



CAIXA Asset

junho-24

Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos

Relatório Gerencial

CXRI11

Informações sobre o Fundo

CNPJ • 17.098.794/0001-70

PERFIL DE GESTÃO • Ativa

GESTOR • Caixa Asset

CO-GESTOR • Rio Bravo Investimentos

CUSTODIANTE e ESCRITURADOR • Oliveira Trust

ADMINISTRADOR • Caixa Econômica Federal

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO • 1,20% a.a. sobre o Patrimônio Líquido do Fundo

PATRIMÔNIO LÍQUIDO • R\$ 139.530.841,87 (ref. junho)

INÍCIO DO FUNDO • 12/11/2013

QUANTIDADE DE COTAS • 1.575.760

QUANTIDADE DE EMISSÕES REALIZADAS • 1

NÚMERO DE COTISTAS • 2.067

REGULAMENTO DO FUNDO



CADASTRE-SE NO MAILING



Principais Números

Patrimônio
Líquido (R\$/cota)

88,55

Fechamento do
mês (R\$)

82,00

Dividend Yield
Anualizado¹

8,6%

Volume Médio Diário
Negociado (R\$ mil)

14,56

Patrimônio Líquido (R\$
milhões)

139,53

Valor de Mercado (R\$
milhões)

129,21

P/VP

0,93

Número de Fundos
Investidos

33

Retorno dos
últimos 12 meses

13,75%

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).



Mensagem do gestor ao Investidor

Cenário Doméstico

Fiscal e inflação:

O mês de junho foi marcado por uma piora na percepção do risco fiscal no Brasil, devido aos desafios relacionados ao aumento da receita e à redução dos gastos. Como consequência, houve neste mês uma abertura das curvas de juros IPCA + nos ramos mais longos (entre 25 e 29bps) e uma depreciação do câmbio, que atingiu R\$5,59.

O Copom optou por manter a taxa Selic em 10,50% a.a. em junho, enfatizando que o cenário doméstico tem apresentado uma atividade resiliente e um aumento das projeções de inflação. A decisão pela manutenção da taxa em 10,50% a.a. foi unânime entre os membros, o que gerou uma retomada de confiança para o mercado de que os diretores estão alinhados. Posteriormente, a ata do Copom neste mês trouxe o comunicado de que a política monetária deve se manter contracionista por tempo suficiente para que haja uma ancoragem das expectativas em torno de suas metas.

A inflação de maio marcou alta de 0,46%, acima das expectativas do mercado de 0,42%. O índice chega em 3,93% nos últimos 12 meses, ainda dentro da meta estabelecida para 2024: 3,00% com tolerância de 1,5 p.p. para mais ou para menos.

Atividade econômica:

O PIB do primeiro trimestre de 2024 apresentou crescimento de 0,8% vs o último trimestre de 2023. Em comparação ao primeiro trimestre de 2023, o indicador acumula alta de 2,5%. Dentre os setores, o resultado do 1T24 foi impactado principalmente pelos serviços, sendo o principal destaque o segmento de vestuários.

Cenário Externo

Economia global:

Nos Estados Unidos, a divulgação no início do mês de uma queda das vagas de emprego em aberto gerou certo otimismo no mercado. Entretanto, posteriormente os dados divulgados do Payroll de maio indicaram uma criação de mais vagas de trabalho do que o esperado, diminuindo a expectativa do mercado para um corte de juros até setembro pelo Fed.

O CPI (Índice de Preços ao Consumidor) nos Estados Unidos permaneceu estável em 0,3% no mês de maio, acumulando alta de 3,3% nos últimos 12 meses. O resultado positivo também animou o mercado, porém os diretores do Fed ainda apontam uma falta de confiança de que a desinflação ocorre de maneira sustentável.

Na Europa, o Banco Central realizou um corte de juros de 0,25p.p.. A taxa foi reduzida para 3,75% a.a., em linha com as expectativas do mercado. Diferentemente dos Estados Unidos, a Europa tem visto a inflação convergir à meta de 2,0% desde dezembro de 2022.



Mensagem do gestor ao Investidor

Mercado de Fundos Imobiliários

Em junho, o mercado de FIs apresentou uma queda de 1,04%, diante da abertura da curva de juros futuro e inflação implícita. A performance do índice no mês foi negativamente impactada pelos FIs de tijolo (-1,59%), principalmente os fundos corporativos. Os FIs de papel apresentaram uma performance de -0,04% e os FOFs apresentaram queda de 2,72%.

