

abril-24

Rio Bravo Fundo de Fundos

Relatório Gerencial

RBFF11

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\$ 256.428.462,78 (ref. abril)

INÍCIO DO FUNDO • 06/05/2013

QUANTIDADE DE COTAS • 3.749.215

QUANTIDADE DE EMISSÕES REALIZADAS • 3

NÚMERO DE COTISTAS • 21.188 (ref. abril)

REGULAMENTO DO FUNDO



CADASTRE-SE NO MAILING



CONHEÇA A RIO BRAVO



ATENDIMENTO VIA WHATSAPP



Tese de Investimento



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)

68,40

Fechamento do mês (R\$)

61,65

Dividend Yield Anualizado¹

9,93%

Volume Médio Diário Negociado (R\$ mil)

464,12

Patrimônio Líquido (R\$ milhões)

256,43

Valor de Mercado (R\$ milhões)

231,14

P/VP

0,90

Número de Fundos Investidos

41

Retorno dos últimos 12 meses²

35,33%

¹Yield 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).

²Considera cota patrimonial ajustada por proventos

Comentários do gestor

Cenário Doméstico

Fiscal e Inflação: Em abril, o governo federal apresentou o Projeto de Lei de Diretrizes Orçamentárias (PLDO), propondo uma alteração da meta fiscal para os anos de 2025 e 2026. A meta anterior era de um superávit de 0,5% do PIB em 2025 e 1,0% em 2026. O novo PLDO reduziu a meta das contas públicas para déficit zero em 2025 e um superávit de 0,25% do PIB em 2026. Apesar de o mercado não acreditar totalmente no cumprimento das metas anteriores, a notícia foi recebida com bastante ceticismo pelos investidores.

A inflação de março (divulgada em abril) veio abaixo das expectativas de mercado e registrou um resultado nos últimos 12 meses de 3,93%. O índice segue dentro da meta estabelecida para 2024: 3% com tolerância de 1,5 p.p. para mais ou para menos. A inflação de serviços também desacelerou, mas segue acima do IPCA, geral marcando 5,09%.

Apesar dos dados de inflação apresentarem desaceleração no Brasil, a incerteza sobre o fiscal e a deterioração do mercado externo, descrito em seguida, trouxe uma pressão para o Banco Central em relação às perspectivas de corte de juros no Brasil. O nosso time de Economia, liderado pelo Gustavo Franco, projeta uma SELIC terminal para o ano de 10,00%.

Atividade econômica: Em abril, o Boletim Focus aumentou a projeção do PIB de 2024 para 2,02%, mantendo a previsão de crescimento para 2025 e 2026 em 2,00%.

O indicador de Intenção de Consumo das Famílias (ICF) subiu 3,1% em abril em comparação a março, devido à desaceleração da inflação e ao crescimento do emprego. Os gastos das famílias devem ser um motor de crescimento neste ano

Economia global: Nos Estados Unidos, os indicadores divulgados em abril trouxeram preocupação para o mercado sobre a trajetória de corte de juros pelo Fed (Banco Central dos Estados Unidos). O CPI (Índice de Preços ao Consumidor) de março registrou alta de 0,4% contra a expectativa do mercado de 0,3%. Outros indicadores de atividade indicam que a economia americana continua aquecida – as vendas no varejo seguem fortes e a criação de vagas de emprego continua acima do esperado.

Jerome Powell, presidente do Fed, reiterou que a autoridade monetária precisa obter mais confiança para iniciar o processo de corte de juros, mas que espera que os cortes ocorram ainda em 2024. Os sinais até o momento deixam o mercado mais receoso, precificando cortes de 50 bps para 2024 a partir de setembro.

Na Europa, a inflação na Zona do Euro em abril se manteve em 2,4% a.a., mesmo patamar registrado em março. O índice ainda está fora da meta, mas os sinais são de que a inflação e atividade estão mais controlados do que nos Estados Unidos.

Comentários do gestor

Mercado de Fundos Imobiliários

A deterioração do cenário externo e a incerteza com o fiscal no Brasil prejudicou o desempenho dos fundos imobiliários em abril – o IFIX, índice de fundos imobiliários, apresentou queda de 0,77%.

