



**BB ASSET
MANAGEMENT**

Busque mais para
os seus investimentos

BBFO11



Relatório Gerencial
BB Fundo de Fundos Imobiliário

Agosto/2023

INFORMAÇÕES GERAIS

Ticker	Patrimônio Líquido	Nº de Cotistas	Quantidade de Cotas
BBFO11	R\$331.238.334,63	5.767	4.003.900
Rendimento por cota	Dividend Yield	Negociações	Volume
R\$0,62	1,07%	2.663	R\$5.739.808,14
	Rendimentos Recebidos	Ganho de Capital	Despesas
	R\$2.651.589,41	R\$0,00	- R\$169.171,41
		Resultado a Distribuir*	% a Distribuir*
		R\$2.482.418,00	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

*%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

Após quatro meses de altas seguidas, o Ibovespa mostrou queda acentuada de 5,09%, chegando a bater valor próximo aos 114.000 pontos e fechando o mês em 115.741 pontos. Todos os setores tiveram performances bem negativas, engatando 13 pregões sucessivos de desvalorização ante o preço de abertura, um recorde em mais de 50 anos. Agosto foi marcado, também, por uma expressiva saída de fluxo de investimento estrangeiro, R\$ 7,1 bilhões, aproximadamente, o que, de fato, ajudou a impulsionar a queda do Ibovespa.

Na contramão das ações, o IFIX manteve a dinâmica altista (+0,49%), chegando ao quinto mês consecutivo valorização, principalmente por conta dos dividendos pagos neste período (+0,82%, que se sobressaíram a perda nos preços dos ativos de 0,33%). Quanto aos setores, Shoppings, Fundos de Fundos e Bancos apresentaram os melhores desempenhos. Por outro lado, os setores de Escritório e Misto foram os que mais se destacaram negativamente em relação ao benchmark. No plano individual, as maiores altas foram observadas em CPFF11 (8,81%), QAGR11 (7,19%), RZTR11 (5,96%) e VGIP11 (5,31%), ao passo que as maiores baixas foram em TORD11 (-21,56%), VSLH11 (-18,71%), HCTR11 (-16,86%) e CYCR11 (-13,67%).

No portfólio do fundo, os destaques positivos foram RZTR11 (5,96%), VGIP11(5,31%), XPML11(5,08%) e CPTS11(3,72%) enquanto BTAL11(-7,06%), VILG11 (-4,23%), e BTLG11 (-0,82%) anotaram as maiores quedas.

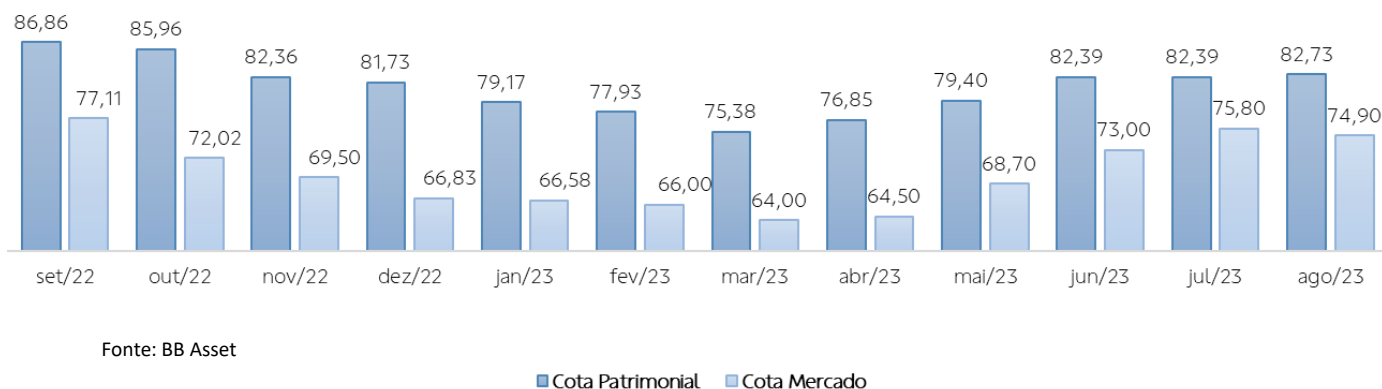
Por fim, o rendimento declarado do Fundo apurado em julho e distribuído em 14/08/2023, foi de R\$ 0,70 por cota e correspondeu a 0,84% da cota patrimonial.

