

Relatório Gerencial

BB Recebíveis Imobiliários FII

BBIM11



**RIO
BRAVO**

riobravo.com.br

novembro23

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\$ 13.666.742,03

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)

13,20

Valor Patrimonial do
Fundo (em R\$ milhões)

13,66

Alocação em Ativos
Alvo (em R\$ milhões)

12,58

Alocação em Ativos
Alvo (% do PL)

88%

Último Rendimento
(R\$/cota)

0,63

Dividend Yield
no Mês

4,59%

Dividend Yield
Anualizado*

71,43%

% do CDI no Mês

499%

CDI Bruto no Mês

0,92%

*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 novembro/23, o fundo apresentava 88% do patrimônio alocado no ativo alvo da estratégia de gestão, totalizando 7 CRIs e cotas de 1 Fil. A taxa média ponderada de remuneração dos CRIs atrelados à IPCA, que representam 57,1% do portfólio, é de IPCA + 7,17%. 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 6,8% 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 30/10/2023 e serão pagos no dia 14/12/2023.

Movimentações do Mês

- i. Venda de R\$0,86mm do CRI BrDU Urbanismo
- ii. Venda de R\$0,86mm do CRI Tecnisa S.A.

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.



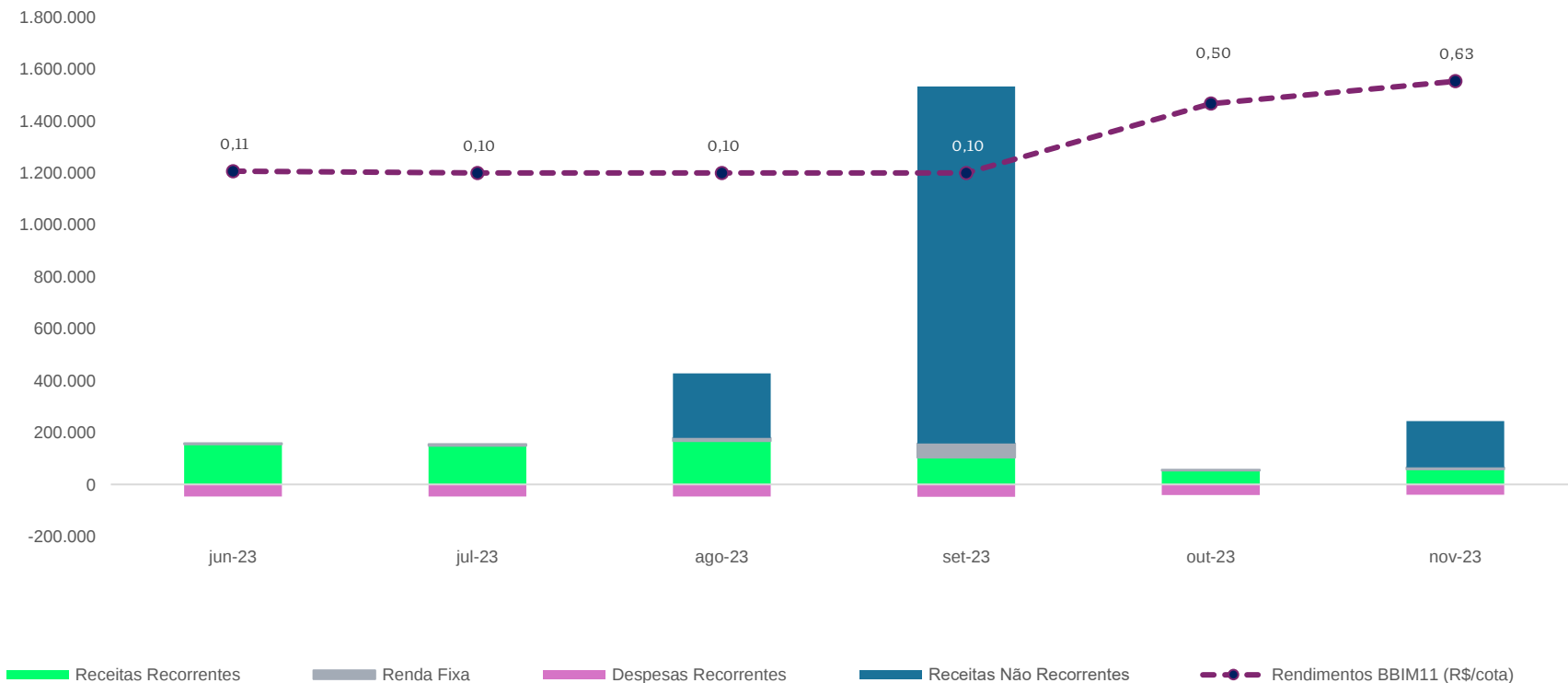
Resultados no Mês

	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23
DRE						
Receitas Recorrentes	155.054,48	149.200,34	167.001,45	103.073,13	53.676,88	58.549,77
Juros CRIs	136.511,97	128.744,07	148.885,91	89.614,76	44.281,66	43.931,76
Correção Monetária CRIs	18.542,51	20.456,27	18.115,54	13.458,37	9.395,22	14.618,01
Outras Receitas	-	-	-	-	-	-
Receitas Não Recorrentes	-	-	248.092,24	1.374.861,70	-	178.106,06
Resultado operações CRIs	-	-	248.092,24	1.374.861,70	-	178.106,06
Outras Receitas	-	-	-	-	-	-
Renda Fixa	4.429,20	6.084,68	12.652,81	54.829,91	2.860,50	7.303,53
