

Relatório Gerencial RBFF11

FII Rio Bravo
Fundo de Fundos Imobiliários

Junho24



riobravo.com.br

índice

- 01 [Informações do Fundo](#)
- 02 [Tese de Investimento](#)
- 03 [Principais Números](#)
- 04 [Mensagem do Gestor ao Investidor](#)
- 05 [Perspectivas de Upside](#)
- 06 [Resultado e Distribuição](#)
- 07 [Desempenho da cota e volume](#)
- 08 [Carteira do Fundo](#)
- 09 [Como Investir](#)

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

(Mín. 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\$ 248.457.236,26 (ref. Junho)

INÍCIO DO FUNDO • 06/05/2013

QUANTIDADE DE COTAS • 3.749.215

QUANTIDADE DE EMISSÕES REALIZADAS • 3

NÚMERO DE COTISTAS • 23.035 (ref. Junho)

REGULAMENTO DO FUNDO



CADASTRE-SE NO MAILING



CONHEÇA A RIO BRAVO



ATENDIMENTO VIA WHATSAPP



Um mundo de investimentos para você explorar

Família renda Rio Bravo

Rio Bravo Renda Varejo RBVA11

Fundo imobiliário com atuação diversificada em Varejo.

Varejo

Rio Bravo Fundo de Fundos RBFF11

Fundo de Fundo imobiliários focado em geração de renda.

FOF

Rio Bravo Renda Residencial RBRS11

Investimento para renda em ativos residenciais de excelente localização.

Residencial

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield RBHY11

Portfólio de CRIS Com foco em papéis de risco de crédito arrojado.

Crédito Imobiliário

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade RBHG11

Portfólio de CRIS com foco em papéis de menor risco de crédito.

Imobiliário

Logístico

FII Tellus Rio Bravo Renda Logística TRBL11

Fundo imobiliário logístico com presença nas principais regiões metropolitanas do país.

Corporativo

Rio Bravo Renda Corporativa RCRB11

Fundo imobiliário de lajes corporativas nos principais eixos comerciais de São Paulo.

Educacional

Rio Bravo Renda Educacional RBED11

Investimento em imóveis com operações educacionais.

Crédito

Crédito Para Infraestrutura

Rio Bravo ESG IS FIC FI-Infra RBF11

Investimentos em infraestrutura com um portfólio diversificado e enfoque em ESG.

O Rio Bravo Fundo de Fundos

é um fundo *com DNA fundamentalista que investe em um portfólio diversificado de fundos imobiliários com foco em geração de renda.*

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.

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.

Gestão Ativa e Qualificada:

A Rio Bravo conta com mais de 20 anos de atuação no mercado de FII's, Track Record em Fundos de Fundos Imobiliários de mais de 10 anos.



Principais Números

Patrimônio
Líquido (R\$/cota)

66,27

Fechamento do
mês (R\$)

60,34

Dividend Yield
Anualizado¹

10,14%

Volume Médio Diário
Negociado (R\$ mil)

334,84

Patrimônio Líquido (R\$
milhões)

248,46

Valor de Mercado (R\$
milhões)

226,23

P/VP

0,91

Número de Fundos
Investidos

43

Retorno dos últimos
12 meses²

13,26%

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



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 à dificuldade do Congresso em aprovar medidas de arrecadação e a falta de propostas de políticas de redução de gastos. O mercado segue com receio a respeito da trajetória da dívida pública e o volume crescente de despesas obrigatórias no país. 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 índice 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 Europeu 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 do juro 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.

Estamos agindo com bastante cautela nas nossas alocações e nesse momento estamos buscando aumentar a receita recorrente do Fundo investindo em FIs de papel.



Mensagem do gestor ao Investidor

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 10,1% a.a. O Fundo encerrou o mês com R\$0,14/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.

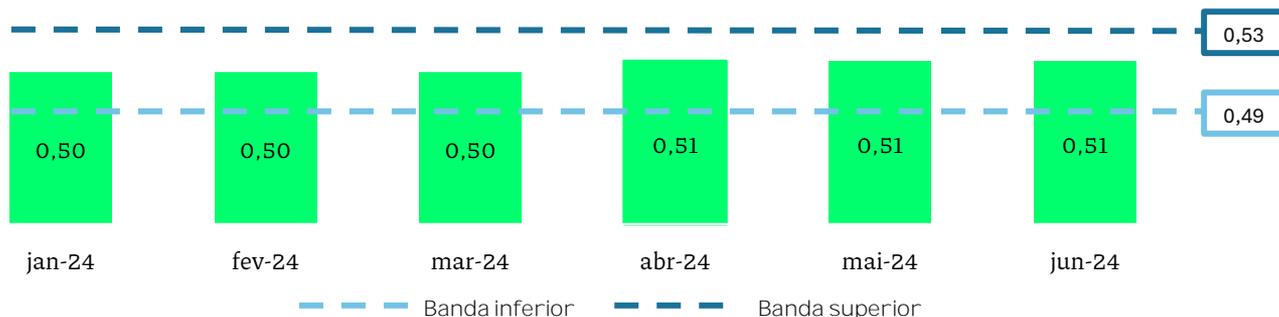
O FFO¹ (funds from operations) do Fundo foi de R\$0,50/cota e a receita recorrente somada à receita financeira foi de R\$0,55/cota

