



RIO BRAVO

estratègias estratègias

outubro 2023



Outubro vermelho

por Gustavo Franco



A entrevista concedida pelo presidente da República – amplamente publicada e repercutida nos últimos dias de outubro, tratando de assuntos fiscais – foi um pequeno desastre para o ministro da Fazenda.

Nada é pior que o “fogo amigo” vindo do Palácio, em “on”: o presidente questionando a política econômica publicamente. O grande “plano de governo” na economia foi o arcabouço e seus números: se isso não é importante, o que sobra?

No passado, nas incontáveis ocasiões nas quais esse enredo se repetiu, o rito foi o mesmo: o ministro vai ao presidente da República, diz que seu cargo está à disposição, pois pertence ao mandatário, e eles combinam alguma encenação de apoio e confiança, a fim de evitar um pedido de demissão.

O registro é que Haddad sentiu o golpe – e se possui sete vidas, ou umas três ou quatro, como se diz da média dos ministros da Fazenda, uma já se foi. Resta ver como vai resistir e seguir adiante. Será preciso acompanhar.

“Não é incomum que o chefe do governo se entregue a exageros verbais com vistas a acalmar setores mais radicais do partido.”

Não é incomum que o chefe do governo se entregue a exageros verbais com vistas a acalmar setores mais radicais do partido, ou de sua coalizão. Sobretudo esse chefe de governo.

Entretanto, Brasília aprendeu a discernir excessos brancos, de pura retórica, daqueles que são declarações sinceras, fora da caixa e da rotina, e que revelam nuances de divergências materiais que a comunicação oficial se empenha em ocultar.

A manifestação de Lula sobre as metas fiscais de Haddad foi comparada ao famoso desabafo de Dilma Rousseff, “gasto é vida”, a fala que serviu como marco definidor da Nova Matriz, de triste memória.

A ex-presidente está convenientemente bem longe, em Shanghai, alojada e exilada na presidência do NDB (New Development Bank), o banco dos BRICS. Mas suas ideias parecem mais vivas do que se poderia imaginar.

“O ministro Haddad termina o mês de outubro menor do que começou.”

Com isso, o ministro Haddad termina o mês de outubro menor do que começou.

Somada às declarações sobre o Oriente Médio, as falas do presidente parecem destinadas a solapar a reputação de encantador de serpentes que Lula cultivou ao longo de sua carreira. Tudo é mais difícil nessa sua terceira presidência, na economia como em Brasília, e a reedição de velhos programas, bem como de velhas receitas para o entrosamento com o Legislativo, e mesmo das falas intuitivas e improvisos do mandatário, não têm produzido bons resultados.

O mês de outubro trouxe mais que uma fala inadequada do presidente. O encontro anual do FMI e Banco Mundial no Marrocos, um bom termômetro para as aflições econômicas globais, teria sido monótono, não fosse uma grande sombra pairando sobre todos: o conflito no Oriente Médio. Mesmo que as consequências do conflito no terreno financeiro, ou sobre o preço do petróleo, ainda sejam indefinidas, como o próprio desenrolar e o alcance do conflito, o assunto possui gigantesco potencial desestabilizador.

No terreno legislativo, outubro teve ao menos dois destaques, ambos tributários: a reforma (constitucional) nos impostos sobre o consumo (a dita “reforma tributária”) tramitando no Senado, e os avanços na Câmara do PL sobre impostos sobre fundos fechados e recursos *offshore*.

Os andamentos da reforma tributária no Senado não surpreenderam. O relatório do senador Eduardo Braga (de 25/10, apresentado na Comissão de Constituição e Justiça) chamou a atenção pela ampliação supostamente irrazoável de exceções e do período de transição.

O relatório produziu críticas contundentes, como a de Felipe Salto, ex-secretário da Fazenda de São Paulo e ex-diretor executivo do IFI (Instituição Fiscal Independente). Para Salto, o texto ficou tão complexo que talvez não valha mais a pena fazer (“Melhor não parir o mosntrengo tributário”, *O Estado de S. Paulo*, 26/10/2023).

“A pauta do ambiente de negócios, que sempre foi a razão de ser dessa e de outras reformas, não é bem a cara do atual governo.”

A reforma dos impostos de consumo já tinha fracassado várias vezes no passado, desde quando foi primeiro aventada nos anos 1990. A arquitetura melhorou, mas as dificuldades continuam grandes.

O ministro e o governo talvez tenham se iludido que o assunto estava maduro, e assim subestimado os recursos políticos necessários para uma tramitação tranquila. A pauta do ambiente de negócios, que sempre foi a razão de ser dessa e de outras reformas, não é bem a cara desse governo. O problema será o de evitar o desgaste, afastando-se do tema, o que parece impensável na presença do ministro Haddad.

Também no terreno tributário, e mais diretamente na direção de se obter mais recursos para fechar as contas no contexto do arcabouço, veio a aprovação, na Câmara, do Projeto de Lei (PL 4.173), que trata da tributação de *offshores*, de investimentos no exterior e de fundos de investimentos fechados.

Não há tanto dinheiro em jogo, mas o ministro transformou o assunto numa campanha contra os ditos “super ricos”, e com isso o assunto ganhou importância como um tema de *marketing* político em desproporção com as receitas que de fato produziria.

O projeto provocou, portanto, sobressalto e desconfiança, sem falar em que pode “sair pela culatra”, por exemplo, se motivar a judicialização de temas aparentemente pacificados, como o “come-cotas”. Conforme lembrado por Marcos Lisboa e Vanessa Canado, o expediente serve para tributar ganhos que ainda não aconteceram, e podem não acontecer¹.

A Receita se ressentiu do uso que os contribuintes fazem das regras de “diferimento”, mas o fato é que o fato gerador (a renda) precisa ocorrer, tanto em fundos fechados quanto em *offshores*. Sem fato gerador não há imposto. Na verdade, sem ganhos já realizados, o que se tem é uma tributação sobre o patrimônio, não exatamente a prevista. E se alguém suscitar a constitucionalidade do “come-cotas”, que parece pacificado na sua incidência sobre fundos de investimento já durante alguns anos?

