



R I O B R A V O

RF Renda Fixa

BB RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FII

RELATÓRIO MENSAL | JULHO 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

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	BBIM11
Vencimento	11/09/2024	Código ISIN	BRBBIMCTF002
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	IPCA + 6,95% a.a.		

Comentários do Gestor

O fundo encerrou o mês de julho com 96,5% de seu ativo total investido em ativos alvo, sendo 86,9% em 16 diferentes CRIs cuja taxa média ponderada de remuneração, na aquisição, é de inflação +10,20% ao ano, além de 9,7% em cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Millenium. A cota patrimonial ajustada apresentou variação positiva de 1,29% durante o mês (vs. +0,57% 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 23,27% (vs. + 6,32% do CDI).

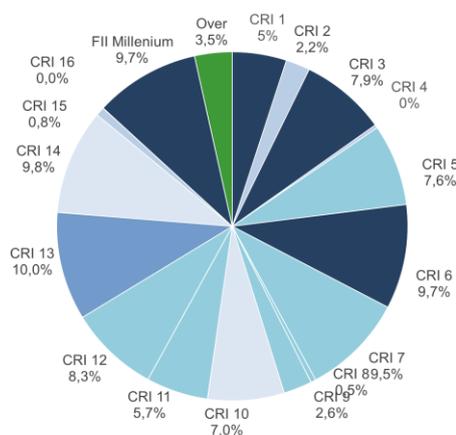
BB RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII - JULHO/2019

Ativo	Emissor	Emissão/Série	Lastro	Rating	Vencimento	Taxa de Aquisição	% Ativo	Posição
CRI 1	BARIGUI	1ª/8ª	Built-to-Suit	-	out/23	IGP-M + 7,30%	5,0%	R\$ 4.842.297
CRI 2	RB CAPITAL	1ª/96ª	Shopping	"A" Fitch	mai/23	IPCA + 6,75%	2,2%	R\$ 2.153.114
CRI 3	CIBRASEC	2ª/238ª	Built-to-Suit	"A-" SR Rating	fev/25	IGP-M + 11,10%	7,9%	R\$ 7.682.016
CRI 4	HABITASEC	1ª/47ª	Resid. Pulverizado	-	out/26	IPCA + 10,40%	0,3%	R\$ 290.051
CRI 5	APICE	1ª/44ª	Resid. Pulverizado	-	set/25	IGP-M + 12,00%	7,6%	R\$ 7.332.669
CRI 6	CIBRASEC	2ª/260ª	Resid. Pulverizado	-	jan/31	IPCA + 11,35%	9,7%	R\$ 9.380.719
CRI 7	HABITASEC	1ª/58ª	Resid. Pulverizado	-	ago/25	IPCA + 12,00%	9,5%	R\$ 9.163.921
CRI 8	APICE	1ª/19ª	Resid. Pulverizado	-	dez/21	IGP-M + 12,00%	0,5%	R\$ 448.137
CRI 9	APICE	1ª/74ª	Shopping	"AA" Fitch	jul/24	IPCA + 9,32%	2,6%	R\$ 2.547.977
CRI 10	CIBRASEC	2ª/271ª	Resid. Pulverizado	-	ago/30	IGP-M + 11,00%	7,0%	R\$ 6.832.688
CRI 11	BARIGUI	1ª/53ª	Corporativo	-	jul/23	IPCA + 10,00%	5,7%	R\$ 5.527.698
CRI 12	SCCI	1ª/31ª	Resid. Pulverizado	"AA-" LF Rating	dez/26	IGP-M + 12,00%	8,3%	R\$ 8.041.355
CRI 13	GAIA SEC	5ª/26ª	Built-to-Suit	"AA+" Fitch	jan/33	IGP-M + 8,19%	10,0%	R\$ 9.705.369
CRI 14	APICE	1ª/6ª	Aluguel Comercial	"BBB-" Fitch	set/28	IPCA + 7,68%	9,8%	R\$ 9.459.248
CRI 15	Brazilian	282ª/1ª	Resid. Pulverizado	-	dez/21	IGP-M + 10,50%	0,8%	R\$ 780.262
CRI 16	CIBRASEC	2ª/176ª	Resid. Pulverizado	-	mar/20	IGPM + 9,30%	0,0%	R\$ 22.885
TOTAL CRIs						Inflação + 10,20% a.a.*	86,9%	R\$ 84.210.406
FII Millenium	-	-	Shopping	-	-	-	9,7%	R\$ 9.395.040
TOTAL FII's						-	9,7%	R\$ 9.395.040
TESOURO				"AAA"	Liquidez em D0	77,5% Selic**	3,5%	R\$ 3.348.079
TOTAL do ATIVO							100,0%	R\$ 96.953.525

