

Relatório Gerencial

BB Recebíveis Imobiliários FII

BBIM11



**RIO
BRAVO**

riobravo.com.br

fevereiro24



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)

12,71

Valor Patrimonial do
Fundo (em R\$ milhões)

13,15

Alocação em Ativos
Alvo (em R\$ milhões)

12,42

Alocação em Ativos
Alvo (% do PL)

94%

Último Rendimento
(R\$/cota)

0,02

Dividend Yield
no Mês

0,16%

Dividend Yield
Anualizado*

1,91%

% do CDI no Mês

20%

CDI Bruto no Mês

0,80%

*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 fevereiro/24, o fundo apresentava 94% 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 60,5% do portfólio, é de IPCA + 7,13%. 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 7,00% 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 29/02/2024 e serão pagos no dia 14/03/2024.

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.



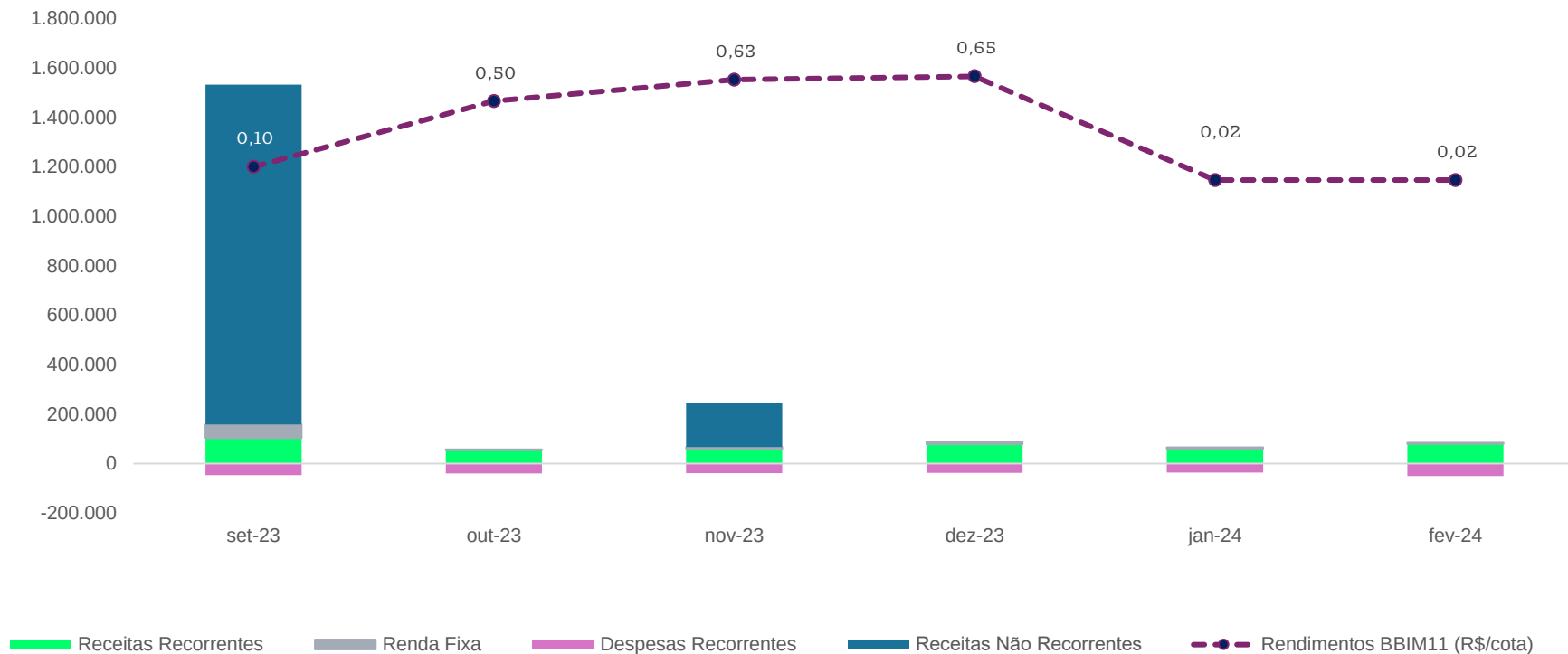
Resultados no Mês

	set-23	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24
DRE						
Receitas Recorrentes	103.073,13	53.676,88	58.549,77	78.245,50	59.045,94	79.394,59
Juros CRIs	89.614,76	44.281,66	43.931,76	52.894,08	33.070,78	57.902,50
Correção Monetária CRIs	13.458,37	9.395,22	14.618,01	25.351,42	25.975,16	21.492,09
Outras Receitas	-	-	-	-	-	-
Receitas Não Recorrentes	1.374.861,70	-	178.106,06	-	-	-
Resultado operações CRIs	1.374.861,70	-	178.106,06	-	-	-
Outras Receitas	-	-	-	-	-	-
Renda Fixa	54.829,91	2.860,50	7.303,53	10.066,79	6.239,19	4.249,72
Total de Receitas	1.532.764,75	56.537,38	243.959,36	88.312,29	65.285,13	83.644,31
