



**BB ASSET
MANAGEMENT**

Busque mais para
os seus investimentos

BBFO11



Relatório Gerencial
BB Fundo de Fundos Imobiliário

Setembro/2024

INFORMAÇÕES GERAIS

Ticker	Patrimônio Líquido	Nº de Cotistas	Quantidade de Cotas
BBFO11	R\$310.194.778,01	6.844	4.003.900
Rendimento por cota	Dividend Yield	Negociações	Volume
R\$0,63	0,88%	14.835	R\$9.063.918,41
	Rendimentos Recebidos	Ganho de Capital	Despesas
	R\$2.700.975,34	R\$0,00	-R\$159.924,74
		Resultado a Distribuir*	% a Distribuir*
		R\$2.541.050,60	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

*%a Distribuir = Resultado a Distribuir deduzido do Caixa

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

Em setembro, com a moderação do mercado de trabalho nos EUA e a maior confiança na convergência da inflação para as metas, o Banco Central norte-americano (Fed) iniciou o ciclo de flexibilização monetária, reduzindo a taxa básica de juros em 0,50%. Nesse cenário, as bolsas globais registraram alta, os juros futuros recuaram e o dólar perdeu valor frente às demais moedas. No mercado doméstico, as ações brasileiras apresentaram desempenho inferior à média global, apesar do início do corte de juros nos EUA e da nova rodada de estímulos na China. Essa performance negativa foi impulsionada pela deterioração dos fundamentos locais, resultando em uma queda de 3,08% do Ibovespa, que encerrou o mês aos 131.816,44 pontos.

O setor de varejo foi um dos principais responsáveis pela performance negativa do índice local, com empresas como Magazine Luiza (MGLU3) e Assaí (ASAI3) registrando quedas significativas. Os setores de commodities e financeiro, que têm grande peso no índice, também apresentaram desempenho fraco. Em contrapartida, os setores de mineração, siderurgia e telecomunicações destacaram-se positivamente. Entre os índices setoriais, o ICON e o SMLL foram destaques negativos, com quedas de 4,71% e 4,41%, respectivamente, enquanto o IMAT se destacou positivamente, com alta de 3,72%. Houve uma saída de capital estrangeiro, com investidores retirando aproximadamente R\$ 1 bilhão do mercado, em contraste com o mês anterior, quando houve entrada de capital.

Após dois meses de alta, o IFIX desvalorizou 2,58% no mês, encerrando praticamente na estabilidade no acumulado de 2024 (-0,16%), mas se mantendo em terreno positivo nos últimos 12 meses (2,69%). No que se refere ao desempenho dos ativos, as maiores performances foram observadas em HTMX11 (9,65%), KNCR11 (1,87%) e KNSC11 (1,43%), ao passo que as maiores baixas foram em VINO11 (-16,11%), TORD11 (-15,97%) e BTRA11 (-14,72%).

Neste mês, o BBFO11 não realizou alterações significativas no portfólio. Após as modificações dos últimos meses, entendemos que é o momento de aguardar a maturação da estratégia adotada.

A exposição em fundos de papel permaneceu acima de 43% da carteira em setembro. Segundo informações dos relatórios mensais com base no mês de julho apontam que o BBFO11 obteve a seguinte distribuição: 75,94% em IPCA, com uma taxa média +9,21%; 22,62% em CDI, com taxa média +2,98% e 1,44% de exposição a outros índices. Observando a rentabilidade dos ativos, os destaques positivos foram KNCR11 (1,87%), KNHY11 (1,35%) e CACR11 (0,86%) enquanto KNRI11 (-8,96%), MALL11 (-6,99%) e TGAR11 (-5,45%) contribuíram negativamente para a performance do portfólio.

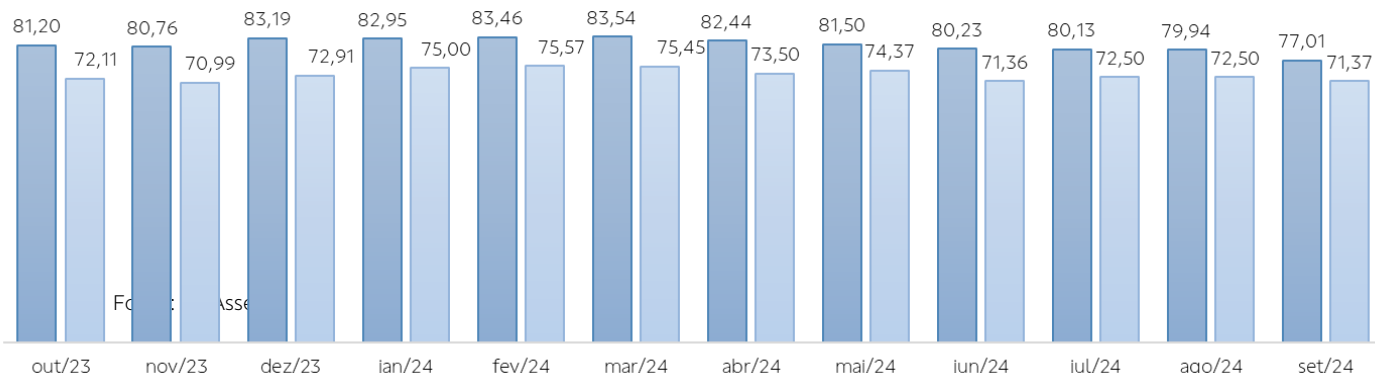
Por fim, o rendimento declarado do Fundo apurado em setembro e distribuído em 14/10/2024, foi de R\$ 0,63 por cota e correspondeu a 0,81% da cota patrimonial. Os dividendos pagos se estabilizaram nos últimos meses ao redor de 0,80%. A última vez que houve um pagamento abaixo de 0,75% da cota patrimonial se deu no mês de setembro de 2023, mostrando previsibilidade e estabilidade na estratégia adotada.

