

Relatório Gerencial

BB Recebíveis Imobiliários FII

BBIM11



**RIO
BRAVO**

riobravo.com.br

julho22

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\$ 44.788.663,66 (ref. julho)

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)

43,27

Valor Patrimonial do
Fundo (em R\$ milhões)

44,79

Alocação em Ativos
Alvo (em R\$ milhões)

43,99

Alocação em Ativos
Alvo (% do PL)

97%

Último Rendimento
(R\$/cota)

0,18

Dividend Yield
no Mês

0,40%

Dividend Yield
Anualizado*

4,91%

% do CDI no Mês

66%

CDI Bruto no Mês

0,61%

*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 julho/22, o fundo apresentava 97% do patrimônio alocado no ativo alvo da estratégia de gestão, totalizando 16 CRIs e cotas de 1 Fil. A taxa média ponderada de remuneração dos CRIs atrelados à IPCA, que representam 64% do portfólio, é de IPCA + 6,45% e dos CRIs atrelados à IGP-M, que representam 17% do portfólio, é de IGP-M + 10,75%. Já os CRIs remunerados a CDI, que representam 6% da carteira, apresentam taxa média ponderada de CDI + 5,38%. Estas taxas quando combinadas e utilizando-se as premissas do Relatório Focus 2025 (CDI de 7,50% a.a. e Inflação de 3,50% a.a.), levam a uma taxa de 10,0% a.a. pré custos. Vale ressaltar que a Rio Bravo utiliza como métrica o ano de 2025 do Relatório Focus pois as operações do fundo são de maturidade longa.

A Rio Bravo, por meio de sua gestão ativa do Fundo, continuará procurando oportunidades de negociação dos ativos de crédito e novas operações para aquisição e vendas.

Os dividendos do mês de referência foram divulgados no dia 29/07/2022 e serão pagos no dia 15/08/2022.

Movimentações do Mês

(i) Compra de R\$ 0,5 milhão do CRI GPCI - Ary Attab3

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.

