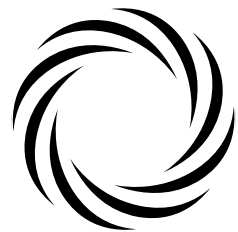


Relatório Gerencial

BB Recebíveis Imobiliários FII

BBIM11

riobravo.com.br



**RIO
BRAVO**

abril23

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\$ 31.630.066,51

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)

30,56

Valor Patrimonial do
Fundo (em R\$ milhões)

31,63

Alocação em Ativos
Alvo (em R\$ milhões)

31,40

Alocação em Ativos
Alvo (% do PL)

99%

Último Rendimento
(R\$/cota)

0,10

Dividend Yield
no Mês

0,33%

Dividend Yield
Anualizado*

3,98%

% do CDI no Mês

35%

CDI Bruto no Mês

0,92%

*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/23, o fundo apresentava 99% do patrimônio alocado no ativo alvo da estratégia de gestão, totalizando 12 CRIs e cotas de 1 FII. A taxa média ponderada de remuneração dos CRIs atrelados à IPCA, que representam 69,8% do portfólio, é de IPCA + 7,02% e dos CRIs atrelados à IGP-M, que representam 5,8% do portfólio, é de IGP-M + 8,19%. Já os CRIs remunerados a taxa pré, que representam 9,6% da carteira, apresentam taxa média ponderada de Pré + 15,00%. Estas taxas quando combinadas e utilizando-se as premissas do Relatório Focus 2026 (CDI de 9,00% a.a. e Inflação de 4,00% a.a.), levam a uma taxa de 10,6% a.a. pré custos. Vale ressaltar que a Rio Bravo utiliza como métrica o ano de 2026 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 28/04/2023 e serão pagos no dia 15/05/2023.

Movimentações do Mês

- (i) Compra de R\$0,5mm do CRI Tecnisa;
- (ii) Compra de R\$0,6mm do CRI Bem Brasil.
- (iii) Compra de R\$0,6mm do CRI Pesa Curta.

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.



