



ESTRATÉGIAS

Rio Bravo

setembro
2021

Começando os preparativos

O grande personagem do mês de setembro de 2021 foi a velha senhora, uma aparição aterradora, o grande tópico de debate no decorrer do mês. A variação do IPCA para agosto foi de 0,87%, o pior agosto desde 2000, levando o acumulado de 12 meses a 9,68%, e o acumulado do ano a 5,67%, já superando a meta para o ano calendário, fixada em 3,75% com margem de tolerância de 1,5%, ou seja, com um “teto” de 5,25%.

“O grande personagem do mês de setembro de 2021 foi a velha senhora”

Com isso, o presidente do Banco Central do Brasil (BCB) terá que escrever uma “carta aberta” ao Ministro da Fazenda com explicações sobre o “descumprimento” e “providências para assegurar o retorno da inflação aos limites estabelecidos” (Decreto 3.088/99, Art. 4, §único). Talvez seja a mais importante de todas as “cartas abertas” já escritas por presidentes do BCB que falharam em cumprir a meta, sendo certo que é a primeira de um presidente do BCB com mandato fixo.

Será a quinta vez que a meta foi ultrapassada pela variação anual do IPCA desde a criação da sistemática de metas para a inflação em 1999. Outros quatro episódios de “descumprimentos a maior” ocorreram em 2001, 2002, 2003 e 2016,¹ conforme pode ser visto no quadro abaixo:

Ano	Meta	intervalo (+ ou -)	limite superior	IPCA do ano
2001	4%	2%	6%	7,67%
2002	3,50%	2%	6%	12,50%
2003*	4%	2,50%	7%	9,30%
2016	4,50%	2%	7%	10,70%

* uma “meta ajustada” de 8,5% foi proposta pelo BCB em 2003 na “carta aberta” de 2002, mas a sugestão não foi acolhida pelo CMN

Em vista da credibilidade acumulada pelo sistema e seu guardião, a justa recompensa pelos diversos anos de diligente execução do regime de metas de inflação foi de que as expectativas para o IPCA dos anos de 2022 e posteriores não desestabilizaram. O Relatório FOCUS para 24 de setembro dava 3,25% de variação para o IPCA em 2023, estável por 63 semanas. Para 2022, há uma pequena piora nas expectativas: 4,14% para o ano, contra 3,95% quatro semanas antes.

Desde o começo de 2021 se sabia que o país enfrentaria choques cujo apogeu seria nesta época do ano. A inflação acumulada de 12 meses naquele momento poderia parecer elevada, mas o ano calendário terminaria dentro da meta. Essa era a premissa. Entretanto, os choques foram maiores – preços administrados (energia) câmbio, *commodities*, por exemplo – e sobretudo as ansiedades despertadas pela inflação, ainda que percebida pelos especialistas como temporária e sazonal.

“Multiplicaram-se as críticas de que o Banco Central demorara para agir”

As suscetibilidades estão elevadas, todos estão muito sensíveis, de tal sorte que a prática já consagrada de o BCB elevar os juros “*behind the curve*” – adicionando “medicação” de forma gradual, a cada reunião – transmitiu uma sensação desconfortável, ainda que um tanto exagerada, de inércia diante do problema. Multiplicaram-se as críticas de que o BCB havia demorado a agir, especialmente porque a taxa SELIC (meta) tinha ficado estável em 2% ao ano, um número decididamente muito baixo para qualquer padrão histórico – desde a 233ª reunião do COPOM em 05/08/2020 até a 237ª reunião de 17/03/2021, quando a SELIC (meta) foi elevada em 0,75%.

¹Em 2017 o IPCA cresceu 2,95% situando-se ligeiramente abaixo do limite inferior do intervalo de tolerância de 15% em torno da meta da 4,5% ao ano. Uma carta aberta foi escrita também para este descumprimento “por baixo”.

A prática de elevar a SELIC (meta) “em prestações” foi repetida nesse ciclo da alta, e dois outros aumentos de 0,75% ocorreram antes de um terceiro aumento de 1,0% e outro de 1,0% em que o anúncio já determinou que haverá mais 1,0% seguir. É como se a Autoridade estivesse procurando apressar o passo, enquanto o mercado discute o “juro neutro”, uma vez que a Autoridade indicou que estará “no terreno contracionista”.

Setembro também foi rico em assuntos orçamentários, e isso é revelador.

A atenção dedicada à reforma do imposto de renda e à PEC dos precatórios talvez não indicasse de início, mas, no decorrer do mês de setembro, foi ficando abundantemente claro que a grande agenda governamental era, sem lugar à dúvida, o novo “auxílio emergencial”, agora para substituir inclusive o Bolsa Família, e talvez outros programas sociais, sob a designação provisória de “Auxílio Brasil”.

A “consolidação” de programas sociais era apoiada por especialistas (a depender da arquitetura precisa, é claro), quando primeiro surgiu como possibilidade no final do ano passado, mas a ideia travou em razão de suas implicações potencialmente gigantescas no plano eleitoral. Tratava-se de roubar uma das maiores bandeiras eleitorais do PT e apropriá-la para o presidente Bolsonaro, tirando proveito da experiência dos auxílios de R\$ 600,00.

O assunto não apenas retornou, como parece estar no centro das ações de governo. Subitamente, a razão de ser das iniciativas de governo parece ser o Auxílio Brasil, o que é outra maneira de verificar que o espectro da eleição já está entre nós. De repente, as questões conceituais envolvidas em temas difíceis, como a reforma do imposto de renda e o tratamento dos precatórios, caíram para um injustificável segundo plano, eis que a ênfase das autoridades parece unicamente focadas em achar recursos para o Auxílio Brasil.

Da mesma forma, outra evidência de que a eleição já começou é o debate repetitivo e sem imaginação em torno dos preços em moeda local dos derivados de petróleo e da “política de preços” da Petrobras. De novidade, nessa edição da controvérsia, vale registrar que a empresa alocou R\$ 300 milhões de seu próprio caixa para um programa de fornecimento de botijões de gás a famílias vulneráveis. Difícil é pensar nas nuances da diferença entre “responsabilidade social corporativa” de empresa estatal e “política de governo” feita através de estatal.

“Setembro também foi rico em assuntos orçamentários”

Existem vários sentidos na procura de recursos para o Auxílio Brasil: há o delicado assunto do “espaço” debaixo do “teto” de gastos e também a definição da alocação orçamentária, e de caixa, para financiar o programa. A PEC dos precatórios é o melhor exemplo do problema da disputa de espaço debaixo do “teto” de gastos, espaço que se amplia com a inflação, mas desaparece diante de uma despesa maior que a esperada, como no caso dos gastos esperados com decisões judiciais em 2022. Definições sobre o “extra-teto” serão difíceis.

Já no âmbito do problema orçamentário, é interessante observar que o governo adotou a tese segundo a qual a reforma do imposto de renda produzirá os recursos para fechar a conta do orçamento na presença do Auxílio Brasil, algo bem diferente do que foi dito quando a referida reforma foi proposta.

