Relatório Gerencial RBFF11

FII Rio Bravo
Fundo de Fundos Imobiliários

riobravo.com.br

Julho24

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$ 246.446.486,29 (ref. Julho)

INÍCIO DO FUNDO • 06/05/2013

QUANTIDADE DE COTAS • 3.749.215

QUANTIDADE DE EMISSÕES REALIZADAS • 3

NÚMERO DE COTISTAS • 23.569 (ref. Julho)

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.

Rio Bravo
Fundo de Fundos
RBFF11
Fundo de Fundo imobiliários focado em geração de renda.

Rio Bravo
Renda Residencial
RBRS11
Investimento para renda em ativos residenciais de excelente localização.

Rio Bravo Crédito
Imobiliário High Yield
RBHY11
Portfólio de CRIS Com foco em papéis de risco de crédito arrojado.

Rio Bravo Crédito
Imobiliário High Grade
RBHG11
Portfólio de CRIS com foco em papéis de menor risco de crédito.

Varejo

FOF

Residencial

Crédito Imobiliário

Imobiliário

Crédito

Logístico

Corporativo

Educacional

Crédito Para Infraestrutura

FII Tellus Rio Bravo Renda Logística
TRBL11
Fundo imobiliário logístico com presença nas principais regiões metropolitanas do país.

Rio Bravo
Renda Corporativa
RCRB11
Fundo imobiliário de lajes corporativas nos principais eixos comerciais de São Paulo.

Rio Bravo
Renda Educacional
RBED11
Investimento em imóveis com operações educacionais.

Rio Bravo ESG IS FIC FI-Infra
RBIF11
Investimentos em infraestrutura com um portfólio diversificado e enfoque em ESG.

Considera apenas os principais fundos de gestão ativa listados da Rio Bravo.

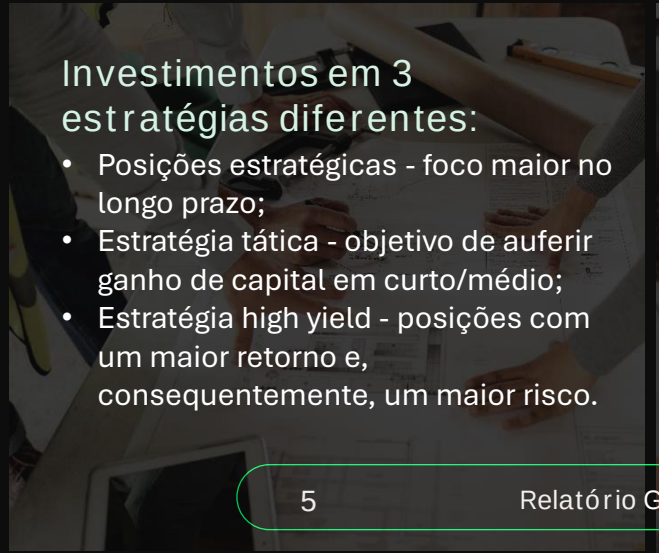
O Rio Bravo Fundo de Fundos

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

Tese de Investimento

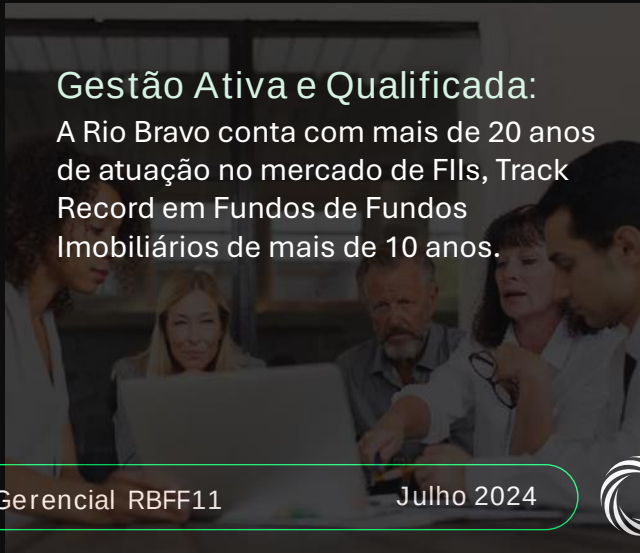
Portfólio diversificado e de alta qualidade:

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 FIIs, Track Record em Fundos de Fundos Imobiliários de mais de 10 anos.

Principais Números

Patrimônio Líquido (R$/cota)

65,73

Fechamento do mês (R$)

60,52

Dividend Yield Anualizado[1]

10,11%

Volume Médio Diário Negociado (R$ mil)

328,54

Patrimônio Líquido (R$ milhões)

246,45

Valor de Mercado (R$ milhões)

226,90

P/VP

0,92

Número de Fundos Investidos

42

Retorno dos últimos 12 meses[2]

9,64%

[1]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).
[2]Considera cota patrimonial ajustada por proventos

Mensagem do gestor ao Investidor

Cenário Doméstico

Fiscal e inflação:

Em julho, o mercado se ateve aos dados do déficit primário do setor público de R$63,9 bilhões, acima das projeções. As incertezas de políticas que viabilizem o cumprimento das metas fiscais ainda geram um receio a respeito da trajetória da dívida pública no país, principalmente após a divulgação do resultado primário. Houve no mês uma reunião entre o ministro da Fazenda e o Presidente para discutir uma revisão de gastos, no qual foi proposto um corte em benefícios previdenciários que pode trazer um alívio para as contas públicas de R$25,9Bi. Além disso, foi anunciado um bloqueio de R$15 bilhões no orçamento deste ano, mas que ainda não é suficiente para o cumprimento da meta.

