



maio-24

Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos II

Relatório Gerencial

CRFF1

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\$ 61.491.083,78 (ref. maio)

INÍCIO DO FUNDO • 18/04/2019

QUANTIDADE DE COTAS • 690.040

QUANTIDADE DE EMISSÕES REALIZADAS • 1

NÚMERO DE COTISTAS • 1.437

REGULAMENTO DO FUNDO



CADASTRE-SE NO MAILING



Principais Números

Patrimônio
Líquido (R\$/cota)

89,11

Fechamento do
mês (R\$)

78,29

Dividend Yield
Anualizado¹

9,5%

Volume Médio Diário
Negociado (R\$ mil)

23,53

Patrimônio Líquido (R\$
milhões)

61,49

Valor de Mercado (R\$
milhões)

54,02

P/VP

0,88

Número de Fundos
Investidos

33

Retorno dos
últimos 12 meses

17,21%

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).



Mensagem do gestor ao Investidor

Cenário Doméstico

Fiscal e inflação: Em maio, o Banco Central (BC) reduziu o ritmo de afrouxamento monetário, realizando um corte de 0,25 p.p. na taxa SELIC. A decisão do corte não foi unânime - foram 5 votos para a redução de 0,25 p.p. contra 4 votos para a redução de 0,50 p.p., e a ata do COPOM divulgada posteriormente comunicou que a decisão foi tomada em decorrência da preocupação do BC com a desancoragem das expectativas de inflação, diante da deterioração do cenário externo e doméstico.

No âmbito fiscal, as recentes alterações da meta de resultado primário geraram debates no mercado sobre a viabilidade de estabilização da dívida pública.

Até o momento os dados mais recentes de inflação que temos observado permanecem positivos. A inflação tem apresentado desaceleração, inclusive a do setor de serviços. O índice acumula alta nos últimos 12 meses de 3,69%, dentro da meta estabelecida para 2024: 3,00% com tolerância de 1,5 p.p. para mais ou para menos.

Atividade econômica: O Índice de Atividade Econômica do BC (IBC-Br) apresentou uma alta no primeiro trimestre de 2024 de 1,08%. Em comparação ao primeiro trimestre de 2023, a atividade econômica registra alta de 1,04%.

No mês, o Boletim Focus aumentou a projeção do PIB de 2024 para 2,05%, mantendo a previsão de crescimento para 2025 e 2026 em 2,00%.

Economia global: Nos Estados Unidos, o CPI (Índice de Preços ao Consumidor) de abril registrou alta de 0,3% contra a expectativa do mercado de 0,4%. Apesar da surpresa positiva, a ata do Fomc não abriu muito espaço para discussões de cortes de juro e apontou que os diretores do Fed ainda possuem uma falta de confiança perante o processo de desinflação. Dessa forma, acreditamos que as reduções de juros devem ocorrer apenas no último trimestre do ano.

Na Europa, os dados de atividade e inflação têm se mostrado mais benignos, contribuindo para a expectativa de que o Banco Central Europeu inicie o processo de corte de juros em junho.



Mensagem do gestor ao Investidor

Mercado de Fundos Imobiliários

Em maio, o IFIX apresentou um desempenho volátil, encerrando o mês aos 3.382 pontos (+0,02%). Os fundos de tijolo acabaram influenciando a performance do índice negativamente, principalmente os segmentos de lajes corporativas, varejo e FOF. Os fundos de papel apresentaram uma alta no mês de 0,57%.

Ao longo do mês, os fundos que possuem imóveis no Rio Grande do Sul e que foram atingidos pelas enchentes apresentaram certa volatilidade. Destacamos abaixo as principais atualizações de fundos que o CRFF11 possui exposição:

BRCO11: Possui um galpão em Canoas que foi atingido pelas inundações e está com as atividades suspensas. O galpão representa 5% da receita do BRCO11 atualmente, mas esse percentual diminuirá após o fundo adquirir os imóveis “Bresco Osasco” e “Natura Murici”. O time de gestão da Bresco não comunicou inadimplências até o momento e o imóvel possui seguro. A posição de BRCO11 representa 4,2% do PL do CRFF11.

VILG11: Possui um galpão em Eldorado que foi atingido pelas inundações. O galpão possui seguro e o time de gestão não comunicou inadimplências. O imóvel representa 3,9% da receita do VILG11 e a posição de VILG11 representa 4,7% do PL do CRFF11.