É muito difícil discutir o orçamento como se fosse um tema constitucional: os requisitos de maioria, para a rotina orçamentária, precisam ser mais leves, a fim de não prejudicar a agilidade desse tipo de decisão. Infelizmente, todavia, o país discute o orçamento de 2022 como se tivesse índole constitucional em um momento de grande fragmentação no parlamento. Não são bons desígnios, e o problema se apresenta desde quando Rodrigo Maia capitaneou sua PEC do “orçamento de guerra”.

Registre-se, não obstante, que o ministro Guedes parece, por ora, bem-sucedido em circunscrever o aumento de gastos ao período da pandemia, ou seja, em evitar que a despesa excepcional criada nesse momento difícil se torne despesa permanente. Não é pouco.

Há outros riscos importantes sobre a mesa, e cujos desdobramentos serão claros logo adiante, como o enredo da Evergrande, na China, o da inflação americana e o da crise hídrica no Brasil.

Fora desses assuntos sobre os quais há pouco a fazer, ressalvado o espaço da reza, o governo se prepara para a temporada eleitoral, limpando o terreno da inflação e reconstruindo o programa federal de transferências diretas.

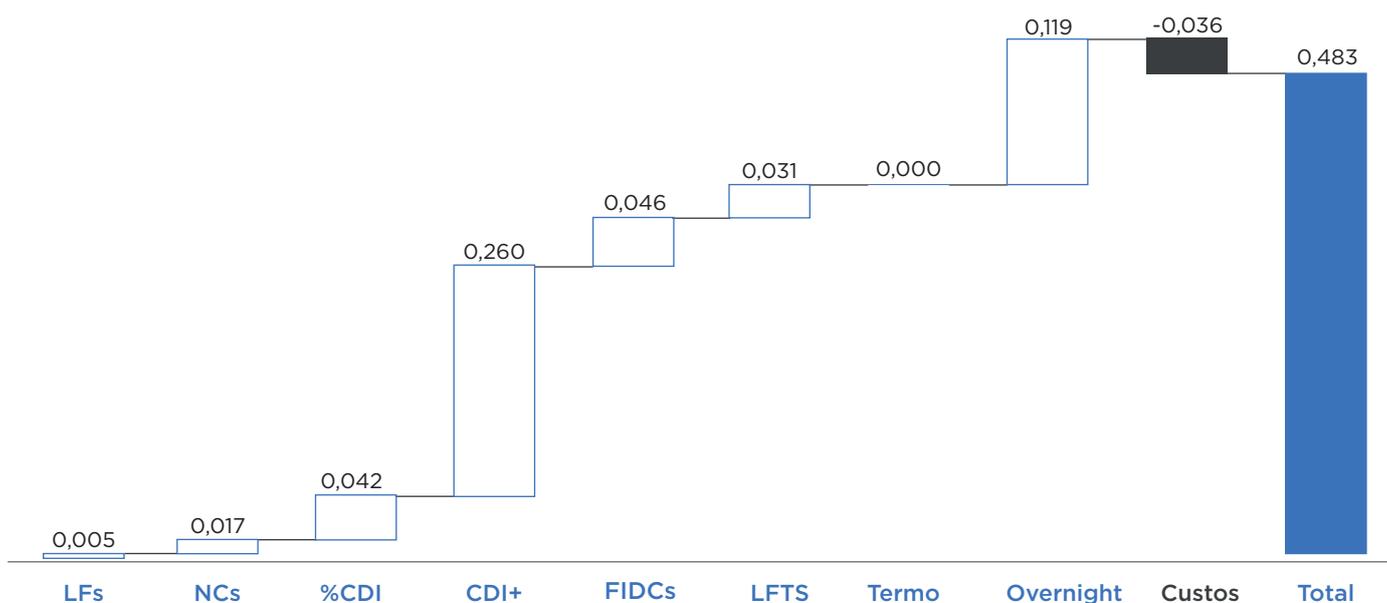
RENDA FIXA

Evandro Buccini
evandro.buccini@riobravo.com.br

Setembro foi mais um mês positivo para o mercado de crédito privado, novamente com fechamento de *spreads*. O fundo **Rio Bravo Crédito Privado** teve, outra vez, performance positiva ao longo do mês, atingindo **123%** do

CDI. Debêntures, em especial em CDI+, e FIDCs foram os maiores contribuintes à performance do fundo no período, conforme pode ser visualizado no gráfico seguinte.

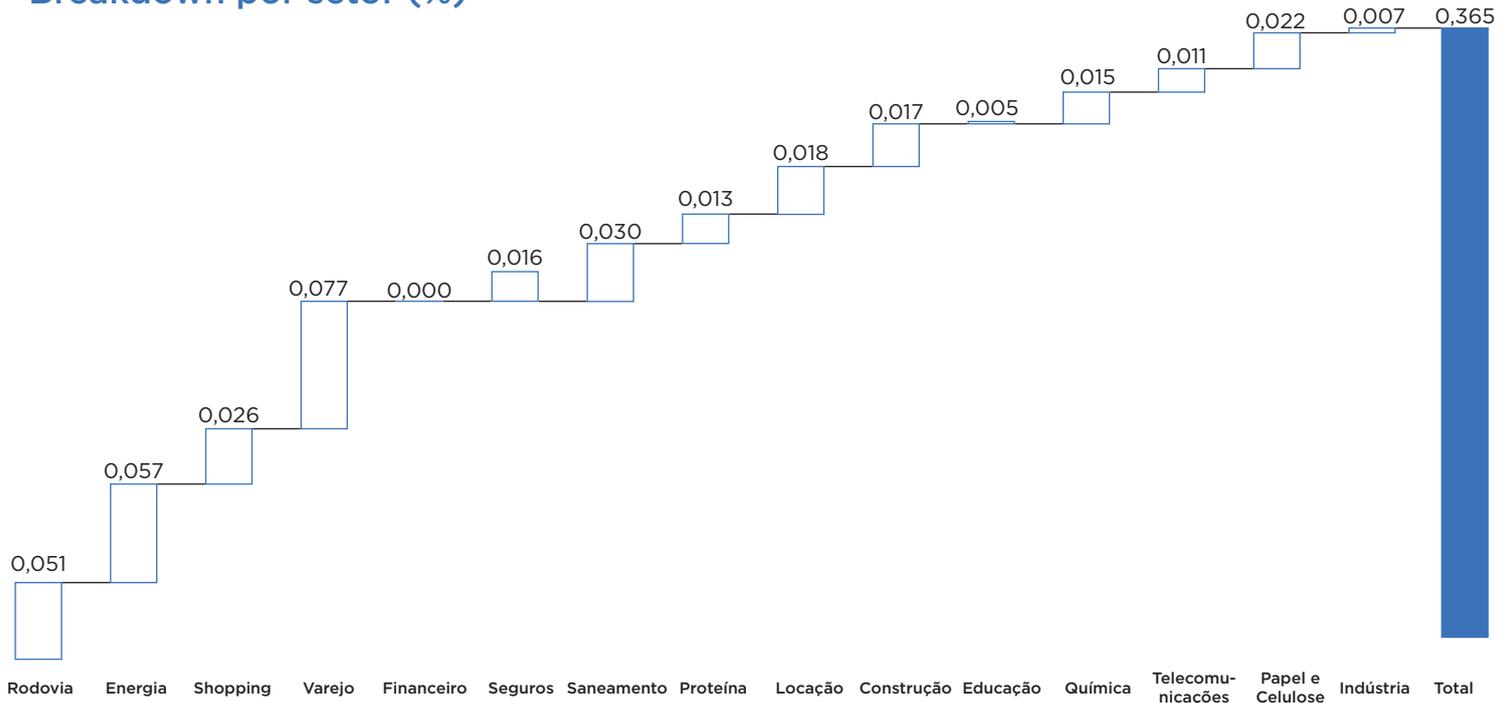
Setembro/21 Performance Breakdown por classe de ativo (%)



