



CAIXA Asset

outubro-23

Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos II

Relatório Gerencial

CRFF11

Informações sobre o Fundo

CNPJ • 31.887.401/0001-39

PERFIL DE GESTÃO • Ativa

GESTOR • CAIXA Asset

CO-GESTOR • Rio Bravo Investimentos

CUSTODIANTE e ESCRITURADOR • Oliveira Trust

ADMINISTRADOR • Caixa Econômica Federal

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO • 1,15% a.a. sobre o Patrimônio

Líquido do Fundo

PATRIMÔNIO LÍQUIDO • R\$ 61.059.694,15 (ref. outubro)

INÍCIO DO FUNDO • 18/04/2019

QUANTIDADE DE COTAS • 690.040

QUANTIDADE DE EMISSÕES REALIZADAS • 1

NÚMERO DE COTISTAS • 1.501

REGULAMENTO DO FUNDO



CADASTRE-SE NO MAILING



Principais Números

Patrimônio Líquido (R\$/cota)

88,49

Fechamento do mês (R\$)

79,92

Dividend Yield Anualizado¹

9,6%

Volume Médio Diário Negociado (R\$ mil)

59,01

Patrimônio Líquido (R\$ milhões)

61,06

Valor de Mercado (R\$ milhões)

55,15

P/VP

0,91

Número de Fundos Investidos

31

Retorno dos últimos 12 meses

13,86%

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).

Comentários do gestor

Cenário Doméstico

Fiscal e inflação: O mês de outubro foi marcado por turbulências no cenário fiscal e externo, o que influenciou negativamente o humor dos mercados e adicionou prêmios de risco aos ativos locais. Internamente, o governo permanece com o desafio de zerar o déficit primário em 2024.

Importante reforçar que a dinâmica do resultado primário será decisiva para avaliação dos agentes econômicos sobre a sustentabilidade fiscal do país, a qual poderá impactar a curva de juros e o crescimento econômico. Além disso, o governo tem em sua lista de prioridades aprovar as pautas econômicas que viabilizarão o cumprimento do novo marco fiscal, entre elas a reforma tributária e taxação das *offshores* e fundos exclusivos. Por conta dessas discussões, o mercado reagiu negativamente elevando as taxas de juros de longo prazo e trazendo volatilidade aos ativos de renda variável, incluindo os FIIs.

O IPCA-15, considerado a prévia da inflação oficial, subiu 0,21% em outubro, informado pelo IBGE, representando uma desaceleração de 0,14 p.p. em relação ao mês anterior. A maior alta se deve pelo grupo de Transportes, pelo segundo mês consecutivo, devido à alta dos preços das passagens aéreas.

Em seguida, habitação e saúde e cuidados pessoais também tiveram forte influência. O IGP-M também registrou variação de 0,50%, em contínua aceleração por conta do aumento nos preços das commodities como bovinos, açúcar VHP e carne bovina.

Atividade econômica: Em outubro, o monitor do PIB-FGV mostrou crescimento de 0,1% na atividade econômica no mês, influenciado principalmente pelo bom desempenho do setor de serviços e do consumo. Apesar do crescimento modesto, a economia tem apresentado indícios de crescimento, ainda que impactado pelo aperto monetário devido ao nível elevado dos juros. No trimestre móvel terminado em outubro, o consumo das famílias cresceu 5,7% em virtude do crescimento do setor de serviços.

No início de novembro, o COPOM decidiu pelo corte de 0,5 p.p. da taxa Selic, que passou para o patamar de 12,25% a.a. O corte anunciado vem em linha com a expectativa do mercado e com o comunicado da última reunião, realizada em setembro. O Banco Central indicou que as próximas reuniões deverão definir um corte de igual magnitude. O último Boletim Focus manteve as estimativas, com projeção para a Selic encerrando o ano em 11,75% a.a.

Comentários do gestor

Para os FIs, o ciclo de afrouxamento monetário tende a ser positivo, principalmente para o segmento de tijolo, pois tem a possibilidade de impactar positivamente na reavaliação dos ativos imobiliários, uma vez que podemos ver uma redução na taxa de desconto utilizada para avaliar os ativos.

Cenário Externo

Economia global: Os mercados globais encerraram o mês na tentativa de recuperação dos ativos. Na zona do euro, houve uma desaceleração da inflação e o rendimento dos *Treasuries* nos EUA fecharam em queda firme – quando os juros americanos de longo prazo estão mais baixos, tal movimento serve de “apoio” aos ativos de risco, como, por exemplo, as moedas de mercados emergentes.

Por outro lado, a China continua evidenciando uma perda de força da atividade econômica. O impacto se deve pela contração da indústria chinesa em razão da fraca procura global, assim como a também fraca despesa dos consumidores e o aprofundamento da crise imobiliária. Por conta disso, o governo intensificou medidas de estímulo a projetos de infraestrutura em áreas do país que foram atingidas por desastres.