FII's Investidos

Setor	Alocação %	FII	Alocação %	Gestor	Prêmio (Preço/ Cota Patrimonial)
Títulos Privados	40,09%	CPTS11	3,56%	Capitânia Investimentos	97,31%
		CVBI11	2,03%	VBI Real Estate	97,62%
		HGCR11	3,62%	Credit Suisse Hedging- Griffo Corretora	105,15%
		IRDM11	1,71%	Iridium Gestão de Recursos	92,08%
		KNCR11	8,60%	Kinea Investimentos	99,92%
		KNHY11	3,92%	Kinea Investimentos	100,04%
		KNIP11	7,68%	Kinea Investimentos	93,47%
		MCCI11	2,51%	Mauá Capital	99,15%
		RBRR11	1,96%	RBR Asset Management	96,47%
		RECR11	2,02%	BRL Trust Investimentos	93,41%
		VGIP11	2,47%	Valora Investimentos	98,51%
		HGBS11	4,59%	Hedge Investments	102,97%
		MALL11	2,50%	Genial Banco	98,61%
Shoppings Centers	15,11%	VISC11	3,39%	Vinci Partners	105,89%
		XPML11	4,63%	XP Asset Management	96,83%
		PVBI11	3,70%	VBI Real Estate	104,78%
		TGAR11	3,74%	TG Core Asset	105,10%
Lajes Corporativas	3,70%	HGRU11	2,22%	Credit Suisse Hedging- Griffo Corretora	107,91%
		KNRI11	4,91%	Kinea Investimentos	100,59%
Incorporações	3,74%	RZTR11	2,13%	Riza Asset Management	102,29%
Híbrido	9,27%	BTAL11	0,97%	BTG Pactual Gestora de Recursos	83,28%
		BTLG11	3,33%	BTG Pactual Gestora de Recursos	107,44%
		GALG11	0,92%	Guardian Gestora	99,76%
Galpões e Logísticos	28,32%	HGLG11	5,16%	Credit Suisse Hedging- Griffo Corretora	106,65%
		LVBI11	4,50%	VBI Real Estate	101,47%
		TRXF11	2,50%	TRX	108,23%
		VILG11	4,77%	Vinci Partners	94,11%
		XPLG11	6,17%	XP Asset Management	102,52%

Evolução da cota patrimonial x cota de mercado

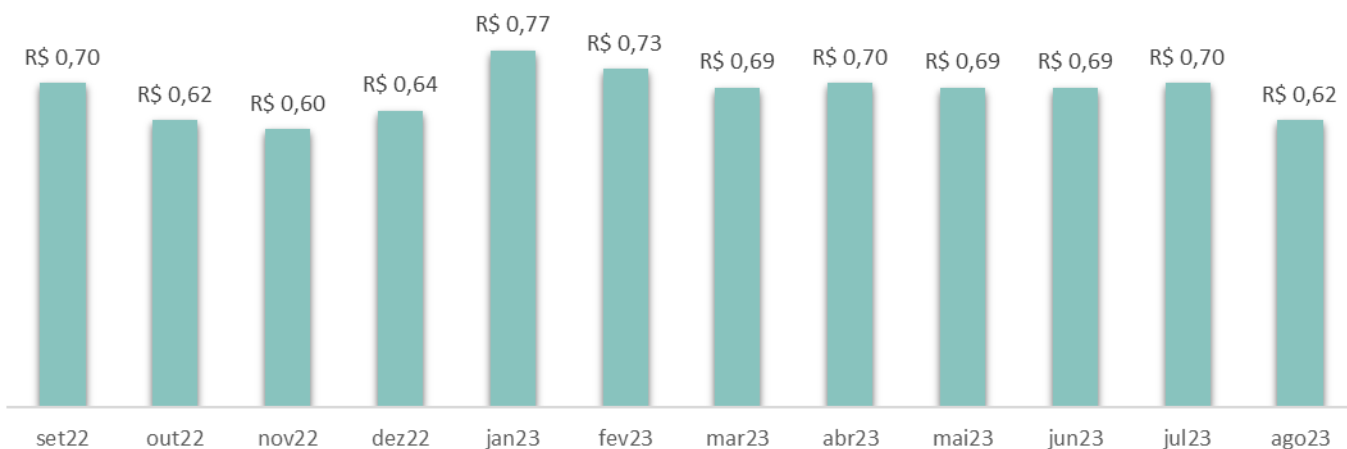
O descasamento em relação à cota patrimonial foi de 10,45% no mês de agosto, contribuindo para a margem de atratividade de negociação do fundo no mercado e para o nível de dividend yield distribuído aos investidores.



