



RIO BRAVO

FII BB Recebíveis Imobiliários - BBIM11

Relatório Mensal - Abril de 2021

Valor Patrimonial (R\$/cota)	Valor Patrimonial do Fundo	Nº de cotistas	Alocação em Ativos Alvo	Alocação em Ativos Alvo (% PL)
R\$ 62,70	R\$ 64.897.018	20	R\$ 49.990.270	77%
Último Rendimento (R\$/cota)	Dividend Yield no Mês	% do CDI no Mês	Dividend Yield Anualizado	CDI Bruto no Mês
R\$ 0,55	0,89%	427%	11,19%	0,21%

Data Base: 29/04/2021

SOBRE O FUNDO

O fundo BB Recebíveis Imobiliários – FII iniciou suas atividades em 11 de setembro de 2014 e tem como objetivo proporcionar retorno acima do CDI por meio do investimento em ativos imobiliários de renda fixa, preponderantemente em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), podendo também adquirir Letras de Crédito Imobiliário – LCI, Letras Hipotecárias – LH e outros ativos de renda fixa não imobiliários. O patrimônio inicial do fundo foi de R\$ 62,5 Milhões, e sua primeira emissão foi subscrita essencialmente por investidores institucionais. Em agosto de 2015, o patrimônio do fundo foi elevado para R\$ 103,3 Milhões por meio da segunda emissão de cotas, também subscrita por investidores institucionais.

As cotas estão registradas em bolsa, sob o código BBIM11. A negociação das cotas foi liberada em setembro de 2015, conforme definido na documentação da oferta. O prazo de duração do fundo é de 10 anos, sendo que a amortização das cotas se dará em 8 parcelas anuais iguais e consecutivas, iniciadas em setembro de 2017. O pagamento de rendimentos é mensal, sem carência.

COMENTÁRIO DO GESTOR

No fechamento de março/21, o fundo apresentava 77% do patrimônio alocado no ativo alvo da estratégia de gestão, totalizando 11 CRIs e cotas de 1 FII. **A taxa média ponderada de remuneração dos CRIs atrelados à IGP-M, que representam 37% do portfólio, é de IGP-M + 11,02% e dos CRIs atrelados à IPCA, que representam 26% do portfólio, é de IPCA + 8,16%. Já os CRIs remunerados a CDI, que representam 7% da carteira, apresentam taxa média ponderada de CDI+ 4,71%.** Estas taxas quando combinadas e utilizando-se as premissas do Relatório Focus 2024 (CDI de 6,50% a.a. e Inflação de 3,25% a.a.), levam a uma taxa de 10,46% pré custos. Vale ressaltar que a Rio Bravo utiliza como métrica o ano de 2024 do Relatório Focus pois as operações do fundo são de maturidade longa.

Houve algumas oportunidades de vendas de ativos de crédito ("Movimentações abaixo) com o intuito de diversificação e redução de risco. 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.

No fechamento do mês o fundo apresentava 23% da carteira em instrumentos de liquidez.

Os dividendos do mês de referência foram divulgados no dia 30/04/2021 e serão pagos no dia 14/05/2021 (mais detalhes na seção "Resultado").

MOVIMENTAÇÕES DO MÊS

- (i) Pré-pagamento (Quitação) do CRI Aymoré (Landmark);
- (ii) Aquisição de R\$ 500 mil do CRI BrDU IV;
- (iii) Aquisição de R\$ 1 milhão do CRI BB Mapfre/Aliança; e
- (iv) Aquisição de R\$ 1 milhão do CRI Golden Gramado.

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.

FII BB Recebíveis Imobiliários - BBIM11

Relatório Mensal - Abril de 2021

Características do Fundo
Nome:

BB Recebíveis Imobiliários – FII

Código de Negociação:

BBIM11

Objetivo:

Investimento em empreendimentos imobiliários por meio da aquisição, preponderantemente, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI").