Mercado de Fundos Imobiliários

Em outubro, o IFIX (índice de fundos imobiliários da B3) apresentou desempenho negativo, encerrando o mês com queda de 1,97%. A principal influência para o desempenho negativo do índice foi a abertura da curva de juros futura, sendo que esse movimentou-se devido por conta dos fatores de incerteza no cenário fiscal e externo, conforme já abordado no tópico “Fiscal e Inflação”.

Os segmentos que influenciaram a queda do mês foram, principalmente, o segmento de lajes corporativas, com desempenho negativo de -5,6%, seguido por varejo, com -4,0%, e fundos de fundos, com -3,65%, considerando o retorno ajustado aos dividendos. Os FIs de Papel registraram queda média de -0,78%.

Continuamos analisando o cenário macroeconômico e as oportunidades de investimento a preços atrativos, e espera-se que, com a continuidade de corte da taxa Selic, os ativos de renda variável se beneficiem e entreguem retornos positivos, evidenciando um ciclo de recuperação e potencial valorização dos FIs, principalmente dos segmentos de FoFs e tijolo.

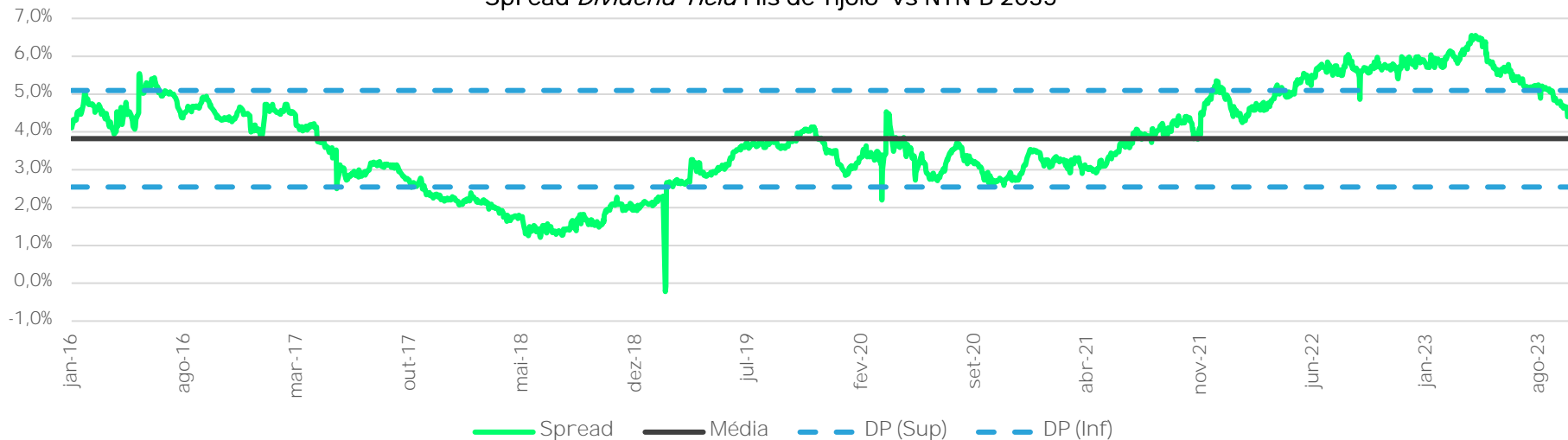
Comentários do gestor

Mercado de Fundos Imobiliários

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.

As curvas longas de juros das NTN-Bs se mantiveram ligeiramente abaixo de 6% no fechamento do mês, entretanto, a inflação implícita mostrou alta relevante, sendo precificada em 5,72% no vencimento em 2055.

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



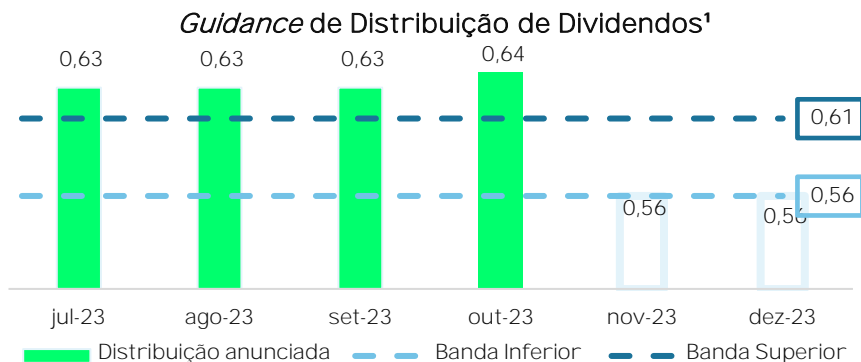
¹Considera os FIs de Tijolo do IFIX.