XPML11: Possui participação no Shopping Praia de Belas, administrado pela Iguatemi. A Iguatemi comunicou que o shopping reabriu no final de maio, após um período de interrupção de suas atividades. O shopping contará com guichês para auxílio a diversos serviços para a população e seu subsolo ainda permanece fechado para manutenções. O imóvel representa menos de 1% da receita do XPML11, e com as aquisições anunciadas pelo Fundo de outros shoppings, esse percentual diminuirá. A posição de XPML11 representa 7,0% do PL do CRFF11.



Mensagem do gestor ao Investidor

Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos II

No mês, o Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos II distribuiu proventos de R\$ 0,62/cota, o que corresponde a um dividend yield de 9,5% a.a. O Fundo encerrou o mês com R\$0,12/cota de resultado acumulado e não distribuído no primeiro semestre de 2024.

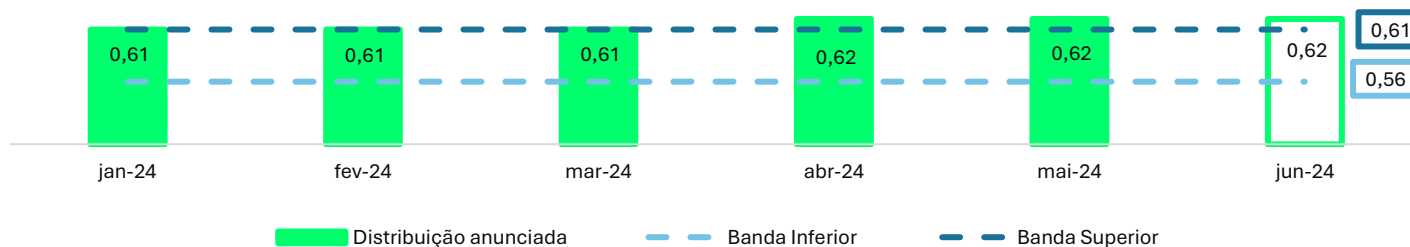
A gestão do Fundo pode optar pela melhor forma de distribuir os resultados durante o semestre, estando a seu critério linearizar a distribuição de proventos com o objetivo de buscar a previsibilidade de pagamentos aos investidores, desde que em conformidade com a legislação vigente de distribuição semestral 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 recorrente somada à receita financeira foi de R\$0,74/cota

Movimentações

No mês, realizamos um aumento da exposição da carteira do Fundo ao segmento de FIIs de CRI investindo em VBI CRI (CVBI11). Realizamos uma troca da posição de Kinea Rendimentos Imobiliários (KNCR11) por Kinea Unique HY CDI (KNUQ11). Ambos os fundos da Kinea possuem uma carteira de CRIs indexados ao CDI, com sólidas garantias. O KNUQ11 possui um spread de crédito maior e um risco na nossa visão “mid grade”. Investimos em KNUQ11 pela oferta que o fundo realizou e acreditamos que o fundo contribuirá positivamente para o carregamento da carteira do CRFF11.

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



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

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

Perspectiva 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.