Os FIs têm performado de forma volátil no mercado secundário, devido a revisão nas perspectivas domésticas de inflação e SELIC, e a atenção do mercado com relação a trajetória dos juros nos Estados Unidos. Mesmo assim, os fundos seguem apresentando resultados consistentes, em muitos casos com viés de alta.

Os FIs de papel devem manter um carregamento alto neste momento, e os FIs indexados ao IPCA podem apresentar valorização com o fechamento da curva de juros longa. Os FIs de tijolo em muitos casos têm apresentado perspectivas positivas de resultado – seja por expectativas de absorção de vacância, encerramento de carências e descontos concedidos em locações realizadas no passado, vendas de imóveis e pré-pagamento de dívidas realizadas.



Mensagem do gestor ao Investidor

Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos

No mês, o Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos distribuiu proventos de R\$0,59/cota, o que corresponde a um dividend yield de 8,6%. O Fundo possui um resultado acumulado relevante desde o início do fundo, de R\$1,33/cota, que pode ser utilizado futuramente nas distribuições do CXRI11.

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 FFO² (funds from operations) do Fundo foi de R\$0,65/cota e a receita recorrente somada à receita financeira foi de R\$0,75/cota

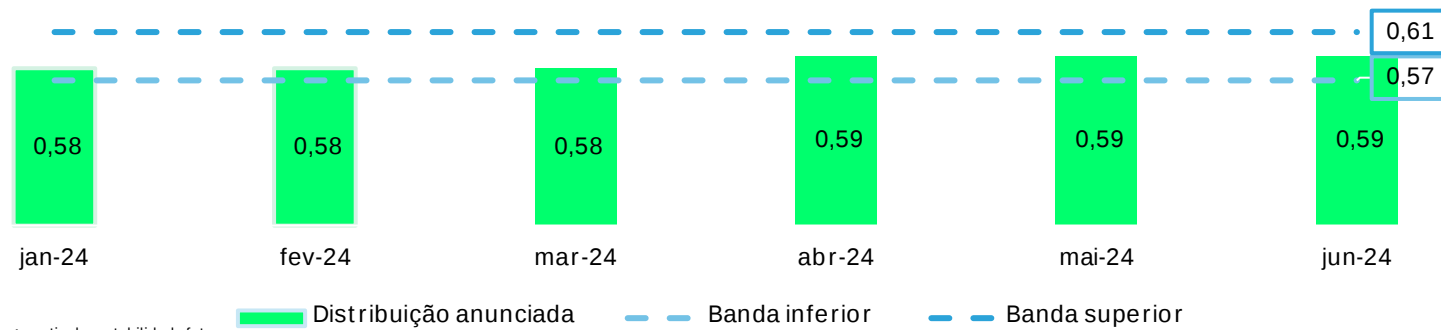
Movimentações

No mês, continuamos o desinvestimento no BTG Pactual Corporate Office Fund (BRCR11) e desinvestimos totalmente no Rio Bravo Crédito Imobiliário II (RBVO11).

O objetivo da venda do RBVO11 foi reduzir o patamar de prejuízo do CXRI11, dado que há a expectativa de que o RBVO11 realize a liquidação de seus ativos a valores abaixo da cota patrimonial atual, e a venda foi feita no mercado secundário com valor da cota acima do valor patrimonial.

Houve a utilização do resultado acumulado e não distribuído de anos anteriores para a distribuição de proventos em montante de R\$0,59/cota.

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



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

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



Perspectiva de Upside

A cota patrimonial do CXRI 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 CXRI apresentam uma oportunidade de investimento com possível valorização¹.

