



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

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

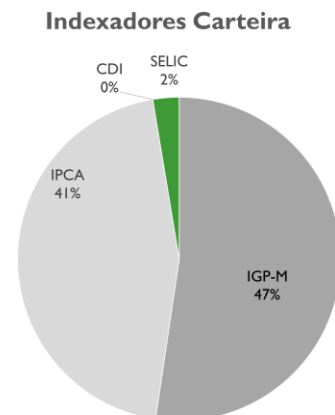
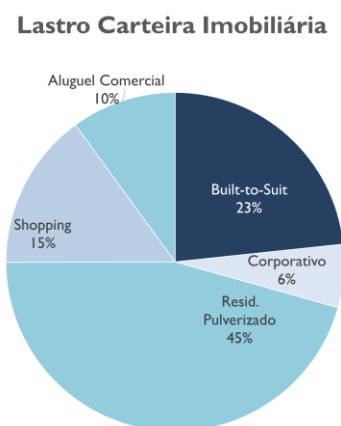
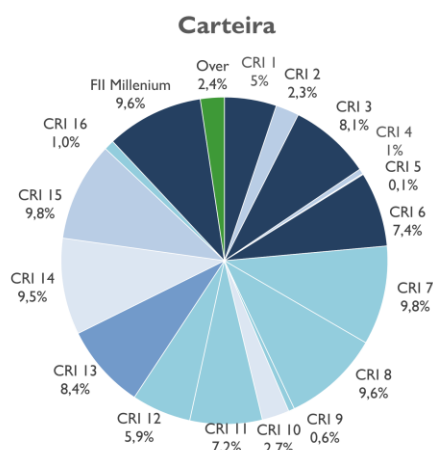
O fundo encerrou o mês de maio com 97,6% de seu ativo total investido em ativos alvo, sendo 88,0% em 16 diferentes CRIs cuja taxa média ponderada de remuneração, na aquisição, é de inflação +10,22% ao ano, além de 9,6% em cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Millenium. A cota patrimonial ajustada 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	1ª/8ª	Built-to-Suit	-	out/23	IGP-M + 7,30%	5,2%
CRI 2	RB CAPITAL	1ª/96ª	Shopping	"A" Fitch	mai/23	IPCA + 6,75%	2,3%
CRI 3	CIBRASEC	2ª/238ª	Built-to-Suit	"A-" SR Rating	fev/25	IGP-M + 11,10%	8,1%
CRI 4	HABITASEC	1ª/47ª	Resid. Pulverizado	-	out/26	IPCA + 10,40%	0,5%
CRI 5	CIBRASEC	2ª/219ª	Resid. Pulverizado	-	dez/18	IPCA + 12,50%	0,1%
CRI 6	APICE	1ª/44ª	Resid. Pulverizado	-	set/25	IGP-M + 12,00%	7,4%
CRI 7	CIBRASEC	2ª/260ª	Resid. Pulverizado	-	jan/31	IPCA + 11,35%	9,8%
CRI 8	HABITASEC	1ª/58ª	Resid. Pulverizado	-	ago/25	IPCA + 12,00%	9,6%
CRI 9	APICE	1ª/19ª	Resid. Pulverizado	-	dez/21	IGP-M + 12,00%	0,6%
CRI 10	APICE	1ª/74ª	Shopping	"AA" Fitch	jul/24	IPCA + 9,32%	2,7%
CRI 11	CIBRASEC	2ª/271ª	Resid. Pulverizado	-	ago/30	IGP-M + 11,00%	7,2%
CRI 12	BARIGUI	1ª/53ª	Corporativo	-	jul/23	IPCA + 10%	5,9%
CRI 13	SCCI	1ª/31ª	Resid. Pulverizado	"AA-" LF Rating	dez/26	IGP-M + 12,00%	8,4%
CRI 14	GAIA SEC	5ª/26ª	Built-to-Suit	"AA+" Fitch	jan/33	IGP-M + 8,19%	9,5%
CRI 15	APICE	1ª/6ª	Aluguel Comercial	"BBB-" Fitch	set/28	IPCA + 7,68%	9,8%
CRI 16	Brazilian	282ª/1ª	Resid. Pulverizado	-	dez/21	IGP-M + 10,50%	1,0%
TOTAL CRIs						Inflação + 10,22% a.a.*	88,0%
FII Millenium	-	-	Shopping	-	-	-	9,6%
TOTAL FIIs						-	9,6%
TESOURO		-	-	"AAA"	Liquidez em D0	77,5% Selic**	2,4%
TOTAL do ATIVO						-	100,0%

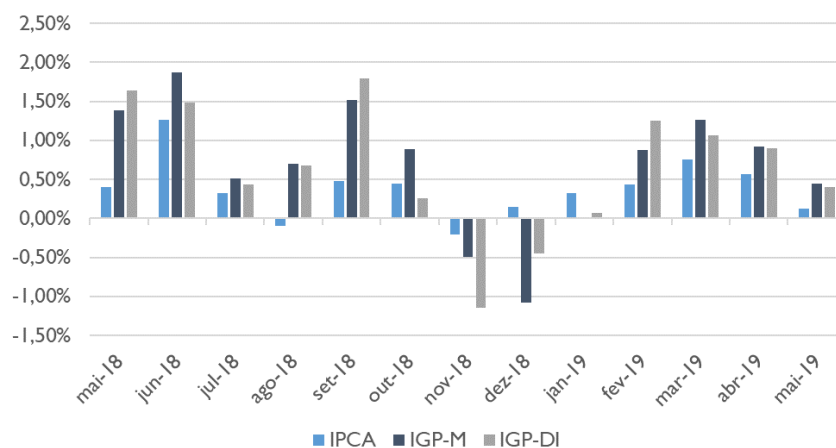
*Taxa média dos CRI's

**Considerando IR de 22,50%



Evolução da Cota**mai/19**

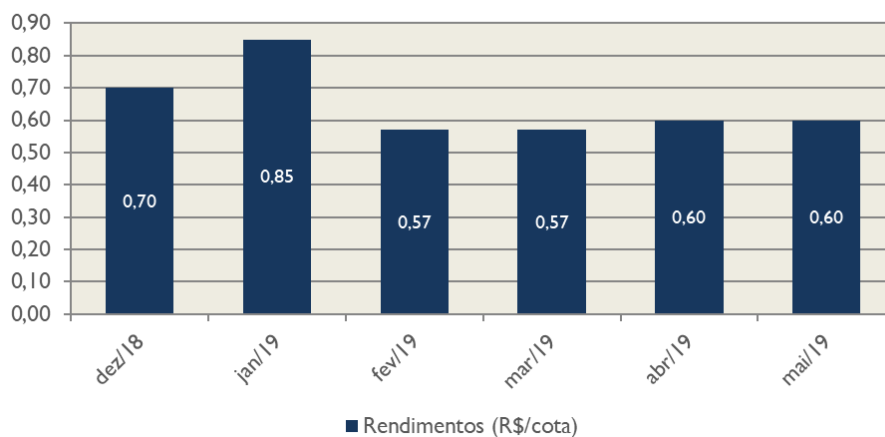
Cota no início do período	\$ 89,97
Rendimentos Incorridos - Competência	\$ 1,71
Rendimentos Distribuídos	-\$ 0,60
Amortizações	\$ 0,00
Cota no fim do período	\$ 91,09

Indicadores de Inflação**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.

Pagamentos

(últimos 6 meses)



Quadro Resumo

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