O fato é que o governo, e mais especificamente o ministro Haddad, politizou o assunto ao definir o PL como a “taxação dos super ricos”, assunto do qual ninguém de bom senso ousaria se opor. Mais ou menos como se fala sobre o imposto sobre grandes fortunas, que nenhum governo teve a coragem ou enxergou méritos objetivos para implementar. Tampouco este.

Por que o ministro não propõe taxar as grandes fortunas – que é, na prática, o que diz estar fazendo – em vez de mexer nas regras de investimento no mercado financeiro que geram muita espuma e pouca receita? Se é para tributar os super ricos pelo que de fato são, segundo algum critério objetivo que seria preciso definir, por que não o fazer de forma direta?

A inflação está bem-comportada, ao menos por ora, com as expectativas sugerindo que o governo vai mirar (ou deixar-se limitar a) o teto do intervalo de tolerância, tal como se observou na época de Alexandre Tombini.

Para 2023, que já está em grande medida “resolvido”, a meta é 3,25%, e o teto de tolerância é 4,75% (3,25% + 1,50%) e mediana das expectativas (FOCUS de 30/10) para o IPCA está em 4,63% com leve oscilação para baixo. Para 2024, todavia, meta e teto são de 3,0% e 4,5%, mas a mediana das expectativas está em 3,90% com tendência de alta.

Não se espera que o COPOM altere a trajetória de queda de juros já sobre a mesa – com queda de 0,5% – nem o problema que vai haver em meados de 2024 quando começar o debate sobre a “taxa neutra” e também sobre o substituto para Roberto Campos Neto.

Dois nomes foram anunciados para substituir os dirigentes do Banco Central cujo mandato se encerra no final do ano: Paulo Picchetti, para substituir Fernanda Guardado, nos Assuntos Internacionais; e Rodrigo Teixeira, para substituir Marcelo Moura na Diretoria de Cidadania. Picchetti é professor da FGV-SP e Teixeira é funcionário de carreira.

É um enorme progresso que o inflacionismo esteja mitigado e que se limite a usar “todo o espaço” que lhe permite o sistema de metas sem subvertê-lo. Não é o ideal, mas é a zaga aguentando a pressão do adversário, sem ceder espaço.



As instituições funcionam, ao menos na defesa da moeda.”

As instituições funcionam, ao menos na defesa da moeda.

Um outro bom exemplo vindo de Brasília, e especificamente do STF, é a decisão que reafirmou a constitucionalidade da (retomada de imóvel no regime de) alienação fiduciária. A Lei 9.547, de 1997, criou o SFI (Sistema Financeiro Imobiliário) e assim deu efetividade a conceitos, entre outros, como o patrimônio de afetação, a segregação fiduciária de um empreendimento, bases para os CRIs (Certificados de Recebíveis Imobiliários).

Essa é uma lei que demorou a “pegar”, pois era preciso que os tribunais “reconhecessem” seus dispositivos, o que levou muitos anos. Ainda não temos um mercado de “mortgages” como nos EUA, mas o crédito imobiliário livre vai crescendo, bem como as securitizações e estruturas financeiras que apoiam o desenvolvimento imobiliário.

Foram duas décadas até o assunto chegar ao STF, já muito pacificado, mas nem por isso deixou de haver votos contrários, ou seja, pela inconstitucionalidade de retomada de imóvel dado em alienação fiduciária (ministros Edson Fachin e Carmen Lúcia). Surpreende, também, é que o noticiário sobre a decisão tenha sido tão “torto”, enfatizando o poder dos bancos para retirar a moradia das pessoas.

