

março-24

# 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\$ 260.260.338,38 (ref. março)

INÍCIO DO FUNDO • 06/05/2013

QUANTIDADE DE COTAS • 3.749.215

QUANTIDADE DE EMISSÕES REALIZADAS • 3

NÚMERO DE COTISTAS • 21.095 (ref. março)

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)

69,42

Fechamento  
do mês (R\$)

63,55

Dividend Yield  
Anualizado<sup>1</sup>

9,44%

Volume Médio  
Negociado (R\$ mil)

583,59

Patrimônio Líquido  
(R\$ milhões)

260,26

Valor de Mercado  
(R\$ milhões)

238,26

P/VP

0,92

Número de Fundos  
Investidos

40

Retorno dos  
últimos 12 meses<sup>2</sup>

49,79%

<sup>1</sup>Yield 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).

<sup>2</sup>Considera cota patrimonial ajustada por proventos

# Comentários do gestor

## Cenário Doméstico

**Fiscal e Inflação:** Em março, a inflação perdeu força e fechou em 0,36%, segundo o Índice Nacional de Preços Amplo 15 (IPCA-15), índice que se apresenta como prévia do valor oficial a ser divulgado no início do mês de abril, queda de mais de cinquenta por cento versus o fechamento de fevereiro, que atingiu o patamar de 0,78%. O resultado ficou abaixo do mês de março de 2023 e no período dos 12 meses observados.

O COPOM continuou com o ciclo de cortes na taxa básica de juros de 0,5 p.p. na última reunião, em março, atingindo o patamar de 10,75%, o menor nível dos últimos dois anos. Chamou a atenção o último trecho do comunicado nesse mês: nos comunicados passados, o último parágrafo da carta era reservado para a indicação dos cortes que seriam realizados nas próximas reuniões; nesse, o comitê se limitou a dizer que haverá um corte de 0,5 p.p. na próxima reunião, no singular.

O mercado entendeu essa alteração no discurso como uma possível desaceleração no ciclo de fechamento da curva, ou uma diminuição na magnitude dessa desaceleração, que desde o início vem reduzindo 0,5 p.p. a cada reunião. Apesar da desaceleração, o ciclo de fechamento se mantém e ainda é esperado que a SELIC atinja o patamar de um dígito até dezembro de 2024. Portanto, o mercado de ativos de risco no qual os fundos imobiliários estão inseridos ainda se beneficia do movimento da taxa de juros brasileira.

**Atividade econômica:** Em março, o último Boletim Focus emitido pelo Banco Central informou uma projeção de crescimento do PIB de 1,89% para 2024, mantendo a previsão de crescimento para 2025 e 2026 em 2%. Impulsionado principalmente pelo setor de agronegócio nesse primeiro trimestre, a projeção de PIB teve aumentos sucessivos – nas 4 semanas anteriores, a previsão do relatório apontava um aumento projetado no PIB de 1,77% para o ano.

Vale lembrar que o crescimento mais acelerado nesse início de ano ocorre por conta do setor agro, que obteve uma expansão recorde na safra de grãos e especificamente por conta da soja, que tem suas safras entregues nesse primeiro semestre. Para os próximos meses não é esperado um crescimento nessa magnitude.

**Economia global:** Em março, o FED, Banco Central dos EUA, manteve pela quinta vez consecutiva os juros americanos de referência no intervalo entre 5,25 e 5,5%. É o maior patamar de juros nos Estados Unidos nos últimos 22 anos. A expectativa de haver três cortes que somam 0,75 p.p. até o fim de 2024 também foi mantida, em linha com as expectativas de mercado.

O comitê de política monetária afirma que não é o momento para redução das taxas, uma vez que esperam que o nível de confiança em relação à inflação esteja maior, dado que continua em níveis classificados como altos. Em fevereiro, a inflação anualizada foi de 3,2%, acima da meta de inflação.

# Comentários do gestor

## Mercado de Fundos Imobiliários

Em março, o quinto mês seguido de valorização do IFIX (índice de fundos imobiliários da B3), o índice atingiu máximas históricas, batendo o recorde de 3.408 pontos e encerrando o mês com alta de 1,43%. A performance do índice e dos FIs tem influência do ciclo de afrouxamento monetário, conforme já mencionado, tendo em vista a relação inversamente proporcional entre taxa de juros e desempenho de ativos de risco.

Os segmentos que tiveram as maiores altas no mês foram os segmentos dos fundos de CRI, logística e industrial e fundo de fundos: representaram mais de 1,1% do retorno total do mês para o IFIX.