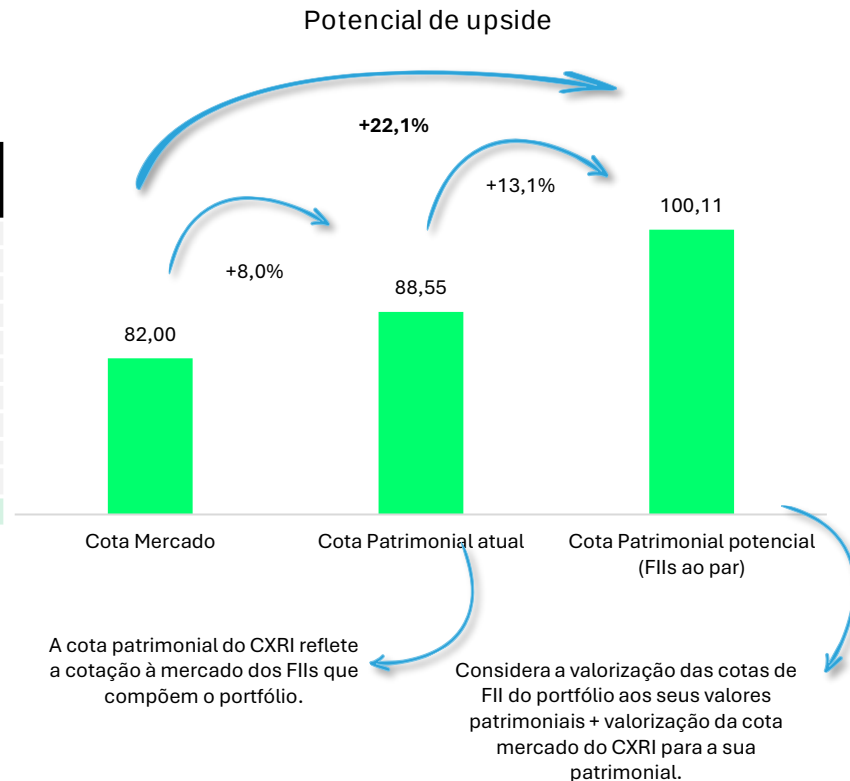
Segmento	% PL	Ágio/Deságio do Portfólio	Ágio/Deságio total do Portfólio pela cota mercado do CXRI	Potencial de Upside total
Receíveis	16,5%	2,0%	-5,6%	+5,9%
Varejo	7,5%	-4,4%	-11,5%	+13,0%
Logística e Industrial	22,4%	-9,3%	-16,0%	+19,1%
Shopping	17,1%	-3,5%	-10,6%	+11,9%
Educacional	11,0%	-5,1%	-12,1%	+13,8%
Residencial	0,4%	11,0%	2,7%	+2,7%
Lajes	16,8%	-34,3%	-39,2%	+64,4%
Agro	2,1%	-5,2%	-12,2%	+13,9%
FOF	5,5%	-10,8%	-17,4%	+21,0%
Desenvolvimento	0,7%	0,6%	-6,9%	+7,4%
Total	100,0%	-11,5%	-18,1%	+22,1%

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

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

¹ Os 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. de fechamento da cota no último dia útil do mês).



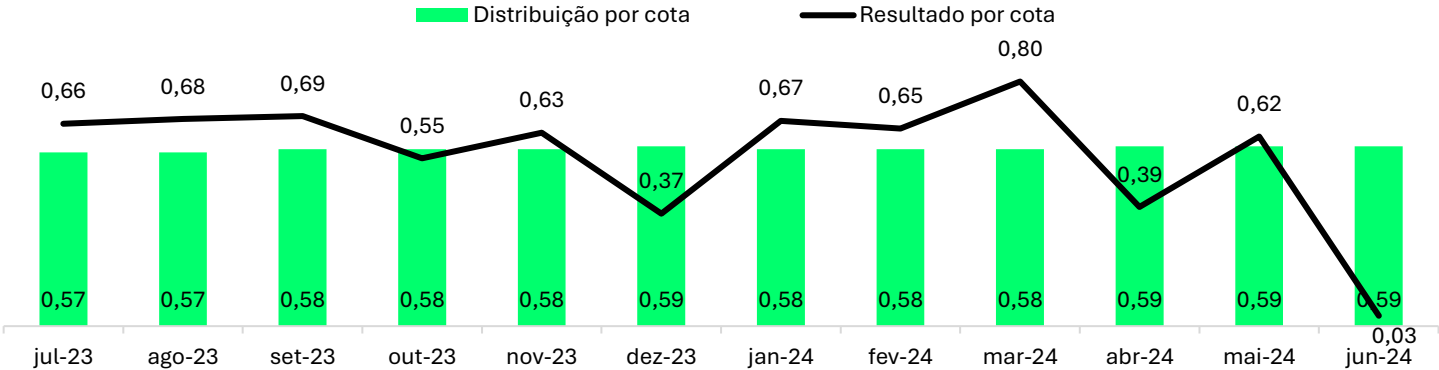
Distribuição e Rendimentos

Histórico de Distribuição de Rendimentos

ANO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
2022	0,51	0,51	0,51	0,53	0,55	0,64	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,56
2023	0,56	0,56	0,56	0,56	0,56	0,60	0,57	0,57	0,58	0,58	0,58	0,59
2024	0,58	0,58	0,58	0,59	0,59	0,59						
Δ	3,6%	3,6%	3,6%	5,4%	5,4%	-1,7%						

Δ: Comparação entre os anos 2023 e 2024.