1. “O erro do ‘come cotas’” Brazil Journal de 25/10/2023

Renda Fixa

Crédito privado



Evandro Buccini

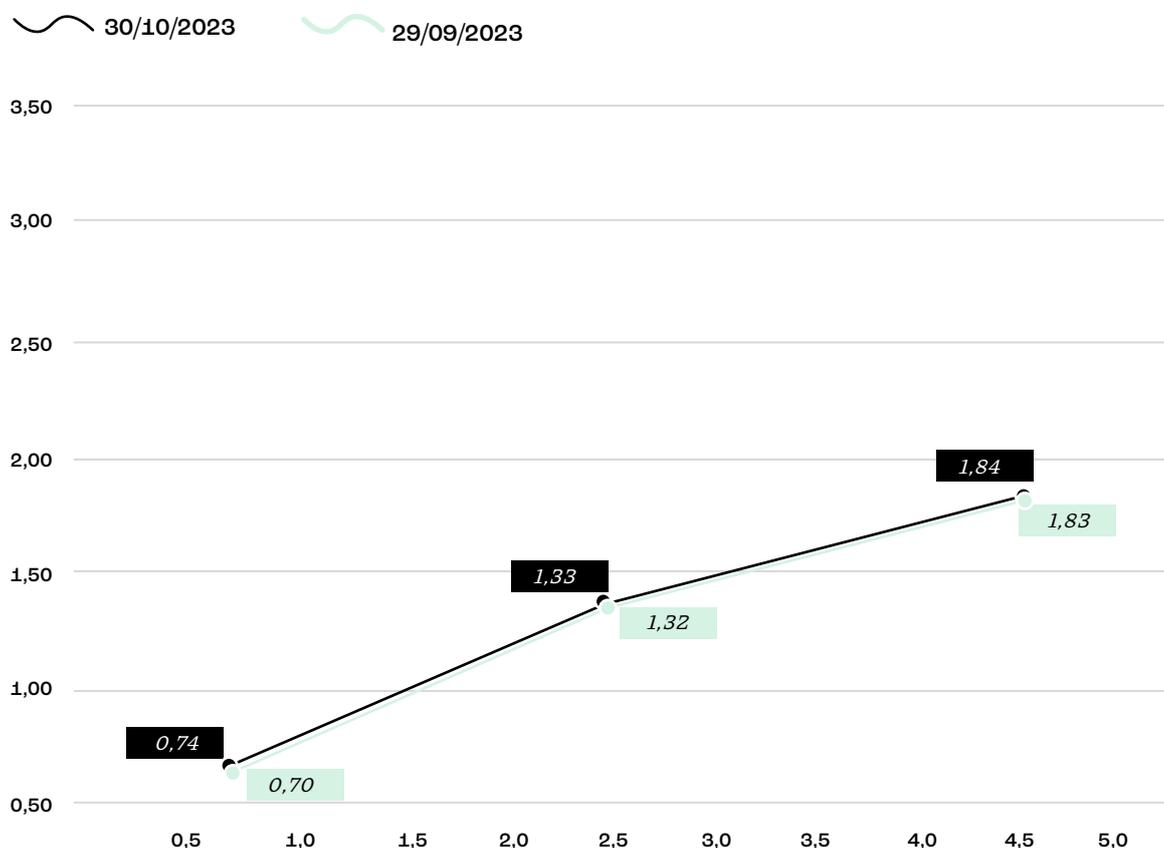
Por Evandro Buccini e Alex Hirai

Estabilização do mercado de crédito privado

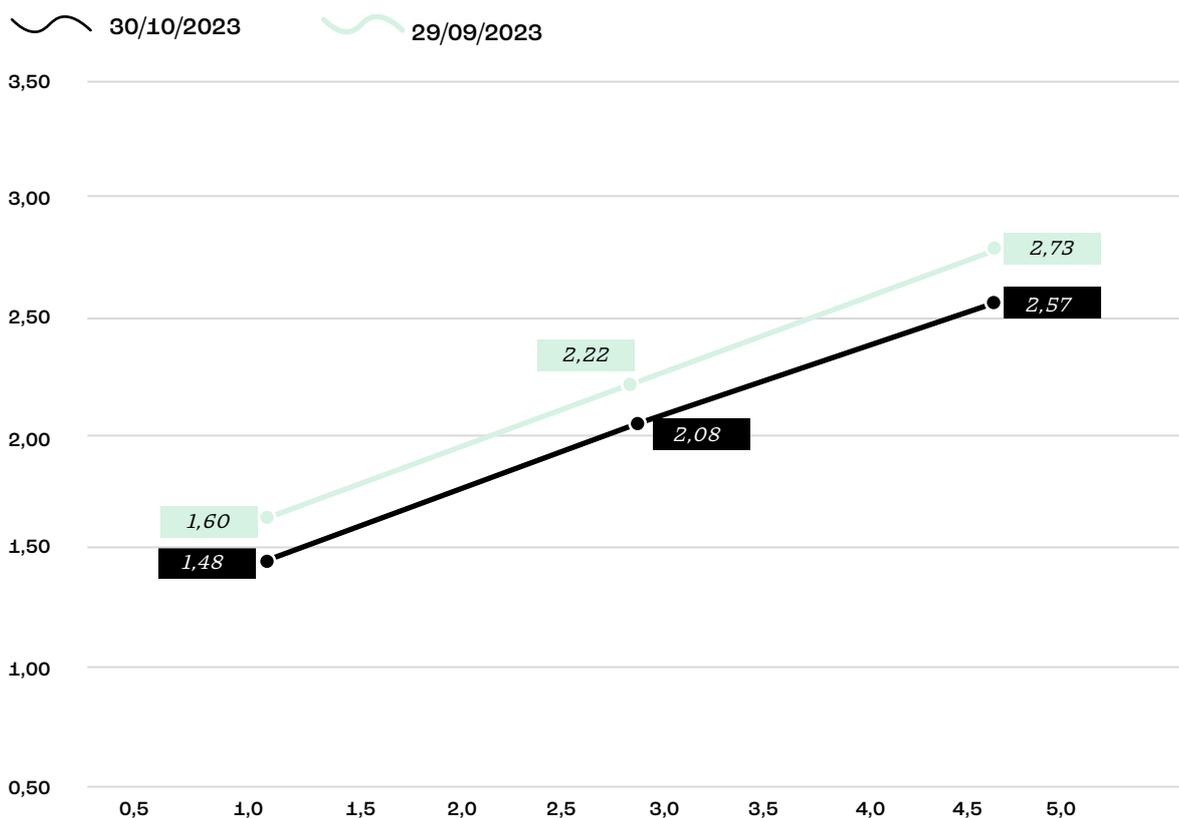
Em outubro, os *spreads* das debêntures corporativas de diferentes ratings apresentaram movimentos distintos. No período entre 29/09/23 e 30/10/23, os ativos de rating AAA apresentaram estabilidade nas taxas com

leve fechamento, chegando a níveis pré-evento de Americanas. Já os ativos com rating AA se destacaram pelo forte fechamento em todas *duration*.

