

setembro-23

Rio Bravo Fundo de Fundos

Relatório Gerencial

RBFF11

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

(Min. 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\$ 259.288.149,83 (ref. agosto)

INÍCIO DO FUNDO • 06/05/2013

QUANTIDADE DE COTAS • 3.749.215

QUANTIDADE DE EMISSÕES REALIZADAS • 3

NÚMERO DE COTISTAS • 19.618

REGULAMENTO DO FUNDO



CADASTRE-SE NO MAILING



CONHEÇA A RIO BRAVO



ATENDIMENTO VIA WHATSAPP



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 um maior retorno e, consequentemente, um maior risco.

Principais Números

Patrimônio
Líquido (R\$/cota)

69,22

Fechamento
do mês (R\$)

61,49

Dividend Yield
Anualizado¹

9,95%

Volume Médio
Negociado (R\$ mil)

518,60

Patrimônio Líquido
(R\$ milhões)

259,53

Valor de Mercado
(R\$ milhões)

230,54

P/VP

0,89

Número de Fundos
Investidos

37

Retorno dos
últimos 12 meses²

11,8%

¹Yield anualizado considera a distribuição por cota no mês de referência do relatório multiplicado por 12, resultado dividido pela cotação de fechamento do mês de referência (proventos*12/preço de fechamento da cota no último dia útil do mês).

²Considera cota patrimonial ajustada por proventos

Comentários do gestor

Cenário Doméstico

Fiscal e inflação: Ao longo do mês, o mercado repercutiu as incertezas do cenário fiscal e monetário. Em relação à política fiscal, o cenário de impasse a respeito do pagamento de precatórios ainda é persistente, enquanto, pelo lado da política monetária, a divulgação da ata do Copom ressaltou as incertezas quanto ao cenário externo e os possíveis impactos na atividade econômica do país, reforçando o ritmo de corte da taxa Selic em 0,50% para as próximas reuniões, com expectativa de encerrar o ano em 11,75%.

Em setembro, o IPCA foi de 0,35% , com destaque absoluto para a alta da gasolina, que registrou aumento de 5,18% no mês, seguido pelo grupo de transportes com alta de 2,02%, devido à alta do diesel. É importante ressaltar que uma alta nos combustíveis tem impacto na inflação de médio prazo em razão dos reajustes de preços da cadeia logística de bens, dada a alta dos fretes.

Atividade econômica: O IPEA divulgou no final de setembro uma análise sobre o desempenho da economia brasileira no terceiro trimestre de 2023. O Instituto reavaliou a projeção do PIB com revisão de alta de 2,3% para 3,3% em 2023. A previsão para 2024 foi mantida em 2,0%.

Pode-se citar como principais influências do dinamismo da atividade econômica as recentes políticas de transferência de renda adotadas pelo governo, tais como valorização do salário-mínimo e renegociação de dívidas da população de baixa renda que, aliadas à descompressão das taxas de inflação, contribuíram para a elevação do poder de compra da renda das famílias. Além disso, o desempenho das exportações do petróleo e da supersafra agropecuária também são fatores que vêm contribuindo positivamente para o crescimento.

Cenário Externo

Economia global: Os mercados globais encerraram o mês com os índices negativos. Dentre as principais preocupações dos investidores, pode-se citar os últimos acontecimentos nos EUA: a greve de trabalhadores das montadoras norte-americanas, as recentes altas dos juros e a possibilidade de uma paralisação do governo devido às discussões sobre o orçamento do país para 2024. Em termos de dados econômicos, o núcleo da inflação desacelerou de 4,3% para 3,9%, segundo o PCE, medida de inflação preferida do Federal Reserve, o que reforça a tendência de queda nos preços do país. Entretanto, os dados positivos não compensaram as preocupações citadas anteriormente.