Despesas Recorrentes	(47.449,68)	(39.983,22)	(38.987,17)	(37.326,61)	(36.267,12)	(50.245,86)
Despesas Não Recorrentes	-	-	-	-	-	-
Total de Despesas	(47.449,68)	(39.983,22)	(38.987,17)	(37.326,61)	(36.267,12)	(50.245,86)
Resultado	1.485.315,07	16.554,16	204.972,19	50.985,68	29.018,01	33.398,45
Rendimentos BBIM11 (R\$)	103.500,00	517.500,00	652.050,00	672.750,00	20.700,00	20.700,00
Rendimentos BBIM11 (% do Resultado Líq)	7%	3126%	318%	1319%	71%	62%
Rendimentos BBIM11 (R\$/cota)	0,10	0,50	0,63	0,65	0,02	0,02
Saldo de resultado bruto (R\$ / cota)	1,44	0,02	0,20	0,05	0,03	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

	set-23	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24
Rentabilidade						
Dividend Yield no Mês (a)	0,58%	2,96%	4,59%	4,98%	0,16%	0,16%
Dividend Yield Anualizado	7,14%	41,90%	71,43%	79,09%	1,92%	1,91%
Variação da Cota Patrimonial (b) *	-44,89%	-20,31%	-2,91%	-5,44%	1,43%	0,36%
Retorno Ajustado (DY+Variação Cota Pat:	-44,58%	-17,96%	1,55%	-0,73%	1,59%	0,52%
Índices Comparáveis						
IFIX	0,18%	-1,95%	0,66%	4,25%	0,49%	0,79%
CDI no Mês (c)	0,97%	1,00%	0,92%	0,89%	0,97%	0,80%
% do CDI (a / c)	59%	296%	499%	559%	16%	20%
IPCA	0,26%	0,24%	0,28%	0,56%	0,42%	0,83%
Acumulado dos últimos 12 meses						
BBIM11	8,32%	9,95%	13,41%	17,31%	16,91%	16,52%
CDI	13,48%	13,25%	13,13%	12,87%	12,70%	12,57%
IFIX	7,62%	5,50%	10,79%	15,50%	17,95%	19,42%
IPCA	5,19%	4,82%	4,68%	4,62%	4,51%	4,50%
Acumulado dos últimos 24 meses						
BBIM11	22,44%	23,80%	25,63%	29,47%	28,87%	28,20%
CDI	25,96%	26,61%	27,03%	27,19%	27,49%	27,50%
IFIX	18,52%	17,94%	23,20%	18,07%	19,84%	22,36%
IPCA	12,73%	11,60%	10,86%	10,67%	10,54%	10,34%