No último dia de julho, o Copom optou por manter a taxa Selic em 10,50% a.a., se sustentando no argumento de um cenário externo mais adverso e um mercado de trabalho com maior dinamismo do que o esperado. O time de macroeconomia da Rio Bravo, liderado pelo Gustavo Franco, acredita que neste ano não devemos ter mais cortes de juro, e que a taxa deve ser mantida em 10,50% a.a..

Os dados de inflação de junho trouxeram um certo alívio para o mercado. O IPCA marcou 0,21%, desacelerando frente ao mês de maio e permanecendo abaixo das expectativas de 0,32%. A inflação de serviços, que segue sendo o maior foco de atenção do Banco Central, registrou o menor resultado na variação dos últimos 12 meses desde setembro de 2021.

Atividade econômica:

Em julho, a divulgação do IBC-Br de maio, indicador conhecido como a prévia do PIB, demonstrou um avanço de 0,25% em comparação a abril. O mercado foi surpreendido com a divulgação das vendas no varejo, que avançaram 1,2% em maio e superaram as expectativas de queda de 0,9%. O impacto das enchentes do Rio Grande do Sul no varejo tem se mostrado menor do que o projetado e isso irá refletir o PIB do segundo trimestre.

Cenário Externo

Economia global:

Nos Estados Unidos, os dados do mercado de trabalho e inflação apresentaram uma desaceleração maior do que a esperada. O desemprego em junho subiu para 4,1%, acima das expectativas de 4,0%, e o número de criação de novos empregos em maio e abril foram revisados para baixo pelo Departamento do Trabalho. O CPI (Índice de Preços ao Consumidor) surpreendeu com uma retração de -0,1% em comparação a uma expectativa de alta de 0,1%, sendo principalmente impactado pelo setor de serviços.

No último dia do mês, o Fed optou por manter a taxa de juros entre 5,25% e 5,50% a.a.. Jerome Powell destacou que houve um avanço dos dados de inflação em direção à meta de 2,0% e que os EUA podem estar caminhando para o ponto em que será apropriado reduzir o juro. O mercado atualmente acredita que o início de corte de juros pelo Fed deve ocorrer em setembro deste ano.

Na Europa, o Banco Central Europeu (BCE) também manteve a taxa de juros em 3,75% a.a.. O CPI da zona do Euro ficou em 0,2%, em linha com as expectativas do mercado. A inflação anual caiu de 2,6% para 2,5% a.a..

Mensagem do gestor ao Investidor

Mercado de Fundos Imobiliários

Em julho, o mercado de FIIs apresentou uma alta de 0,52%. A performance do IFIX foi impactada principalmente pela alta dos fundos de logística (+2,15%) e FIIs de papel (+0,72%). Os FOFs encerraram o mês com uma performance de 0,16%.

Os dados domésticos têm demonstrado uma atividade econômica resiliente e um desemprego baixo, o que tem sustentado o consumo. Este cenário tem favorecido as vendas no varejo e a demanda por espaços corporativos e logísticos, refletindo positivamente o resultado dos FIIs de tijolo e consequentemente suas distribuições de dividendos.

Diversos fundos têm conseguido absorver vacância e como grande parte das locações são firmadas com condições de carência e desconto, ainda devemos ver impactos positivos na receita desses FIIs conforme essas condições forem encerrando.

Os FIIs de papel, diante das perspectivas de SELIC e inflação mais altas, devem manter um alto carrego neste ano. O portfólio destes fundos possui majoritariamente CRIs indexados ao IPCA ou ao CDI, e a taxa média dos FIIs high grade (fundos que possuem um menor risco) hoje é de IPCA + 8,0% a.a. e CDI + 3,6% a.a.

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$0,20/cota de resultado.

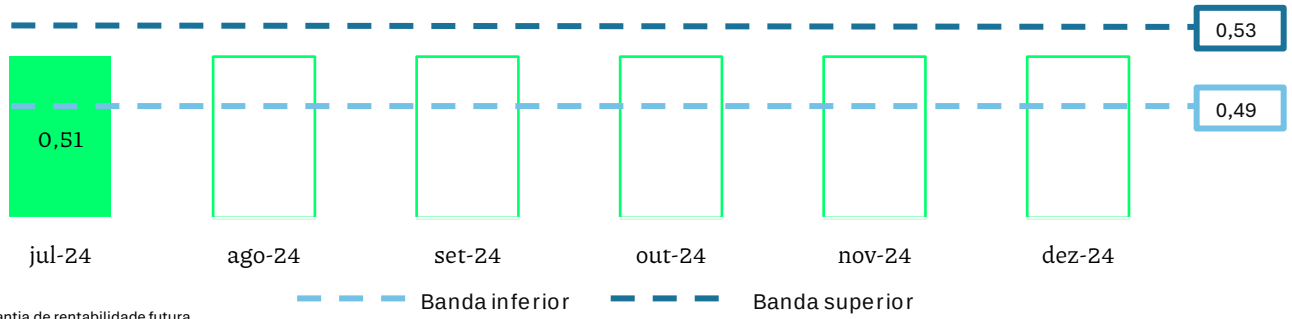
A gestão do Fundo pode optar pela melhor forma de distribuir os resultados durante o semestre, estando a seu critério linearizar a distribuição de proventos com o objetivo de buscar a previsibilidade de pagamentos aos investidores, desde que em conformidade com a legislação vigente de distribuição semestral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

O FFO[1] (funds from operations) do Fundo foi de R$0,49 cota e a receita recorrente somada à receita financeira foi de R$0,55/cota.

Movimentações

No mês, realizamos um desinvestimento total de Bradesco Carteira Imobiliária (BCIA11) obtendo uma TIR de 22,8% vs uma TIR do IFIX de 9,9%. Utilizamos o montante para alocar em um outro FOF, também com um viés tático. Além disso, realizamos uma venda parcial de BRC Renda Corporativa (FATN11) e Valora Hedge Fund (VGHF11).

