

Relatório Gerencial

FII Rio Bravo
Fundo de Fundos

RBFF11



**RIO
BRAVO**

riobravo.com.br

julho23

Informações sobre o Fundo

CNPJ • 17.329.029/0001-14

PERFIL DE GESTÃO • Ativa

ADMINISTRADOR e ESCRITURADOR • Rio Bravo Investimentos

GESTOR • Rio Bravo Investimentos

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO • 0,78% a.a. sobre o Valor de Mercado

(Min. Mensal R\$ 35.000 - reajustada anualmente pela variação positiva do IGP-M)

TAXA DE PERFORMANCE • 20% sobre o que exceder o IFIX

PATRIMÔNIO LÍQUIDO • R\$ 259.410.163,47 (ref. julho)

INÍCIO DO FUNDO • 06/05/2013

QUANTIDADE DE COTAS • 3.749.215

QUANTIDADE DE EMISSÕES REALIZADAS • 3

NÚMERO DE COTISTAS • 19.786

OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

O Fundo tem como objetivo proporcionar retorno aos seus cotistas por meio de uma **carteira diversificada de cotas de fundos de investimento imobiliário e ativos de cunho imobiliário** (Recebíveis Imobiliários "CRI", Letras Hipotecárias "LH" e Letras de Crédito Imobiliário "LCI"), selecionados de acordo com a análise e expertise dos gestores. Com base nas estratégias definidas pelo Comitê de Investimento da Rio Bravo, o mercado secundário é monitorado constantemente em **busca de oportunidades de investimento e desinvestimento**.

Clique e acesse:

REGULAMENTO
DO FUNDO

CADASTRE-SE NO
MAILING

CONHEÇA A
RIO BRAVO

ATENDIMENTO RIO BRAVO VIA WHATSAPP

Envie uma mensagem para **(11) 3509-6600** ou clique no ícone para:



- ✓ Informações sobre nossos fundos
- ✓ Informes de rendimentos
- ✓ Atualizações cadastrais
- ✓ Nossos conteúdos
- ✓ Disponibilidade dos imóveis dos fundos imobiliários
- ✓ Acesso direto ao time de RI

Destaques



Portfólio diversificado e de alta qualidade

Portfólio de fundos imobiliários criteriosamente selecionado capaz de gerar renda recorrente no longo prazo com nível moderado de risco.



Processo de investimento fundamentalista

Gestão com DNA fundamentalista e análises pautadas em fundamentos macroeconômicos e microeconômicos.



Investimentos em 3 estratégias diferentes

Posições estratégicas - foco maior no longo prazo;

Estratégia tática - objetivo de auferir ganho de capital em curto/médio;

Estratégia high yield - posições com um maior retorno e, consequentemente, um maior risco.

Principais Números

Patrimônio
Líquido (R\$/cota)

69,19

Fechamento
do mês (R\$)

60,97

Dividend Yield
Anualizado*

9,84%

Volume Médio
Negociado (R\$ mil)

844,50

Patrimônio Líquido
(R\$ milhões)

259,41

Valor de Mercado
(R\$ milhões)

228,59

P/VP

0,88

Número de Fundos
Investidos

36

Número de
Cotistas

19.786

*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

Cenário Doméstico

Fiscal e inflação: Em julho, a Câmara dos Deputados aprovou a primeira fase da reforma tributária que reformula a tributação sobre o consumo. O texto ainda depende da avaliação e aprovação do Senado para ser promulgado. A pauta econômica e o compromisso do governo com a agenda foram recebidos positivamente pelo mercado, apostando na perspectiva de queda do Risco-Brasil. Além disso, a reforma é capaz de contribuir com o movimento de queda no mercado de juros futuros, que considera as expectativas dos agentes financeiros para os rumos da política monetária. Todavia, o ponto de atenção ainda permanece nas discussões a respeito do Imposto de Renda.

Em junho, o IPCA foi de -0,08%, sendo a primeira vez no ano que o índice fica abaixo de zero, reforçando o ciclo de desaceleração da inflação corrente. As surpresas positivas que o mercado teve com a inflação foi fator crucial para o início do corte de juros, concretizado no começo de agosto na reunião do COPOM.

Atividade econômica: O cenário atual da economia brasileira vem apresentando perspectivas de maior crescimento econômico, com menores taxas de inflação, devido a uma junção de fatores estruturais e conjunturais. Em termos de crescimento do PIB no ano, o Ministério da Fazenda aumentou de 1,9% para 2,5% a projeção, motivada pelo resultado do PIB no primeiro trimestre de 2023, que foi melhor do que o esperado.

Contribuíram para esta melhora os resultados do setor agropecuário, assim como a expectativa de redução da taxa Selic até o final do ano.

As cotações de commodities têm apresentado queda e um aumento expressivo na quantidade vendida, devido à reabertura da economia chinesa e à resiliência das economias ocidentais em meio ao aperto monetário. Internamente, a demanda também apresenta expansão em razão das medidas de estímulo fiscal e de política creditícia. Além disso, a economia tem apresentado um processo de valorização cambial em linha com os fluxos comerciais favoráveis e o diferencial de juros interno em relação ao externo, elemento atrativo para posições compradas em moeda brasileira.