Diante de um cenário externo mais desafiador, estamos aumentando a participação do fundo no segmento de FIs de CRI. De toda forma, seguiremos por enquanto com uma maior alocação em FIs de tijolo em comparação a fundos de papel. Na nossa percepção, os fundos de tijolo apresentam potencial de valorização com as perspectivas de corte de juros no Brasil, além de outros fatores descritos abaixo:

Redução de Alavancagem

No ano passado, muitos fundos de “tijolo”, aqueles que compram imóveis diretamente, passaram a negociar em linha com os seus valores patrimoniais e voltaram a realizar emissões de cotas. Boa parte das emissões teve como objetivo principal a captação de recursos para redução de alavancagem, movimento que ainda estamos observando neste ano. Os gestores têm priorizado o pré-pagamento das dívidas mais caras – no geral, as indexadas ao CDI. Com isso, o resultado e consequentemente a distribuição de rendimentos destes fundos têm aumentado significativamente, já que há uma diminuição das despesas financeiras.

Aquisições de ativos a *cap rates* atrativos

Desde o ano passado, os FIs que estão realizando emissões têm conseguido se beneficiar de um momento em que muitas empresas detentoras de imóveis estão com necessidade de caixa, por estarem muito alavancadas. O momento está positivo para a compra de imóveis - a depender do setor, os FIs têm conseguido adquirir imóveis a *cap rates* entre 8,0% e 9,0%.

As aquisições, de um modo geral, estão sendo realizadas a *cap rates* maiores que o do portfólio atual dos fundos, o que contribui positivamente para o aumento de resultado dos FIs.

Além disso, desde o ano passado muitos FIs têm comprado imóveis em uma estrutura denominada “sellers finance”. Nessa estrutura, a compra é realizada de forma parcelada e o comprador recebe 100% do aluguel desde o desembolso da primeira parcela. Dessa forma, o *cap rate* da aquisição passa a ser de 2 dígitos por um período extenso, normalmente de 1 a 2 anos.

Comentários do gestor

Mercado de Fundos Imobiliários

Venda de imóveis

Diversos FIs têm realizado venda de imóveis com lucro. Os imóveis de alta qualidade e localizados em regiões primárias em muitos casos tiveram reavaliações positivas nos últimos anos. Muitos fundos possuem imóveis com um valor de laudo bem superior ao seu custo de aquisição, e têm conseguido negociar vendas com um ganho de capital relevante. O ganho de capital ou lucro da operação significa, de forma generalista, dinheiro no bolso do cotista.

Reavaliação de Imóveis

Todo ano, os imóveis dos fundos imobiliários são reavaliados por um avaliador independente e especializado. Muitos fundos serão reavaliados em julho deste ano, e as expectativas de corte de juros reduzem a taxa de desconto utilizada na reavaliação dos imóveis. Com isso, os fundos devem apresentar valorização patrimonial, o que costuma ser acompanhada por uma valorização do seu valor de mercado.

Comentários do gestor

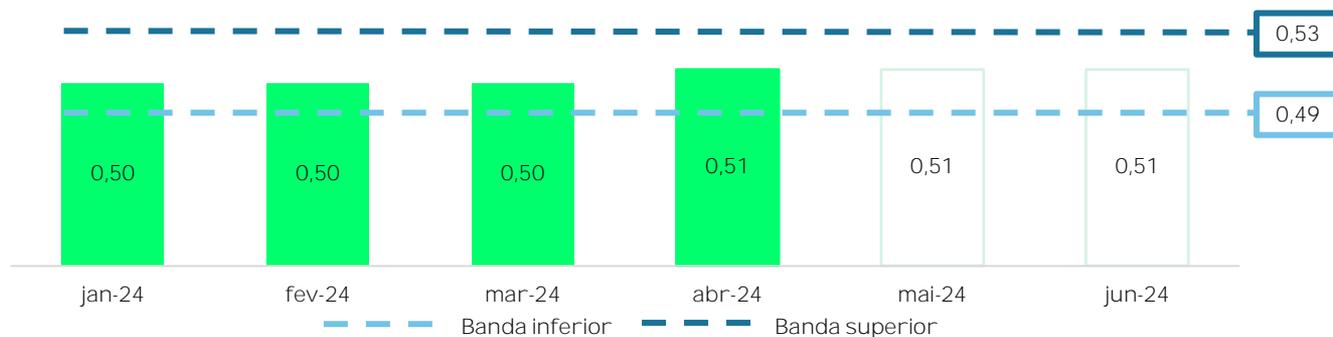
Rio Bravo Fundo de Fundos

No mês, o Rio Bravo Fundo de Fundos distribuiu proventos de R\$ 0,51/cota, o que corresponde a um *dividend yield* de 9,93%. O Fundo encerrou o mês com R\$0,23/cota de resultado acumulado e não distribuído no primeiro semestre de 2024.