Guidance de Distribuição dos Dividendos (R$/cota)

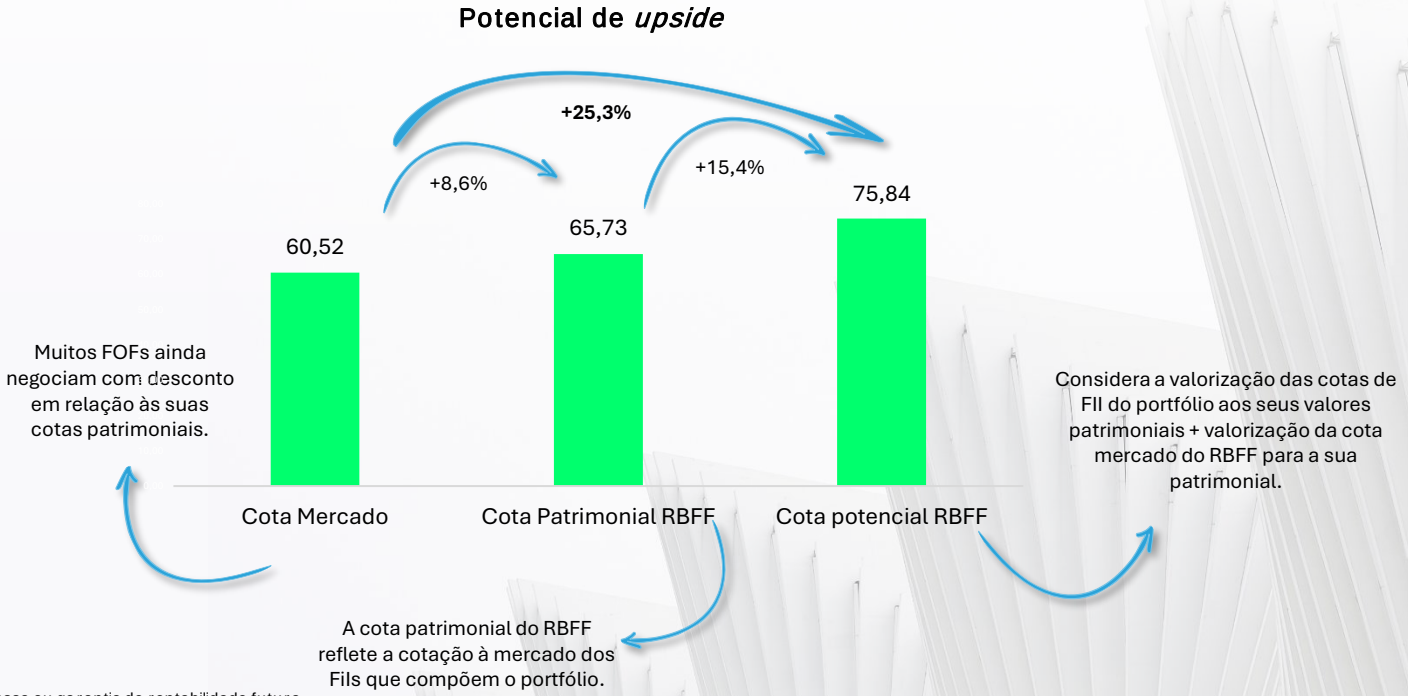


Os dados não configuram promessa ou garantia de rentabilidade futura.

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

Perspectiva de Upside

A cota patrimonial do RBFF reflete a cotação à mercado de seus FIIs, 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 valorização[1].

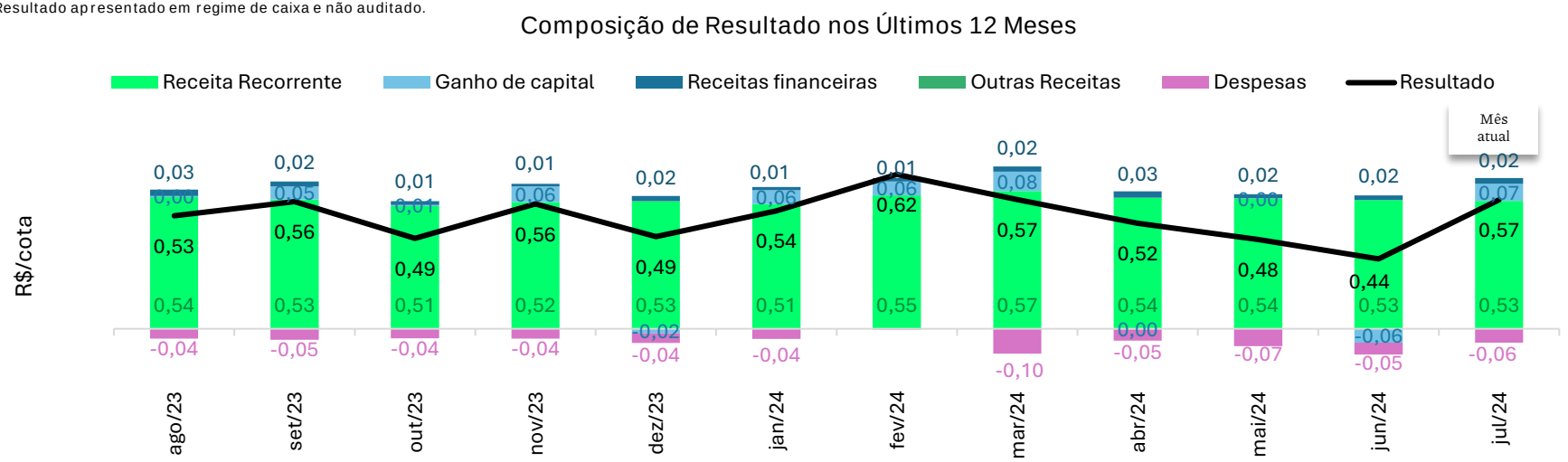


[1] Os dados não configuram promessa ou garantia de rentabilidade futura.

