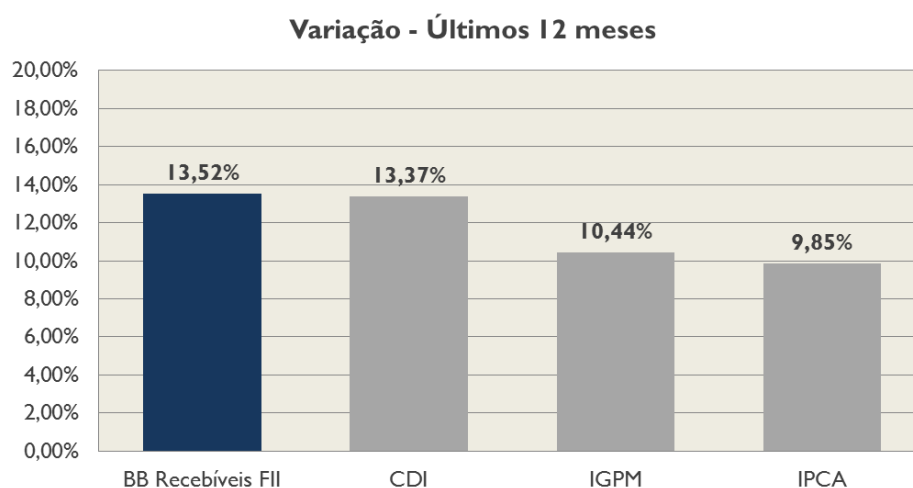
\*\*\*Considera a posição em caixa. Não considera os custos operacionais do fundo

Durante o mês de janeiro, a cota patrimonial do fundo apresentou variação de 2,14%, já considerado o impacto negativo (não caixa) de 0,09% decorrente da provisão de 1,67% do saldo devedor do CRI 2, cujo vencimento antecipado foi decretado durante o mês de setembro<sup>3</sup>. O CRI 2 encontra-se em processo de execução de garantias. A administradora do fundo optou por contabilizar uma provisão de 1,67% do saldo devedor do CRI, durante 6 meses, até que a provisão corresponda a 10% do saldo devedor do referido CRI. Após atingir o limite mencionado, ao final de março de 2016, a administradora reavaliará a provisão para perdas do CRI 2 e realizará os devidos ajustes, se necessário. O pagamento de rendimentos e amortização do CRI 2 está suspenso desde outubro de 2015.

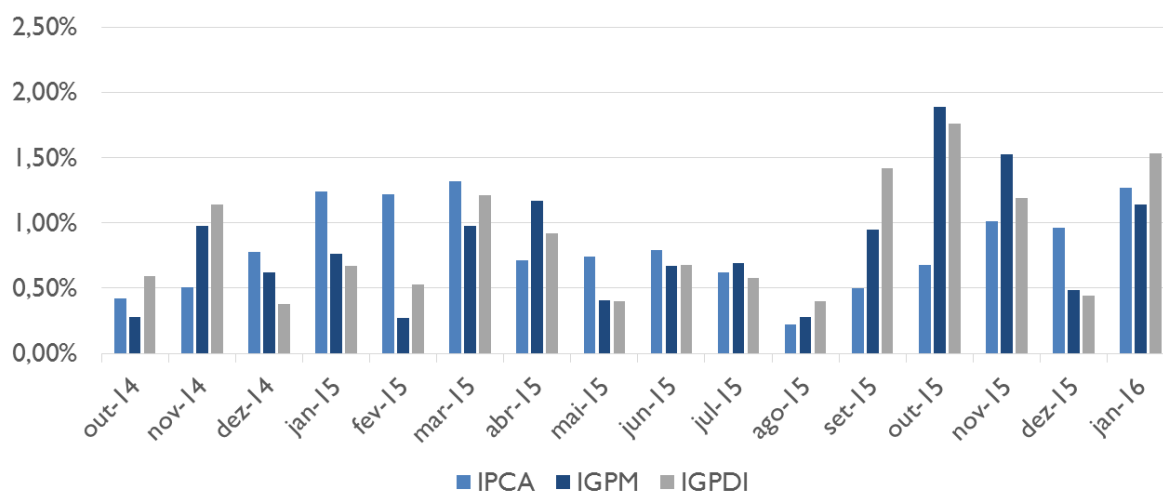
<sup>3</sup> Vide comunicado publicado em 18 de setembro de 2015.

