

Webcast Resultados 4T22

Rio Bravo Fundo de Fundos
de Investimento Imobiliário

RBFF11



**RIO
BRAVO**

riobravo.com.br

janeiro23

.3 Tese de Investimento

.7 Destaques do Fundo

.10 Carteira do Fundo

.13 P/VB RBFF vs Mercado

.15 Guidance de Distribuição

.4 Mercado de FIIs

.9 Movimentações no Trimestre e Ano

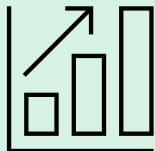
.12 Resultado do Ano

.14 Potencial Valorização da Cota



Agenda

Tese de Investimento



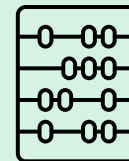
Portfólio diversificado e de alta qualidade

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

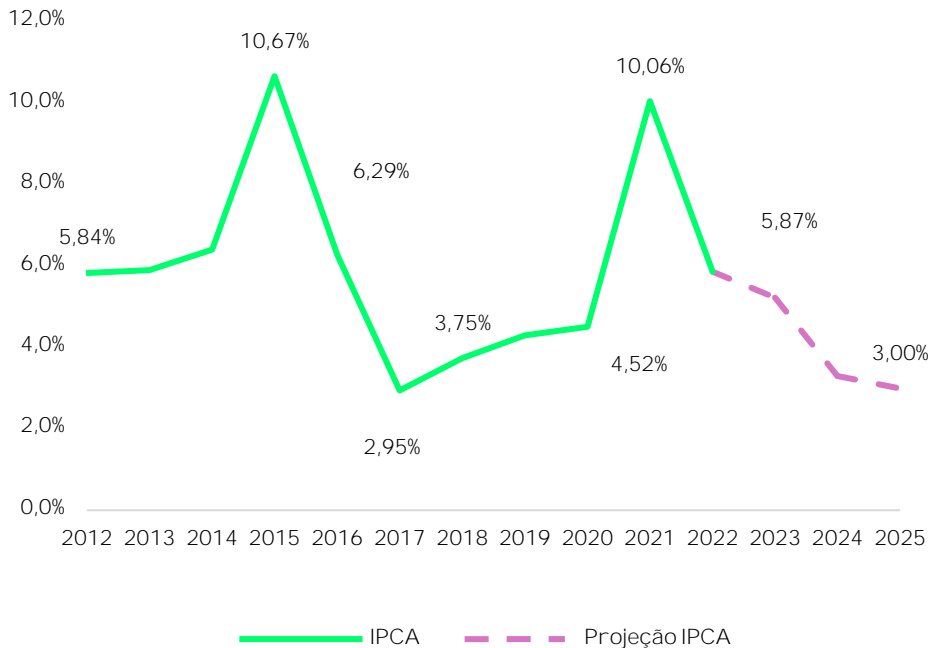
Posições estratégicas - foco maior no longo prazo;

Estratégia tática - objetivo de auferir ganho de capital em curto/médio;

Estratégia high yield - posições com maior retorno e, conseqüentemente, maior risco.