Dividendos

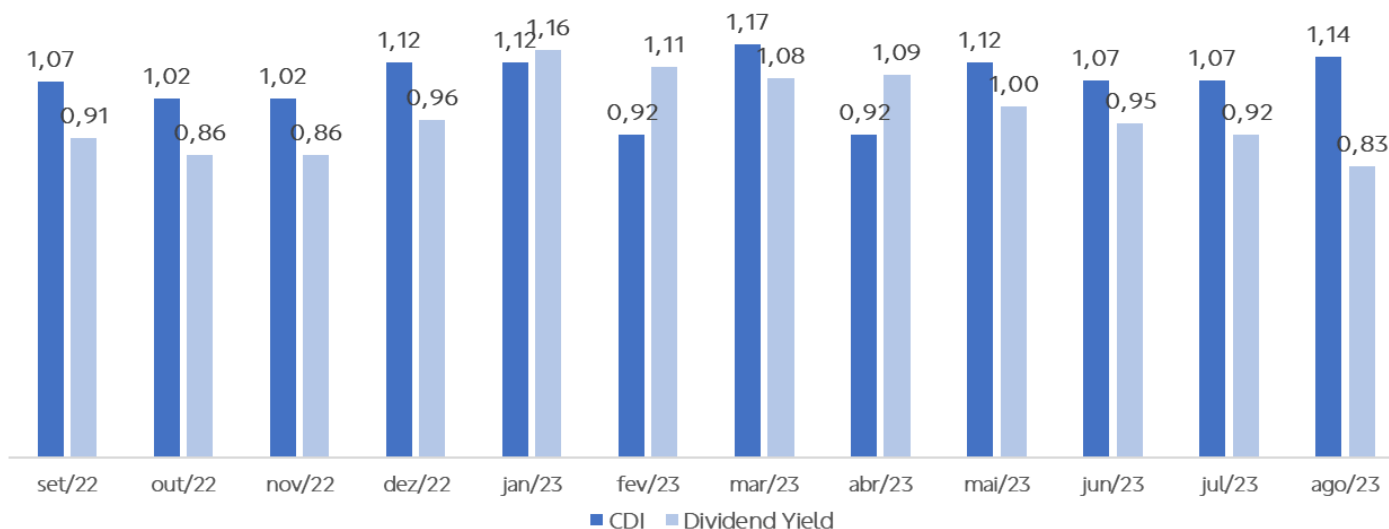
Nos últimos 12 meses, os dividendos distribuídos pelo fundo somam R\$8,15/cota, o que equivale a um dividend yield de 9,85% a.a.

Dividendos (mensal)



Dividend Yield (DY)

No mês de agosto o dividend yield do fundo foi de 0,83% a.m. Anualizando este número temos um dividend yield de 10,43% 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

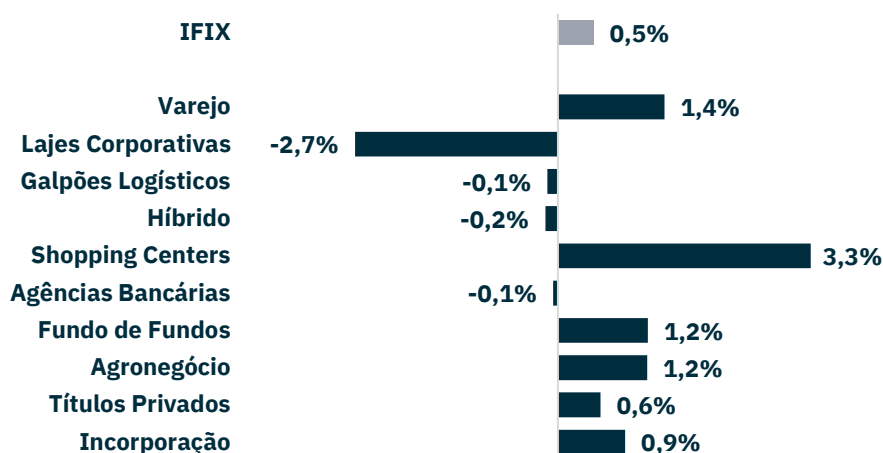
DRE (R\$ Milhões)	mar2023	abr2023	mai2023	jun2023	jul2023	ago2023
Receitas	3,05	3,01	2,95	2,94	2,95	2,65
Despesas	-0,13	-0,17	-0,16	-0,17	-0,14	-0,17
Taxa de Administração	-0,07	-0,09	-0,07	-0,09	-0,09	-0,09
Outras Despesas	-0,06	-0,08	-0,09	-0,08	-0,06	-0,08
Outras Receitas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultado Líquido	2,92	2,83	2,78	2,77	2,80	2,48
Distribuição	2,76	2,80	2,76	2,76	2,80	2,48
Resultado por cota (R\$)	0,73	0,71	0,70	0,69	0,70	0,62
Distribuição por cota (R\$)	0,69	0,70	0,69	0,69	0,70	0,62