Início do Fundo:

11 de setembro de 2014

Patrimônio Líquido:

R\$ 64.897.018

R\$ 62,70/cota

Total de Cotas da 1ª Emissão:

1.400.000

Total de Cotas após 2ª Emissão:

1.035.000

Gestor:

Rio Bravo Investimentos

Taxa de Gestão:

0,55% a.a. sobre o PL do Fundo

Taxa de Performance:

20% sobre o que exceder o Benchmark

Administrador:

BB Gestão de Recursos DTVM S.A.

Taxa de Administração:

0,30% a.a. sobre o PL do Fundo

Periodicidade dos Rendimentos:

Mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo.

Prazo de Duração:

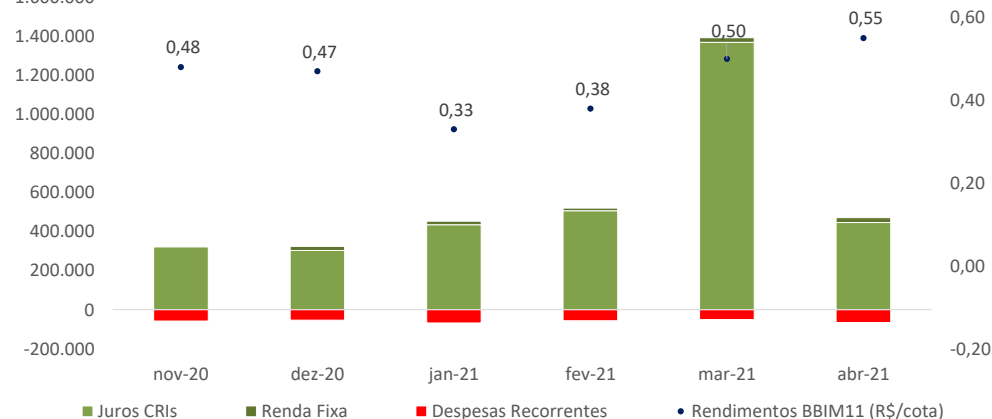
Vencimento em 11/09/2024

RESULTADO

O resultado auferido pelo Fundo no mês foi de R\$ 422 mil e a distribuição será de 135% do resultado, o equivalente à R\$ 0,55/cota.

	nov-20	dez-20	jan-21	fev-21	mar-21	abr-21
DRE						
Receitas Recorrentes	403.146,32	378.674,20	525.950,50	564.470,17	1.426.077,00	462.869,41
Juros CRIs	320.259,20	302.069,53	434.166,53	505.622,76	1.366.969,77	445.027,56
Correção Monetária CRIs	82.887,12	76.604,67	91.783,97	58.847,41	59.107,22	17.841,86
Renda Fixa	-	21.212,82	17.652,78	13.798,19	23.297,38	25.329,07
Total de Receitas	403.146,32	399.887,02	543.603,28	578.268,36	1.449.374,38	488.198,48
Despesas Recorrentes	(58.218,37)	(53.710,05)	(68.235,43)	(57.068,24)	(50.451,55)	(65.948,69)
Despesas Não Recorrentes	-	-	-	-	-	-
Total de Despesas	(58.218,37)	(53.710,05)	(68.235,43)	(57.068,24)	(50.451,55)	(65.948,69)

RESULTADO LÍQUIDO	344.927,95	346.176,97	475.367,85	521.200,12	1.398.922,83	422.249,79
Rendimentos BBIM11 (R\$)	496.800,00	486.450,00	341.550,00	393.300,00	517.500,00	569.250,00
Rendimentos BBIM11 (% do Resultado Líquido)	144,0%	140,5%	71,8%	75,5%	37,0%	134,8%
Rendimentos BBIM11 (R\$/cota)	0,48	0,47	0,33	0,38	0,50	0,55
Saldo de resultado bruto (R\$/cota)	0,33	0,33	0,46	0,50	1,35	0,41