FII's Investidos

Setor	Alocação %	FII	Alocação %	Gestor	Prêmio (Preço/Cota Patrimonial)
Títulos Privados	43,75%	CACR11	2,80%	Cartesia Capital	109,12%
		CPTS11	4,74%	Capitânia Investimentos	87,12%
		CVBI11	2,80%	VBI Real Estate	95,64%
		HGCR11	4,32%	Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora	102,41%
		KNCR11	6,71%	Kinea Investimentos	105,52%
		KNHY11	5,02%	Kinea Investimentos	106,05%
		KNIP11	7,59%	Kinea Investimentos	98,30%
		MCCI11	3,45%	Mauá Capital	93,88%
		RBRR11	3,06%	RBR Asset Management	93,51%
		RECR11	3,28%	BRL Trust Investimentos	86,36%
Shoppings Centers	18,49%	HGBS11	3,32%	Hedge Investments	89,92%
		HSML11	3,42%	Hemisfério Sul Investimentos	84,17%
		MALL11	2,51%	Genial Banco	85,68%
		VISC11	3,53%	Vinci Partners	84,56%
		XPML11	5,71%	XP Asset Management	91,02%
Incorporações	3,93%	TGAR11	3,93%	TG Core Asset	97,35%
Híbrido	8,16%	HGRU11	3,26%	Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora	97,36%
		KNRI11	4,90%	Kinea Investimentos	87,30%
Galpões e Logísticos	25,67%	BTLG11	4,94%	BTG Pactual Gestora de Recursos	95,31%
		GARE11	2,72%	Guardian Gestora	100,12%
		HGLG11	6,08%	Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora	101,46%
		LVBI11	3,84%	VBI Real Estate	86,55%
		TRXF11	3,12%	TRX	97,99%
		XPLG11	4,97%	XP Asset Management	89,65%

Evolução da cota patrimonial x cota de mercado

O descasamento em relação à cota patrimonial foi de 9,31% no mês de setembro, contribuindo para a margem de atratividade de negociação do fundo no mercado e para o nível de dividend yield distribuído aos investidores. Adicionalmente, considerando o "duplo desconto", temos uma margem de atratividade de 13,86%



Dividendos

■ Cota Patrimonial ■ Cota Mercado

Nos últimos 12 meses, os dividendos distribuídos pelo fundo somam R\$7,79/cota, o que equivale a um dividend yield de 10,12% a.a.

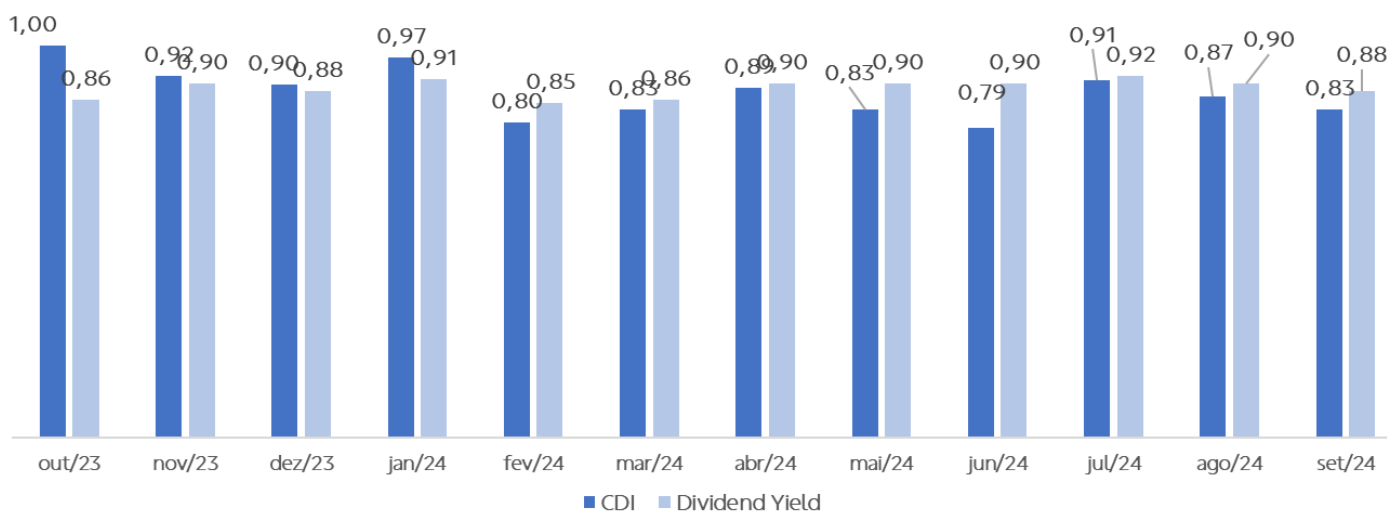
Dividendos (mensal)



Fonte: BB Asset

Dividend Yield (DY)

No mês de setembro o dividend yield do fundo foi de 0,88% a.m. Anualizando este número temos um dividend yield de 11,09% 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)	abr2024	mai2024	jun2024	jul2024	ago2024	set2024
Receitas	2,85	2,93	2,74	2,84	2,77	2,70
Despesas	-0,18	-0,21	-0,18	-0,16	-0,17	-0,16
Taxa de Administração	-0,09	-0,10	-0,09	-0,08	-0,10	-0,09
Outras Despesas	-0,09	-0,11	-0,09	-0,08	-0,07	-0,07
Outras Receitas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultado Líquido	2,67	2,72	2,56	2,68	2,60	2,54
Distribuição	2,64	2,68	2,56	2,68	2,60	2,52
Resultado por cota (R\$)	0,67	0,68	0,64	0,67	0,65	0,63
Distribuição por cota (R\$)	0,66	0,67	0,64	0,67	0,65	0,63

COMENTÁRIOS DO CONSULTOR ELEVEN FINANCIAL RESEARCH

Os juros subiram, e agora?