Movimentações

No mês, continuamos aumentando a exposição do Fundo ao segmento de FIIs de CRI, investindo em VBI CRI (CVBI11) e Kinea Unique HY CDI (KNUQ11). Além disso, realizamos uma pequena alocação em TG Ativo Real (TGAR11) visando aumentar a receita recorrente do RBFF11. Por fim, iniciamos a alocação em um FOF, com viés tático.

Em relação aos desinvestimentos realizados, vendemos parcialmente Valora Hedge Fund (VGHF11) e diminuimos a alocação do RBFF11 ao segmento corporativo, vendendo parcialmente BTG Corporate Office Fund (BRCR11) e BRC Renda Corporativa (FATN11).

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

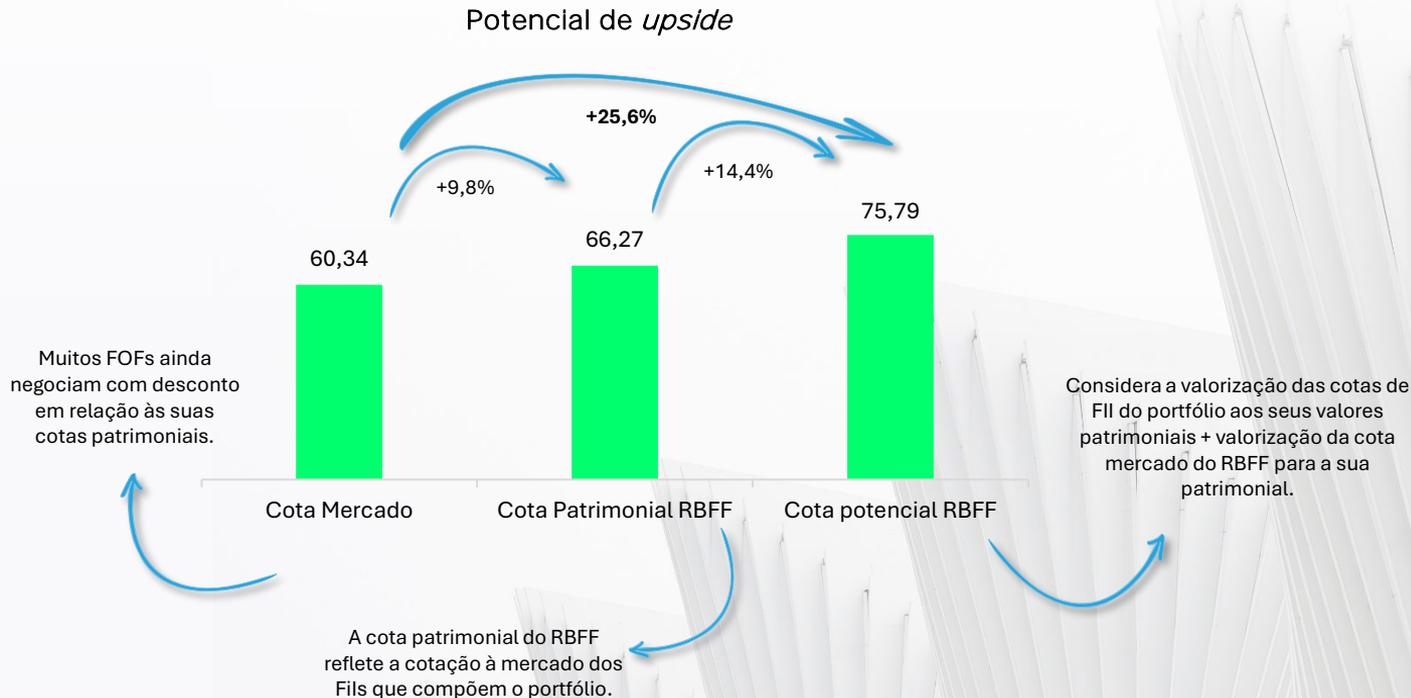


Os dados não configuram promessa ou garantia de rentabilidade futura.

¹FFO: Rendimentos de FII + Receitas financeiras - Despesas operacionais.

Perspectiva de Upside

A cota patrimonial do RBFF reflete a cotação à mercado de seus FIs, 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.