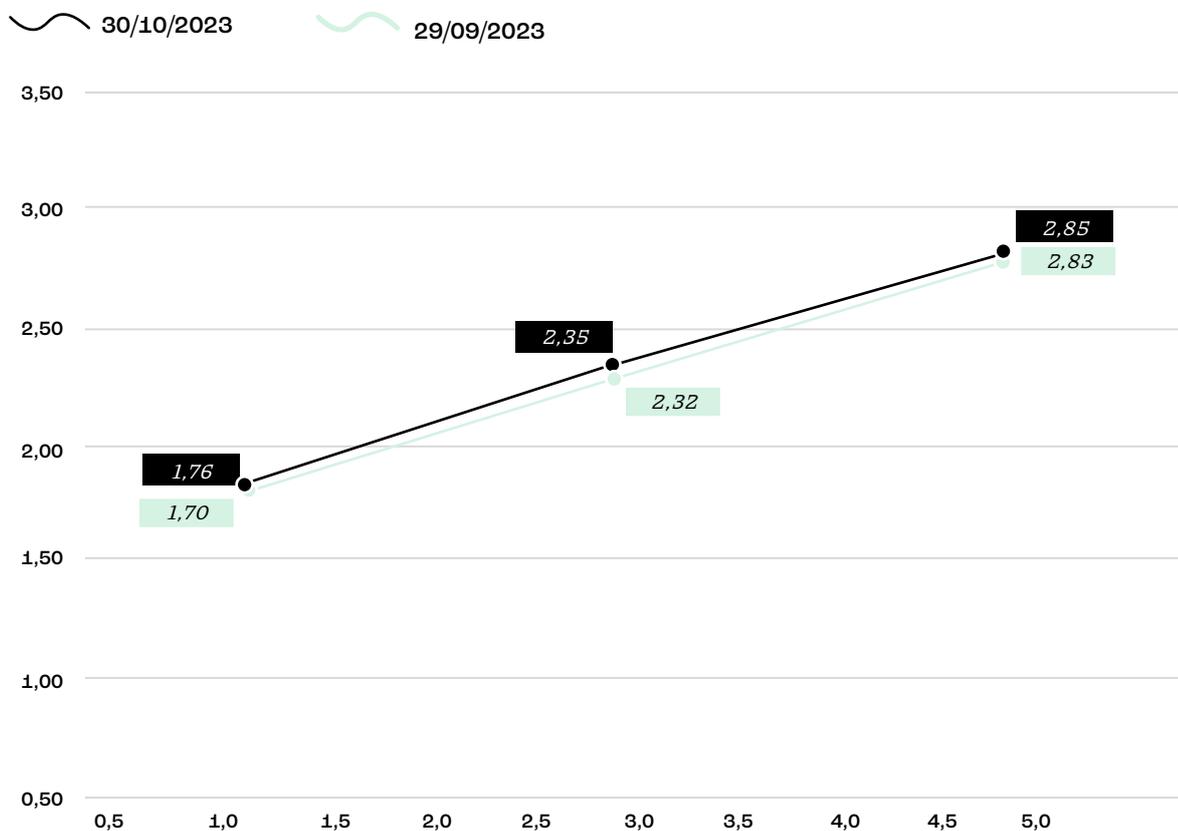
CDI +AAA



CDI +AA



CDI +A

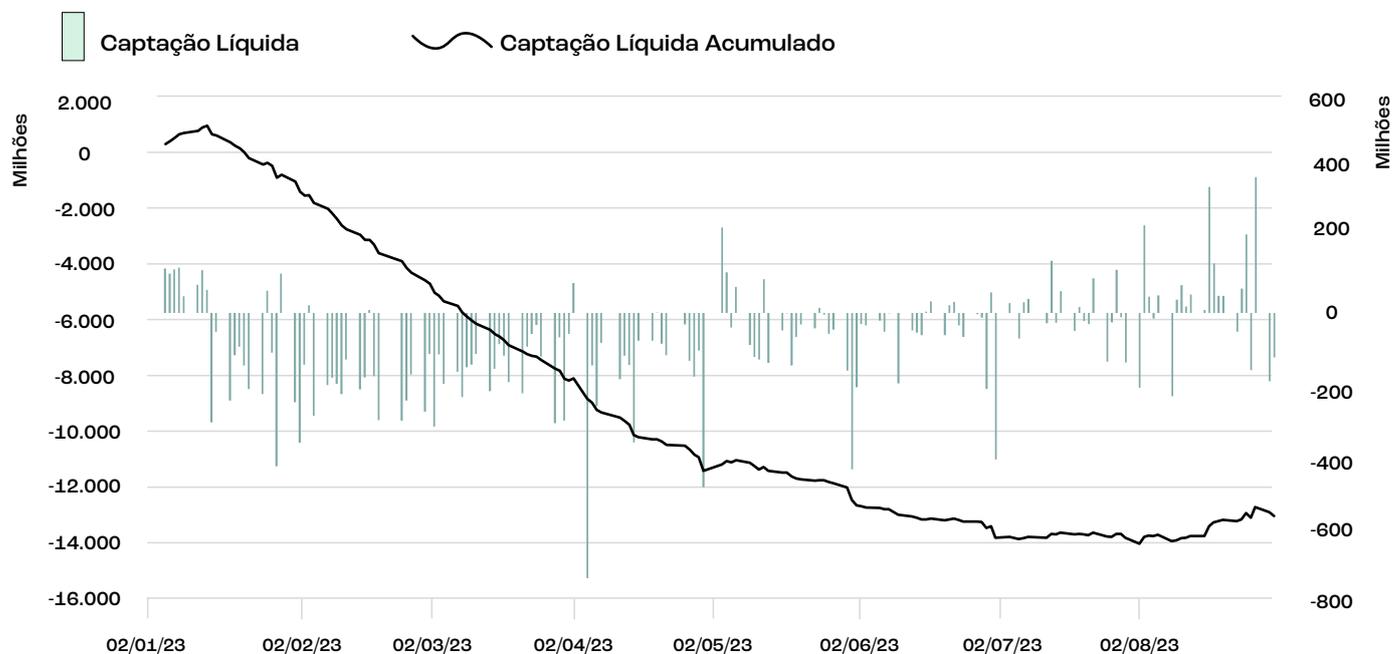


Fonte: ANBIMA

O fluxo de recursos em mais de 40 fundos de crédito privado, com resgate até D+45, manteve captação líquida positiva, só que em menor intensidade, com

destaque para os fundos com prazos de resgate mais longos que compensaram os resgates dos fundos D+1.

Captação Líquida Renda Fixa (até D+45)



Fonte: Quantum e CVM

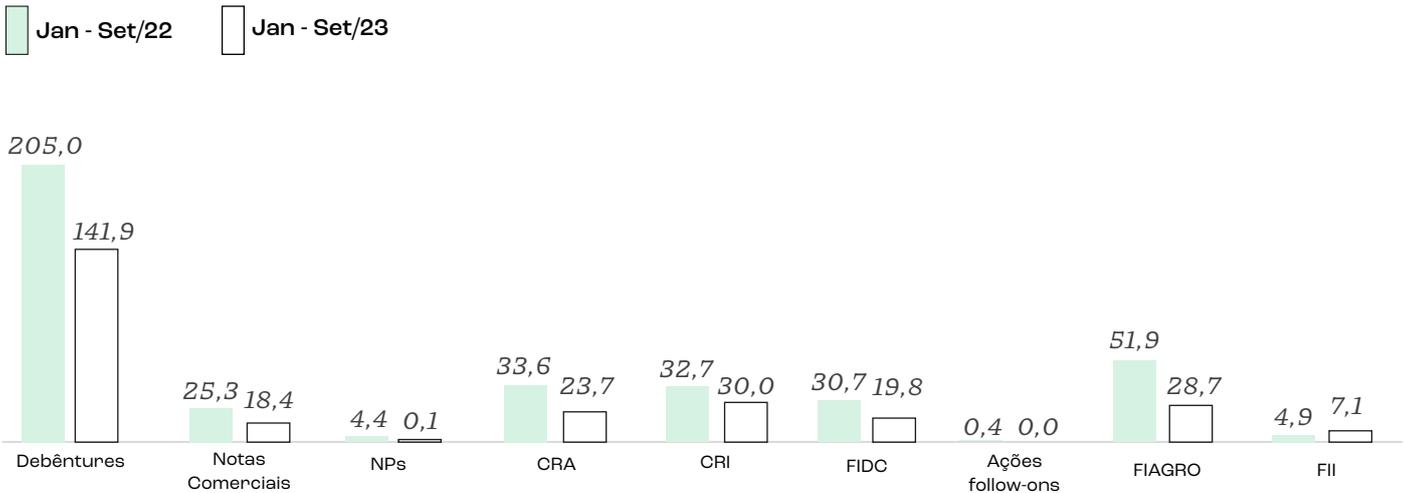
R\$ mm	D+1	D+45	Total
Janeiro	-1.892	368	-1.523
Fevereiro	-3.189	8	-3.182
Março	-3.113	-149	-3.262
Abril	-3.133	-69	-3.201
Mai	-1.287	93	-1.194
Junho	-986	-127	-1.114
Julho	-202	-6	-208
Agosto	837	219	1.056
Setembro	-148	650	503
Outubro	-395	468	72
Total	-13.507	1.454	-12.053