Histórico de Distribuição vs 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.

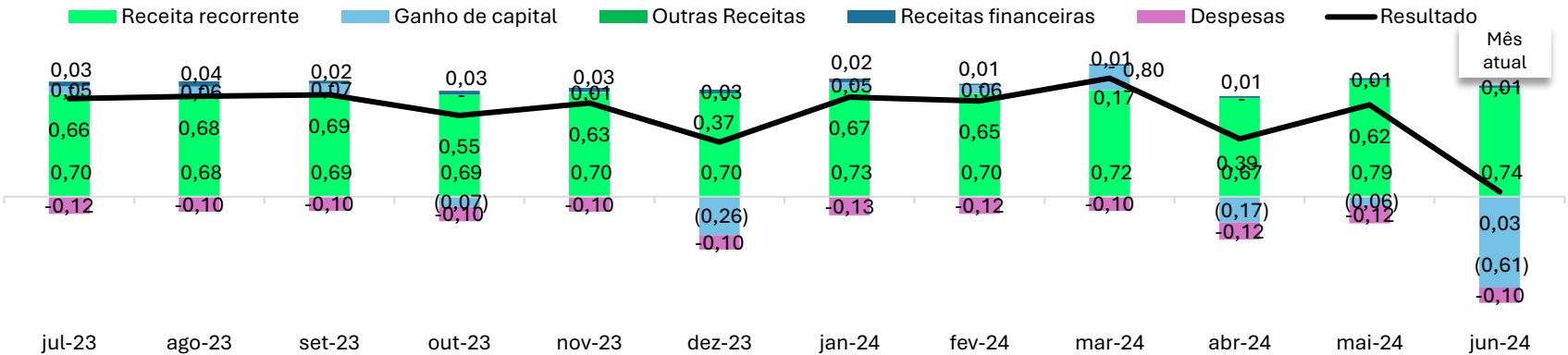


Resultados

	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	2024	12 meses
Rendimentos de FII	R\$ 1.149.758,80	R\$ 1.099.359,65	R\$ 1.135.820,85	R\$ 1.052.423,29	R\$ 1.243.364,36	R\$ 1.162.338,00	R\$ 6.843.064,95	R\$ 13.396.206,67
Alienação de cotas de FII (Bruto)	R\$ 72.064,55	R\$ 90.372,87	R\$ 262.164,77	-R\$ 273.518,67	-R\$ 92.231,64	-R\$ 969.083,76	-R\$ 910.231,88	-R\$ 1.115.218,63
Receitas financeiras	R\$ 37.917,25	R\$ 15.517,92	R\$ 15.675,18	R\$ 19.658,03	R\$ 20.498,52	R\$ 23.182,84	R\$ 132.449,74	R\$ 395.785,68
Outras receitas	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Despesas	-R\$ 199.200,57	-R\$ 183.490,73	-R\$ 149.921,30	-R\$ 182.706,36	-R\$ 191.402,30	-R\$ 162.524,50	-R\$ 1.069.245,76	-R\$ 2.032.962,38
Resultado ¹	R\$ 1.060.540,03	R\$ 1.021.759,71	R\$ 1.263.739,50	R\$ 615.856,29	R\$ 980.228,94	R\$ 53.912,58	R\$ 4.996.037,05	R\$ 10.643.811,35
Rendimentos distribuídos	R\$ 913.940,80	R\$ 913.940,80	R\$ 913.940,80	R\$ 929.698,40	R\$ 929.698,40	R\$ 929.698,40	R\$ 5.530.917,60	R\$ 10.998.804,80
Resultado por cota	R\$ 0,67	R\$ 0,65	R\$ 0,80	R\$ 0,39	R\$ 0,62	R\$ 0,03	R\$ 3,17	R\$ 6,75
Rendimento por cota	R\$ 0,58	R\$ 0,58	R\$ 0,58	R\$ 0,59	R\$ 0,59	R\$ 0,59	R\$ 3,51	R\$ 6,98
Resultado Acumulado por cota	R\$ 0,09	R\$ 0,07	R\$ 0,22	-R\$ 0,20	R\$ 0,03	-R\$ 0,56	-R\$ 0,34	-R\$ 0,23