Começaremos este mês comentamos o que entregamos ao cotista até aqui em especial em relação a viabilidade da primeira oferta do fundo. Novamente enfrentamos um cenário adverso para o IFIX com elevação da taxa de juros, como ocorreu na última reunião do Copom (265ª) expectativas de continuidade neste ciclo de altas, sendo que os juros futuros para 2027 estão precificados em 12,57%, conforme fechamento de 09/10/24.

O que devemos fazer neste momento, em que o mercado precifica mais risco, "exigindo" elevação na taxa de juros, e com maior remuneração da NTN-B 2029 precificada em IPCA +6,70%, vemos aversão ao risco uma vez que quase nenhum ativo supera um benchmark como o IPCA +6%? Seguimos alinhados aos interesses do cotista, buscando alternativas para destrava de valor que podem se materializar através da venda de FIs com ganho de capital, em especial alguns FIs de papel e com a compra de fundos descontados em relação ao seu valor implícito e geração de fluxo de caixa.

Observamos que os fundamentos dos fundos de tijolo na média melhoraram, com a redução de vacância, repasse dos preços de locação, venda de ativos para destrava de valor, portanto estamos diante de fundamentos mais sólidos que se traduzem em redução de despesas operacionais e aumento da receita o que acaba invariavelmente impactando o resultado apresentado pelo fundo. A tradução disso é bem simples, como mais proventos no seu bolso.

Logo, estes eventos como aumento de receita não seriam o necessário para alta das cotações dos Fundos? Em tese sim, porém voltando ao início desta seção, os efeitos da alta dos juros futuros impactam os mercados. Logo qual seria a nossa percepção sobre alocações que gerem valor aos investidores? Ora, adquirir ativos seguros, com potencial de aumento na distribuição e de maior retorno sem desrespeitar a alocação entre classes de ativos. Uma carteira equilibrada contempla várias classes como renda fixa a ações e não deveria apresentar nenhum tipo de concentração. Quanto a nós, seguimos confiantes que com a devida alocação e ajuste de carteira seguiremos distribuindo valor aos cotistas figurando com o BBFO11 nas melhores posições como apresentaremos abaixo.

O que entregamos até aqui

Quando a constituição do fundo foi discutida, o cenário macroeconômico era completamente diferente. Estávamos no segundo semestre de 2020, com expectativas de fim da pandemia e com preços de ativos extremamente depreciados. A taxa Selic estava em 2%, o IPCA fechou o ano em 4,52%, e a NTN-B de 2035 apresentava um yield de 3,38%.

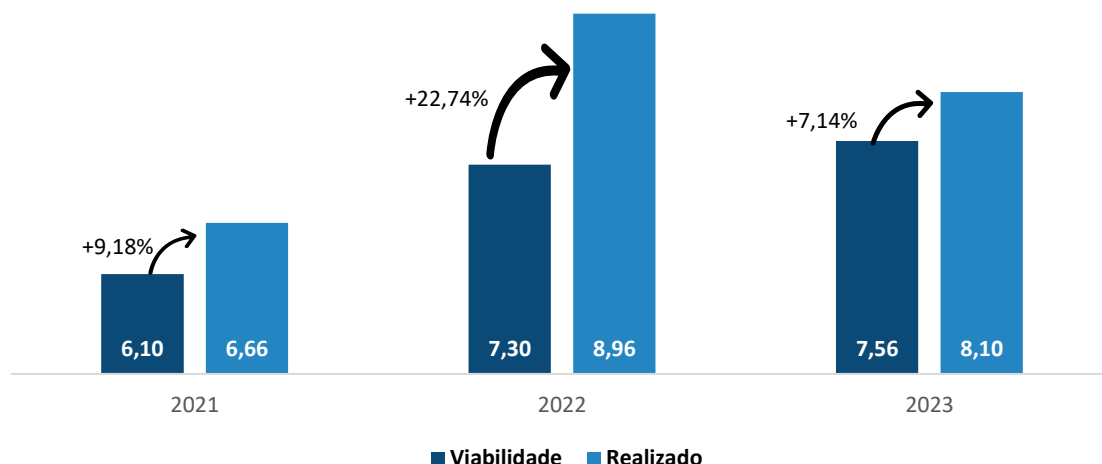
Esse era um ambiente muito favorável para investimentos em renda variável, o que levou à constituição do fundo BBFO11 em meados de 2021. Na análise de viabilidade, projetamos um dividendo de 6,10% no primeiro ano sobre uma cota de R\$ 100, resultando em um spread de 272 bps sobre a NTN-B de 2035.

No entanto, com a mudança de cenário trazida pela segunda onda da pandemia e a escalada da inflação, o IPCA chegou a 10,06%, e a Selic iniciou um ciclo de alta, passando de 2% para 9,75% em apenas um ano — um aumento expressivo que transformou radicalmente o ambiente econômico.

