



R I O B R A V O

RF Renda Fixa

# BB RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FII

RELATÓRIO MENSAL | AGOSTO 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 BBIM11. A negociação das cotas foi liberada em setembro de 2015, conforme definido na documentação da oferta. 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>    | 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.<br>Av Chedid Jafet, 111 Bloco B 3º andar<br>Vila Olímpia - SP CEP 04551-065<br>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

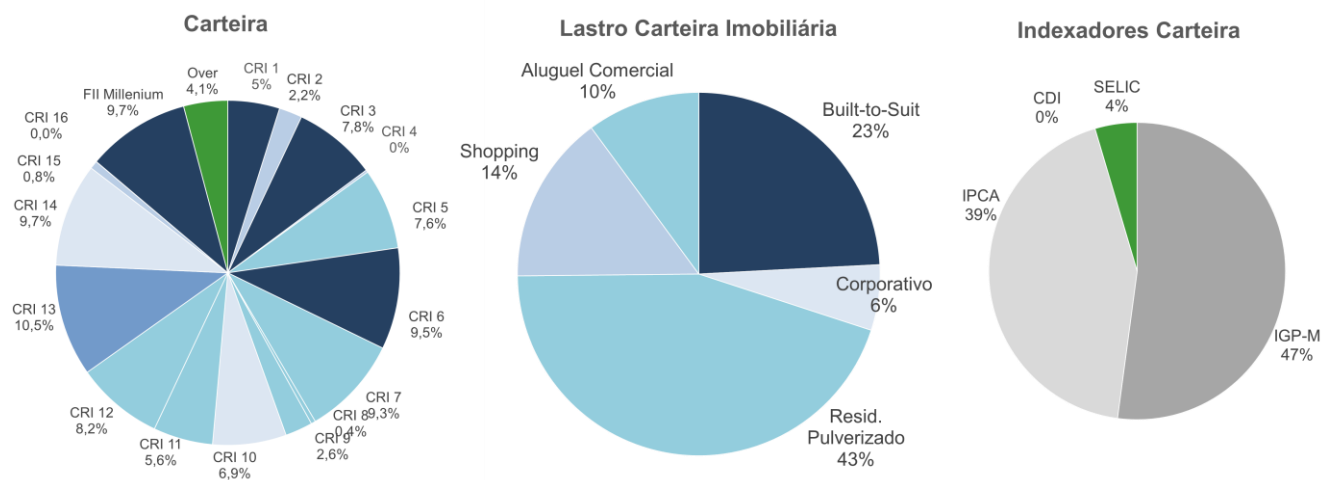
O fundo encerrou o mês de agosto com 95,9% de seu ativo total investido em ativos alvo, sendo 86,2% em 16 diferentes CRIs cuja taxa média ponderada de remuneração, na aquisição, é de inflação +10,19% ao ano, além de 9,7% em cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Millenium. A cota patrimonial ajustada apresentou variação negativa de 13,05% durante o mês (vs. +0,50% do CDI) por conta do provisionamento da amortização programada que heverá no dia 24 de setembro de 2019. Nos últimos 12 meses a variação patrimonial da cota do fundo, ajustada pelos pagamentos de rendimentos, amortizações e provisões no período, foi de 5,57% (vs. + 6,25% do CDI).