Resultado e Distribuição

	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	Acumulado no Ano	Gestão Rio Bravo (19/08/2019)
Rendimentos de FII	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$ 1.974.799,04	R$ 14.120.436,63	R$ 92.201.279,18
Alienação de cotas de FII (Bruto)	R$ 215.980,59	R$ 300.280,66	-R$ 4.946,33	R$ 2.403,22	-R$ 213.981,37	R$ 265.209,09	R$ 779.970,12	R$ 14.601.324,77
Receitas financeiras	R$ 51.199,82	R$ 79.515,18	R$ 96.100,93	R$ 63.986,01	R$ 70.056,21	R$ 91.321,64	R$ 503.321,44	R$ 2.163.067,06
Outras receitas	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ 9.896,26
Despesas	-R$ 11.195,49	-R$ 383.708,85	-R$ 177.878,97	-R$ 264.580,26	-R$ 182.305,51	-R$ 211.154,80	-R$ 1.386.678,12	-R$ 11.420.279,02
Resultado[1]	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$ 2.120.174,97	R$ 14.017.050,07	R$ 97.577.142,19
Rendimentos distribuídos	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$ 1.912.099,65	R$ 13.272.221,10	R$ 93.938.627,37
Resultado por cota	R$ 0,62	R$ 0,57	R$ 0,52	R$ 0,48	R$ 0,44	R$ 0,57	R$ 3,74	R$ 26,03
Rendimento por cota	R$ 0,50	R$ 0,50	R$ 0,51	R$ 0,51	R$ 0,51	R$ 0,51	R$ 3,54	R$ 25,06
Resultado Acumulado por cota	R$ 0,12	R$ 0,07	R$ 0,01	-R$ 0,03	-R$ 0,07	R$ 0,06	R$ 0,20	R$ 0,97

[1] Resultado apresentado em regime de caixa e não auditado.



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

Δ: Comparação entre 2023 e 2024.

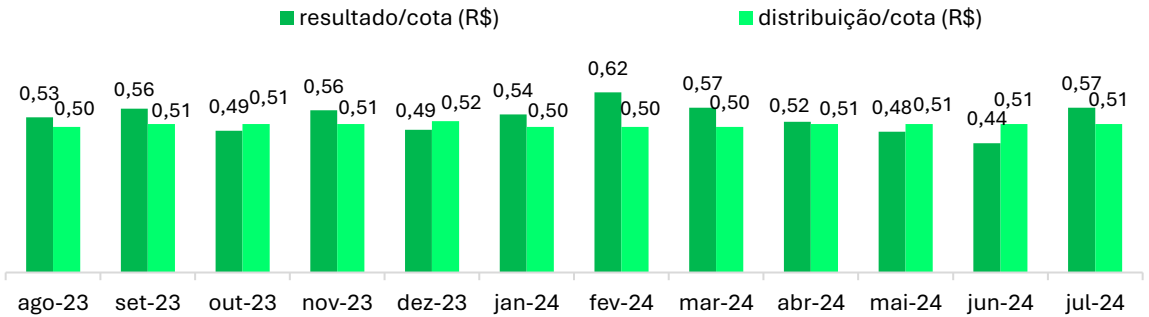
Distribuição R$ 0,51 por cota

(anunciado:31/07 pago: 15/08)

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.

