



**BB ASSET
MANAGEMENT**

Busque mais para
os seus investimentos

BBFO11



Relatório Gerencial
BB Fundo de Fundos Imobiliário

Julho/2023

INFORMAÇÕES GERAIS

Ticker	Patrimônio Líquido	Nº de Cotistas	Quantidade de Cotas
BBFO11	R\$329.867.149,46	5.654	4.003.900
Rendimento por cota	Dividend Yield	Negociações	Volume
R\$0,70	1,07%	3.538	R\$5.429.402,36
	Rendimentos Recebidos	Ganho de Capital	Despesas
	R\$2.947.014,11	R\$0,00	-R\$144.284,11
		Resultado a Distribuir*	% a Distribuir*
		R\$2.802.730,00	100,00%
CNPJ	Data de Início	Taxa de Administração	Taxa de Performance
37.180.091/0001-02	28/12/2020	0,50% aa	Não há
Administrador e Gestor	Consultor	Custodiante	Auditor
BB Asset Management	Eleven Finacial Research	Banco do Brasil	KPMG

Objetivo do Fundo

O fundo imobiliário BBFO11 busca compor uma carteira diversificada de cotas de fundos Imobiliários negociados na bolsa de valores brasileira, selecionados com base em metodologias quantitativas e avaliações qualitativas, explorando as melhores oportunidades no mercado de fundos imobiliários, com o objetivo de constituir uma carteira de investimentos capaz de entregar rendimentos, com controle dos riscos inerentes ao investimento em fundos imobiliários.

Comentário do Gestor

Mais um mês de expansão para o principal índice da B3 engatando a quarta alta mensal sucessiva e fechando com valorização de 3,2%. O Ibovespa chegou a fazer topo em julho acima dos 123 mil pontos, mas novamente perdeu intensidade na última semana, fechando aos 122.149 pts. Já são quase 18% de elevação desde o início de abril, mostrando claramente uma tendência de alta da Bolsa Brasileira. Os ativos vêm reagindo favoravelmente ao bom comportamento da inflação ao consumidor, ao Boletim Focus, que mais uma vez apresentou revisões positivas para o PIB de 2023 e 2024 e à alta dos preços das commodities (minério de ferro e petróleo).

O IFIX também chegou o quarto mês consecutivo de valorização. O desempenho setorial foi predominantemente positivo, principalmente para os Fundos de Fundos, Bancos e Shoppings. Na outra ponta, o setor Rural foi o único a apresentar desvalorização e o setor Misto obteve um crescimento tímido. No plano individual, as maiores altas foram observadas em RCRB11 (10,30%), BLMR11 (9,08%), BCIA11 (8,59%) e MGFF11 (7,17%), ao passo que as maiores baixas foram em TORD11 (-15,34%), VSLH11 (-11,2%), DEVA11 (-9,33%) e SARE11 (-5,13%).

No portfólio do fundo, os destaques positivos foram PVBI11 (4,83%), BTLG11(4,33%), HGBS11(4,2%) e CVBI11(4,06%) enquanto VGIP11(-1,59%), HGLG11 (-1,50%), e IRDM11 (-1,36%) anotaram as maiores quedas.

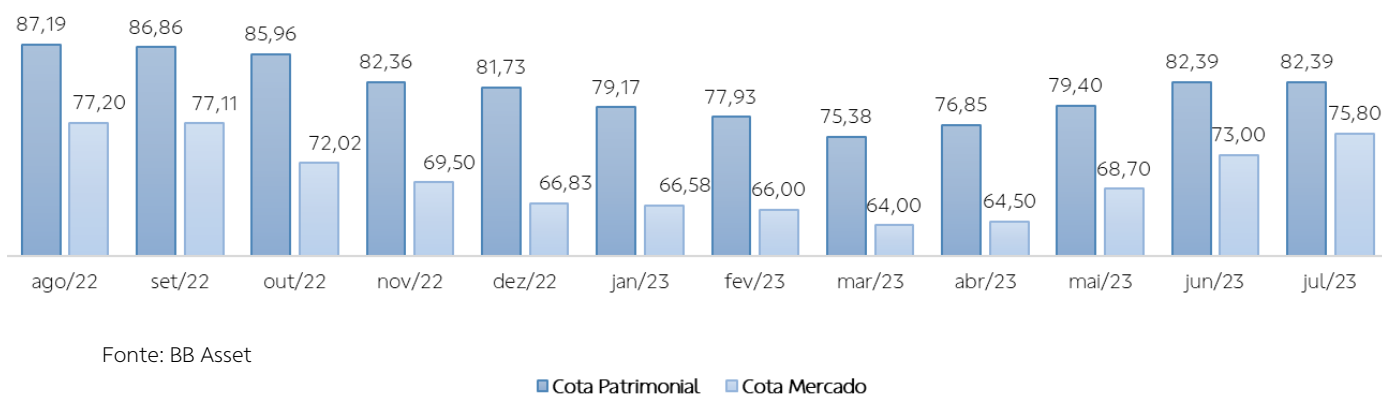
Por fim, o rendimento declarado do Fundo apurado em junho e distribuído em 14/07/2023, foi de R\$ 0,69 por cota e correspondeu a 0,83% da cota patrimonial.

