



R I O B R A V O



relatório mensal

BB Recebíveis Imobiliários
Fundo de Investimento
Imobiliário – FII

Novembro 2014



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, subscrito essencialmente por investidores institucionais.

As cotas do Fundo estão registradas em bolsa, sob o código BBIMI1, mas a negociação das mesmas encontra-se bloqueada até 10/12/2014, conforme definido na documentação da oferta. Seus rendimentos são isentos de imposto de renda para os investidores, desde que sejam pessoas físicas e não detenham mais de 10% do total de cotas emitidas pelo fundo¹. 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 iniciaram em setembro de 2017. O pagamento de rendimentos é mensal, sem carência.

Características

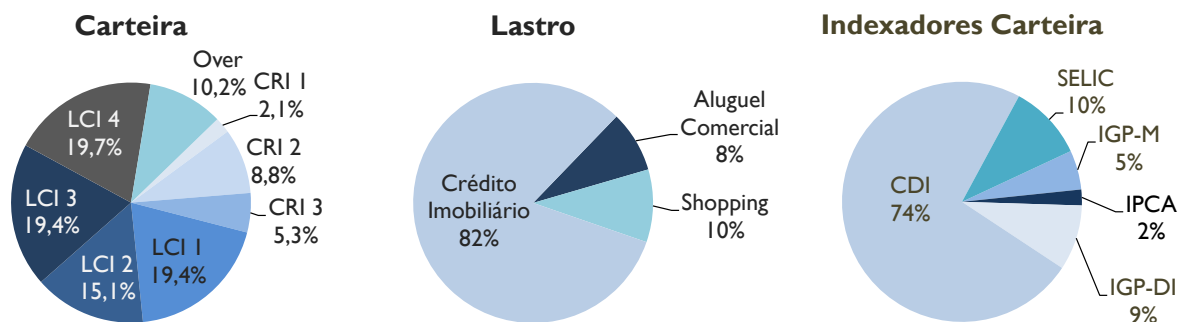
Fundo	BB Recebíveis Imobiliários - FII	Cotas Emitidas	625.000
Tipo	Fundo de Investimento Imobiliário	Valor Inicial da Cota	R\$ 100,00
Público Alvo	Investidores Qualificados	PL na Emissão	R\$ 62,5 milhões
Início	11/09/2014	Liquidez	Negociação em Bolsa
Prazo de Duração	10 anos	Código de Negociação	BBIMI1
Vencimento	11/09/2024	Código ISIN	-
Taxa de Administração	0,85% a.a.	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	NTN-BI9 + 1,00% ou IPCA + 6,00% a.a.		

¹ E na medida em que o fundo permaneça enquadrado nos termos da Lei 9.779/99, que confere tal isenção.



Comentários do Gestor

O fundo encerrou o mês de novembro com 16,2% de seu patrimônio investido em 3 (três) diferentes emissões de CRI cuja taxa média ponderada de remuneração é de inflação² + 8,40% a.a.. A parcela da carteira ainda não alocada em CRI está, majoritariamente, aplica em LCIs³. A alocação em LCIs será gradativamente reduzida à medida em que as operações de CRI em prospecção e análise forem liquidadas. A expectativa é de que até o termino do ano, o fundo eleve a sua exposição em CRI. A carteira está dividida conforme os gráficos abaixo:



A evolução da cota patrimonial reflete essencialmente os rendimentos auferidos pela carteira de ativos que não foram ainda recebidos ou distribuídos aos cotistas. O fundo beneficiou-se da concentração atual (e temporária) da carteira em ativos indexados ao CDI (LCIs), dado o comportamento da inflação neste período.