<b>Evolução da Cota</b>	<b>jan/16</b>
<b>Cota no início do período</b>	R\$ 102,31
<b>Rendimentos Incorridos - Competência</b>	R\$ 2,20
<b>Rendimentos Distribuídos</b>	<b>-R\$ 0,75</b>
<b>Cota no fim do período</b>	R\$ 103,76

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 13,52%, que corresponde a cerca de 101,14% da variação apresentada pelo CDI no mesmo período.

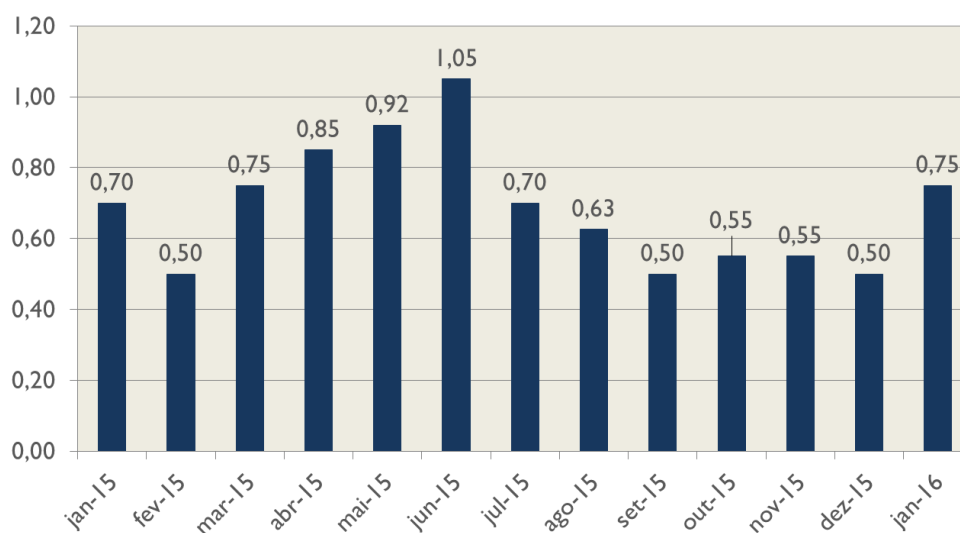


## Indicadores de Inflação



## Distribuições

## Rendimentos (R\$/cota)



O fundo distribuiu R\$ 0,75/cota em rendimentos referentes ao mês de janeiro (pagos em 12 de fevereiro). Tal valor representa um Dividend Yield anualizado de 8,7% sobre a cota patrimonial no fechamento do mês, de R\$ 103,74. Nos últimos 12 meses, o valor distribuído foi de R\$ 8,25/cota, que representa um Dividend Yield de 7,9% considerando a cota patrimonial do fundo ao final de janeiro. O fundo distribuiu apenas o resultado efetivamente convertido em caixa durante o semestre e até o momento não houve negociações de cotas em bolsa.

## Quadro Resumo

Mês	ago/15	set/15	out/15	nov/15	dez/15	jan/16
<b>BBIM I I</b>	-	-	-	-	-	-
<b>IFIX</b>	-0,82%	-3,98%	2,14%	1,54%	-2,96%	-6,17%
<b>CDI</b>	1,11%	1,11%	1,11%	1,06%	1,16%	1,05%
<b>Patrimônio (R\$ MM)</b>	103,0	103,4	104,3	104,6	105,9	107,4
<b>Cota Patrimonial (R\$/cota)</b>	99,56	99,90	100,77	101,06	102,31	103,74
<b>Rendimentos (R\$/cota)</b>	0,63	0,50	0,55	0,55	0,50	0,75

Mês	ago/15	set/15	out/15	nov/15	dez/15	jan/16
<b>Rendimentos (R\$/cota)</b>	0,63	0,50	0,55	0,55	0,50	0,75
<i>Dividend Yield Anual*</i> (valor da cota na emissão)	7,5%	6,0%	6,6%	6,6%	6,0%	9,0%
do mês)	7,5%	6,0%	6,5%	6,5%	5,9%	8,7%
mês)	-	8,0%	8,1%	8,4%	8,0%	7,9%

\*anualizando-se o *Dividend Yield* do mês