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.

O FFO¹ (*funds from operations* ou resultado operacional) do Fundo foi de R\$0,52/cota e a receita recorrente somada à receita financeira foi de R\$0,57/cota

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



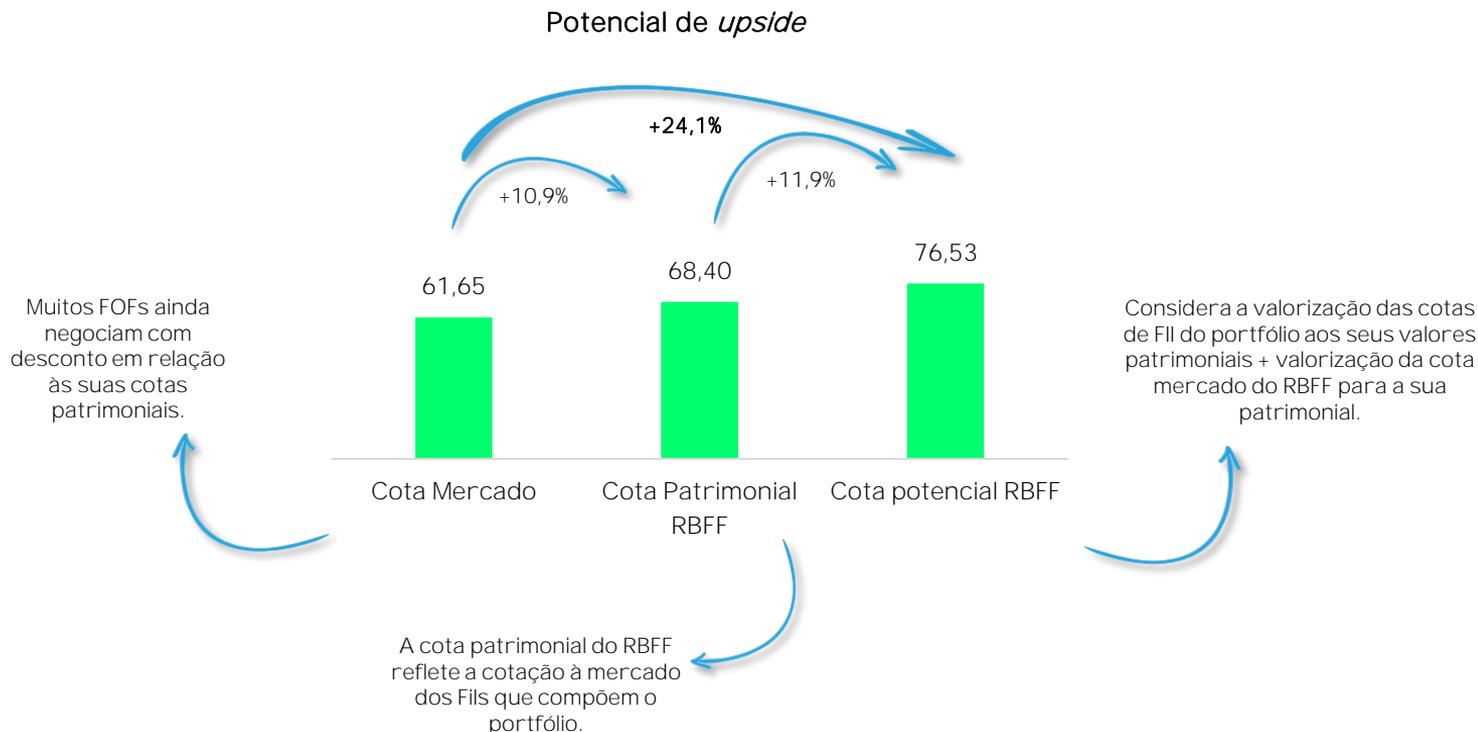
¹Os dados não configuram promessa ou garantia de rentabilidade futura

Movimentações

No mês, subscrevemos a oferta de Kinea High Yield, fundo de CRI que possui uma carteira com maior exposição a CRIs indexados pela inflação. Acreditamos que o fundo possui uma perspectiva de carregio interessante e, apesar de levar o nome "High Yield", entendemos que as operações de CRI de sua carteira possuem uma classificação "mid-grade".

Além disso, reduzimos parcialmente a exposição do RBFF11 em Rio Bravo High Grade.