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

Comentários do gestor

Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos II

No mês, o Caixa Rio Bravo II Fundo de Fundos distribuiu proventos de R\$ 0,64/cota, o que corresponde a um *dividend yield* de 9,6% e que está acima do intervalo do *guidance* de distribuição de rendimentos anunciado.



O Fundo encerrou o mês com R\$ 0,29/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.

O FFO² (funds from operations) do Fundo foi de R\$ 0,61/cota e a receita recorrente³ somada à receita financeira foi de R\$ 0,71/cota.

Principais Movimentações

Nas movimentações, entramos na oferta da 9ª emissão de cotas do Vinci Shopping (VISC11), pois enxergamos potencial no setor de shoppings, que tem apresentado uma recuperação no mercado secundário muito acima dos demais setores de tijolos, com potencial de valorização do portfólio no período de reavaliação.

Aproveitamos para investir na oferta da 1ª emissão de Kinea Unique HY CDI (KNUQ11) com o objetivo de alocar em ativos que apresentam boa perspectiva de performance e relação risco vs. retorno. Além disso, aproveitamos a oportunidade de realizar ganho com a redução de Maxi Renda (MXRF11).

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

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

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

Perspectivas de upside

A cota patrimonial do CRFF reflete a cotação à mercado de seus FIs, 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 CRFF apresentam uma oportunidade de investimento com possível valorização¹.

Segmento	% FI	Ágio/Deságio do Portfólio	Ágio/Deságio total do Portfólio pela cota mercado do CRFF	Potencial de Upside total
Recebíveis	30,0%	-1,1%	-10,7%	+12,0%
Varejo	1,3%	-11,4%	-20,0%	+25,0%
Logística e Industrial	23,1%	-4,0%	-13,3%	+15,4%
Shopping	24,0%	-1,8%	-11,4%	+12,8%
Educacional	1,3%	-1,6%	-11,2%	+12,6%
Residencial	0,5%	8,9%	-1,6%	+1,6%
Híbrido	1,0%	-4,0%	-13,3%	+15,3%
Lajes	9,0%	-35,6%	-41,9%	+72,0%
FOF	9,8%	-8,2%	-17,1%	+20,6%
Total	100,0%	-7,3%	-16,2%	+19,4%

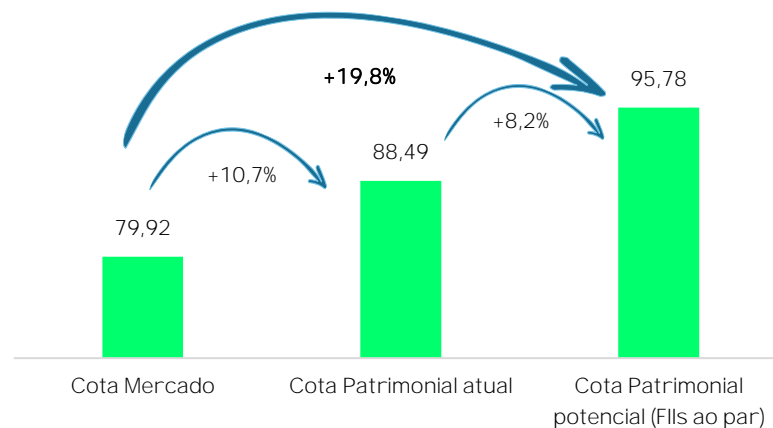
Ágio/Deságio do Portfólio²: Representa o desconto/prêmio dos FIs da carteira do CRFF vs suas cotas patrimoniais.

Ágio/Deságio total do Portfólio pela cota mercado do CRFF: Representa o desconto/prêmio dos FIs da carteira do CRFF vs suas cotas patrimoniais aliado ao desconto da cota de mercado do CRFF.

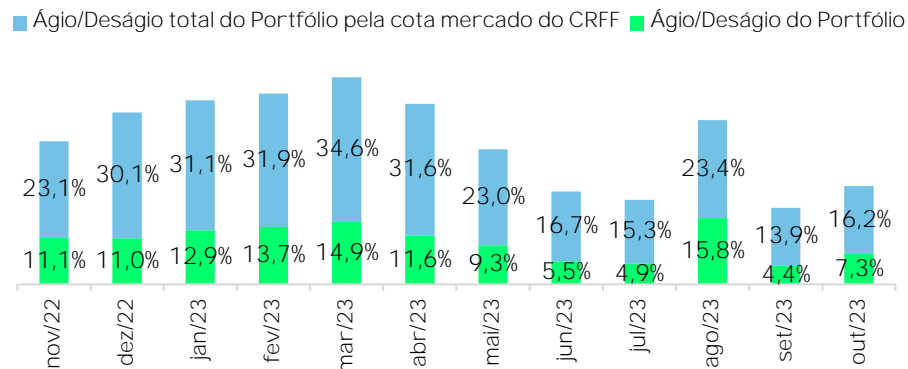
¹ Os dados não configuram promessa ou garantia de rentabilidade futura.