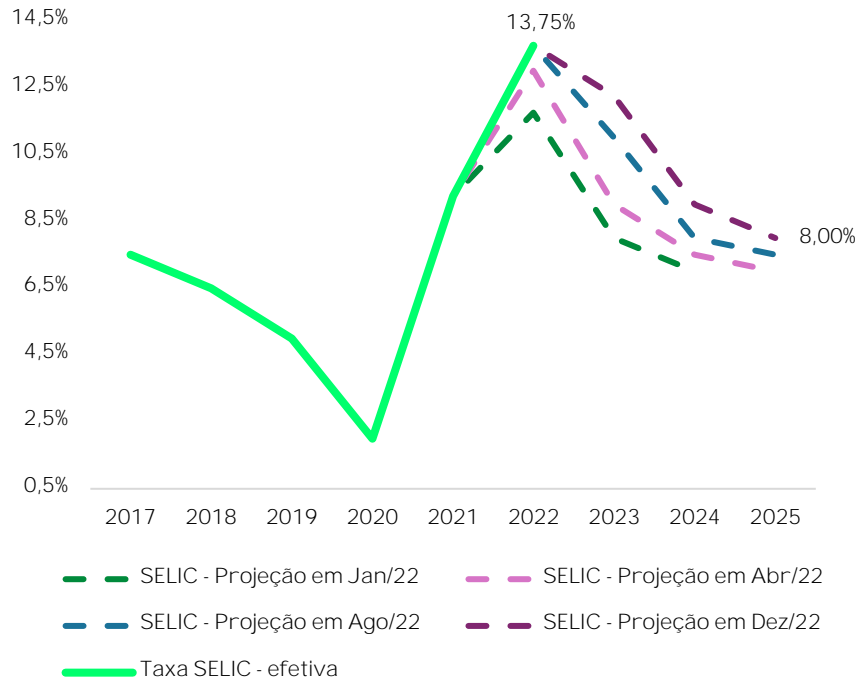
Mercado de FIIs

Projeção IPCA



Fonte: Rio Bravo, Banco Central e IBGE
Data base: 30/12/2022

Taxa SELIC – Perspectivas¹ vs. Taxa Efetiva

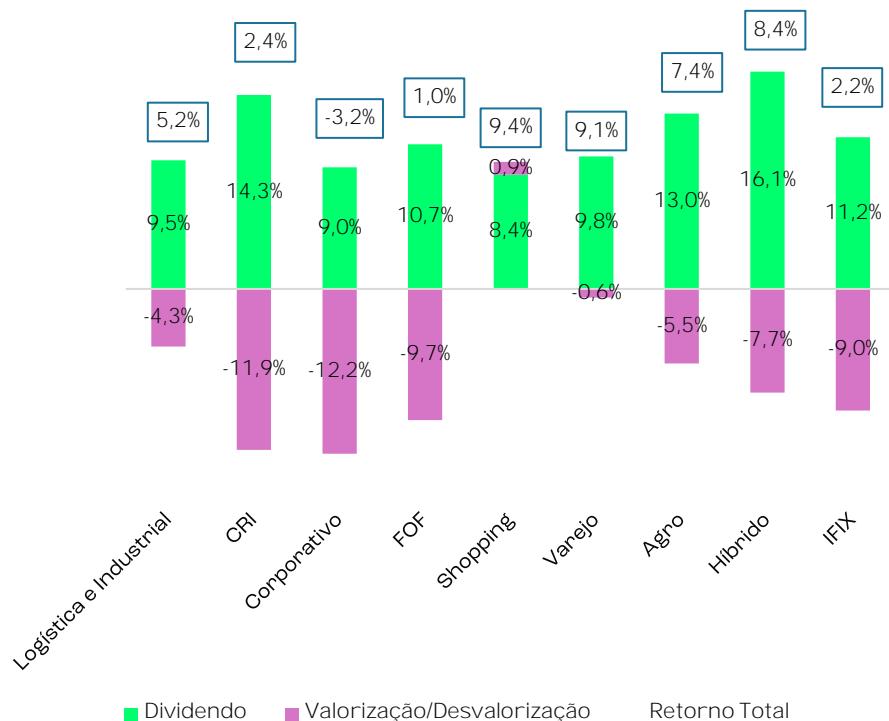


Fonte: Rio Bravo, Banco Central e IBGE

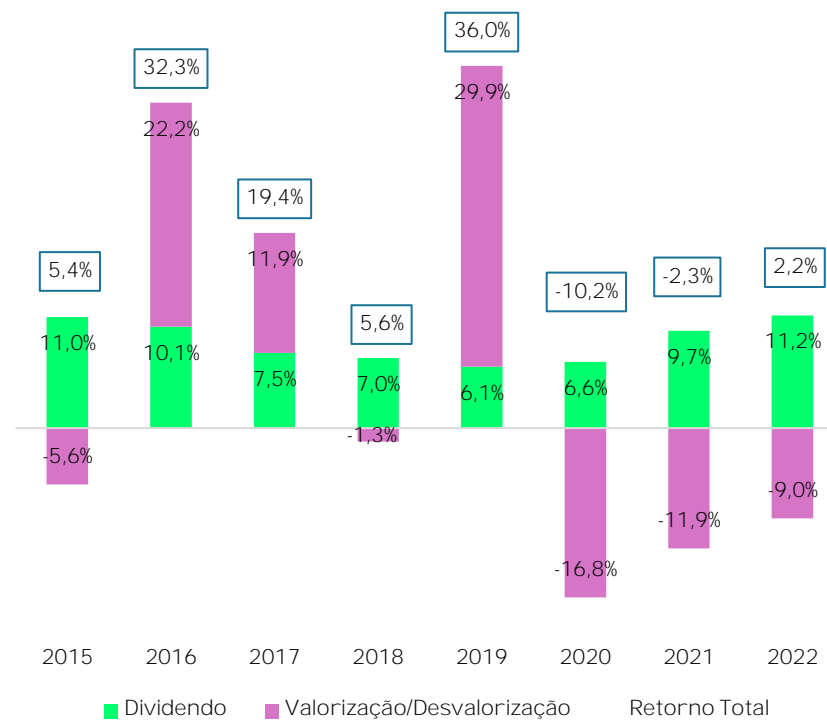
¹Para os dados de expectativa do mercado para taxa SELIC foi utilizado o Boletim Focus de 07/01/2022, 01/04/2022, 05/08/2022 e de 30/12/2022