A perspectiva de desaceleração do fechamento da curva de juros faz com que os fundos de CRI mantenham seus resultados nos patamares ainda atrativos por mais tempo. Vale mencionar que os fundos que possuem seus papéis mais atrelados ao índice CDI possuem expectativa de maiores resultados dos que aqueles atrelados a IPCA, pois a queda do IPCA tende a ser mais acelerada do que a do CDI.

Os fundos do segmento logístico tiveram uma janela para realizar novas emissões de cotas, isso porque o valor de mercado ficou acima do valor patrimonial dos fundos do segmento no geral. Nas novas emissões, a maioria dos fundos apresentou no pipeline reciclagem de ativos e pré pagamento de suas alavancagens,

o que gera uma expectativa positiva em relação ao aumento dos resultados no longo/médio prazo destes fundos, tanto pelo pré pagamento, que se reflete em uma redução na despesa financeira, quanto pelos possíveis ganhos de capital gerados nas vendas dos imóveis.

Os gestores de FOF's que optaram pela alocação em ativos que se valorizaram no mercado secundário tiveram um bom desempenho. O segmento obteve o terceiro melhor desempenho no mês de março. Vale ressaltar que os fundos de fundos ainda se beneficiam com o duplo desconto que permanece no mercado secundário.

<sup>1</sup> Considera os FIs listados do segmento corporativo (multiativo) no fechamento de 28/02/2024.

<sup>2</sup> NOI (Net Operating Income = receita operacional líquida)

# Comentários do gestor

## Rio Bravo Fundo de Fundos

No mês, o Rio Bravo Fundo de Fundos distribuiu proventos de R\$ 0,50/cota, o que corresponde a um *dividend yield* de 9,44%. O Fundo encerrou o mês com R\$0,22/cota de resultado acumulado e não distribuído no primeiro semestre de 2024.

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.

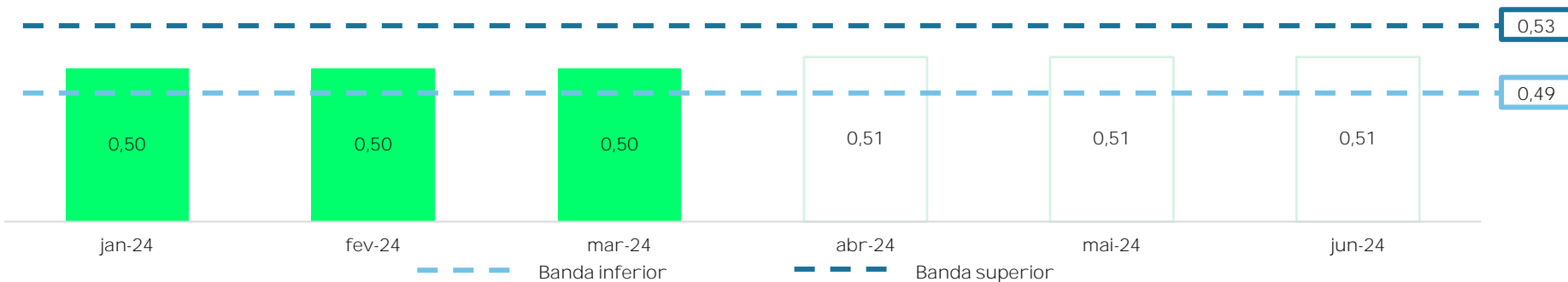
O FFO<sup>1</sup> (*funds from operations*) do Fundo foi de R\$ 0,50/cota e a receita recorrente somada à receita financeira foi de R\$ 0,59/cota

## Movimentações

Sobre os investimentos realizados no Rio Bravo Fundo de Fundos esse mês, tivemos a adesão à oferta do VBI Prime Offices (PVBI11). Já na parte dos desinvestimentos, continuamos vendendo as posições de fundos de CRI que, pelas análises da gestão, não possuem mais *upside* no mercado secundário, como BTG Fundo de CRI (BTCI11) e XP Crédito (XPCI11).

No mês também tivemos a integralização do FOF da Blue Macaw (BLMR11) no FOF da VBI (RVBI11). O RBBF possuía posição no BLMR11 e, portanto, passou a deter VBI Fundo de Fundos (RVBI11) e fará jus à parcela de amortização que o fundo também irá realizar.

### Guidance de Distribuição dos Dividendos<sup>1</sup> (R\$/cota)



<sup>1</sup>Os dados não configuram promessa ou garantia de rentabilidade futura

# Perspectiva de *upside*

A cota patrimonial do RBFf reflete a cotação à mercado de seus Flls, 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 valorização<sup>1</sup>.