No último mês, todos os setores apresentaram contribuições positivas para o fundo. Além dos setores com maior participação na nossa carteira (Varejo, Energia Elétrica, Concessões Rodoviárias e Saneamento), Papel e Celulose e Locação de Veículos também merecem destaque. No primeiro setor, possuímos apenas uma emissão da Irani Papel e Embalagem, que segue no seu ritmo de fechamento de *spreads* com a contínua melhora

da performance operacional da Emissora. Já o setor de Locação de Veículos, representado em nossa carteira pela Vamos, acentuou sua trajetória de fechamento de *spread* nessas últimas semanas, já refletindo possivelmente o *follow-on* realizado pela companhia, que captou cerca de R\$ 1 bilhão. O fundo encerrou setembro com 57% de seu PL em debêntures, FIDCs e NPs.

Setembro/21 Performance Breakdown por setor (%)



Ainda em setembro, participamos de dois roadshows de emissões primárias de debêntures CDI+, com ambas entrando na nossa carteira, de dois novos emissores: Trisul e Simpar.

Trisul é uma incorporadora focada no médio e alto padrão, com atuação exclusiva na cidade de São Paulo (principalmente Zonas Sul e Oeste) e região. Com um robusto landbank (R\$ 5,0 bi em VGV potencial), situado em algumas das melhores localizações da capital paulista, a emissora tem um histórico recente de endividamento muito baixo ou mesmo negativo, fruto de sua gestão de passivo eficiente e conservadora. Além disso, a Trisul se destaca positivamente em termos de eficiência operacional, com margens EBITDA e líquida superiores às empresas comparáveis.

Além da Trisul, adquirimos também uma emissão primária da Simpar. Trata-se de uma holding controladora de seis empresas independentes que atuam no setor de locação e compra de veículos, três delas listadas no Novo Mercado da B3 (JSL, Movida e Vamos). A empresa vem mostrando crescimento expressivo de receita líquida (CAGR 2016-20 de 10,7%), impulsionado pela sua subsidiária Vamos, com incrementos de margens devido a ganhos de escala, com diluição de despesas e custos fixos. Importante destacar ainda que os principais índices do Grupo Consolidado e

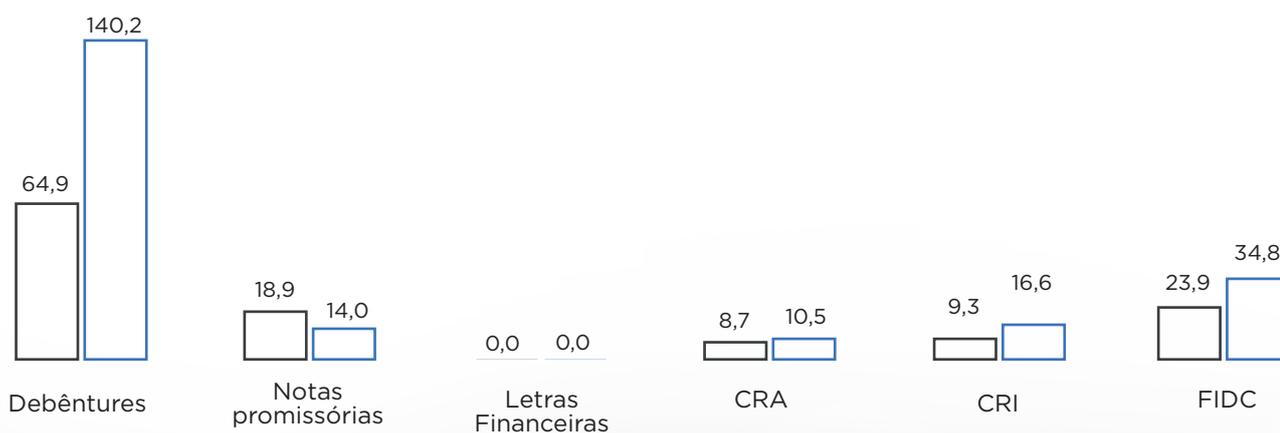
de todas as suas subsidiárias estão em níveis bastante satisfatórios, com alavancagem controlada, elevada liquidez corrente e alta relação EBITDA/Despesas Financeiras. Em resumo, a sólida posição de caixa, com endividamento sob controle e a performance operacional resiliente e crescente nos últimos anos embasaram nossa decisão de investimento.

Com as novas aquisições, buscamos diversificar nosso portfólio em emissores de boa qualidade de crédito e com spread elevado, além de líderes em seus respectivos segmentos de atuação. Continuamos a avaliar oportunidades de investimento em debêntures de empresas high-grade remuneradas a CDI+ nos mercados secundário, uma vez que existem setores que ainda não se recuperaram completamente da crise.

Por fim, no que se refere ao mercado primário de crédito privado, ao longo do mês de agosto, observou-se uma continuação da retomada das novas emissões, de R\$ 20,4bi, segundo dados disponibilizados pela ANBIMA. Destaque para as emissões de debêntures, que, no acumulado do ano, já estão em patamar 116,1% superior em relação ao mesmo período de 2020. Os dados acumulados até agosto de 2021 disponibilizados pela ANBIMA encontram-se abaixo:

Mercado Doméstico (R\$ Bilhões)

Jan-Ago/20 Jan-Ago/21



INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Anita Scal

anita.spichler@riobravo.com.br

Os FIIs Residenciais para Renda vieram para ficar?

No mercado de Fundos Imobiliários nos Estados Unidos, que já possui mais de 145 milhões de investidores e US\$ 1,5 trilhão de patrimônio, existe um segmento que sempre se destacou: o imobiliário residencial para renda. Os REITs (fundos imobiliários americanos) voltados para locação residencial trabalham na gestão de apartamentos, casas, condomínios e *student housing*, trazendo facilidade e acessibilidade para o investidor que pretende rentabilizar seu patrimônio no mercado imobiliário por meio de um produto financeiro.

