

Relatório Gerencial

BB Recebíveis Imobiliários FII

BBIM11



**RIO
BRAVO**

riobravo.com.br

janeiro24



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

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)

12,66

Valor Patrimonial do
Fundo (em R\$ milhões)

13,11

Alocação em Ativos
Alvo (em R\$ milhões)

13,13

Alocação em Ativos
Alvo (% do PL)

100%

Último Rendimento
(R\$/cota)

0,02

Dividend Yield
no Mês

0,16%

Dividend Yield
Anualizado*

1,92%

% do CDI no Mês

16%

CDI Bruto no Mês

0,97%

*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 janeiro/24, o fundo apresentava 100% 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 60,8% do portfólio, é de IPCA + 7,14%. Estas taxas quando combinadas e utilizando-se as premissas do Relatório Focus 2027 (CDI de 8,50% a.a. e Inflação de 3,50% a.a.), levam a uma taxa de 6,96% a.a. pré custos. Vale ressaltar que a Rio Bravo utiliza como métrica o ano de 2027 do Relatório Focus pois as operações do fundo são de maturidade longa.

Os dividendos do mês de referência foram divulgados no dia 31/01/2024 e serão pagos no dia 16/02/2024.

Movimentações do Mês

- i. Não houve movimentação 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.



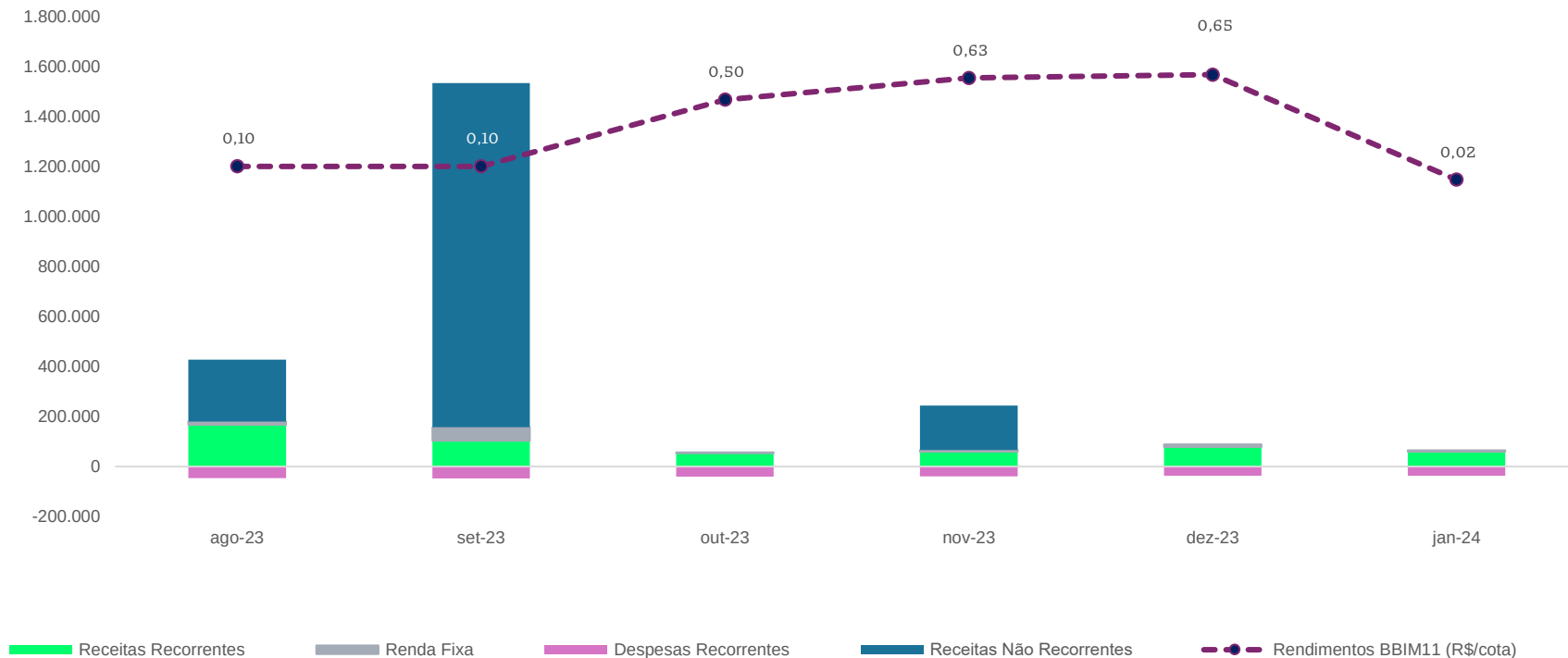
Resultados no Mês

	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23	jan-24
DRE						
Receitas Recorrentes	167.001,45	103.073,13	53.676,88	58.549,77	78.245,50	59.045,94
Juros CRIs	148.885,91	89.614,76	44.281,66	43.931,76	52.894,08	33.070,78
Correção Monetária CRIs	18.115,54	13.458,37	9.395,22	14.618,01	25.351,42	25.975,16
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	12.652,81	54.829,91	2.860,50	7.303,53	10.066,79	6.239,19