Segmento	% Fll	Ágio/Deságio do Portfólio	Ágio/Deságio total do Portfólio pela cota mercado do RBFf	Potencial de Upside total
Recebíveis	18,4%	-2,0%	-10,9%	12,3%
Varejo	8,8%	0,2%	-8,2%	9,0%
Logística e Industrial	21,1%	-3,7%	-11,8%	13,4%
Shopping	18,8%	-5,0%	-13,1%	15,0%
Educacional	4,7%	-0,1%	-8,5%	9,3%
Residencial	1,2%	-40,8%	-45,8%	84,4%
Lajes	16,2%	-28,6%	-34,7%	53,1%
FOF	6,5%	-3,8%	-12,0%	13,6%
Híbrido	4,3%	0,5%	-8,0%	8,7%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>-8,9%</b>	<b>-16,6%</b>	<b>19,8%</b>

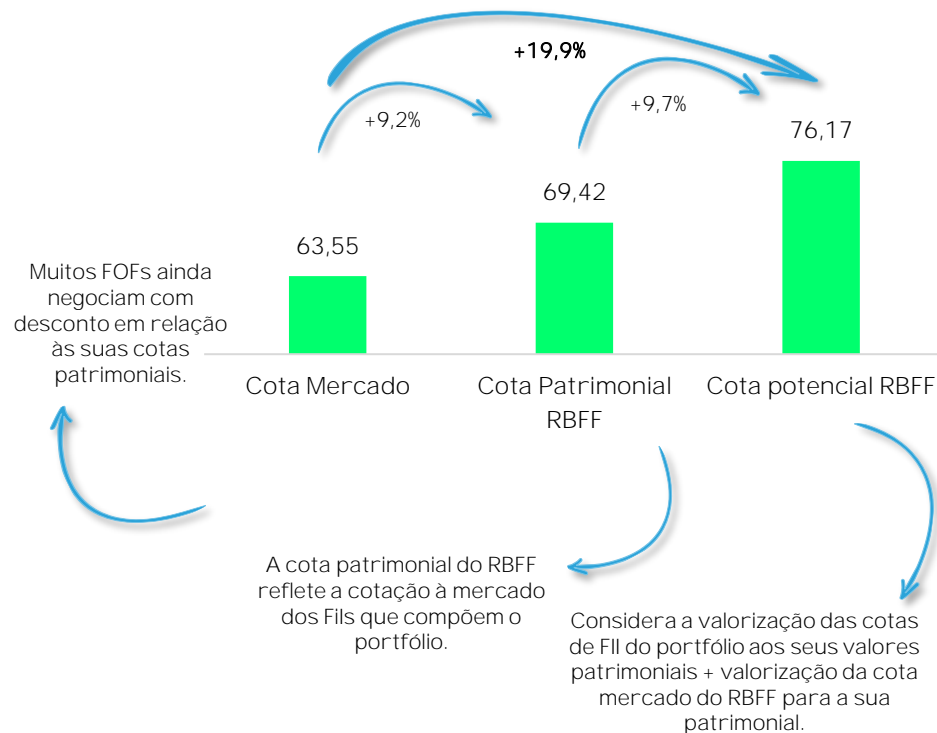
**Ágio/Deságio do Portfólio<sup>2</sup>:** Representa o desconto/prêmio dos Flls da carteira do RBFf *versus* suas cotas patrimoniais.

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

<sup>1</sup> Os dados não configuram promessa ou garantia de rentabilidade futura.

<sup>2</sup> Considera para cálculo a cota de mercado dos Flls da carteira do fechamento do mês e a cota patrimonial dos Flls da carteira do fechamento do mês anterior.