FII's Investidos

Setor	Alocação %	FII	Alocação %	Gestor	Prêmio (Preço/Cota Patrimonial)
Títulos Privados	44,52%	CPTS11	3,20%	Capitânia Investimentos	94,80%
		CVBI11	2,08%	VBI Real Estate	96,86%
		DEVA11	0,10%	Devant Asset	57,78%
		HCTR11	0,42%	Hectare Capital	50,71%
		HGCR11	3,63%	Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora	103,11%
		IRDM11	5,09%	Iridium Gestão de Recursos	97,75%
		KNCR11	8,76%	Kinea Investimentos	99,20%
		KNHY11	3,92%	Kinea Investimentos	98,00%
		KNIP11	7,86%	Kinea Investimentos	93,68%
		MCCI11	2,35%	Mauá Capital	97,22%
		RBRR11	1,92%	RBR Asset Management	96,03%
		RECR11	2,05%	BRL Trust Investimentos	92,63%
		RZAK11	0,79%	Riza Asset Management	102,26%
VGIP11	2,32%	Valora Investimentos	94,82%		
Shoppings Centers	14,93%	HGBS11	4,35%	Hedge Investments	102,11%
		MALL11	2,52%	Genial Banco	96,90%
		VISC11	3,22%	Vinci Partners	104,54%
		XPML11	4,83%	XP Asset Management	108,98%
Lajes Corporativas	3,76%	PVBI11	3,76%	VBI Real Estate	101,39%
Incorporações	3,71%	TGAR11	3,71%	TG Core Asset	104,03%
Híbrido	7,41%	HGRU11	0,00%	Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora	108,51%
		KNRI11	5,11%	Kinea Investimentos	101,62%
		RZTR11	2,30%	Riza Asset Management	97,47%
Galpões e Logísticos	25,67%	BTAL11	1,20%	BTG Pactual Gestora de Recursos	90,25%
		BTLG11	3,08%	BTG Pactual Gestora de Recursos	109,08%
		GALG11	0,00%	Guardian Gestora	101,03%
		HGLG11	3,10%	Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora	107,16%
		LVBI11	4,53%	VBI Real Estate	102,08%
		TRXF11	2,09%	TRX	108,33%
		VILG11	5,20%	Vinci Partners	98,85%
XPLG11	6,47%	XP Asset Management	101,89%		

Evolução da cota patrimonial x cota de mercado

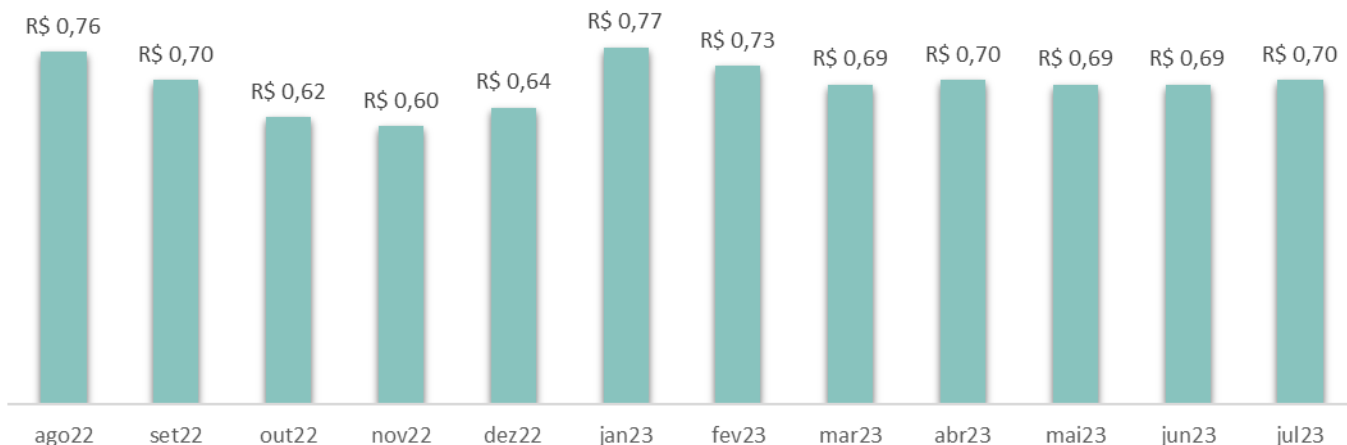
O descasamento em relação à cota patrimonial foi de 8,69% no mês de julho, contribuindo para a margem de atratividade de negociação do fundo no mercado e para o nível de *dividend yield* distribuído aos investidores.