Mercado de FIIs

Composição do Retorno Setorial do IFIX 2022



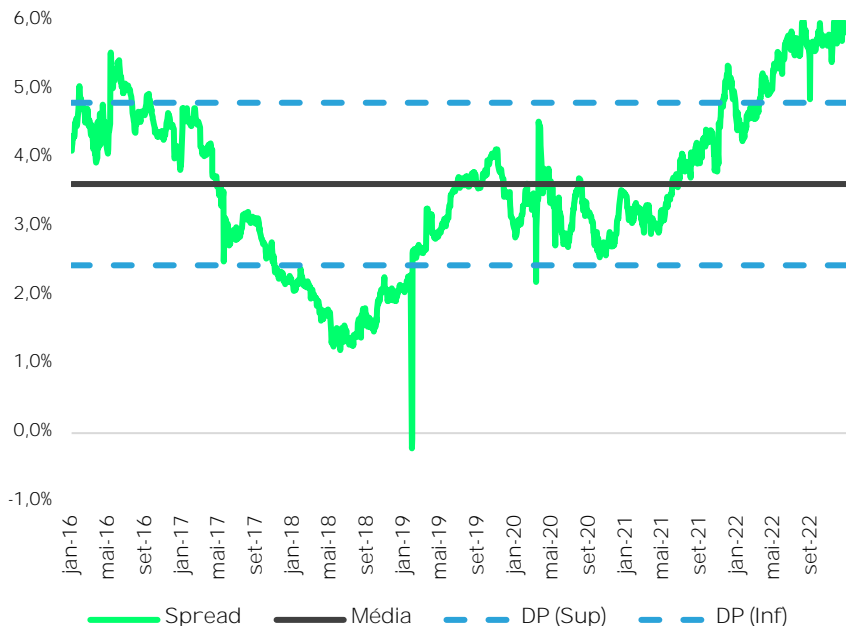
Composição do Retorno do IFIX 2022



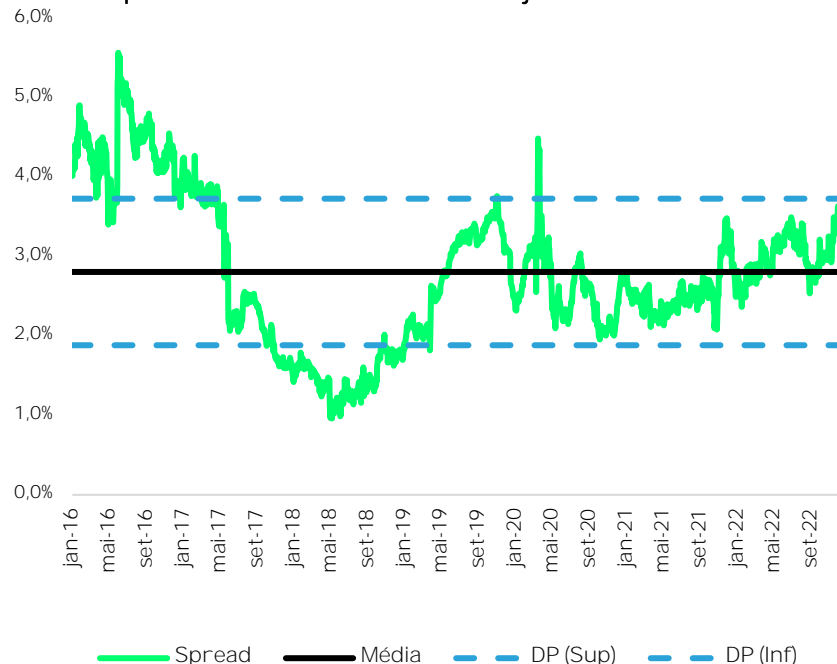
Fonte: Bloomberg e Quantum Axis
Data base: 30/12/2022