RENTABILIDADE

	nov-20	dez-20	jan-21	fev-21	mar-21	abr-21
Rentabilidade						
Dividend Yield no Mês (a)	0,77%	0,75%	0,54%	0,63%	0,81%	0,89%
Dividend Yield Anualizado	9,70%	9,36%	6,71%	7,79%	10,18%	11,19%
Variação da Cota Patrimonial (b)	2,69%	-0,40%	-3,11%	0,15%	2,25%	1,27%
Retorno Ajustado (DY+Variação Cota Patrimonial)	3,48%	0,34%	-2,58%	0,78%	3,07%	2,17%
Índices Comparáveis						
IFIX	1,51%	2,19%	0,31%	0,25%	-1,38%	0,51%
CDI no Mês (c)	0,15%	0,16%	0,15%	0,13%	0,20%	0,21%
% do CDI (a / c)	518%	455%	363%	466%	409%	427%
IPCA	0,89%	1,06%	0,25%	0,86%	0,93%	n/a*
Acumulado dos últimos 12 meses						
BBIM11	9,49%	9,41%	9,01%	8,69%	8,63%	8,78%
CDI	2,99%	2,77%	2,54%	2,38%	2,23%	2,15%
IFIX	-2,80%	-9,41%	-5,54%	-2,63%	14,12%	9,88%
IPCA	4,31%	4,22%	4,26%	4,89%	5,80%	n/a*

* Resultado do índice ainda não divulgado

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.