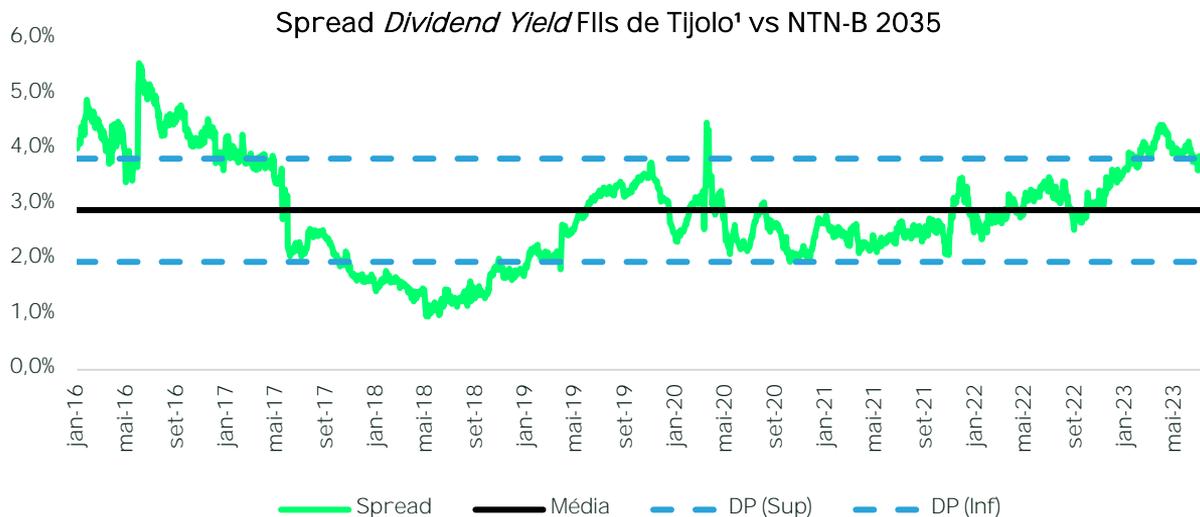
Cenário Externo

Economia global: Em julho, a performance dos mercados de ações mundialmente foi positiva, liderado pelos resultados do mercado americano, influenciado pelos dados de atividade econômica melhores do que o esperado e inflação menor, indicando que as medidas do FED têm conseguido segurar a inflação sem grandes efeitos negativos na economia do país. Em relação à economia chinesa, o governo estabeleceu que serão necessárias maiores medidas de estímulo para acelerar a recuperação do país pós-Covid, o que influencia positivamente o desempenho dos ativos ligados à China.

Comentários do gestor

Mercado de Fundos Imobiliários

Em julho, o IFIX (índice de fundos imobiliários da B3) apresentou desempenho volátil, mas encerrou o mês com a quarta alta mensal, com retorno positivo no mês de 1,33% e retorno no ano de 11,51%. As curvas longas de juros apresentaram uma leve queda em julho, encerrando o mês com a NTN-B pagando o cupom de 5,2%, o que favorece a migração dos investidores para o mercado de renda variável.



	Jul-23	Jun-23	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016
NTN-B 2035	5,2%	5,3%	5,9%	5,8%	4,3%	3,7%	3,8%	5,3%	5,3%	6,3%
DY FII TIJOLO IFIX	8,9%	9,0%	9,8%	8,8%	6,8%	6,2%	6,6%	6,8%	8,0%	10,7%
Spread	3,7%	3,7%	3,9%	3,0%	2,5%	2,6%	2,9%	1,5%	2,8%	4,4%

¹Considera os FII's de Tijolo do IFIX.
 Fonte: Rio Bravo, Bloomberg,
 Quantum Axis e Tesouro Direto.

Comentários do gestor

Mercado de Fundos Imobiliários

O mês foi positivo para todos os segmentos com destaque para os fundos de fundos (FoFs), com avanço de 4,8%. Em seguida, o segmento de lajes corporativas apresentou variação de 2,5%, seguido por renda urbana com 2,0% e shoppings com 1,6%.

O segmento de fundo de fundos tem como principal característica acompanhar o resultado do mercado de fundos imobiliários. Isso ocorre por conta da composição das carteiras dos fundos deste segmento, que são os próprios fundos imobiliários do mercado. Por conta disso, os FoFs apresentam variações de preço maiores que os demais segmentos. Vale ressaltar que apesar do retorno positivo, ainda é esperado haver desconto no segmento, dado que o patrimônio líquido dos FoFs é composto pelo preço de fechamento dos fundos que compõem a carteira de ativos. Portanto, com o preço dos ativos aumentando, a expectativa é que o valor patrimonial dos FoFs também aumente, gerando ainda mais desconto na relação entre a cota patrimonial e a cota a mercado. Por isso, ainda vemos potencial de upside no segmento de FOFs, dada essa alavanca de preço.

Para os próximos meses, é esperado que, com a continuidade de corte da taxa Selic, os ativos de renda variável continuem se beneficiando e entregando retornos positivos, evidenciando um ciclo de recuperação e potencial valorização dos FIIs, principalmente dos segmentos de FoFs e tijolo.