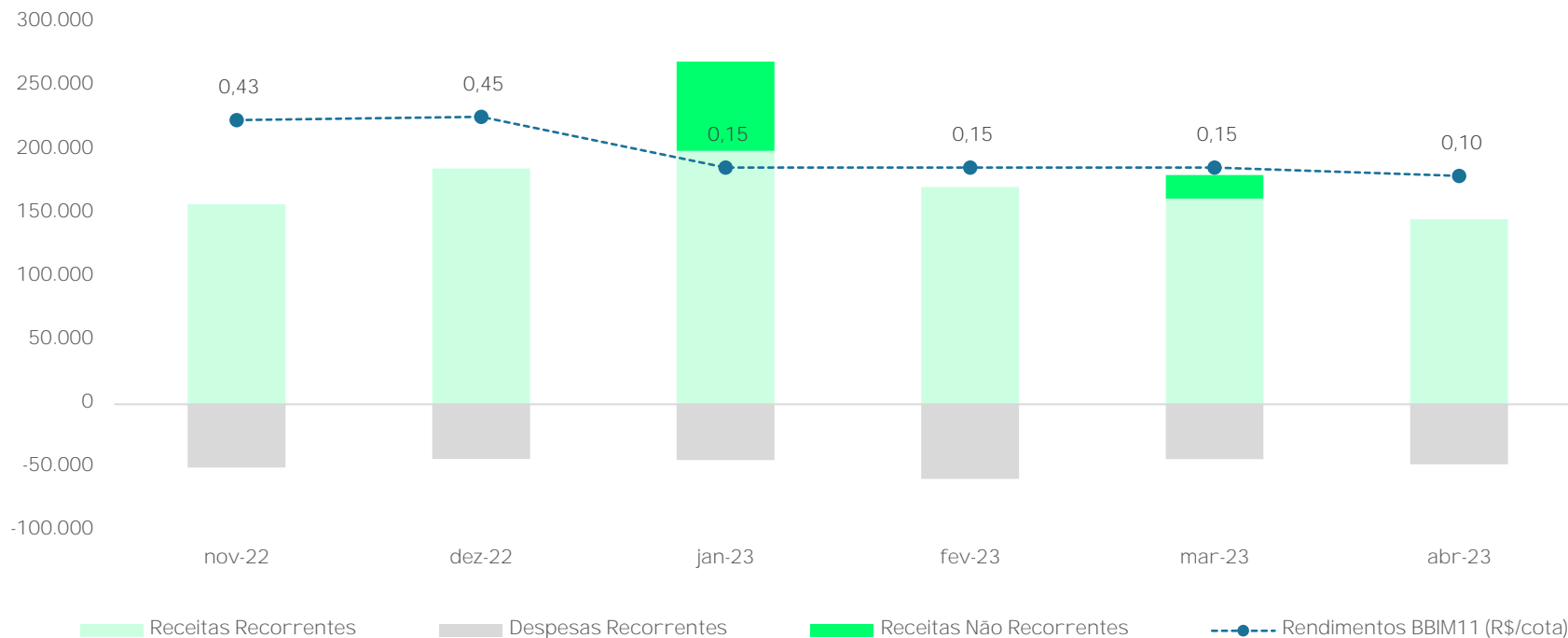
Resultados no Mês

DRE	nov-22	dez-22	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23
Receitas Recorrentes	157.718,44	185.951,17	199.741,74	171.302,82	162.187,16	145.853,26
Juros CRIs	148.864,54	175.318,57	133.457,66	157.304,43	147.215,86	130.824,19
Correção Monetária CRIs	8.853,90	10.632,60	66.284,08	13.998,39	14.971,30	15.029,07
Outras Receitas	-	-	-	-	-	-
Receitas Não Recorrentes	-	-	70.425,87	-	18.547,48	-
Resultado operações CRIs	-	-	70.425,87	-	18.547,48	-
Outras Receitas	-	-	-	-	-	-
Renda Fixa	8.891,19	6.677,95	6.715,26	3.389,14	5.171,73	11.137,33
Total de Receitas	166.609,63	192.629,12	276.882,87	174.691,96	185.906,37	156.990,59
Despesas Recorrentes	(49.907,88)	(43.165,86)	(44.043,65)	(58.769,26)	(43.376,59)	(47.245,51)
Despesas Não Recorrentes	-	-	-	-	-	-
Total de Despesas	(49.907,88)	(43.165,86)	(44.043,65)	(58.769,26)	(43.376,59)	(47.245,51)
Resultado	116.701,75	149.463,26	232.839,22	115.922,70	142.529,78	109.745,08
Rendimentos BBIM11 (R\$)	445.050,00	465.750,00	155.250,00	155.250,00	155.250,00	103.500,00
Rendimentos BBIM11 (% do Resultado Líquido)	381%	312%	67%	134%	109%	94%
Rendimentos BBIM11 (R\$/cota)	0,43	0,45	0,15	0,15	0,15	0,10
Saldo de resultado bruto (R\$ / cota)	0,11	0,14	0,22	0,11	0,14	0,11

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.