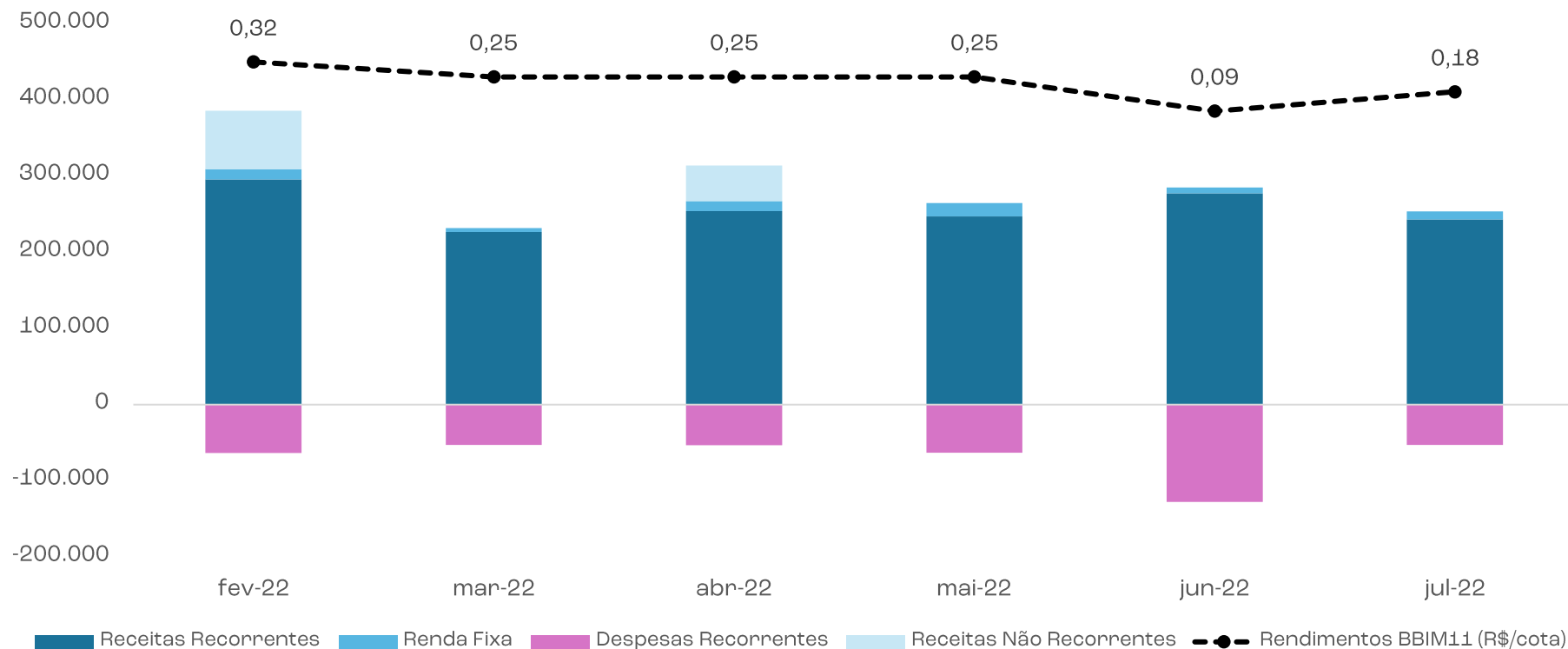
Resultados no Mês

	fev-22	mar-22	abr-22	mai-22	jun-22	jul-22
OPC						
Receitas Recorrentes	295.337,29	226.360,83	254.010,50	246.887,43	277.281,92	242.932,30
Juros CRIs	282.197,99	216.840,37	237.876,44	226.088,54	259.270,12	214.879,45
Correção Monetária CRIs	13.139,29	9.520,46	16.134,06	20.798,89	18.011,80	28.052,85
Outras Receitas	-	-	-	-	-	-
Receitas Não Recorrentes	76.418,00	-	46.618,04	-	-	-
Resultado operações CRIs	76.418,00	-	46.618,04	-	-	-
Outras Receitas	-	-	-	-	-	-
Renda Fixa	13.646,81	5.113,93	12.912,83	17.750,12	7.640,52	10.487,27
Total de Receitas	385.402,09	231.474,76	313.541,37	264.637,55	284.922,44	253.419,57
Despesas Recorrentes	(63.447,22)	(53.033,72)	(53.245,05)	(63.155,97)	(127.776,71)	(53.053,66)
Despesas Não Recorrentes	-	-	-	-	-	-
Total de Despesas	(63.447,22)	(53.033,72)	(53.245,05)	(63.155,97)	(127.776,71)	(53.053,66)
Resultado						
Rendimentos BBIM11 (R\$)	331.200,00	258.750,00	258.750,00	258.750,00	93.150,00	186.300,00
Rendimentos BBIM11 (% do Resultado Líquido)	103%	145%	99%	128%	59%	93%
Rendimentos BBIM11 (R\$/cota)	0,32	0,25	0,25	0,25	0,09	0,18
Saldo de resultado bruto (R\$ / cota)	0,31	0,17	0,25	0,19	0,15	0,19

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.