Comentários do gestor

Rio Bravo Fundo de Fundos

No mês, o Rio Bravo Fundo de Fundos distribuiu proventos de R\$ 0,50/cota, o que corresponde a um *dividend yield* de 9,84%, acima da banda inferior do *guidance* de distribuição de rendimentos anunciado. O Fundo encerrou o mês com R\$ 0,06/cota de resultado acumulado e não distribuído no segundo semestre de 2023.

Guidance de Distribuição dos Dividendos¹ (R\$/cota)



Vale ressaltar que a gestão do Fundo pode optar pela melhor forma de distribuir os resultados durante o semestre, estando a seu critério linearizar a distribuição de proventos com o objetivo de buscar a previsibilidade de pagamentos aos investidores, desde que em conformidade com a legislação vigente de distribuição semestral mínima de 95% dos lucros auferidos em regime caixa.

¹Os dados não configuram promessa ou garantia de rentabilidade futura.

² Considera para cálculo do FFO rendimentos de FII, receitas financeiras, receitas de CRI e despesas (desconsidera ganho/perda por alienação de cotas e IR sobre ganho de capital)

³ Considera para cálculo da receita recorrente os rendimentos de FII e receitas de CRI (desconsidera ganho/perda por alienação de cotas e receitas financeiras)

O FFO² (*funds from operations*) do Fundo foi de R\$ 0,53/cota e a receita recorrente³ somada à receita financeira foi de R\$ 0,57/cota.

Principais movimentações

Nos investimentos, aproveitamos a alta do mercado para zerar posições em que o desinvestimento havia sido iniciado, porém pausado momentaneamente pela precificação dos ativos no mercado secundário. Zeramos a posição em Valora CRI CDI (VGIR11), que gerou uma TIR de 15,7% vs. a TIR 3,7% do IFIX no mesmo período, e continuamos reduzindo as posições em fundos de CRI que negociam sem desconto ou muito próximo do seu valor intrínseco e migrando as alocações para fundos de tijolo que entendemos estarem descontados e devem se beneficiar do ciclo de afrouxamento monetário.

Vale ressaltar que o fundo exerceu o direito de preferência da oferta de XP Malls (XPML11), pois enxergamos potencial no setor de shoppings, que tem apresentado uma recuperação no mercado secundário muito acima dos demais setores de tijolos, e na qualidade do portfólio do fundo em específico em comparação aos seus pares.

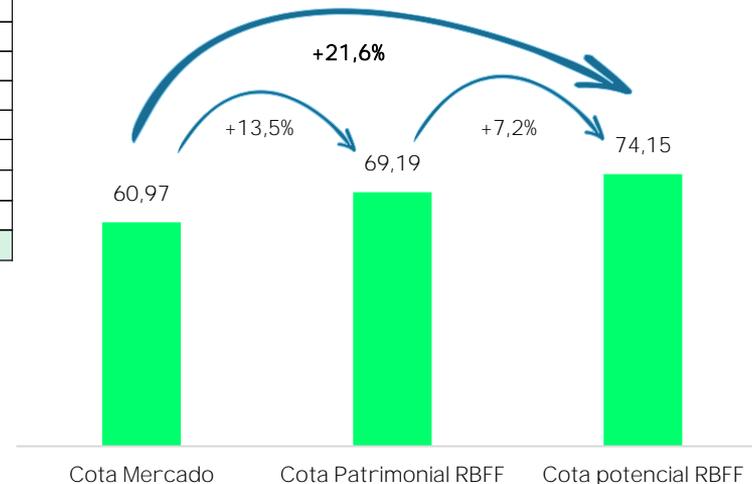
Comentários do gestor

Perspectiva de upside

A cota patrimonial do RBFF reflete a cotação à mercado de seus FILS, que atualmente negociam com um desconto em relação às suas cotas patrimoniais (deságio). O deságio do portfólio aliado ao deságio da cota de mercado do RBFF apresentam uma oportunidade de investimento com possível valorização¹.

Segmento	% FIL	Ágio/Deságio do Portfólio	Ágio/Deságio total do Portfólio pela cota mercado do RBFF	Potencial de Upside total
Receíveis	26,8%	-2,0%	-13,6%	+15,8%
Varejo	7,8%	-0,4%	-12,2%	+13,9%
Logística e Industrial	24,5%	1,7%	-10,4%	+11,6%
Shopping	14,0%	3,1%	-9,1%	+10,0%
Educacional	4,5%	-4,9%	-16,2%	+19,3%
Residencial	1,5%	-30,2%	-38,5%	+62,6%
Lajes	16,5%	-27,4%	-36,0%	+56,2%
FOF	4,4%	-7,3%	-18,3%	+22,4%
Total	100,0%	-6,7%	-17,8%	+21,6%

Potencial de Valorização da Cota de Mercado¹



Ágio/Deságio do Portfólio² : Representa o desconto/prêmio dos FILS da carteira do RBFF vs suas cotas patrimoniais.

Ágio/Deságio total do Portfólio pela cota mercado do RBFF: Representa o desconto/prêmio dos FILS da carteira do RBFF vs suas cotas patrimoniais aliado ao desconto da cota de mercado do RBFF.

¹Os dados não configuram promessa ou garantia de rentabilidade futura.

