

Relatório Gerencial

BB Recebíveis Imobiliários FII

BBIM11



**RIO
BRAVO**

riobravo.com.br

abril24



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)

12,10

Valor Patrimonial do
Fundo (em R\$ milhões)

12,52

Alocação em Ativos
Alvo (em R\$ milhões)

11,75

Alocação em Ativos
Alvo (% do PL)

88%

Último Rendimento
(R\$/cota)

0,01

Dividend Yield
no Mês

0,08%

Dividend Yield
Anualizado*

0,91%

% do CDI no Mês

9%

CDI Bruto no Mês

0,88%

*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 abril/24, 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 55,5% do portfólio, é de IPCA + 7,12%. Estas taxas quando combinadas e utilizando-se as premissas do Relatório Focus 2027 (CDI de 9,00% a.a. e Inflação de 3,50% a.a.), levam a uma taxa de 6,3% 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 30/04/2024 e serão pagos no dia 15/05/2024.

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.



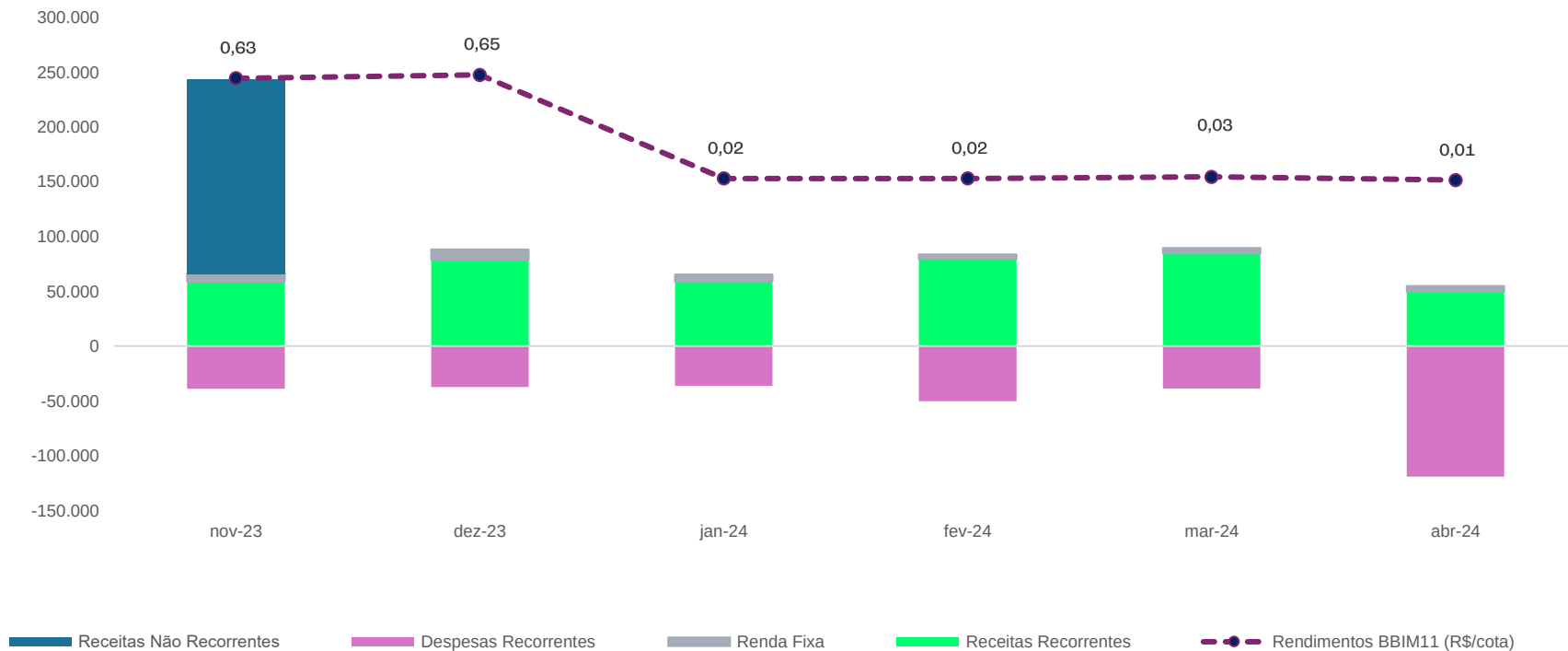
Resultados no Mês

	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24
DRE						
Receitas Recorrentes	58.549,77	78.245,50	59.045,94	79.394,59	84.525,27	49.466,58
Juros CRIs	43.931,76	52.894,08	33.070,78	57.902,50	77.676,70	42.317,11
Correção Monetária CRIs	14.618,01	25.351,42	25.975,16	21.492,09	6.848,57	7.149,47
Outras Receitas	-	-	-	-	-	-
Receitas Não Recorrentes	178.106,06	-	-	-	-	-
Resultado operações CRIs	178.106,06	-	-	-	-	-
Outras Receitas	-	-	-	-	-	-
Renda Fixa	7.303,53	10.066,79	6.239,19	4.249,72	5.000,21	5.529,14
Total de Receitas	243.959,36	88.312,29	65.285,13	83.644,31	89.525,48	54.995,72