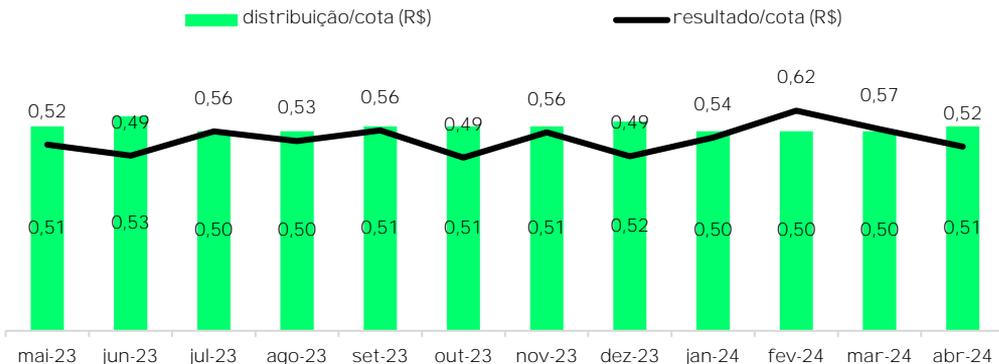
A cota patrimonial do RBFF reflete a cotação à mercado de seus Fils, que atualmente negociam com um desconto em relação às suas cotas patrimoniais (deságio). O deságio do portfólio aliado ao deságio da cota de mercado do RBFF apresentam uma oportunidade de investimento com possível valorização¹.



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

Resultados e distribuição

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

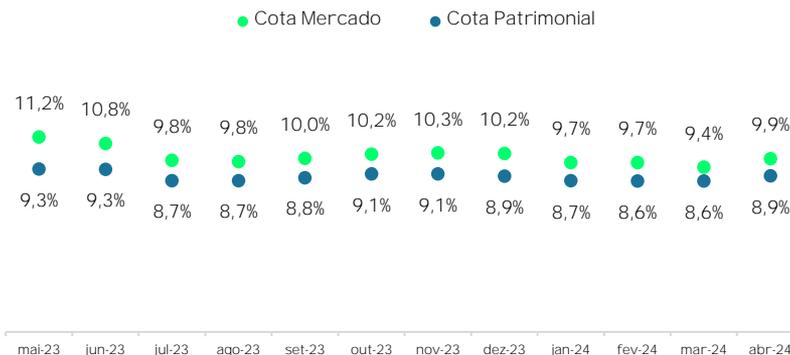


Ganho de Capital Não Realizado por Cota



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



Histórico de Distribuição de Rendimentos

ANO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
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	0,50	0,51	0,51	0,51	0,52
2024	0,50	0,50	0,50	0,51								
Δ	2,0%	2,0%	2,0%	4,1%								

Δ: Comparação entre os anos 2023 e 2024.

Resultados e distribuição

	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	2024	Gestão Rio Bravo (19/08/2019)
Rendimentos de FI	R\$ 1.957.576,69	R\$ 1.970.246,74	R\$ 1.926.085,65	R\$ 2.061.867,16	R\$ 2.126.732,94	R\$ 2.026.455,80	R\$ 8.141.141,55	R\$ 86.221.984,10
Alienação de cotas de FI (Bruto)	R\$ 241.875,92	-R\$ 69.121,63	R\$ 215.024,26	R\$ 215.980,59	R\$ 300.280,66	-R\$ 4.946,33	R\$ 726.339,18	R\$ 14.547.693,83
Receitas financeiras	R\$ 40.641,59	R\$ 82.887,23	R\$ 51.141,65	R\$ 51.199,82	R\$ 79.515,18	R\$ 96.100,93	R\$ 277.957,58	R\$ 1.937.703,20
Outras receitas	R\$ -	R\$ 9.896,26						
Despesas	-R\$ 151.502,79	-R\$ 145.691,46	-R\$ 155.854,24	-R\$ 11.195,49	-R\$ 383.708,85	-R\$ 177.878,97	-R\$ 728.637,55	-R\$ 10.762.238,45
Resultado ¹	R\$ 2.088.591,41	R\$ 1.838.320,88	R\$ 2.036.397,32	R\$ 2.317.852,08	R\$ 2.122.819,93	R\$ 1.939.731,43	R\$ 8.416.800,76	R\$ 91.976.892,88
Rendimentos distribuídos	R\$ 1.912.099,65	R\$ 1.949.591,80	R\$ 1.874.607,50	R\$ 1.874.607,50	R\$ 1.874.607,50	R\$ 1.912.099,65	R\$ 7.535.922,15	R\$ 88.202.328,42
Resultado por cota	R\$ 0,56	R\$ 0,49	R\$ 0,54	R\$ 0,62	R\$ 0,57	R\$ 0,52	R\$ 2,24	R\$ 24,53
Rendimento por cota	R\$ 0,51	R\$ 0,52	R\$ 0,50	R\$ 0,50	R\$ 0,50	R\$ 0,51	R\$ 2,01	R\$ 23,53
Resultado Acumulado por cota	R\$ 0,05	-R\$ 0,03	R\$ 0,04	R\$ 0,12	R\$ 0,07	R\$ 0,01	R\$ 0,23	R\$ 1,01