A importância de investir em um produto altamente líquido e resiliente se provou uma excelente tese ao longo dos últimos anos. Em uma janela de dez anos, o retorno dos FIIs residenciais foi de 9,9% ao ano em dólar. Um imóvel residencial é resiliente porque oferece uma solução que é necessária e permanente a toda população: o acesso à moradia. Não à toa, esse tipo de Fundo é visto pelo mercado como um dos mais seguros, pois apresentam um dos menores retornos sobre o dividendo dos REITs.

Contudo, a tese no Brasil ainda é pouco difundida e pouco explorada pelos *players* profissionais. Os fundos de renda residencial representam apenas 0,4% do PL total da indústria de fundos imobiliários¹. Um dos motivos plausíveis para que a indústria não tenha crescido no Brasil como cresceu nos Estados Unidos tem a ver com as dificuldades

operacionais e mercadológicas para implementação deste tipo de operação. Todavia, com o advento da tecnologia e com mudanças estruturais no comportamento do consumidor, a popularização desse produto se iniciou nos últimos anos, com cinco novos fundos listados.

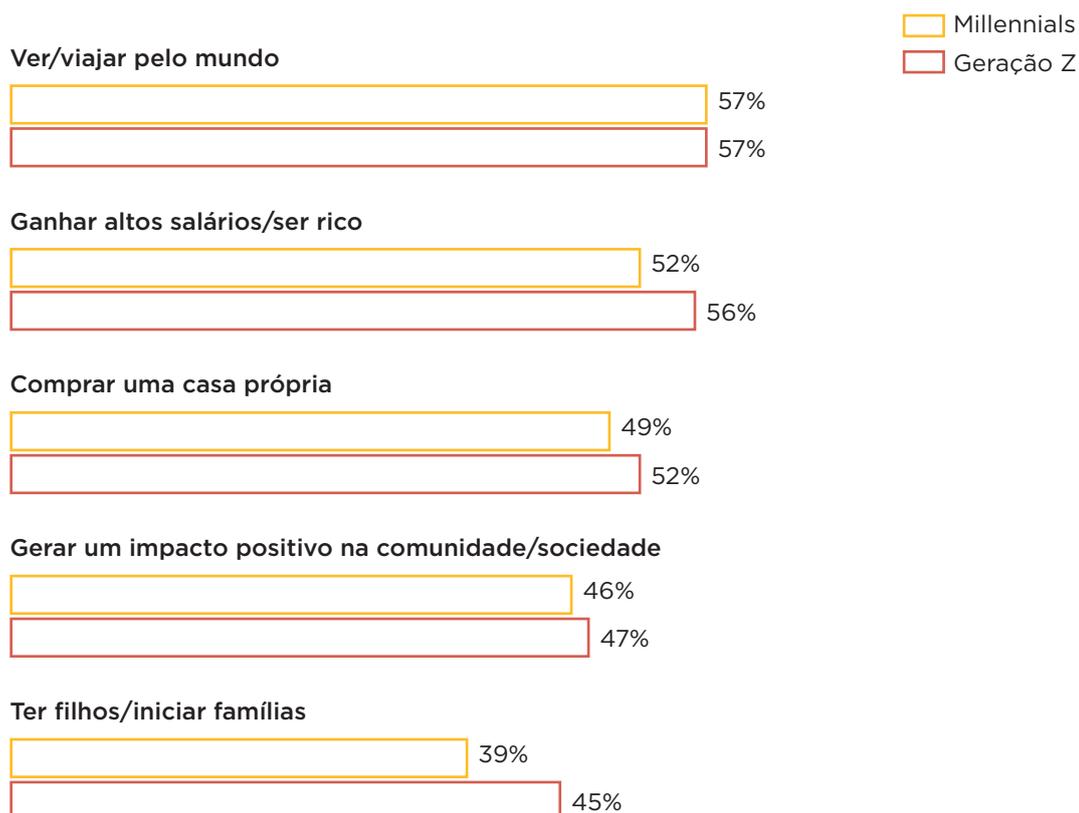
Quando se fala em locação residencial, uma das principais características que vem sendo buscadas pelas novas gerações é a flexibilidade. A liberdade em poder morar em uma casa ou apartamento onde quiser e pelo tempo que for conveniente cada vez mais se torna um ponto crucial na hora de decidir entre alugar ou comprar um imóvel. Dados do PNAD (Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua) atestam que, em 2009, 20% dos imóveis na cidade de São Paulo eram alugados; em 2019, esse número salta para 26%.

O crescimento da modalidade de aluguel residencial não ocorre por acaso: segundo pesquisas da consultoria Deloitte², a geração Z (nascidos entre 1994 e 2001, de acordo com a metodologia do levantamento), representada por jovens que cresceram em meio à tecnologia, diferente de gerações anteriores, está acostumada ao dinamismo e enxerga outras aspirações à frente da aquisição da casa própria, como viajar pelo mundo e ganhar altos salários/ser rico.

¹Fonte: Boletim Mensal de Fundos Imobiliários da B3

²Comportamento do consumidor de imóveis em 2040 (Deloitte, 2019); e Millennials Survey (Deloitte, 2019)

Aspirações dos jovens (respostas múltiplas)



Fonte: Deloitte (Millennial Survey 2019)