## BB RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII - AGOSTO/2019

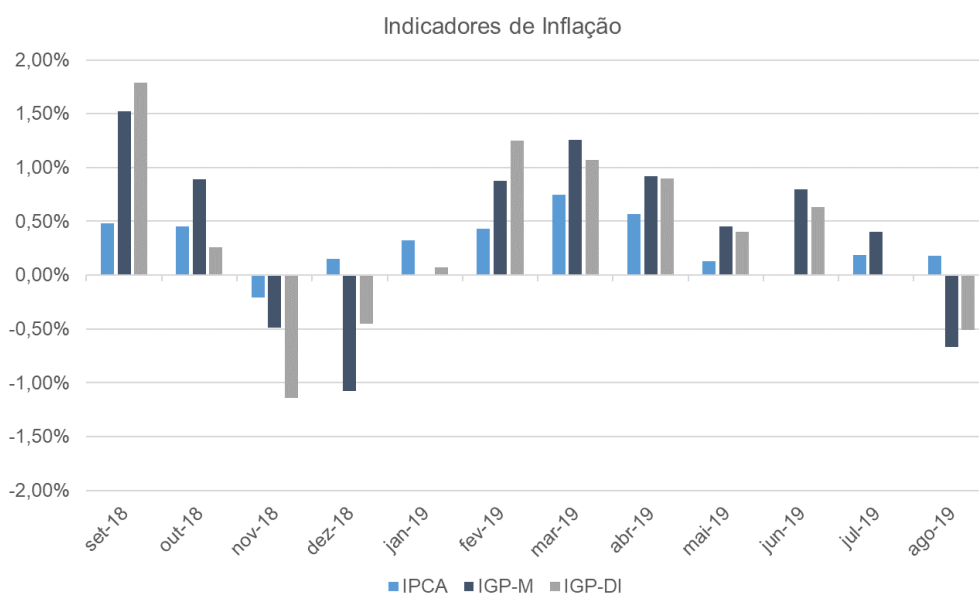
| Ativo                 | Emissor    | Emissão/Série | Lastro             | Rating          | Vencimento            | Taxa de Aquisição              | % Ativo       | Posição               |
|-----------------------|------------|---------------|--------------------|-----------------|-----------------------|--------------------------------|---------------|-----------------------|
| CRI 1                 | BARIGUI    | 1ª/9ª         | Built-to-Suit      | -               | out/23                | IGP-M + 7,30%                  | 4,9%          | R\$ 4.711.929         |
| CRI 2                 | RB CAPITAL | 1ª/96ª        | Shopping           | "A" Fitch       | mai/23                | IPCA + 6,75%                   | 2,2%          | R\$ 2.105.177         |
| CRI 3                 | CIBRASEC   | 2ª/238ª       | Built-to-Suit      | "A-" SR Rating  | fev/25                | IGP-M + 11,10%                 | 7,8%          | R\$ 7.575.287         |
| CRI 4                 | HABITASEC  | 1ª/47ª        | Resid. Pulverizado | -               | out/26                | IPCA + 10,40%                  | 0,2%          | R\$ 215.626           |
| CRI 5                 | APICE      | 1ª/44ª        | Resid. Pulverizado | -               | set/25                | IGP-M + 12,00%                 | 7,6%          | R\$ 7.365.783         |
| CRI 6                 | CIBRASEC   | 2ª/260ª       | Resid. Pulverizado | -               | jan/31                | IPCA + 11,35%                  | 9,5%          | R\$ 9.218.889         |
| CRI 7                 | HABITASEC  | 1ª/58ª        | Resid. Pulverizado | -               | ago/25                | IPCA + 12,00%                  | 9,3%          | R\$ 9.044.731         |
| CRI 8                 | APICE      | 1ª/19ª        | Resid. Pulverizado | -               | dez/21                | IGP-M + 12,00%                 | 0,4%          | R\$ 402.469           |
| CRI 9                 | APICE      | 1ª/74ª        | Shopping           | "AA" Fitch      | jul/24                | IPCA + 9,32%                   | 2,6%          | R\$ 2.493.354         |
| CRI 10                | CIBRASEC   | 2ª/271ª       | Resid. Pulverizado | -               | ago/30                | IGP-M + 11,00%                 | 6,9%          | R\$ 6.697.287         |
| CRI 11                | BARIGUI    | 1ª/53ª        | Corporativo        | -               | jul/23                | IPCA + 10,00%                  | 5,6%          | R\$ 5.416.605         |
| CRI 12                | SCCI       | 1ª/31ª        | Resid. Pulverizado | "AA-" LF Rating | dez/20                | IGP-M + 12,00%                 | 8,2%          | R\$ 7.948.542         |
| CRI 13                | GAIA SEC   | 5ª/26ª        | Built-to-Suit      | "AA+" Fitch     | jan/33                | IGP-M + 8,19%                  | 10,5%         | R\$ 10.171.321        |
| CRI 14                | APICE      | 1ª/6ª         | Aluguel Comercial  | "BBB-" Fitch    | set/28                | IPCA + 7,68%                   | 9,7%          | R\$ 9.381.983         |
| CRI 15                | Brazilian  | 282ª/1ª       | Resid. Pulverizado | -               | dez/21                | IGP-M + 10,50%                 | 0,8%          | R\$ 729.965           |
| CRI 16                | CIBRASEC   | 2ª/176ª       | Resid. Pulverizado | -               | mar/20                | IGPM + 9,30%                   | 0,0%          | R\$ 16.259            |
| <b>TOTAL CRIs</b>     |            |               |                    |                 |                       | <b>Inflação + 10,19% a.a.*</b> | <b>86,2%</b>  | <b>R\$ 83.495.208</b> |
| FII Millenium         | -          | -             | Shopping           | -               | -                     | -                              | 9,7%          | R\$ 9.395.040         |
| <b>TOTAL FIIs</b>     |            |               |                    |                 |                       | -                              | <b>9,7%</b>   | <b>R\$ 9.395.040</b>  |
| <b>TESOURO</b>        |            |               |                    | <b>"AAA"</b>    | <b>Liquidez em D0</b> | <b>77,5% Selic**</b>           | <b>4,1%</b>   | <b>R\$ 4.014.007</b>  |
| <b>TOTAL do ATIVO</b> |            |               |                    |                 |                       | -                              | <b>100,0%</b> | <b>R\$ 96.904.256</b> |

