



CAIXA Asset

novembro-24

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\$ 54.372.521,24 (ref. Novembro/2024)

INÍCIO DO FUNDO • 18/04/2019

QUANTIDADE DE COTAS • 690.040

QUANTIDADE DE EMISSÕES REALIZADAS • 1

NÚMERO DE COTISTAS • 1.336 (ref. Novembro /2024)

REGULAMENTO DO FUNDO



CADASTRE-SE NO MAILING



Principais Números

Patrimônio
Líquido (R\$/cota)

78,80

Fechamento do
mês (R\$)

71,97

Dividend Yield
Anualizado¹

10,2%

Volume Médio Diário
Negociado (R\$ mil)

13,15

Patrimônio Líquido (R\$
milhões)

54,37

Valor de Mercado (R\$
milhões)

49,66

P/VP

0,91

Número de Fundos
Investidos

35

Retorno dos
últimos 12 meses

-0,05%

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 novembro, o Copom elevou a taxa Selic para 11,25% a.a., em linha com o esperado pelo mercado. Em seu comunicado, os membros do Comitê ressaltaram mais uma vez que o cenário segue marcado por uma desancoragem das expectativas de inflação, resiliência na atividade e pressões no mercado de trabalho, que requerem uma política monetária mais contracionista. O Comitê também reafirmou que o cenário fiscal tem impactado significativamente as expectativas de inflação e o câmbio, além de estar provocando o aumento do prêmio de risco dos ativos financeiros. Dessa forma, foi destacado a importância de uma política fiscal crível e comprometida com a sustentabilidade da dívida pública.

A inflação de outubro foi reportada no início de novembro e registrou alta de 0,56%. O IPCA acumulado dos 12 últimos meses subiu para 4,76%, acima do teto da meta de inflação estipulada pelo Banco Central para este ano. A alta no mês foi provocada principalmente pelo aumento nos preços de energia elétrica e pelo aumento dos preços das carnes.

O cenário fiscal ainda gera incerteza para o mercado e volatilidade para os ativos reais. A despeito das incertezas de parte do mercado, as medidas anunciadas pelo governo em novembro preveem uma economia de R\$70Bi nas contas públicas nos próximos dois anos. Neste contexto, houve alta do dólar, que superou R\$6,00, e a uma forte abertura da curva de juros nominal.

Atividade econômica:

O IBC-Br de setembro veio acima das expectativas do mercado, registrando alta de 0,80% e encerrando o trimestre com um crescimento de 1,1%. O indicador é considerado como uma prévia do PIB, e nos últimos meses tem indicado que a atividade econômica permanece aquecida. A estimativa do PIB de 2024 subiu de 3,10% no início do mês de novembro para 3,17% ao final do mês, segundo o Boletim Focus.

A taxa de desemprego recuou para 6,2% no trimestre terminando em outubro, registrando a menor taxa de desocupação em toda a série histórica da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua (PNAD contínua).

Cenário Externo

EUA:

Em novembro, o FOMC cortou os juros em 25 bps, para o intervalo de 4,50% e 4,75% a.a.. A decisão veio em linha com as expectativas do mercado e apresentou uma redução de ritmo após o corte de 0,50 p.p. em setembro.

A inflação segue apresentando sinais de desaceleração nos Estados Unidos, se aproximando da meta de 2,0% a.a. O PCE (Índice de preços de Despesas de Consumo Pessoal) registrou uma alta de 2,1% no ano até setembro, frente ao dado reportado em agosto de 2,3%. Com a eleição de Donald Trump e as suas propostas para a Presidência, o cenário para os Estados Unidos deve ser de maiores pressões inflacionárias de bens de consumo e serviços, o que deverá ser alvo de atenção do Fed.