Total de Receitas	427.746,50	1.532.764,75	56.537,38	243.959,36	88.312,29	65.285,13
Despesas Recorrentes	(46.116,67)	(47.449,68)	(39.983,22)	(38.987,17)	(37.326,61)	(36.267,12)
Despesas Não Recorrentes	-	-	-	-	-	-
Total de Despesas	(46.116,67)	(47.449,68)	(39.983,22)	(38.987,17)	(37.326,61)	(36.267,12)
Resultado	381.629,83	1.485.315,07	16.554,16	204.972,19	50.985,68	29.018,01
Rendimentos BBIM11 (R\$)	103.500,00	103.500,00	517.500,00	652.050,00	672.750,00	20.700,00
Rendimentos BBIM11 (% do Resultado Líq)	27%	7%	3126%	318%	1319%	71%
Rendimentos BBIM11 (R\$/cota)	0,10	0,10	0,50	0,63	0,65	0,02
Saldo de resultado bruto (R\$ / cota)	0,37	1,44	0,02	0,20	0,05	0,03

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

	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23	jan-24
Rentabilidade						
Dividend Yield no Mês (a)	0,32%	0,58%	2,96%	4,59%	4,98%	0,16%
Dividend Yield Anualizado	3,89%	7,14%	41,90%	71,43%	79,09%	1,92%
Variação da Cota Patrimonial (b) *	-1,39%	-44,89%	-20,31%	-2,91%	-5,44%	1,43%
Retorno Ajustado (DY+Variação Cota Pat:	-1,08%	-44,58%	-17,96%	1,55%	-0,73%	1,59%
Índices Comparáveis						
IFIX	0,49%	0,18%	-1,95%	0,66%	4,25%	0,49%
CDI no Mês (c)	1,14%	0,97%	1,00%	0,92%	0,89%	0,97%
% do CDI (a / c)	28%	59%	296%	499%	559%	16%
IPCA	0,23%	0,26%	0,24%	0,28%	0,56%	0,42%
Acumulado dos últimos 12 meses						
BBIM11	9,41%	8,32%	9,95%	13,41%	17,31%	16,91%
CDI	13,65%	13,48%	13,25%	13,13%	12,87%	12,70%
IFIX	7,95%	7,62%	5,50%	10,79%	15,50%	17,95%
IPCA	4,61%	5,19%	4,82%	4,68%	4,62%	4,51%
Acumulado dos últimos 24 meses						
BBIM11	23,41%	22,44%	23,80%	25,63%	29,47%	28,87%
CDI	25,29%	25,96%	26,61%	27,03%	27,19%	27,49%
IFIX	16,84%	18,52%	17,94%	23,20%	18,07%	19,84%
IPCA	13,74%	12,73%	11,60%	10,86%	10,67%	10,54%