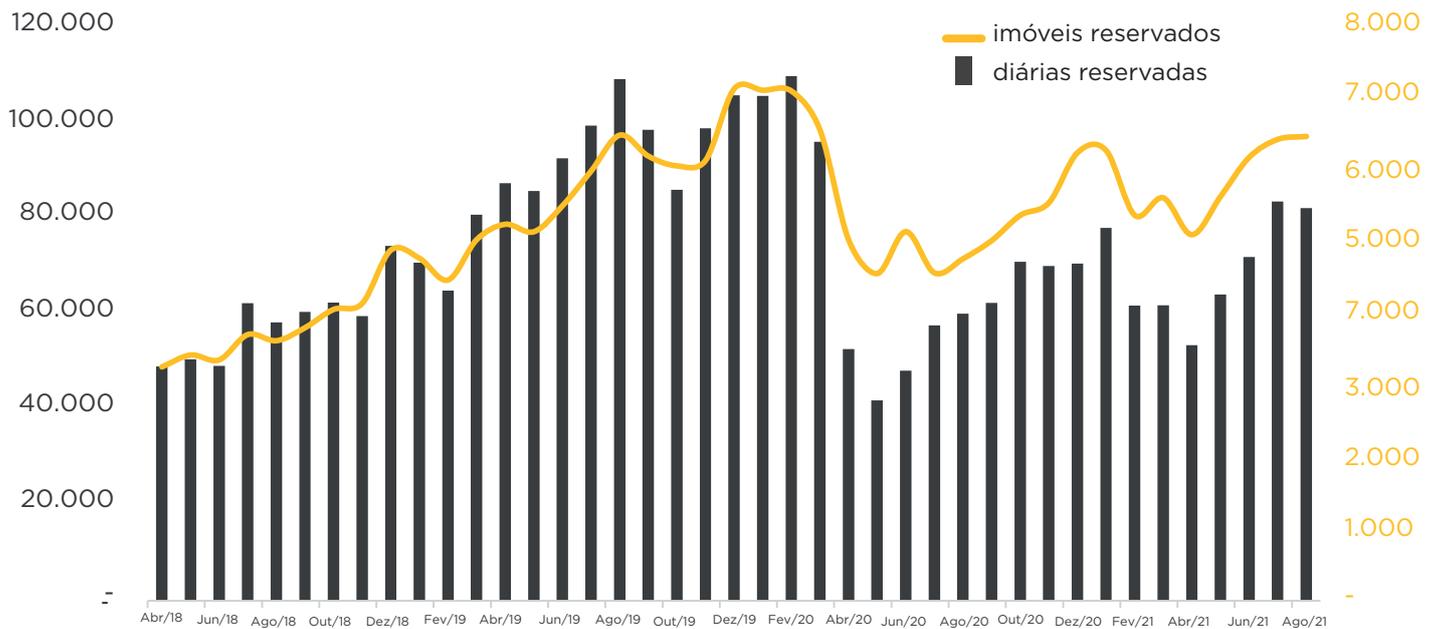
A redução da taxa de fecundidade ao longo do tempo no Brasil e a elevação da média de idade, tanto de homens quanto de mulheres, para o casamento mostram que as famílias se tornam mais enxutas e, portanto, o comportamento do consumo de imóveis muda. Nesse contexto, os entrevistados da pesquisa que preferem alugar imóvel a comprar ressaltam as vantagens de ser mais financeiramente barato ou vantajoso em médio a longo prazo, maior facilidade de mudança e menos burocracias.

Afora isso, a instabilidade econômica, o risco de desemprego, a inflação e a alta dos juros são fatores que influenciam diretamente na aquisição do imóvel e no atendimento da necessidade habitacional. Devido ao alto custo para desenvolvimento de unidades residenciais e elevado valor individual de cada uma das unidades, a aquisição e o desenvolvimento de um imóvel dependem fortemente da disponibilidade de financiamento de longo prazo. Tais fatores podem ser traduzidos em um apetite

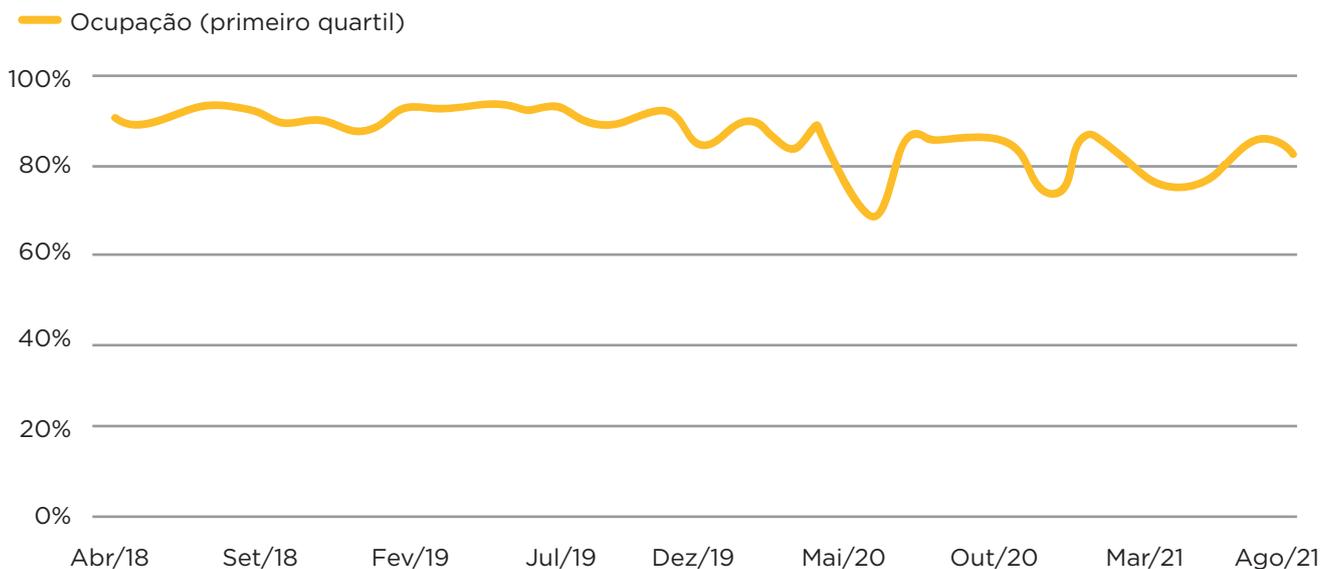
menor para a compra de um imóvel, dados todos os fatores de incerteza citados, e demanda maior por locações residenciais, principalmente nos centros urbanos.

Do ponto de vista da oferta, a crescente tecnologia e a popularização de operações de *short stay* (locações de curta temporada) permitiram rentabilizar melhor este tipo de ativo, dando a possibilidade desse produto ter um lastro extremamente resiliente (imóvel residencial), com um retorno mais atraente, proveniente das locações de curto prazo. Este mercado, cada vez mais difundido, teve forte crescimento no período pré-pandemia e, já neste ano, com o avanço da campanha de vacinação, os números vêm demonstrando uma forte recuperação. Com uma maior parcela da população completamente vacinada, o fluxo de pessoas nas ruas, seja a trabalho, a comércio ou a lazer, se normaliza, permitindo ocupação cada vez maior nesta modalidade de estadia.

Reservas na cidade de São Paulo



Fonte: Airdna

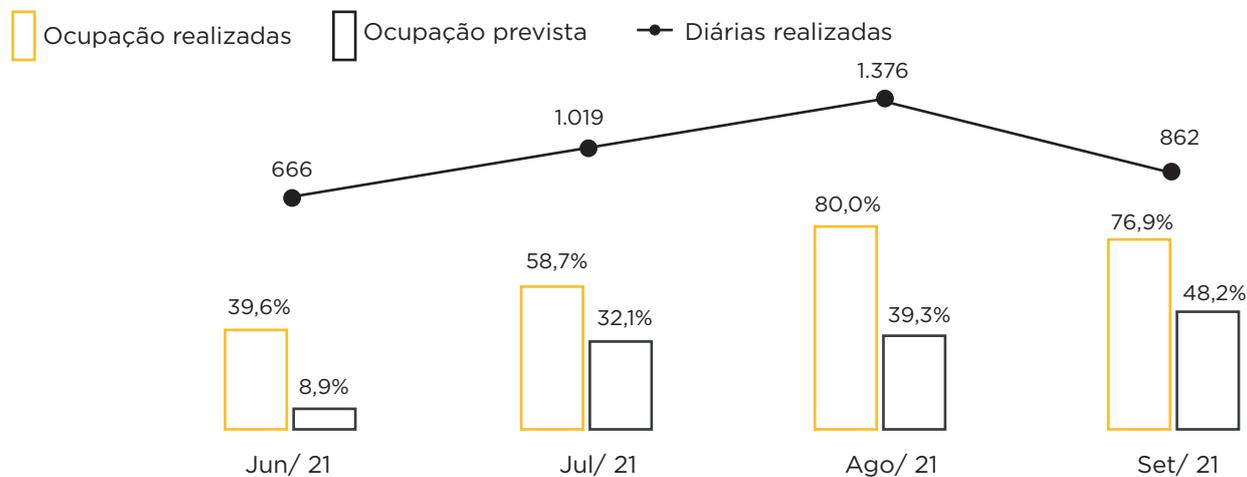
Ocupação de imóveis com operação *short stay* na cidade de São Paulo (primeiro quartil)