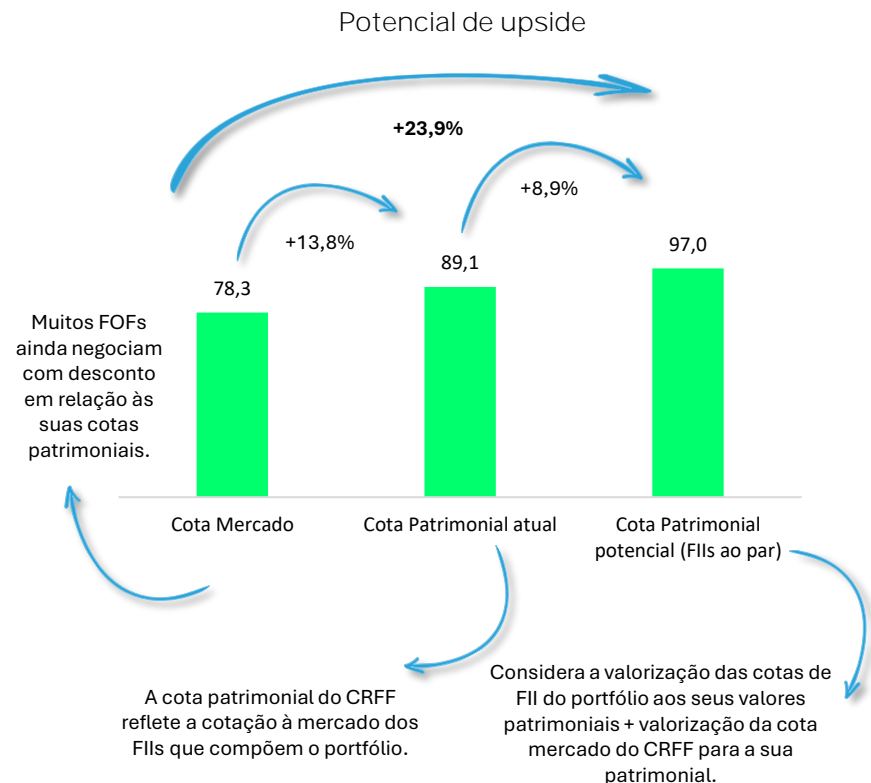
Segmento	% FI	Ágio/Deságio do Portfólio	Ágio/Deságio total do Portfólio pela cota mercado do CRFF	Potencial de Upside total
Receíveis	24,7%	0,9%	-11,3%	+12,8%
Varejo	1,1%	-26,5%	-35,5%	+54,9%
Logística e Industrial	25,9%	-8,8%	-19,9%	+24,9%
Shopping	21,1%	-2,7%	-14,5%	+16,9%
Educacional	1,3%	-2,3%	-14,1%	+16,5%
Residencial	0,3%	9,0%	-4,3%	+4,5%
Híbrido	3,2%	-2,6%	-14,5%	+16,9%
Lajes	11,3%	-31,1%	-39,5%	+65,3%
FOF	11,0%	-3,3%	-15,1%	+17,8%
Total	100,0%	-8,1%	-19,3%	+23,9%

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



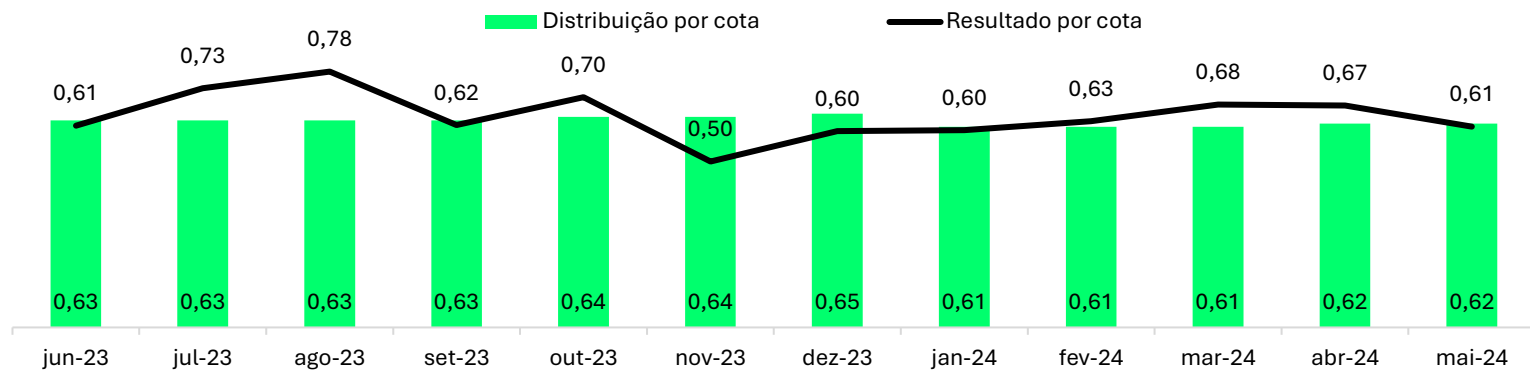
Distribuição e Rendimentos

Histórico de Distribuição de Rendimentos

ANO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
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	0,64	0,65
2024	0,61	0,61	0,61	0,62	0,62							
Δ	0,0%	0,0%	0,0%	1,6%	1,6%							

Δ: Comparação entre os anos 2023 e 2024.