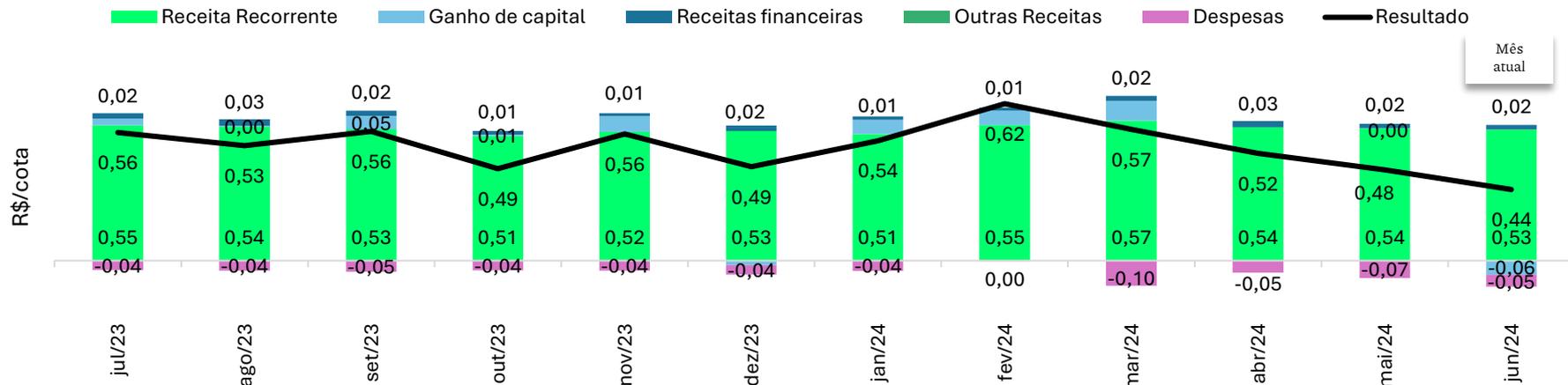
¹ Os dados não configuram promessa ou garantia de rentabilidade futura.

Resultado e Distribuição

	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	Acumulado no Ano	Gestão Rio Bravo (19/08/2019)
Rendimentos de FII	R\$ 1.926.085,65	R\$ 2.061.867,16	R\$ 2.126.732,94	R\$ 2.026.455,80	R\$ 2.012.381,97	R\$ 1.992.114,07	R\$ 12.145.637,59	R\$ 90.226.480,14
Alienação de cotas de FII (Bruto)	R\$ 215.024,26	R\$ 215.980,59	R\$ 300.280,66	-R\$ 4.946,33	R\$ 2.403,22	-R\$ 213.981,37	R\$ 514.761,03	R\$ 14.336.115,68
Receitas financeiras	R\$ 51.141,65	R\$ 51.199,82	R\$ 79.515,18	R\$ 96.100,93	R\$ 63.986,01	R\$ 70.056,21	R\$ 411.999,80	R\$ 2.071.745,42
Outras receitas	R\$ -	R\$ 9.896,26						
Despesas	-R\$ 155.854,24	-R\$ 11.195,49	-R\$ 383.708,85	-R\$ 177.878,97	-R\$ 264.580,26	-R\$ 182.305,51	-R\$ 1.175.523,32	-R\$ 11.209.124,22
Resultado¹	R\$ 2.036.397,32	R\$ 2.317.852,08	R\$ 2.122.819,93	R\$ 1.939.731,43	R\$ 1.814.190,94	R\$ 1.665.883,40	R\$ 11.896.875,10	R\$ 95.456.967,22
Rendimentos distribuídos	R\$ 1.874.607,50	R\$ 1.874.607,50	R\$ 1.874.607,50	R\$ 1.912.099,65	R\$ 1.912.099,65	R\$ 1.912.099,65	R\$ 11.360.121,45	R\$ 92.026.527,72
Resultado por cota	R\$ 0,54	R\$ 0,62	R\$ 0,57	R\$ 0,52	R\$ 0,48	R\$ 0,44	R\$ 3,17	R\$ 25,46
Rendimento por cota	R\$ 0,50	R\$ 0,50	R\$ 0,50	R\$ 0,51	R\$ 0,51	R\$ 0,51	R\$ 3,03	R\$ 24,55
Resultado Acumulado por cota	R\$ 0,04	R\$ 0,12	R\$ 0,07	R\$ 0,01	-R\$ 0,03	-R\$ 0,07	R\$ 0,14	R\$ 0,91

¹ Resultado apresentado em regime de caixa e não auditado.