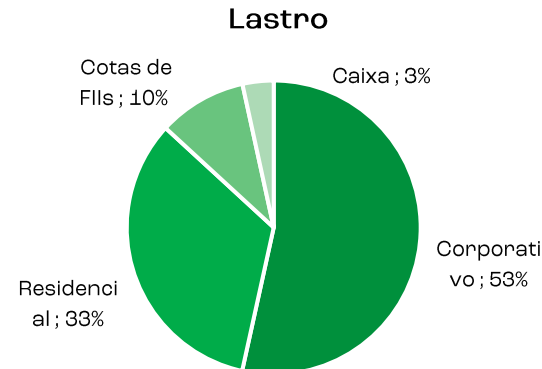
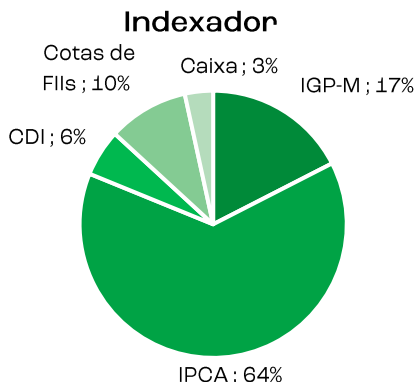
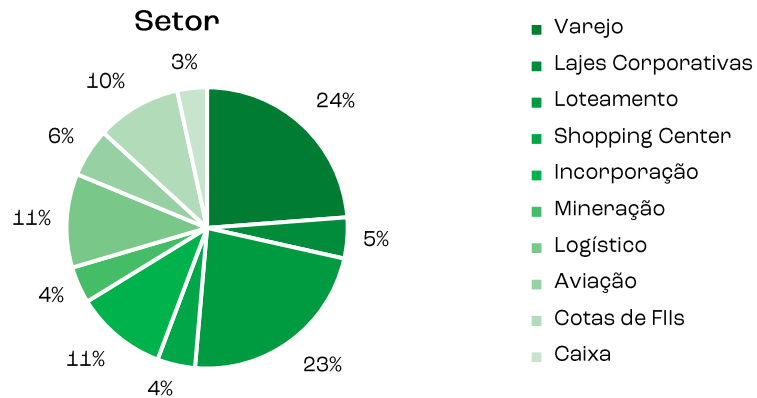
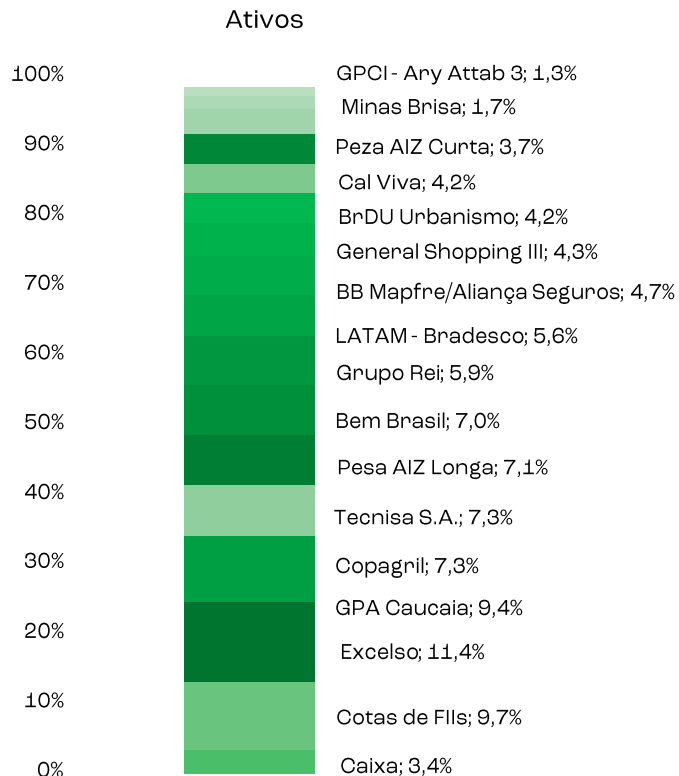
Rentabilidade