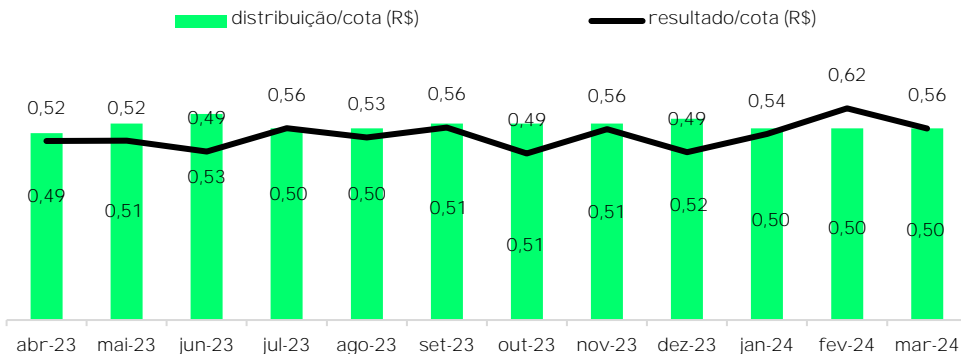
## Potencial de *upside*



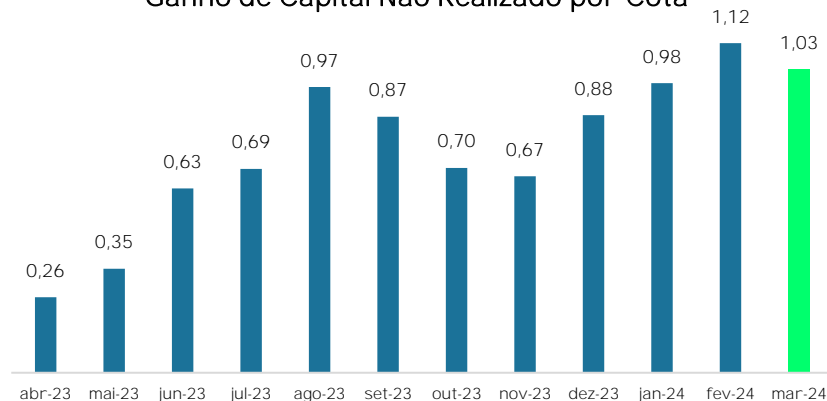


# Resultados e distribuição

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

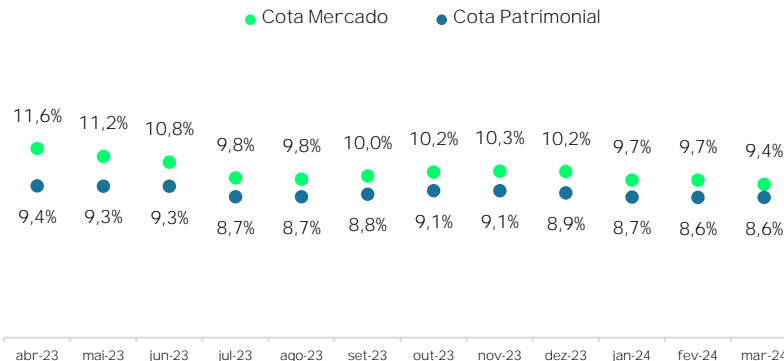


### Ganho de Capital Não Realizado por Cota



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 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.

### Dividend Yield Anualizado



### Histórico de Distribuição de Rendimentos

ANO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
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	0,51	0,51	0,52
2024	0,50	0,50	0,50									
Δ	2,0%	2,0%	2,0%									

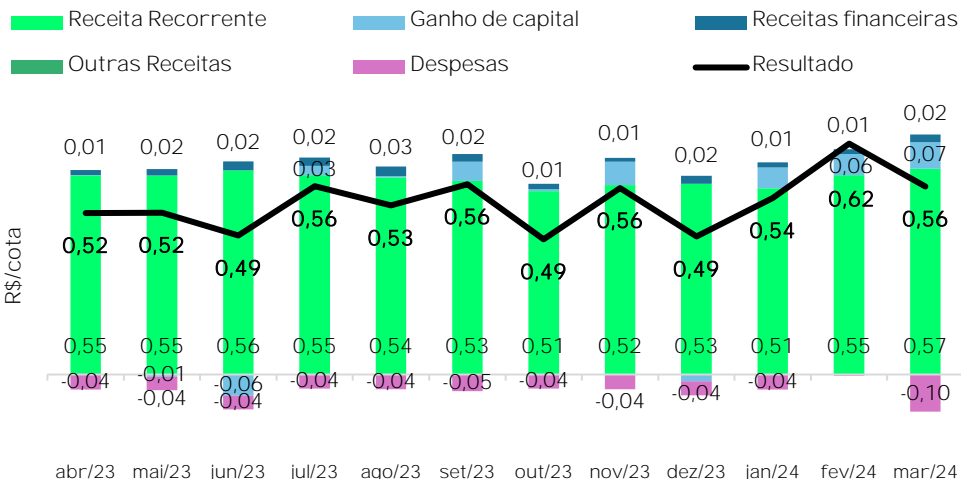
Δ: Comparação entre os anos 2023 e 2024.