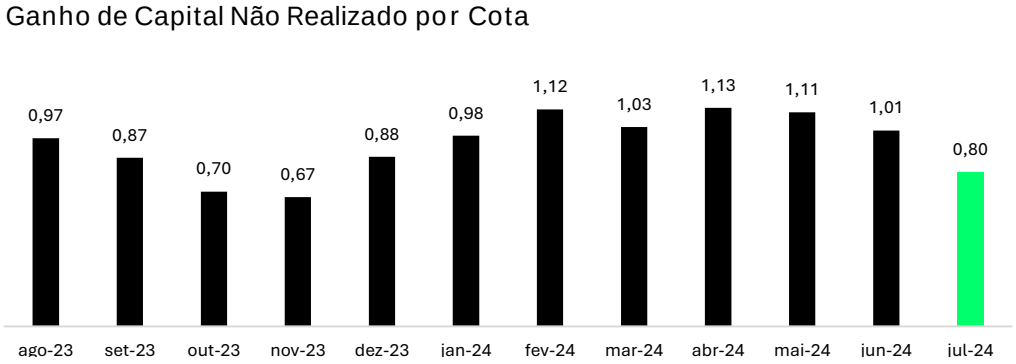
Distribuição e Resultado

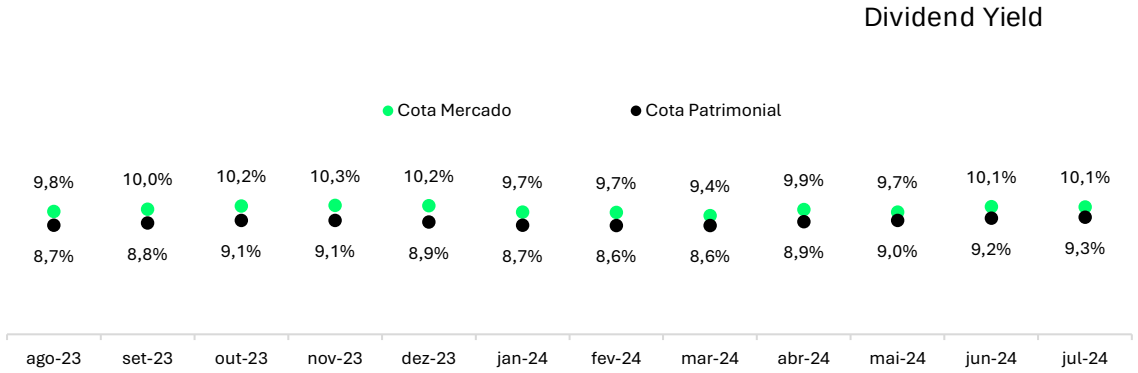
Linearização da distribuição



Resultados e Distribuição

Ganho de Capital não realizado de **0,80 por cota**

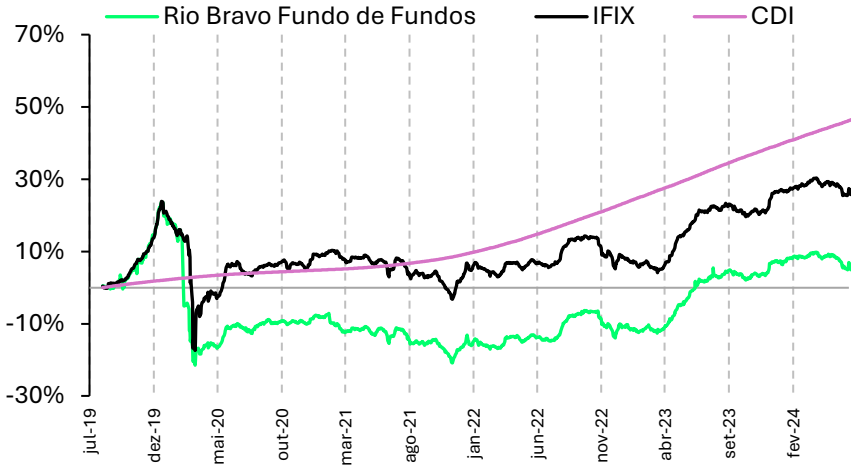




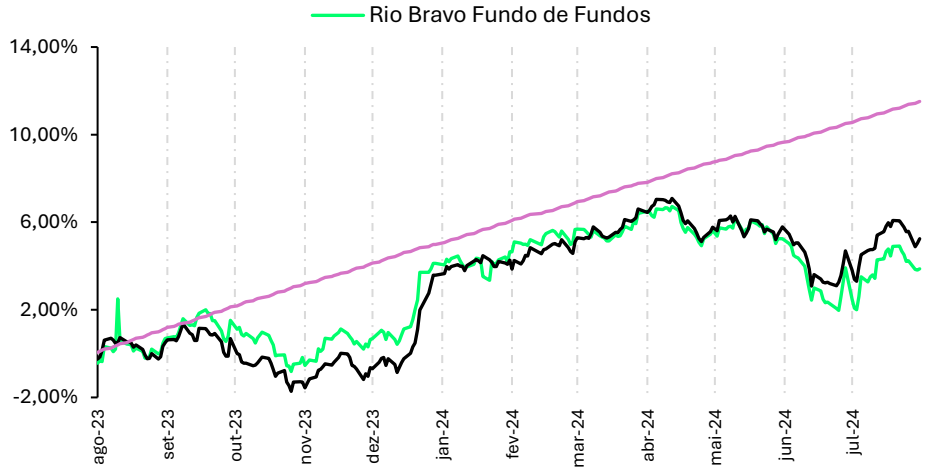
Dividend Yield anualizado de **10,1%** na cota mercado

Desempenho da cota e volume

Rentabilidade Gestão Rio Bravo (Set 2019)



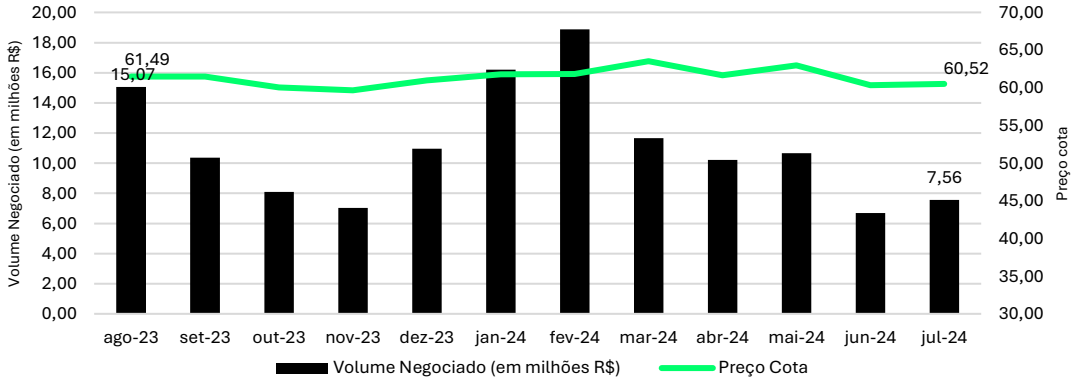
Rentabilidade 12 Meses



Rentabilidade	jul/24	Acumulado 2024	12 meses
Valor da cota Refrência Inicial	66,27	69,41	69,19
Valor da cota Final (ajustada aos dividendos)	66,24	69,27	71,82
RBFF	-0,04%	-0,20%	3,80%
IFIX	0,52%	1,61%	5,24%
CDI	0,9%	6,2%	11,5%
Retabilidade do Fundo (%do CDI)	-4,38%	-3,22%	33,05%