Mercado de FIIs

Spread Dividend Yield IFIX vs NTN-B 2035

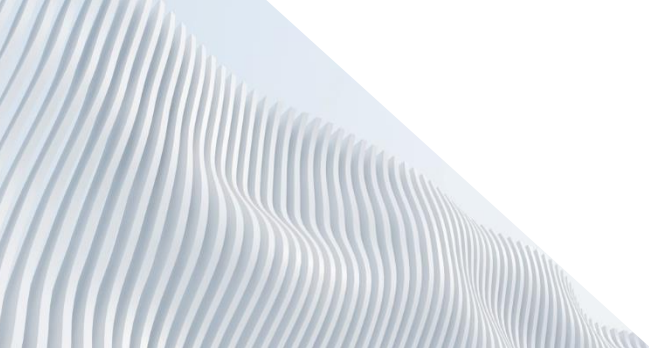


Spread Dividend Yield FIIs de Tijolo¹ vs NTN-B 2035



¹Considera os FIIs de Tijolo do IFIX.

Fonte: Rio Bravo, Bloomberg, Quantum Axis e Tesouro Direto.



Rio Bravo Fundo de Fundos



Destaques:

- Aumento de **7,4%** no resultado e **7,8%** nos dividendos do semestre frente a **2S21**.
- Dividend Yield de **11,6%** sobre o preço de fechamento de dezembro, **acima da média** de DY dos **peer's**.
- Resultado acumulado e não distribuído no **semestre de R\$0,14/cota**.
- **Desconto da cota a mercado** em relação à cota patrimonial do fundo de **0,83**.

Movimentações em 2022

Principais desinvestimentos totais

Desinvestimentos totais em 2022:

Kinea Índice de Preços (KNIP11)

- 1T2022 – TIR de 20,2% a.a. vs. TIR do IFIX de 7,7% a.a.

Rio Bravo High Yield (RBHY11)

- 1T2022 – TIR de 16,0% a.a. vs. TIR do IFIX de -2,6% a.a.

CSHG Renda Urbana (HGRU11)

- 3T2022 – TIR de 14,5% a.a. vs. TIR do IFIX de 2,9% a.a.

Mauá CRI (MCCI11)

- 3T2022 – TIR de 11,5% a.a. vs. TIR do IFIX de 5,5% a.a.

CSHG Fundo de Fundos (HGFF11)

- 4T2022 – TIR de 28,8% a.a. vs. TIR do IFIX de 5,6% a.a.

Investimentos parciais em 4T22:

XP Malls (XPML11)

- Volume: 3.5MM

Book FOF:

- Volume: 2.5 MM

XP Crédito Imobiliário (XPCI11)

- Volume: 875K

Desinvestimentos parciais em 4T22:

VBI Prime Properties (PVBI11)

- Volume: 2.2 MM

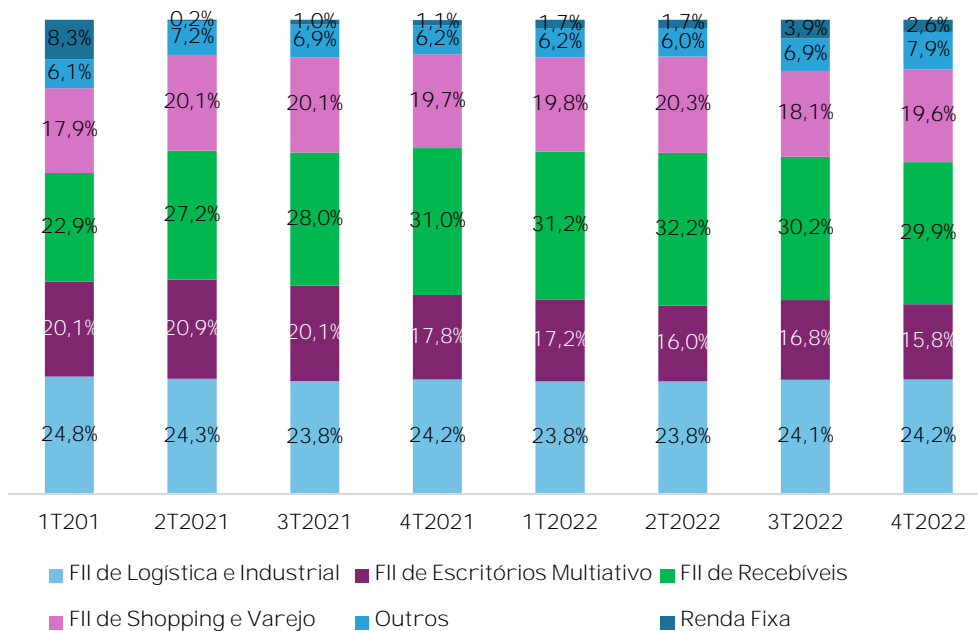
Book FOF:

