



R I O B R A V O

RF Renda Fixa

BB RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FII

RELATÓRIO MENSAL | DEZEMBRO 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 o mês de dezembro com 99,8% de seu patrimônio investido em ativos alvo, sendo 94,2% em 18 diferentes CRIs cuja taxa média ponderada de remuneração, na aquisição, é de inflação +10,25% ao ano, além de 5,6% em cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Millenium. No mês aumentamos a exposição no CRI 18, o qual foi de 1,4% do PL do fundo para 5,8%. A cota patrimonial apresentou variação de 0,19% durante o mês (vs. +0,54% do CDI).

No ano consolidado de 2017 o rendimento da cota patrimonial foi de 12,55% (vs 9,93% do CDI). No mesmo período a variação do IPCA corresponde a 2,96%, de forma que a rentabilidade do fundo em 12 meses monta a IPCA + 9,32%.

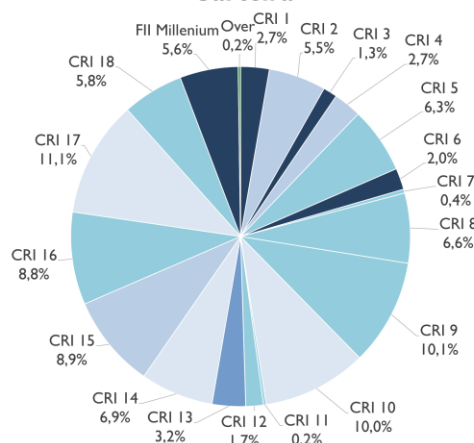
BB RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII - DEZEMBRO/2017

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/96ª	Shopping	"A" Fitch	May-23	IPCA + 6,75%	1,3%
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%	2,0%
CRI 7	CIBRASEC	2ª/219ª	Resid. Pulverizado	-	Dec-18	IPCA + 12,50%	0,4%
CRI 8	APICE	1ª/44ª	Resid. Pulverizado	-	Sep-25	IGP-M + 12,00%	6,6%
CRI 9	CIBRASEC	2ª/260ª	Resid. Pulverizado	-	Jan-31	IPCA + 11,35%	10,1%
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%	6,9%
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%	5,8%
TOTAL CRIs						Inflação + 10,25% a.a.*	94,2%
FII Millenium	-	-	Shopping	-	-	-	5,6%
TOTAL FIIs						-	5,6%
	TESOURO	-	-	"AAA"	Liquidez em D0	77,5% Selic**	1,0%
	Provisões						-0,7%
TOTAL						-	100,0%

