



R I O B R A V O

RF Renda Fixa

BB RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FII

RELATÓRIO MENSAL | SETEMBRO 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

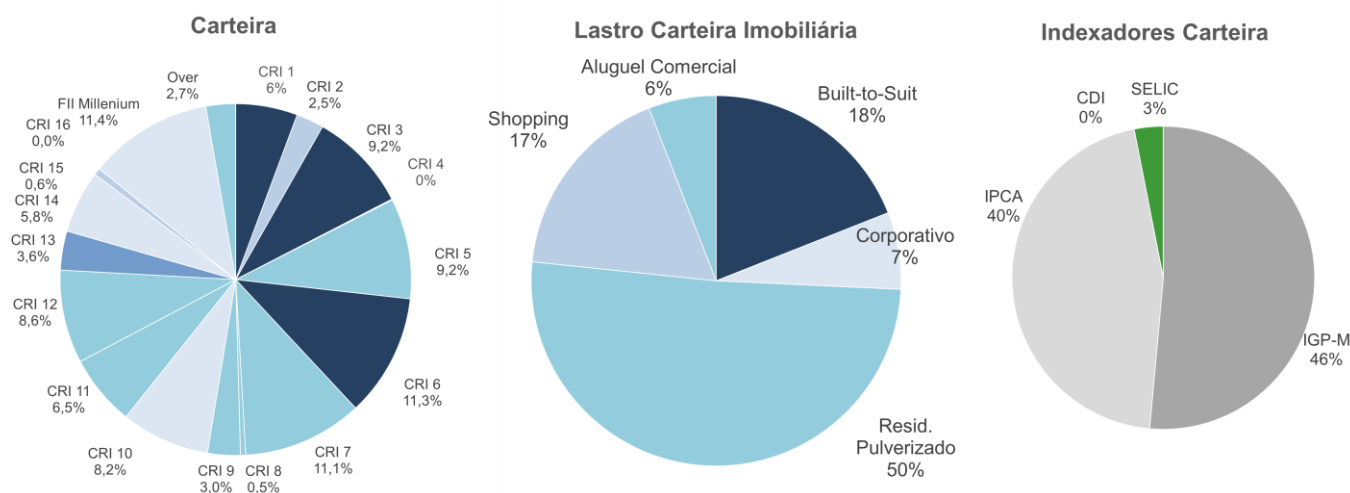
O fundo encerrou o mês de setembro com 97,3% de seu ativo total investido em ativos alvo, sendo 85,8% em 16 diferentes CRIs cuja taxa média ponderada de remuneração, na aquisição, é de inflação +10,55% ao ano, além de 11,4% em cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Millennium. A cota patrimonial apresentou variação negativa de 2,32% durante o mês (vs. +0,46% 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 16,35% (vs. + 6,27% do CDI).

BB RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII - SETEMBRO/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%	5,7%	R\$ 4.686.351
CRI 2	RB CAPITAL	1ª/96ª	Shopping	"A" Fitch	mai/23	IPCA + 6,75%	2,5%	R\$ 2.088.006
CRI 3	CIBRASEC	2ª/238ª	Built-to-Suit	"A-" SR Rating	fev/25	IGP-M + 11,10%	9,2%	R\$ 7.583.272
CRI 4	HABITASEC	1ª/47ª	Resid. Pulverizado	-	out/26	IPCA + 10,40%	0,1%	R\$ 72.156
CRI 5	APICE	1ª/44ª	Resid. Pulverizado	-	set/25	IGP-M + 12,00%	9,2%	R\$ 7.595.806
CRI 6	CIBRASEC	2ª/260ª	Resid. Pulverizado	-	jan/31	IPCA + 11,35%	11,3%	R\$ 9.290.998
CRI 7	HABITASEC	1ª/58ª	Resid. Pulverizado	-	ago/25	IPCA + 12,00%	11,1%	R\$ 9.097.562
CRI 8	APICE	1ª/19ª	Resid. Pulverizado	-	dez/21	IGP-M + 12,00%	0,5%	R\$ 388.835
CRI 9	APICE	1ª/74ª	Shopping	"AA" Fitch	jul/24	IPCA + 9,32%	3,0%	R\$ 2.480.055
CRI 10	CIBRASEC	2ª/271ª	Resid. Pulverizado	-	ago/30	IGP-M + 11,00%	8,2%	R\$ 6.723.384
CRI 11	BARIGUI	1ª/53ª	Corporativo	-	jul/23	IPCA + 10,00%	6,5%	R\$ 5.383.400
CRI 12	SCCI	1ª/31ª	Resid. Pulverizado	"AA-" LF Rating	dez/26	IGP-M + 12,00%	8,6%	R\$ 7.058.824
CRI 13	GAIA SEC	5ª/26ª	Built-to-Suit	"AA+" Fitch	jan/33	IGP-M + 8,19%	3,6%	R\$ 2.952.161
CRI 14	APICE	1ª/6ª	Aluguel Comercial	"BBB-" Fitch	set/28	IPCA + 7,68%	5,8%	R\$ 4.738.451
CRI 15	Brazilian	282ª/1ª	Resid. Pulverizado	-	dez/21	IGP-M + 10,50%	0,6%	R\$ 518.627
CRI 16	CIBRASEC	2ª/176ª	Resid. Pulverizado	-	mar/20	IGPM + 9,30%	0,0%	R\$ 10.202
TOTAL CRIs						Inflação + 10,55% a.a.*	85,8%	R\$ 70.668.091
FII Millenium	-	-	Shopping	-	-	-	11,4%	R\$ 9.395.040
TOTAL FIIs						-	11,4%	R\$ 9.395.040
TESOURO				"AAA"	Liquidez em D0	77,5% Selic**	2,7%	R\$ 2.255.825
TOTAL do ATIVO							100,0%	R\$ 82.318.956