	fev-22	mar-22	abr-22	mai-22	jun-22	jul-22
Rentabilidade						
Dividend Yield no Mês (a)	0,67%	0,52%	0,51%	0,51%	0,18%	0,40%
Dividend Yield Anualizado	8,39%	6,47%	6,35%	6,30%	2,21%	4,91%
Varição da Cota Patrimonial (b) *	0,22%	2,08%	0,30%	0,85%	1,02%	-12,56%
Retorno Ajustado (DY+Variação Cota Patrimonial)	0,89%	2,61%	0,81%	1,36%	1,21%	-12,21%
Índices Comparáveis						
IFIX	-1,29%	1,42%	1,19%	0,26%	-0,88%	-0,88%
CDI no Mês (c)	0,79%	0,92%	0,83%	1,03%	0,61%	0,61%
% do CDI (a / c)	85%	57%	62%	50%	30%	66%
IPCA	1,01%	1,62%	1,06%	0,47%	0,67%	0,67%
Acumulado dos últimos 12 meses						
BBIM11	15,54%	15,21%	14,78%	14,36%	13,13%	13,05%
CDI	5,69%	6,45%	7,11%	7,93%	8,26%	8,53%
IFIX	-5,03%	-2,34%	-1,67%	0,14%	1,48%	-1,88%
IPCA	10,54%	11,30%	12,13%	11,73%	11,89%	11,57%
Acumulado dos últimos 24 meses						
BBIM11	25,58%	25,15%	24,86%	24,86%	24,46%	24,21%
CDI	8,20%	8,82%	9,41%	10,28%	10,71%	11,17%
IFIX	-7,53%	11,45%	8,03%	6,10%	-0,40%	1,37%
IPCA	16,29%	18,09%	19,71%	20,73%	21,23%	21,60%

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	Securizadora	Posição	% do PL	Vencimento	Taxa (a.a.)	Indexador	Pagamento	Lastro	Setor
CRI	15C0198462	Excelso	True	5.214.664	11,4%	set-25	10,00%	IPCA	Mensal	Residencial	Loteamento
CRI	19L0840477	GPA Caucaia	Barigui	4.294.529	9,4%	jan-30	4,80%	IPCA	Mensal	Corporativo	Varejo
CRI	21F0968888	Copagrill	Virgo	3.337.449	7,3%	jun-31	6,50%	IPCA	Mensal	Corporativo	Varejo
CRI	21B0544455	Tecnisa S.A.	Virgo	3.333.789	7,3%	fev-26	5,94%	IPCA	Mensal	Residencial	Incorporação
CRI	21F0568504	Pesa AIZ Longa	Virgo	3.236.708	7,1%	set-31	7,00%	IPCA	Mensal	Corporativo	Logístico
CRI	21I0605705	Bem Brasil	Vert	3.203.067	7,0%	set-29	5,41%	IPCA	Mensal	Corporativo	Varejo
CRI	15I0187816	Grupo Rei	Virgo	2.687.336	5,9%	jan-31	11,4%	IPCA	Mensal	Residencial	Loteamento
CRI	19L0909256	LATAM - Bradesco	Planeta	2.549.361	5,6%	ago-32	5,00%	IPCA	Mensal	Corporativo	Aviação
CRI	12F0036335	BB Mapfre/Aliança Seguros	Planeta	2.144.442	4,7%	jan-33	8,2%	IGP-M	Anual ¹	Corporativo	Lajes Corporativas
CRI	20G0800227	General Shopping III	True	1.980.887	4,3%	mai-21	5,00%	IPCA	Mensal	Corporativo	Shopping Center
CRI	21L0905775	BrDU Urbanismo	True	1.919.553	4,2%	nov-33	8,75%	IPCA	Mensal	Residencial	Loteamento
CRI	21K0912321	Cal Viva	True	1.919.498	4,2%	dez-24	6,50%	ODI	Mensal	Corporativo	Mineração
CRI	21F0569265	Peza AIZ Curta	Virgo	1.677.290	3,7%	ago-26	5,50%	IPCA	Mensal	Corporativo	Logístico
CRI	21I0912120	Minas Brisa	Ouninvest	792.418	1,7%	set-26	7,50%	IPCA	Mensal	Residencial	Incorporação
CRI	20F0849801	Helbor - Estoque IV	Virgo	659.231	1,4%	jun-23	2,50%	ODI	Mensal	Residencial	Incorporação
CRI	20E0896474	GPCI - Ary Attab 3	Virgo	597.780	1,3%	mai-27	9,00%	IGP-M	Mensal	Residencial	Loteamento

FII	FII Millenium Shopping Gravatai e Lajeado	4.438.051	9,7%
-----	---	-----------	------

¹ Todo Mês de Janeiro

Caixa	Liquidez em D0 - 77,5% Selic (Considerando IR de 15%)	1.557.373	3,4%
-------	---	-----------	------

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	11,45%
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

GPA Caucaia

Devedor	Companhia Brasileira de Distribuição (GPA)
Taxa	IPCA + 4,80%
% PL	9,43%
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	7,33%
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

Tecnisa S.A.

