

Relatório Gerencial

BB Recebíveis Imobiliários FII

BBIM11



**RIO
BRAVO**

riobravo.com.br

Agosto23

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\$ 19.216.946,54

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)

18,57

Valor Patrimonial do
Fundo (em R\$ milhões)

19,22

Alocação em Ativos
Alvo (em R\$ milhões)

31,6

Alocação em Ativos
Alvo (% do PL)

99%

Último Rendimento
(R\$/cota)

0,10

Dividend Yield
no Mês

0,32%

Dividend Yield
Anualizado*

3,97%

% do CDI no Mês

28%

CDI Bruto no Mês

1,14%

*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 agosto/23, o fundo apresentava 99% 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 73% do portfólio, é de IPCA + 6,95% e dos CRIs atrelados à IGP-M, que representam 2,6% do portfólio, é de IGP-M + 8,19%. Já os CRIs remunerados a taxa pré, que representam 9,45% 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 8,50% a.a. e Inflação de 3,50% a.a.), levam a uma taxa de 9,6% 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.

Os dividendos do mês de referência foram divulgados no dia 31/08/2023 e serão pagos no dia 15/09/2023.

No dia 31/08/2023 foi provisionado o valor de 12.637.375,00 (12,21 R\$/Cota) para o pagamento de amortização anual do fundo, conforme regulamento. O valor será pago no dia 27/09/2023.

Movimentações do Mês

- (i) Venda de R\$ 0,95 mm do CRI BB Mapfre;
- (ii) Venda de R\$ 0,87 mm do CRI General Shopping;
- (iii) Compra de R\$ 2,5 mm do CRI General Shopping.

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.