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



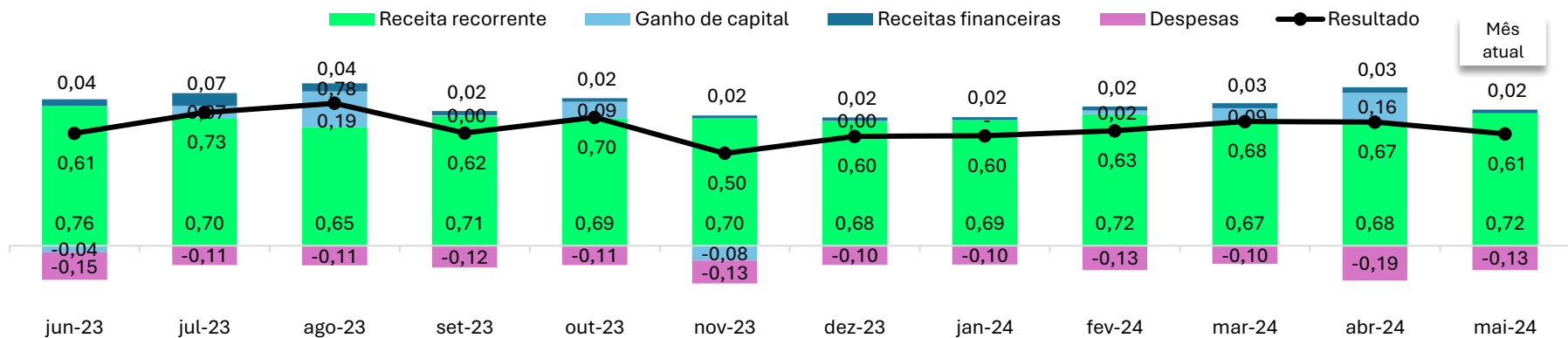
O Fundo distribui aos seus cotistas semestralmente, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo regime de caixa, conforme legislação vigente. Ou seja, no máximo 5% do resultado gerado no semestre pode ficar retido no caixa do Fundo para liquidez e investimentos. A gestão do Fundo pode optar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

	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	2024	12 meses
Rendimentos de FII	R\$ 470.154,00	R\$ 474.183,89	R\$ 496.035,12	R\$ 459.282,03	R\$ 469.239,12	R\$ 499.407,97	R\$ 2.398.148,13	R\$ 5.773.332,82
Alienação de cotas de FII (Bruto)	R\$ 212,10	R\$ -	R\$ 13.984,54	R\$ 58.822,00	R\$ 107.547,40	-R\$ 25,29	R\$ 180.328,66	R\$ 344.025,22
Receitas financeiras	R\$ 13.360,16	R\$ 10.797,53	R\$ 14.881,54	R\$ 19.373,24	R\$ 20.124,23	R\$ 13.925,00	R\$ 79.101,55	R\$ 236.691,32
Despesas	-R\$ 71.616,09	-R\$ 71.007,33	-R\$ 91.949,82	-R\$ 69.428,34	-R\$ 131.167,41	-R\$ 91.814,40	-R\$ 455.367,30	-R\$ 1.020.177,08
Resultado ¹	R\$ 412.110,17	R\$ 413.974,09	R\$ 432.951,38	R\$ 468.048,94	R\$ 465.743,34	R\$ 421.493,28	R\$ 2.202.211,03	R\$ 5.333.872,28
Rendimentos distribuídos	R\$ 448.526,00	R\$ 420.924,40	R\$ 420.924,40	R\$ 420.924,40	R\$ 427.824,80	R\$ 427.824,80	R\$ 2.118.422,80	R\$ 5.189.100,80
Resultado por cota	R\$ 0,60	R\$ 0,60	R\$ 0,63	R\$ 0,68	R\$ 0,67	R\$ 0,61	R\$ 3,19	R\$ 7,73
Rendimento por cota	R\$ 0,65	R\$ 0,61	R\$ 0,61	R\$ 0,61	R\$ 0,62	R\$ 0,62	R\$ 3,07	R\$ 7,52
Resultado Acumulado por cota	-R\$ 0,05	-R\$ 0,01	R\$ 0,02	R\$ 0,07	R\$ 0,05	-R\$ 0,01	R\$ 0,12	R\$ 0,21