# Resultados e distribuição

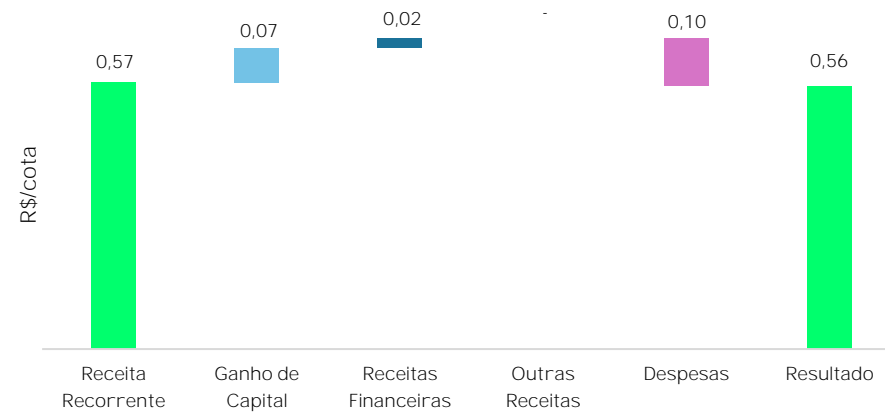
	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	2024	Gestão Rio Bravo (19/08/2019)
Rendimentos de FI	R\$ 1.894.185,22	R\$ 1.957.576,69	R\$ 1.970.246,74	R\$ 1.926.085,65	R\$ 2.061.867,16	R\$ 2.126.732,94	R\$ 6.114.685,75	R\$ 84.195.528,30
Alienação de cotas de FI (Bruto)	R\$ 20.717,41	R\$ 241.875,92	-R\$ 69.121,63	R\$ 215.024,26	R\$ 215.980,59	R\$ 274.422,82	R\$ 705.427,67	R\$ 14.526.782,32
Receitas financeiras	R\$ 55.444,92	R\$ 40.641,59	R\$ 82.887,23	R\$ 51.141,65	R\$ 51.199,82	R\$ 79.515,18	R\$ 181.856,65	R\$ 1.841.602,27
Outras receitas	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 9.896,26
Despesas	-R\$ 146.098,02	-R\$ 151.502,79	-R\$ 145.691,46	-R\$ 155.854,24	-R\$ 11.195,49	-R\$ 383.708,85	-R\$ 550.758,58	-R\$ 10.584.359,48
Resultado*	R\$ 1.824.249,53	R\$ 2.088.591,41	R\$ 1.838.320,88	R\$ 2.036.397,32	R\$ 2.317.852,08	R\$ 2.096.962,09	R\$ 6.451.211,50	R\$ 90.011.303,62
Rendimentos distribuídos	R\$ 1.912.099,65	R\$ 1.912.099,65	R\$ 1.949.591,80	R\$ 1.874.607,50	R\$ 1.874.607,50	R\$ 1.874.607,50	R\$ 5.623.822,50	R\$ 86.290.228,77
Resultado por cota	R\$ 0,49	R\$ 0,56	R\$ 0,49	R\$ 0,54	R\$ 0,62	R\$ 0,56	R\$ 1,72	R\$ 24,01
Rendimento por cota	R\$ 0,51	R\$ 0,51	R\$ 0,52	R\$ 0,50	R\$ 0,50	R\$ 0,50	R\$ 1,50	R\$ 23,02
Resultado Acumulado por cota	-R\$ 0,02	R\$ 0,05	-R\$ 0,03	R\$ 0,04	R\$ 0,12	R\$ 0,06	R\$ 0,22	R\$ 0,99

\* Resultado apresentado em regime de caixa e não auditado.

