



R I O B R A V O

RF Renda Fixa

# BB RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FII

RELATÓRIO MENSAL | MAIO 2019

## 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, iniciadas 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>	BBIMI1
<b>Vencimento</b>	11/09/2024	<b>Código ISIN</b>	BRB BIMCTF002
<b>Taxa de Administração</b>	0,85% a.a.	<b>Administrador</b>	BB Gestão de Recursos DTVM S.A.
<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

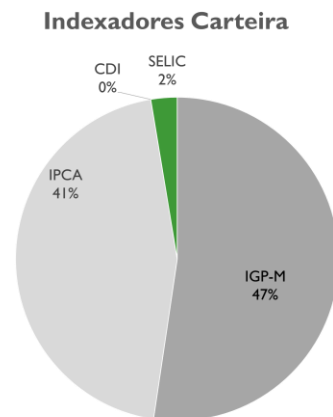
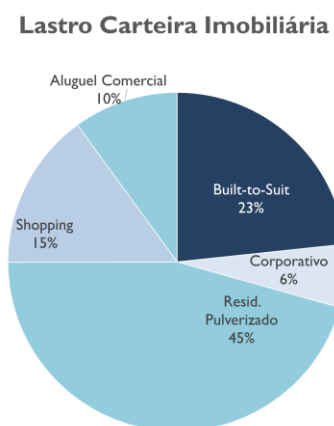
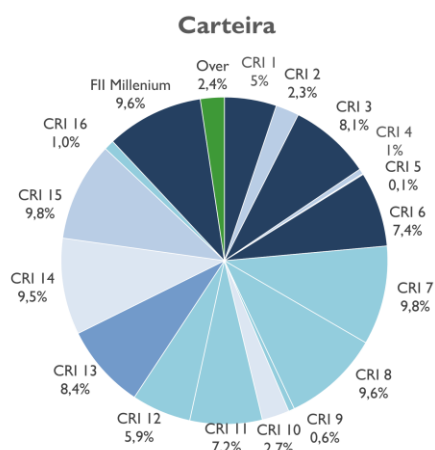
O fundo encerrou o mês de maio com 97,6% de seu ativo total investido em ativos alvo, sendo 88,0% em 16 diferentes CRIs cuja taxa média ponderada de remuneração, na aquisição, é de inflação +10,22% ao ano, além de 9,6% em cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Millenium. A cota patrimonial ajustada apresentou variação positiva de 1,90% durante o mês (vs. +0,54% do CDI). Nos últimos 12 meses a variação patrimonial da cota do fundo, ajustada pelos pagamentos de rendimentos, amortizações e provisões no período, foi de 18,62% (vs. + 6,37% do CDI).

### BB RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII - MAIO/2019

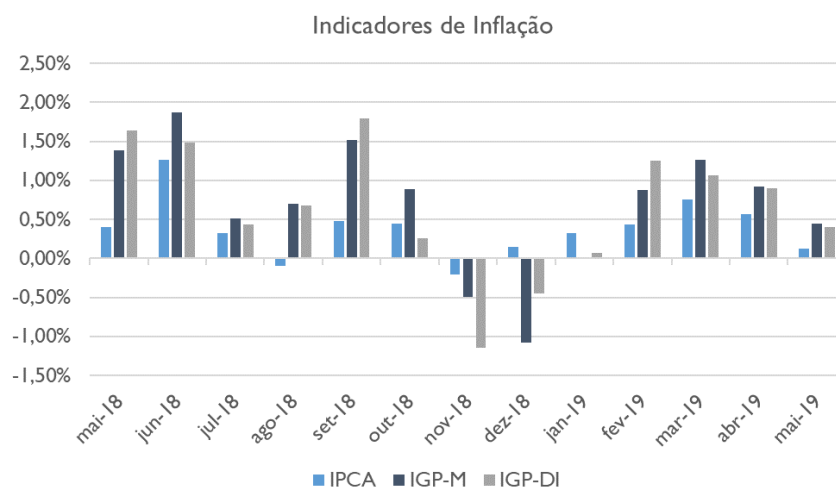
Ativo	Emissor	Emissão/Série	Lastro	Rating	Vencimento	Taxa de Aquisição	% Ativo
CRI 1	BARIGUI	1 <sup>o</sup> /8 <sup>a</sup>	Built-to-Suit	-	out/23	IGP-M + 7,30%	5,2%
CRI 2	RB CAPITAL	1 <sup>o</sup> /96 <sup>a</sup>	Shopping	"A" Fitch	mai/23	IPCA + 6,75%	2,3%
CRI 3	CIBRASEC	2 <sup>o</sup> /238 <sup>a</sup>	Built-to-Suit	"A-" SR Rating	fev/25	IGP-M + 11,10%	8,1%
CRI 4	HABITASEC	1 <sup>o</sup> /47 <sup>a</sup>	Resid. Pulverizado	-	out/26	IPCA + 10,40%	0,5%
CRI 5	CIBRASEC	2 <sup>o</sup> /219 <sup>a</sup>	Resid. Pulverizado	-	dez/18	IPCA + 12,50%	0,1%
CRI 6	APICE	1 <sup>o</sup> /44 <sup>a</sup>	Resid. Pulverizado	-	set/25	IGP-M + 12,00%	7,4%
CRI 7	CIBRASEC	2 <sup>o</sup> /260 <sup>a</sup>	Resid. Pulverizado	-	jan/31	IPCA + 11,35%	9,8%
CRI 8	HABITASEC	1 <sup>o</sup> /58 <sup>a</sup>	Resid. Pulverizado	-	ago/25	IPCA + 12,00%	9,6%
CRI 9	APICE	1 <sup>o</sup> /19 <sup>a</sup>	Resid. Pulverizado	-	dez/21	IGP-M + 12,00%	0,6%
CRI 10	APICE	1 <sup>o</sup> /74 <sup>a</sup>	Shopping	"AA" Fitch	jul/24	IPCA + 9,32%	2,7%
CRI 11	CIBRASEC	2 <sup>o</sup> /271 <sup>a</sup>	Resid. Pulverizado	-	ago/30	IGP-M + 11,00%	7,2%
CRI 12	BARIGUI	1 <sup>o</sup> /53 <sup>a</sup>	Corporativo	-	jul/23	IPCA + 10%	5,9%
CRI 13	SCCI	1 <sup>o</sup> /31 <sup>a</sup>	Resid. Pulverizado	"AA-" LF Rating	dez/26	IGP-M + 12,00%	8,4%
CRI 14	GAIA SEC	5 <sup>o</sup> /26 <sup>a</sup>	Built-to-Suit	"AA+" Fitch	jan/33	IGP-M + 8,19%	9,5%
CRI 15	APICE	1 <sup>o</sup> /6 <sup>a</sup>	Aluguel Comercial	"BBB-" Fitch	set/28	IPCA + 7,68%	9,8%
CRI 16	Brazilian	282 <sup>o</sup> /1 <sup>a</sup>	Resid. Pulverizado	-	dez/21	IGP-M + 10,50%	1,0%
<b>TOTAL CRIs</b>						Inflação + 10,22% a.a.*	88,0%
FII Millenium	-	-	Shopping	-	-	-	9,6%
<b>TOTAL FIIs</b>						-	9,6%
TESOURO	-	-	-	"AAA"	Liquidez em D0	77,5% Selic**	2,4%
<b>TOTAL do ATIVO</b>						-	100,0%