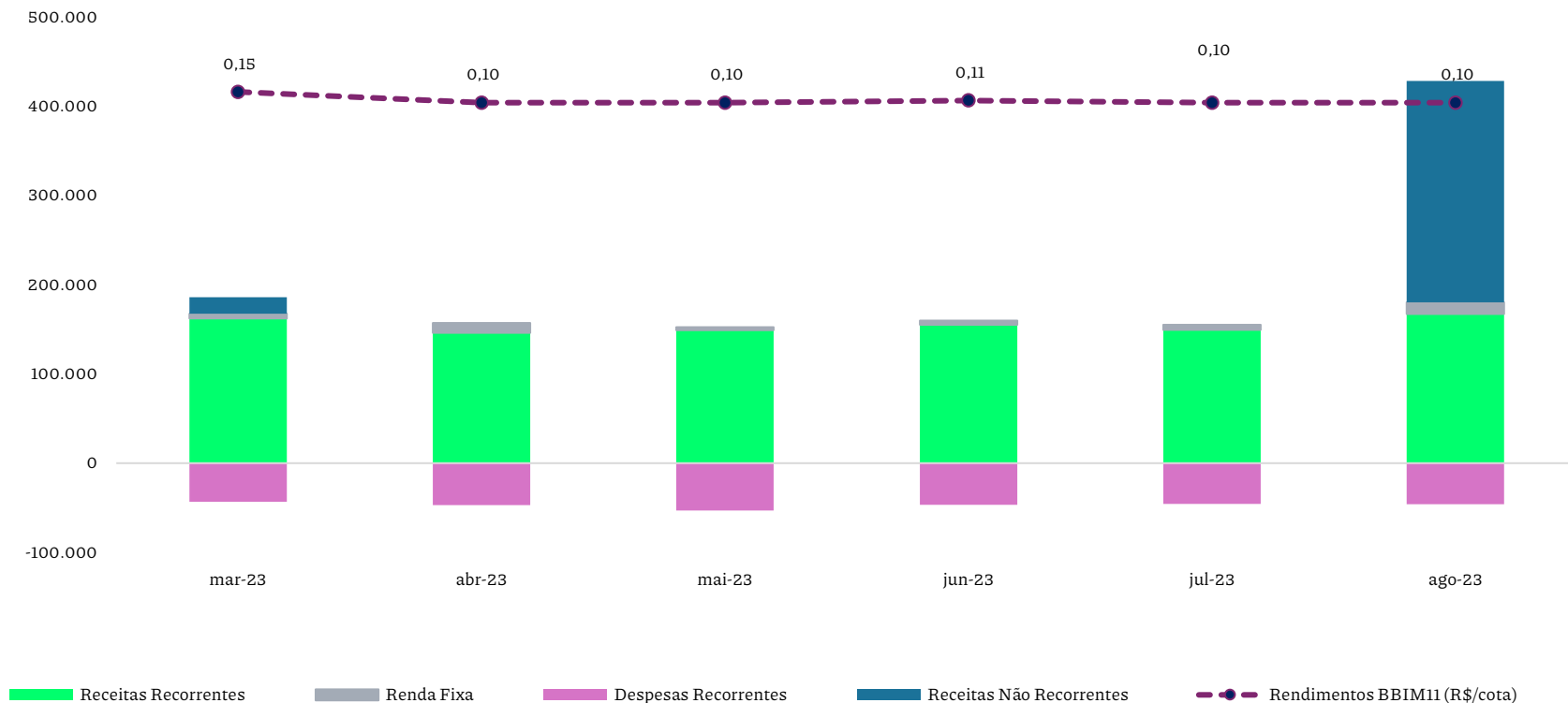
Resultados no Mês

	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23
DRE						
Receitas Recorrentes	162.187,16	145.853,26	148.914,06	155.054,48	149.200,34	167.001,45
Juros CRIs	147.215,86	130.824,19	132.613,73	136.511,97	128.744,07	148.885,91
Correção Monetária CRIs	14.971,30	15.029,07	16.300,33	18.542,51	20.456,27	18.115,54
Outras Receitas	-	-	-	-	-	-
Receitas Não Recorrentes	18.547,48	-	-	-	-	248.092,24
Resultado operações CRIs	18.547,48	-	-	-	-	248.092,24
Outras Receitas	-	-	-	-	-	-
Renda Fixa	5.171,73	11.137,33	3.572,46	4.797,55	5.954,44	13.088,90
Total de Receitas	185.906,37	156.990,59	152.486,52	159.852,03	155.154,78	428.182,59
Despesas Recorrentes	(43.376,59)	(47.245,51)	(53.088,38)	(46.658,87)	(45.760,74)	(46.116,67)
Despesas Não Recorrentes	-	-	-	-	-	-
Total de Despesas	(43.376,59)	(47.245,51)	(53.088,38)	(46.658,87)	(45.760,74)	(46.116,67)
Resultado	142.529,78	109.745,08	99.398,14	113.193,16	109.394,04	382.065,92
Rendimentos BBIM11 (R\$)	155.250,00	103.500,00	103.500,00	113.850,00	103.500,00	103.500,00
Rendimentos BBIM11 (% do Resultado Líquido)	109%	94%	104%	101%	95%	27%
Rendimentos BBIM11 (R\$/cota)	0,15	0,10	0,10	0,11	0,10	0,10
Saldo de resultado bruto (R\$ / cota)	0,14	0,11	0,10	0,11	0,11	0,37

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

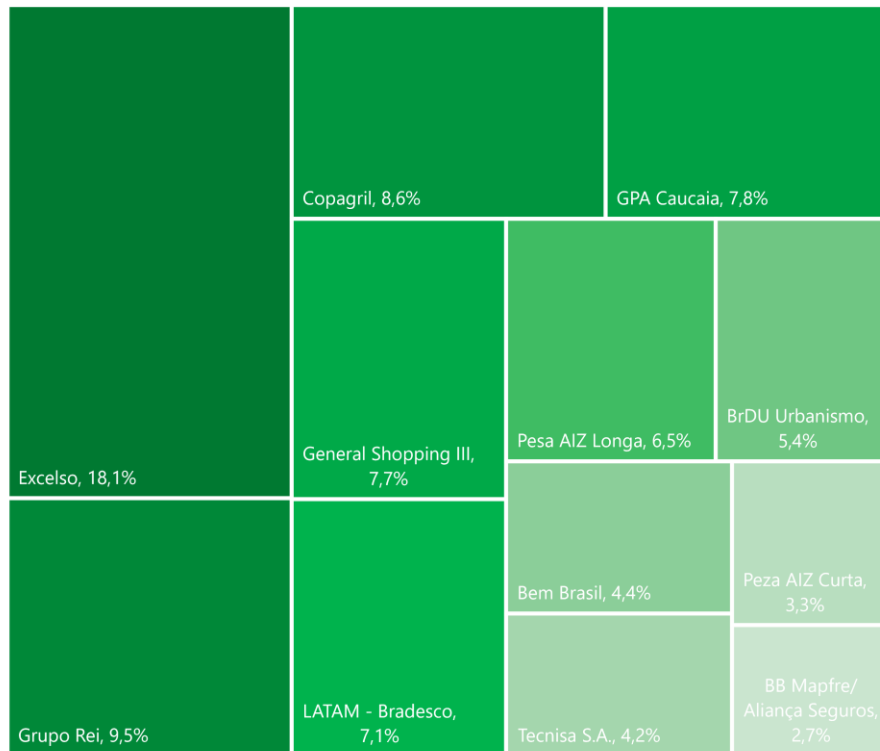
	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23
Rentabilidade						
Dividend Yield no Mês (a)	0,49%	0,33%	0,32%	0,36%	0,32%	0,32%
Dividend Yield Anualizado	6,05%	3,98%	3,97%	4,35%	3,93%	3,97%
Variação da Cota Patrimonial (b) *	0,55%	0,00%	0,00%	0,81%	1,14%	-40,79%
Retorno Ajustado (DY+Variação Cota Patrimonial)	1,04%	0,33%	0,32%	1,17%	1,47%	-40,60%
Índices Comparáveis						
IFIX	-1,69%	3,52%	5,43%	4,70%	1,33%	0,78%
CDI no Mês (c)	1,12%	0,92%	1,03%	1,07%	1,07%	1,14%
% do CDI (a / c)	44%	35%	32%	33%	30%	28%
IPCA	0,71%	0,61%	0,23%	-0,08%	0,12%	0,23%
Acumulado dos últimos 12 meses						
BBIM11	9,99%	9,79%	9,58%	9,77%	9,69%	9,42%
CDI	13,49%	13,59%	13,59%	13,64%	13,68%	13,65%
IFIX	-0,68%	1,61%	6,85%	12,86%	13,61%	8,26%
IPCA	4,65%	4,18%	3,94%	3,16%	3,99%	4,61%
Acumulado dos últimos 24 meses						
BBIM11	26,72%	26,02%	25,32%	24,19%	24,00%	23,42%
CDI	20,81%	21,67%	22,59%	23,53%	24,41%	25,29%
IFIX	-3,01%	-0,10%	7,00%	14,53%	13,21%	17,17%
IPCA	16,48%	16,82%	16,13%	15,42%	14,46%	13,74%

