



R I O B R A V O

RF Renda Fixa

BB RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FII

RELATÓRIO MENSAL | NOVEMBRO 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.
Rendimentos	Mensal, sem carência		Av Chedid Jafet, 111 Bloco B 3º andar
Taxa de Performance	20% do que exceder o Benchmark		Vila Olímpia - SP CEP 04551-065
Benchmark	IPCA + 6,95% a.a.		Tel: (11) 3509-6600

Comentários do Gestor

O fundo encerrou o mês de novembro com 96,2% de seu patrimônio investido em ativos alvo, sendo 90,6% em 18 diferentes CRIs cuja taxa média ponderada de remuneração, na aquisição, é de inflação +10,33% ao ano, além de 5,6% em cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Millenium. A cota patrimonial apresentou variação de -0,01% durante o mês (vs. +0,57% do CDI) e de +12,34% no ano (vs. +9,34% do CDI).

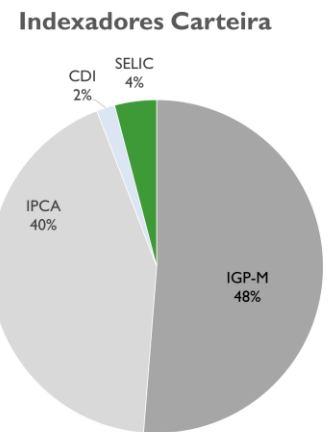
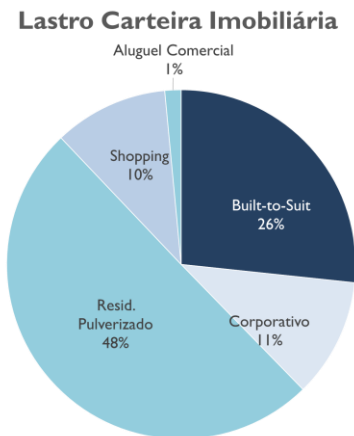
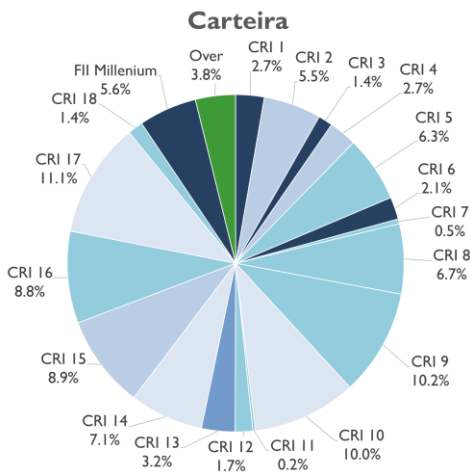
Nos últimos 12 meses encerrados no mês de referência do relatório, a rentabilidade do fundo foi de 13,86% enquanto a do CDI foi de 10,56%. No mesmo período a variação do IPCA corresponde a 2,82%, de forma que a rentabilidade do fundo em 12 meses corresponda a IPCA + 10,74%.