Apesar desse cenário adverso, o Fundo conseguiu gerar retornos superiores ao projetado na viabilidade para os cotistas que confiaram seus recursos na primeira emissão. Destacamos que o cálculo de retorno foi feito sobre uma cota de R\$ 100, e não sobre a cota líquida de custos da oferta, o que consideramos mais justo para o cotista quanto ao grau de transparência sobre o retorno gerado. **Em todos os anos, o fundo superou as projeções de viabilidade: em 2021, o retorno foi 9,18% superior ao esperado; em 2022, o fundo superou em 22,74%; e em 2023, em 7,14%.**

Considerando os dividendos distribuídos nos últimos 12 meses, que somaram R\$ 7,80 por cota, para manter o mesmo spread de NTN-B de 2035 + 270 bps, o fundo deveria negociar a R\$ 82,89. No entanto, no fechamento de 09/10/2024, o fundo estava sendo negociado a R\$ 69,00, o que implica um spread de 455 bps sobre a NTN-B de 2035, refletindo um desconto significativo em relação ao que seria esperado dado o retorno alcançado. Com isso, concluímos que no momento em que o mercado estressou pedindo mais remuneração na taxa livre de risco, o spread também foi majorado, o que evidencia em nossa opinião uma assimetria de mercado.

Proventos Distribuídos (R\$)

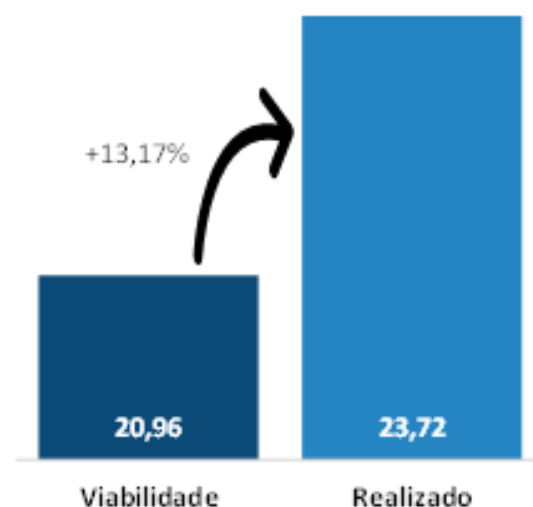


Fonte: Eleven Financial Research

Lançamos aqui uma provocação ao destinatário deste relatório: se o cotista, na primeira oferta, aceitou participar do fundo com a expectativa de receber, para cada R\$ 100 investidos, R\$ 6,10 no primeiro ano, R\$ 7,30 no segundo ano e R\$ 7,56 no terceiro ano, e todas essas premissas foram superadas, não deveria haver razões, em tese, para vender as cotas no mercado secundário

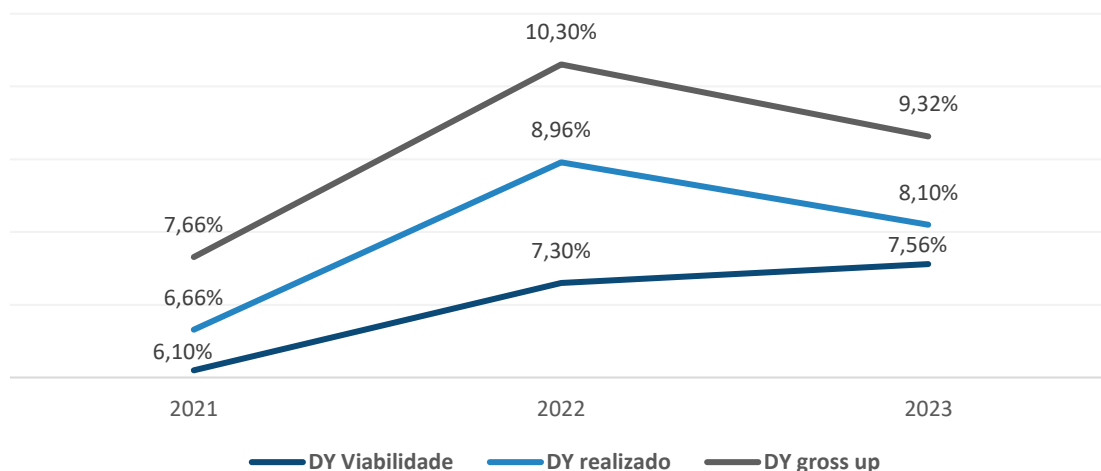
Com uma distribuição superior à esperada, o dividend yield também superou as previsões, o que reforça a assertividade da gestão na alocação dos recursos, mesmo diante de uma mudança completa no cenário econômico. No total, o fundo distribuiu 13,17% a mais do que o previsto na análise de viabilidade, evidenciando a eficácia da estratégia adotada.

Proventos (R\$)



Fonte: Eleven Financial Research

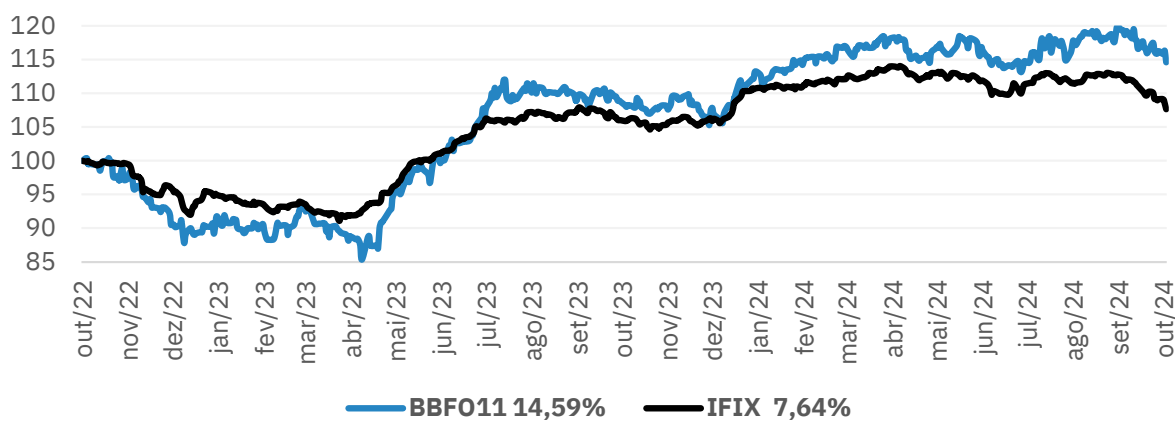
Dividend Yield - Cota Emissão (R\$ 100)



Fonte: Eleven Financial Research

Passando o período de maturação e constituição do portfólio, como o Fundo se comportou contra o IFIX nos últimos 24 meses? Observamos que o BBFO11 apresentou retorno de **190,97%** de retorno do benchmark de FIs, apresentando retorno de **14,59%** contra **7,64%** do índice de referência.

