

Relatório Gerencial

BB Recebíveis Imobiliários FII

BBIM11



**RIO
BRAVO**

riobravo.com.br

Maio23

Informações sobre o Fundo

CNPJ • 20.716.161/0001-93

PERFIL DE GESTÃO • Ativa

ADMINISTRADOR • BB Gestão de Recursos DTVM S.A.

GESTOR • Rio Bravo Investimentos

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO • 0,30% a.a. sobre o Patrimônio Líquido

TAXA DE GESTÃO • 0,55% a.a. sobre o Patrimônio Líquido

TAXA DE PERFORMANCE • 20% sobre o que exceder o Benchmark

PATRIMÔNIO LÍQUIDO • R\$ 31.830.126,34

INÍCIO DO FUNDO • 11/09/2014

PRAZO DE DURAÇÃO • 11/09/2024

QUANTIDADE DE COTAS • 1.035.000

QUANTIDADE DE EMISSÕES REALIZADAS • 2

NÚMERO DE COTISTAS • 20

OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

Investimento em empreendimentos imobiliários por meio da aquisição, preponderantemente, de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”).

Clique e acesse:

**REGULAMENTO
DO FUNDO**

**CADASTRE-SE
NO MAILING**

**CONHEÇA A
RIO BRAVO**

ATENDIMENTO DIGITAL

Envie uma mensagem para **(11) 3509-6600** ou clique no ícone para:



- ✓ Informações sobre nossos fundos
- ✓ Informes de rendimentos
- ✓ Atualizações cadastrais
- ✓ Disponibilidade dos imóveis dos fundos imobiliários
- ✓ Acesso direto ao time de RI



Principais Números

Valor Patrimonial
(R\$/cota)

30,75

Valor Patrimonial do
Fundo (em R\$ milhões)

31,83

Alocação em Ativos
Alvo (em R\$ milhões)

31,39

Alocação em Ativos
Alvo (% do PL)

98%

Último Rendimento
(R\$/cota)

0,10

Dividend Yield
no Mês

0,32%

Dividend Yield
Anualizado*

3,97%

% do CDI no Mês

32%

CDI Bruto no Mês

1,03%

*Yield anualizado considera a distribuição por cota no mês de referência do relatório multiplicado por 12, resultado dividido pela cotação de fechamento do mês de referência (proventos*12/preço de fechamento da cota no último dia útil do mês).

Comentários do gestor

No fechamento de maio/23, o fundo apresentava 98% do patrimônio alocado no ativo alvo da estratégia de gestão, totalizando 12 CRIs e cotas de 1 Fil. A taxa média ponderada de remuneração dos CRIs atrelados à IPCA, que representam 70% do portfólio, é de IPCA + 7,03% e dos CRIs atrelados à IGP-M, que representam 6% do portfólio, é de IGP-M + 8,19%. Já os CRIs remunerados a taxa pré, que representam 9,54% da carteira, apresentam taxa média ponderada de Pré + 15,00%. Estas taxas quando combinadas e utilizando-se as premissas do Relatório Focus 2026 (CDI de 8,75% a.a. e Inflação de 3,80% a.a.), levam a uma taxa de 10,4% a.a. pré custos. Vale ressaltar que a Rio Bravo utiliza como métrica o ano de 2026 do Relatório Focus pois as operações do fundo são de maturidade longa.

A Rio Bravo, por meio de sua gestão ativa do Fundo, continuará procurando oportunidades de negociação dos ativos de crédito e novas operações para aquisição e vendas.

Os dividendos do mês de referência foram divulgados no dia 31/05/2023 e serão pagos no dia 15/06/2023.

Movimentações do Mês

(i) Não houve movimentação durante o mês

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco.