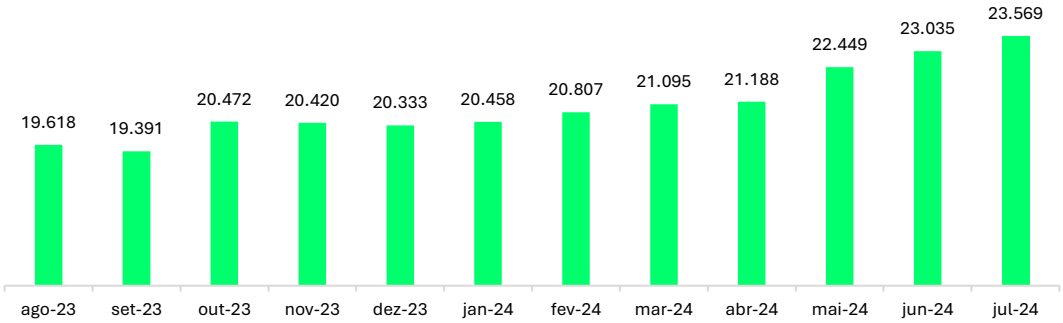
Desempenho da cota e volume

Preço de Cota e Liquidez



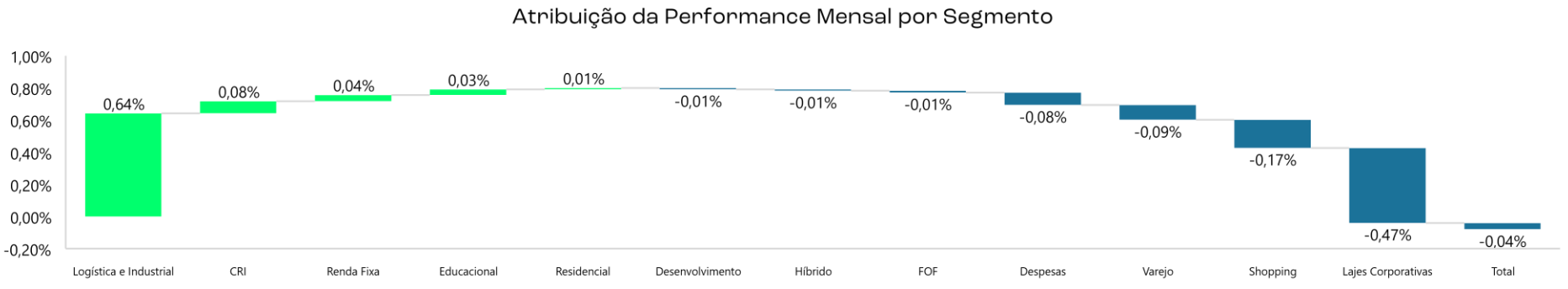
Volume médio Negociado de 11,96 (em milhões R$) nos últimos 12 meses