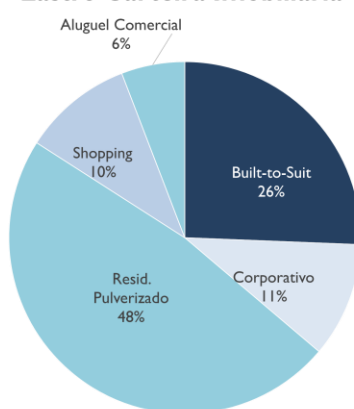
*Taxa média dos CRI's

**Considerando IR de 22,50%

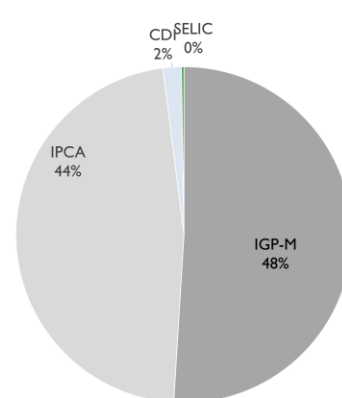
Carteira



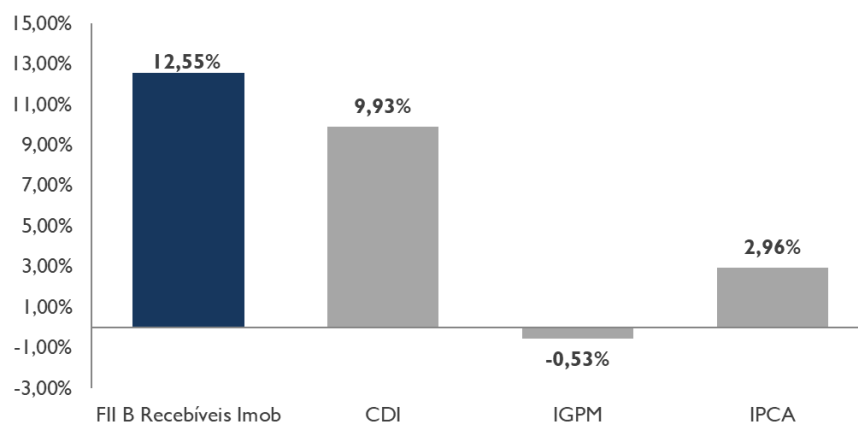
Lastro Carteira Imobiliária



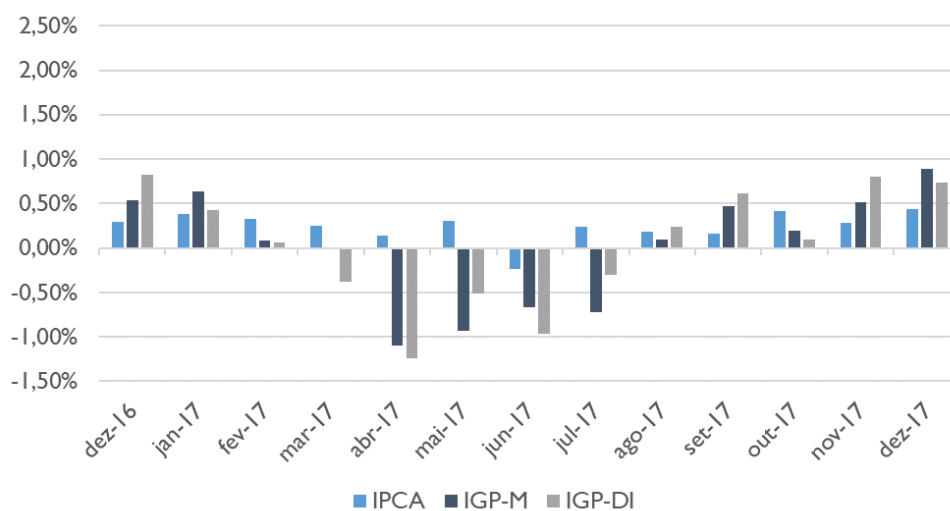
Indexadores Carteira



Variação - Últimos 12 meses



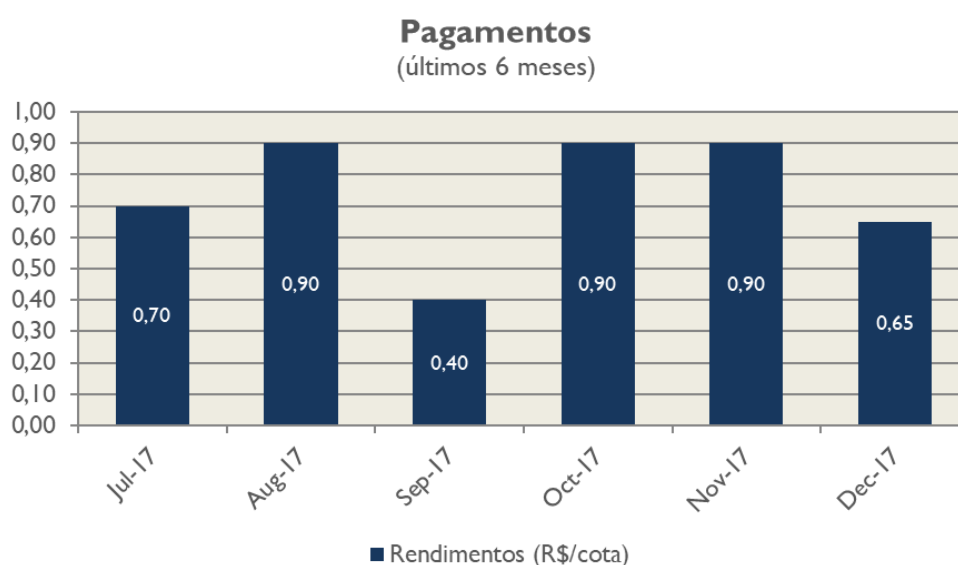
Indicadores de Inflação



Distribuições

O fundo distribuiu R\$ 0,65/cota em rendimentos referentes ao mês de Dezembro (a ser pago em Janeiro). Tal valor representa um Dividend Yield anualizado de 8,1% sobre a cota patrimonial no fechamento do mês, de R\$ 96,84.

Nos últimos 12 meses, o valor distribuído foi de R\$ 10,30/cota, que representa um Dividend Yield de 9,84% considerando a cota média patrimonial do fundo nos últimos doze meses (R\$ 104,63/cota). O fundo distribui apenas o resultado efetivamente convertido em caixa durante o período.



Quadro Resumo

Mês	Jul-17	Aug-17	Sep-17	Oct-17	Nov-17	Dec-17
BBIM11	-	-	-	-	-	-
IFIX	-0,39%	0,87%	6,58%	0,23%	-0,59%	0,60%
IFICRI - Rio Bravo	1,53%	-0,72%	1,77%	-2,13%	0,30%	2,27%
CDI	0,80%	0,80%	0,64%	0,64%	0,57%	0,54%
Patrimônio (R\$ MM)	113,09	113,15	101,54	100,98	100,04	100,23
Cota Patrimonial (R\$/cota)	109,27	109,33	98,11	97,57	96,66	96,84