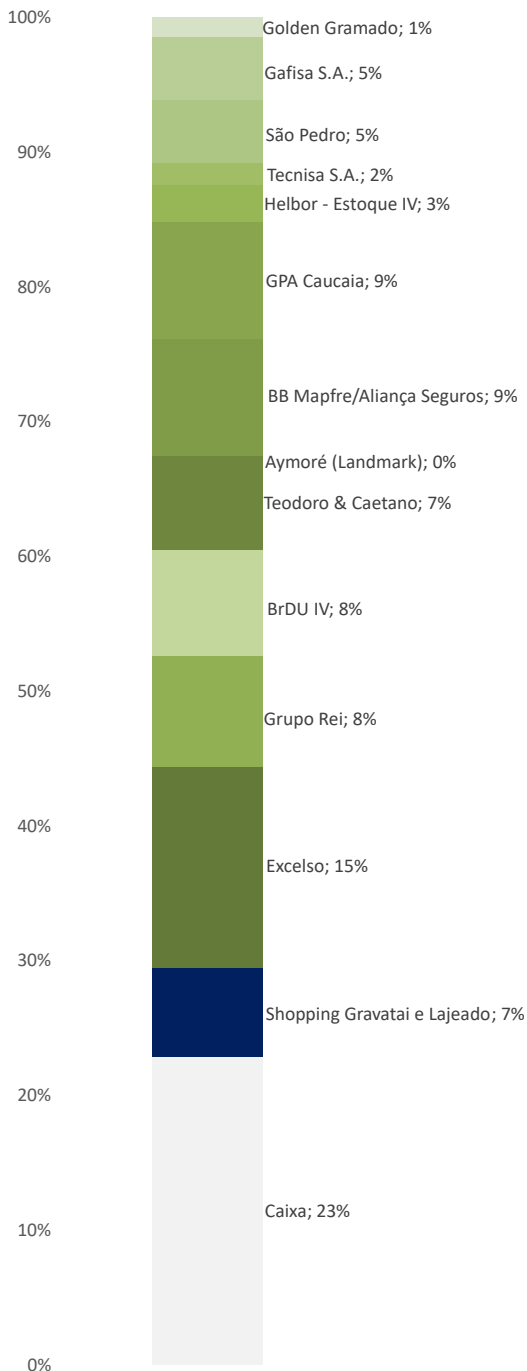
RIO BRAVO

FII BB Recebíveis Imobiliários - BBIM11

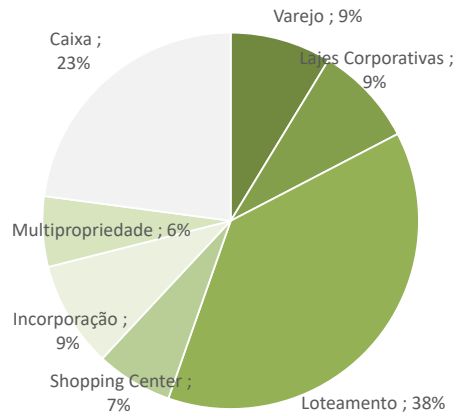
Relatório Mensal - Abril de 2021

DIVERSIFICAÇÃO DA CARTEIRA

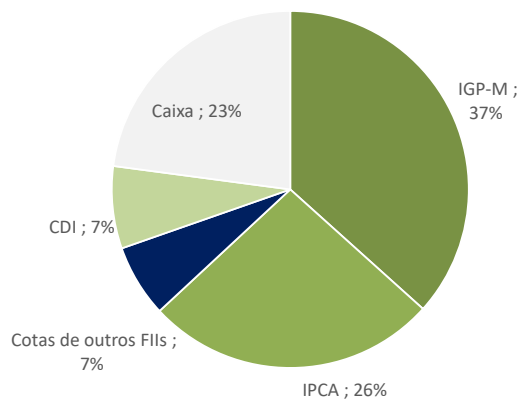
Ativos



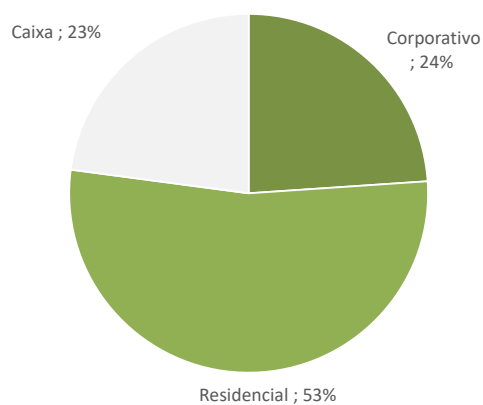
Setor



Indexador



Lastro



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	Nome	Emissor	Posição	% do PL	Vencimento	Taxa (a.a.)	Indexador	Amortização	Lastro	Setor
CRI 1	Excelso	Ápice Sec.	9.684.094,09	14,94%	set-25	12,00%	IGP-M	Mensal	Residencial	Loteamento
CRI 2	Grupo Rei	Cibrasec	5.351.666,88	8,25%	jan-31	11,35%	IPCA	Mensal	Residencial	Loteamento
CRI 3	BrDU IV	ISEC Sec.	5.061.749,51	7,81%	ago-25	9,00%	IPCA	Mensal	Residencial	Loteamento
CRI 4	Teodoro & Caetano	Cibrasec	4.543.928,56	7,01%	ago-30	11,00%	IGP-M	Mensal	Residencial	Loteamento
CRI 5	Aymoré (Landmark)	Barigui Sec.	-	0,00%	jul-23	10,00%	IPCA	Mensal	Corporativo	Lajes Corporativas
CRI 6	BB Mapfre/Aliança Seguros	Gaia Sec.	5.620.515,60	8,67%	jan-33	8,19%	IGP-M	Anual	Corporativo	Lajes Corporativas
CRI 7	GPA Caucaia	Barigui Sec.	5.637.979,25	8,70%	jan-30	4,80%	IPCA	Mensal	Corporativo	Varejo
CRI 8	Helbor - Estoque IV	Isec Sec.	1.778.581,11	2,74%	jun-23	2,50%	CDI	Mensal	Residencial	Incorporação
CRI 9	Tecnisa S.A.	Isec Sec.	1.076.587,59	1,66%	fev-26	5,94%	IPCA	Mensal	Residencial	Incorporação
CRI 10	São Pedro	Forte Sec.	3.001.757,06	4,63%	set-26	12,00%	IGP-M	Mensal	Residencial	Multipropriedade
CRI 11	Gafisa S.A.	RB Sec.	3.056.240,52	4,71%	set-24	6,00%	CDI	Mensal	Residencial	Incorporação
CRI 12	Golden Gramado	Forte Sec.	918.973,05	1,42%	mai-25	15,00%	IGP-M	Mensal	Residencial	Multipropriedade
FII Millenium	Shopping Gravataí e Lajeado	-	4.258.197,24	6,57%	-	-	Cotas de outros FIIs	-	Corporativo	Shopping Center
Liquidez	Caixa	-	14.844.602,66	22,90%	-	77,50%	CDI	Diário	Caixa	Caixa