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

Potencial de Valorização da Cota a Mercado



Histórico do Desconto Duplo do CRFF11



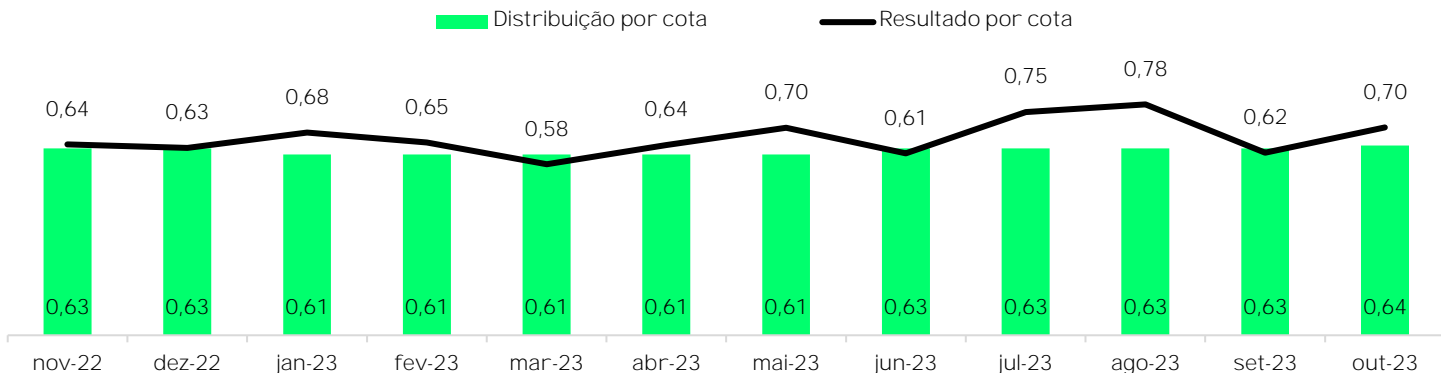
Distribuição de rendimentos

Histórico de Distribuição de Rendimentos

ANO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
2021	0,45	0,48	0,50	0,50	0,46	0,37	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,51
2022	0,51	0,51	0,52	0,57	0,59	0,63	0,59	0,61	0,63	0,63	0,63	0,63
2023	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,63	0,63	0,63	0,63	0,64		
Δ	19,6%	19,6%	17,3%	7,0%	3,4%	0,0%	6,8%	3,3%	0,0%	1,6%		

Δ : Comparação entre os anos 2022 e 2023.

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



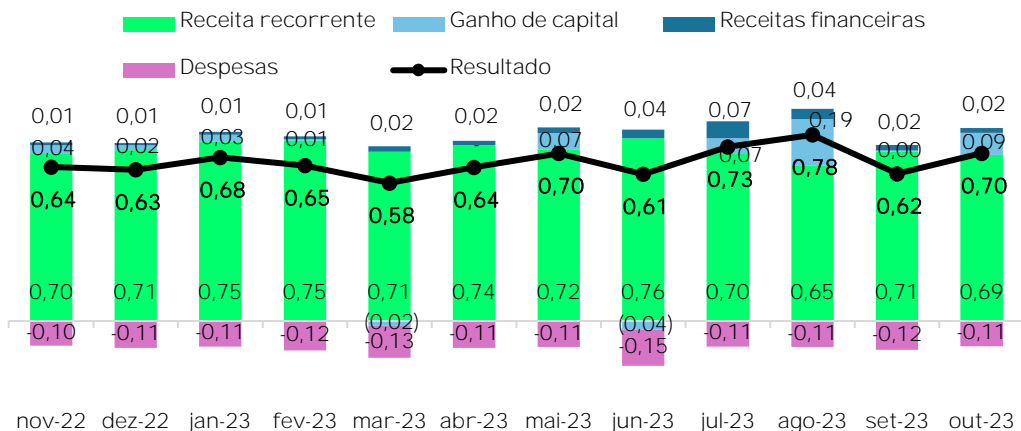
O Fundo distribui aos seus cotistas semestralmente, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo regime de caixa, conforme legislação vigente. Ou seja, no máximo 5% do resultado gerado no semestre pode ficar retido no caixa do Fundo para liquidez e investimentos. A gestão do Fundo pode optar 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.