Despesas Recorrentes	(38.987,17)	(37.326,61)	(36.267,12)	(50.245,86)	(38.657,74)	(119.180,82)
Despesas Não Recorrentes	-	-	-	-	-	-
Total de Despesas	(38.987,17)	(37.326,61)	(36.267,12)	(50.245,86)	(38.657,74)	(119.180,82)
Resultado	204.972,19	50.985,68	29.018,01	33.398,45	50.867,74	(64.185,10)
Rendimentos BBIM11 (R\$)	652.050,00	672.750,00	20.700,00	20.700,00	31.050,00	10.350,00
Rendimentos BBIM11 (% do Resultado Líq)	318%	1319%	71%	62%	61%	-16%
Rendimentos BBIM11 (R\$/cota)	0,63	0,65	0,02	0,02	0,03	0,01
Saldo de resultado bruto (R\$ / cota)	0,20	0,05	0,03	0,03	0,05	- 0,06

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

	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24
Rentabilidade						
Dividend Yield no Mês (a)	4,59%	4,98%	0,16%	0,16%	0,23%	0,08%
Dividend Yield Anualizado	71,43%	79,09%	1,92%	1,91%	2,85%	0,91%
Variação da Cota Patrimonial (b) *	-2,91%	-5,44%	1,43%	0,36%	0,00%	0,00%
Retorno Ajustado (DY+Variação Cota Pat:	1,55%	-0,73%	1,59%	0,52%	0,23%	0,08%
Índices Comparáveis						
IFIX	0,66%	4,25%	0,49%	0,79%	1,43%	-0,77%
CDI no Mês (c)	0,92%	0,89%	0,97%	0,80%	0,83%	0,88%
% do CDI (a / c)	499%	559%	16%	20%	28%	9%
IPCA	0,28%	0,56%	0,42%	0,83%	0,16%	0,38%
Acumulado dos últimos 12 meses						
BBIM11	13,41%	17,31%	16,91%	16,52%	16,22%	15,93%
CDI	13,13%	12,87%	12,70%	12,57%	12,25%	12,20%
IFIX	10,79%	15,50%	17,95%	19,42%	23,21%	18,11%
IPCA	4,68%	4,62%	4,51%	4,50%	3,93%	3,69%
Acumulado dos últimos 24 meses						
BBIM11	25,63%	29,47%	28,87%	28,20%	27,84%	27,28%
CDI	27,03%	27,19%	27,49%	27,50%	27,39%	27,45%
IFIX	23,20%	18,07%	19,84%	22,36%	22,38%	20,01%
IPCA	10,86%	10,67%	10,54%	10,34%	8,76%	8,03%