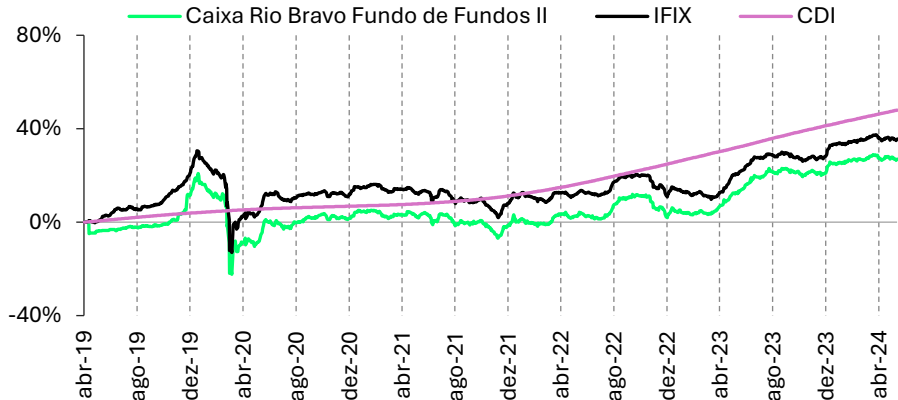
¹ Resultado apresentado em regime de caixa e não auditado.

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

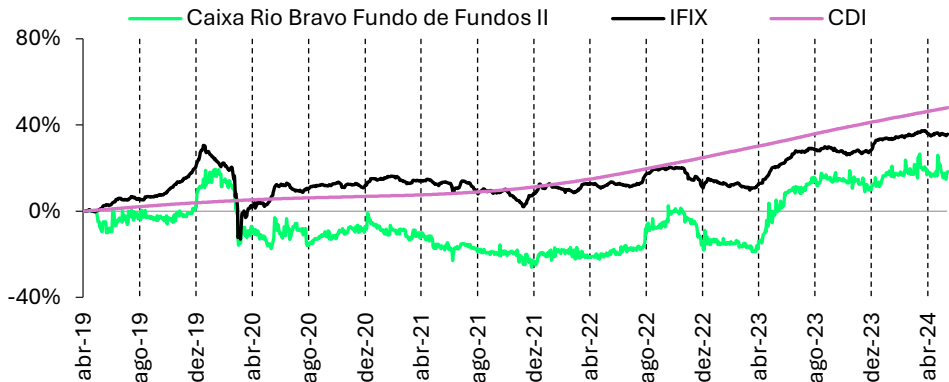


Liquidez e Distribuição

Retorno - Cota Patrimonial



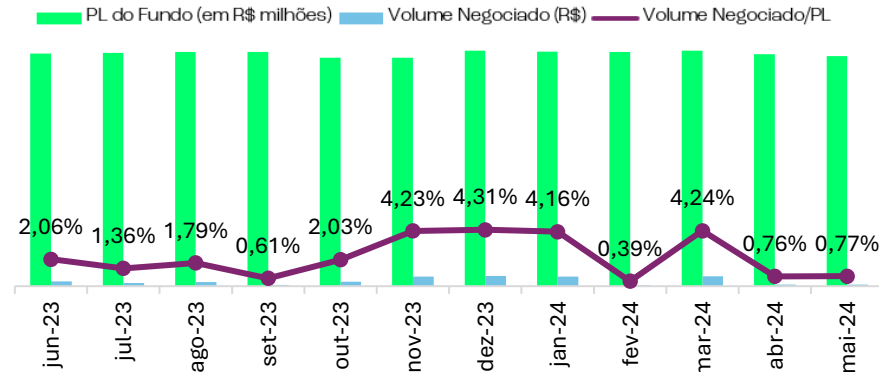
Retorno - Cota Mercado



	mai-24	2024	12 meses
Volume Negociado	R\$ 470.512,19	R\$ 6.467.842,31	R\$ 16.640.070,56
Volume Médio Diário Negociado	R\$ 23.525,61	R\$ 65.331,74	R\$ 68.523,72
Giro (% de cotas negociadas)	0,89%	11,88%	30,52%
Presença em Pregões	95%	97%	99%