Detalhes dos CRIs

CRI 1 - Excelso



Devedor	Excelso Partic. e Emp. Imobiliário Ltda.
Taxa	IGP-M + 12,0%
% PL	14,94%
Vencimento	25/09/2025

Garantia(s)	(i) Overcollateral de 25%; (ii) Coobrigação da Excelso; (iii) Fiança dos sócios; (iv) Fundo de obras; (v) Hipoteca dos lotes; e (iv) fundo de reserva.
Localização	São João Del Rei – MG

CRI 2 - Grupo Rei



Devedor	Rei Empreendimentos Ltda.
Taxa	IPCA + 11,35%
% PL	8,25%
Vencimento	28/01/2031

Garantia(s)	(i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Coobrigação do Grupo Rei; (iii) Fiança solidária dos sócios e terreno; e (iv) Alienação fiduciária dos lotes.
Localização	Santa Helena – GO

CRI 3 - BrDU IV



Devedor	BrDU Urbanismo S.A.
Taxa	IPCA + 9,0%
% PL	7,81%
Vencimento	14/08/2025

Garantia(s)	(i) Cessão fiduciária dos recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de cotas da SPE; (iii) Aval da BrDU Urbanismo S.A.; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Obras.
Localização	São Paulo, Mato Grosso e Goiás

CRI 4 - Teodoro & Caetano



Devedor	Teodoro & Caetano Ltda.
Taxa	IGP-M + 11,0%
% PL	7,01%
Vencimento	28/08/2030

Garantia(s)	(i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Coobrigação; (iii) Fiança solidária; e (iv) Alienação Fiduciária.
Localização	Quirinópolis – GO



RIO BRAVO

FII BB Recebíveis Imobiliários - BBIM11

Relatório Mensal - Abril de 2021

Detalhes dos CRIs

CRI 5 - Aymoré (Landmark)



Devedor	IPCJ4 Participações Ltda.
Taxa	IPCA + 10,0%
% PL	0,00%
Vencimento	14/07/2023

Garantia(s)

(i) Regime fiduciário e Patrimônio separado; (ii) Cessão fiduciária de direitos creditórios; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de obra; (v) Alienação Fiduciária do Imóvel; (vi) Alienação Fiduciária das cotas da SPE; e (vii) Fiança.

Localização

Rio de Janeiro – RJ

CRI 6 - BB Mapfre/Aliança Seguros



Devedor	Mapfre e Aliança Seguros
Taxa	IGP-M + 8,19%
% PL	8,67%
Vencimento	13/01/2033

Garantia(s)

(i) Alienação Fiduciária do imóvel e da totalidade das cotas do cedente; (ii) Cessão Fiduciária; Fiança BB Mapfre ; e (iii) Fundo de reserva (BRL 2 Milhões).

Localização

São Paulo – SP

CRI 7 - GPA Caucaia



Devedor	Companhia Brasileira de Distribuição (GPA)
Taxa	IPCA + 4,80%
% PL	8,70%
Vencimento	12/01/2030

Garantia(s)

(i) Alienação fiduciária do imóvel; (ii) Cessão dos recebíveis; (iii) Fundo de despesa; (iv) Fundo de reserva; e (v) Aval Cruzado.