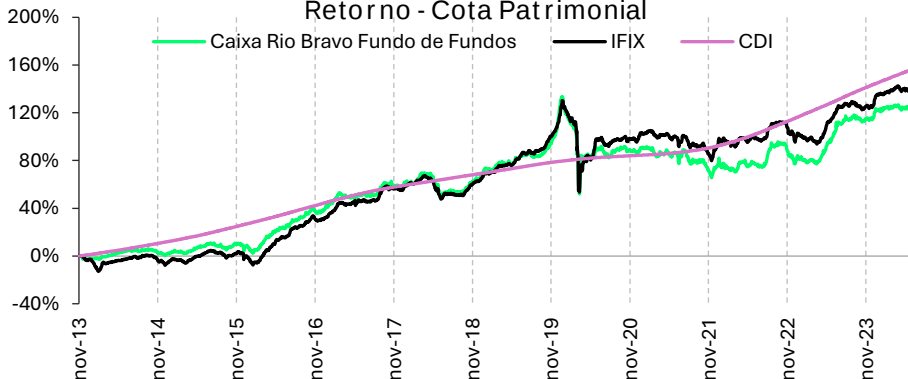
¹ Resultado apresentado em regime de caixa e não auditado.

Composição do Resultado nos Últimos 12 meses (R\$/cota)



Liquidez e Distribuição

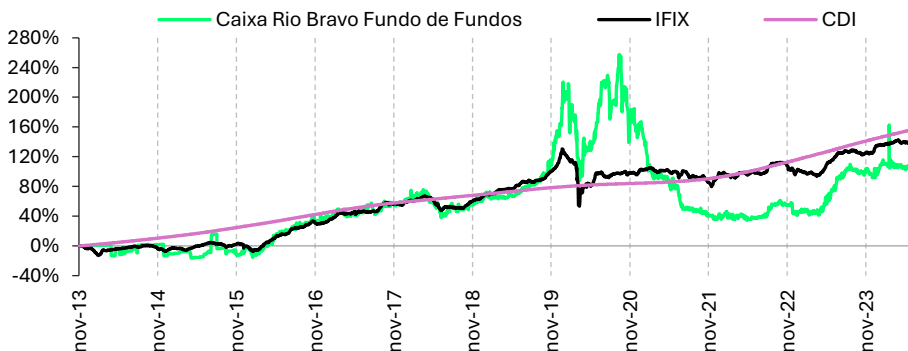
Retorno - Cota Patrimonial



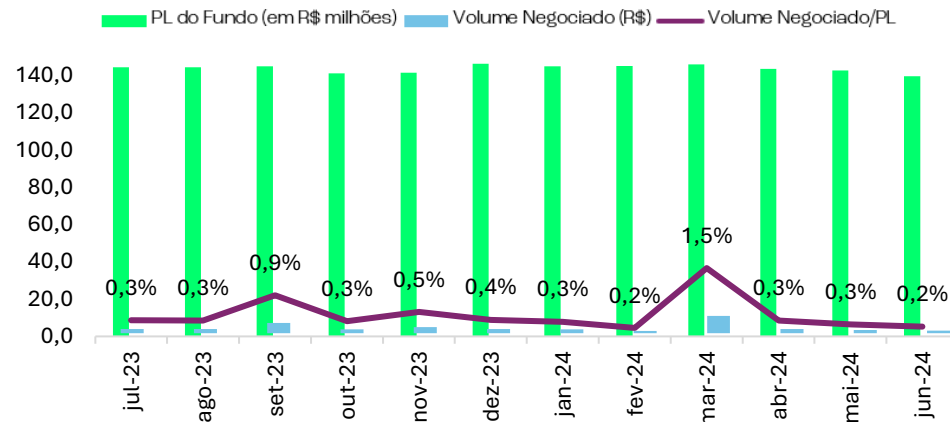
	jun-24	2024	12 meses
Volume Negociado	R\$ 291.129,47	R\$ 3.979.359,05	R\$ 7.936.637,61
Volume Médio Diário Negociado	R\$ 14.556,47	R\$ 32.091,61	R\$ 32.002,57
Giro (% de cotas negociadas)	0,24%	3,11%	6,24%
Presença em Pregões	100%	100%	100%

	jun-24	dez-23	12 meses
Valor da Cota	R\$ 82,00	R\$ 80,10	R\$ 80,08
Quantidade de Cotas	1.575.760	1.575.760	1.575.760
Valor de Mercado	R\$ 129.212.320,00	R\$ 126.218.376,00	R\$ 126.186.860,80