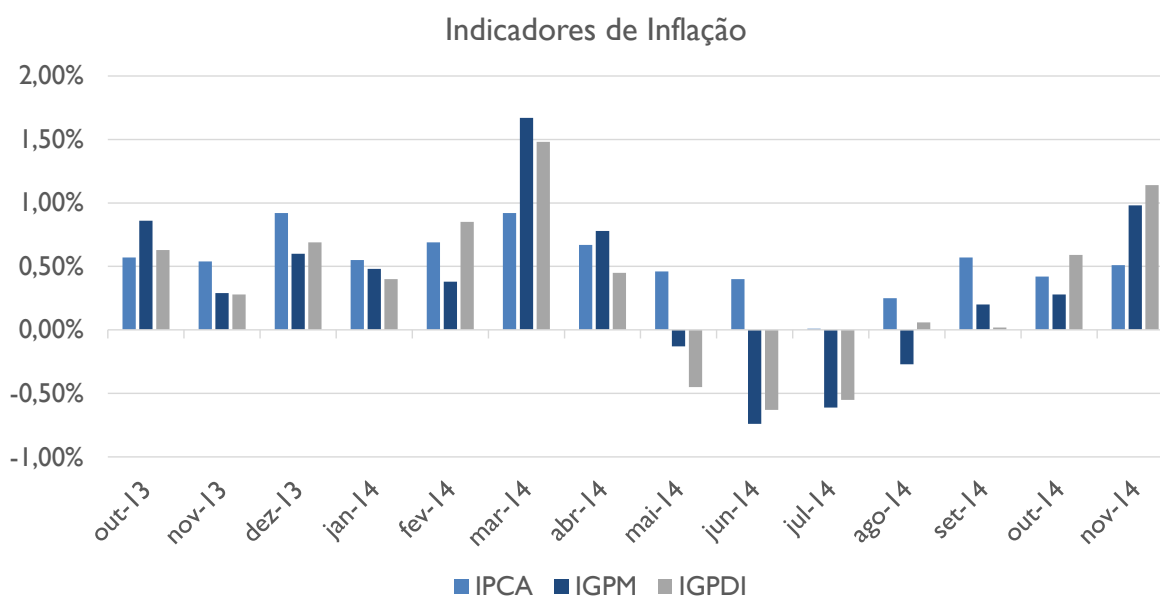
Durante o mês, a cota patrimonial do fundo apresentou variação bruta (antes da distribuição de rendimentos) de 0,72%. A marcação a mercado (“MtM”) de alguns CRIs componentes da carteira afetou marginalmente a rentabilidade de novembro (0,02% positivos) em um mês em que a taxa das NTN-Bs, referência para a precificação destes ativos, apresentou redução. No mês foram distribuídos R\$ 0,23 por cota, o que representa yield anualizado de 0,23% a.m. (2,78% a.a.) sobre a cota de fechamento de novembro. O Fundo distribui somente os rendimentos provenientes de juros e atualização monetária efetivamente convertidos em caixa a cada semestre (no mínimo, 95% de tais rendimentos). Os rendimentos incorridos mas ainda não convertidos em caixa, são incorporados ao valor da cota patrimonial, conforme demonstrado abaixo:

² O fundo investe em CRI's indexados ao IPCA e ao IGP-M, e por isso utilizamos a nomenclatura “Inflação” para abranger os dois índices.

³ Letra de Crédito Imobiliário é um título de renda fixa emitido por instituições financeiras com base na carteira de crédito imobiliário destas instituições.



Evolução da Cota	nov/14
Cota em 31/10/2014	98,64
Rendimentos Incorridos no mês	0,69
Ajustes de marcação a Mercado (MtM)	0,02
Rendimentos Distribuídos	-0,23
Amortizações	0,00
Despesas Iniciais do Fundo	0,00
Cota em 30/11/2014	99,12



No mês de novembro não foram realizadas novas alocações em CRI na carteira do Fundo.

CARTEIRA - NOVEMBRO/14
BB RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FII

Ativo	Emissor	Emissão/Série	Lastro	Rating	Vencimento	Taxa	% Fundo
CRI 1	BRASIL PLURAL	1ª/4ª	Aluguel Comercial	"AA-" Fitch	set-28	IPCA + 7,55%	2,1%
CRI 2	APICE	1ª/7ª	Shopping	"A" Liberum	jul-25	IGP-DI + 9,25%	8,8%
CRI 3	BARIGUI	1ª/8ª	Aluguel Comercial	-	out-23	IGP-M + 7,30%	5,3%
LCI 1	Banco ABC	-	Crédito Imobiliário	"AA" S&P	dez-14	93,0% CDI	19,4%
LCI 2	Votorantim	-	Crédito Imobiliário	"AA+" S&P	jan-15	94,1% CDI	15,1%
LCI 3	Santander	-	Crédito Imobiliário	"AAA" S&P	mar-15	92,0% CDI	19,4%
LCI 4	CEF	-	Crédito Imobiliário	"AAA" S&P	set-15	93,0% CDI	19,7%
Over	TESOURO	-	-	"AAA"	Liquidez em D0	77,5% Selic*	10,2%
TOTAL						Inflação + 8,40% a.a.**	100%

*Considerando IR de 22,50%

**Taxa média dos CRI's



Distribuições

No dia 8 de dezembro serão pagos rendimentos no valor total de R\$ 0,23/cota, referentes a novembro/14, o que resulta em um Dividend Yield anualizado de 2,8% a.a., considerando-se o valor patrimonial da cota ao fim do mês de novembro, R\$ 99,12. Esse yield decorre de o fundo ainda encontrar-se na fase de alocação de ativos, com parte substancial de sua carteira ainda alocado em LCIs cujos rendimentos foram distribuídos, mas sim incorporados ao valor patrimonial da cota, por ainda não terem sido convertidos em caixa..

Mês	set/14	out/14	nov/14
Rendimentos (R\$/cota)	-	0,29	0,23
<i>Dividend Yield Anual*</i> (valor da cota na emissão)	-	3,5%	2,8%
<i>Dividend Yield Anual*</i> (valor patrimonial da cota ao fim do mês)	-	3,5%	2,8%

*anualizando-se o *Dividend Yield* do mês

Quadro Resumo

Mês	set/14	out/14	nov/14
BBIM I I	-	-	
IFIX	0,57%	-1,34%	-2,92%
CDI	0,90%	0,94%	0,84%
Patrimônio (R\$ MM)	61,5	61,7	61,9
Cota Patrimonial (R\$/cota)	98,36	98,64	99,12
Rendimentos (R\$/cota)	-	0,29	0,23