Composição de Resultado nos Últimos 12 Meses



Resultados e Distribuição

Histórico de Distribuição

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	0,51	0,51	0,51	0,51						
Δ	2,0%	2,0%	4,1%	4,1%	0,0%	-3,8%						

**Distribuição R\$ 0,51 por
cota**

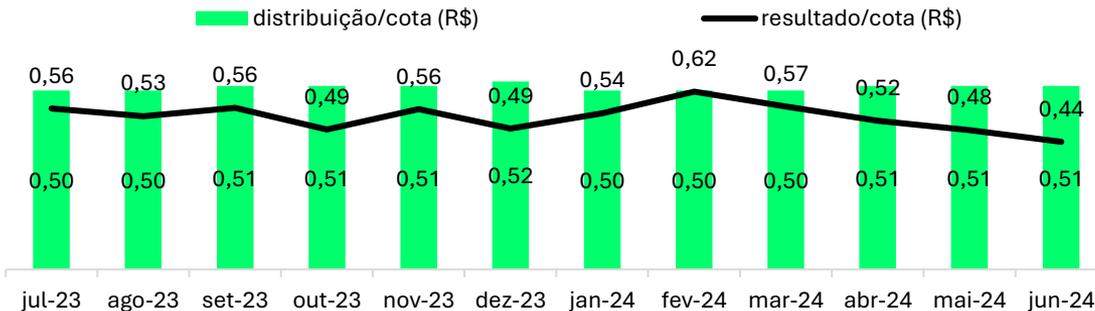
(anunciado:31/05 pago: 14/06)

Δ: Comparação entre 2023 e 2024.

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.