Total de Receitas	159.483,68	155.285,02	427.746,50	1.532.764,75	56.537,38	243.959,36
Despesas Recorrentes	(46.658,87)	(45.760,74)	(46.116,67)	(47.449,68)	(39.983,22)	(38.987,17)
Despesas Não Recorrentes	-	-	-	-	-	-
Total de Despesas	(46.658,87)	(45.760,74)	(46.116,67)	(47.449,68)	(39.983,22)	(38.987,17)
Resultado	112.824,81	109.524,28	381.629,83	1.485.315,07	16.554,16	204.972,19
Rendimentos BBIM11 (R\$)	113.850,00	103.500,00	103.500,00	103.500,00	517.500,00	652.050,00
Rendimentos BBIM11 (% do Resultado Líquido)	101%	94%	27%	7%	3126%	318%
Rendimentos BBIM11 (R\$/cota)	0,11	0,10	0,10	0,10	0,50	0,63
Saldo de resultado bruto (R\$ / cota)	0,11	0,11	0,37	1,44	0,02	0,20

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

	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23
Rentabilidade						
Dividend Yield no Mês (a)	0,36%	0,32%	0,32%	0,58%	2,96%	4,59%
Dividend Yield Anualizado	4,36%	3,93%	3,89%	7,14%	41,90%	71,43%
Variação da Cota Patrimonial (b) *	0,63%	1,20%	-1,39%	-44,89%	-20,31%	-2,91%
Retorno Ajustado (DY+Variação Cota Patrimonial)	0,99%	1,52%	-1,08%	-44,58%	-17,96%	1,55%
Índices Comparáveis						
IFIX	4,71%	1,33%	0,49%	0,18%	-1,95%	0,66%
CDI no Mês (c)	1,07%	1,07%	1,14%	0,97%	1,00%	0,92%
% do CDI (a / c)	33%	30%	28%	59%	296%	499%
IPCA	-0,08%	0,12%	0,23%	0,26%	0,24%	0,28%
Acumulado dos últimos 12 meses						
BBIM11	9,77%	9,69%	9,41%	8,32%	9,95%	13,41%
CDI	13,80%	13,84%	13,81%	13,64%	13,40%	13,29%
IFIX	12,87%	13,62%	7,95%	7,62%	5,50%	10,79%
IPCA	3,16%	3,99%	4,61%	5,19%	4,82%	4,68%
Acumulado dos últimos 24 meses						
BBIM11	24,19%	24,00%	23,41%	22,44%	23,80%	25,63%
CDI	23,70%	24,58%	25,47%	26,13%	26,78%	27,20%
IFIX	14,54%	13,22%	16,84%	18,52%	17,94%	23,20%
IPCA	15,42%	14,46%	13,74%	12,73%	11,60%	10,86%