Resultados

	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	2023	12 meses
Rendimentos de Fil	R\$ 494.031,43	R\$ 527.282,92	R\$ 481.592,21	R\$ 447.510,45	R\$ 489.401,55	R\$ 479.099,64	R\$ 4.952.439,80	R\$ 5.927.320,52
Alienação de cotas de Fil (Bruto)	R\$ 47.678,35	-R\$ 24.966,22	R\$ 45.324,56	R\$ 134.322,07	R\$ 2.197,25	R\$ 63.256,92	R\$ 277.585,43	R\$ 316.721,77
Receitas financeiras	R\$ 16.231,26	R\$ 24.895,03	R\$ 48.568,09	R\$ 29.814,40	R\$ 15.668,79	R\$ 14.107,24	R\$ 193.865,87	R\$ 207.519,50
Despesas	-R\$ 74.818,61	-R\$ 103.686,96	-R\$ 73.130,45	-R\$ 74.694,63	-R\$ 82.311,34	-R\$ 72.922,17	-R\$ 808.184,26	-R\$ 955.677,17
Resultado ¹	R\$ 483.122,43	R\$ 423.524,77	R\$ 502.354,41	R\$ 536.952,29	R\$ 424.956,25	R\$ 483.541,63	R\$ 4.615.706,84	R\$ 5.495.884,62
Rendimentos distribuídos	R\$ 420.924,40	R\$ 434.725,20	R\$ 434.725,20	R\$ 434.725,20	R\$ 434.725,20	R\$ 441.625,60	R\$ 4.285.148,40	R\$ 5.154.598,80
Resultado por cota	R\$ 0,70	R\$ 0,61	R\$ 0,73	R\$ 0,78	R\$ 0,62	R\$ 0,70	R\$ 6,69	R\$ 7,96
Rendimento por cota	R\$ 0,61	R\$ 0,63	R\$ 0,63	R\$ 0,63	R\$ 0,63	R\$ 0,64	R\$ 6,21	R\$ 7,47
Resultado Acumulado por cota	R\$ 0,09	-R\$ 0,02	R\$ 0,10	R\$ 0,15	-R\$ 0,01	R\$ 0,06	R\$ 0,48	R\$ 0,49

¹ Resultado apresentado em regime de caixa e não auditado.

Composição de Resultado nos Últimos 12 meses (R\$/cota)

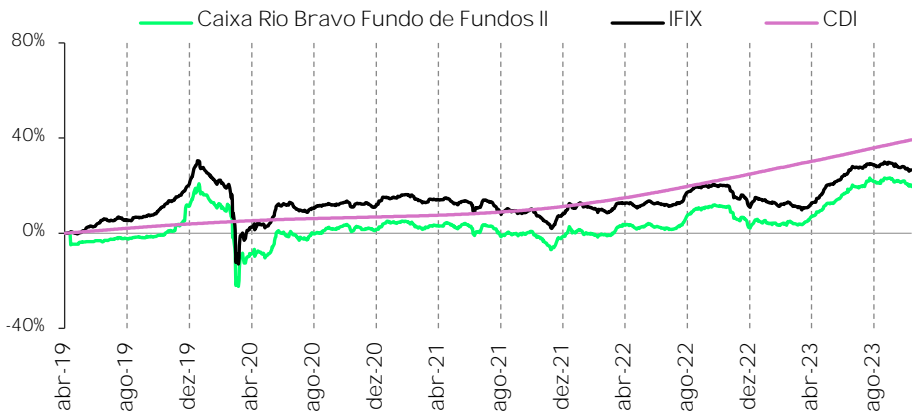


Composição de Resultado no Mês (R\$/cota)