Distribuição, Resultado

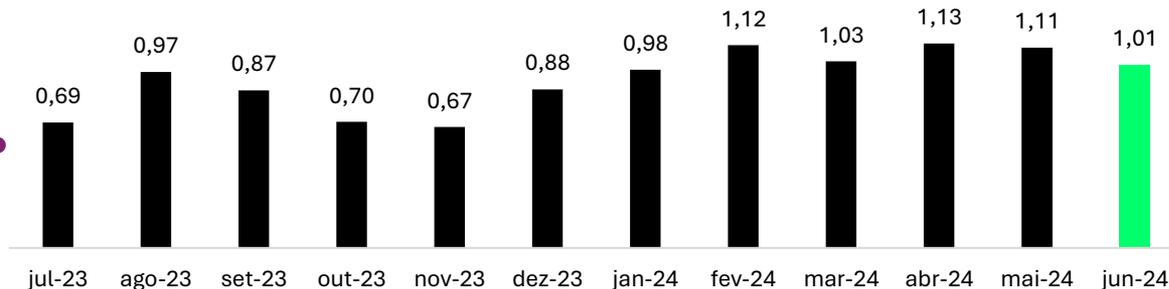
Linearização da distribuição



Resultados e Distribuição

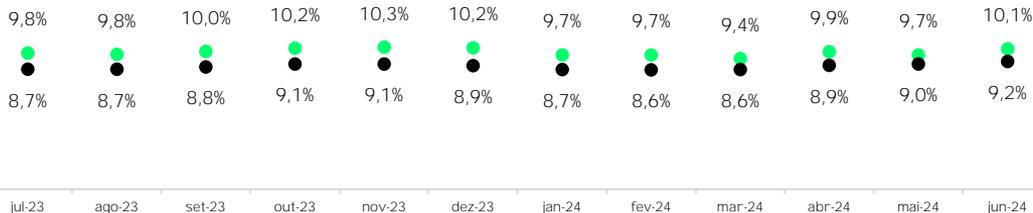
Ganho de Capital Não Realizado por Cota

Ganho de Capital não realizado de 1,11 por cota



Dividend Yield

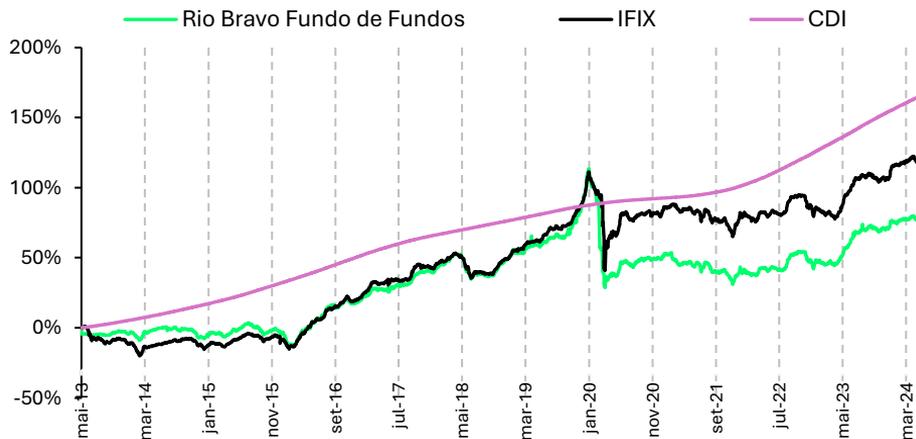
● Cota Mercado ● Cota Patrimonial



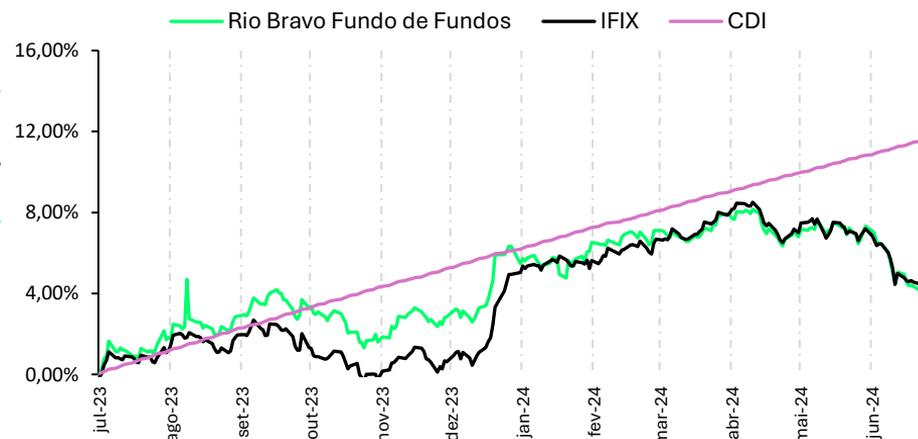
Dividend Yield anualizado de 10,1% na cota mercado

Desempenho da cota e volume

Rentabilidade desde o Início do Fundo



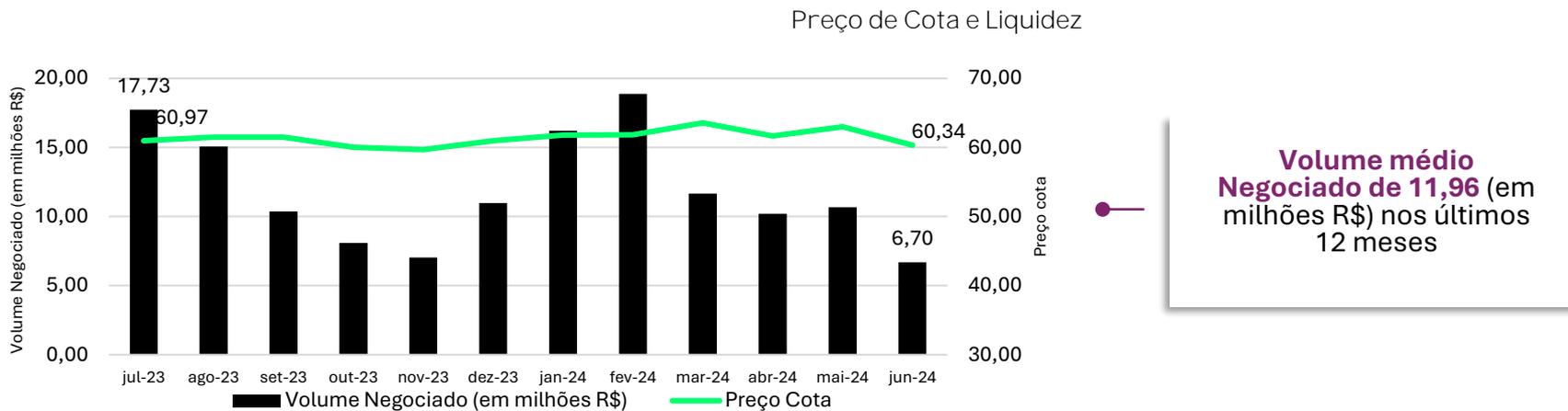
Rentabilidade 12 Meses



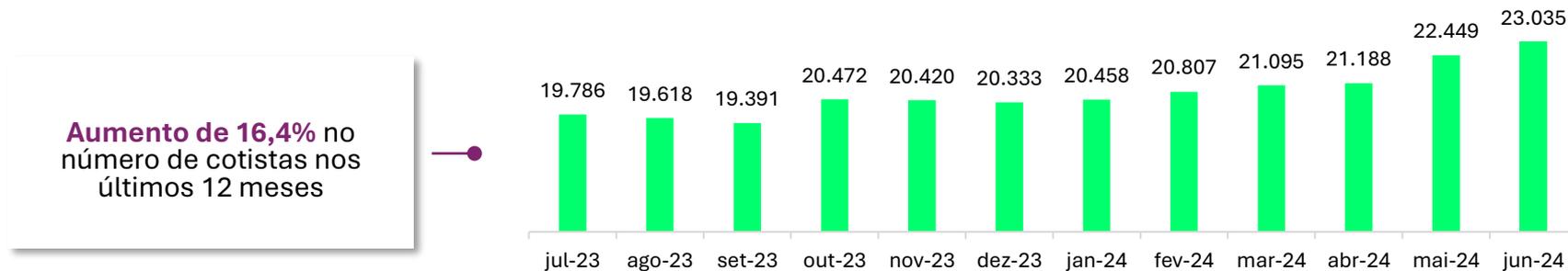
Rentabilidade	jun/24	Acumulado 2024	12 meses
Valor da cota Referência Inicial	67,63	69,41	68,21
Valor da cota Final (ajustada aos dividendos)	66,78	69,30	72,35
RBFF	-1,26%	-0,16%	6,08%
IFIX	-1,04%	1,08%	6,09%
CDI	0,8%	5,3%	11,7%
Retabilidade do Fundo (%do CDI)	-160,28%	-3,09%	51,97%