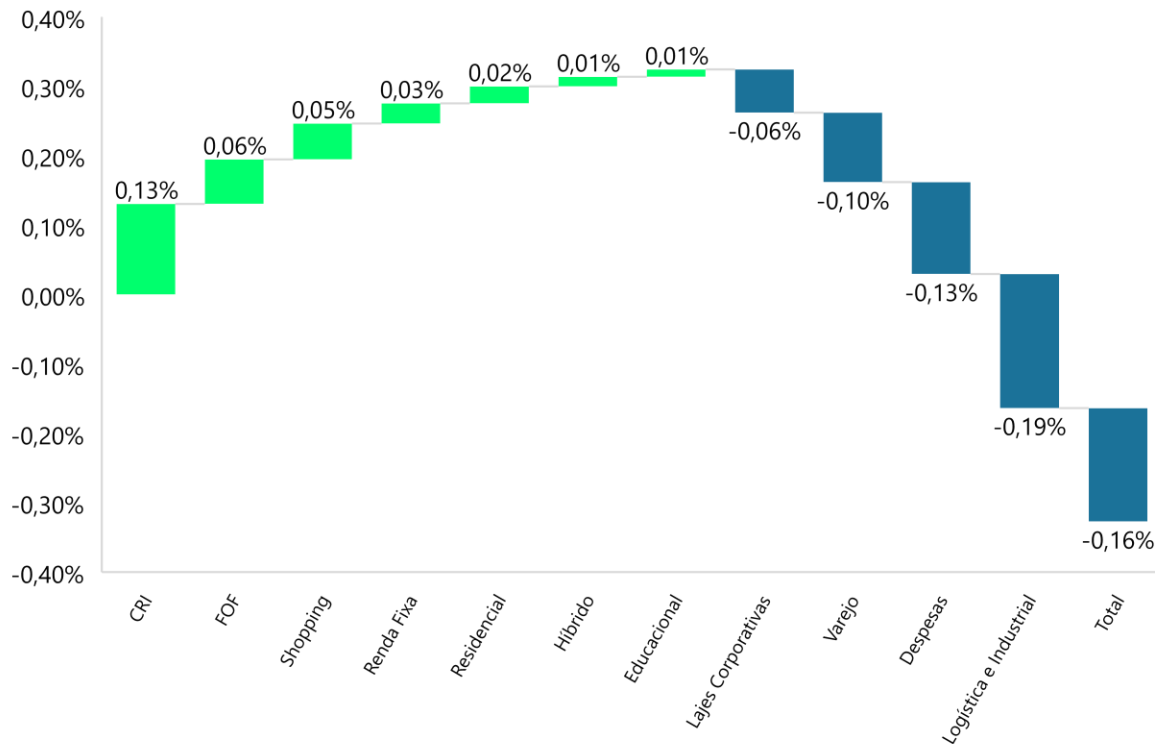
	mai-24	dez-23	12 meses
Valor da Cota	R\$ 78,29	R\$ 76,63	R\$ 79,43
Quantidade de Cotas	690.040	690.040	690.040
Valor de Mercado	R\$ 54.023.231,60	R\$ 52.877.765,20	R\$ 54.809.877,20

Liquidez

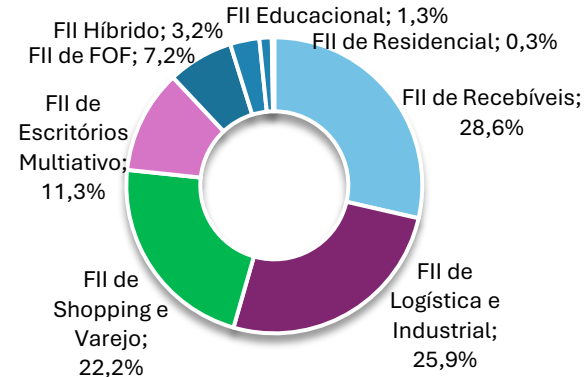


Diversificação por estratégia

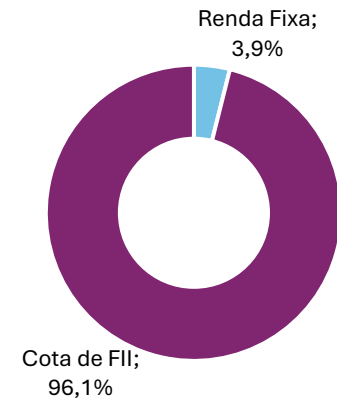
Atribuição da Performance Mensal por Segmento