## Composição de Resultado nos Últimos 12 Meses

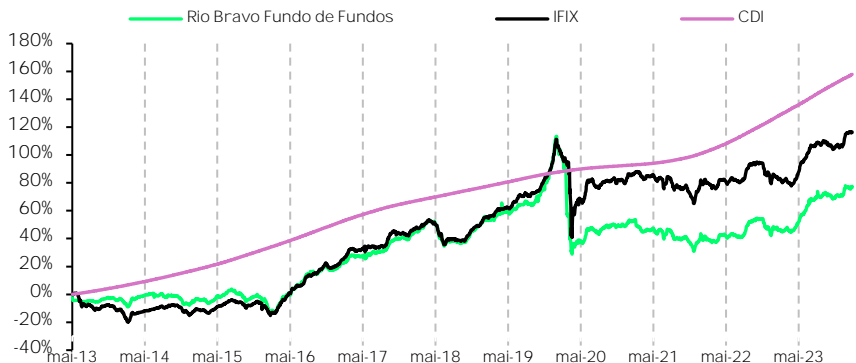


## Composição do Resultado no Mês

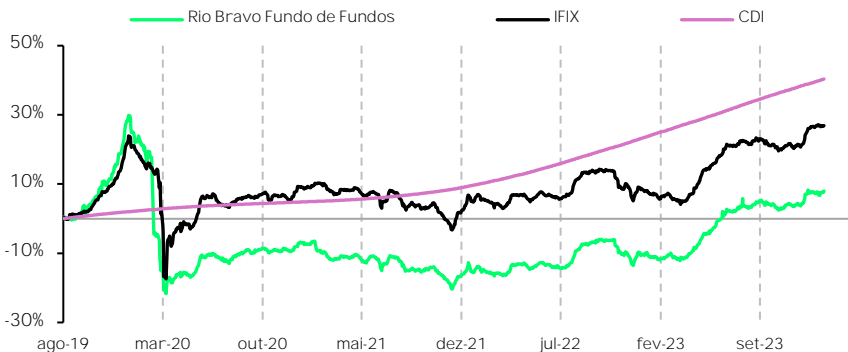


# Liquidez e desempenho

## Rentabilidade desde o Início do Fundo



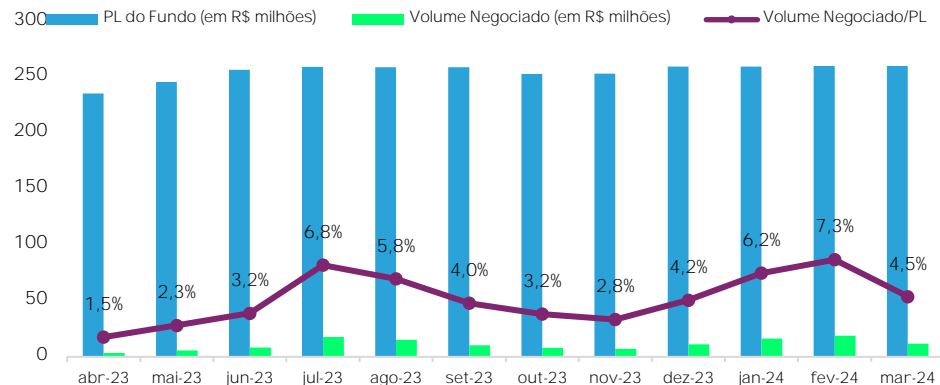
## Rentabilidade Gestão Rio Bravo (Set 2019)



	mar-24	2024	12 meses
Volume Negociado (em mil)	R\$ 11.671,86	R\$ 46.762,70	R\$ 133.597,65
Volume Médio Diário Negociado (em mil)	R\$ 583,59	R\$ 766,60	R\$ 543,08
Giro (% de cotas negociadas)	5,04%	20,35%	59,65%
Presença em Pregões	100%	100%	100%

	mar-24	dez-23	12 meses
Valor da Cota	R\$ 63,55	R\$ 61,00	R\$ 50,48
Quantidade de Cotas	3.749.215	3.749.215	3.749.215
Valor de Mercado	R\$ 238.262.613,25	R\$ 228.702.115,00	R\$ 189.260.373,20

## Liquidez

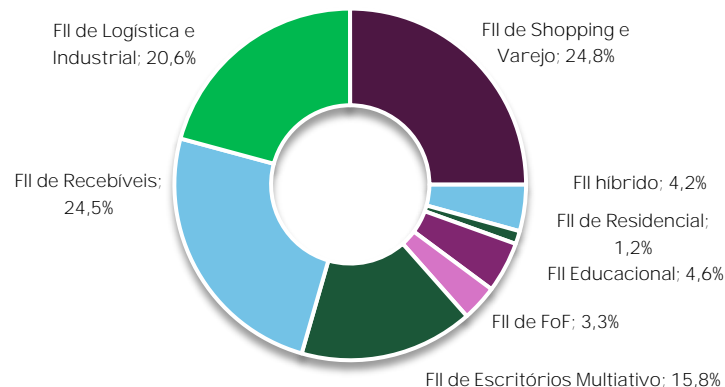


# Carteira do Fundo

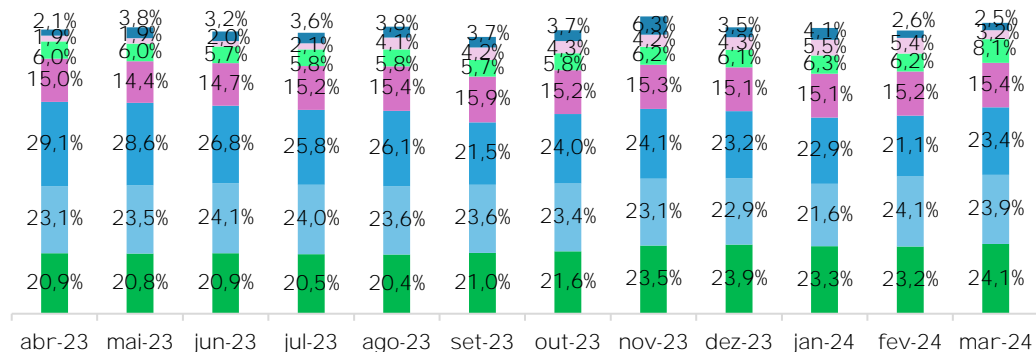
Atribuição da Performance Mensal por Segmento