Fonte: Quantum e CVM (*) de 03/01/23 a 27/10/23

Apesar da melhora recente nas emissões, chamando a atenção para as debêntures de elevado rating, no acumulado do ano, as emissões no mercado primário de debêntures corporativas ainda permaneceram em patamares inferiores se comparadas ao ano anterior.

Assim, as debêntures acumulam R\$ 141,9 bilhões de novas emissões até setembro de 2023 vs. R\$ 205 bilhões no mesmo período do ano de 2022. No ano, a parte do volume continua sendo absorvida pelos participantes e intermediários ligados à oferta.

Mercado Doméstico (R\$ Bilhões)

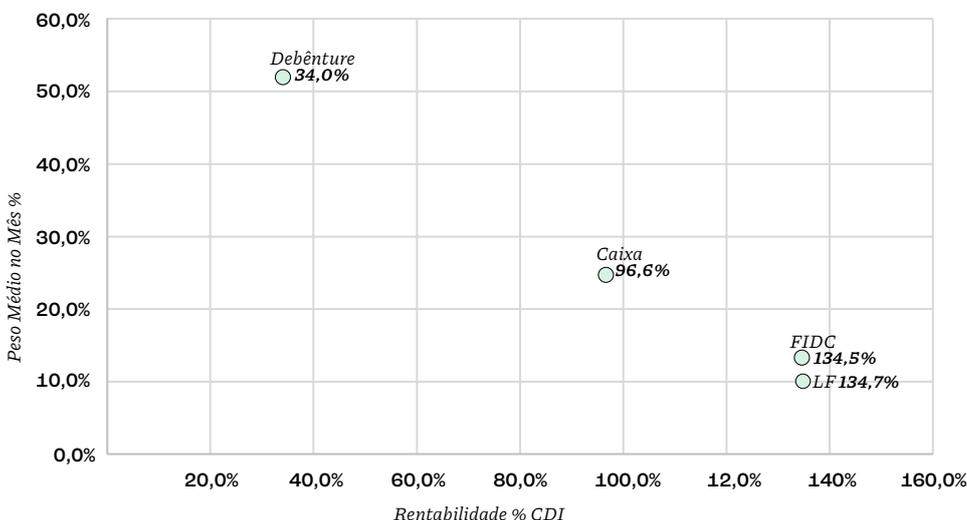


Fonte: ANBIMA

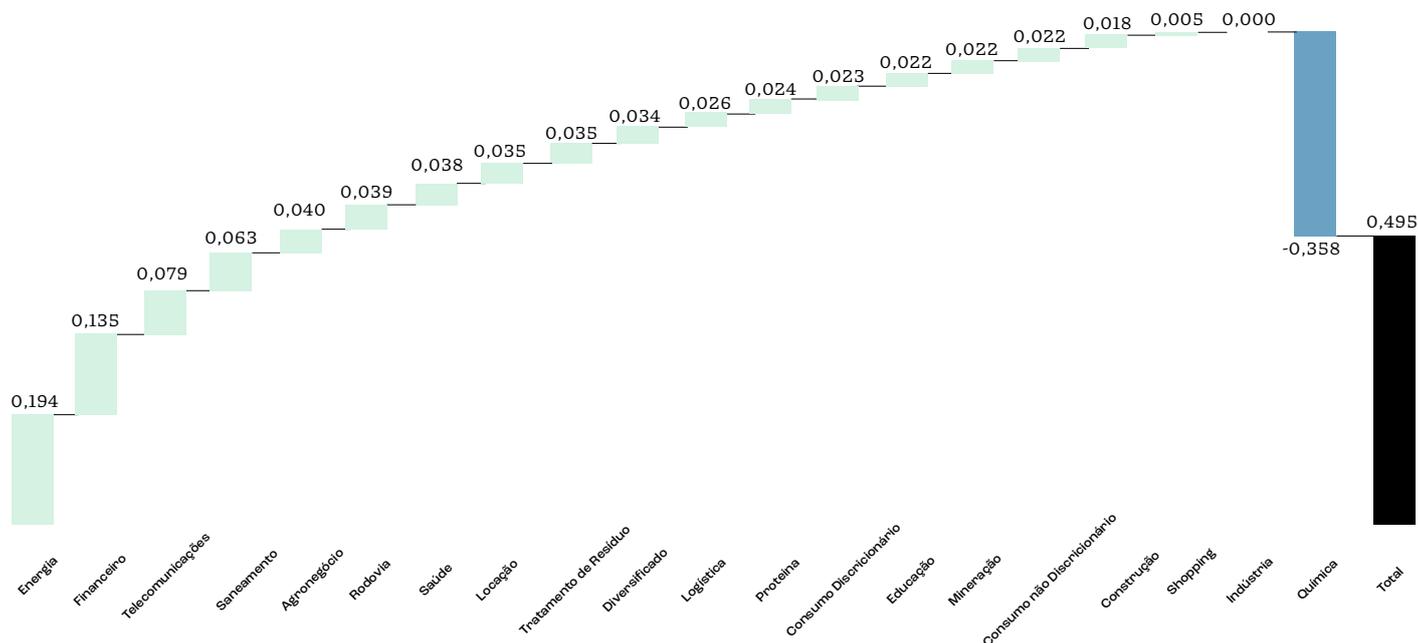
O rendimento do fundo Rio Bravo Crédito Privado de 70,21% do CDI no mês de outubro foi impactado negativamente pela marcação a mercado do papel da Unigel. A empresa continua em negociações com os detentores nacionais e estrangeiros para reestruturar a sua dívida financeira. A Unigel conseguiu estender o prazo de pagamento de juros dos bonds após o período inicial de carência concedido a 30 dias atrás e acredita que conseguirá entrar em um acordo até o fim de 2023. No lado dos debenturistas, em assembleia no início de setembro, a empresa conseguiu 90 dias de prazo para concluir o processo de reestruturação (vigência até o dia 05/12/2023) e durante este período houve o compromisso de *standstill* (inação) dos debenturistas. Em paralelo as