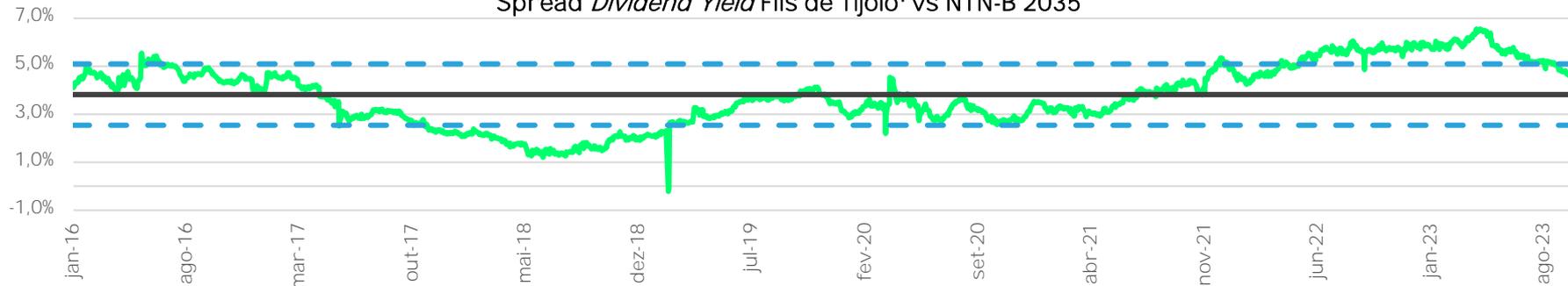
Comentários do gestor

Mercado de Fundos Imobiliários

Em setembro, o IFIX (índice de fundos imobiliários da B3) apresentou alta volatilidade, encerrando o mês com subida de 0,20% - em patamar acima dos 3.200 pontos. Os destaques do mês foram os fundos do segmento de renda urbana, com desempenho positivo de 3,9%, seguido por logística, com 0,68%, ambos consideram o retorno ajustado aos dividendos. Os fundos de papel, por outro lado, recuaram cerca de 1%.

Mesmo com a volatilidade apresentada no mês e apesar da alta dos fundos imobiliários observada ao longo do ano, é esperado que, com a continuidade de corte da taxa Selic, os ativos de renda variável continuem se beneficiando e entregando retornos positivos, evidenciando um ciclo de recuperação e potencial valorização dos FIs, principalmente dos segmentos de FoFs e tijolo. Ainda enxergamos potencial de alta em diversos fundos com ativos bem localizados e que possuem um viés de alta nos rendimentos através de aumento de aluguel, redução de alavancagem e reciclagem do portfólio. O cenário de corte de juros deve impactar positivamente na reavaliação dos ativos imobiliários, uma vez que podemos ver uma redução na taxa de desconto utilizada para avaliar os ativos. As curvas longas de juros apresentaram um leve aumento em setembro, encerrando o mês com a NTN-B pagando o cupom de 5,8%.

Spread *Dividend Yield* FIs de Tijolo¹ vs NTN-B 2035



¹Considera os FIs de Tijolo do IFIX.

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

— Spread — Média — DP (Sup) — DP (Inf)

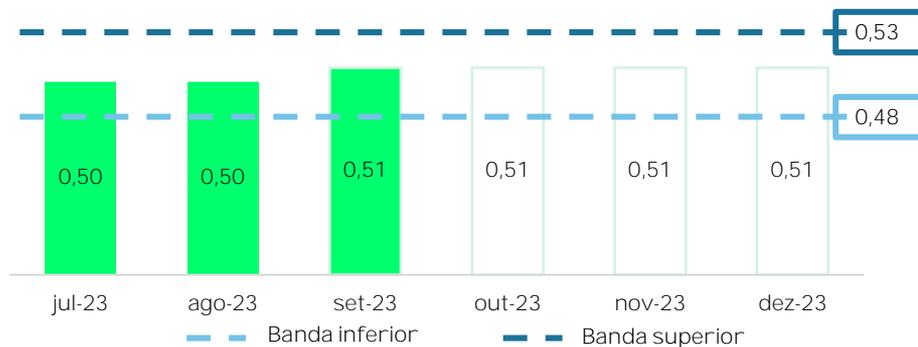
Comentários do gestor

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 9,95%. Aproveitamos para mencionar que atualizamos o *guidance* de rendimentos para R\$0,51/cota até o final do ano. O Fundo encerrou o mês com R\$ 0,14/cota de resultado acumulado e não distribuído no segundo semestre de 2023.

Vale ressaltar que 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.

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



O FFO² (*funds from operations*) do Fundo foi de R\$ 0,50/cota e a receita recorrente³ somada à receita financeira foi de R\$ 0,55/cota.

Principais movimentações

Nos investimentos, aproveitamos janelas pontuais de alta do mercado para continuar desinvestindo de posições que estavam em processo, mas que foram pausados momentaneamente pela precificação dos ativos no mercado secundário.

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

² Considera para cálculo do FFO rendimentos de FII, receitas financeiras, receitas de CRI e despesas (desconsidera ganho/perda por alienação de cotas e IR sobre ganho de capital)

³ Considera para cálculo da receita recorrente os rendimentos de FII e receitas de CRI (desconsidera ganho/perda por alienação de cotas e receitas financeiras)

Comentários do gestor

Rio Bravo Fundo de Fundos

Continuamos o desinvestimento em fundos de CRI que negociam acima do seu valor intrínseco e possuem maior concentração em ativos high yield, com o objetivo de reduzir a parcela de risco da carteira e realocar em ativos de crédito high grade, os quais apresentam boa perspectiva de performance e relação risco vs. retorno. Adicionalmente, aproveitamos uma oportunidade pontual de alta do mercado para desinvestir de metade da posição em Maxi Renda (MXRF11) via block trade a um valuation muito atrativo no desinvestimento parcial. O RBFF11 utilizou parte dos recursos captados durante a 2ª emissão para realizar o investimento inicial em MXRF11 em meados de março de 2020. Na época, o MXRF11 havia concluído a 5ª emissão, num momento de mercado deprimido, o que possibilitou gerar boas oportunidades em termos de risco-retorno.