COMENTÁRIOS DO CONSULTOR ELEVEN FINANCIAL RESEARCH

Após trazer uma leitura de deflação em junho, o IPCA de julho registrou um aumento de preços de 0,12% no mês, acima da expectativa do mercado, de 0,07%. Com o valor, a inflação acumulada nos últimos 12 meses atinge 3,99%, voltando ao patamar acima do centro da meta de inflação para 2023, de 3,25%. Apesar da aceleração no indicador cheio, a inflação de serviços, que tende a mostrar uma resposta mais clara à política monetária, demonstrou uma tendência mais benéfica de desaceleração no mês.

Já no primeiro dia de setembro, foi divulgado pelo IBGE o PIB do segundo trimestre de 2023, que surpreendeu positivamente o mercado com um crescimento de 0,9% contra o trimestre anterior, muito acima da expectativa mediana de crescimento de 0,3%. O resultado equivale a um crescimento de 3,4% em relação ao segundo trimestre de 2022, e acumula um crescimento de 3,2% nos últimos 4 trimestres. Sob a ótica da oferta, o destaque do trimestre foi a indústria, que registrou alta de 0,9% na comparação trimestral, puxada principalmente pelos setores extrativo e de construção. O setor de serviços, por sua vez, cresceu 0,6%, no mesmo ritmo do trimestre anterior, enquanto o setor agropecuário teve recuo de -0,9%, após o forte avanço de 21% no trimestre anterior. Pelo lado da demanda, o destaque positivo foi o crescimento de 0,9% no consumo das famílias, que acelerou em relação à alta do trimestre anterior. O consumo do governo também teve crescimento relevante, de 0,7%, enquanto o forte crescimento de 2,9% das exportações foi compensado pelo crescimento de 4,5% das importações. Tanto a leitura do PIB quanto a da inflação devem reduzir as expectativas de uma aceleração do ritmo de corte da taxa de juros na próxima reunião do Copom, que acontece nos dias 19 e 20 de setembro.

Variação setorial em agosto de 2023 (IFIX)



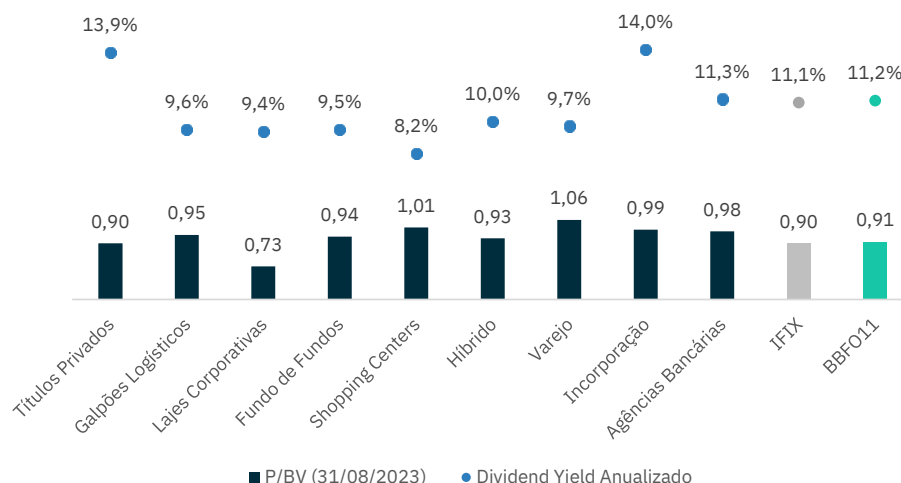
Fonte: Economatica; Elaboração: Eleven Financial