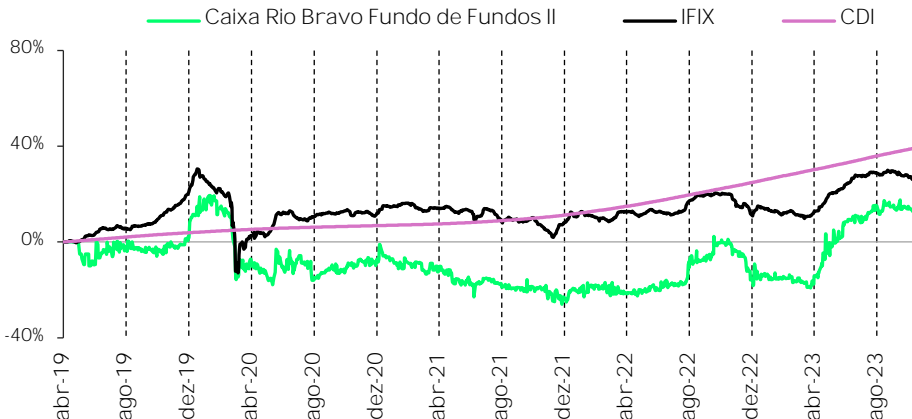


Liquidez e desempenho

Retorno - Cota Patrimonial



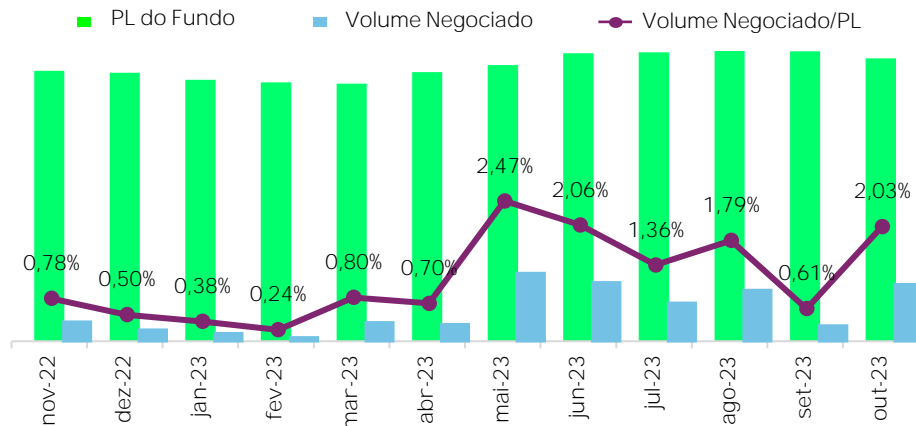
Retorno - Cota Mercado



	out-23	2023	12 meses
Volume Negociado	R\$ 1.239.261,73	R\$ 7.541.670,01	R\$ 8.288.418,88
Volume Médio Diário Negociado	R\$ 59.012,46	R\$ 36.258,03	R\$ 33.286,82
Giro (% de cotas negociadas)	2,21%	14,62%	16,11%
Presença em Pregões	100%	100%	100%

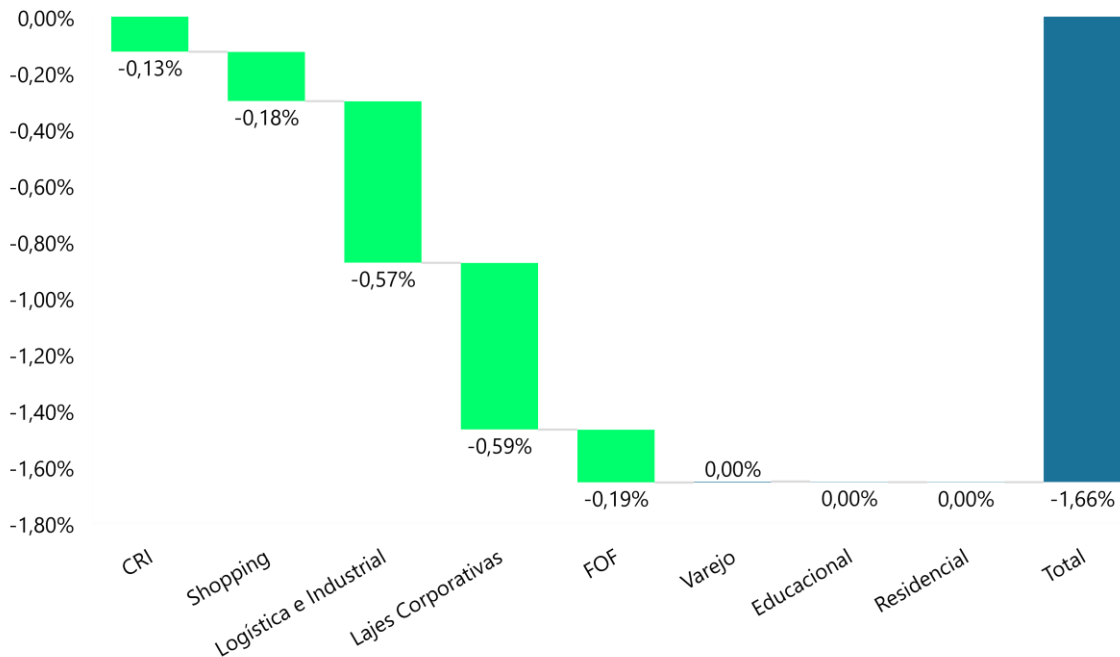
	out-23	dez-22	12 meses
Valor da Cota	R\$ 79,92	R\$ 66,03	R\$ 77,88
Quantidade de Cotas	690.040	690.040	690.040
Valor de Mercado	R\$ 55.147.996,80	R\$ 45.563.341,20	R\$ 53.740.315,20