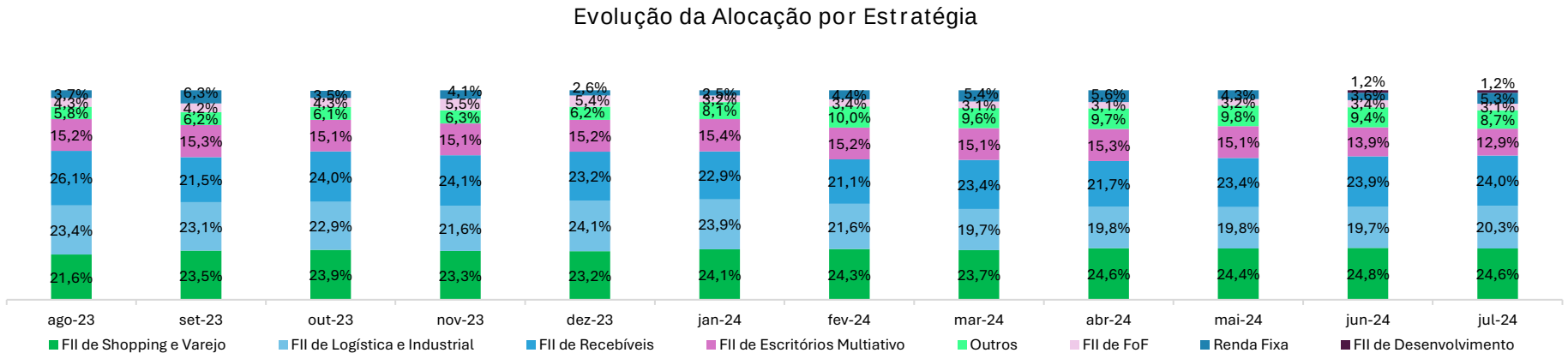
Número de Cotistas



Aumento de 20,1% no número de cotistas nos últimos 12 meses

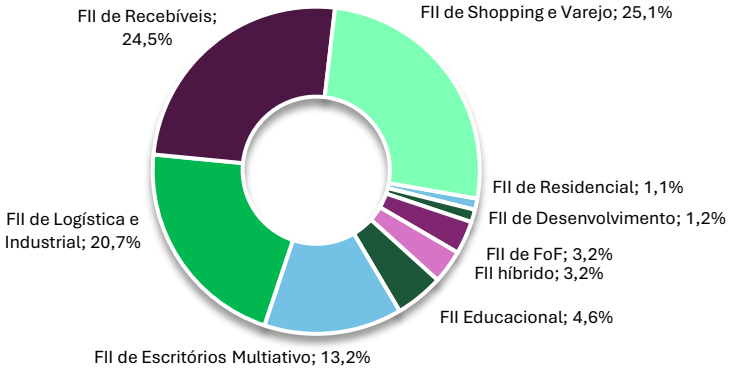
Carteira do Fundo





Carteira do Fundo

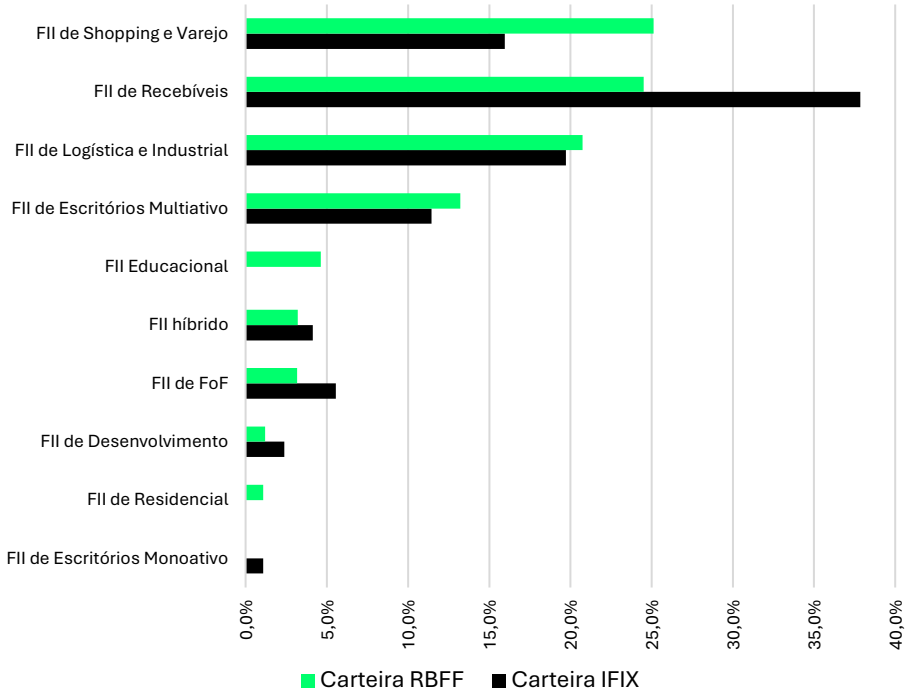
Alocação por Setor de FII[1]



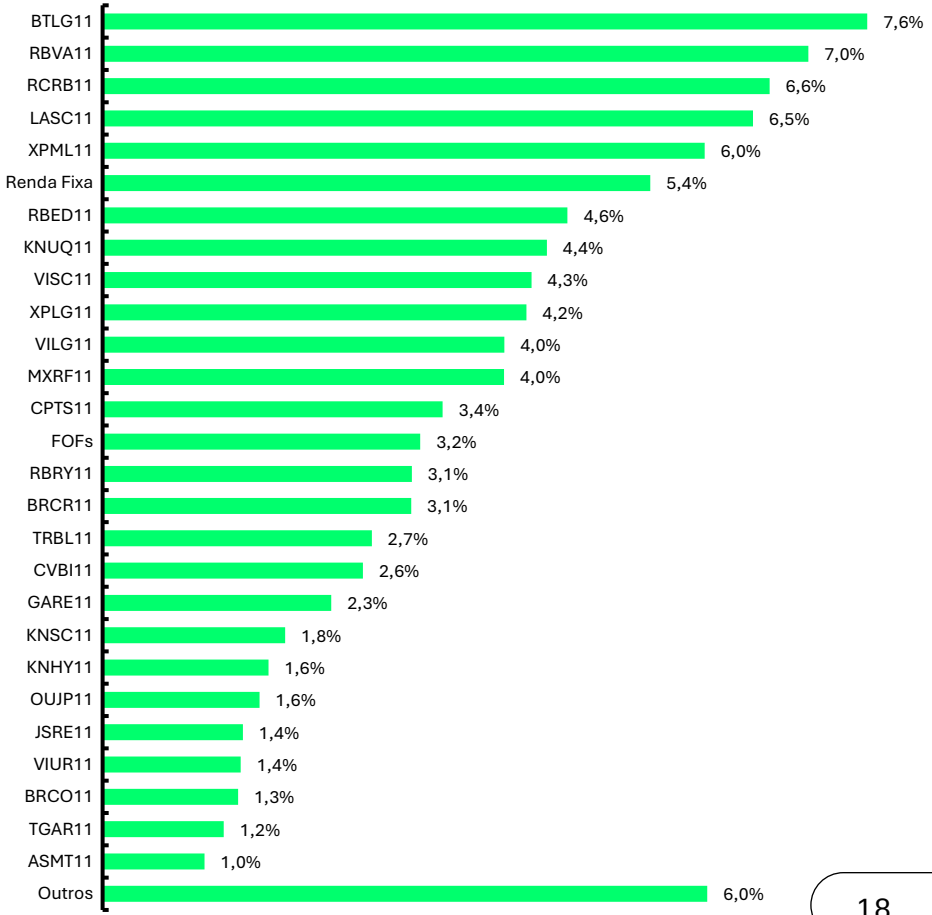
Alocação por Setor de FII[2]

[1]Considera o percentual do Patrimônio Líquido do Fundo
[2]Considera o percentual de alocação em FIIs e renda fixa