Desempenho da cota e volume

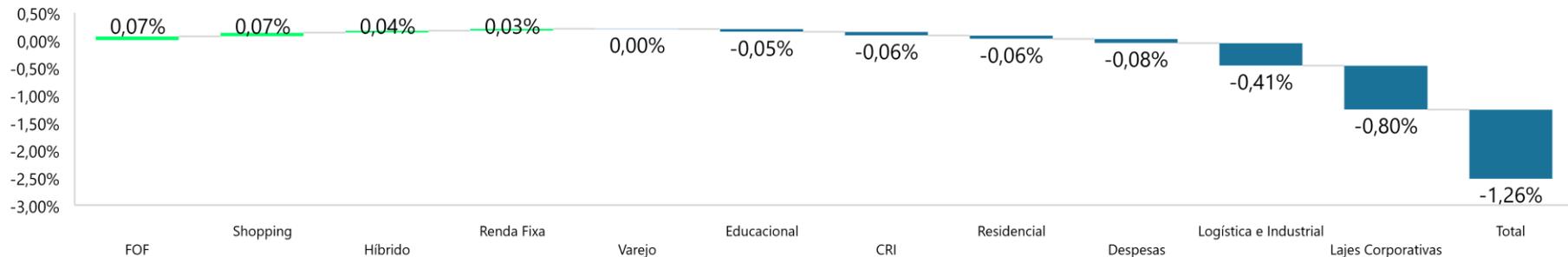


Número de Cotistas

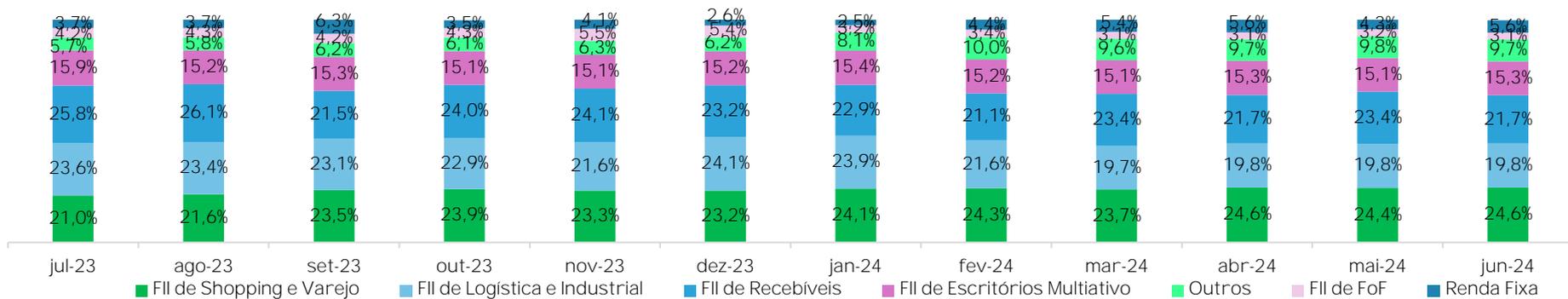


Carteira do Fundo

Atribuição da Performance Mensal por Segmento

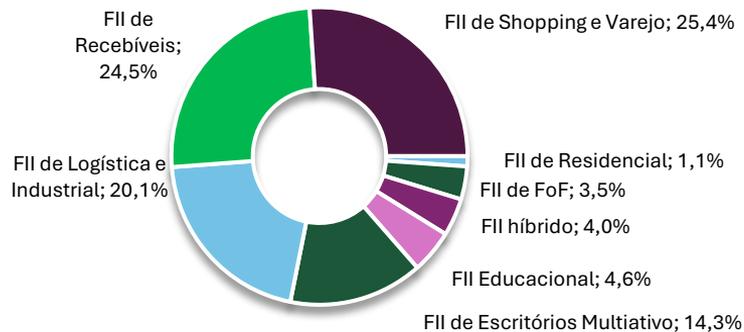


Evolução da Alocação por Estratégia



Carteira do Fundo