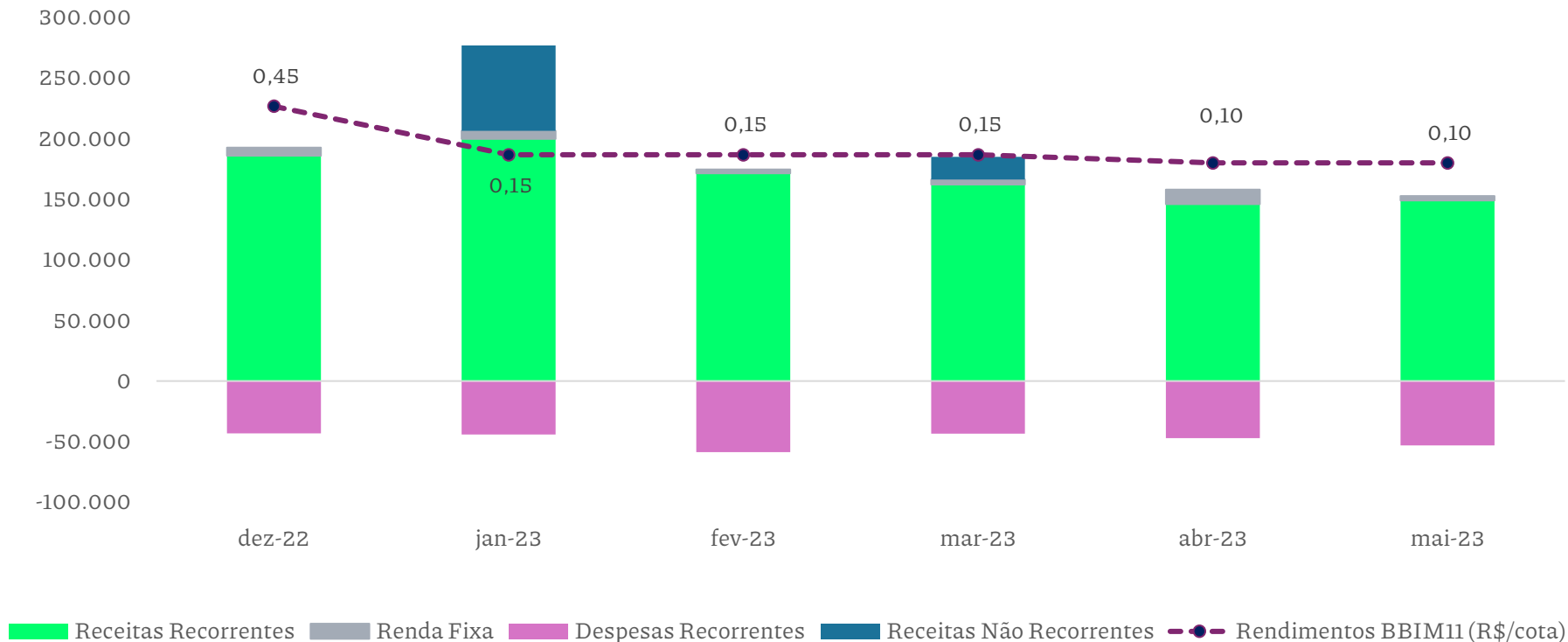
Resultados no Mês

	dez-22	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23
DRE						
Receitas Recorrentes	185.951,17	199.741,74	171.302,82	162.187,16	145.853,26	148.914,06
Juros CRIs	175.318,57	133.457,66	157.304,43	147.215,86	130.824,19	132.613,73
Correção Monetária CRIs	10.632,60	66.284,08	13.998,39	14.971,30	15.029,07	16.300,33
Outras Receitas	-	-	-	-	-	-
Receitas Não Recorrentes	-	70.425,87	-	18.547,48	-	-
Resultado operações CRIs	-	70.425,87	-	18.547,48	-	-
Outras Receitas	-	-	-	-	-	-
Renda Fixa	6.677,95	6.715,26	3.389,14	4.151,96	12.020,37	3.709,19
Total de Receitas	192.629,12	276.882,87	174.691,96	184.886,60	157.873,63	152.623,25
Despesas Recorrentes	(43.165,86)	(44.043,65)	(58.769,26)	(43.376,59)	(47.245,51)	(53.088,38)
Despesas Não Recorrentes	-	-	-	-	-	-
Total de Despesas	(43.165,86)	(44.043,65)	(58.769,26)	(43.376,59)	(47.245,51)	(53.088,38)
Resultado	149.463,26	232.839,22	115.922,70	141.510,01	110.628,12	99.534,87
Rendimentos BBIM11 (R\$)	465.750,00	155.250,00	155.250,00	155.250,00	103.500,00	103.500,00
Rendimentos BBIM11 (% do Resultado Líquido)	312%	67%	134%	110%	94%	104%
Rendimentos BBIM11 (R\$/cota)	0,45	0,15	0,15	0,15	0,10	0,10
Saldo de resultado bruto (R\$ / cota)	0,14	0,22	0,11	0,14	0,11	0,10

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco.



Resultados no Mês



Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco.



