



R I O B R A V O

RF Renda Fixa

# BB RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FII

RELATÓRIO MENSAL | NOVEMBRO 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. 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 novembro com 95,5% de seu ativo total investido em ativos alvo, sendo 82,3% em 15 diferentes CRIs cuja taxa média ponderada de remuneração, na aquisição, é de inflação +10,62% ao ano, além de 13,3% em cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Millenium.

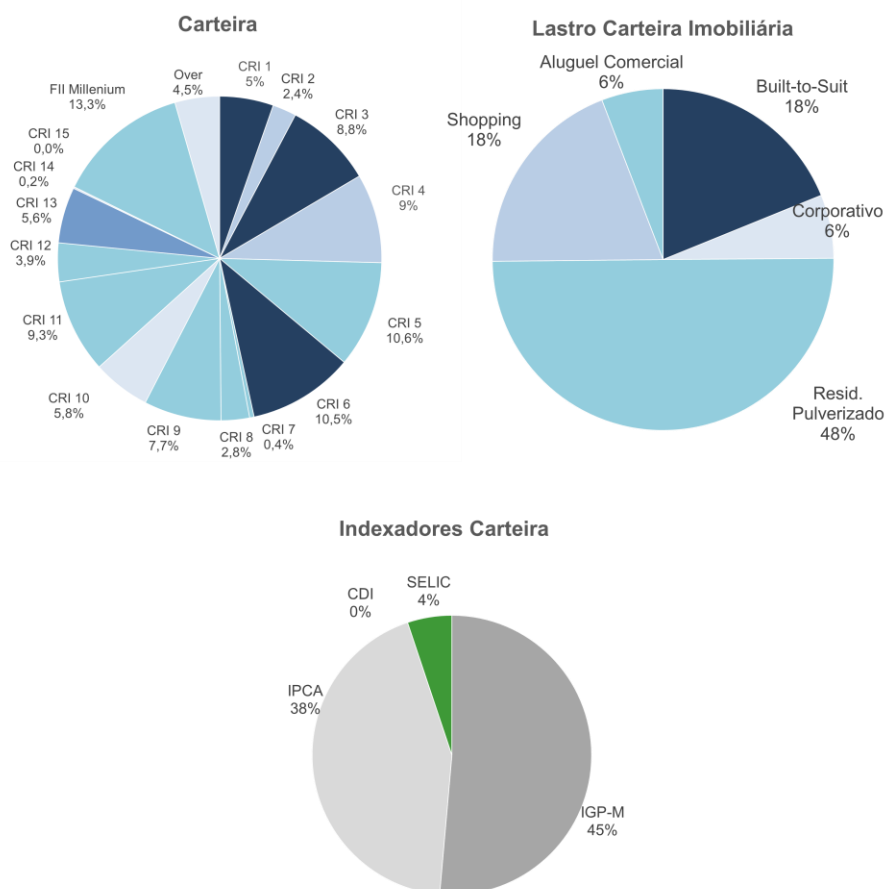
A cota patrimonial apresentou variação negativa de 1,43% durante o mês (vs. +0,55% do CDI). Nos últimos 12 meses a variação patrimonial da cota do fundo, ajustada pelos pagamentos de rendimentos, amortizações e provisões no período, foi de 17,29% (vs. +6,27% do CDI).