Considerando o cenário de pandemia e escassez de liquidez no mercado da época, os fundos de papéis apresentavam desconto em relação ao valor patrimonial, além de que, na visão da gestora, poderiam trazer um comportamento mais defensivo frente à situação macroeconômica e uma maior recorrência de renda distribuída, possibilitando a alocação de forma estratégica.

Durante a crise sanitária do Covid-19, os FIs de papel se mostraram mais resilientes em momentos de maior volatilidade e conseguiram aumentar a distribuição de rendimentos, impactada pela alta da inflação e os patamares elevados da taxa Selic.

O movimento de saída gerou um ganho de capital expressivo que contribuiu positivamente para o resultado do fundo. Entendemos que o período alocado em MXRF11 trouxe retornos positivos aos cotistas pela exposição à CRIs com bons nomes de crédito e boa rentabilidade. Vale ressaltar que o momento de desinvestimento foi analisado detalhadamente pelo time da gestão que acompanha diariamente a dinâmica do mercado imobiliário, optando por realizar o movimento num timing favorável ao fundo.

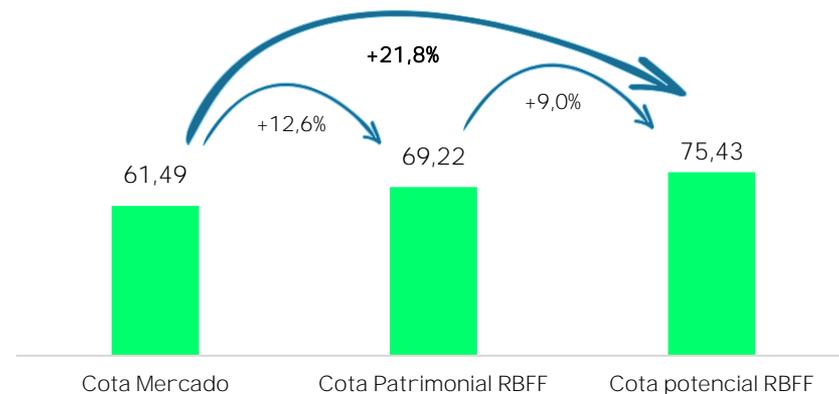
Perspectiva de upside

A cota patrimonial do RBFF reflete a cotação à mercado de seus FILs, que atualmente negociam com um desconto em relação às suas cotas patrimoniais (deságio). O deságio do portfólio aliado ao deságio da cota de mercado do RBFF apresentam uma oportunidade de investimento com possível valorização¹.

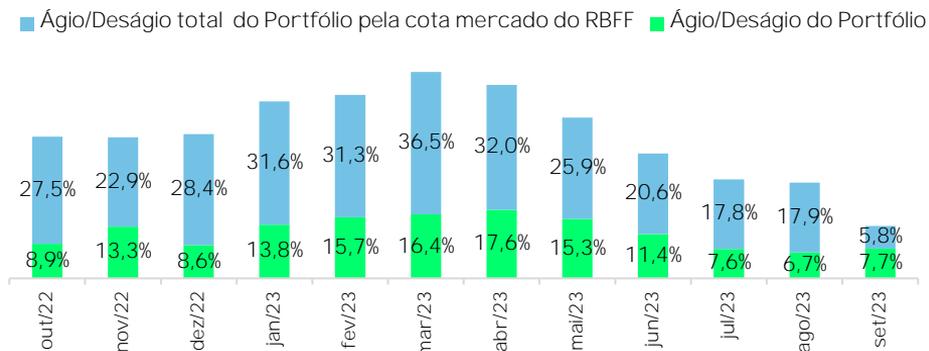
Segmento	% FI	Ágio/Deságio do Portfólio	Ágio/Deságio total do Portfólio pela cota mercado do RBFF	Potencial de Upside total
Recebíveis	24,4%	-2,3%	-13,3%	+13,3%
Varejo	8,6%	1,3%	-10,0%	+11,7%
Logística e Industrial	26,2%	0,5%	-10,8%	+11,6%
Shopping	11,8%	1,2%	-10,1%	+12,7%
Educacional	5,1%	-0,3%	-11,4%	+15,5%
Residencial	1,6%	-36,6%	-43,7%	+77,6%
Lajes	17,3%	-29,8%	-37,7%	+62,3%
FOF	4,8%	-8,8%	-19,0%	+21,4%
Híbrido	0,4%	-3,0%	-13,8%	+15,1%
Total	100%	-8,2%	-18,5%	+21,8%

Ágio/Deságio do Portfólio²: Representa o desconto/prêmio dos FILs da carteira do RBFF *versus* suas cotas patrimoniais.

Ágio/Deságio total do Portfólio pela cota mercado do RBFF: Representa o desconto/prêmio dos FILs da carteira do RBFF *versus* suas cotas patrimoniais aliado ao desconto da cota de mercado do RBFF.