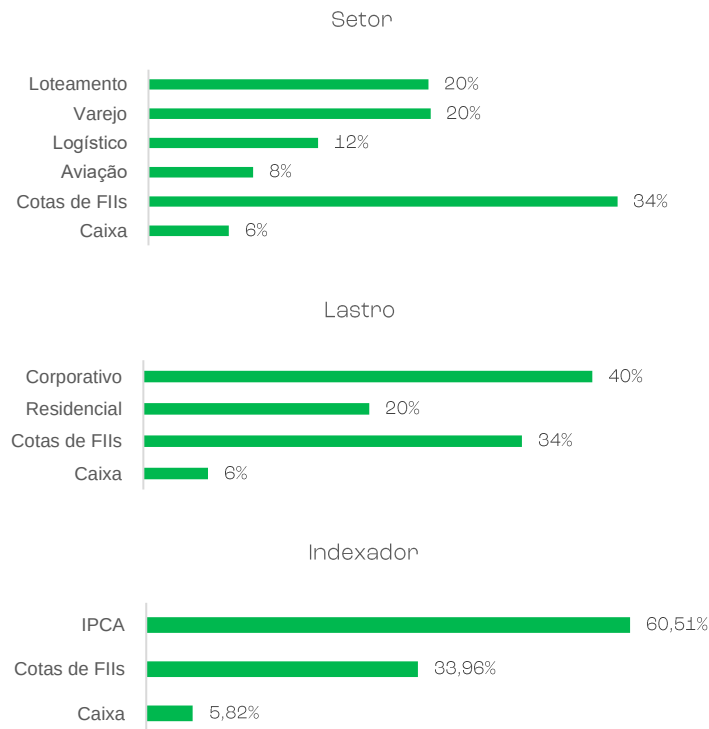
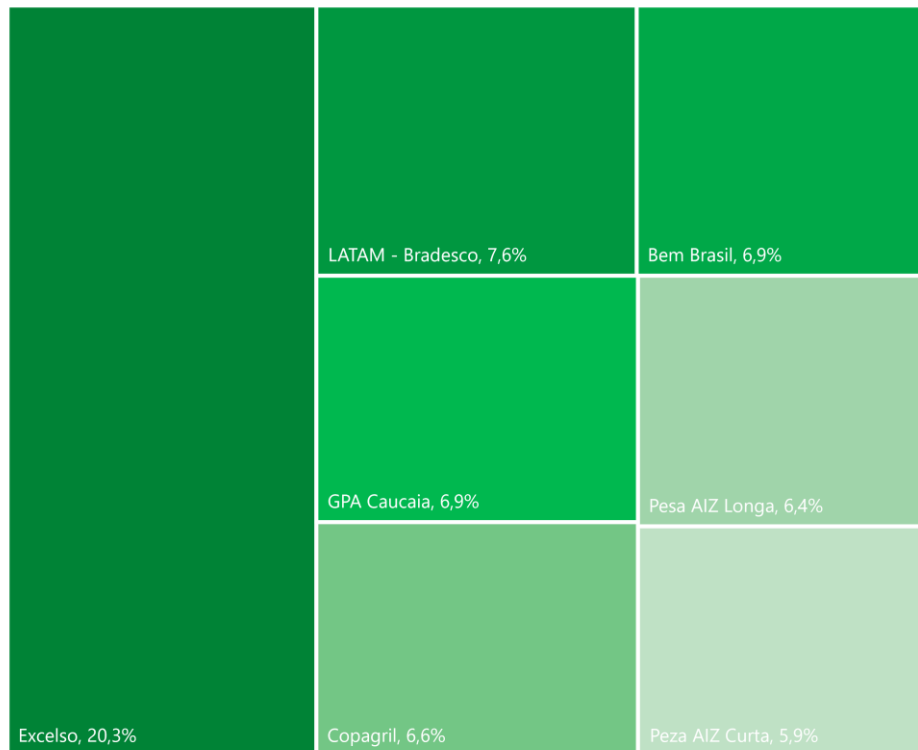
*A queda de - 44,89% na cota patrimonial e de - 44,58% no retorno ajustado se dá pelo fato da amortização realizada no dia 27/09/2023

*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	9.335.612	70,7%	set-25	10,00%	IPCA	Mensal	Residencial	Loteamento
CRI	19L0909256	LATAM - Bradesco	Planeta	994.412	7,6%	ago-32	5,00%	IPCA	Mensal	Corporativo	Aviação
CRI	21I0605705	Bem Brasil	Vert	917.041	6,9%	set-29	5,41%	IPCA	Mensal	Corporativo	Varejo
CRI	19L0840477	GPA Caucaia	Barigui	903.317	6,9%	jan-30	4,80%	IPCA	Mensal	Corporativo	Varejo
CRI	21F0968888	Copagril	Virgo	858.059	6,6%	jun-31	6,50%	IPCA	Mensal	Corporativo	Varejo
CRI	21F0568504	Pesa AIZ Longa	Virgo	837.070	6,4%	set-31	7,00%	IPCA	Mensal	Corporativo	Logístico
CRI	21F0569265	Peza AIZ Curta	Virgo	749.328	5,9%	ago-26	5,50%	IPCA	Mensal	Corporativo	Logístico
FII	FII MilleShopping	Gravatá e Lajeado	-	4.479.283	34,0%						
	Caixa	Liquidez em D0 - 77,5% Selic (IR de 22,50%)		767.128	5,8%						
PDD	-Provisão para Devedores Duvidosos			-	6.650.125	-50,4%					

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	20,3%
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