BB RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII - NOVEMBRO/2017

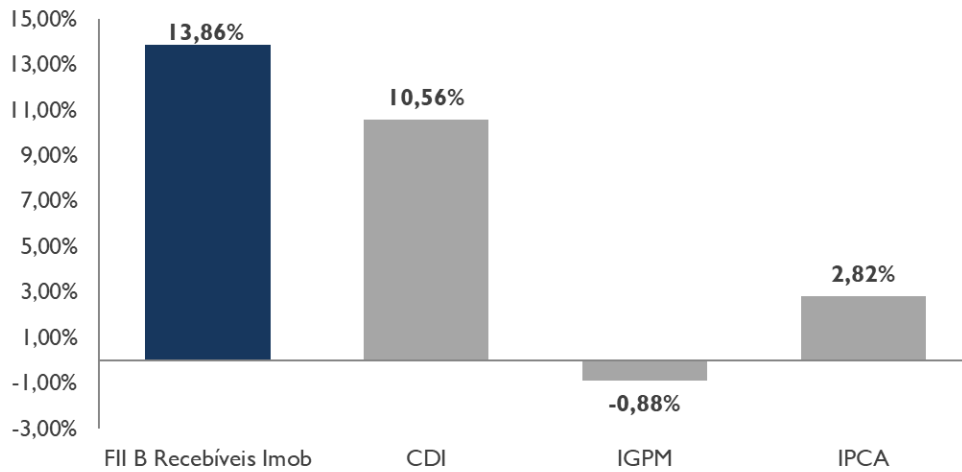
Ativo	Emissor	Emissão/Série	Lastro	Rating	Vencimento	Taxa de Aquisição	% Fundo
CRI 1	BRASIL PLURAL	1ª/4ª	Built-to-Suit	"AA-" Fitch	Sep-28	IPCA + 7,63%	2.7%
CRI 2	BARIGUI	1ª/8ª	Built-to-Suit	-	Oct-23	IGP-M + 7,30%	5.5%
CRI 3	RB CAPITAL	1ª/9ª	Shopping	"A" Fitch	May-23	IPCA + 6,75%	1.4%
CRI 4	BARIGUI	1ª/21ª	Resid. Pulverizado	"A+" SR	Jan-21	IGP-M + 9,50%	2.7%
CRI 5	CIBRASEC	2ª/238ª	Built-to-Suit	"A-" SR Rating	Feb-25	IGP-M + 11,35%	6.3%
CRI 6	HABITASEC	1ª/47ª	Resid. Pulverizado	-	Oct-26	IPCA + 10,40%	2.1%
CRI 7	CIBRASEC	2ª/219ª	Resid. Pulverizado	-	Dec-18	IPCA + 12,50%	0.5%
CRI 8	APICE	1ª/44ª	Resid. Pulverizado	-	Sep-25	IGP-M + 12,00%	6.7%
CRI 9	CIBRASEC	2ª/260ª	Resid. Pulverizado	-	Jan-31	IPCA + 11,35%	10.2%
CRI 10	HABITASEC	1ª/58ª	Resid. Pulverizado	-	Aug-25	IPCA + 12,00%	10.0%
CRI 11	APICE	1ª/19ª	Resid. Pulverizado	-	Dec-21	IGP-M + 12,00%	0.2%
CRI 12	APICE	1ª/75ª	Corporativo	-	Mar-18	CDI + 2,00%	1.7%
CRI 13	APICE	1ª/74ª	Shopping	"AA" Fitch	Jul-24	IPCA + 9,32%	3.2%
CRI 14	CIBRASEC	2ª/271ª	Resid. Pulverizado	-	Aug-30	IGP-M + 11,00%	7.1%
CRI 15	BARIGUI	1ª/53ª	Corporativo	-	Jul-23	IPCA + 10%	8.9%
CRI 16	SCCI	1ª/31ª	Resid. Pulverizado	"AA-" LF Rating	Dec-26	IGP-M + 12,00%	8.8%
CRI 17	GAIA SEC	5ª/26ª	Built-to-Suit	"AA+" Fitch	Jan-33	IGP-M + 8,19%	11.1%
CRI 18	APICE	1ª/6ª	Aluguel Comercial	"BBB-" Fitch	Sep-28	IPCA + 8,43%	1.4%
TOTAL CRIs						Inflação + 10.33% a.a.*	90.6%
FII Millenium	-	-	Shopping	-	-	-	5.6%
TOTAL FIIs						-	5.6%
	TESOURO	-	-	"AAA"	Liquidez em D0	77,5% Selic**	4.8%
	Provisões						-1.0%
TOTAL						-	100.0%