Histórico do Desconto Duplo do RBFF11

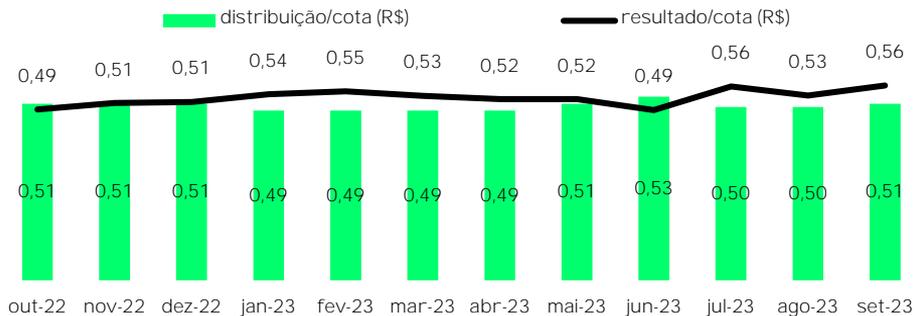


¹ Os dados não configuram promessa ou garantia de rentabilidade futura.

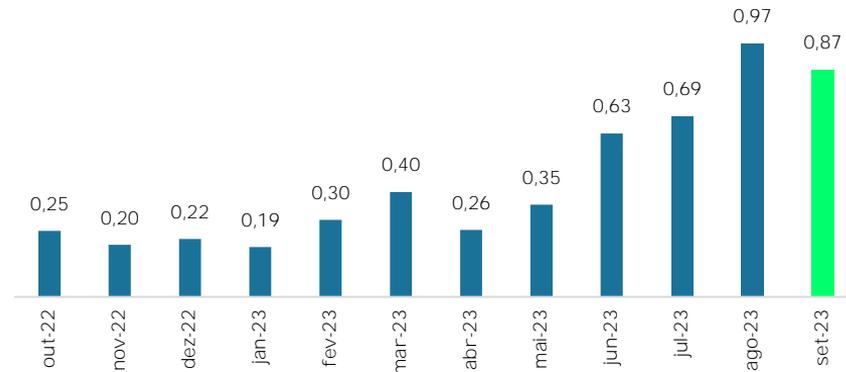
² Considera para cálculo a cota de mercado dos FILs da carteira do fechamento do mês e a cota patrimonial dos FILs da carteira do fechamento do mês anterior.

Resultados e distribuição

Histórico de Distribuição *versus* Resultado (R\$/cota)

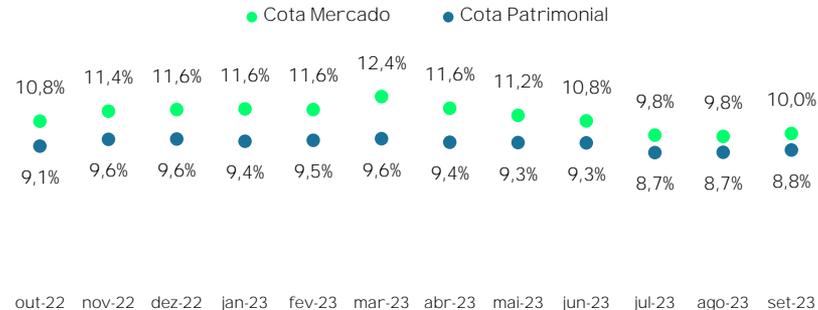


Ganho de Capital Não Realizado por Cota



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 na 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.

Dividend Yield Anualizado



Histórico de Distribuição de Rendimentos

ANO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
2021	0,50	0,36	0,50	0,50	0,50	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47
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			
Δ	4,3%	4,3%	4,3%	2,1%	2,0%	1,9%	0,0%	0,0%	0,0%			

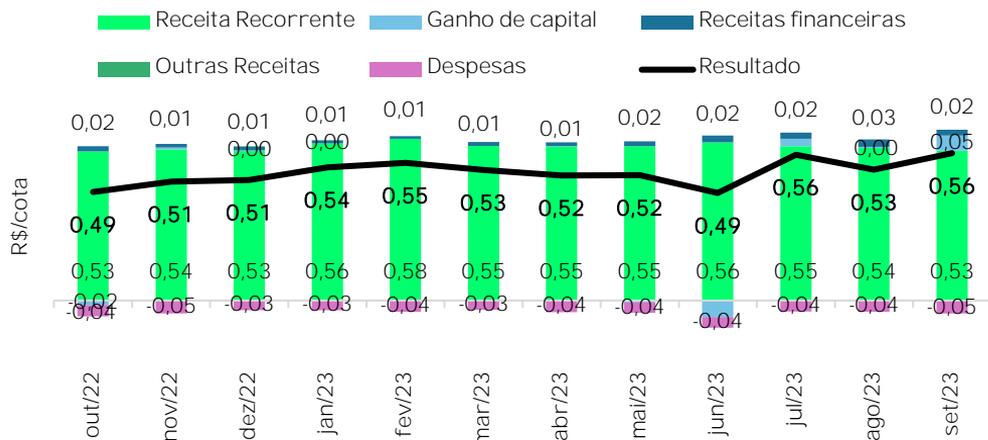
Δ: Comparação entre os anos 2022 e 2023.