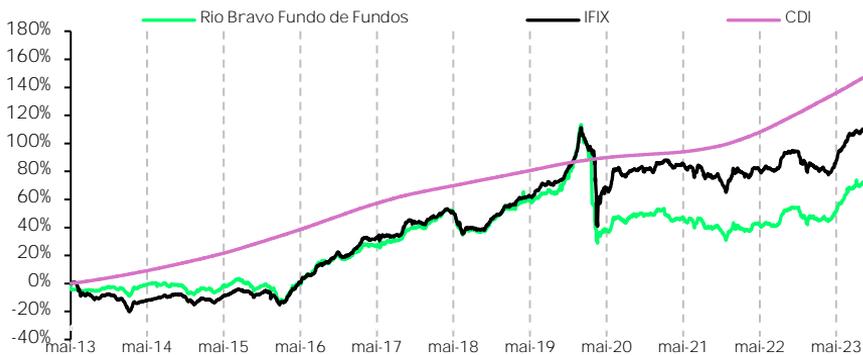
¹ Resultado apresentado em regime de caixa e não auditado.

Composição de Resultado nos Últimos 12 Meses

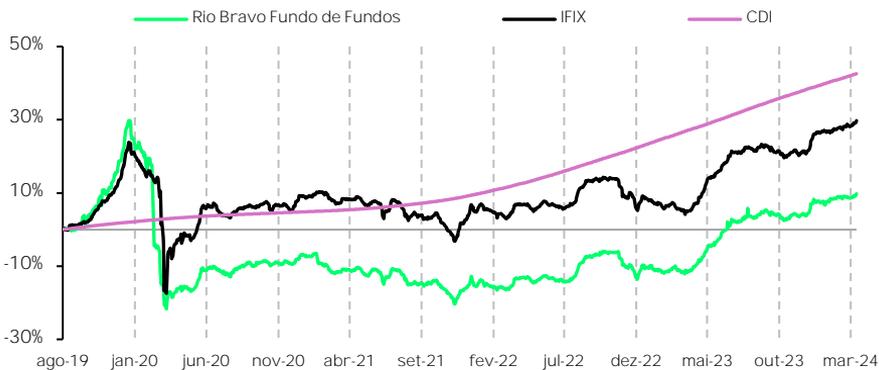


Liquidez e desempenho

Rentabilidade desde o Início do Fundo



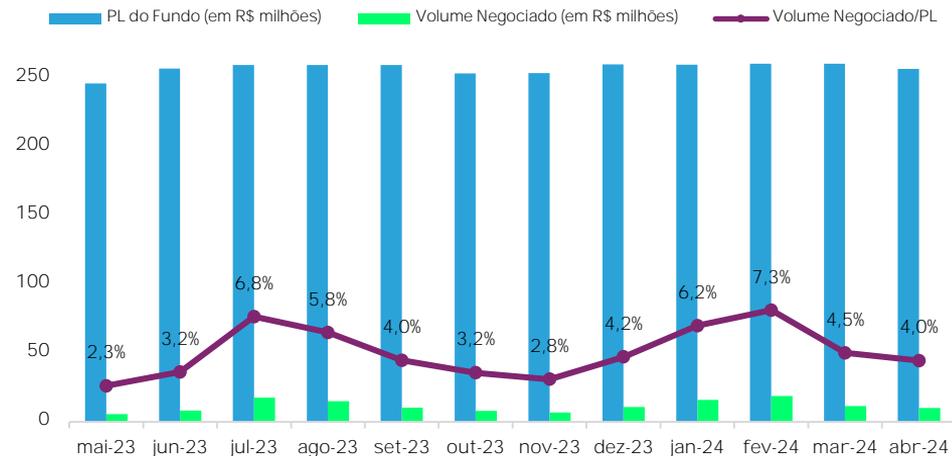
Rentabilidade Gestão Rio Bravo (Set 2019)



	abr-24	2024	12 meses
Volume Negociado (em mil)	R\$ 10.210,56	R\$ 56.973,26	R\$ 140.345,96
Volume Médio Diário Negociado (em mil)	R\$ 464,12	R\$ 686,42	R\$ 561,38
Giro (% de cotas negociadas)	4,36%	24,71%	62,11%
Presença em Pregões	100%	100%	100%