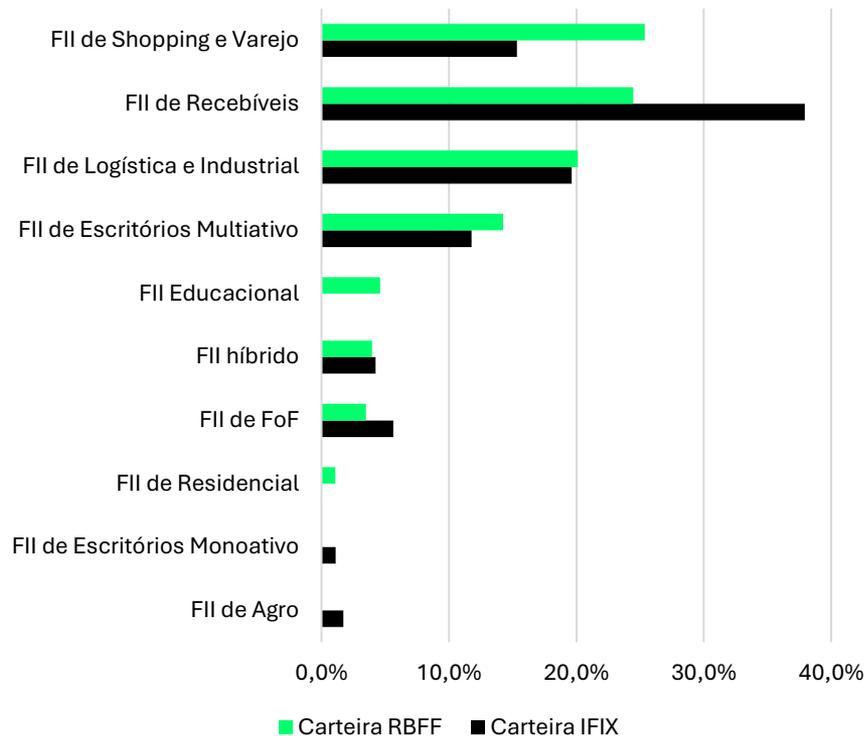
Alocação por Setor de FII¹



Alocação por Setor de FII²



Alocação Carteira RBFFx Carteira IFIX

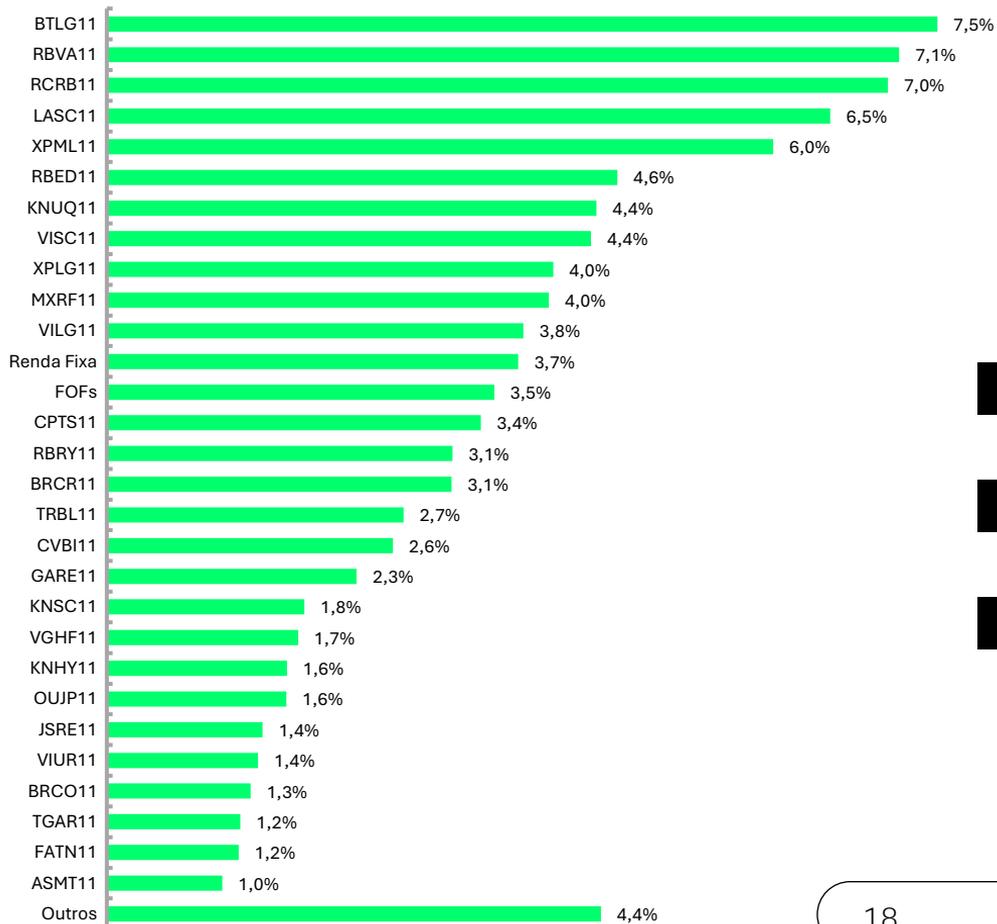


¹Considera o percentual do Patrimônio Líquido do Fundo

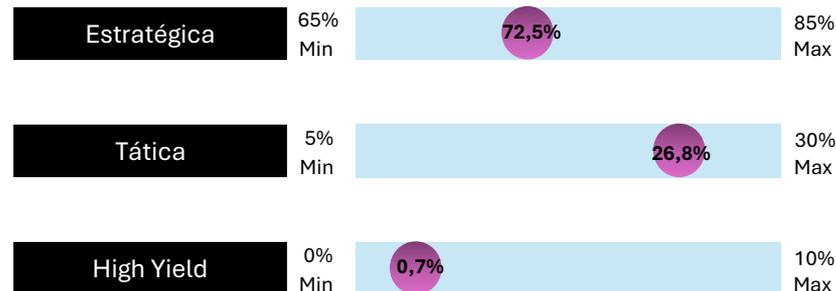
²Considera o percentual de alocação em FIIs e renda fixa