duas negociações, a empresa está avançando na venda de dois ativos. A debênture nacional está precificada em linha e até um pouco abaixo do bond internacional e acreditamos que essa marcação representa a situação da empresa. Já os outros papéis apresentaram uma boa performance, principalmente da classe de FIDC e LF que contribuíram com 0,179% e 0,135% (equivalente a 135% e 135% do CDI se considerarmos uma posição de 100% dessas classes de ativos no fundo). A estratégia adotada no durante o mês foi de manter o percentual do portfólio em debentures elevados para absorver os impactos positivos da redução dos spreads e no médio e longo prazo aumentar aos poucos a exposição da carteira nas classes de ativos de LF e FIDCs.

Performance por Estratégia

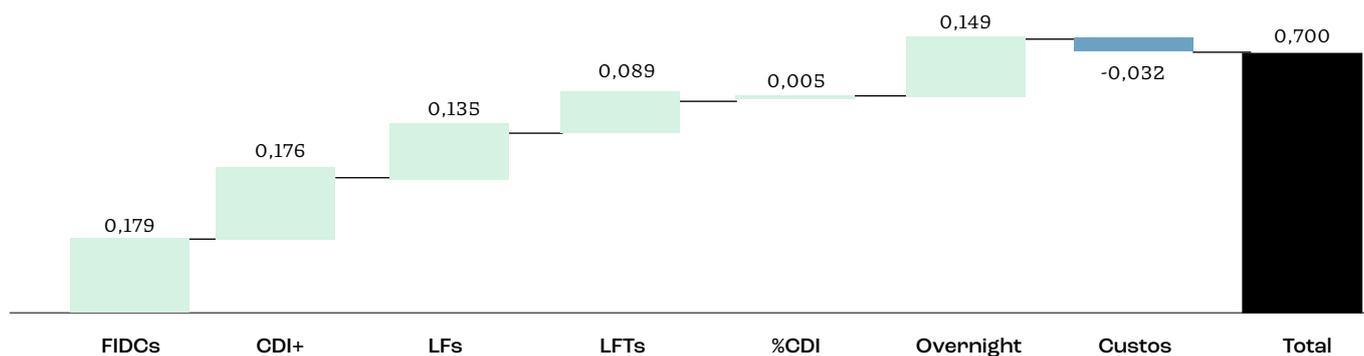


Outubro/23 Performance Breakdown por setor (%)



Fonte: Rio Bravo

Outubro/23 Performance Breakdown por classe de ativo (%)



Fonte: Rio Bravo

O nosso portfólio conta com mais de 50 emissores e em 20 diferentes setores, tornando uma carteira pulverizada e com baixa concentração, sendo o maior emissor com

menos de 3,0% da carteira. Buscamos alocar em emissores de boa qualidade de crédito e líderes em seus respectivos segmentos de atuação.

Investimentos imobiliários

Anita Scal



Por Anita Scal e Felipe Ribeiro

Demanda, oferta e perspectivas de longo prazo para o setor logístico imobiliário

Depois de quase quatro anos do início da pandemia de COVID-19, com a mudança do perfil de consumo da população e consequente *boom* do setor logístico imobiliário, empresas que atuam no setor ainda estão se adaptando às rápidas transformações ocorridas nas economias globais e nas cadeias de abastecimento, buscando, assim, cada vez mais se antecipar às tendências futuras.

Junto aos principais operadores existe expectativa de que o próximo ciclo imobiliário seja menos volátil, a ser influenciado por dois fatores:

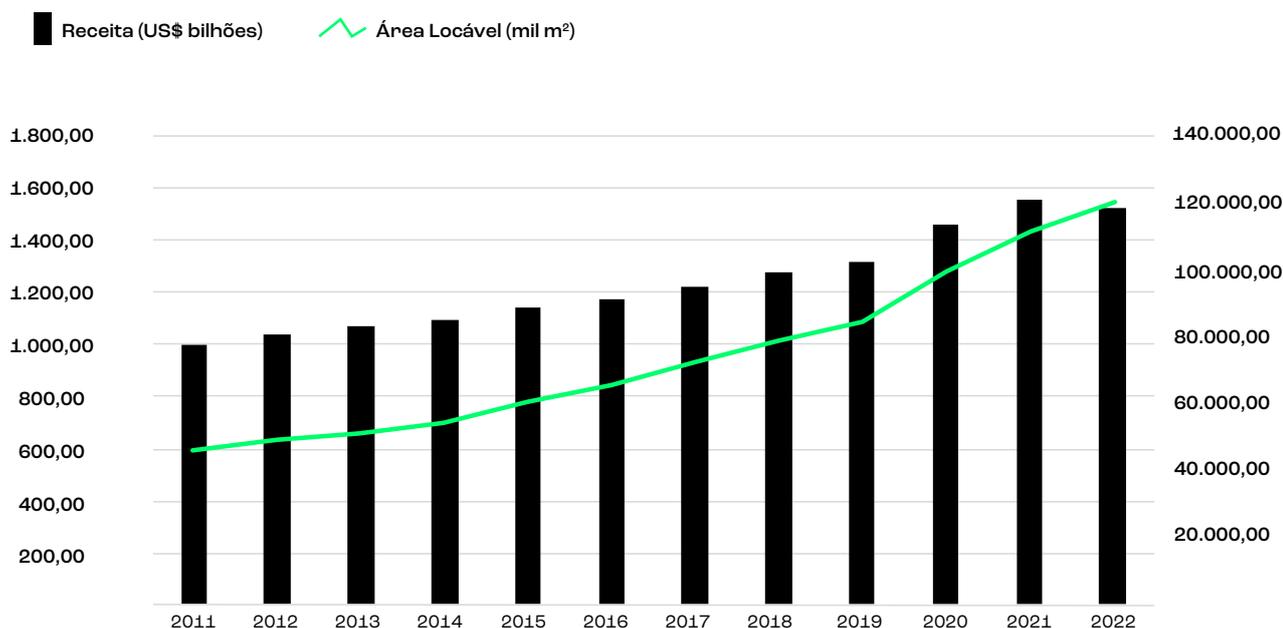
1. Nos últimos anos, os proprietários privados e “proprietários-usuários” se posicionaram como vendedores de ativos logísticos, principalmente para investidores institucionais (nacionais e estrangeiros), fazendo com que hoje exista uma base de proprietários mais profissionalizada e resiliente às variações do mercado; e
2. A oferta cada vez mais reduzida de terrenos em regiões consolidadas e os custos elevados de construção e restrições de legislação/ambientais são fatores que naturalmente irão reduzir a quantidade de novos empreendimentos sendo entregues nos próximos anos.