Resultados e distribuição

	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	2023	Gestão Rio Bravo (19/08/2019)
Rendimentos de FI	R\$ 2.057.337,63	R\$ 2.058.175,77	R\$ 2.110.971,36	R\$ 2.060.638,39	R\$ 2.036.554,40	R\$ 2.000.068,24	R\$ 18.641.655,94	R\$ 72.258.833,90
Alienação de cotas de FI (Bruto)	R\$ 2.942,53	-R\$ 22.705,43	-R\$ 217.428,32	R\$ 96.806,53	R\$ 15.386,75	R\$ 200.714,91	R\$ 76.306,40	R\$ 13.627.882,95
Receitas financeiras	R\$ 53.268,40	R\$ 65.167,63	R\$ 93.374,55	R\$ 84.027,03	R\$ 97.819,93	R\$ 77.154,35	R\$ 601.125,77	R\$ 1.480.771,88
Outras receitas	R\$ -	R\$ 1.076,26	R\$ 9.896,26					
Despesas	-R\$ 153.591,54	-R\$ 139.147,39	-R\$ 143.600,96	-R\$ 143.336,69	-R\$ 151.267,51	-R\$ 169.712,05	-R\$ 1.296.749,56	-R\$ 9.590.308,63
Resultado ¹	R\$ 1.959.957,02	R\$ 1.961.490,58	R\$ 1.843.316,63	R\$ 2.098.135,26	R\$ 1.998.493,57	R\$ 2.108.225,45	R\$ 18.023.414,81	R\$ 77.808.930,30
Rendimentos distribuídos	R\$ 1.837.115,35	R\$ 1.912.099,65	R\$ 1.987.083,95	R\$ 1.874.607,50	R\$ 1.874.607,50	R\$ 1.912.099,65	R\$ 16.908.959,65	R\$ 74.892.615,17
Resultado por cota	R\$ 0,52	R\$ 0,52	R\$ 0,49	R\$ 0,56	R\$ 0,53	R\$ 0,56	R\$ 4,81	R\$ 29,54
Rendimento por cota	R\$ 0,49	R\$ 0,51	R\$ 0,53	R\$ 0,50	R\$ 0,50	R\$ 0,51	R\$ 4,51	R\$ 27,09
Resultado Acumulado por cota	R\$ 0,03	R\$ 0,01	-R\$ 0,04	R\$ 0,06	R\$ 0,03	R\$ 0,05	R\$ 0,30	R\$ 2,45

¹ Resultado apresentado em regime de caixa e não auditado.