Carteira do Fundo



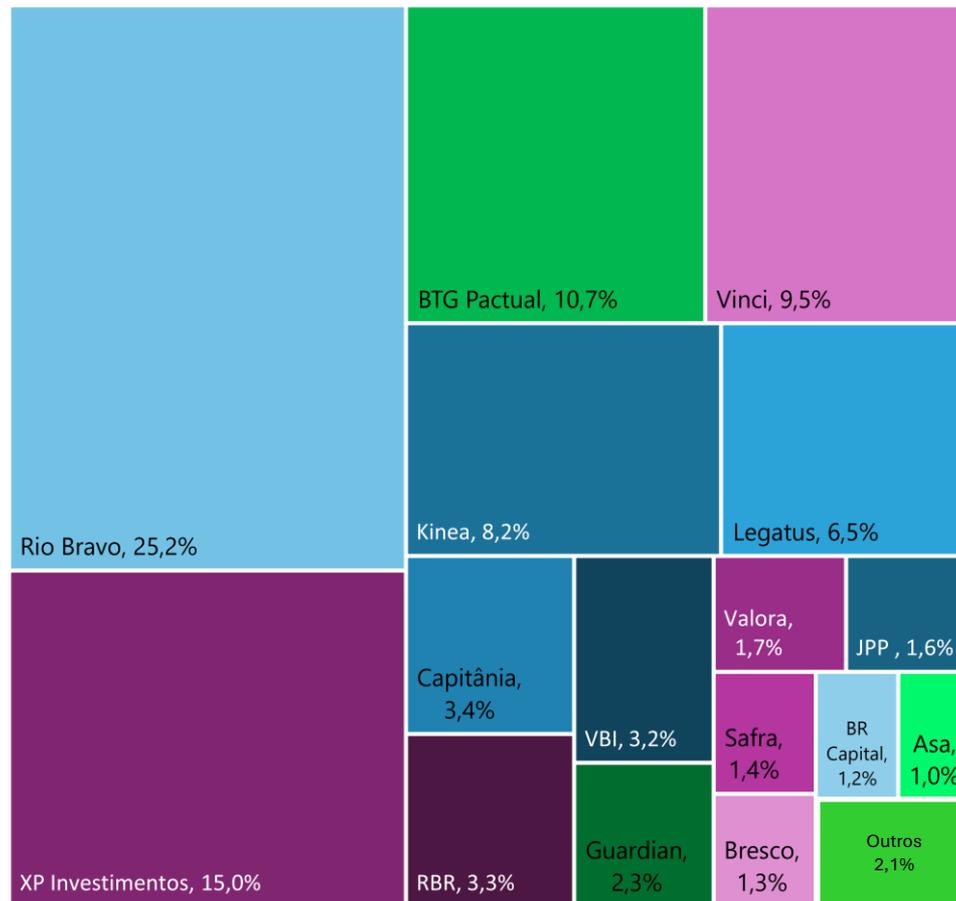
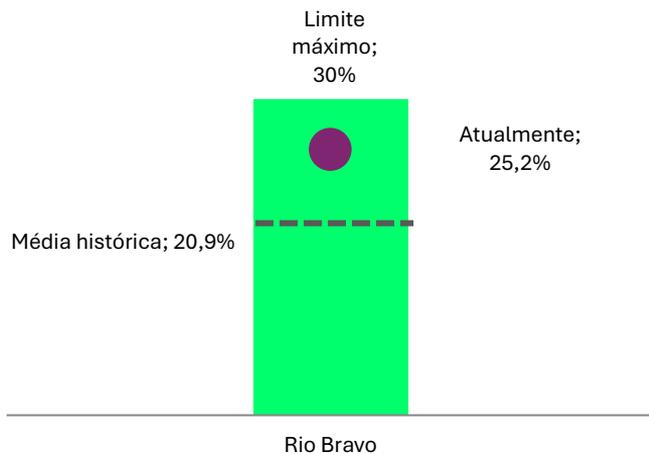
Target de Alocação por Estratégia¹



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.



Como Investir?

Via corretora:



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

RBFF11

Invista conosco:



Para acessar, [clique aqui](#).



RIO BRAVO



riobravo.com.br

Av. Chedid Jafet, 222 - Bloco B, 3º andar, CJ.32

04551-065, São Paulo - SP - Brasil

+55 11 3509 6600 | +55 11 2107 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.