² Considera para cálculo a cota de mercado dos FILS da carteira do fechamento do mês e a cota patrimonial dos FILS da carteira do fechamento do mês anterior.

Resultados e distribuição

	Jul-23	2023	Gestão Rio Bravo (19/08/2019)
Rendimentos de Fil	R\$ 2.060.638,39	R\$ 14.605.033,30	R\$ 68.222.211,26
Alienação de cotas de Fil (Bruto)	R\$ 96.806,53	-R\$ 139.795,26	R\$ 13.411.781,29
Receitas financeiras	R\$ 84.027,03	R\$ 426.151,49	R\$ 1.305.797,60
Outras receitas	R\$ -	R\$ 1.076,26	R\$ 9.896,26
Despesas	-R\$ 143.336,69	-R\$ 975.770,00	-R\$ 9.269.329,07
Resultado ¹	R\$ 2.098.135,26	R\$ 13.916.695,79	R\$ 73.702.211,28
Rendimentos distribuídos	R\$ 1.874.607,50	R\$ 13.122.252,50	R\$ 71.105.908,02
Resultado por cota	R\$ 0,56	R\$ 3,71	R\$ 28,44
Rendimento por cota	R\$ 0,50	R\$ 3,50	R\$ 26,08
Resultado Acumulado por cota	R\$ 0,06	R\$ 0,21	R\$ 2,36

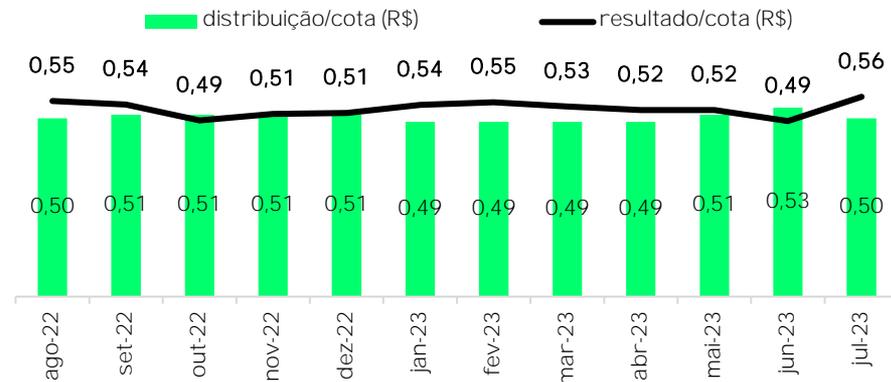
¹ Resultado apresentado em regime de caixa e não auditado.

Histórico de Distribuição de Rendimentos

ANO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
2021	0,50	0,36	0,50	0,50	0,50	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47
2022	0,47	0,47	0,47	0,48	0,50	0,52	0,50	0,50	0,51	0,51	0,51	0,51
2023	0,49	0,49	0,49	0,49	0,51	0,53	0,50					
Δ	4,3%	4,3%	4,3%	2,1%	2,0%	1,9%	0,0%					

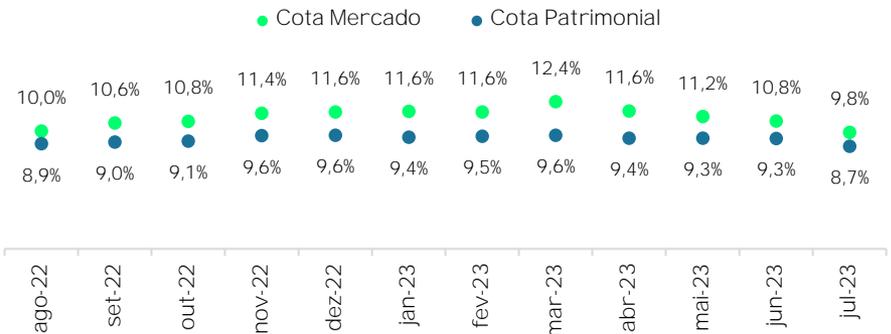
Δ: Comparação entre os anos 2022 e 2023.

Histórico de Distribuição versus Resultado (R\$/cota)



O Fundo distribui aos seus cotistas semestralmente, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo regime de caixa, conforme legislação vigente. Ou seja, no máximo 5% do resultado gerado no semestre pode ficar retido no caixa do Fundo para liquidez e investimentos. A gestão do Fundo pode optar pela melhor forma de distribuir os resultados durante o semestre e fica, portanto, a seu critério linearizar a distribuição de proventos com o objetivo de buscar a previsibilidade de pagamentos aos investidores.