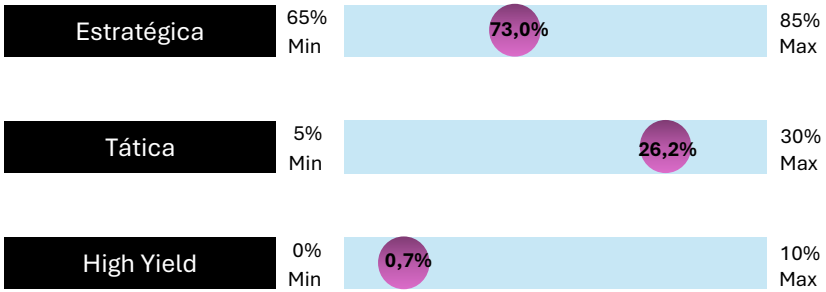
Alocação Carteia RBFFx Carteira IFIX



Carteira do Fundo



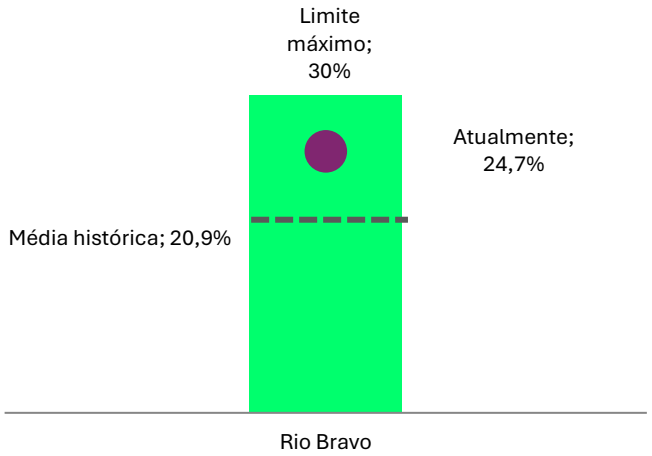
Target de Alocação por Estratégia[1]

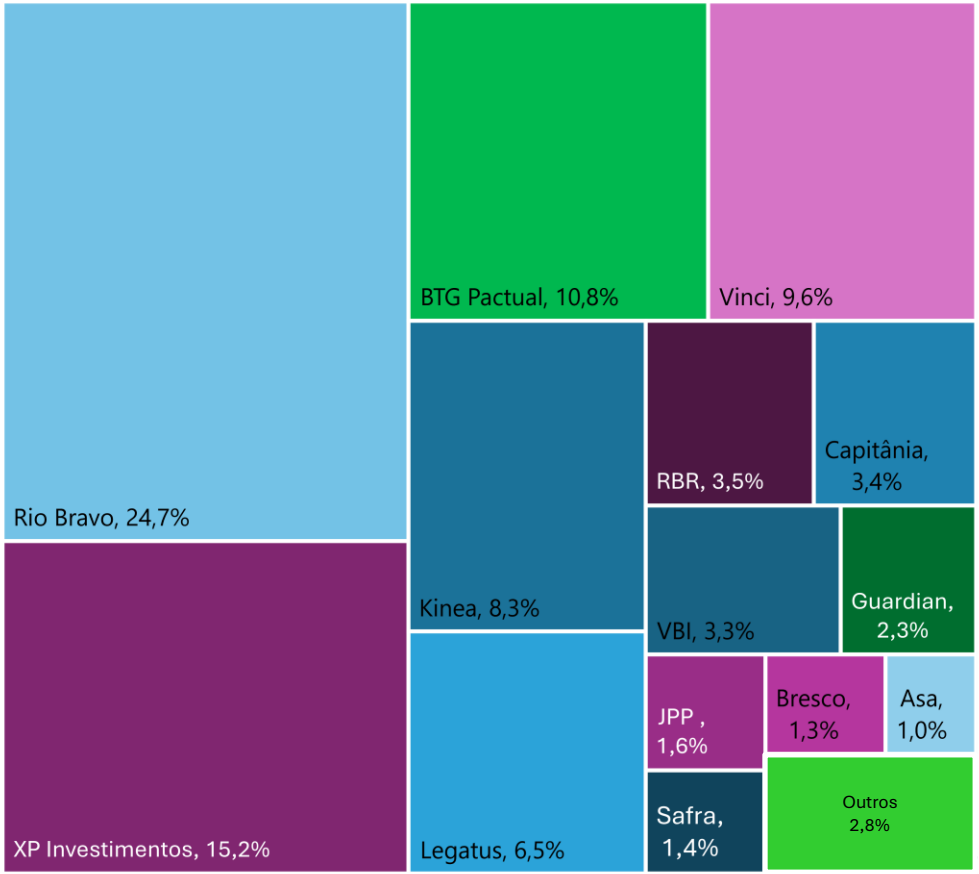


Carteira do Fundo

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.





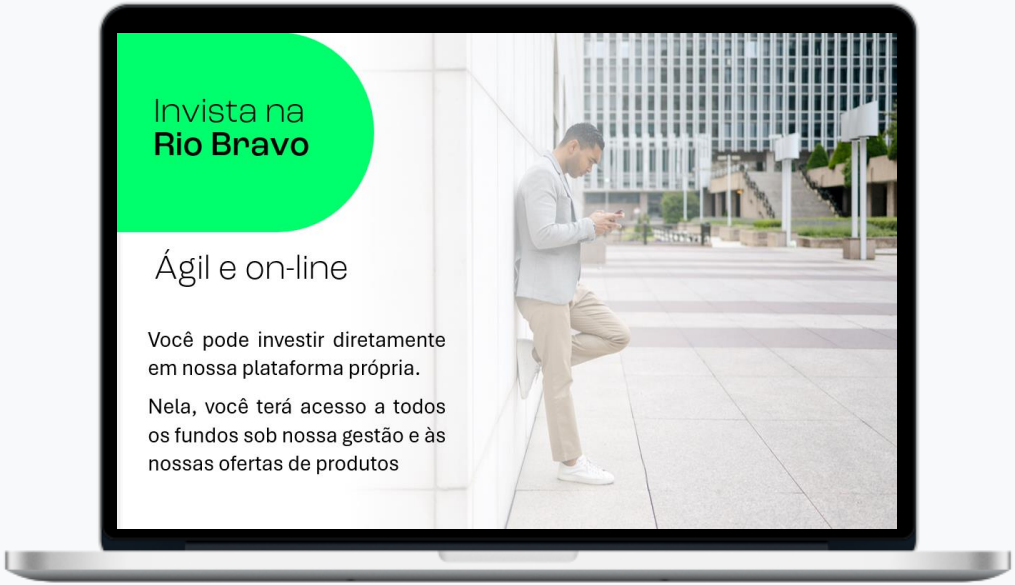
Como Investir?

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

Autorregulação ANBIMA

Gestão de Recursos

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.