\*Taxa média dos CRI's

\*\*Considerando IR de 22,50%

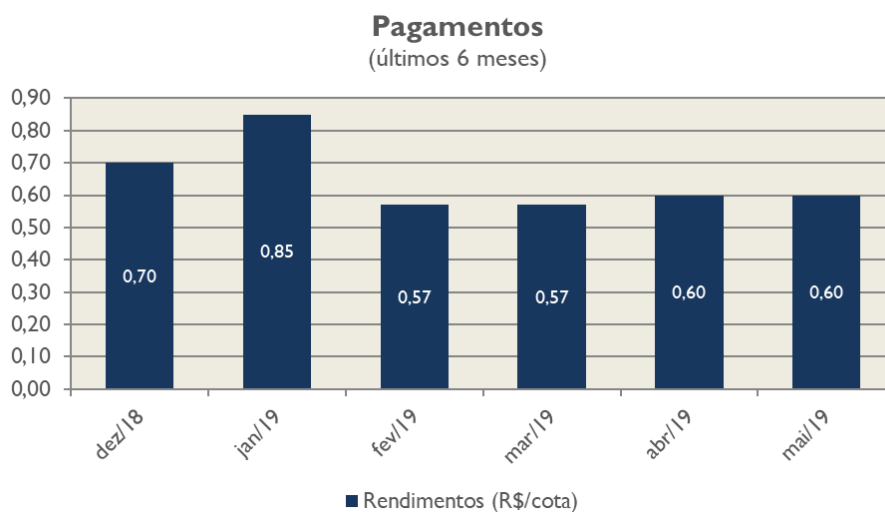


<b>Evolução da Cota</b>	<b>mai/19</b>
<b>Cota no início do período</b>	<b>\$ 89,97</b>
<b>Rendimentos Incorridos - Competência</b>	<b>\$ 1,71</b>
<b>Rendimentos Distribuídos</b>	<b>-\$ 0,60</b>
<b>Amortizações</b>	<b>\$ 0,00</b>
<b>Cota no fim do período</b>	<b>\$ 91,09</b>



## Distribuições

O fundo distribuiu R\$ 0,60/cota em rendimentos referentes ao mês de maio/19 (pagos em junho/19). Nos últimos 12 meses, o valor distribuído foi de R\$ 9,22/cota, tal valor representa um Dividend Yield de 10,12% sobre a cota média dos últimos doze meses. O fundo distribui apenas o resultado efetivamente convertido em caixa durante o período.



## Quadro Resumo

Mês	dez/18	jan/19	fev/19	mar/19	abr/19	mai/19
<b>BBIMI I</b>	-	-	-	-	-	-
<b>IFIX</b>	2,22%	2,47%	1,03%	1,99%	1,03%	1,76%
<b>IFICRI - Rio Bravo</b>	1,21%	0,27%	0,47%	1,74%	1,44%	2,02%
<b>CDI</b>	0,49%	0,54%	0,49%	0,47%	0,52%	0,54%
<b>Patrimônio (R\$ MM)</b>	91,45	91,96	94,11	94,60	93,12	94,28
<b>Cota Patrimonial (R\$/cota)</b>	88,36	88,85	90,93	91,40	89,97	91,09