Dividend Yield Anualizado

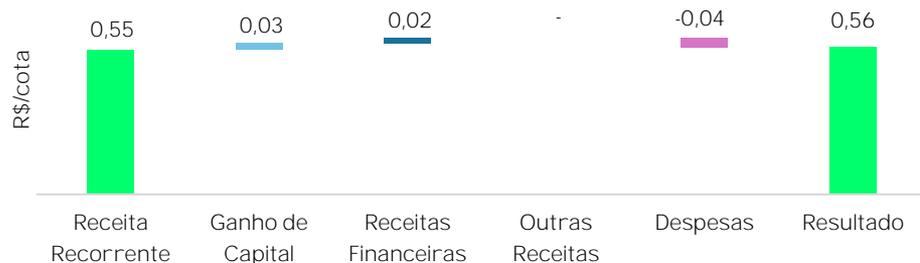


Resultados e distribuição

Composição de Resultado nos Últimos 12 Meses



Composição do Resultado no Mês

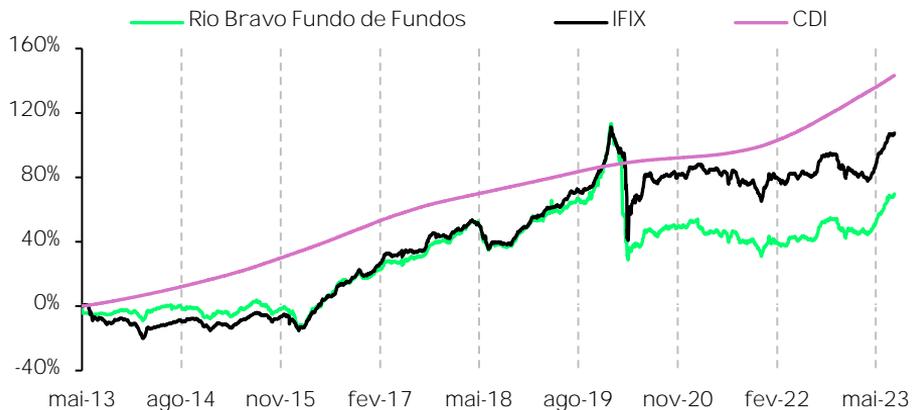


Ganho de Capital Não Realizado por Cota

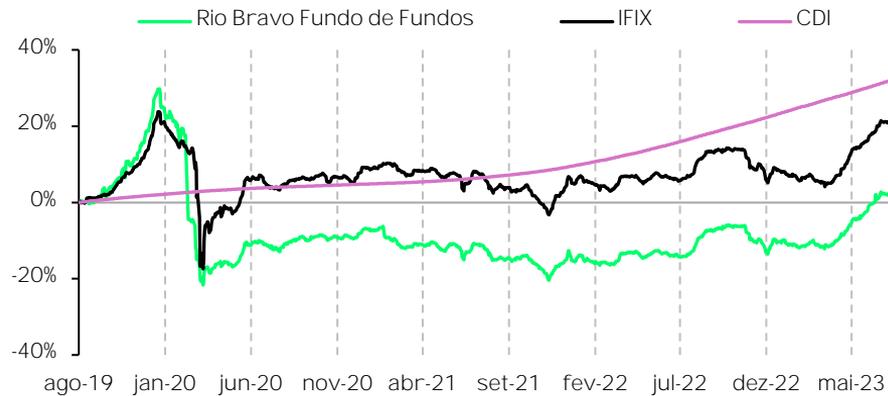


Liquidez e desempenho

Rentabilidade desde o Início do Fundo



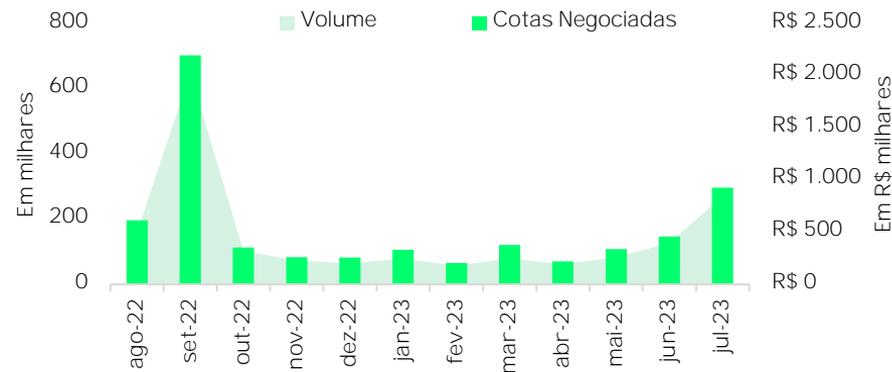
Rentabilidade Gestão Rio Bravo (Set 2019)



	jul-23	2023	12 meses
Volume Negociado (em mil)	R\$ 17.734,53	R\$ 49.759,34	R\$ 119.129,55
Volume Médio Diário Negociado (em mil)	R\$ 844,50	R\$ 343,17	R\$ 476,52
Giro (% de cotas negociadas)	7,92%	24,47%	55,95%
Presença em Pregões	100%	100%	100%