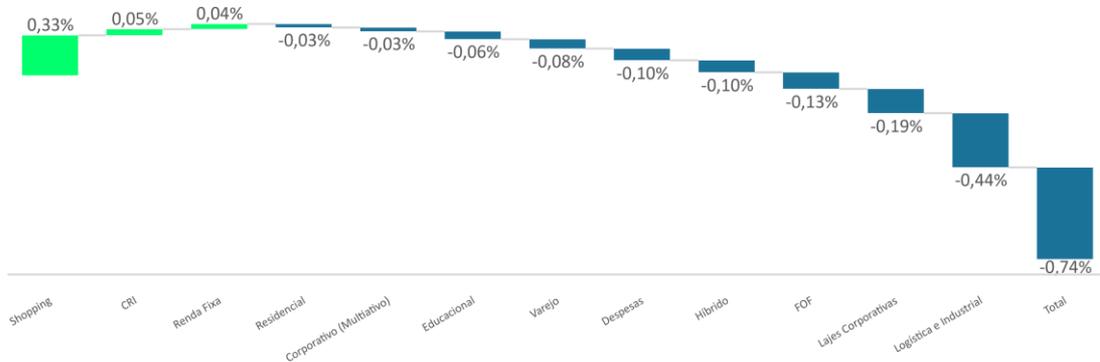
	abr-24	dez-23	12 meses
Valor da Cota	R\$ 61,65	R\$ 61,00	R\$ 54,80
Quantidade de Cotas	3.749.215	3.749.215	3.749.215
Valor de Mercado	R\$ 231.139.104,75	R\$ 228.702.115,00	R\$ 205.456.982,00

Liquidez

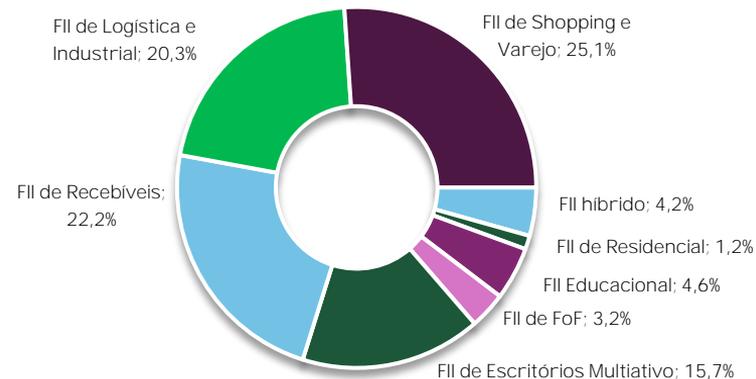


Carteira do Fundo

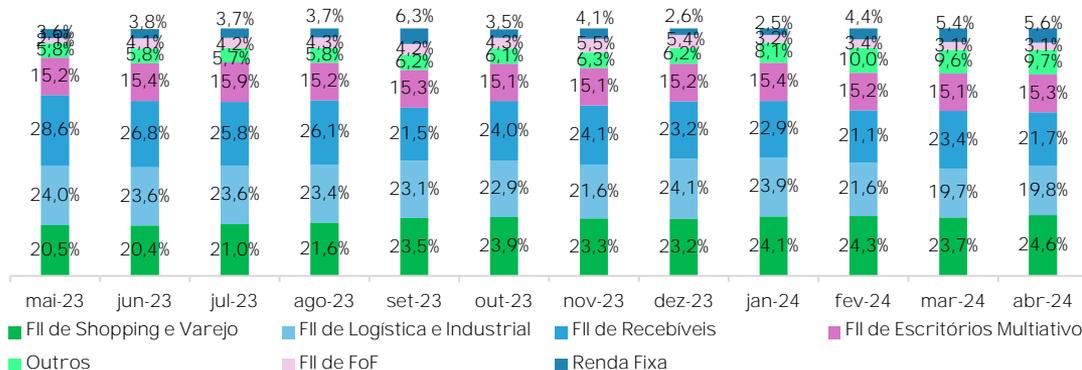
Atribuição da Performance Mensal por Segmento