Dividendos

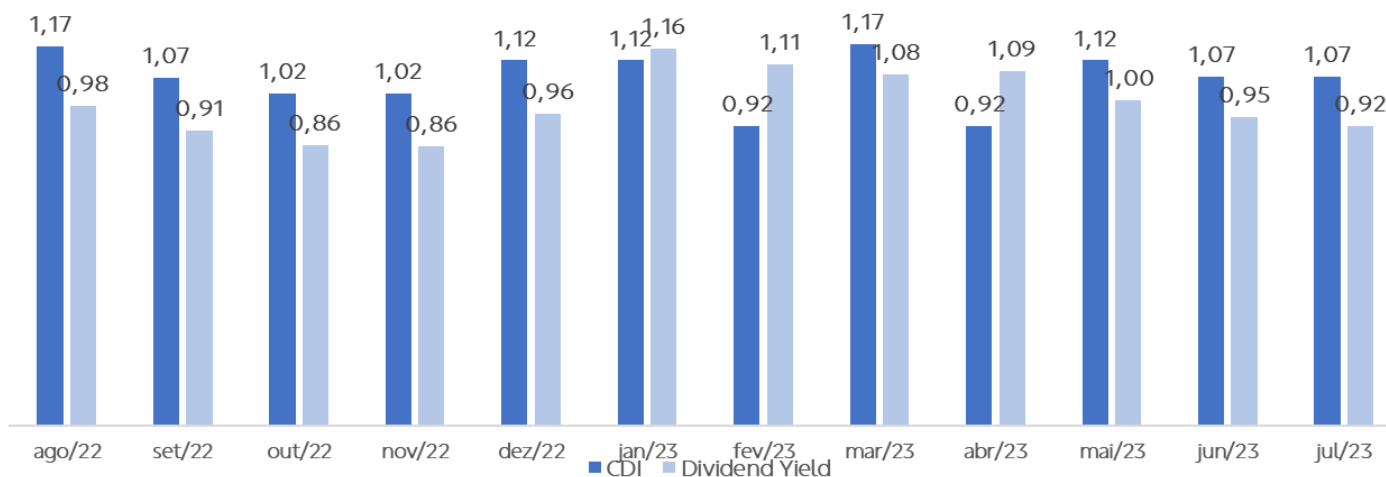
Nos últimos 12 meses, os dividendos distribuídos pelo fundo somam R\$8,29/cota, o que equivale a um *dividend yield* de 10,06% a.a..

Dividendos (mensal)



Dividend Yield (DY)

No mês de julho o *dividend yield* do fundo foi de 0,92% a.m. Anualizando este número temos um *dividend yield* de 11,62% a.a., comparando com o preço de fechamento do mês.



Valores em %. *Dividend Yield* = Dividendo distribuído/cota de mercado do último dia útil do mês.