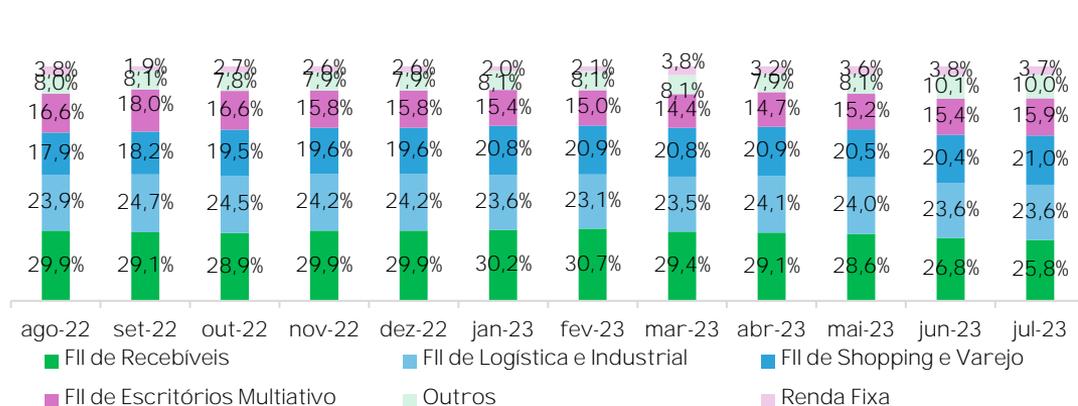
	jul-23	dez-22	12 meses
Valor da Cota	R\$ 60,97	R\$ 52,96	R\$ 60,28
Quantidade de Cotas	3.749.215	3.749.215	3.749.215
Valor de Mercado	R\$ 228.589.638,55	R\$ 198.558.426,40	R\$ 226.002.680,20