\*Taxa média dos CRI's

\*\*Considerando IR de 22,50%

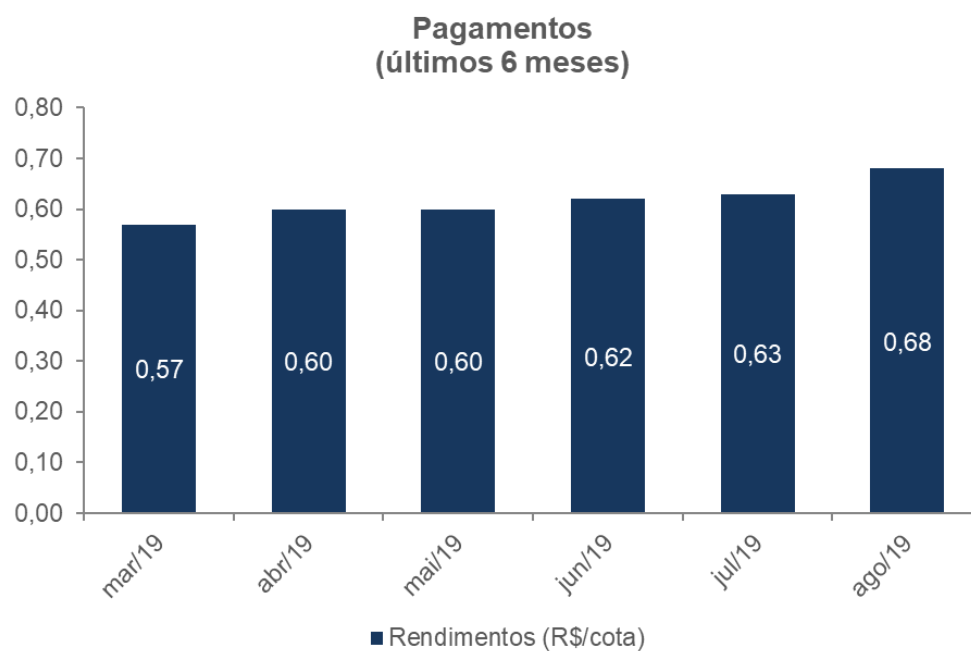


| <b>Evolução da Cota</b>                     | <b>ago/19</b> |
|---|---------------|
| <b>Cota no início do período</b>            | R\$ 93,82     |
| <b>Rendimentos Incorridos - Competência</b> | -R\$ 12,25    |
| <b>Rendimentos Distribuídos</b>             | -R\$ 0,68     |
| <b>Amortizações</b>                         | R\$ 0,00      |
| <b>Cota no fim do período</b>               | R\$ 80,89     |



## Distribuições

O fundo distribuiu R\$ 0,68/cota em rendimentos referentes ao mês de agosto/19 (pagos em setembro/19). Nos últimos 12 meses, o valor distribuído foi de R\$ 9,29/cota, tal valor representa um Dividend Yield de 10,43% sobre a cota média dos últimos doze meses. O fundo distribuiu apenas o resultado efetivamente convertido em caixa durante o período.



## Quadro Resumo

| Mês                                | mar/19 | abr/19 | mai/19 | jun/19 | jul/19 | ago/19 |
|------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| <b>BBIM11</b>                      | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  |
| <b>IFIX</b>                        | 1,99%  | 1,03%  | 1,76%  | 2,88%  | 0,92%  | 0,25%  |
| <b>IFICRI - Rio Bravo</b>          | 1,74%  | 1,44%  | 2,02%  | 2,88%  | -1,85% | -0,29% |
| <b>CDI</b>                         | 0,47%  | 0,52%  | 0,54%  | 0,47%  | 0,57%  | 0,50%  |
| <b>Patrimônio (R\$ MM)</b>         | 94,60  | 93,12  | 94,28  | 95,88  | 96,46  | 83,72  |
| <b>Cota Patrimonial (R\$/cota)</b> | 91,40  | 89,97  | 91,09  | 92,64  | 93,20  | 80,89  |
| <b>Amortização (R\$/cota)</b>      | 0,00   | 0,00   | 0,00   | 0,00   | 0,00   | 0,00   |
| <b>Rendimentos (R\$/cota)</b>      | 0,57   | 0,60   | 0,60   | 0,62   | 0,63   | 0,68   |
| <b>Pagamento Total ao Cotista</b>  | 0,57   | 0,60   | 0,60   | 0,62   | 0,63   | 0,68   |

\* número de cotas negociadas no mês/número total de cotas emitidas