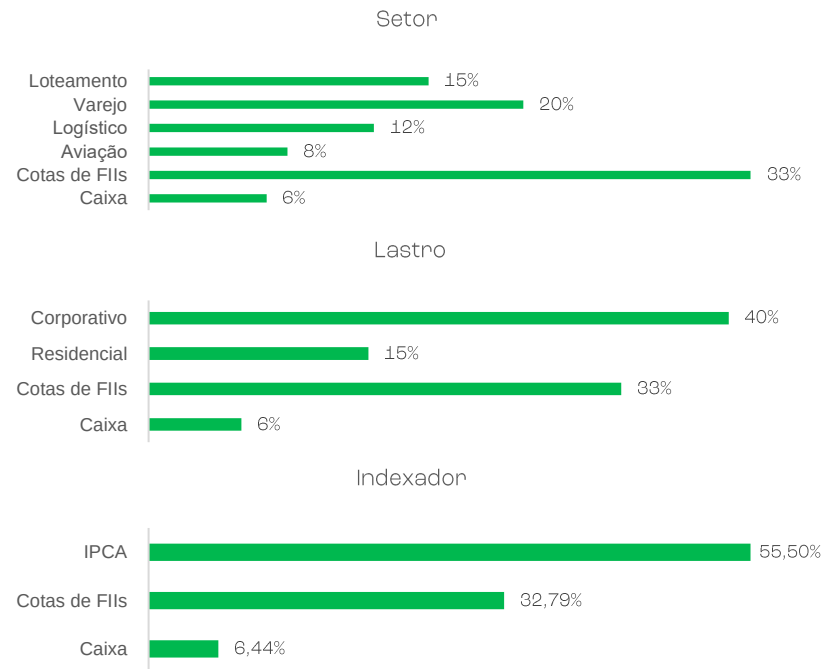
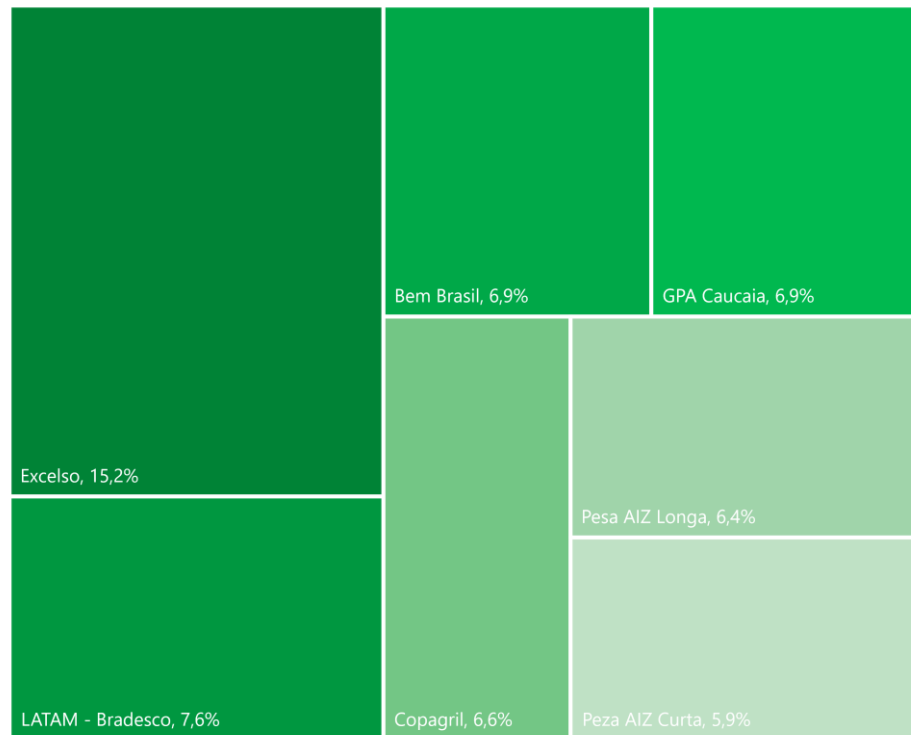
*A queda de - 44,89% na cota patrimonial e de - 44,58% no retorno ajustado se dá pelo fato da amortização realizada no dia 27/09/2023

*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	9.529.726	70,7%	set-25	10,00%	IPCA	Mensal	Residencial	Loteamento
CRI	19L0909256	LATAM - Bradesco	Planeta	973.139	7,6%	ago-32	5,00%	IPCA	Mensal	Corporativo	Aviação
CRI	21I0605705	Bem Brasil	Vert	911.676	6,9%	set-29	5,41%	IPCA	Mensal	Corporativo	Varejo
CRI	19L0840477	GPA Caucaia	Barigui	860.660	6,9%	jan-30	4,80%	IPCA	Mensal	Corporativo	Varejo
CRI	21F0968888	Copagrill	Virgo	857.940	6,6%	jun-31	6,50%	IPCA	Mensal	Corporativo	Varejo
CRI	21F0568504	Pesa AIZ Longa	Virgo	770.436	6,4%	set-31	7,00%	IPCA	Mensal	Corporativo	Logístico
CRI	21F0569265	Peza AIZ Curta	Virgo	696.696	5,9%	ago-26	5,50%	IPCA	Mensal	Corporativo	Logístico
FII	FII MilleniShopping Gravatai e Lajeado	-		4.119.977	32,8%						
	Caixa	Liquidez em D0 - 77,5% Selic (IR de 22,50%)		808.815	6,4%						
PDD	-Provisão para Devedore Duvidosos			- 6.964.324	-55,4%						

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	15,2%
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

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

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

Copagrill

Devedor	Cooperativa Agroindustrial Copagrill
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