Rentabilidade

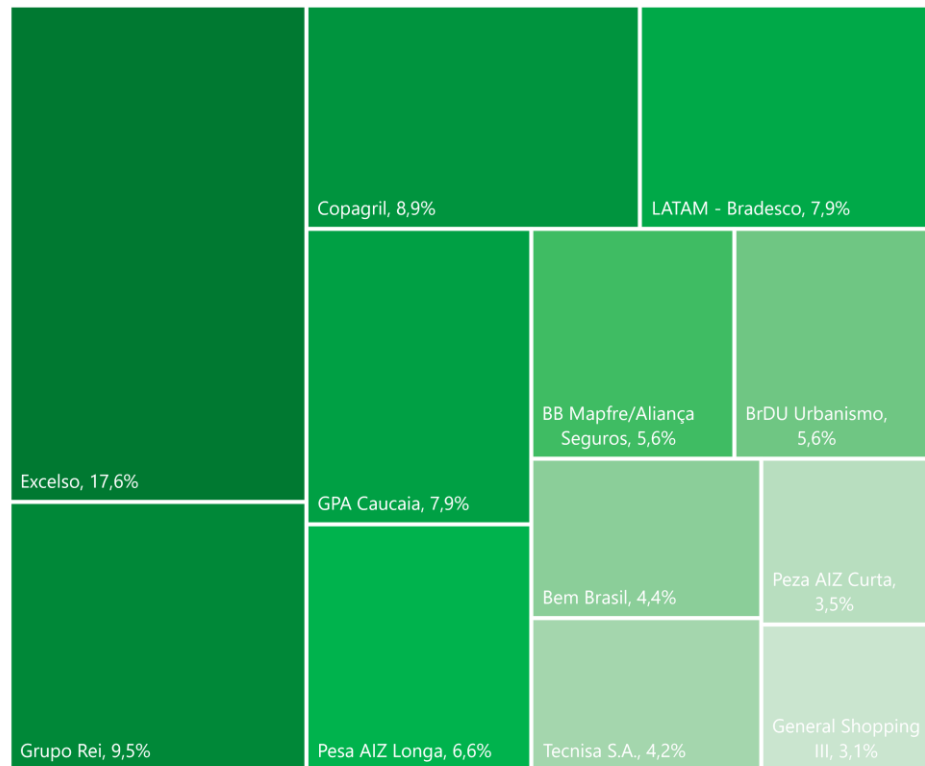
	dez-22	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23
Rentabilidade						
Dividend Yield no Mês (a)	1,49%	0,50%	0,50%	0,49%	0,33%	0,32%
Dividend Yield Anualizado	19,37%	6,15%	6,12%	6,06%	3,98%	3,97%
Variação da Cota Patrimonial (b) *	-0,66%	-1,49%	1,49%	0,90%	-0,11%	0,13%
Retorno Ajustado (DY+Variação Cota Patrimonial)	0,82%	-1,00%	1,99%	1,39%	0,21%	0,46%
Índices Comparáveis						
IFIX	0,00%	-1,60%	-0,45%	-1,69%	3,52%	5,43%
CDI no Mês (c)	1,12%	1,12%	0,92%	1,12%	0,92%	1,03%
% do CDI (a / c)	132%	44%	54%	44%	35%	32%
IPCA	0,62%	0,53%	0,84%	0,71%	0,61%	0,23%
Acumulado dos últimos 12 meses						
BBIM11	10,37%	10,22%	10,03%	9,99%	9,79%	9,58%
CDI	12,68%	13,12%	13,26%	13,49%	13,59%	13,59%
IFIX	2,23%	1,60%	2,46%	-0,68%	1,61%	6,85%
IPCA	5,78%	5,77%	5,60%	4,65%	4,18%	3,94%
Acumulado dos últimos 24 meses						
BBIM11	27,35%	27,29%	27,13%	26,72%	26,02%	25,32%
CDI	17,63%	18,78%	19,71%	20,81%	21,67%	22,59%
IFIX	-0,11%	-2,01%	-2,70%	-3,01%	-0,10%	7,00%
IPCA	16,43%	16,75%	16,73%	16,48%	16,82%	16,13%

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco.