Fonte: BB Asset, Banco do Brasil e Eleven Financial Research

Demonstrativo de Resultado

DRE (R\$ Milhões)	fev2023	mar2023	abr2023	mai2023	jun2023	jul2023
Receitas	3,08	3,05	3,01	2,95	2,94	2,95
Despesas	-0,16	-0,13	-0,17	-0,16	-0,17	-0,14
Taxa de Administração	-0,09	-0,07	-0,09	-0,07	-0,09	-0,09
Outras Despesas	-0,07	-0,06	-0,08	-0,09	-0,08	-0,06
Outras Receitas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultado Líquido	2,92	2,92	2,83	2,78	2,77	2,80
Distribuição	2,92	2,76	2,80	2,76	2,76	2,80
Resultado por cota (R\$)	0,73	0,73	0,71	0,70	0,69	0,70
Distribuição por cota (R\$)	0,73	0,69	0,70	0,69	0,69	0,70

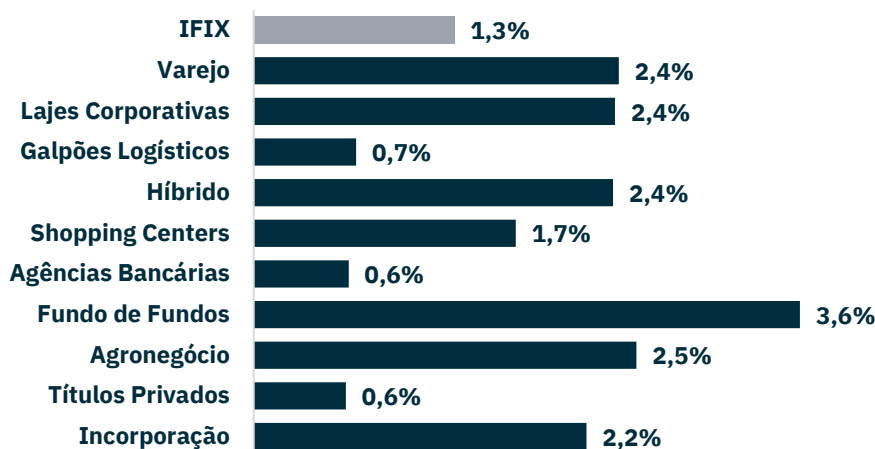
COMENTÁRIOS DO CONSULTOR ELEVEN FINANCIAL RESEARCH

O COPOM se reuniu na primeira semana de agosto, e decidiu pela redução em 0,50 pontos percentuais da Taxa Selic, que passa a 13,25%. Este foi o primeiro corte na taxa de juros desde agosto de 2020. Em seu comunicado da decisão, o comitê destacou que decidiu pela redução de 0,50 p.p. sobre a alternativa de redução de 0,25 p.p. devido à melhora do quadro inflacionário, e afirmou ainda que, caso confirmado o cenário esperado, são esperadas reduções da taxa de igual magnitude nas próximas reuniões. Por outro lado, o comitê ressaltou a necessidade de manutenção de uma política contracionista até a consolidação do processo de desinflação e a ancoragem das expectativas em torno de suas metas.

O IPCA de junho trouxe uma leitura de deflação, com uma queda nos preços de -0,08% na comparação com o mês anterior, levemente acima da expectativa do mercado, de -0,09%. Com o valor de junho, a inflação acumulada nos últimos 12 meses ficou em 3,16%, valor abaixo do centro da meta de inflação para 2023, de 3,25%. Os principais grupos causadores da leitura deflacionária, em conformidade com a expectativa do mercado, foram Transporte e Alimentação e Bebidas. Por sua vez, a resiliência na inflação de Serviços, de 0,67% no mês, indica uma desaceleração mais lenta da inflação nos próximos períodos.

Ainda em julho, outro movimento de destaque foi a elevação do rating soberano do Brasil pela Fitch Ratings, de BB- para BB, com perspectiva estável. Em seu comunicado, a agência avaliou que o país se beneficiou de progressos em reformas importantes para enfrentar seus desafios fiscais e macroeconômicos, além de ter observado uma performance econômica acima das expectativas nos últimos anos.

Variação setorial em julho de 2023 (IFIX)