Composição de Resultado nos Últimos 12 Meses

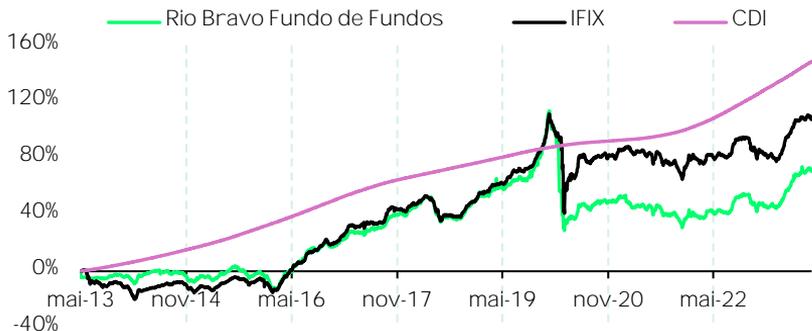


Composição do Resultado no Mês

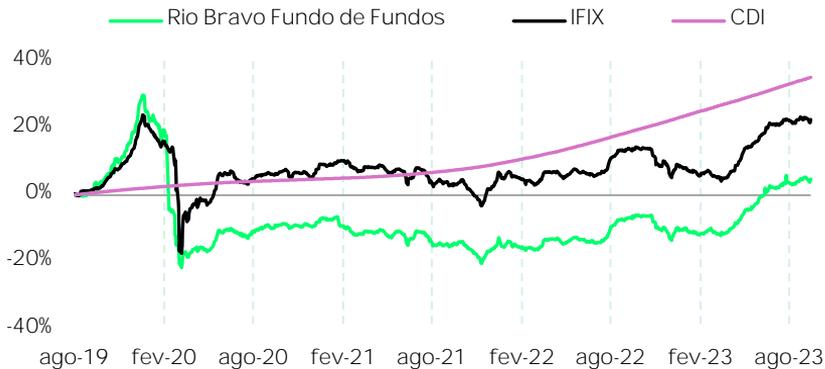


Liquidez e desempenho

Rentabilidade desde o Início do Fundo



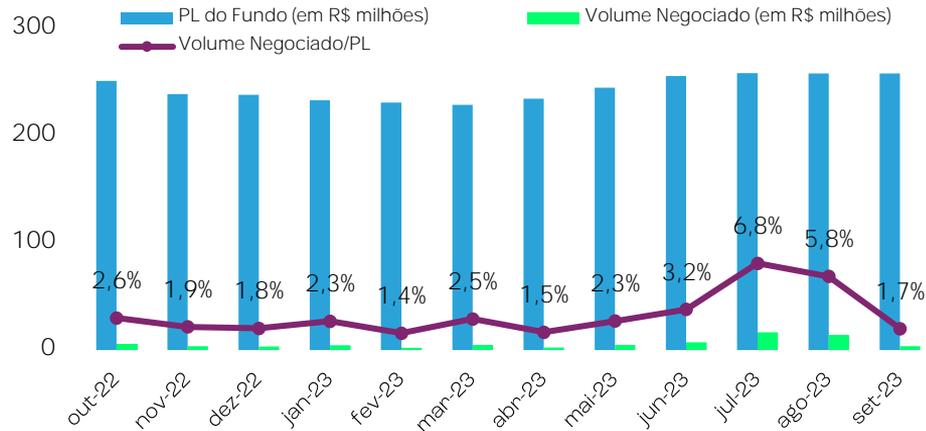
Rentabilidade Gestão Rio Bravo (Set 2019)



	set-23	2023	12 meses
Volume Negociado (em mil)	R\$ 10.372,06	R\$ 75.197,43	R\$ 90.514,55
Volume Médio Diário Negociado (em mil)	R\$ 518,60	R\$ 399,99	R\$ 363,51
Giro (% de cotas negociadas)	4,53%	35,51%	42,98%
Presença em Pregões	100%	100%	100%

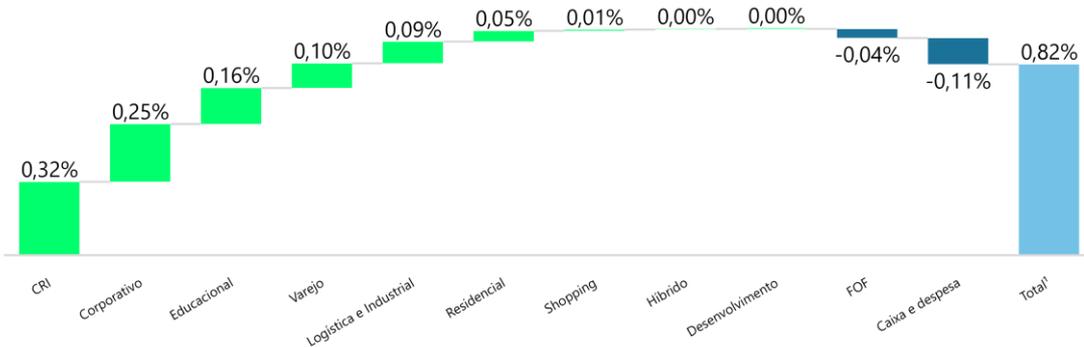
	set-23	dez-22	12 meses
Valor da Cota	R\$ 61,49	R\$ 52,96	R\$ 56,80
Quantidade de Cotas	3.749.215	3.749.215	3.749.215
Valor de Mercado	R\$ 230.539.230,35	R\$ 198.558.426,40	R\$ 212.955.412,00