Liquidez

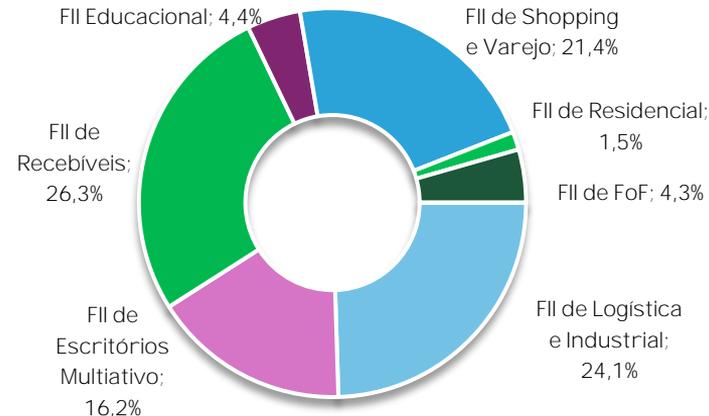


Carteira do Fundo

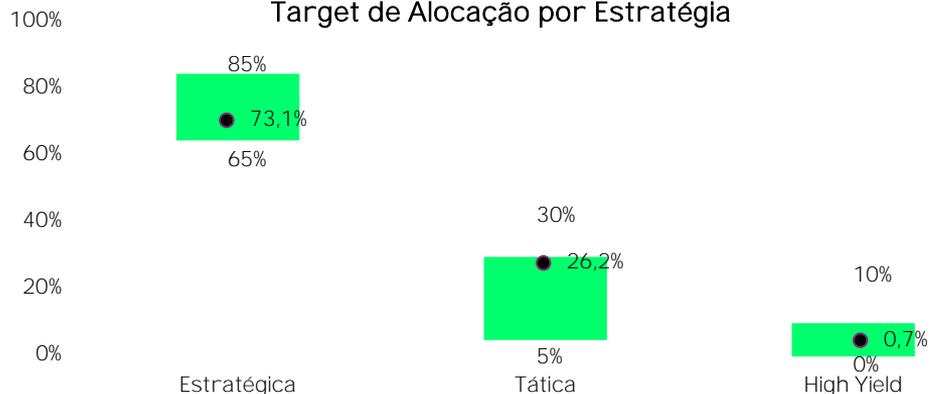
Evolução da Alocação por Estratégia¹



Alocação por Setor de FII²



Target de Alocação por Estratégia



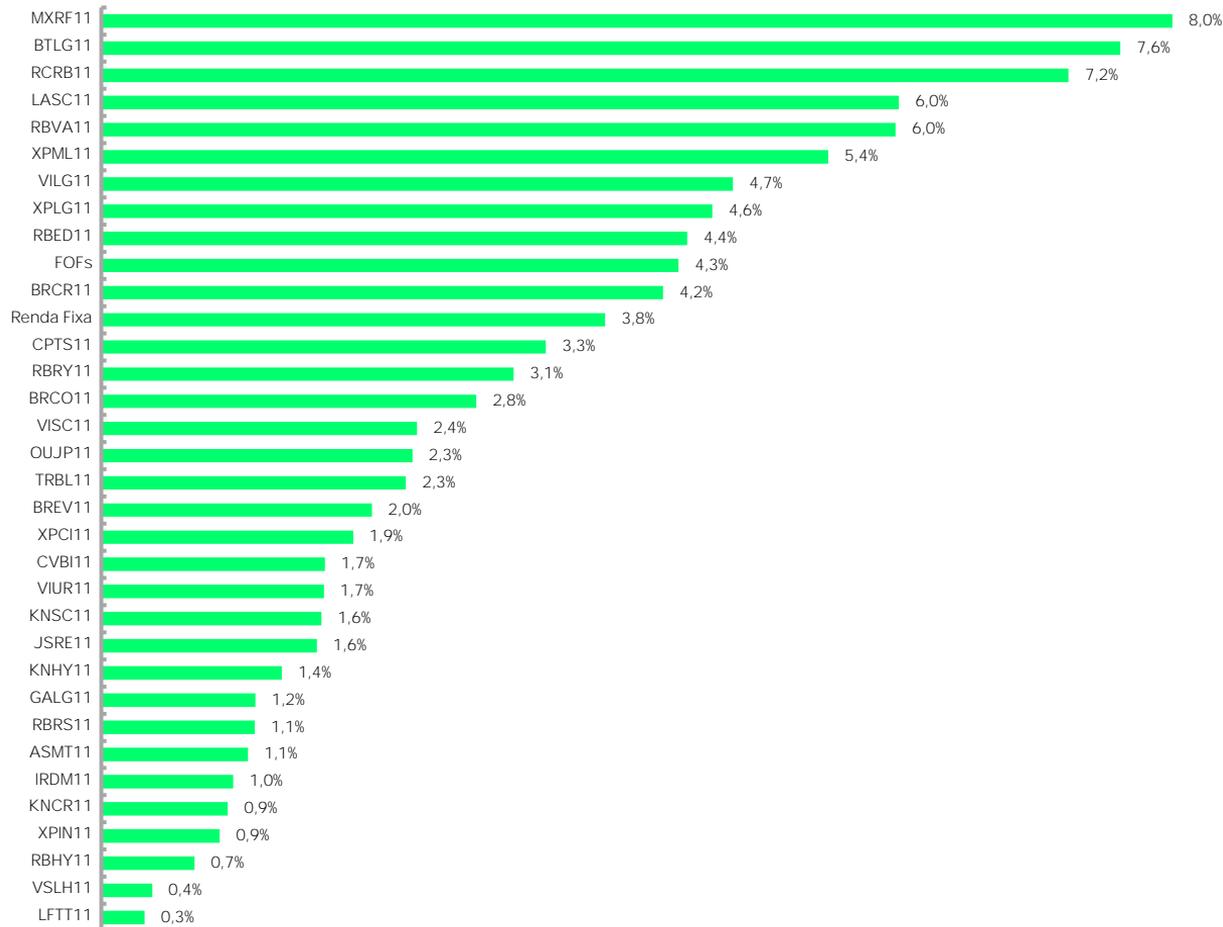
Alocação por Setor de FII²



¹Considera o percentual de alocação em FIIs e renda fixa

²Considera o percentual do Patrimônio Líquido do Fundo

Carteira do Fundo



Considera o percentual do Patrimônio Líquido do Fundo

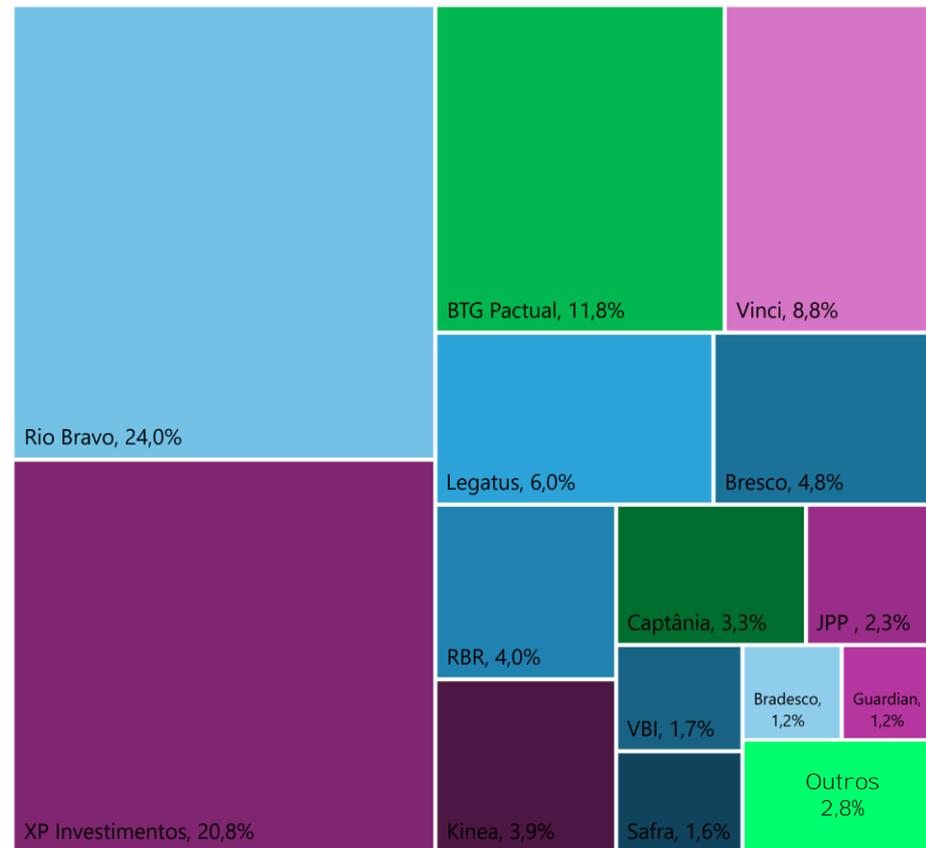
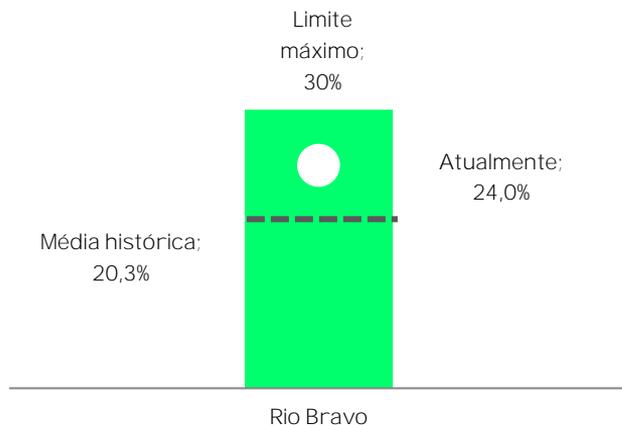