BBFO11 vs IFIX 24 Meses



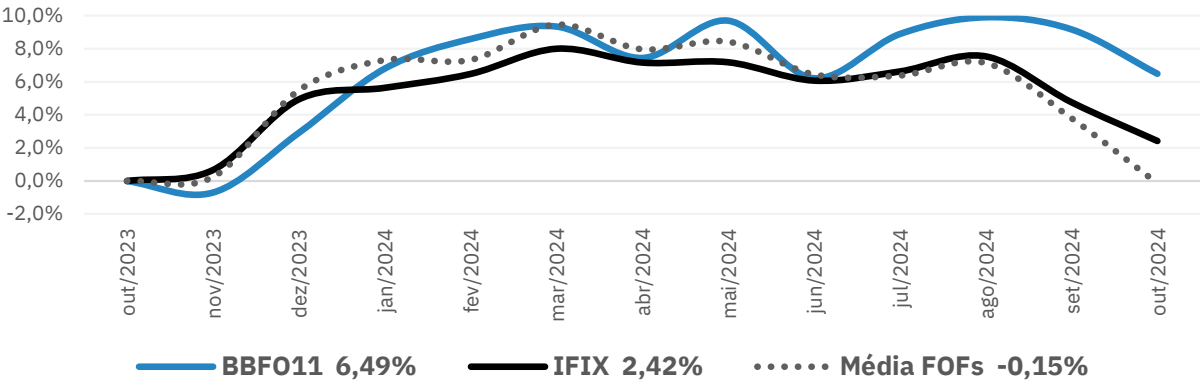
Fonte: Economática, Eleven Financial Research, fechamento 09/10/2024

Nos últimos 12 meses, o FOF da BB Asset superou tanto o benchmark quanto a média dos FOFs. Para calcular o retorno médio, utilizamos uma ponderação igualitária (equal weight), já que, se ponderássemos pelo valor de mercado dos FOFs, o resultado de alpha do BBFO11 seria ainda superior, dado o menor retorno dos maiores fundos do segmento.

Portanto, mesmo utilizando a metodologia menos favorável em comparação ao BBFO11, o fundo gerou um alpha de 6,64% em relação ao setor, e **4,07% em relação ao IFIX**, o que é muito expressivo para ativos de alta volatilidade (high beta).

Optamos por uma análise baseada em dados mensais, em vez de diários, como no gráfico anterior. Isso porque, ao considerar uma frequência mensal, o investidor, que hipoteticamente abre o home broker apenas uma vez por mês, experimenta uma percepção de variação mais suave e menos volátil. Para quem possui uma tese de investimento de longo prazo, acompanhar a evolução dos retornos ao longo do tempo pode ser mais relevante do que se deixar levar pelas flutuações diárias.

Retorno LTM (base mensal)



Fonte: Economatica, Eleven Financial Research, fechamento 09/10/2024

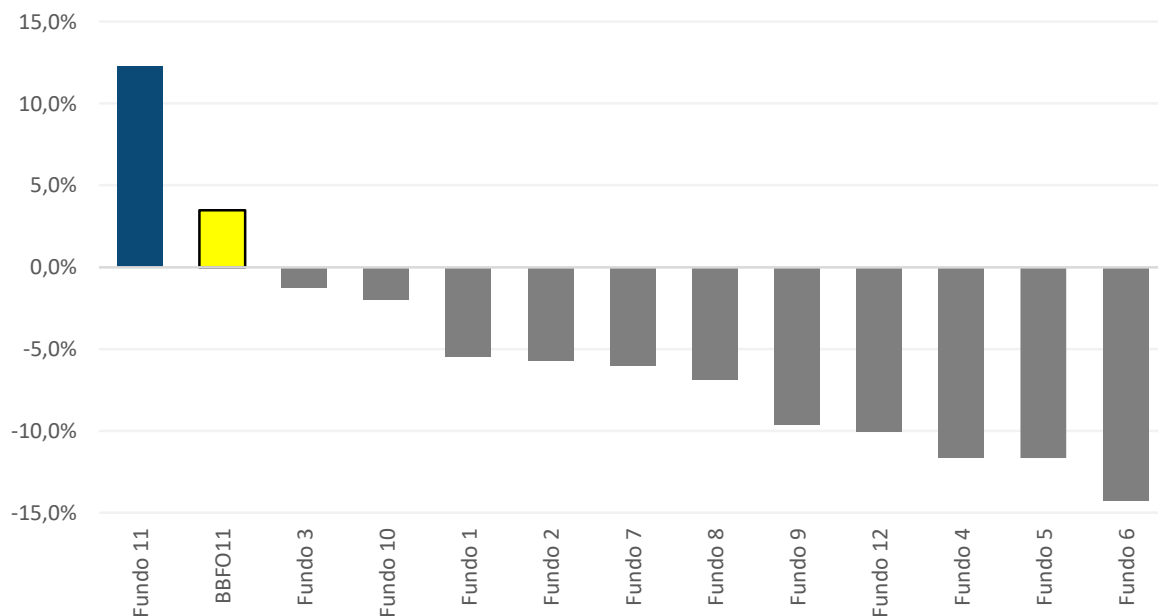
BBFO11 contra os pares

Nas métricas de retorno, o BBFO11 supera a média em todas as comparações, ocupando o segundo lugar como melhor retorno do ano e na janela de 12 meses. Em termos de volatilidade, é o segundo fundo menos volátil do mercado, o que é positivo, especialmente entre os fundos mais líquidos e com maior patrimônio líquido. Os dividendos distribuídos nas três janelas estão levemente abaixo da média, o que é justificável, considerando o bom desempenho do fundo. Como sabemos, o preço é uma variável do dividendo; se o preço sobe e o lucro por cota permanece estável, o dividendo tende a diminuir.