Liquidez

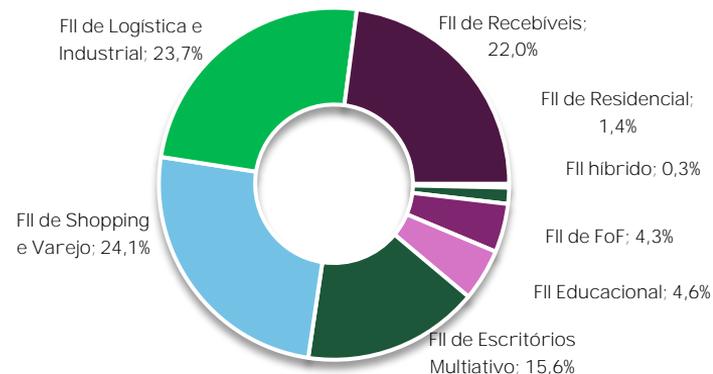


Carteira do Fundo

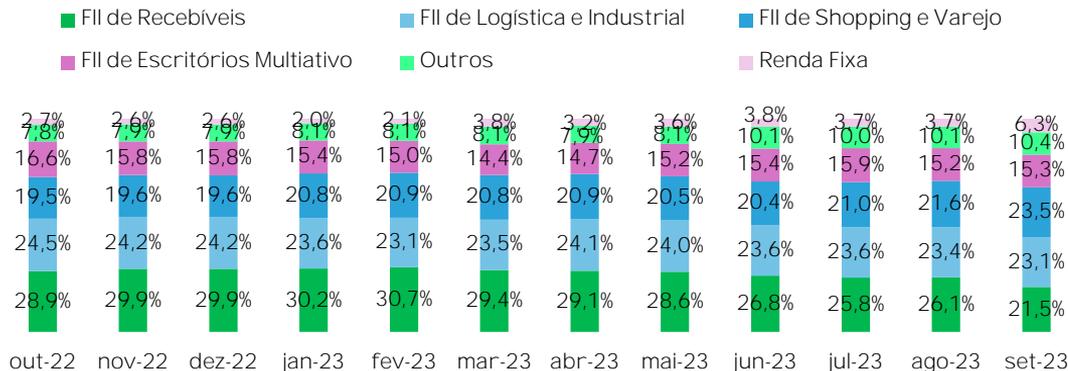
Performance Mensal por Segmento



Alocação por Setor de FII³



Evolução da Alocação por Estratégia²



Alocação por Setor de FII³



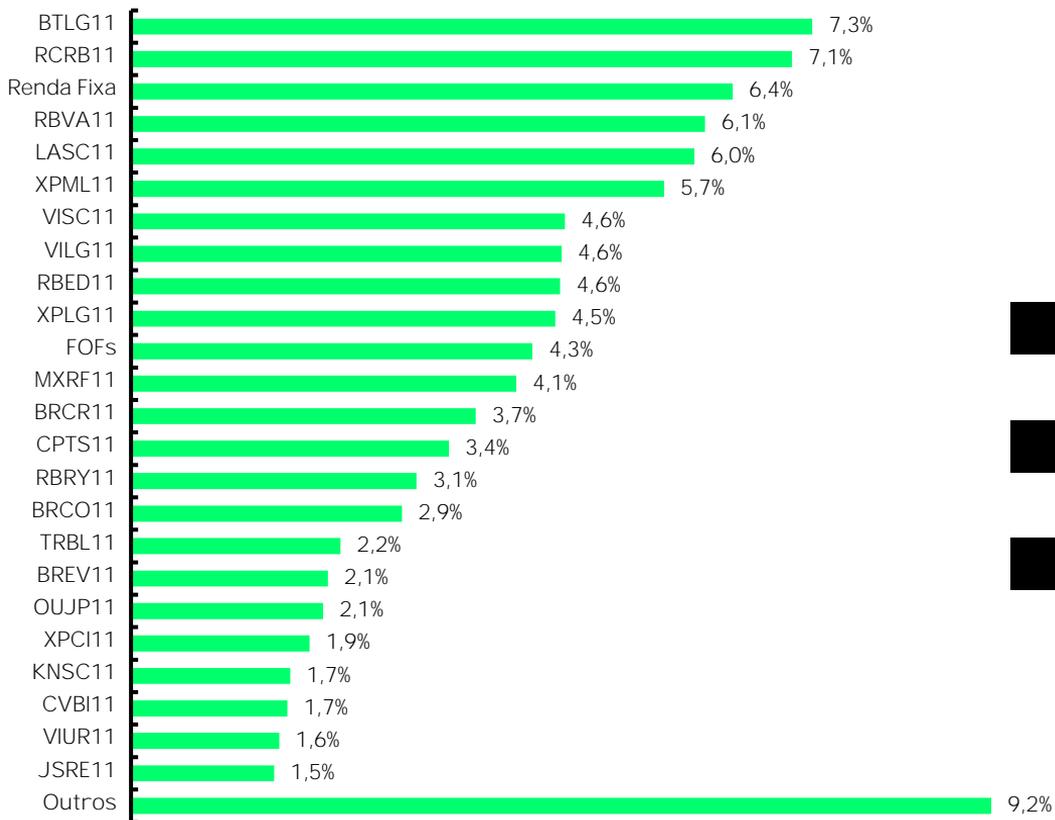
¹Refere-se a performance da cota patrimonial ajustada ao dividendo distribuído do mês.

²Considera o percentual de alocação em FIIs e renda fixa

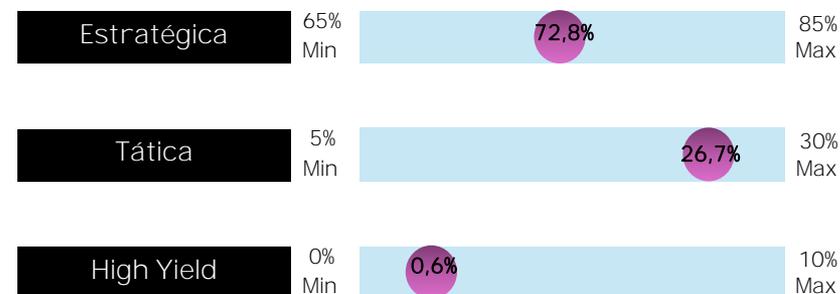
³Considera o percentual do Patrimônio Líquido do Fundo