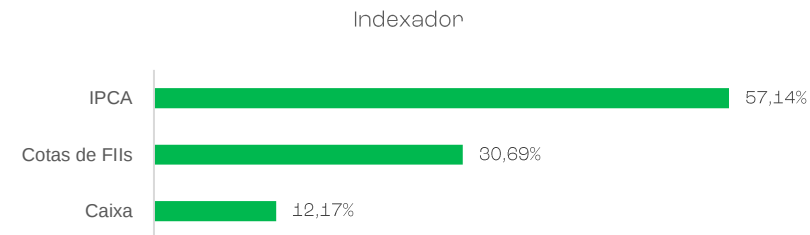
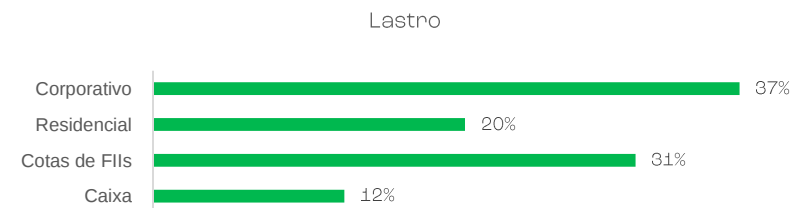
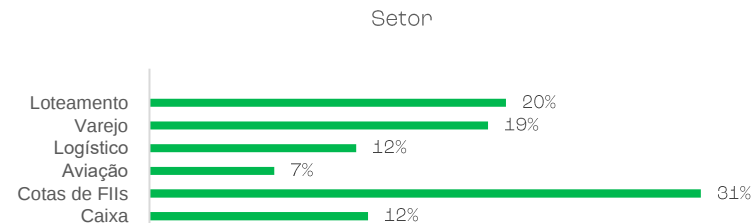
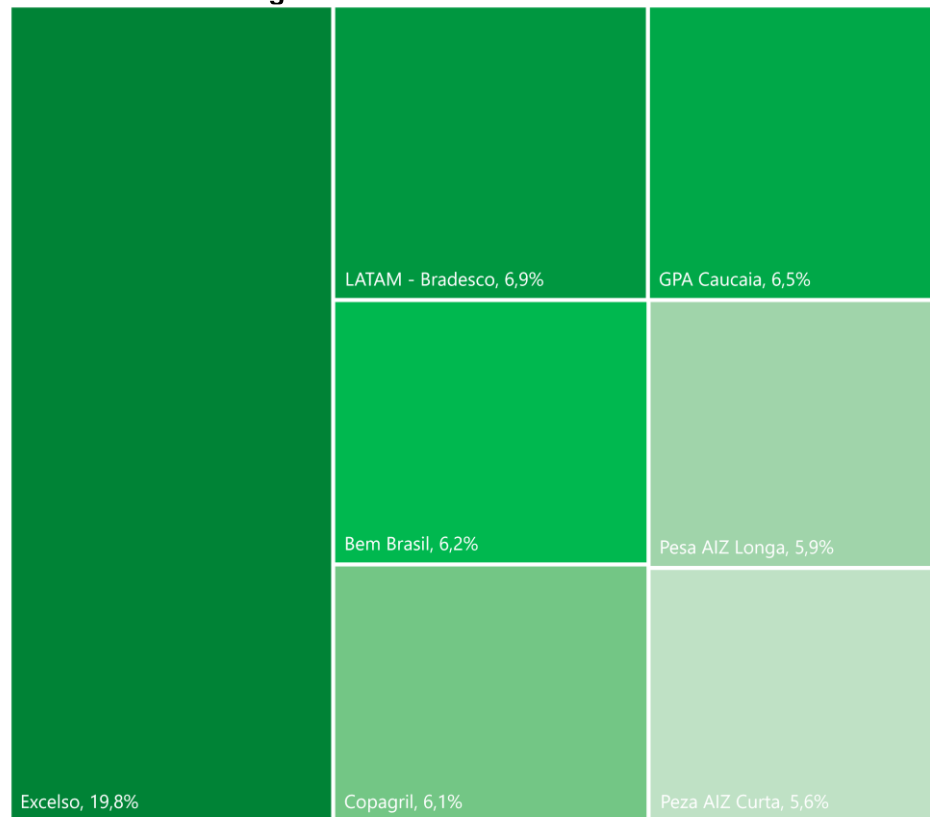
*A queda de - 44,89% na cota patrimonial e de - 44,58% no retorno ajustado se dá pelo fato da amortização realizada no dia 27/09/2023