Além das mudanças macroestruturais indicarem uma consolidação do setor, existem, ainda, variáveis relacionadas diretamente às operações de cada ativo que ratificam as projeções positivas.

Dado que o maior custo de uma operação logística está relacionado ao transporte e à mão de obra, otimizar esses itens é primordial e, de certa forma, representa um paradoxo da cadeia de suprimentos uma vez que resultam em uma necessidade maior de espaço de galpão.

De acordo com dados da Prologis, em uma janela dos últimos 12 anos para um mesmo potencial de receita, houve acréscimo de 57% na necessidade de área locável. Dito de outro modo, o espaço logístico necessário para US\$ 1 bilhão em receita aumentou de cerca de 46.000 m² para aproximadamente 75.000 m². O gráfico a seguir apresenta a evolução nesse período.

Produtividade dos Galpões Logísticos



Fonte: Prologis Research

Outros fatores que aumentam o uso de imóveis logísticos são:

- **Operações omnichannel:** novas formas de entrega de produtos, como o “comprar e retirar”, geram a necessidade de maiores estoques, armazenados em centros de distribuição de grande porte, de localização central, permitindo o rápido reabastecimento de lojas físicas que atuam como ponto de retirada da mercadoria;

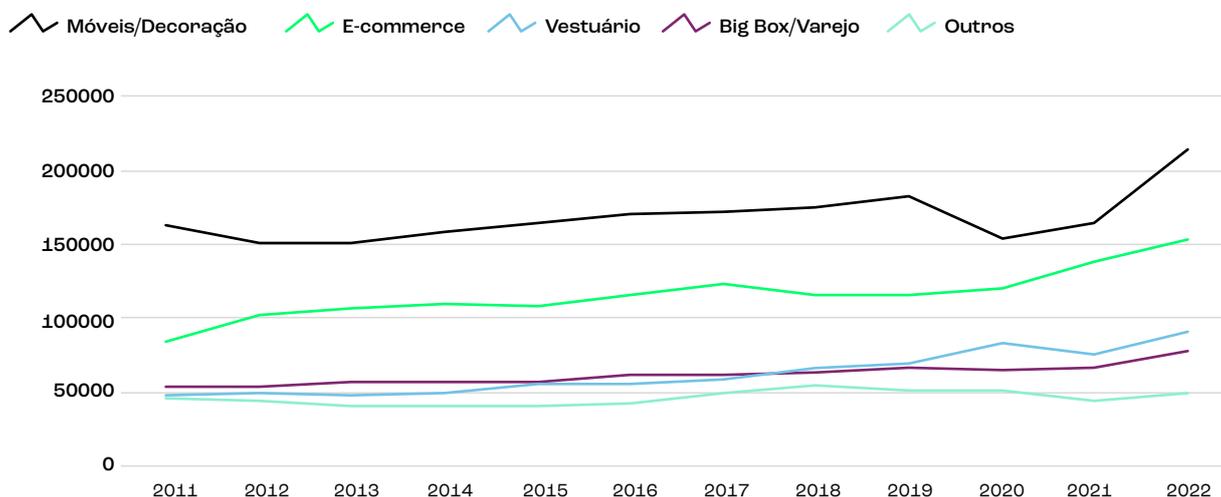
- **Variedade de produto:** para manter a relevância no mercado, as empresas vêm procurando aumentar a variedade de produtos ofertados, visando também melhor adaptação às rápidas mudanças nos hábitos de consumo, criando necessidades expansivas nas operações dos condomínios logísticos;

- **Conformidade regulatória:** A demanda por melhores condições de trabalho e de redução de perdas do produto armazenado nos centros de distribuição exige espaços mais bem dimensionados, sem sobreposição de produtos, além de premissas de higiene, temperatura controlada e segurança;

- **Comércio eletrônico:** A operação de *e-commerce* requer cerca de três vezes mais espaço logístico do que aquela das vendas físicas, muito em função da variedade de produtos da urgência de envio direto ao consumidor e da necessidade de lidar com os produtos devolvidos.

Afora isso, cabe ressaltar que não só as operações de comércio eletrônico estão contidas nas novas tendências de ocupação. O gráfico abaixo mostra o aumento na necessidade de armazenamento para uma mesma base de receita em diversos perfis de produtos.

Ocupação Logística por Perfil de Ocupante (pé quadrado / 1 bilhão US\$ em receita)



Fonte: Traduzido de Prologis Research

Assim, é possível projetar que o uso de imóveis logísticos deve continuar crescendo, com ocupantes focados em se estabelecer e serem competitivos de forma cada vez mais célere junto às mudanças do mercado, nos mais variados segmentos de atuação.

Para o futuro, encontraremos operações cada vez mais modernas com avanços em inteligência artificial e automação, o que certamente exigirá construções de alta qualidade que, junto com o aumento nos custos de construção, devem manter os aluguéis também em patamares elevados.

Como exemplo prático, o **Fundo Tellus Rio Bravo Renda Logística – TRBL11**, estratégia de investimento para renda imobiliária no setor, vem apresentando alta retenção dos seus inquilinos, tendo reduzido sua vacância de 8,3% em 2021 para apenas 0,6% ao término de outubro deste ano, com contratos em prazo médio de vencimento acima de sete anos.