Carteira do Fundo¹



Target de Alocação por Estratégia¹



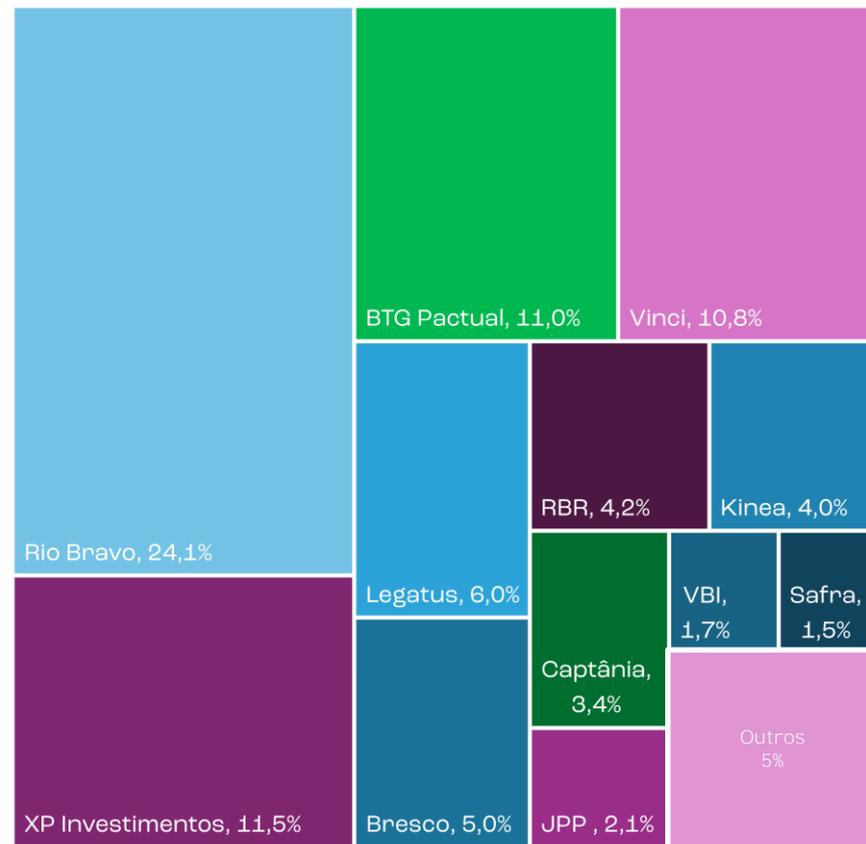
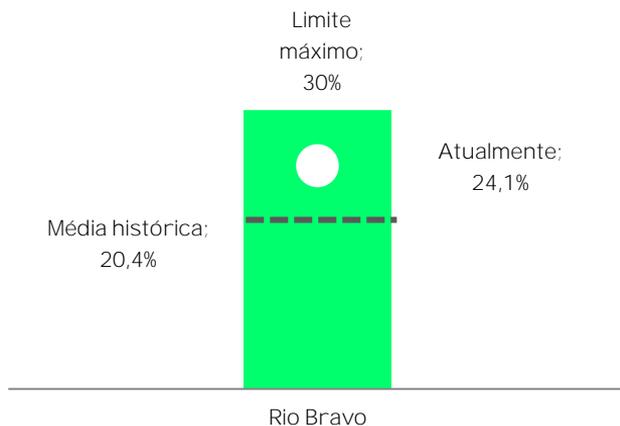
¹Considera o percentual do Patrimônio Líquido do Fundo

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.

Limite de alocação de fundos administrados ou geridos pela Rio Bravo



Como investir?



Via corretora:



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

RBF11

Invista conosco:



Você pode investir **diretamente** em nossa plataforma própria.

Nela, você terá acesso a **todos os fundos sob nossa gestão** e às nossas ofertas de produtos.

Para acessar, [clique aqui](#).



RIO BRAVO

riobravo.com.br

Seu
investimento
tem poder.



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

04551-065, São Paulo - SP - Brasil

RI: +55 11 3509 6500 | ri@riobravo.com.br

Recepção: +55 11 3509 6600



Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento ao aplicar seus recursos. • Este material tem um caráter meramente informativo e não deve ser considerado como uma oferta de aquisição de cotas dos fundos de investimentos. • Performance passada não é garantia de ganhos no futuro. Os investimentos em fundos não são garantidos pelo administrador ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito - FGC. • A Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda. não se responsabiliza por quaisquer decisões tomadas tendo como base os dados neste site. • Todo o material aqui contido, incluindo os textos, gráficos, imagens e qualquer outro material de comunicação audiovisual são de propriedade única e exclusiva da Rio Bravo, bem como quaisquer informações, relatórios, produtos e serviços, que conjuntamente compõem valiosa propriedade intelectual da Rio Bravo. • Não é permitido qualquer tipo de adulteração sem o expresse 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.