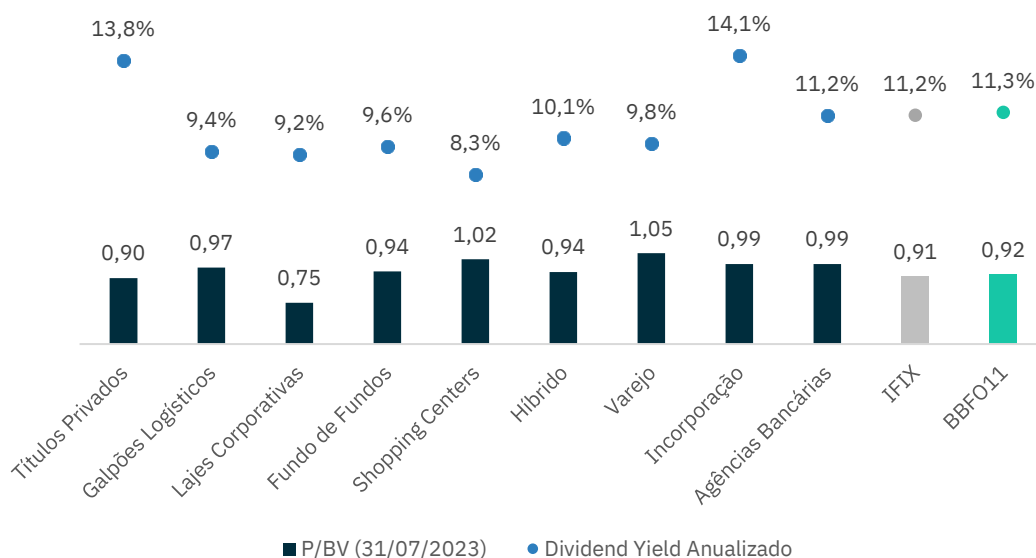


Fonte: Economatica; Elaboração: Eleven Financial

Em julho, o IFIX registrou mais uma valorização, de 1,3%, com a expectativa pela redução da taxa Selic na reunião do Copom de agosto. O setor de destaque, pelo segundo mês consecutivo, foi o de Fundos de Fundos, que teve alta de 3,6% com a tendência positiva dos FIs em geral. Também se destacaram entre as altas do mês os fundos híbridos e de lajes corporativas. Na ponta oposta, dentre as menores altas se encontram novamente os fundos de títulos privados, que tendem a se beneficiar em menor magnitude com a tendência de queda de juros, além dos fundos de galpões logísticos, que registraram forte alta no mês anterior.

Os fundos do IFIX seguem em sua maioria descontados em relação ao seu valor patrimonial, com relação P/VP média de 0,91x. Porém, o número de fundos negociando igual ou acima de seu valor patrimonial chegou a 28 no mês, de 111 fundos constituintes do índice. O dividend yield do IFIX teve queda de 0,02 pontos percentuais e atingiu 11,2% no mês, devido principalmente à queda dos rendimentos nos fundos de papel, que, porém, seguem como destaque entre os segmentos. O BBFO11 encerrou o mês de julho negociando a 0,92x seu valor patrimonial, no que configura um desconto levemente superior ao da média dos Fundos de Fundos, que negociam a 0,94x seu valor patrimonial. Por outro lado, o dividend yield do BBFO11 se encontra em 11,3%, valor superior à média do segmento, de 9,6%. Para os próximos meses, acreditamos que a tendência de alta do IFIX deve permanecer presente, em especial dentre os fundos de tijolo, que tendem a se beneficiar em maior magnitude com o início do ciclo de corte das taxas de juros. Por outro lado, a leitura de deflação no IPCA de junho e a possibilidade de uma nova deflação no mês de julho devem afetar negativamente os rendimentos pagos pelos FIs de títulos privados com maior exposição ao índice nos próximos meses.