Alocação por Setor de FII²



Evolução da Alocação por Estratégia



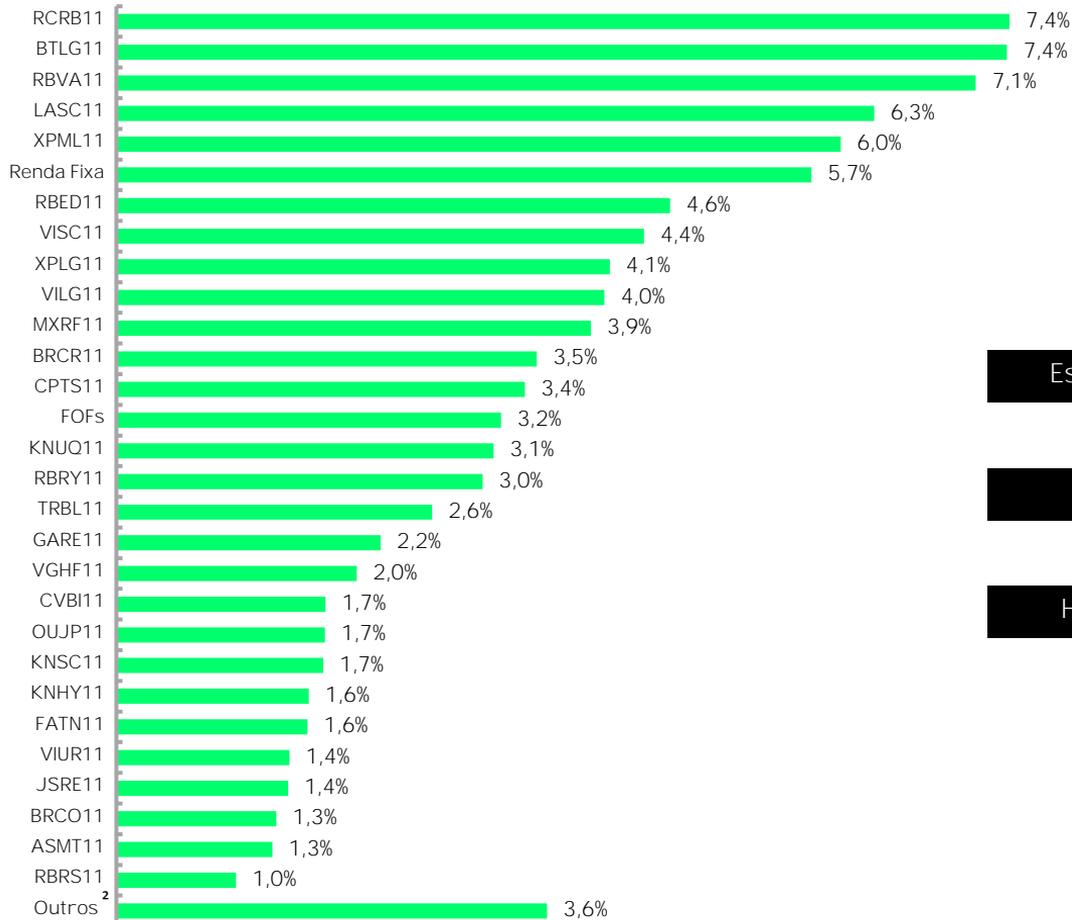
Alocação por Setor de FII



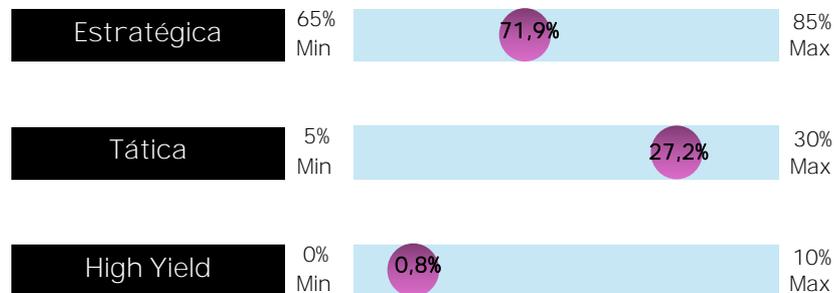
¹Considera o percentual de alocação em FIIs e renda fixa

²Considera o percentual do Patrimônio Líquido do Fundo

Carteira do Fundo¹



Target de Alocação por Estratégia¹



¹Considera o percentual do Patrimônio Líquido do Fundo.