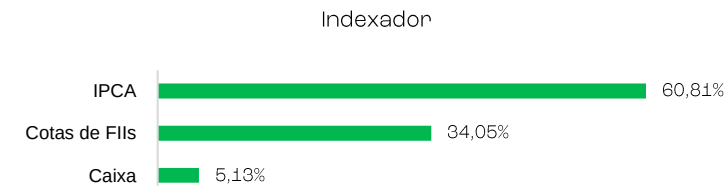
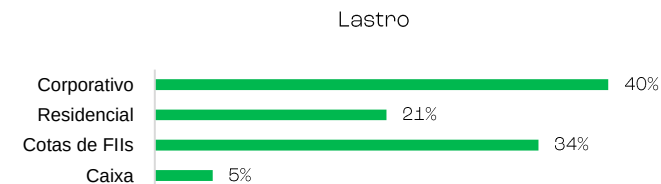
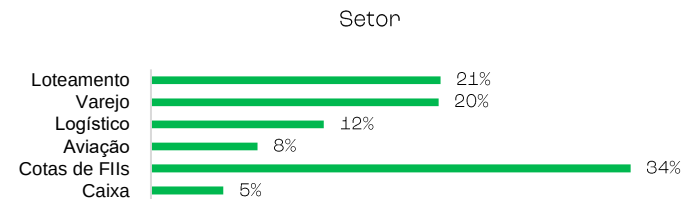
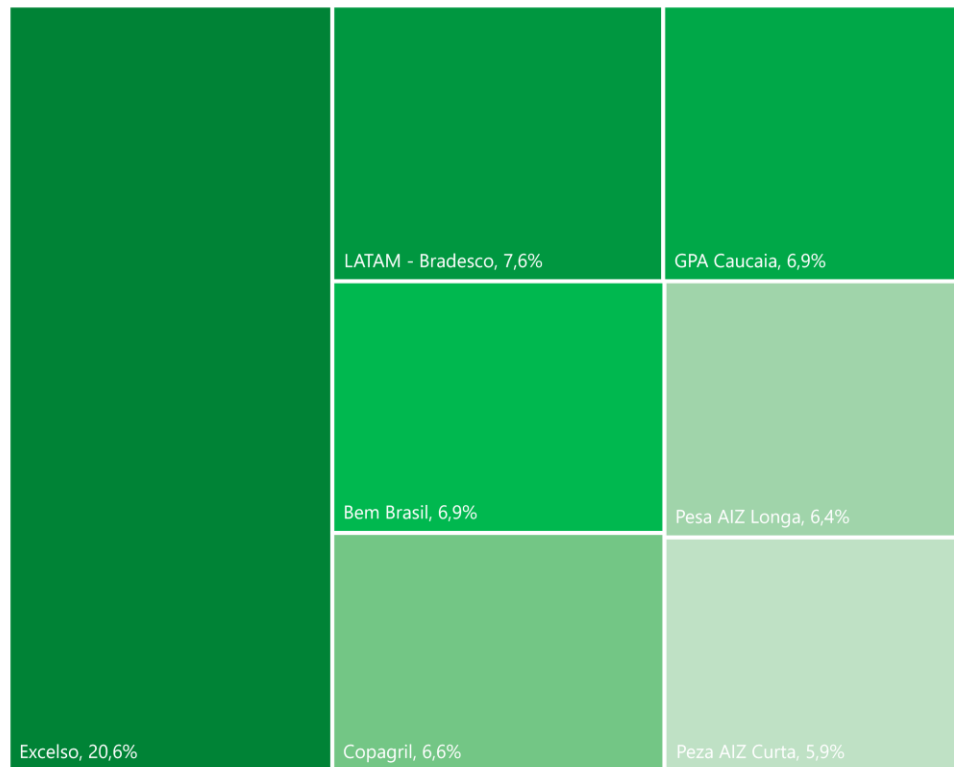
*A queda de - 44,89% na cota patrimonial e de - 44,58% no retorno ajustado se dá pelo fato da amortização realizada no dia 27/09/2023

*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	9.284.123	70,7%	set-25	10,00%	IPCA	Mensal	Residencial	Loteamento
CRI	19L0909256	LATAM - Bradesco	Planeta	993.046	7,6%	ago-32	5,00%	IPCA	Mensal	Corporativo	Aviação
CRI	19L0840477	GPA Caucaia	Barigui	909.674	6,9%	jan-30	4,80%	IPCA	Mensal	Corporativo	Varejo
CRI	21I0605705	Bem Brasil	Vert	909.221	6,9%	set-29	5,41%	IPCA	Mensal	Corporativo	Varejo
CRI	21F0968888	Copagril	Virgo	863.647	6,6%	jun-31	6,50%	IPCA	Mensal	Corporativo	Varejo
CRI	21F0568504	Pesa AIZ Longa	Virgo	840.961	6,4%	set-31	7,00%	IPCA	Mensal	Corporativo	Logístico
CRI	21F0569265	Peza AIZ Curta	Virgo	770.567	5,9%	ago-26	5,50%	IPCA	Mensal	Corporativo	Logístico
FII	FII Miller	Shopping Gravataí e Lajeado	-	4.473.450	34,1%						
	Caixa	Liquidez em D0 - 77,5% Selic (IR de 22,50%)		674.460	5,1%						
PDD	-Provisão para Devedores Duvidosos		-	6.582.999	-50,1%						

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	20,6%
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

LATAM - Bradesco

Devedor	TAM Linhas Aéreas S.A.
Taxa	IPCA + 5,00%
% PL	7,6%
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	6,9%
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

Bem Brasil

Devedor

Cooperativa Agroindustrial Copagril

Taxa

IPCA + 5,40%

% PL

6,9%

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	6,6%
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

Pesa AIZ Longa

Devedor	AIZ Indústria Máquinas e Implementos Ltda.
Taxa	IPCA + 7,00%
% PL	6,4%
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	5,9%
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