Os FIs de renda residencial, apesar de recentes, têm grande potencial de crescimento. Assim como os REITs, eles proporcionam as vantagens características do mercado, como liquidez, possibilidade de ganho de capital na venda, gestão profissionalizada e diversificação dos ativos, facilidade na negociação de cotas e diversificação da carteira do investidor. Além disso, oferecem benefícios financeiros e operacionais dentro do ramo imobiliário que investidores tradicionais, isto é, quem investe diretamente em imóveis,

difícilmente teriam: aquisições a preços mais baratos (com a compra no “atacado”, aproveita-se a barganha no preço final, além de economizar custos de marketing, corretagem e *stand* de vendas quando a compra ocorre antes do lançamento); locações com empresas especializadas que possuem tecnologia e dados para extrair o melhor resultado; controle do empreendimento para tomar decisões que favoreçam a operação de locação e diversificação de região de atuação e locatários, reduzindo riscos.

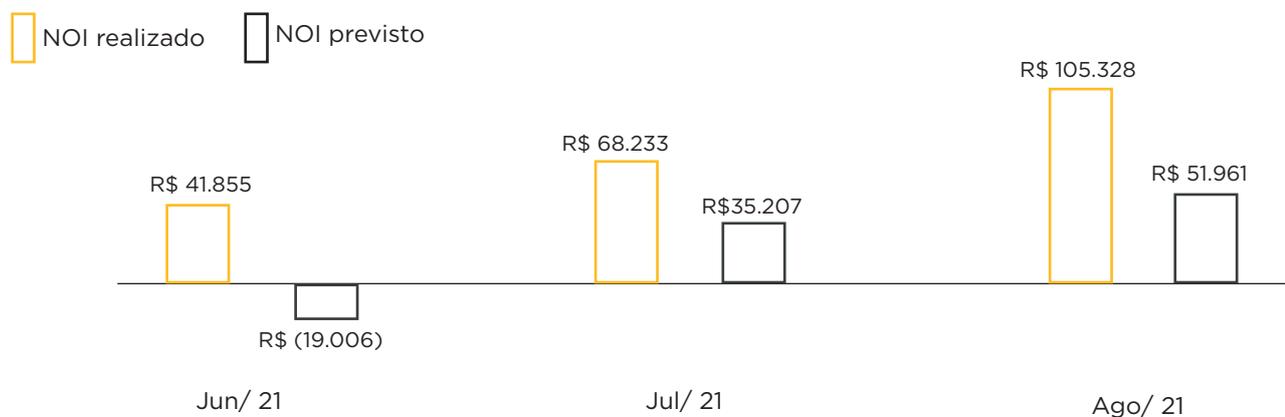
Um primeiro teste deste tipo de produto acontece no FII **Rio Bravo Renda Residencial (RBR11)**. O ativo Urbic Vila Mariana, localizado no bairro da Vila Mariana, na cidade de São Paulo, é um dos três empreendimentos que compõe o portfólio do RBR11 e iniciou a operação de locação em

junho deste ano, quando foi entregue. Em três meses, atingiu mais de 1.300 diárias realizadas e 80% de ocupação. Os resultados são extremamente promissores e muito acima do estudo de viabilidade previsto pela **Rio Bravo** na criação do Fundo, conforme demonstrado nos gráficos abaixo:



Em termos de resultado, o NOI atingido no mês de agosto de R\$ 105 mil representa um *cap rate* próximo a 7% a.a., retorno bem acima do índice *rental yield* calculado pelo

FipeZap para a cidade de São Paulo, de 4,88%⁴. Isto em apenas 3 meses de operação.



Tanto o crescimento da curva de ocupação (*ramp up*) quanto os resultados obtidos superaram as expectativas projetadas para o ativo. A tese de renda residencial dá os primeiros passos para se consolidar e expandir no mercado profissionalizado de fundos imobiliários, o que é notado pelo aumento de fundos residenciais para renda no mercado, a exemplo do mercado muitíssimo mais maduro dos REITs americanos. Com empreendimentos bem localizados e capazes de capturar a demanda local de inquilinos diversos, sejam jovens ou idosos, estudantes,

trabalhadores ou turistas, o fundo residencial deve ter a resiliência esperada do setor residencial, necessidade imprescindível do ser humano e já há muito explorada pelos investidores “tradicionais” de menor escala. O setor vem trazendo evidências e se firmando como um produto imobiliário de renda sustentável e de longo prazo para os investidores, combinando locações *long stay*, que trazem previsibilidade e consistência na receita, com *short stay*, que permitem maior rentabilidade do ativo.

⁴Índice Fipe Zap de locação residencial referente ao mês de agosto de 2021. Fonte: https://fipezap.zapimoveis.com.br/wp-content/uploads/2021/09/FIPEZAPAluguel_202109.pdf

MULTIMERCADO

Evandro Buccini
evandro.buccini@riobravo.com.br

No mês de setembro, o **Rio Bravo Sistemático** apresentou performance positiva de 2.04% contra 0.44% do CDI. Diferente dos meses anteriores, a estratégia de Valor foi a que mais contribuiu para a performance do fundo, com +1.30%, seguido das estratégias de Momentum e Qualidade, com 0.44% e 0.28% respectivamente. Já a estratégia de fatores proprietários contribuiu negativamente com -0.006%. Com o Ibovespa caindo aproximadamente -6.5% no mês, a parte *short* das nossas estratégias trouxe +4.17% para o fundo enquanto a parte *long* contribuiu com -2.14%.

Olhando o retorno por exposição setorial, o setor de Materiais Básicos contribuiu negativamente com -1.43%, e os setores de Consumo Cíclico e Consumo Não-Cíclico agregaram +1.24% e +1.79%. O retorno positivo do setor de Consumo Cíclico se dá em boa parte pela exposição líquida vendida de -5%.