	Retorno			Volatilidade	Dividendos		
	Mês	Ano	12 M		Mês	Ano	12 M
Fundo 1	-3,24%	-5,44%	-0,39%	14,98%	0,96%	9,58%	11,46%
Fundo 2	-3,16%	-5,74%	-1,82%	12,53%	0,90%	9,50%	12,63%
Fundo 3	-2,20%	-1,25%	3,91%	11,13%	0,96%	9,61%	11,53%
BBFO11	-2,46%	3,48%	5,88%	10,26%	0,91%	9,46%	11,29%
Fundo 4	-4,61%	-11,66%	-6,43%	16,16%	0,92%	9,30%	11,13%
Fundo 5	-5,81%	-11,67%	-8,57%	14,50%	0,94%	10,12%	12,13%
Fundo 6	-6,25%	-14,29%	-6,72%	9,41%	0,95%	9,95%	11,95%
Fundo 7	-5,24%	-6,02%	-0,14%	10,36%	0,91%	9,91%	11,92%
Fundo 8	-3,23%	-6,86%	-1,01%	13,92%	0,93%	9,27%	11,13%
Fundo 9	-1,00%	-9,63%	-4,55%	15,46%	0,90%	7,35%	9,74%
Fundo 10	-6,59%	-2,01%	0,31%	14,03%	0,93%	9,23%	11,09%
Fundo 11	-1,38%	12,25%	11,88%	13,17%	0,86%	9,21%	12,15%
Fundo 12	-4,21%	-10,06%	-5,61%	11,22%	1,02%	10,69%	12,88%
Média	-3,80%	-5,30%	-1,02%	12,85%	0,93%	9,48%	11,62%

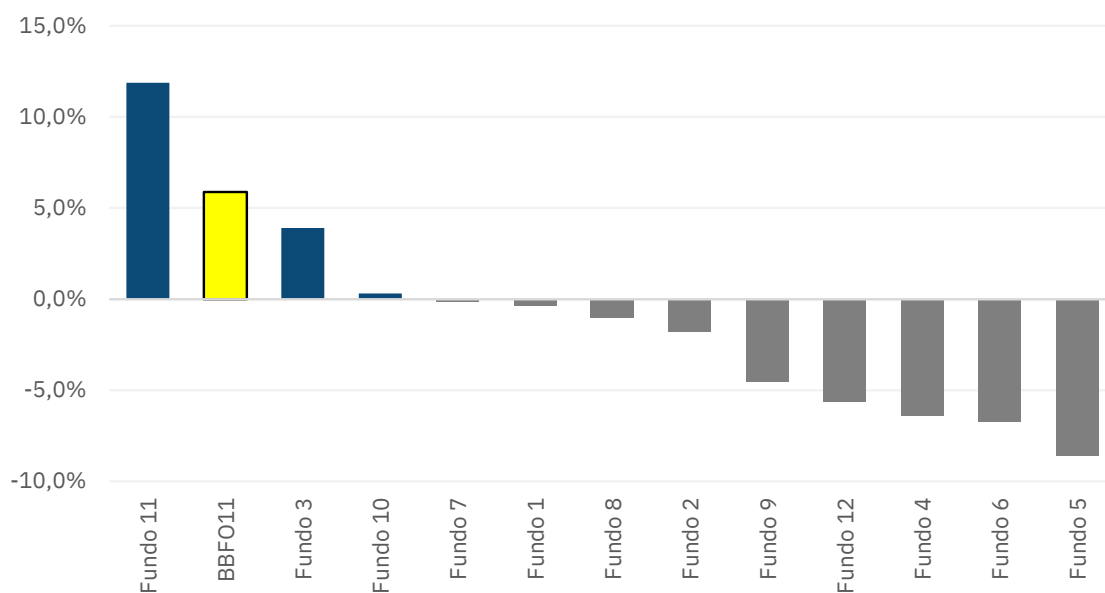
Fonte: Economatica, Eleven Financial Research, fechamento 09/10/2024

Retorno no Ano



Fonte: Economatica, Eleven Financial Research, fechamento 09/10/2024

Retorno 12 Meses



Fonte: Economatica, Eleven Financial Research, fechamento 09/10/2024

Como mencionado acima, BBFO11, é o segundo melhor fundo em termos de retorno no ano e nos últimos doze meses. Vale o destaque de que mesmo ativos high beta superam o índice em cenários adversos como estamos observando. **Note que no ano, 4 FOFs superam o IFIX, considerando o fechamento do dia 09/10, apresenta retorno de -2,39%.**

E agora, o que fazer?

Essa informação pode variar conforme o perfil de risco e o horizonte de investimento de cada investidor. No entanto, decidimos realizar um levantamento sobre quantos meses o BBFO11 fechou no mesmo patamar ou abaixo de 0,85 de preço sobre valor patrimonial (P/VP). Investigamos quantas vezes isso aconteceu considerando pelo menos 18 meses como prazo para recuperação das cotações.

A primeira vez foi no fechamento de outubro de 2021, quando o fundo encerrou o mês com P/VP de 0,83, enquanto a última vez que isso se repetiu foi em abril de 2023, há 18 meses. Então, qual foi o desempenho do fundo desde então em cada uma dessas ocorrências.