Alocação por Setor de FII<sup>2</sup>



Evolução da Alocação por Estratégia



Alocação por Setor de FII

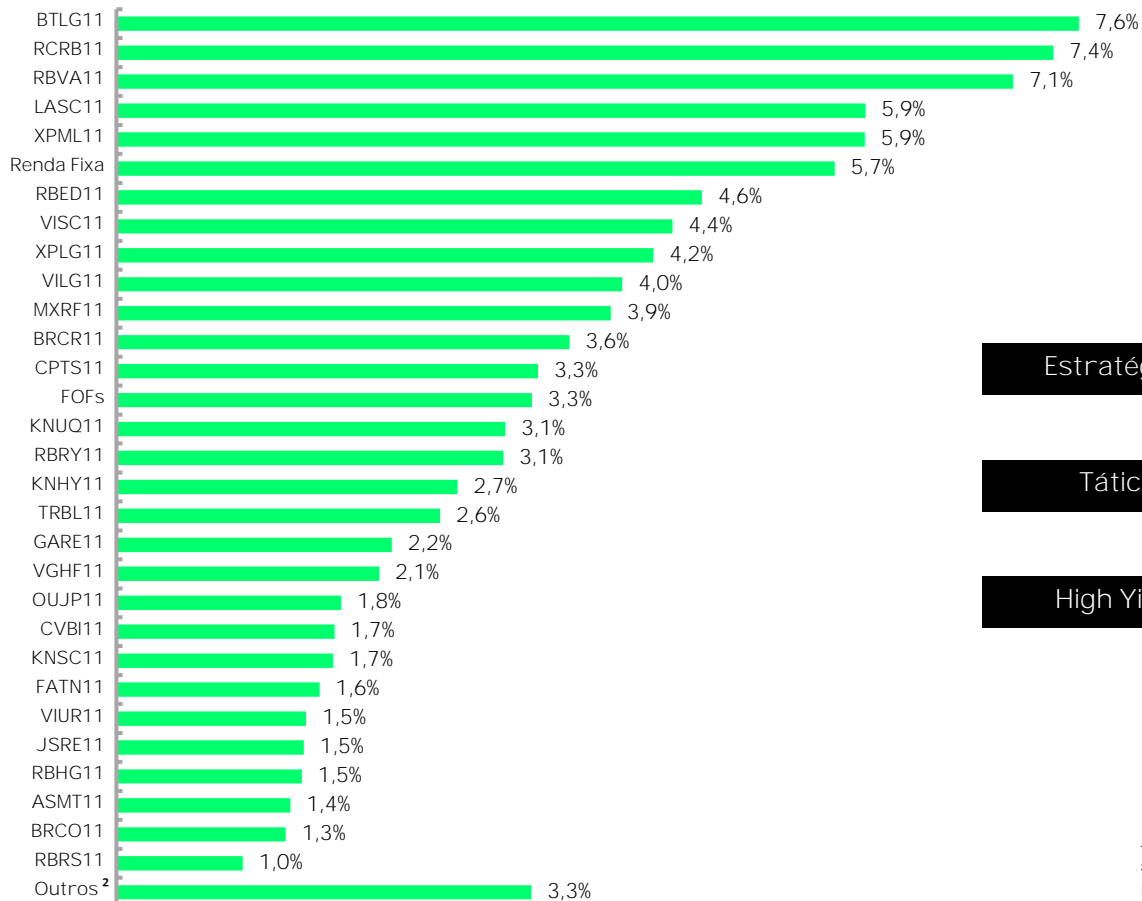


■ FII de Shopping e Varejo ■ FII de Recebíveis ■ FII de Escritórios Multiativo ■ Outros ■ FII de FoF ■ Renda Fixa ■ FII de Logística e Industrial

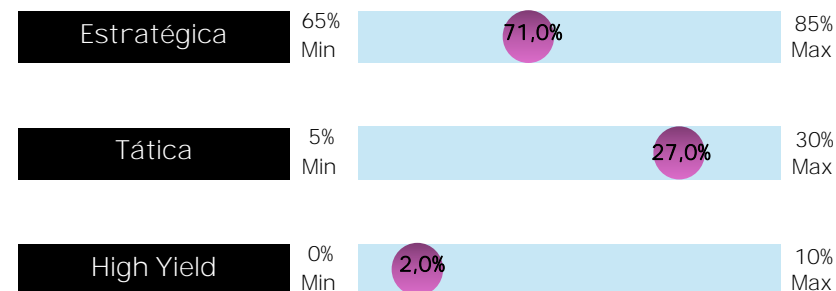
<sup>1</sup>Considera o percentual de alocação em FIIs e renda fixa

<sup>2</sup>Considera o percentual do Patrimônio Líquido do Fundo

# Carteira do Fundo<sup>1</sup>



## Target de Alocação por Estratégia<sup>1</sup>



<sup>1</sup>Considera o percentual do Patrimônio Líquido do Fundo.