## BB RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII - NOVEMBRO/2019

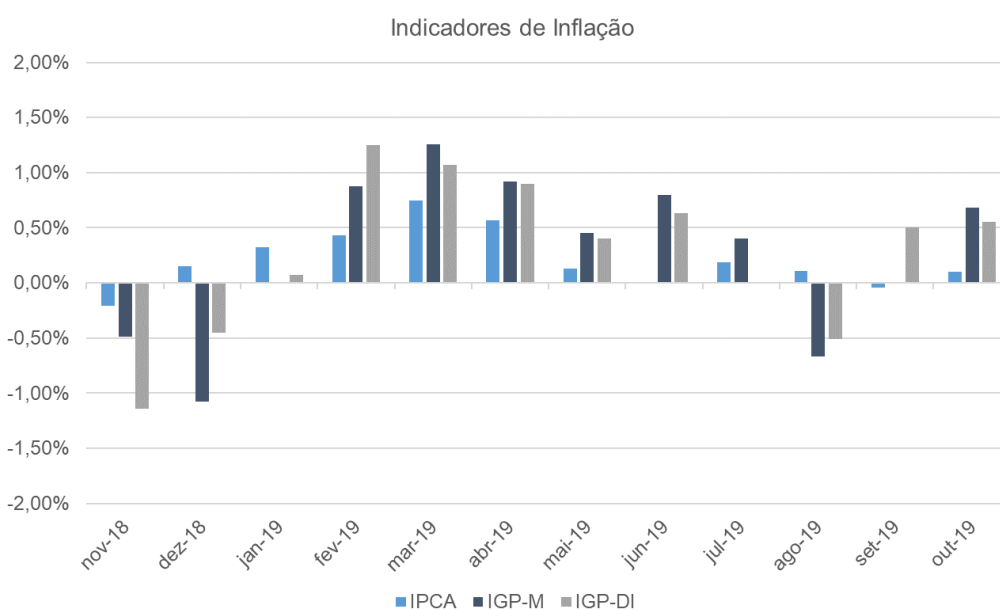
Ativo	Emissor	Emissão/Série	Lastro	Rating	Vencimento	Taxa de Aquisição	% Ativo	Posição
CRI 1	BARIGUI	1ª/8ª	Built-to-Suit	-	out/23	IGP-M + 7,30%	5,4%	R\$ 4.557.478
CRI 2	RB CAPITAL	1ª/96ª	Shopping	"A" Fitch	mai/23	IPCA + 6,00%	2,4%	R\$ 2.014.330
CRI 3	CIBRASEC	2ª/238ª	Built-to-Suit	"A-" SR Rating	fev/25	IGP-M + 11,50%	8,8%	R\$ 7.471.364
CRI 4	APICE	1ª/44ª	Resid. Pulverizado	-	set/25	IGP-M + 12,00%	8,9%	R\$ 7.554.349
CRI 5	CIBRASEC	2ª/260ª	Resid. Pulverizado	-	jan/31	IPCA + 11,35%	10,6%	R\$ 9.033.938
CRI 6	HABITASEC	1ª/58ª	Resid. Pulverizado	-	ago/25	IPCA + 12,00%	10,5%	R\$ 8.948.213
CRI 7	APICE	1ª/19ª	Resid. Pulverizado	-	dez/21	IGP-M + 12,00%	0,4%	R\$ 376.356
CRI 8	APICE	1ª/74ª	Shopping	"AA" Fitch	jul/24	IPCA + 9,32%	2,8%	R\$ 2.407.785
CRI 9	CIBRASEC	2ª/271ª	Resid. Pulverizado	-	ago/30	IGP-M + 11,00%	7,7%	R\$ 6.559.780
CRI 10	BARIGUI	1ª/53ª	Corporativo	-	jul/23	IPCA + 10,00%	5,8%	R\$ 4.886.770
CRI 11	SCCI	1ª/31ª	Resid. Pulverizado	"AA-" LF Rating	dez/26	IGP-M + 12,00%	9,3%	R\$ 7.936.222
CRI 12	GAIA SEC	5ª/26ª	Built-to-Suit	"AA+" Fitch	jan/33	IGP-M + 8,19%	3,9%	R\$ 3.281.174
CRI 13	APICE	1ª/6ª	Aluguel Comercial	"BBB-" Fitch	set/28	IPCA + 8,25%	5,6%	R\$ 4.731.856
CRI 14	Brazilian	282ª/1ª	Resid. Pulverizado	-	dez/21	IGP-M + 10,50%	0,2%	R\$ 132.761
CRI 15	CIBRASEC	2ª/176ª	Resid. Pulverizado	-	mar/20	IGPM + 9,30%	0,0%	R\$ 5.180
<b>TOTAL CRIs</b>						<b>Inflação + 10,62% a.a.*</b>	<b>82,3%</b>	<b>R\$ 69.897.556</b>
FII Millenium	-	-	Shopping	-	-	-	13,3%	R\$ 11.271.689
<b>TOTAL FIs</b>						-	<b>13,3%</b>	<b>R\$ 11.271.689</b>
<b>TESOURO</b>				<b>"AAA"</b>	<b>Liquidez em D0</b>	<b>77,5% Selic**</b>	<b>4,5%</b>	<b>R\$ 3.786.188</b>
<b>TOTAL do ATIVO</b>						-	<b>100,0%</b>	<b>R\$ 84.955.434</b>