P/BV x Dividend yield por segmento

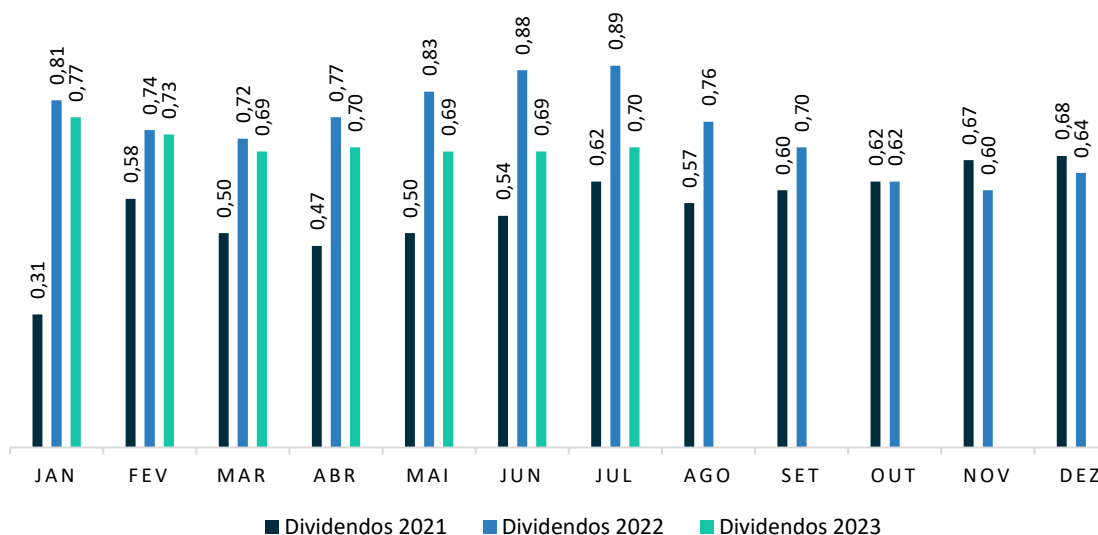


Fonte: Economática; Elaboração: Eleven Financial

Dividendos

A distribuição de dividendos do BBFO11 referente ao mês de julho de 2023 foi de R\$ 0,70/cota. Continuamos ajustando a estratégia ao cenário a frente buscando oportunidades em ativos de qualidade e que apresentam desconto significativo em relação ao seu valor patrimonial. Ainda, alguns fundos que estão no portfólio estão em processo de oferta subsequente, visando captarem recursos para aumentar seus ativos e reduzir a alavancagem, o que vemos com bons olhos e que, por outro lado, impactam a rentabilidade no curto prazo.

Dividendos do BBFO11



Fonte: Banco do Brasil e Eleven Financial Research

Disclaimer

- LEIA O FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES, A LÂMINA DE INFORMAÇÕES ESSENCIAIS, SE HOUVER, E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR.
- DESCRIÇÃO DO TIPO ANBIMA DISPONÍVEL NO FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES.
- RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS.
- O INVESTIMENTO EM FUNDO NÃO É GARANTIDO PELO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO - FGC.
- A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS.
- PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE UM FUNDO DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL A ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 (DOZE) MESES.
- A BB ASSET SE EXIME DE QUALQUER RESPONSABILIDADE POR QUAISQUER PREJUÍZOS, DIRETOS OU INDIRETOS, QUE VENHAM A DECORRER DA UTILIZAÇÃO INDEVIDA DESTES MATERIAIS OU SEU CONTEÚDO.
- ESTE MATERIAL É DISTRIBUÍDO UNICAMENTE A TÍTULO INFORMATIVO, E NÃO DEVE SER CONSIDERADO ISOLADAMENTE PARA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO. TEM COMO OBJETIVO AUXILIAR O CLIENTE EM SUAS DECISÕES DE INVESTIMENTO, NÃO CONSTITUINDO QUALQUER TIPO DE OFERTA OU SOLICITAÇÃO DE COMPRA E/OU VENDA DE QUALQUER PRODUTO. ANTES DE QUALQUER DECISÃO, O CLIENTE DEVERÁ REALIZAR O PROCESSO DE SUITABILITY E CONFIRMAR SE OS PRODUTOS APRESENTADOS SÃO INDICADOS PARA O SEU PERFIL DE INVESTIDOR. ESTE DOCUMENTO NÃO LEVA EM CONSIDERAÇÃO OS OBJETIVOS DE INVESTIMENTOS, SITUAÇÃO FINANCEIRA OU NECESSIDADES ESPECÍFICAS DOS INVESTIDORES, DE FORMA PARTICULAR.
- ESTE MATERIAL NÃO SUGERE QUALQUER ALTERAÇÃO DE CARTEIRA, MAS SOMENTE ORIENTAÇÃO SOBRE PRODUTOS ADEQUADOS A DETERMINADO PERFIL DE INVESTIDOR. A BB ASSET MANAGEMENT NÃO SE RESPONSABILIZA POR QUALQUER DECISÃO TOMADA PELO CLIENTE COM BASE NAS ORIENTAÇÕES AQUI CONTIDAS.
- AS INFORMAÇÕES DO CONSULTOR NÃO REFLETEM NECESSARIAMENTE PROJEÇÕES E/OU EXPECTATIVAS DA BB ASSET





BB ASSET MANAGEMENT

Busque mais para
os seus investimentos

www.bbasset.com.br

[Linkedin.com/showcase/bbasset](https://www.linkedin.com/showcase/bbasset)