*Taxa média dos CRIs

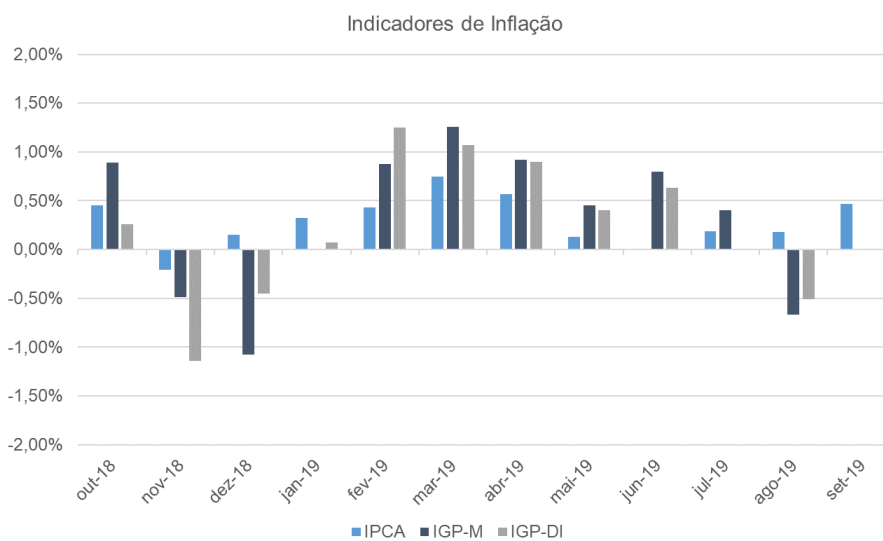
**Considerando IR de 22,50%



Evolução da Cota

set/19

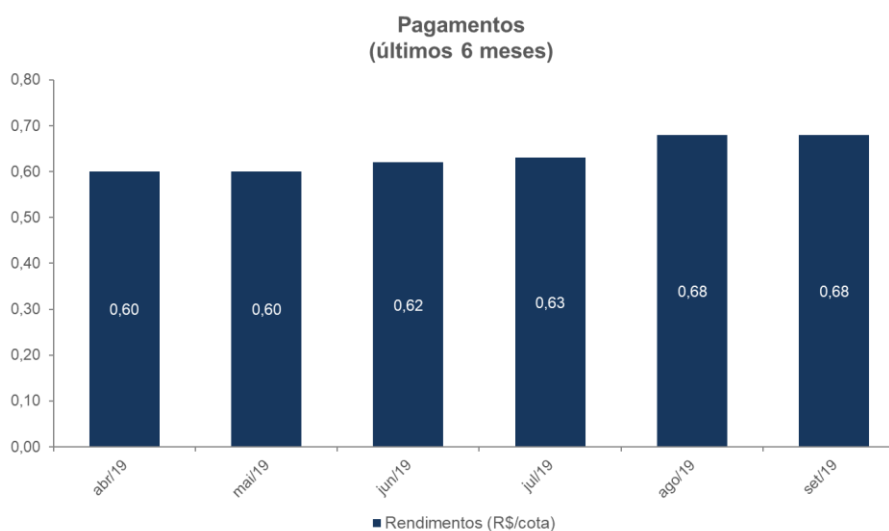
Cota no início do período	R\$ 80,89
Rendimentos Incorridos - Competência	R\$ 11,01
Rendimentos Distribuídos	-R\$ 0,68
Amortizações	-R\$ 12,21
Cota no fim do período	R\$ 79,01



Obs.: Não foi divulgado até o momento o IGP-DI do mês de set-19.

Distribuições

O fundo distribuiu R\$ 0,68/cota em rendimentos referentes ao mês de setembro/19 (pagos em outubro/19) e a amortização no valor de R\$12,21/cota (pago em setembro/19). Nos últimos 12 meses, o valor distribuído foi de R\$ 8,67/cota, tal valor representa um Dividend Yield de 9,80% sobre a cota média dos últimos doze meses. O fundo distribui apenas o resultado efetivamente convertido em caixa durante o período.



Quadro Resumo

Mês	abr/19	mai/19	jun/19	jul/19	ago/19	set/19
BBIM11	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
IFIX	1,03%	1,76%	2,88%	0,92%	0,25%	0,79%
IFICRI - Rio Bravo	1,44%	2,02%	2,88%	-1,85%	-0,29%	-0,03%
CDI	0,52%	0,54%	0,47%	0,57%	0,50%	0,46%
Patrimônio (R\$ MM)	93,12	94,28	95,88	96,46	83,72	81,78
Cota Patrimonial (R\$/cota)	89,97	91,09	92,64	93,20	80,89	79,01
Amortização (R\$/cota)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12,21
Rendimentos (R\$/cota)	0,60	0,60	0,62	0,63	0,68	0,68
Pagamento Total ao Cotista	0,60	0,60	0,62	0,63	0,68	12,89

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