Alocação por Setor de FII



Alocação por Classe de Ativos²

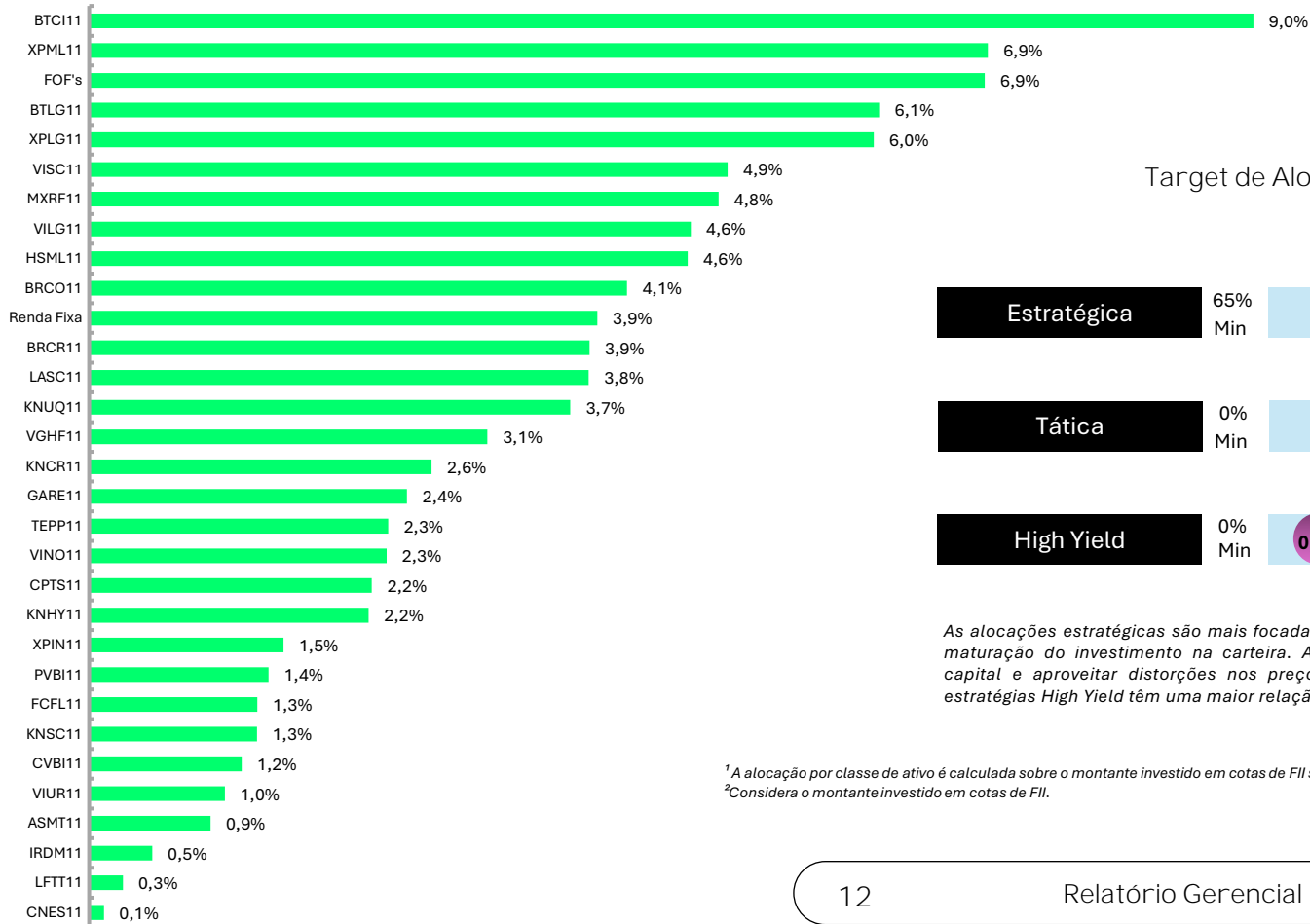


¹ A alocação por setor de FII é calculada sobre o montante investido em cotas de FII.

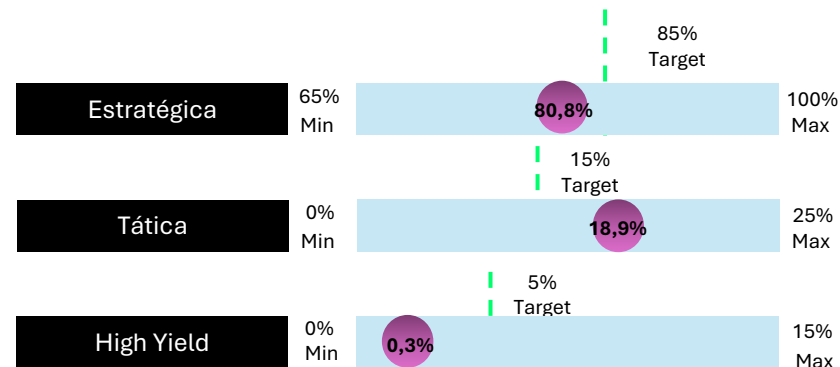
² A alocação por classe de ativo é calculada sobre o montante investido em cotas de FII somado ao montante investido em renda fixa.