Em agosto, o IFIX registrou uma valorização de 0,49%, a quinta valorização mensal consecutiva, em série iniciada em abril. O setor de destaque do mês foi o de Shopping Centers, que teve alta de 3,3%, se beneficiando com o otimismo sobre o setor trazido pelos bons resultados operacionais do 2º trimestre de 2023 divulgados pelas empresas abertas administradoras de shopping centers. Iguatemi, Multiplan e Allos reportaram crescimento nas vendas em seus shoppings de 8,0%, 5,8% e 5,4%, respectivamente, na comparação com o 2º trimestre de 2022. Também foram destaque no mês os setores de Varejo, com performance correlacionada com os Shoppings Centers, e os Fundos de Fundos, que seguiram tendência positiva dos últimos meses. Dentre as maiores quedas se destacaram os fundos de Lajes Corporativas, que recuaram -2,7% em agosto. Os fundos do setor tiveram performance heterogênea no mês: enquanto alguns deles anunciaram novas locações em agosto, outros tiveram devoluções de áreas locadas.

Analisando os níveis de desconto sobre valor patrimonial dos fundos do IFIX, observamos em agosto uma leve queda na relação P/VP média, que passou de 0,91x para 0,90x, parcialmente impactado pela revisão de valor patrimonial de alguns fundos de tijolo. Por outro lado, o número de fundos integrantes do índice negociando acima de seu valor patrimonial subiu de 28 para 31 no mês, com destaque para fundos de Galpões Logísticos e de Shopping Centers. Já o dividend yield dos fundos do IFIX atingiu 11,1% no mês, em queda de 0,1 ponto percentual sobre o mês anterior, novamente afetado principalmente pela queda nos rendimentos dos fundos de papel, que seguem, entretanto, com dividend yield de destaque entre os segmentos.

O BBFO11 encerrou o mês de agosto negociando a 0,91x seu valor patrimonial, um desconto 3 centésimos maior que o desconto médio dos Fundos de Fundos, que apresentam relação P/VP média de 0,94x. Já em relação ao dividend yield, o BBFO11 segue como destaque positivo no segmento com 11,2%, contra média de 9,5% dos Fundos de Fundos. 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.

P/BV x Dividend yield por segmento

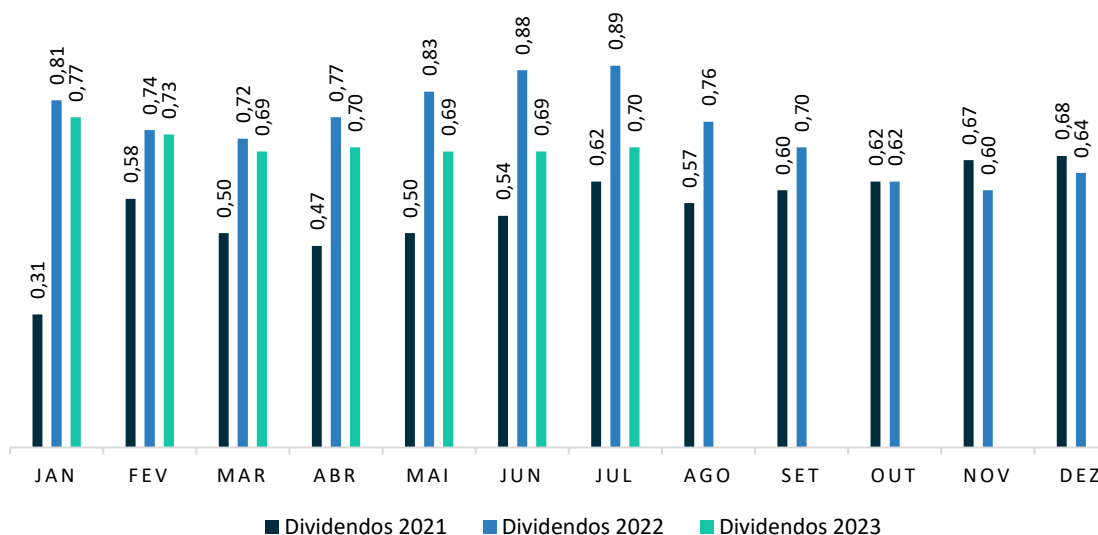


Fonte: Economatica; Elaboração: Eleven Financeira

Dividendos

A distribuição de dividendos do BBFO11 referente ao mês de agosto de 2023 foi de R\$ 0,62/cota. A distribuição foi impactada, em particular, pela queda do rendimento médio pago pelos fundos de títulos privados integrantes da carteira. 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 sua 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 DESTE MATERIAL 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)