Data	out/21	mar/22	jun/22	jul/22	nov/22	dez/22	jan/23	fev/23	mar/23	abr/23	Média
P/VP	0,83	0,85	0,84	0,85	0,84	0,81	0,84	0,85	0,85	0,83	0,84
BBFO11	35,85%	28,35%	28,10%	24,46%	23,12%	26,94%	26,19%	25,83%	28,33%	25,96%	-
CDI (-IR)	33,49%	29,12%	25,89%	24,75%	20,18%	19,01%	17,85%	16,92%	15,73%	14,82%	-
IMA-B 5	34,04%	24,98%	21,70%	21,69%	19,30%	18,19%	16,56%	14,94%	13,22%	12,21%	-
IFIX	20,80%	16,26%	15,61%	14,85%	12,73%	12,73%	14,57%	15,09%	17,07%	13,08%	-
% CDI (-IR)	107,1%	97,4%	108,5%	98,8%	114,6%	141,7%	146,7%	152,7%	180,0%	175,2%	132,3%
% IMA-B 5	105,3%	113,5%	129,4%	112,8%	119,8%	148,1%	158,2%	172,9%	214,2%	212,6%	148,7%
% IFIX	172,4%	174,3%	179,9%	164,7%	181,7%	211,6%	179,8%	171,2%	166,0%	198,4%	180,0%
Retorno mês ¹	0,88%	0,84%	0,92%	0,85%	0,95%	1,14%	1,17%	1,22%	1,40%	1,37%	1,1%

Fonte: Economática, Eleven Financial Research, fechamento 09/10/2024

¹ Taxa de equivalência do período para mensal.

Como regra, o fundo superou o IFIX em todas as janelas, alcançando pelo menos 164,7% de retorno em relação ao benchmark, com algumas janelas apresentando um retorno superior a 200%. Na média dessas janelas, o retorno foi de 180%. Em relação ao IMA-B 5, o fundo também sempre superou esse benchmark, com faixas de retorno entre 103% e 214%, e uma média de 148,7%.

Por fim, em relação ao benchmark mais rigoroso, o CDI líquido, o fundo ficou levemente abaixo em apenas duas janelas; porém, a média de retorno nas 10 janelas analisadas foi de 132%. Considerando que, na média, os retornos em relação ao CDI líquido, IMA-B 5 e IFIX atingem esses níveis, e que, atualmente, em um cenário de estresse de mercado, com a NTN-B 2035 a 6,40% e o fundo apresentando um spread sobre o DY de 455 bps sobre essa NTN-B, muito acima do prêmio de risco exigido, a decisão de investimento se torna evidente, desde que o investidor esteja confortável com a composição da carteira do fundo e a qualidade da gestão da BB Asset.

Como foi o IFIX no mês de setembro

O índice IFIX apresentou um retorno de -2,58% no mês de setembro, o que fez com que no ano, o benchmark apresente retorno negativo de -0,16%. O IFIX acelerou na queda, após a última reunião do COPOM que definiu aumento de 0,25% com expectativa de continuidade no aumento da Selic para as próximas reuniões devendo alcançar o patamar de 12%. Esta definição trouxe aversão ao risco e observamos uma queda significativa nos FII's, em especial os de tijolo.

Conforme observamos na tabela ao lado, o segmento que mais contribuiu para o retorno negativo no mês de setembro foi o de shoppings com -0,42%, ressaltamos que este é o segmento de tijolo que mais cresceu nos últimos 12 meses, em especial com a inclusão de novos fundos no IFIX como CPSH11, GZIT11, AJFI11, tendo peso de 12,5% no índice

O segundo maior impacto veio dos fundos Híbridos com -0,41%, que refletiram as quedas expressivas de TGAR11 e KNRI11, os dois maiores do segmento. Quanto aos dividendos os maiores fomentadores deste indicador naturalmente foram de maior peso no índice, como os setores de recebíveis, logístico e shoppings.

Setor	Peso	Retorno	DY	P/VP
Recebíveis	36,71%	-0,33%	0,35%	0,35
Logístico	15,68%	-0,33%	0,12%	0,14
Shoppings	12,53%	-0,42%	0,11%	0,11
Multiestratégia	5,86%	-0,21%	0,06%	0,05
Renda Urbana	4,93%	-0,14%	0,04%	0,05
Agro	1,61%	-0,07%	0,02%	0,01
FOF	4,90%	-0,16%	0,04%	0,04
Outros	2,66%	-0,03%	0,03%	0,03
Híbrido	7,19%	-0,41%	0,06%	0,06
Lajes	7,93%	-0,39%	0,07%	0,06
IFIX	100,00%	-2,58%	0,90%	0,91

Fonte: Economatica, Eleven Financial Research, fechamento 30/09/2024

O IFIX apresentou um dividendo teórico de 0,90% enquanto o P/VP seria 0,90 91, em comparação com o mês anterior, o dividendo era de 0,88% enquanto o P/VP era de 0,94, em nossa opinião uma mudança expressiva para o benchmark

Setor	DY	Retorno 1M	Retorno YTD	Retorno 12M	Volatilidade	P/VP
Recebíveis	0,95%	-0,90%	5,67%	9,08%	11,79%	0,96
Logístico	0,79%	-2,13%	-0,13%	0,97%	12,55%	0,91
Shoppings	0,88%	-3,36%	-2,51%	3,50%	10,15%	0,85
Multiestratégia	1,02%	-3,61%	-1,08%	0,72%	12,71%	0,92
Renda Urbana	0,81%	-2,77%	-2,80%	-0,27%	11,16%	0,96
Agro	1,01%	-4,04%	-8,11%	-1,46%	18,91%	0,83
FOF	0,90%	-3,35%	-4,96%	-1,97%	12,76%	0,88
Outros	1,07%	-1,28%	10,89%	18,14%	14,90%	1,00
Híbrido	0,83%	-5,74%	-3,71%	-2,33%	16,52%	0,90
Lajes	0,89%	-4,96%	-8,82%	-8,37%	14,01%	0,70

Fonte: Economática; Elaboração: Eleven Financial, fechamento 30/09/2024

Atualmente temos 15 fundos negociando acima do P/VP, ante ao mês anterior que tínhamos 25, resultado da queda que tivemos no mês de setembro o que aumenta a quantidade de fundos descontados em razão de seu valor patrimonial mostrando potencial de desconto e oportunidade de investimentos.