Retorno - Cota Mercado

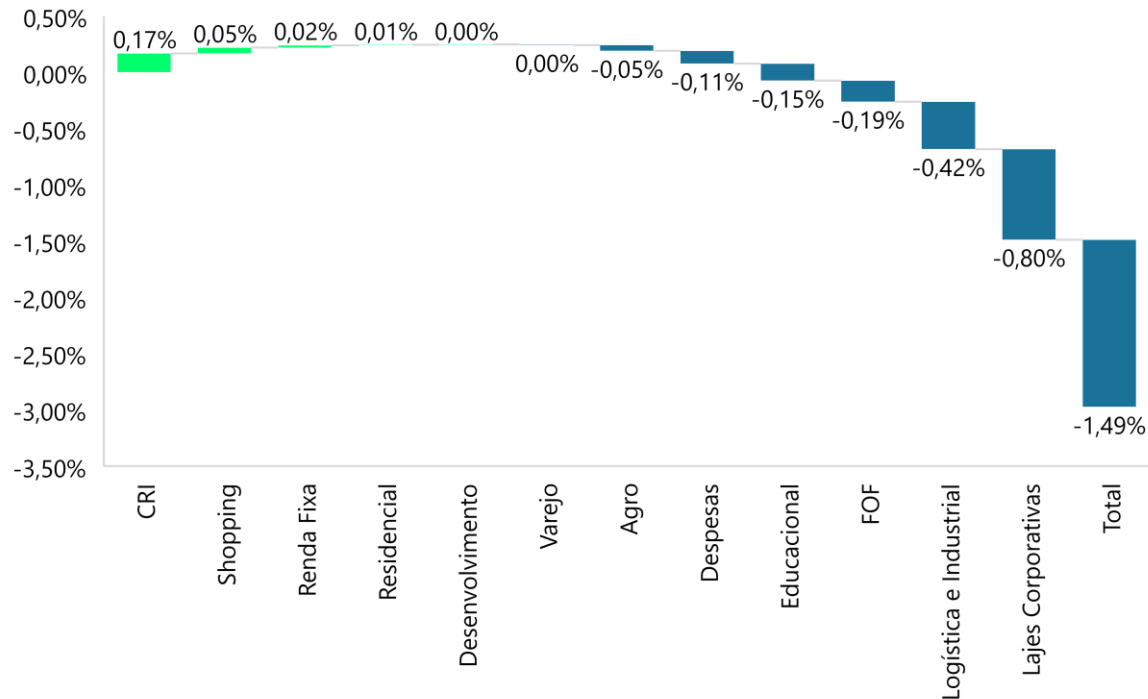


Liquidez

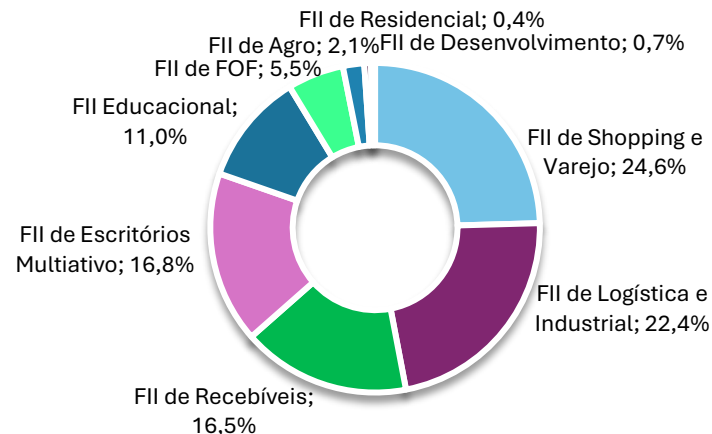


Diversificação por estratégia

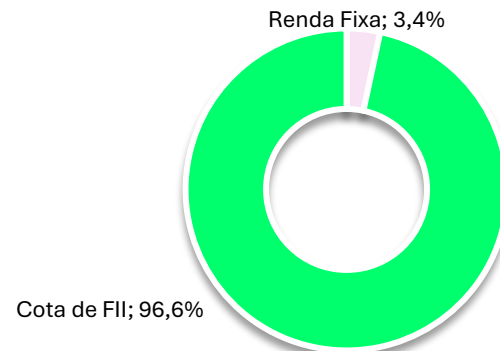
Atribuição da Performance Mensal por Segmento