Liquidez

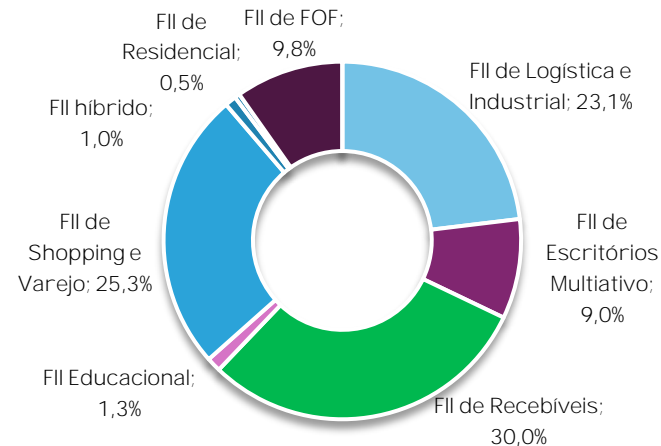


Diversificação por estratégia

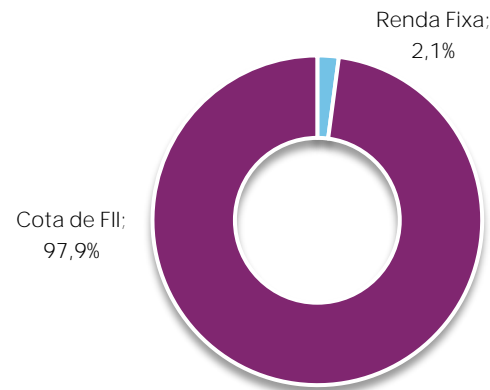
Atribuição da Performance Mensal por Segmento



Alocação por Setor de FII¹

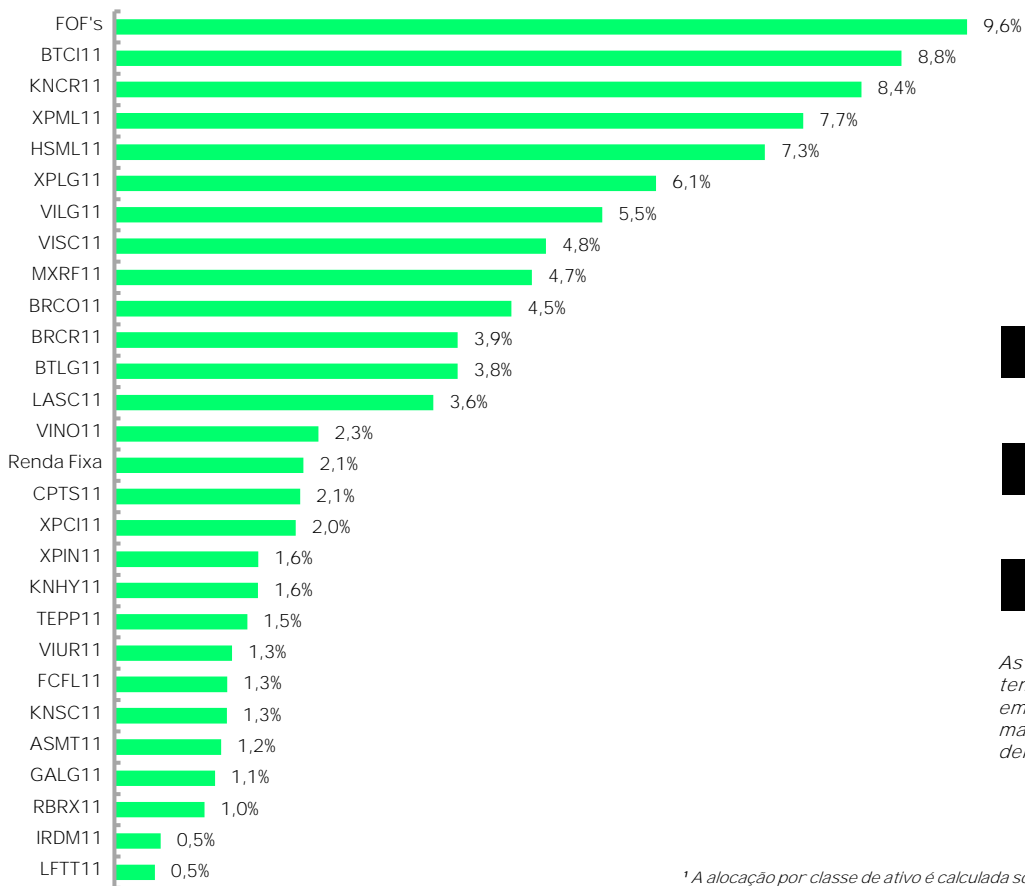
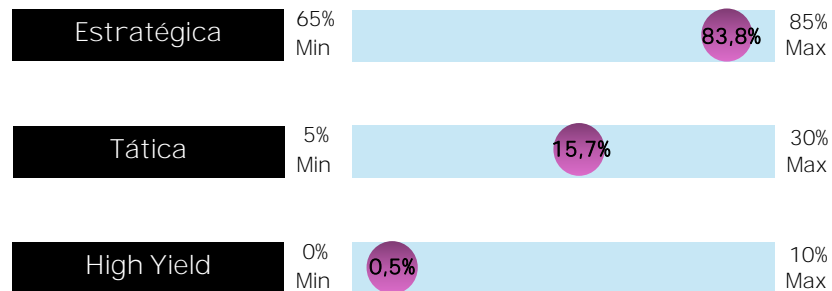


Alocação por Classe de Ativos²



¹ A alocação por setor de FII é calculada sobre o montante investido em cotas de FII

² A alocação por classe de ativo é calculada sobre o montante investido em cotas de FII somado ao montante investido em renda fixa.