*Taxa média dos CRI's

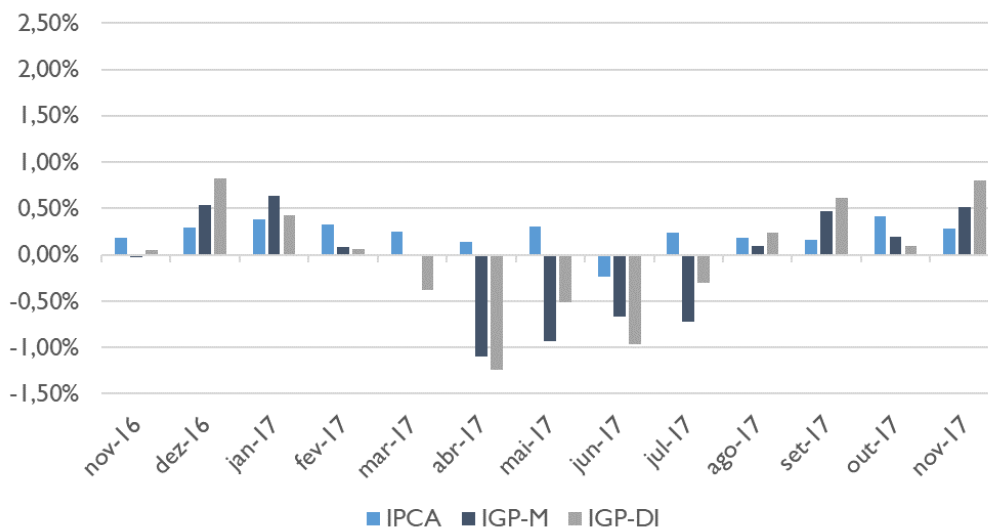
**Considerando IR de 22,50%



Varição - Últimos 12 meses



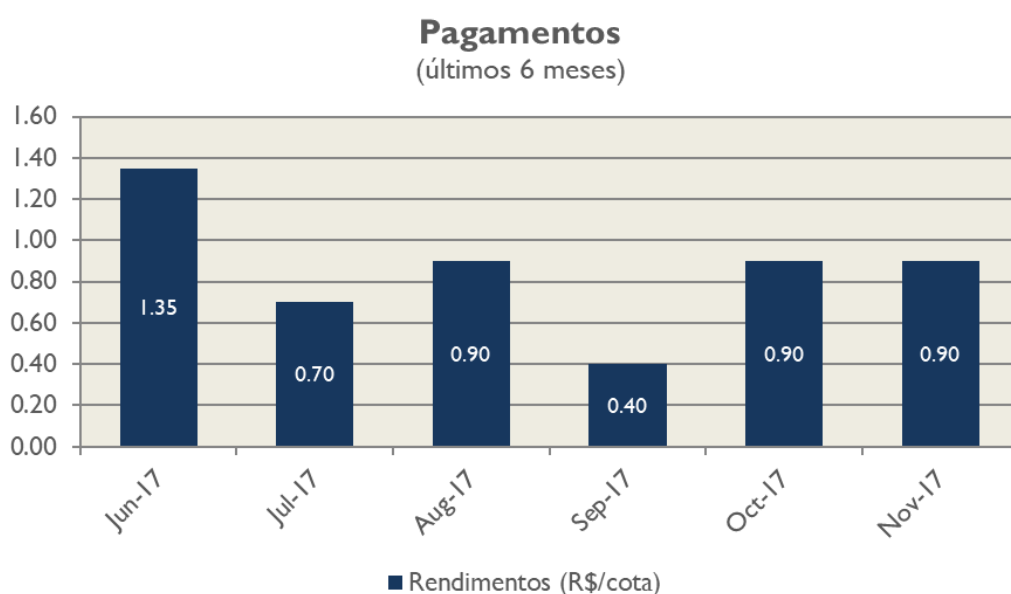
Indicadores de Inflação



Distribuições

O fundo distribuiu R\$ 0,90/cota em rendimentos referentes ao mês de Novembro (a ser pago em Dezembro). Tal valor representa um Dividend Yield anualizado de 11,2% sobre a cota patrimonial no fechamento do mês, de R\$ 96,66.

Nos últimos 12 meses, o valor distribuído foi de R\$ 10,65/cota, que representa um Dividend Yield de 10,10% considerando a cota média patrimonial do fundo nos últimos doze meses (R\$ 105,40/cota). O fundo distribuiu apenas o resultado efetivamente convertido em caixa durante o período.



Quadro Resumo

Mês	Jun-17	Jul-17	Aug-17	Sep-17	Oct-17	Nov-17
BBIM I I	-	-	-	-	-	-
IFIX	0.88%	-0.39%	0.87%	6.58%	0.23%	-0.59%
IFICRI - Rio Bravo	0.38%	1.53%	-0.72%	1.77%	-2.13%	0.30%
CDI	0.81%	0.80%	0.80%	0.64%	0.64%	0.57%
Patrimônio (R\$ MM)	110.54	113.09	113.15	101.54	100.98	100.04
Cota Patrimonial (R\$/cota)	106.81	109.27	109.33	98.11	97.57	96.66