Alocação por Setor de FII¹



Alocação por Classe de Ativos²

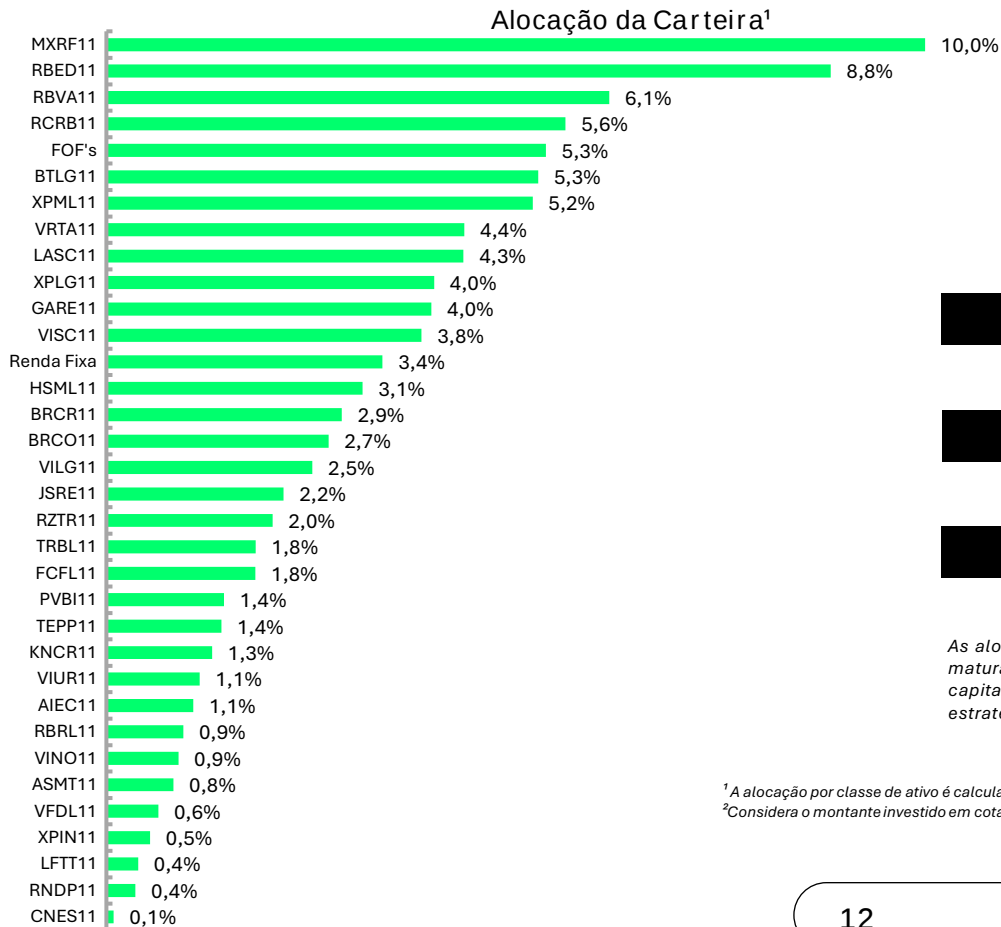


¹ A alocação por setor de FII é calculada sobre o montante investido em cotas de FII.

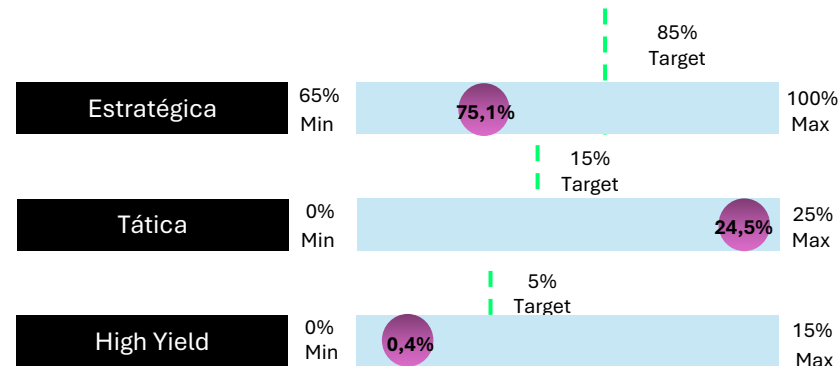
² A alocação por classe de ativo é calculada sobre o montante investido em cotas de FII somado ao montante investido em renda fixa.