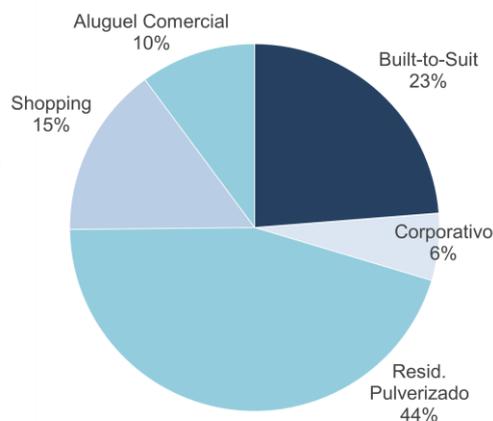
*Taxa média dos CRIs

**Considerando IR de 22,50%

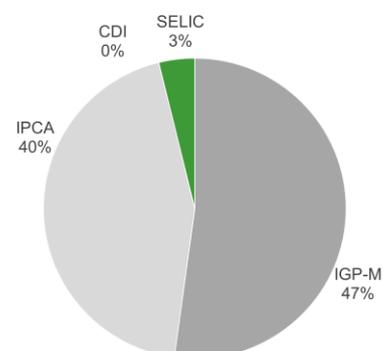
Carteira



Lastro Carteira Imobiliária



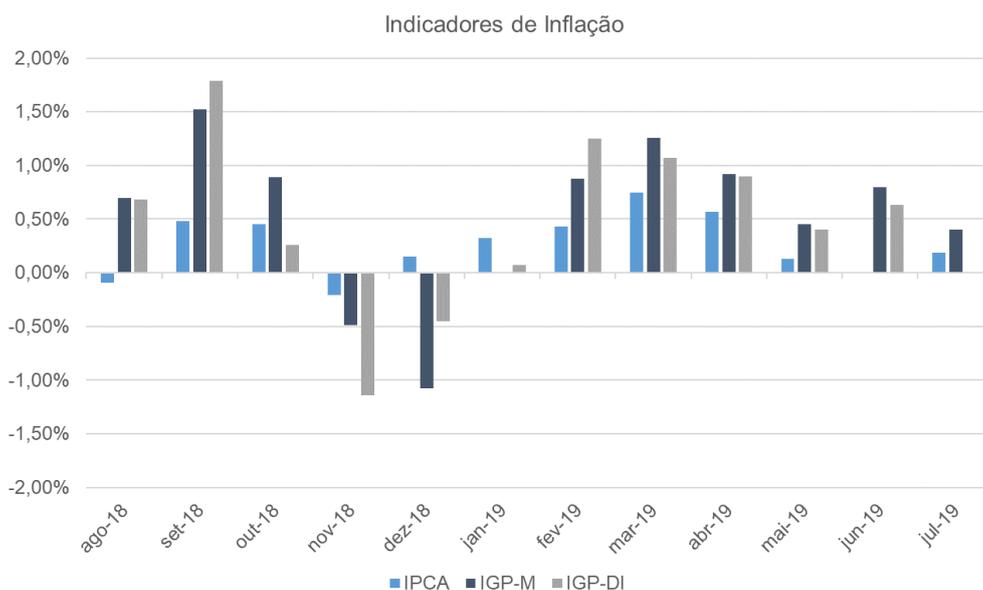
Indexadores Carteira



Evolução da Cota

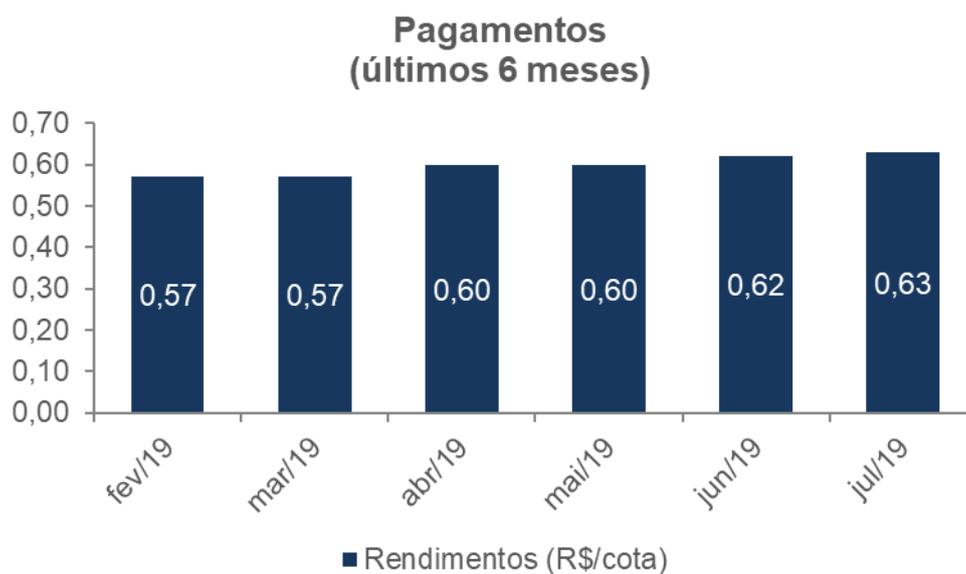
jul/19

Cota no início do período	R\$ 92,64
Rendimentos Incorridos - Competência	R\$ 1,19
Rendimentos Distribuídos	-R\$ 0,63
Amortizações	R\$ 0,00
Cota no fim do período	R\$ 93,20



Distribuições

O fundo distribuiu R\$ 0,63/cota em rendimentos referentes ao mês de julho/19 (pagos em agosto/19). Nos últimos 12 meses, o valor distribuído foi de R\$ 9,27/cota, tal valor representa um Dividend Yield de 10,26% sobre a cota média dos últimos doze meses. O fundo distribui apenas o resultado efetivamente convertido em caixa durante o período.



Quadro Resumo

Mês	fev/19	mar/19	abr/19	mai/19	jun/19	ju/19
BBIM11	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
IFIX	1,03%	1,99%	1,03%	1,76%	2,88%	0,92%
IFICRI - Rio Bravo	0,47%	1,74%	1,44%	2,02%	2,88%	-1,85%
CDI	0,49%	0,47%	0,52%	0,54%	0,47%	0,57%
Patrimônio (R\$ MM)	94,11	94,60	93,12	94,28	95,88	96,46
Cota Patrimonial (R\$/cota)	90,93	91,40	89,97	91,09	92,64	93,20
Amortização (R\$/cota)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rendimentos (R\$/cota)	0,57	0,57	0,60	0,60	0,62	0,63
Pagamento Total ao Cotista	0,57	0,57	0,60	0,60	0,62	0,63

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