- Volume: 200K

OBS: TIR apresentada apenas em caso de desinvestimento total da posição

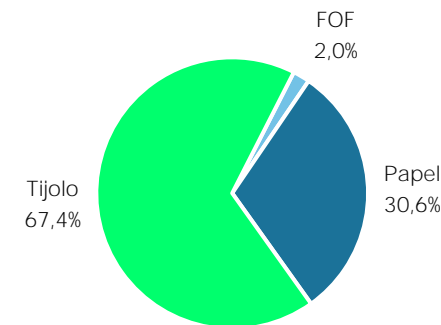
Carteira do Fundo

Evolução da Alocação por Estratégia

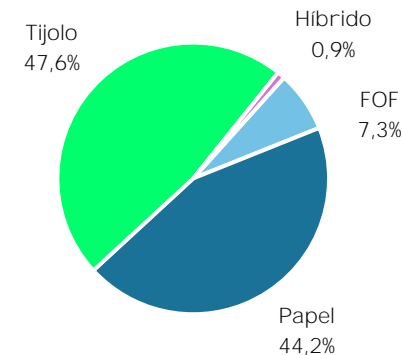


Fonte: Rio Bravo e B3
Data base: 30/12/2022

Percentual de Alocação dos FII's – RBBF¹

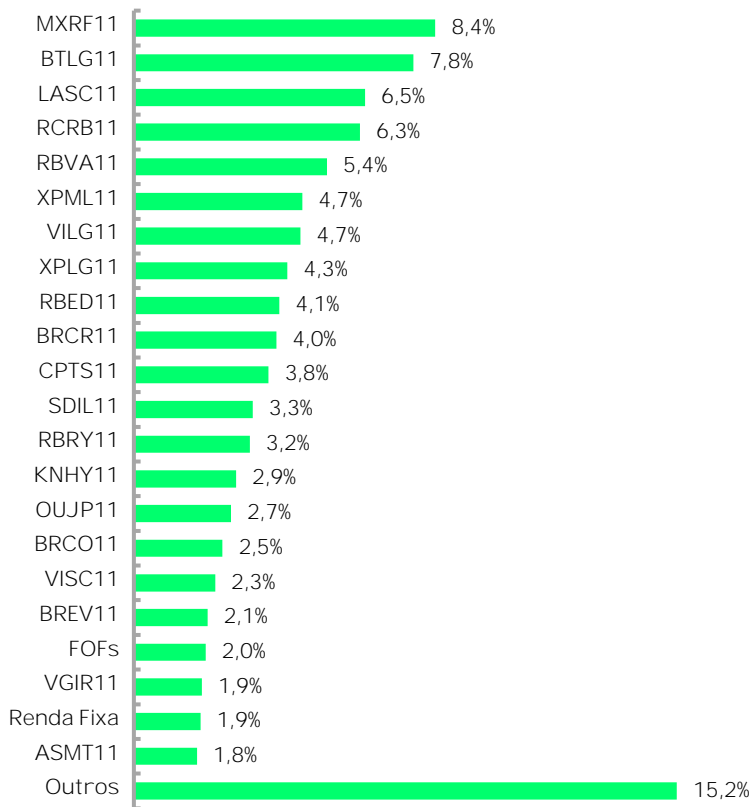


Percentual de Alocação dos FII's - IFIX



¹Classificação considera apenas alocação em fundos imobiliários, desconsiderando renda fixa (caixa)