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.

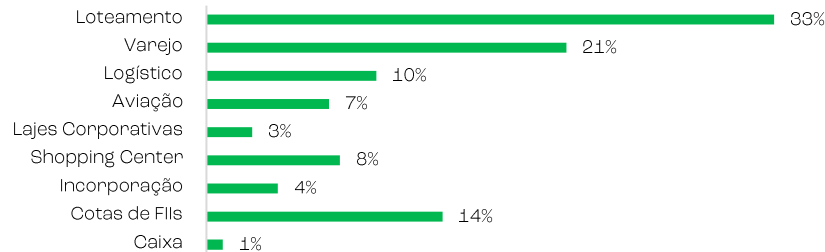


Diversificação da carteira

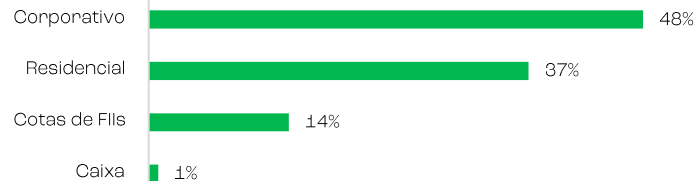
Ativos



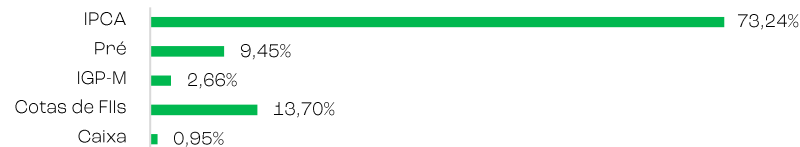
Setor



Lastro



Indexador



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	Securitizedadora	Posição	% do PL	Vencimento	Taxa (a.a.)	Indexador	Pagamento	Lastro	Setor
CRI	15C00198462	Excelso	True	5.766.743	18,1%	set-25	10,00%	IPCA	Mensal	Residencial	Loteamento
CRI	15I0187816	Grupo Rei	Virgo	3.017.374	9,5%	jan-31	15,00%	Pré	Mensal	Residencial	Loteamento
CRI	21F0968888	Copagril	Virgo	2.758.145	8,6%	jun-31	6,50%	IPCA	Mensal	Corporativo	Varejo
CRI	19L0840477	GPA Caucaia	Barigui	2.495.252	7,8%	jan-30	4,80%	IPCA	Mensal	Corporativo	Varejo
CRI	20G0800227	General Shopping III	True	2.471.355	7,7%	mai-21	5,00%	IPCA	Mensal	Corporativo	Shopping Center
CRI	19L0909256	LATAM - Bradesco	Planeta	2.269.575	7,1%	ago-32	5,00%	IPCA	Mensal	Corporativo	Aviação
CRI	21F0568504	Pesa AIZ Longa	Virgo	2.089.782	6,5%	set-31	7,00%	IPCA	Mensal	Corporativo	Logístico
CRI	21L0905775	BrDU Urbanismo	True	1.729.546	5,4%	nov-33	8,75%	IPCA	Mensal	Residencial	Loteamento
CRI	21I0605705	Bem Brasil	Vert	1.413.653	4,4%	set-29	5,41%	IPCA	Mensal	Corporativo	Varejo
CRI	21B0544455	Tecnisa S.A.	Virgo	1.325.367	4,2%	fev-26	5,94%	IPCA	Mensal	Residencial	Incorporação
CRI	21F0569265	Peza AIZ Curta	Virgo	1.059.472	3,3%	ago-26	5,50%	IPCA	Mensal	Corporativo	Logístico
CRI	12F0036335	BB Mapfre/Aliança Seguros	Planeta	848.558	2,7%	jan-33	8,19%	IGP-M	Anual ¹	Corporativo	Lajes Corporativas

FII	FII Millenium	Shopping Gravataí e Lajeado	-	4.373.395	13,7%
Caixa	Liquidez em D0 - 77,5% Selic (Considerando IR de 22,50%)			304.602	1,0%

¹Todo Mês
de Janeiro

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	18,1%
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

Copagril

Devedor	Cooperativa Agroindustrial Copagril
Taxa	IPCA + 6,50%
% PL	8,6%
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	7,8%
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	7,1%
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	6,5%
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	2,7%
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	5,4%
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	7,7%
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	3,3%
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