O fundo que apresenta o maior ágio continua sendo o HTMX11, desta vez com 1,54. Já quanto aos Fundos com rentabilidade superior a 9% no ano, o que seria o aproximadamente 1% a.m. temos 16 fundos. A maior representação de fundos de recebíveis neste ranking é perceptível, 9/16 o que mostra a força do segmento e o elevado potencial de retorno mesmo nas operações de crédito imobiliário em especial nos cenários adversos.

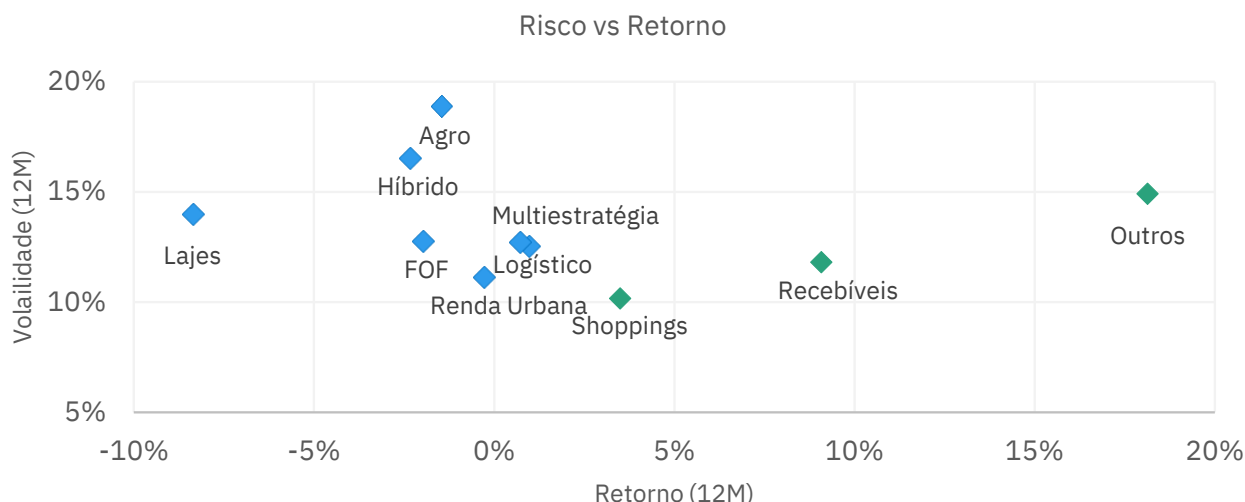
Quanto a análise de retorno LTM, temos 19 fundos com retorno superior a 12% nos últimos 12 meses, aqui com menor predominância dos fundos de recebíveis, sendo que nesta janela as classes de ativos são mais heterogêneas, apresentando boa diversificação como fundos de tijolo, FOFs e Multiestratégia. No mês passado apenas 30 fundos apresentavam retorno superior 12% nos últimos 12 meses, isso reforça o nível de descontos que tivemos nas quedas dos FIIs no mês de setembro.

Quanto ao desempenho dos segmentos no mês, não temos segmentos que apresentaram retorno positivo, sendo o que menos caiu, o de recebíveis, com -0,90%, e a queda mais expressiva foi do segmento híbrido com -5,74%.

No ano o melhor desempenho é do segmento outros, acompanhado do segmento de recebíveis, sempre estável, que tem apresentado 5,67% de retorno. Vale destacar que os indicadores dos setores são ponderados pelo valor de mercado dos fundos, a exceção é a volatilidade, que é calculada como média simples.

Na janela de 12 meses, os melhores retornos são os mesmos que apresentam o melhor retorno no ano, enquanto a volatilidade tem como segmento mais estável o de shoppings que recentemente ganhou mais fundos e passou por diversas emissões sendo que fundos maiores apresentam maior estabilidade na cotação de mercado.

Sob a ótica do P/VP o maior desconto é o setor de lajes corporativas, e por fim, falando sobre rendimentos, temos boa parte dos FII's negociando perto de 0,90%, sendo o segmento que menos distribui o setor de logística, que na média tem distribuído 0,79%, o que anualizado representa 9,48% e um spread over sobre o fechamento da NTN-B de 2035 em 02/10 de 310 bps (3,10%).



Fonte: Economática; Elaboração: Eleven Financial, fechamento 30/09/2024

Os destaques do gráfico abaixo estão em verde, e são os segmentos com a melhor relação de risco e retorno, destaque para o segmento de recebíveis, outros e shoppings, este último mesmo perdendo momentum ainda apresenta retorno superior ao IFIX na janela analisada.

BBFO11. O BBFO11 encerrou o mês de setembro negociando a 0,89x seu valor patrimonial, que representa um desconto de 11% frente a cota patrimonial, desconto esse em linha com a média do segmento de Fundos de Fundos, que apresentam relação P/VP de 0,89x. O dividend yield dos últimos 12 meses do BBFO11 continua acima da média do segmento (10,68% vs 10,32% do segmento de Fundos de Fundos). Para os próximos meses buscaremos alocações defensivas voltadas para compra de FII's de CRI com maior exposição a juros reais trazendo proteção.

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)