Iniciamos o mês de outubro com exposição bruta de aproximadamente 120% e exposição líquida de +8%. Com a alta do mês, o fundo zerou o *drawdown* dos meses anteriores. No ano, o fundo registra alta de 3.73%, ou 148% do CDI; e as estratégias de Momentum e Valor lideram com uma contribuição positiva de 3.35% e 1.44%, respectivamente. O fundo tem ganho de 0.71% vindo da parte *long* e 3.02% da parte *short*.

As estratégias são descorrelacionadas entre si e o fundo apresenta baixa correlação com os principais índices de mercado brasileiro e internacional. Ativos e fundos com essa característica são peças fundamentais na construção de carteiras, pois permitem retorno maior para dado nível de volatilidade. Desde o início do fundo, o retorno tem correlação de -0.02 com o índice Ibovespa, -0.01 com o índice de multimercados e 0.1 com o dólar.

O **Rio Bravo Icatu Previdenciário** caiu 1,43% em setembro, ao passo que o IMA-B e o Ibovespa performaram, pela ordem, -0,1% e -6,6%. No ano, a estratégia cai 2,47% enquanto em 12 meses sobe 7,1%.

Setembro provou-se mais um mês de fuga de ativos de risco e dessa vez o movimento foi global. No Brasil, as questões fiscais e políticas perduraram sem soluções, tendo inclusive mais volatilidade adicionada logo na primeira semana do mês por conta das passeatas pró-governo do 7 de setembro. No mercado internacional, as atenções se voltaram ao BC americano cada vez mais inclinado a reduzir estímulos monetários e possivelmente subir os juros antes do previsto. Isso levou a uma forte abertura da curva de juros americana, que, como consequência, derrubou os índices acionários S&P 500 e Nasdaq em -4,8% e -5,7%, respectivamente, no mês. Essa pressão externa contaminou o mercado doméstico, atingindo o Ibovespa, depreciando o real em 5,6% e abrindo ainda mais a curva de juros local, que sofreu, também, com um BCB elevando a Selic e determinado a chegar em níveis contracionistas.

Mesmo com a volatilidade no mercado de renda fixa, nossa carteira aplicada em juros real não sofreu perdas nesse período - com performance discretamente positiva de 3bps para o fundo no mês. No entanto, o resultado negativo em carteira de renda variável (1,26%), por conta dos eventos descritos acima, foi responsável pela performance negativa do fundo no mês, liderada pela posição em Vale, que, sozinha, retirou 53bps de performance do fundo. Afora isso, é preciso mencionar a pressão vinda da desaceleração da China, com as dúvidas sobre os efeitos dos problemas de um importante *player* do setor imobiliário, a Evergrande, e a falta de energia pesando sobre os preços de *commodities*, em especial do minério de ferro.

Iniciamos uma posição em Natura que deve se tornar nos próximos meses uma empresa relevante em nossa carteira. A empresa é bem diversificada globalmente, líder em seu mercado de atuação e apresenta um preço atrativo para seu potencial de crescimento.

PERFORMANCE

	Renda Fixa		Renda Variável	Multimercado		Índices							
	Rio Bravo Crédito Privado FIRF	Rio Bravo Liquidez DI FI Referenciado	Rio Bravo Fundamental FIA	Rio Bravo Previdência FIM	Rio Bravo Sistemático FIC FIM	CDI	IBOV	SMLL	EURBRL	USDBRL	FTSE R\$ (ex-UK)	IMA-B	IFIX
setembro 21	0,54	0,40	-3,71	-1,24	1,84	0,44	-6,57	-6,43	3,02	4,97	-0,84	-0,13	-1,24
agosto 21	0,53	0,40	-3,79	-1,68	0,79	0,43	-2,48	-3,82	-1,10	-0,51	2,69	-1,09	-2,63
julho 21	0,45	0,38	-4,58	-1,02	1,01	0,31	0,46	1,29	-7,69	-4,78	-5,74	0,42	-2,19
junho 21	0,36	0,30	-1,84	-0,52	-1,28	0,27	6,16	6,32	-2,38	-4,02	0,66	1,06	-1,56
maio 21	0,33	0,26	6,02	1,76	-1,04	0,21	1,94	4,38	-1,08	-3,48	-0,68	0,65	0,51
abril 21	0,31	-0,01	2,10	2,00	1,49	0,20	6,00	4,56	-2,22	0,54	5,13	-0,46	-1,38
março 21	0,35	0,05	8,29	1,92	-0,12	0,13	-4,37	-1,84	1,79	2,41	3,70	-1,52	0,25
fevereiro 21	0,29	0,02	-1,68	-2,04	1,49	0,15	-3,32	-3,43	4,05	5,39	3,13	-0,85	0,32
janeiro 21	0,28	0,35	-2,09	-0,45	-0,48	0,16	9,30	7,52	-0,15	-3,12	1,52	4,85	2,19
dezembro 20	0,29	0,46	7,20	4,62	1,46	0,15	15,90	16,64	-4,48	-6,71	9,72	2,00	1,51
novembro 20	0,20	-0,03	10,12	4,01	-0,98	0,16	-0,69	-2,28	1,74	2,42	-4,30	0,21	-1,01
outubro 20	0,20	-0,53	-1,28	0,88	-0,34	0,16	-4,80	-5,44	0,30	2,09	-0,05	-1,51	0,46
setembro 20	0,25	-0,59	-3,44	-3,85	-1,22	0,16	-3,44	-1,23	6,62	5,24	9,66	-1,80	1,79
agosto 20	0,41	0,12	-1,54	-1,00	-0,65	0,19	8,27	9,50	0,14	-4,51	-0,92	4,39	-2,61
Ano	2,97	1,78	2,69	-0,55	2,18	2,09	0,32	0,82	-4,15	-0,88	13,83	-2,03	-4,16
12 meses	3,92	1,07	13,48	6,11	1,20	2,73	16,86	14,47	-5,38	-4,52	24,16	3,16	-0,86
24 meses	4,45	4,24	26,70	15,78	4,31	6,70	18,06	23,87	32,39	23,04	70,40	10,28	3,54
36 meses	11,34	9,90	80,66	45,69	12,30	13,40	55,71	87,12	26,56	25,49	61,98	40,64	28,58
48 meses	18,99	16,45	61,11	45,46	35,95	21,10	66,00	81,77	61,45	63,12	114,37	47,06	31,09
Desde o início	211,90	204,48	824,11	94,83	61,06								
PL Atual (R\$Mil)	123.270,074	6.937,437	5.635,35	948,83	11.283,64								
Data de início	14-Aug-08	27-Dec-07	8-Sep-04	12-Mar-13	17-Aug-15								
Taxa de Administração (a.a.)	0,39%	0,25%	0,5% até 20M / 1,6% + de 20M	1,10%	1,50%								
Taxa de Performance (a.a.)	-	-	20% do que exceder Ibovespa	-	20% do que exceder CDI								