³ Refere-se a performance da cota patrimonial ajustada ao dividendo distribuído no mês

Carteira do Fundo



Target de Alocação por Estratégia²



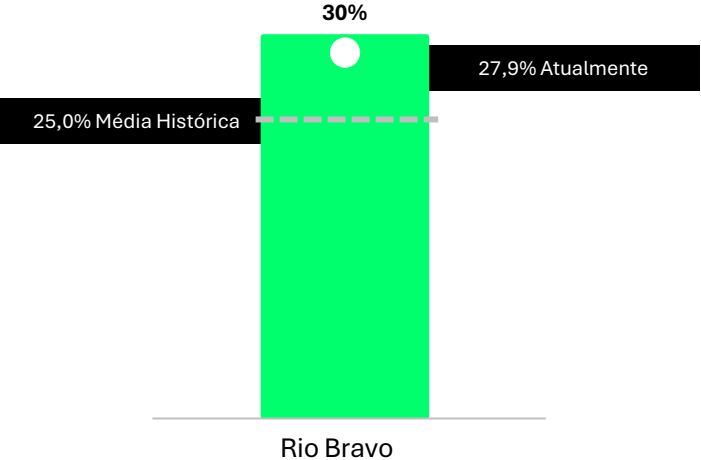
As alocações estratégicas são mais focadas em renda recorrente e têm um maior tempo de maturação do investimento na carteira. As alocações táticas são focadas em ganho de capital e aproveitar distorções nos preços em um horizonte de tempo mais curto. As estratégias High Yield têm uma maior relação de risco e retorno dentro do portfólio.

¹ A alocação por classe de ativo é calculada sobre o montante investido em cotas de FII somado ao montante investido em renda fixa.

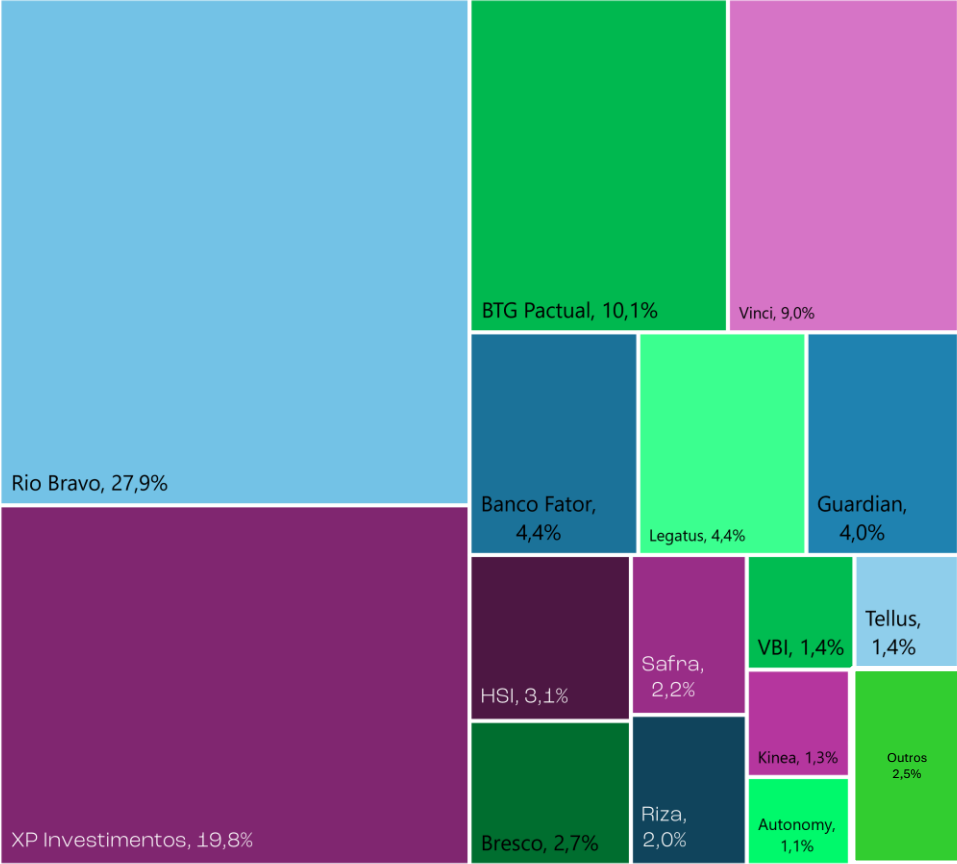
² Considera o montante investido em cotas de FII.

Carteira do Fundo

Limite de alocação de recursos de fundos alocados ou geridos pela Rio Bravo



Os percentuais de alocação por gestor são calculados sobre o patrimônio líquido do fundo



Contato



Relações com Investidores

11 3509 6600

ri@riobravo.com.br

gefes02@caixa.gov.br



CAIXA Asset