Carteira do Fundo

Em 31 de julho de 2019, por meio de quórum qualificado, foi aprovada a aquisição ou alienação no mercado secundário, bem como a subscrição no mercado primário de Cotas de Fundos de investimento geridos ou administrados pela Rio Bravo.

Com o objetivo de trazer uma maior clareza para os investidores quanto aos critérios máximos que foram estabelecidos, a gestão do Rio Bravo Fundo de Fundos decidiu por deixar mais evidente para os cotistas tais concentrações e os limites máximos que foram definidos.

Limite de alocação de fundos administrados ou geridos pela Rio Bravo



Como investir?



Via corretora:



Buscar no *Home Broker* da corretora pelo *ticker*:

RBF11

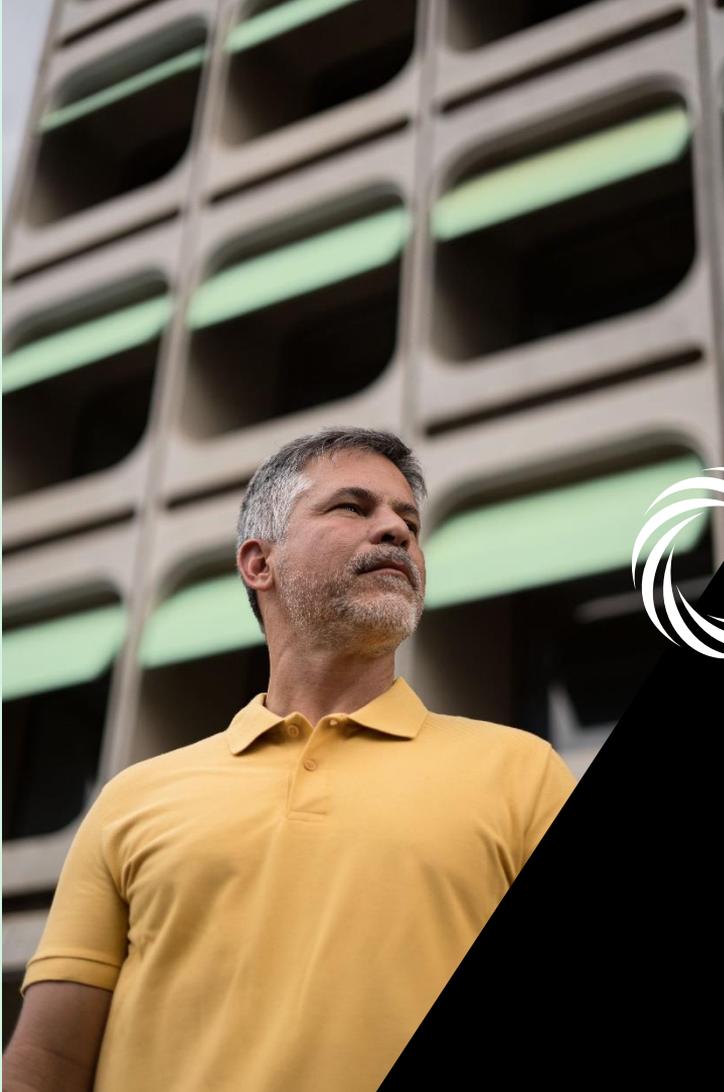
Invista conosco:



Você pode investir **diretamente** em nossa plataforma própria.

Nela, você terá acesso a **todos os fundos sob nossa gestão** e às nossas ofertas de produtos.

Para acessar, [clique aqui](#).



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

RI: +55 11 3509 6500 | ri@riobravo.com.br

Recepção: +55 11 3509 6600





Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento ao aplicar seus recursos. · Este material tem um caráter meramente informativo e não deve ser considerado como uma oferta de aquisição de cotas dos fundos de investimentos.

· Performance passada não é garantia de ganhos no futuro. Os investimentos em fundos não são garantidos pelo administrador ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito - FGC. · A Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda. não se responsabiliza por quaisquer decisões tomadas tendo como base os dados neste site. · Todo o material aqui contido, incluindo os textos, gráficos, imagens e qualquer outro material de comunicação audiovisual são de propriedade única e exclusiva da Rio Bravo, bem como quaisquer informações, relatórios, produtos e serviços, que conjuntamente compõem valiosa propriedade intelectual da Rio Bravo. · Não é permitido qualquer tipo de adulteração sem o expresso e escrito consentimento da Rio Bravo, sob pena de se tratar clara infração aos direitos de propriedade da Rio Bravo, acarretando as devidas sanções legais. · 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.