*A queda de - 20,31% na cota patrimonial e de - 17,96% no retorno ajustado se dá pelo fato da remarcação do CRI Excelso realizada no dia 31/10/2023.

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



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	9.226.159	64,4%	set-25	10,00%	IPCA	Mensal	Residencial	Loteamento
CRI	19L0909256	LATAM - Bradesco	Planeta	995.793	6,9%	ago-32	5,00%	IPCA	Mensal	Corporativo	Aviação
CRI	19L0840477	GPA Caucaia	Barigui	932.559	6,5%	jan-30	4,80%	IPCA	Mensal	Corporativo	Varejo
CRI	21I0605705	Bem Brasil	Vert	895.713	6,2%	set-29	5,41%	IPCA	Mensal	Corporativo	Varejo
CRI	21F0968888	Copagril	Virgo	873.663	6,1%	jun-31	6,50%	IPCA	Mensal	Corporativo	Varejo
CRI	21F0568504	Pesa AIZ Longa	Virgo	844.824	5,9%	set-31	7,00%	IPCA	Mensal	Corporativo	Logistico
CRI	21F0569265	Peza AIZ Curta	Virgo	803.530	5,6%	ago-26	5,50%	IPCA	Mensal	Corporativo	Logístico
FII	FII Millenium	Shopping Gravatai e Lajeado	-	4.398.663	30,7%						
	Caixa	Liquidez em D0 - 77,5% Selic (IR de 22,50%)			1.744.245	12,2%					
PDD	-Provisão para Devedore Duvidosos			- 6.382.308	-44,5%						

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	19,8%
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

LATAM - Bradesco

Devedor	TAM Linhas Aéreas S.A.
Taxa	IPCA + 5,00%
% PL	6,9%
Vencimento	18 de agosto de 2032
Garantia(s)	(i) Fiança bancária do Bradesco S.A.
Localização	São Paulo - SP





Detalhamento dos ativos

GPA Caucaia

Devedor	Companhia Brasileira de Distribuição (GPA)
Taxa	IPCA + 4,80%
% PL	6,5%
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

Bem Brasil

Devedor

Cooperativa Agroindustrial Copagril

Taxa

IPCA + 5,40%

% PL

6,2%

Vencimento

18 de setembro de 2029

Garantia(s)

(i) Aval dos sócios.

Localização

Araxá - MG





Detalhamento dos ativos

Copagril

Devedor	Cooperativa Agroindustrial Copagril
Taxa	IPCA + 6,50%
% PL	6,1%
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

Pesa AIZ Longa

Devedor	AIZ Indústria Máquinas e Implementos Ltda.
Taxa	IPCA + 7,00%
% PL	5,9%
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

Pesa AIZ Curta

Devedor	AIZ Indústria Máquinas e Implementos Ltda.
Taxa	IPCA + 5,50%
% PL	5,6%
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