Performance

	Renda Fixa	Renda Variável		Multimercado		Índices				
	Rio Bravo Crédito Privado FIRF	Rio Bravo Fundamental FIA	Rio Bravo Templeton Climate Change IE FIA	Rio Bravo Sistemático FIC FIM	Rio Bravo Valor Imobiliário FIC FIM	CDI	IBOV	IMA-B	IFIX	MSCI ACWI
outubro 23	0,70	-4,93	-7,48	0,90	-1,40	1,00	-2,94	-0,66	-1,97	-2,10
setembro 23	0,64	1,39	-2,09	1,95	1,53	0,97	0,71	-0,95	0,20	-2,61
agosto 23	0,16	-4,77	-0,14	0,74	0,14	1,14	-5,09	-0,38	0,49	0,73
julho 23	1,37	4,28	1,73	-0,84	2,75	1,07	3,27	0,81	1,33	1,88
junho 23	0,81	8,68	-3,14	2,92	4,78	1,07	9,00	2,39	4,71	-0,09
maio 23	0,80	5,90	3,58	-0,99	5,38	1,12	3,74	2,53	5,43	0,56
abril 23	0,55	3,91	-3,98	-0,72	4,76	0,92	2,50	2,02	3,52	-0,32
março 23	0,78	-1,93	-2,89	0,47	-0,59	1,17	-2,91	2,66	-1,69	0,30
fevereiro 23	0,15	-8,08	1,91	-0,97	0,16	0,92	-7,49	1,28	-0,45	-0,92
janeiro 23	1,07	3,37	6,46	1,25	-2,05	1,12	3,37	-0,00	-1,60	4,67
dezembro 22	1,20	-4,41	-4,80	0,70	0,07	1,12	-2,45	-0,19	-0,00	-5,43
novembro 22	1,06	-9,62	11,18	1,15	-4,88	1,02	-3,06	-0,79	-4,15	8,36
outubro 22	1,11	8,23	3,27	2,06	-0,73	1,02	5,45	1,23	0,02	3,03
setembro 22	1,23	-1,55	-4,70	-0,79	2,05	1,07	0,47	1,48	0,49	-5,78
Ano	7,24	6,67	-6,36	4,70	16,21	11,02	3,11	10,06	10,06	1,94
12 meses	9,75	-4,05	-3,75	6,50	11,26	13,47	-1,22	9,72	5,41	2,28
24 meses	23,63	-8,19	-	11,76	-	26,49	7,04	22,80	18,02	-23,20
36 meses	29,31	-4,73	-	18,66	-	30,68	13,59	23,52	12,58	-0,27
48 meses	29,57	0,83	-	21,91	-	35,01	5,76	23,67	14,38	51,44
Desde o início	287,66	690,50	-1,48	83,08	23,75					
PL Atual (R\$Mil)	149.662,95	2.050,70	16.038,64	5.957,12	6.928,89					
Data de início	14/08/2008	08/09/2004	27/01/2022	17/08/2015	19/05/2022					
Taxa de Administração (a.a.)	0,39%	0,50%	0,30%	1,50%	0,55%					
Taxa de Performance (a.a.)	-	20% do que exceder o ibovespa	-	20% do que exceder CDI	15% do que exceder IFIX					

RIO BRAVO

Paulo Bilyk

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

Gustavo Franco

Senior Advisor
gustavo.franco@riobravo.com.br

Evandro Buccini

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

Anita Scal

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

Vanessa Faleiros

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

comercial

comercial@riobravo.com.br

Daniel Sandoval

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

Vanessa Valente

Gerente Comercial
11 3509-6615
vanessa.valente@riobravo.com.br

Keite Bianconi

Gerente Comercial
11 3509-6603
keite.bianconi@riobravo.com.br

Lígia Pereira

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

relação 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 REGULAÇÃO 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

RCRB11 – Rio Bravo Renda Corporativa

Fundo imobiliário de lajes corporativas de localização premium com presença nos principais eixos corporativos de São Paulo.

Educacional

RBED11 – Rio Bravo Renda Educacional

Investimento em imóveis com operações educacionais, contratos atípicos com instituições de ensino de bom risco de crédito.

Varejo

RBVA11 – Rio Bravo Renda Varejo

O primeiro fundo imobiliário do país com foco em varejo de rua. Mais de 70 imóveis, diversificação e locatários de bom risco de crédito.

Fundo de Fundos

RBFF11 – Rio Bravo Fundo de Fundos

Fundo de fundos imobiliários com DNA fundamentalista focado em geração de renda.

Logístico

TRBL11 – Tellus Rio Bravo Renda Logística

Fundo imobiliário logístico com presença nas principais regiões metropolitanas do país e estratégia last mile com localizações de até 30 km das capitais.

Residencial

RBRS11 – Rio Bravo Renda Residencial

Investimentos para renda em ativos residenciais de excelente localização.

Multimercado Imobiliário

Rio Bravo Valor Imobiliário FIM

Fundo que busca oportunidades de alocação no mercado imobiliário com o objetivo de obter ganho de capital. Retornos consistentes acima do IFIX.

solutions

Desenvolvemos produtos com as mais diversas estruturas e estratégias, exposição a variados ativos e fatores de risco por meio de uma abordagem multidisciplinar com uso intensivo de dados, e um time de gestores experientes com atuação transversal.

crédito

A área de Crédito 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 de crédito imobiliário

RBHY11 - Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield

Portfólio de CRIs com foco em papéis high-yield (de maior risco de crédito).

RBHG11 - Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade

Portfólio de CRIs com foco em papéis high-grade (de menor risco de crédito).

Infraestrutura

RBIF11 - Rio Bravo ESG IS Fi-Infra

Fundo de renda fixa listado que investe em uma carteira diversificada de debêntures incentivadas e selecionadas a partir de um processo ESG, com isenção de IR para pessoas físicas.



11,0_{bi}
imobiliário

crédito,
multimercado e
renda variável

0,8_{mm}

solutions

1,5_{bi}

R\$13,3_{bi}

Total Sob Gestão e Administração

**RIO
BRAVO**

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



**Seu
investimento
tem poder.**

riobravo.com.br