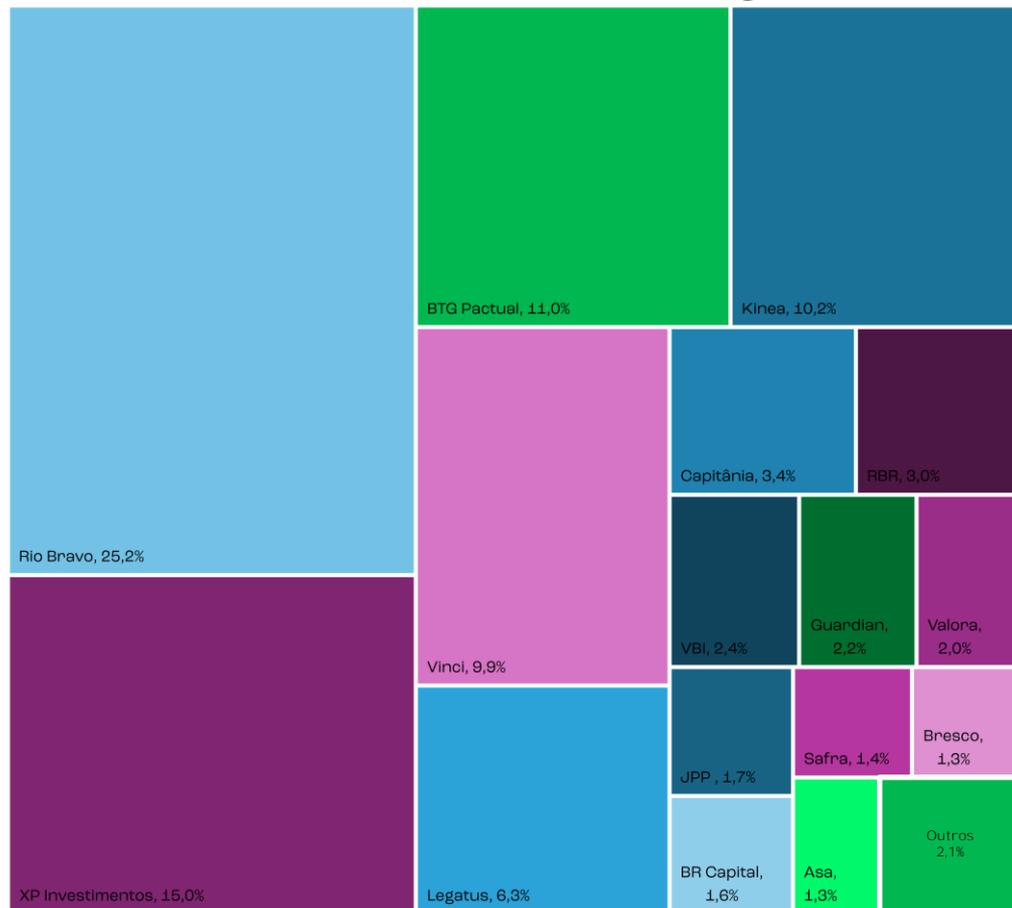
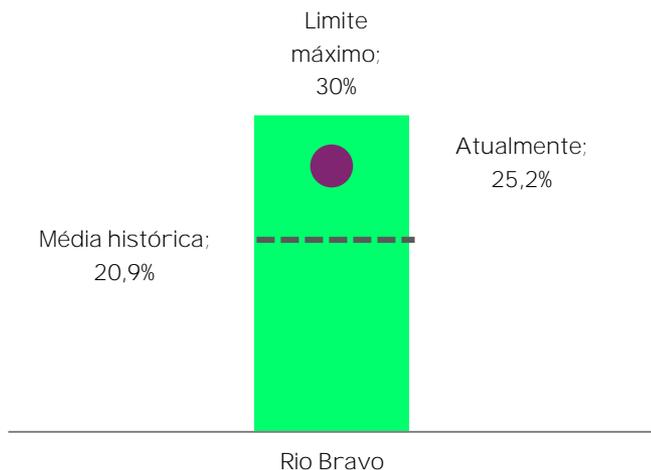
²A categoria "Outros" engloba as posições que representam menos de 1% do Patrimônio Líquido.

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.



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 expresse 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.