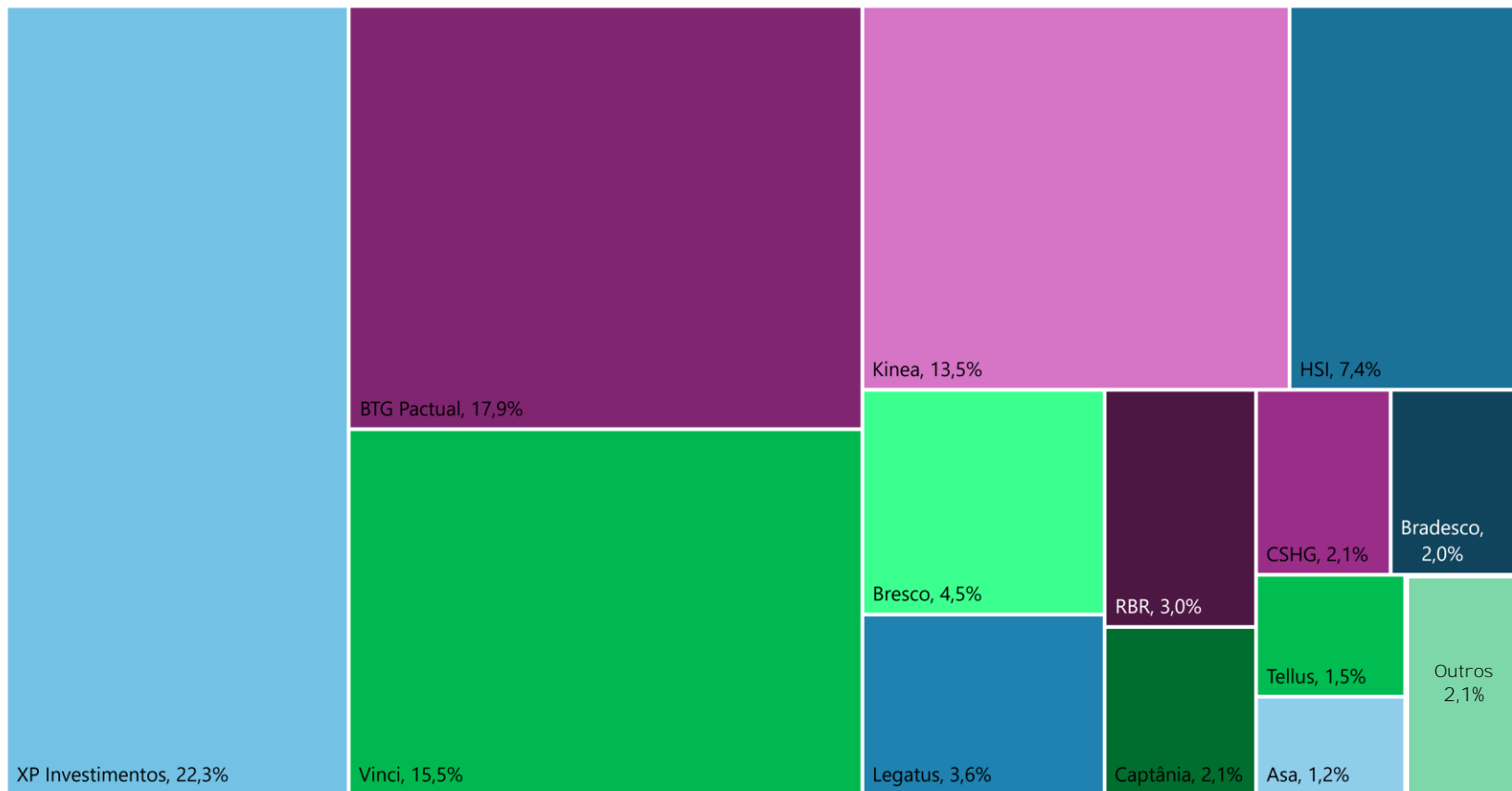
Carteira do Fundo¹Target de Alocação por Estratégia²

As alocações estratégicas são mais focadas em renda recorrente e têm um maior tempo de maturação do investimento na carteira. As alocações táticas são focadas em ganho de capital e aproveitar distorções nos preços em um horizonte de tempo mais curto. As estratégias High Yield têm uma maior relação de risco e retorno dentro do portfólio.

¹ A alocação por classe de ativo é calculada sobre o montante investido em cotas de FII somado ao montante investido em renda fixa.

² Considera o montante investido em cotas de FII.

Carteira do Fundo



Os percentuais de alocação por gestor são calculados sobre o patrimônio líquido do fundo.

Contato



Relações com Investidores

11 3509 6600

ri@riobravo.com.br

gefes02@caixa.gov.br



CAIXA Asset