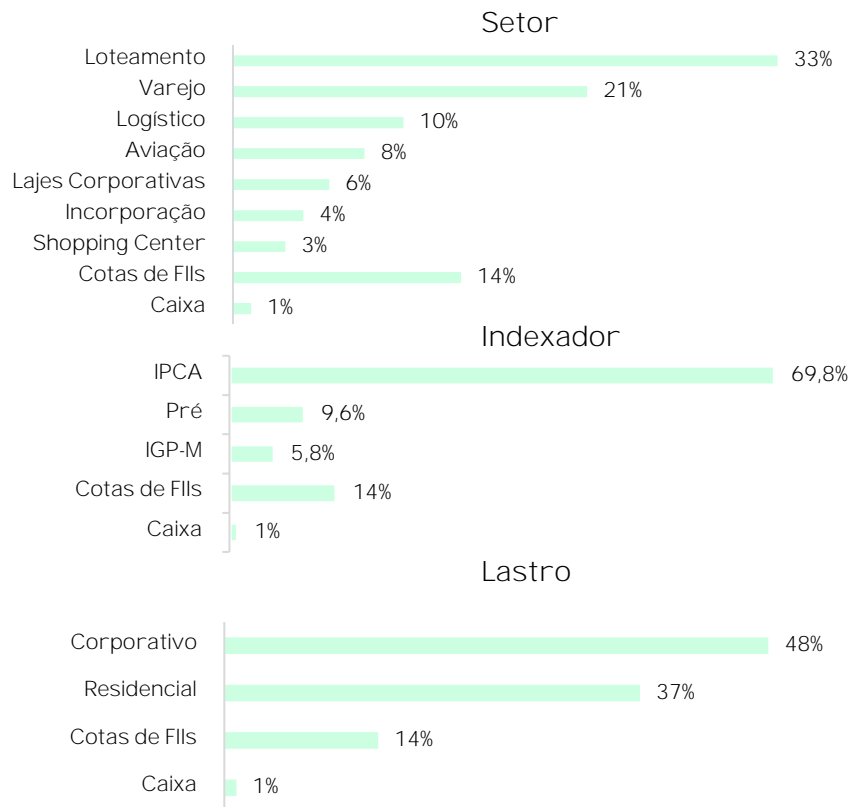
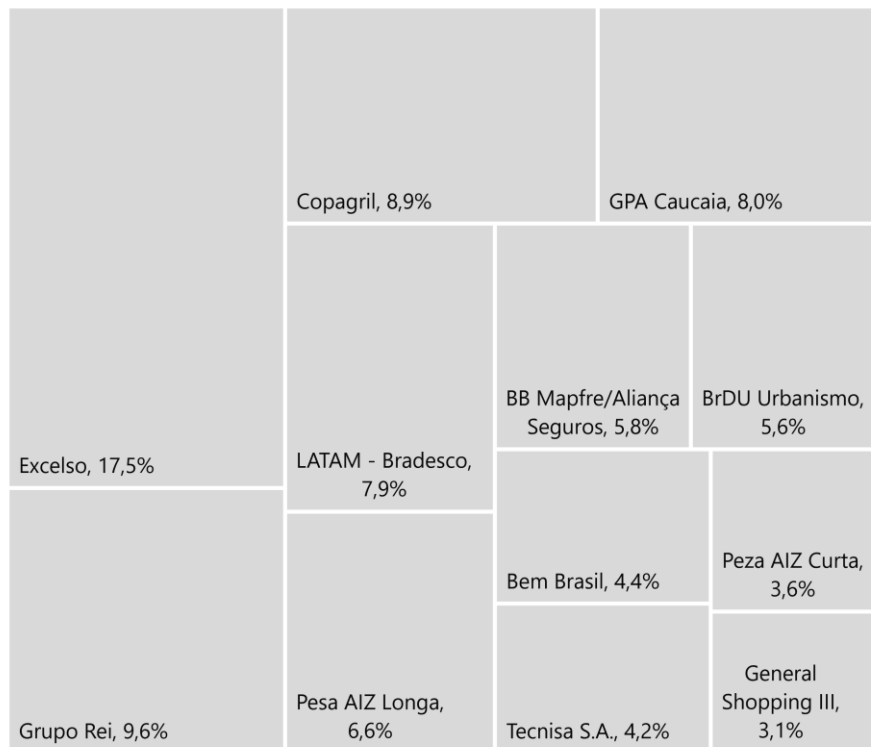
Rentabilidade

Rentabilidade	nov-22	dez-22	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23
Dividend Yield no Mês (a)	1,40%	1,49%	0,50%	0,50%	0,49%	0,33%
Dividend Yield Anualizado	18,13%	19,37%	6,15%	6,12%	6,05%	3,98%
Variação da Cota Patrimonial (b) *	-1,33%	-0,66%	-1,49%	1,49%	0,55%	-0,27%
Retorno Ajustado (DY+Variação Cota Patrimonial)	0,05%	0,82%	-1,00%	1,99%	1,04%	0,06%
Índices Comparáveis						
IFIX	-4,15%	0,00%	-1,60%	-0,45%	-1,69%	-1,69%
CDI no Mês (c)	1,02%	1,12%	1,12%	0,92%	1,12%	0,92%
% do CDI (a / c)	137%	132%	44%	54%	44%	35%
IPCA	0,41%	0,62%	0,53%	0,84%	0,71%	0,61%
Acumulado dos últimos 12 meses						
BBIM11	10,78%	10,37%	10,22%	10,03%	9,99%	9,79%
CDI	12,28%	12,68%	13,12%	13,26%	13,49%	13,59%
IFIX	11,20%	2,23%	1,60%	2,46%	-0,68%	-3,51%
IPCA	5,90%	5,78%	5,77%	5,60%	4,65%	4,18%
Acumulado dos últimos 24 meses						
BBIM11	26,42%	27,35%	27,29%	27,13%	26,72%	26,02%
CDI	16,52%	17,63%	18,78%	19,71%	20,81%	21,67%
IFIX	2,08%	-0,11%	-2,01%	-2,70%	-3,01%	-5,12%
IPCA	17,27%	16,43%	16,75%	16,73%	16,48%	16,82%