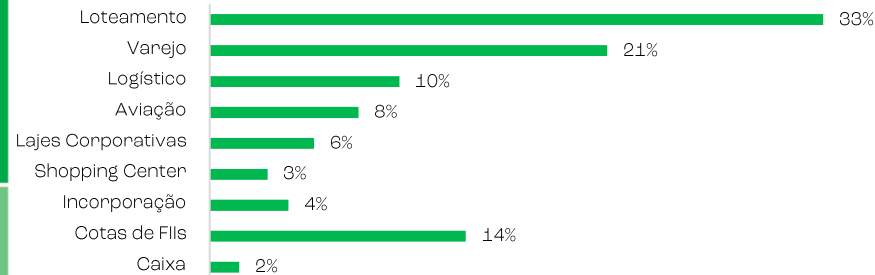


Diversificação da carteira

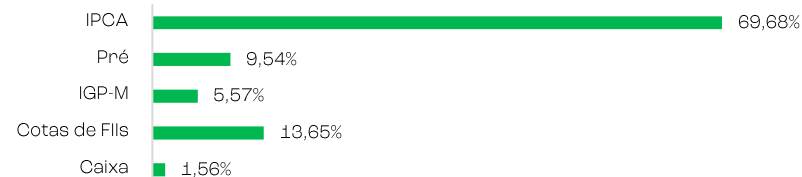
Ativos



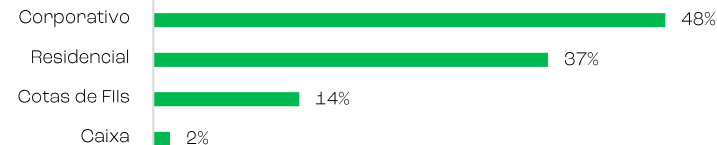
Setor



Indexador



Lastro



Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco.



Ativos da carteira

Ativo	Código B3	Nome	Securitizadora	Posição	% do PL	Vencimento	Taxa (a.a.)	Indexador	Pagamento	Lastro	Setor
CRI	15C0198462	Excelso	True	5.616.619	17,6%	set-25	10,00%	IPCA	Mensal	Residencial	Loteamento
CRI	15I0187816	Grupo Rei	Virgo	3.043.570	9,5%	jan-31	15,00%	Pré	Mensal	Residencial	Loteamento
CRI	21F0968888	Copagnil	Virgo	2.834.778	8,9%	jun-31	6,50%	IPCA	Mensal	Corporativo	Varejo
CRI	19L0840477	GPA Caucaia	Barigui	2.528.334	7,9%	jan-30	4,80%	IPCA	Mensal	Corporativo	Varejo
CRI	19L0909256	LATAM - Bradesco	Planeta	2.529.495	7,9%	ago-32	5,00%	IPCA	Mensal	Corporativo	Aviação
CRI	21F0568504	Pesa AIZ Longa	Virgo	2.114.494	6,6%	set-31	7,00%	IPCA	Mensal	Corporativo	Logístico
CRI	12F0036335	BB Mapfre/Allyança Seguros	Planeta	1.775.148	5,6%	jan-33	8,19%	IGP-M	Anual¹	Corporativo	Lajes Corporativas
CRI	21L0905775	BrDU Urbanismo	True	1.773.210	5,6%	nov-33	8,75%	IPCA	Mensal	Residencial	Loteamento
CRI	21I0605705	Bem Brasil	Vert	1.395.465	4,4%	set-29	5,41%	IPCA	Mensal	Corporativo	Varejo
CRI	21B0544455	Tecnisa S.A.	Virgo	1.338.764	4,2%	fev-26	5,94%	IPCA	Mensal	Residencial	Incorporação
CRI	21F0569265	Peza AIZ Curta	Virgo	1.111.214	3,5%	ago-26	5,50%	IPCA	Mensal	Corporativo	Logístico
CRI	20G0800227	General Shopping III	True	982.867	3,1%	mai-21	5,00%	IPCA	Mensal	Corporativo	Shopping Center
FII	FII Millenium	Shopping Gravatai e Lajeado	-	4.352.717	13,6%					¹ Todo Mês de Janeiro	
Caixa		Liquidez em D0 - 77,5% Selic (Considerando IR de 22,50%)		498.232	1,6%						

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco.



Detalhamento dos ativos

Excelso

Devedor	Excelso Partic. E Emp. Imobiliário Ltda.
Taxa	IPCA + 10,00%
% PL	17,6%
Vencimento	22 de setembro de 2025
Garantia(s)	(i) Overcollateral de 25%; (ii) Coobrigação da Excelso; (iii) Fiança dos sócios; (iv) Fundo de obras; (v) Hipoteca dos lotes; (vi) Fundo de reserva
Localização	São João Del Rei - MG





Detalhamento dos ativos

Grupo Rei

Devedor	Rei Empreendimentos Ltda.
Taxa	Pré + 15,00%
% PL	9,5%
Vencimento	22 de janeiro de 2031
Garantia(s)	(i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Coobrigação do Grupo Rei; (iii) Fiança solidária dos sócios e terreno; (iv) Alienação fiduciária dos lotes
Localização	Santa Helena - GO