³ Refere-se a performance da cota patrimonial ajustada ao dividendo distribuído no mês

Carteira do Fundo



Target de Alocação por Estratégia²



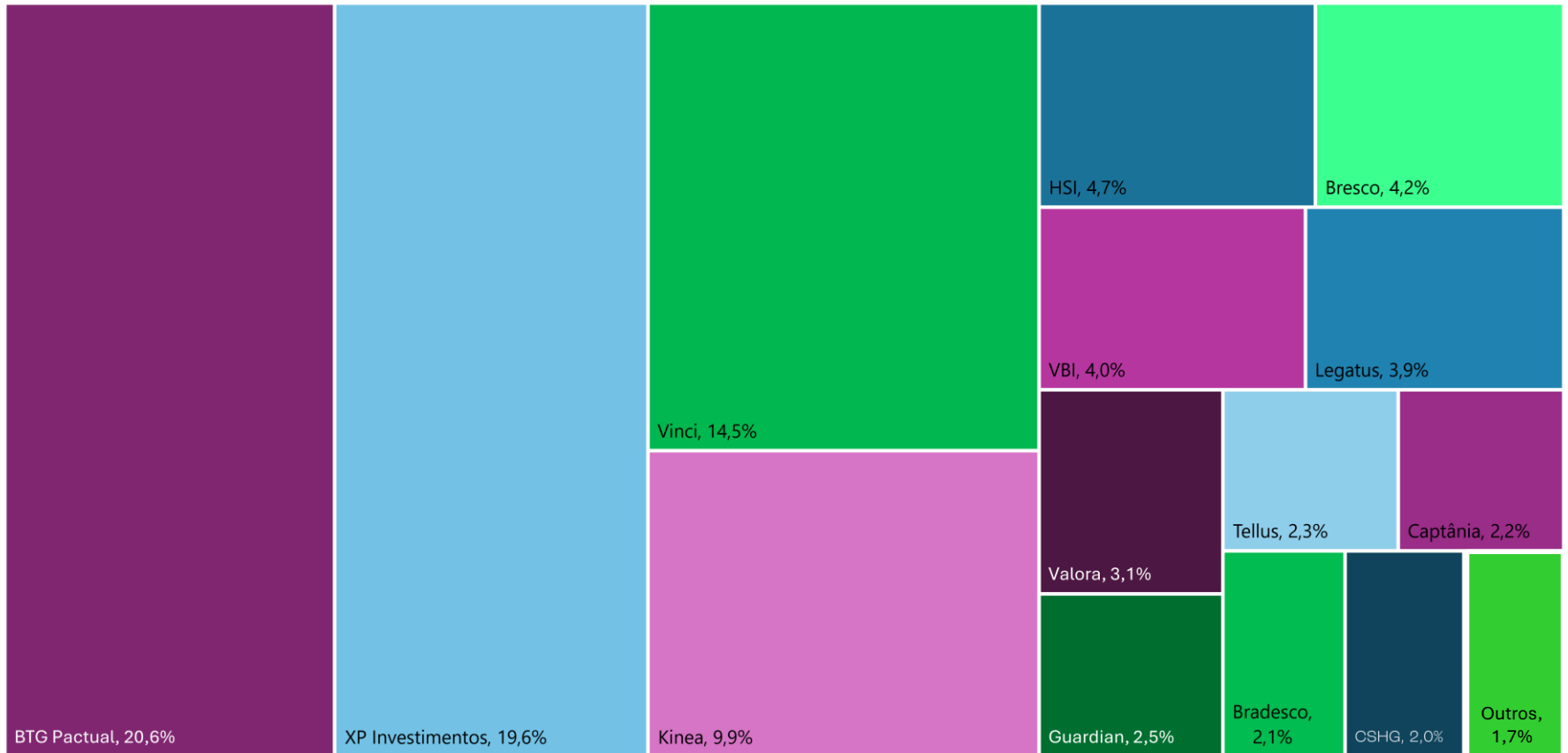
As alocações estratégicas são mais focadas em renda recorrente e têm um maior tempo de maturação do investimento na carteira. As alocações táticas são focadas em ganho de capital e aproveitar distorções nos preços em um horizonte de tempo mais curto. As estratégias High Yield têm uma maior relação de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