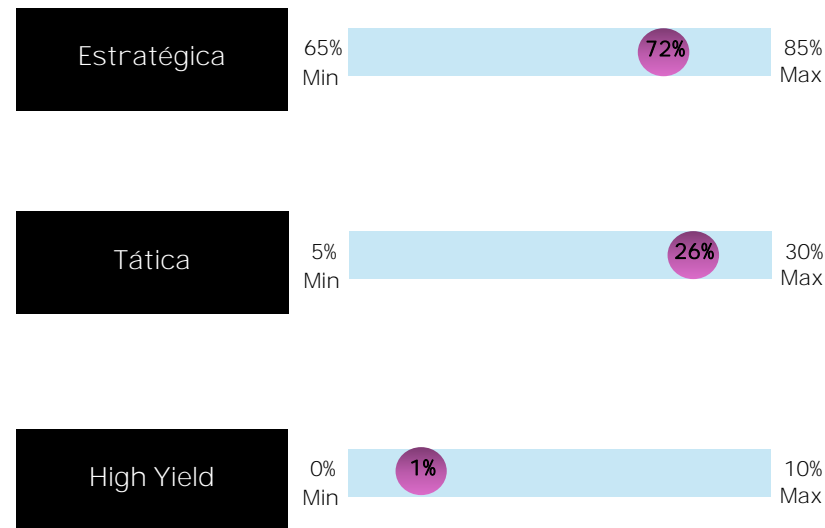
Carteira do Fundo



Data base: 30/12/2022

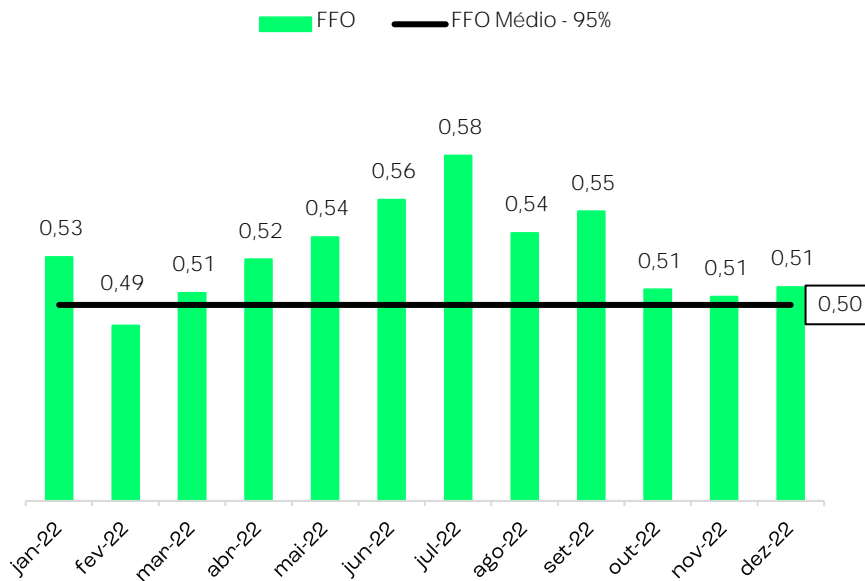
*Outros: soma das posições que representam menos de 1,7% do PL do fundo