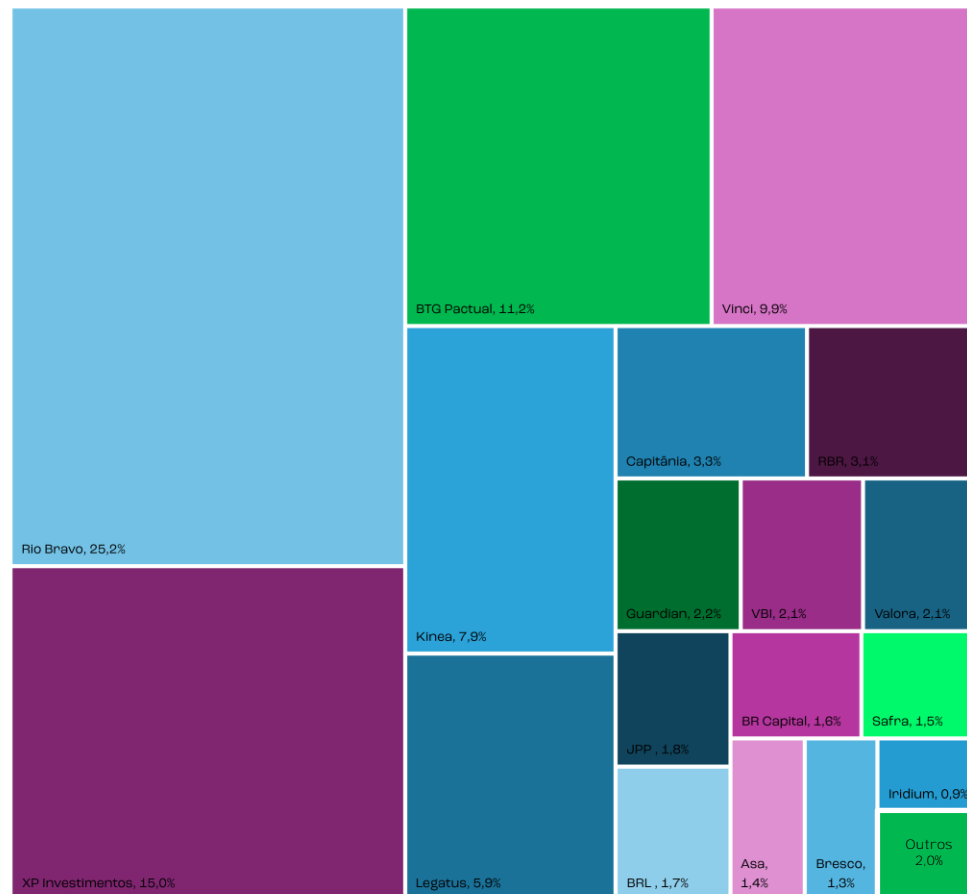
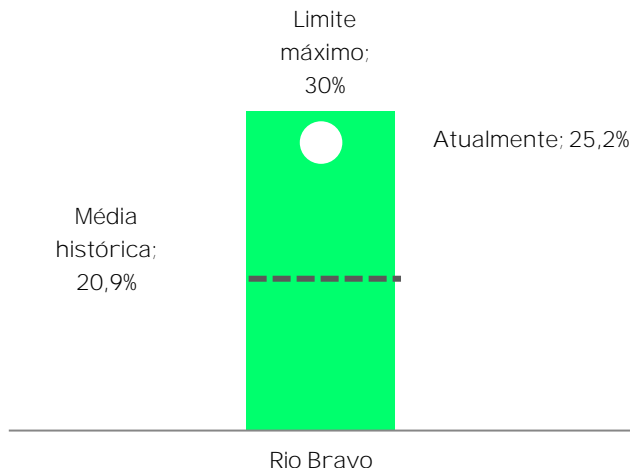
<sup>2</sup>A categoria "Outros" engloba as posições que representam menos de 1% do Patrimônio Líquido.

# 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?



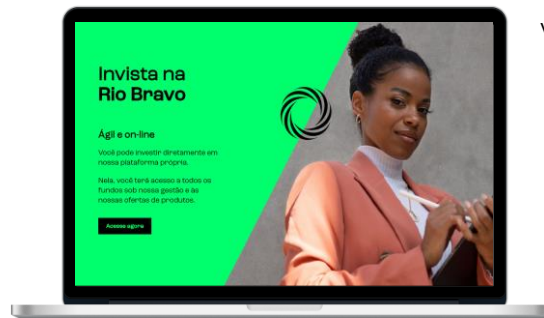
Via corretora:



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](#).



[riobravo.com.br](http://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](mailto: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.*