Rio Bravo

Paulo Bilyk

Chief Executive Officer
Chief Investment Officer
paulo.bilyk@riobravo.com.br

Gustavo Franco

Chief Strategist Officer
gustavo.franco@riobravo.com.br

Evandro Buccini

Diretor de Renda Fixa e Multimercado
evandro.buccini@riobravo.com.br

Anita Scal

Diretora
Investimentos Imobiliários
anita.spichler@riobravo.com.br

Vanessa Faleiros

Chief Operating Officer
Diretora Jurídico e Compliance
vanessa.faleiros@riobravo.com.br

Flávio Strunk

Chief Financial Officer
flavio.strunk@riobravo.com.br

Comercial

institucional@riobravo.com.br

Daniel Sandoval

Diretor Comercial
11 3509-6689
daniel.sandoval@riobravo.com.br

Fabiana Nani

Gerente Comercial
11 3509-6616
fabiana.nani@riobravo.com.br

Ligia Pereira

Analista Comercial
11 3509-6687
ligia.pereira@riobravo.com.br

Relações com Investidores

Isabela Perez

11 3509-6657
ri@riobravo.com.br

Ouvidoria

0800 722 9910
ouvidoria@riobravo.com.br



Este material foi elaborado pela Rio Bravo e não deve ser considerado um relatório de análise para fins. Este material tem caráter meramente informativo, não constitui e nem deve ser interpretado como sendo material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro, investimento, sugestão e alocação ou adoção de estratégias por parte dos destinatários. Os prazos, taxas e condições aqui contidos são meramente indicativos. As informações contidas nesse material foram consideradas razoáveis na data em que ele foi divulgado e foram obtidas de fontes públicas consideradas confiáveis. A Rio Bravo não dá nenhuma segurança ou garantia, seja de forma expressa ou implícita, sobre a integridade, confiabilidade ou exatidão dessas informações. Este relatório também não tem a intenção de ser uma relação completa ou resumida dos mercados ou desdobramentos nele abordados. Os ativos, operações, fundos e/ou instrumentos financeiros discutidos nesse material podem não ser adequados para todos os investidores. Este material não leva em consideração os objetivos de investimento, situação financeira ou necessidades específicas de qualquer investidor. Os investidores devem obter orientação financeira independente, com base em características pessoais, antes de tomar uma decisão de investimento. Caso os ativos, operações, fundos e/ou instrumentos financeiros sejam expresso em uma moeda que não a do investidor, qualquer alteração na taxa de câmbio pode impactar adversamente o preço, valor ou rentabilidade. A Rio Bravo não se responsabiliza por decisões de investimentos que venham a ser tomadas com base nas informações divulgadas e se exime de qualquer responsabilidade por quaisquer prejuízos, diretos ou indiretos, que venham a decorrer da utilização deste material ou seu conteúdo. Este material é destinado à circulação exclusiva para a rede de relacionamentos da Rio Bravo, podendo ser divulgado também em seu site. Fica proibida a reprodução ou redistribuição para qualquer pessoa, no todo ou em parte, qualquer que seja o propósito, sem o prévio consentimento expresso da Rio Bravo. Para maiores informações sobre os produtos, tabelas de custos operacionais, acesse www.riobravo.com.br. LEIA O MATERIAL ANTES DE INVESTIR. RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO FGC. ESTE FUNDO TEM MENOS DE 12 (DOZE) MESES. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE UM FUNDO DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL A ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 (DOZE) MESES. A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS E TAXA. AS INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE MATERIAL TÉCNICO SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFICATIVAMENTE DIFERENTES. A RENTABILIDADE AJUSTADA CONSIDERA O REINVESTIMENTO DOS DIVIDENDOS, JUROS SOBRE CAPITAL PRÓPRIO OU OUTROS RENDIMENTOS ADVINDOS DE ATIVOS FINANCEIROS QUE INTEGREM A CARTEIRA DO FUNDO REPASSADOS DIRETAMENTE AO COTISTA. DESCRIÇÃO DO TIPO ANBIMA DISPONÍVEL NO FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES. ESTA INSTITUIÇÃO É ADERENTE AO CÓDIGO ANBIMA DE REGULÇÃO E MELHORES PRÁTICAS. Para informações, ligue para +55 11 3509-6600. Para reclamações, utilize o SAC/Ouvidoria: 0800-722-9910.

CONHEÇA NOSSAS ESTRATÉGIAS

Imobiliários

A Rio Bravo é pioneira em Fundos de Investimento Imobiliário no Brasil e um dos principais players, atuando em estruturação, administração e gestão deste produto.

Escritórios

Aquisição e gestão de lajes corporativas
RCRB11 – Rio Bravo Renda Corporativa

Educacional

Aquisição e gestão de centros educacionais
RBED11 – Rio Bravo Renda Educacional

Varejo

Aquisição e gestão de lojas individuais
RBVA11 – Rio Bravo Renda Varejo

Fundo de Fundos

Alocação em FII's listados com foco em perpetuidade
RBFF11 – Rio Bravo Fundo de Fundos

Logístico

Aquisição e gestão de centros industriais e Logísticos
SDIL11 – SDI Rio Bravo Renda Logística

Residencial

Aquisição e gestão de imóveis residenciais
RBRS11 – Rio Bravo Renda Residencial

Renda Variável

Com histórico de quase 17 anos, a área de renda variável da Rio Bravo é pautada na análise fundamentalista voltada para o longo prazo. Temos histórico comprovado de retorno no longo-prazo, em linha com nossa filosofia de investimento.

Rio Bravo Fundamental FIA

Fundo de ações long-only iniciado em 2004, possui um dos melhores históricos de fundos de ações do mercado brasileiro.

Multimercados

A Rio Bravo tem um dos fundos quantitativos mais longevos do mercado brasileiro, com início em 2015, e atua com modelos estatísticos e tecnologia para decidir os melhores instrumentos e para gerenciar o risco.

Rio Bravo Sistemático FIC FIM

Um dos primeiros fundos quantitativos do país, usa inteligência artificial para basear as decisões de investimento.

Previdência

Pensamento de longo prazo e gestão fundamentalista, atuação conjunta das áreas de expertise da Rio Bravo

Renda Fixa e Crédito

A área de Renda Fixa da Rio Bravo atua desde 2007 e é formada por profissionais com experiência em gestão de fundos de renda fixa e atuação no mercado de capitais.

Rio Bravo Crédito Privado FI RF

Investimentos em ativos de renda fixa de baixo risco de crédito

Fundos imobiliários de crédito

5 FIs com estratégias e maturações diferentes. Portfólio amplo com operações high grade e high yield

Infraestrutura

atuação e pesquisa em infraestrutura e sustentabilidade

Usamos nosso conhecimento para entregar as melhores alternativas de investimentos, sempre de olho no que tem valor no longo prazo



Rio Bravo Investimentos
Av. Chedid Jafet, 222, Bloco B, 3º andar - Conj. 32
04551-065 São Paulo SP Brasil
Tel. +55 11 3509-6500

RIO BRAVO

www.riobravo.com.br