Devedor	Tecnisa S.A.
Taxa	IPCA + 5,94%
% PL	7,32%
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

Pesa AIZ Longa

Devedor	AIZ Indústria Máquinas e Implementos Ltda.
Taxa	IPCA + 7,00%
% PL	7,11%
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

Bem Brasil

Devedor	Cooperativa Agroindustrial Copagril
Taxa	IPCA + 5,40%
% PL	7,03%
Vencimento	18 de setembro de 2029
Garantia(s)	(i) Aval dos sócios.
Localização	Araxá - MG



Detalhamento dos ativos

Grupo Rei

Devedor	Rei Empreendimentos Ltda.
Taxa	IPCA + 11,35%
% PL	5,90%
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

LATAM - Bradesco

Devedor	TAM Linhas Aéreas S.A.
Taxa	IPCA + 5,00%
% PL	5,60%
Vencimento	18 de agosto de 2032
Garantia(s)	(i) Fiança bancária do Bradesco S.A.
Localização	São Paulo - SP



Detalhamento dos ativos

BB Mapfre/Aliança Seguros

Devedor	Mapfre e Aliança Seguros
Taxa	IGP-M + 8,19%
% PL	4,71%
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

General Shopping III

Devedor	General Shopping e Outlets do Brasil
Taxa	IPCA + 5,00%
% PL	4,35%
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

BrDU Urbanismo

Devedor	BrDU Urbanismo S.A.
Taxa	IPCA + 8,75%
% PL	4,21%
Vencimento	14 de novembro de 2033
Garantia(s)	<ul style="list-style-type: none"> (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

Cal Viva

Devedor	Cal Viva Mineração e Indústria S.A.
Taxa	CDI + 6,50%
% PL	4,21%
Vencimento	23 de dezembro de 2024
Garantia(s)	(i) Alienação fiduciária de imóvel; (ii) Cessa fiduciária de direitos minerários; (iii) Cessão fiduciária de contrato de <i>Take or Pay</i> .
Localização	Jericoacoara - CE





Detalhamento dos ativos

Pesa AIZ Curta

Devedor	AIZ Indústria Máquinas e Implementos Ltda.
Taxa	IPCA + 5,50%
% PL	3,68%
Vencimento	20 de agosto de 2026
Garantia(s)	(i) Cessão fiduciária; (ii) Aval/fiança (iii) Coobrigação.
Localização	São José dos Pinhais - PR

PESA**CAT**



Detalhamento dos ativos

Minas Brisa

Devedor	SPE Brisa 14 Emp. Imob. LTDA
Taxa	IPCA + 7,50%
% PL	1,74%
Vencimento	23 de setembro de 2026
Garantia(s)	<ul style="list-style-type: none"> (i) Alienação fiduciária do imóvel e cotas da SPE; (ii) Cessão fiduciária; (iii) Aval empresas e sócios PFs; (iv) Fundos de reserva, obra e despesas.
Localização	Nova Lima - MG



Detalhamento dos ativos

Helbor – Estoque IV

Devedor	Helbor S.A.
Taxa	CDI + 2,5%
% PL	1,45%
Vencimento	27 de junho de 2023
Garantia(s)	(i) Alienação fiduciária de 95 unidades (avaliadas a R\$ 48 milhões); (ii) Fundo de reserva; (iii) Aval dos principais sócios.
Localização	São Paulo – SP e Curitiba - PR





Detalhamento dos ativos

GPCI - Ary Attab 3

Devedor	GPCI Empreendimentos e Partc. LTDA
Taxa	IGP-M + 9,00%
% PL	1,31%
Vencimento	25 de maio de 2027
Garantia(s)	(i) Cessão fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis e cotas da SPE; (iii) Aval dos acionas e holding; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fundo de Obras.
Localização	São José do Rio Preto - SP





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