Alocação por Estratégia

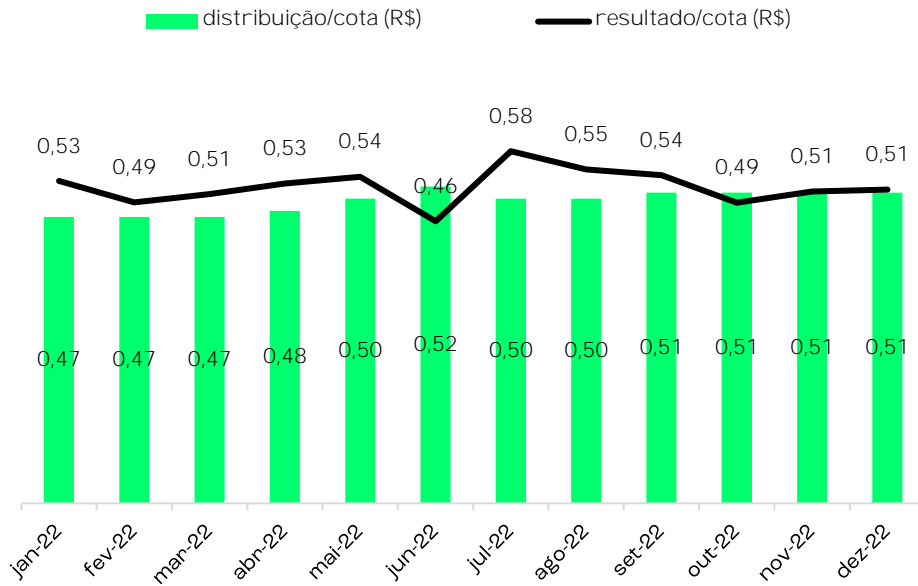


Resultado do Ano

FFO 2022



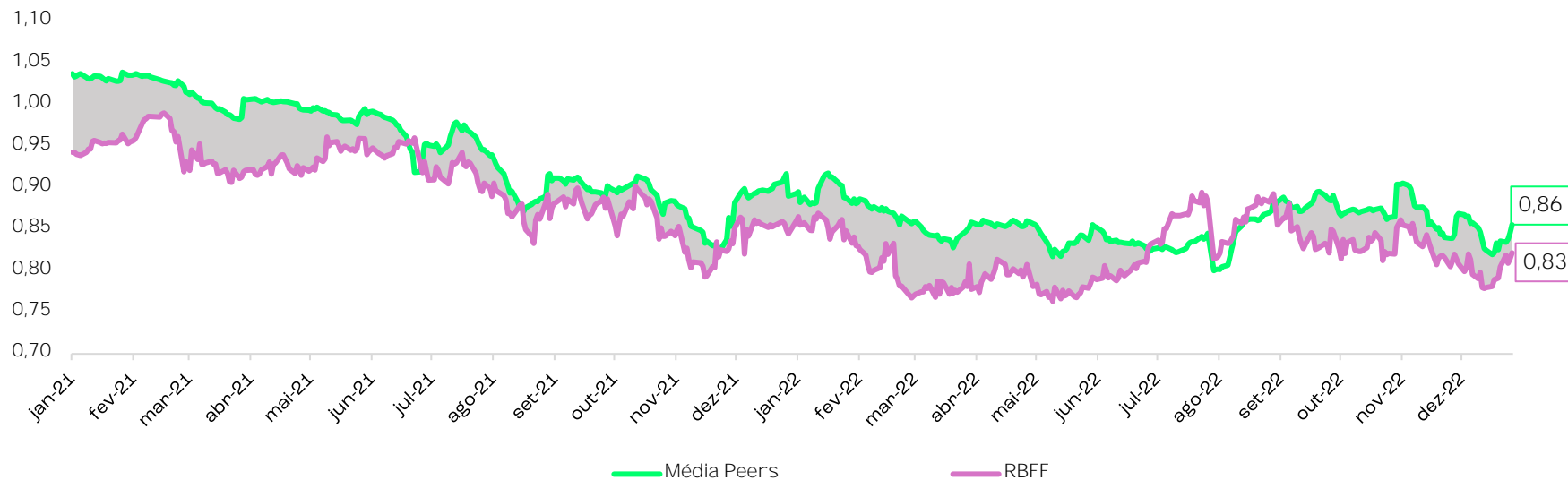
Histórico de Distribuição vs Resultado (R\$/cota)



Data base: 30/12/2022
Fonte: Rio Bravo

P/BV RBFF vs. Mercado

P/BV vs. Peers do Mercado



Data base: 30/12/2022

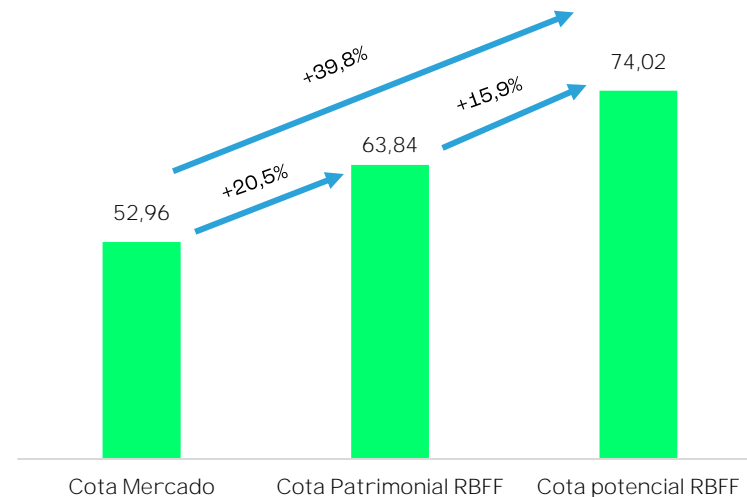
Fonte: Rio Bravo e Quantum Axis

¹Para o cálculo da média dos Peers até 30/06/2022 foram considerados 13 Fundo de Fundos Imobiliários a partir desta data foram considerados 19.