Localização

Fortaleza – CE

CRI 8 - Helbor - Estoque IV



Devedor	Helbor S.A.
Taxa	CDI + 2,5%
% PL	2,74%
Vencimento	27/06/2023

Garantia(s)

(i) Alienação Fiduciária de 95 unidades (avaliadas a R\$ 48 milhões); (ii) Fundo de Reserva; (iii) Aval dos principais Socios.

Localização

São Paulo - SP e Curitiba - PR

CRI 9 - Tecnisa S.A.



Devedor	Tecnisa S.A.
Taxa	IPCA + 5,94%
% PL	1,66%
Vencimento	15/02/2026

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

CRI 10 - São Pedro



Devedor	Thermas de São Pedro Park Resort
Taxa	IGP-M + 12,00%
% PL	4,63%
Vencimento	20/09/2026

Garantia(s)

(i) Cessão Fiduciária; (ii) Fiança das pessoas físicas sócias do empreendimento; (iii) Alienação Fiduciária das ações da cedente; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fundo de obra

Localização

São Pedro - SP

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.



RIO BRAVO

FII BB Recebíveis Imobiliários - BBIM11

Relatório Mensal - Abril de 2021

Detalhes dos CRIs

CRI 11 - Gafisa S.A.



Devedor	Gafisa S.A.
Taxa	CDI + 6,00%
% PL	4,71%
Vencimento	17/09/2024

Garantia(s)	(i) Cessão Fiduciária; (ii) Hipoteca; (iii) AF das Cotas SPE e Holding; (iv) Fiança Gafisa S.A.; (v) Fundo de Obra; e (vi) Reserva de Juros.
Localização	São Paulo - SP

CRI 12 - Golden Gramado



Devedor	Golden Laghetto Emp. Imob. SPE LTDA.
Taxa	IGP-M + 15,00%
% PL	1,42%
Vencimento	15/05/2025

Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Quotas da SPE; (ii) Cessão Fiduciária dos Recebíveis, atuais e futuros; (iii) Fundo de reserva; (iv) Fundo de Obra; (v) Hipoteca do Imóvel; e (vi) Fiança.
Localização	Gramado - RS

Millenium Fundo de Investimento Imobiliário - FII



A posição no Millenium FII decorre do processo de execução extrajudicial do extinto CRI 7ª série/1ª Emissão da Ápice Securitizadora – Shopping Gravataí. Em julho de 2017, o Fundo subscreveu cotas do Millenium FII e as integralizou com o CRI Gravataí. A partir de então, o Fundo passou a ser cotista do Millenium FII que, por sua vez, detinha o CRI Gravataí.

SOBRE A GESTORA

A Rio Bravo é uma gestora pioneira no mercado de Fundos Imobiliários e uma das principais administradoras do Brasil atuando na estruturação, administração e gestão de Fundos Imobiliários. Com R\$ 13 bilhões sob gestão e com análises disciplinadas de longo prazo e fundamentalistas, agrega aos investidores confiança e valor sustentável. Possui portfólio com 29 Fundos de Investimento Imobiliário, entre administração fiduciária e gestão, tendo realizado mais de 40 operações como estruturação de fundos, realização de ofertas públicas e operações de incorporação de fundos nos últimos 10 anos. Possui uma equipe qualificada, com gestores e administradores com expertise de mais de 10 anos no mercado financeiro e de fundo imobiliário.

CONTATOS

RELAÇÃO COM INVESTIDORES

11 3509 6657

ri@riobravo.com.br

OUIDORIA

11 0800 722 9910

ouvidoria@riobravo.com.br



As informações aqui contempladas não constituem qualquer tipo de oferta ou recomendação de investimento. • A Rio Bravo não é responsável por qualquer utilização não autorizada do material e das informações aqui dispostas.

www.riobravo.com.br

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.