\*Taxa média dos CRIs

\*\*Considerando IR de 22,50%

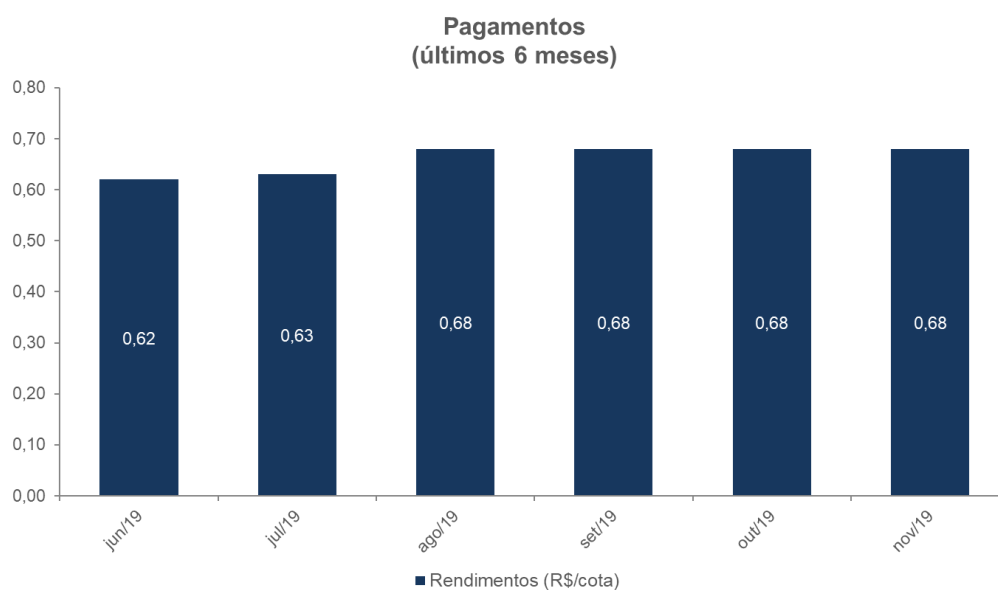


<b>Evolução da Cota</b>	<b>jun/19</b>	<b>jul/19</b>	<b>ago/19</b>	<b>set/19</b>	<b>out/19</b>	<b>nov/19</b>
<b>Cota no início do período</b>	R\$ 91,09	R\$ 92,64	R\$ 93,20	R\$ 80,89	R\$ 79,01	R\$ 82,68
<b>Rendimentos Incorridos - Competência</b>	R\$ 2,17	R\$ 1,19	-R\$ 11,63	R\$ 11,01	R\$ 4,35	-R\$ 0,51
<b>Rendimentos Distribuídos</b>	-R\$ 0,62	-R\$ 0,63	-R\$ 0,68	-R\$ 0,68	-R\$ 0,68	-R\$ 0,68
<b>Amortizações</b>	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	-R\$ 12,21	R\$ 0,00	R\$ 0,00
<b>Cota no fim do período</b>	R\$ 92,64	R\$ 93,20	R\$ 80,89	R\$ 79,01	R\$ 82,68	R\$ 81,50



## Distribuições

O fundo distribuiu R\$ 0,68/cota em rendimentos referentes ao mês de novembro/19 (pagos em dezembro/19) e não tivemos amortização no mês. Nos últimos 12 meses, o valor distribuído foi de R\$ 7,86/cota, tal valor representa um Dividend Yield de 8,98% sobre a cota média dos últimos doze meses. O fundo distribui apenas o resultado efetivamente convertido em caixa durante o período.



## Quadro Resumo

Mês	jun/19	ju/19	ago/19	set/19	out/19	nov/19
<b>BBIM11</b>	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>IFIX</b>	2,88%	0,92%	0,25%	1,04%	4,01%	3,52%
<b>IFICRI - Rio Bravo</b>	2,88%	-1,85%	-0,29%	-0,03%	-1,62%	1,66%
<b>CDI</b>	0,47%	0,57%	0,50%	0,46%	0,48%	0,55%
<b>Patrimônio (R\$ MM)</b>	95,88	96,46	83,72	81,78	85,57	84,35
<b>Cota Patrimonial (R\$/cota)</b>	92,64	93,20	80,89	79,01	82,68	81,50
<b>Amortização (R\$/cota)</b>	0,00	0,00	0,00	12,21	0,00	0,00
<b>Rendimentos (R\$/cota)</b>	0,62	0,63	0,68	0,68	0,68	0,68
<b>Pagamento Total ao Cotista</b>	0,62	0,63	0,68	12,89	0,68	0,68

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