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

Ativos



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	5.547.598	17,5%	set-25	10,00%	IPCA	Mensal	Residencial	Loteamento
CRI	15I0187816	Grupo Rei	Virgo	3.057.293	9,6%	jan-31	15,00%	Pré	Mensal	Residencial	Loteamento
CRI	21F0968888	Copagril	Virgo	2.819.454	8,9%	jun-31	6,50%	IPCA	Mensal	Corporativo	Varejo
CRI	19L0840477	GPA Caucaia	Barigui	2.550.495	8,0%	jan-30	4,80%	IPCA	Mensal	Corporativo	Varejo
CRI	19L0909256	LATAM - Bradesco	Planeta	2.505.949	7,9%	ago-32	5,00%	IPCA	Mensal	Corporativo	Aviação
CRI	21F0568504	Pesa AIZ Longa	Virgo	2.103.415	6,6%	set-31	7,00%	IPCA	Mensal	Corporativo	Logístico
CRI	12F0036335	BB Mapfre/Aliança Seguros	Planeta	1.835.988	5,8%	jan-33	8,19%	IGP-M	Anual ¹	Corporativo	Lajes Corporativas
CRI	21L0905775	BrDU Urbanismo	True	1.773.660	5,6%	nov-33	8,75%	IPCA	Mensal	Residencial	Loteamento
CRI	21B0544455	Tecnisa S.A.	Virgo	1.341.410	4,2%	fev-26	5,94%	IPCA	Mensal	Residencial	Incorporação
CRI	21I0605705	Bem Brasil	Vert	1.381.305	4,4%	set-29	5,41%	IPCA	Mensal	Corporativo	Varejo
CRI	21F0569265	Peza AIZ Curta	Virgo	1.144.097	3,6%	ago-26	5,50%	IPCA	Mensal	Corporativo	Logístico
CRI	20G0800227	General Shopping III	True	997.741	3,1%	mai-21	5,00%	IPCA	Mensal	Corporativo	Shopping Center
<hr/>											
FII	FII Millenium	Shopping Gravatai e Lajeado		4.345.504	13,7%						
<hr/>											
Caixa	Liquidez em D0 - 77,5% Selic ²			344.180	1,1%						

1. Todo Mês

2. Considerando IR de 22,50%

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 17,5%

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



Grupo Rei

Devedor Rei Empreendimentos Ltda.

Taxa Pré + 15,00%

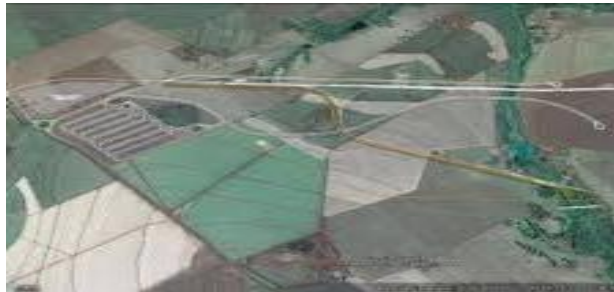
% PL 9,6%

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



Copagrill

Devedor Cooperativa Agroindustrial Copagrill

Taxa IPCA + 6,50%

% PL 8,9%

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

GPA Cauçala

Devedor	Companhia Brasileira de Distribuição (GPA)
Taxa	IPCA + 4,80%
% PL	8,0%

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



LATAM - Bradesco

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

Vencimento 18 de agosto de 2032

Garantia(s) (i) Fiança bancária do Bradesco S.A.

Localização São Paulo - SP



Pesa AIZ Longa

Devedor	AIZ Indústria Máquinas e Implementos Ltda.
Taxa	IPCA + 6,50%
% PL	6,6%

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

BB Mapfre / Aliança Seguros

Devedor Mapfre e Aliança Seguros

Taxa IGP-M + 8,19%

% PL 5,8%

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



BrDU Urbanismo

Devedor BrDU Urbanismo

Taxa IPCA + 8,75%

% PL 5,6%

Vencimento 14 de novembro de 2033

Garantia(s)

- (i) Cessão fiduciária;
- (ii) Alienação fiduciária das cotas das SPEs;
- (iii) Aval da BrDU S.A.;
- (iv) Fundo de reserva.

Localização Mato Grosso; São Paulo; Goiás



Tecnisa S.A.

Devedor Tecnisa S.A.

Taxa IPCA + 5,94%

% PL 4,2%

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

Bem Brasil

Devedor Bem Brasil Alimentos S.A.

Taxa IPCA + 5,40%

% PL 4,4%

Vencimento 18 de setembro de 2029

Garantia(s) (i) Aval dos sócios.

Localização Araxá - MG



Pesa AIZ Curta

Devedor AIZ Indústria Máquinas e Implementos Ltda.

Taxa IPCA + 5,50%

% PL 3,6%

Vencimento 20 de agosto de 2026

Garantia(s) (i) Cessão fiduciária;
(ii) Aval/fiança
(iii) Coobrigação.

Localização São José dos Pinhais - PR



General Shopping III

Devedor General Shopping e Outlets do Brasil

Taxa IPCA + 5,00%

% PL 3,1%

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





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