Potencial Valorização da Cota a Mercado

	% FII	Ágio/Deságio do Portfólio	Ágio/Deságio total do Portfólio pela cota mercado do RBFF	Potencial de Upside total
Recebíveis	30,6%	-2,4%	-19,0%	+23,5%
Varejo	7,1%	-12,2%	-27,1%	+37,2%
Logística e Industrial	24,8%	-8,4%	-24,0%	+31,6%
Shopping	13,5%	-7,3%	-23,1%	+30,0%
Educacional	4,1%	-18,4%	-32,3%	+47,8%
Residencial	1,8%	-34,7%	-45,8%	+84,5%
Lajes	15,9%	-34,9%	-46,0%	+85,2%
FOF	2,0%	-19,7%	-33,4%	+50,2%
Desenvolvimento	0,2%	6,4%	-11,7%	+13,3%
Total	100,0%	-13,8%	-28,4%	+39,8%

Potencial de Valorização da Cota de Mercado¹



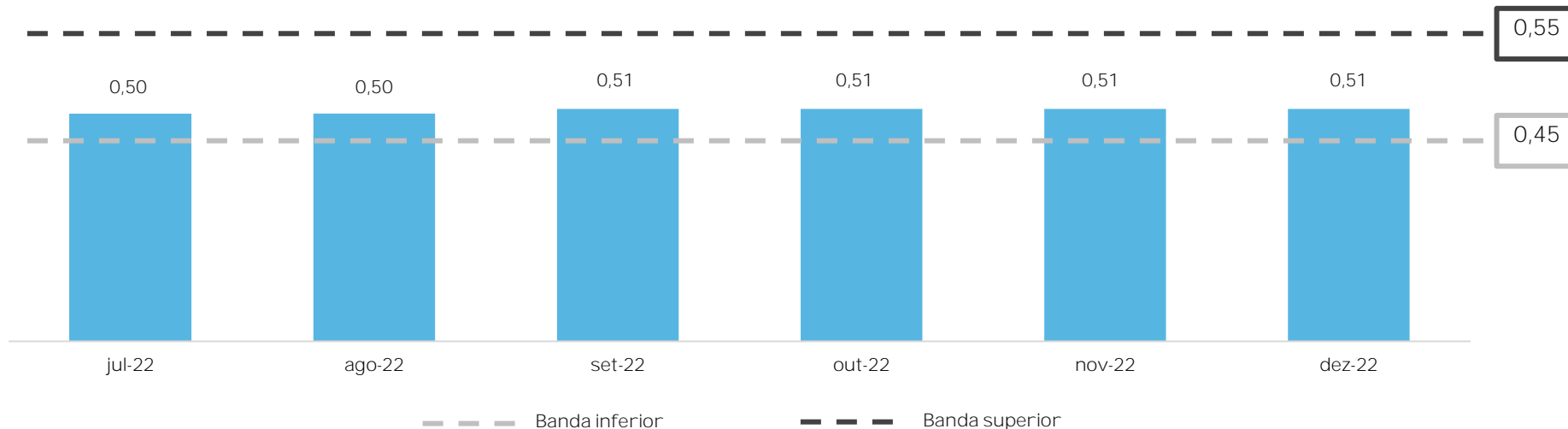
¹Considera para cálculo a cota de mercado dos FIIs da carteira do fechamento do mês e a cota patrimonial dos FIIs da carteira do fechamento do mês anterior.

²Os dados não configuram promessa ou garantia de rentabilidade futura.

Guidance de Distribuição

O Rio Bravo Fundo de Fundos entregou os dividendos desse semestre conforme as projeções apresentadas nos relatórios, o valor foi aumentado em R\$ 0,01/cota em setembro com o aumento de resultado apresentado pelo fundo, encerrando o período distribuindo 95,46% do resultado gerado.

Guidance de Distribuição dos Dividendos





riobravo.com.br



Perguntas e
+ Respostas

Seu
investimento
tem poder.

 **RIO BRAVO**

ri@riobravo.com.br

+55 11 3509 6600

www.riobravo.com.br/whatsapp