Detalhamento dos ativos

Copagrill

Devedor	Cooperativa Agroindustrial Copagrill
Taxa	IPCA + 6,50%
% PL	8,9%
Vencimento	16 de junho de 2031
Garantia(s)	(i) Alienação fiduciária de 4 imóveis; (ii) Fundo de reserva; (iii) Fundo de despesa; (iv) Aval/fiança.
Localização	Marechal Cândido Rondon - PR





Detalhamento dos ativos

GPA Caucaia

Devedor	Companhia Brasileira de Distribuição (GPA)
Taxa	IPCA + 4,80%
% PL	7,9%
Vencimento	12 de janeiro de 2030
Garantia(s)	(i) Alienação fiduciária do imóvel; (ii) Cessão dos recebíveis; (iii) Fundo de despesa; (iv) Fundo de reserva; (v) Aval cruzado.
Localização	Fortaleza - CE





Detalhamento dos ativos

LATAM - Bradesco

Devedor	TAM Linhas Aéreas S.A.
Taxa	IPCA + 5,00%
% PL	7,9%
Vencimento	18 de agosto de 2032
Garantia(s)	(i) Fiança bancária do Bradesco S.A.
Localização	São Paulo - SP





Detalhamento dos ativos

Pesa AIZ Longa

Devedor	AIZ Indústria Máquinas e Implementos Ltda.
Taxa	IPCA + 7,00%
% PL	6,6%
Vencimento	22 de setembro de 2031
Garantia(s)	(i) Alienação fiduciária de imóvel; (ii) Cessão fiduciária; (iii) Aval/fiança; (iv) Coobrigação.
Localização	São José dos Pinhais - PR





Detalhamento dos ativos

BB Mapfre/Aliança Seguros

Devedor	Mapfre e Aliança Seguros
Taxa	IGP-M + 8,19%
% PL	5,6%
Vencimento	13 de janeiro de 2033
Garantia(s)	(i) Alienação fiduciária do imóvel e da totalidade das cotas do cedente; (ii) Cessão fiduciária; (iii) Fiança BB Mapfre; (iv) Fundo de Reserva (R\$ 2 milhões).
Localização	São Paulo - SP





Detalhamento dos ativos

BrDU Urbanismo

Devedor	BrDU Urbanismo S.A.
Taxa	IPCA + 8,75%
% PL	5,6%
Vencimento	14 de novembro de 2033
Garantia(s)	(i) Cessão fiduciária; (ii) Alienação fiduciária das cotas das SPES; (iii) Aval da BrDU S.A.; (iv) Fundo de reserva.
Localização	Mato Grosso (2x); São Paulo; Goiás





Detalhamento dos ativos

General Shopping III

Devedor	General Shopping e Outlets do Brasil
Taxa	IPCA + 5,00%
% PL	3,1%
Vencimento	26 de maio de 2021
Garantia(s)	(i) Alienação fiduciária de 8 empreendimentos; (ii) Cessão fiduciária de recebíveis
Localização	São Paulo, Rio de Janeiro, Bahia e Goiás





Detalhamento dos ativos

Tecnisa S.A.

Devedor	Tecnisa S.A.
Taxa	IPCA + 5,94%
% PL	4,2%
Vencimento	15 de fevereiro de 2026
Garantia(s)	(i) Terrenos no estado de São Paulo, avaliado com base no valor de venda forçada; (ii) Cotas da SPE Windsor, avaliadas com base no seu Net Asset Value (NAV) somadas <50% de LTV.
Localização	São Paulo – SP





Detalhamento dos ativos

Bem Brasil

Devedor

Cooperativa Agroindustrial Copagril

Taxa

IPCA + 5,40%

% PL

4,4%

Vencimento

18 de setembro de 2029

Garantia(s)

(i) Aval dos sócios.

Localização

Araxá - MG





Detalhamento dos ativos

Pesa AIZ Curta

Devedor	AIZ Indústria Máquinas e Implementos Ltda.
Taxa	IPCA + 5,50%
% PL	3,5%
Vencimento	20 de agosto de 2026
Garantia(s)	(i) Cessão fiduciária; (ii) Aval/fiança (iii) Coobrigação.
Localização	São José dos Pinhais - PR

PESA**CAT**

riobravo.com.br

Seu
investimento
tem poder.



RIO BRAVO

Av. Chedid Jafet, 222 - Bloco B, 3º andar, CJ.32

04551-065, São Paulo - SP - Brasil

+55 11 3509 6600 / ri@riobravo.com.br