Mensagem do gestor ao Investidor

Cenário Externo

EUA:

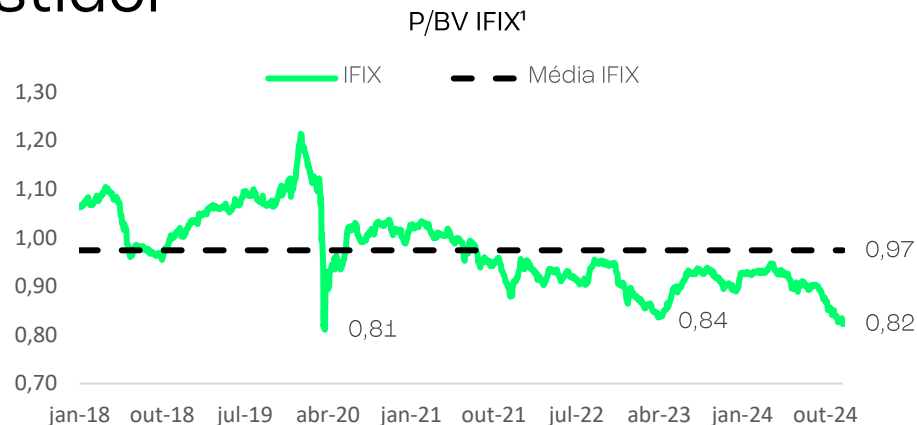
Com relação aos dados de mercado de trabalho, a taxa de desemprego nos Estados Unidos permanece em 4,1%. Houve uma queda significativa na criação de vagas de trabalho em outubro - 12 mil vagas ante uma estimativa do mercado de 100 mil. Entretanto, Jerome Powell afirmou em uma coletiva de imprensa que os dados de outubro foram impactados por furacões e greves.

A ata do FOMC divulgada no final do mês de novembro sinalizou que o Fed deve seguir com cortes de juros graduais se continuarem observando uma desaceleração da inflação para a meta de 2% e dados do mercado de trabalho fortes. A próxima reunião do FOMC ocorrerá em dezembro, e o mercado precifica novamente um corte de 25bps.

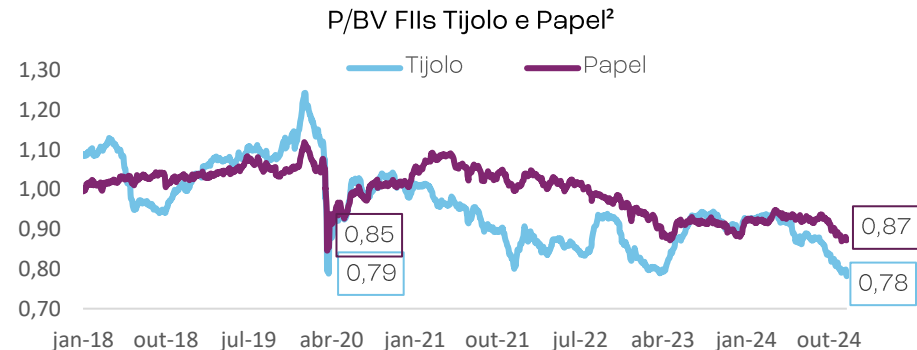
Mercado de Fundos Imobiliários

Em novembro, o IFIX apresentou uma queda de 2,1%, ocasionada principalmente pelo entendimento do mercado de que o pacote de corte de gastos anunciado pelo governo será insuficiente para conter o crescimento da dívida pública. Diante das incertezas fiscais, os investidores têm recorrido a instrumentos de renda fixa, gerando pressões de venda nos ativos de renda variável, o que inclui os fundos imobiliários.

No ano, o IFIX acumula uma queda de 5,3%, majoritariamente influenciada pelos fundos de tijolo (-7,4%). Perante a acentuada pressão de venda de ativos de renda variável, os FIIs voltaram a negociar com descontos próximos aos observados em março de 2020. Quando segregamos os fundos do IFIX entre papel e tijolo, é possível observar que os FIIs de tijolo atingiram seus maiores níveis de desconto nos últimos 6 anos.



¹Fonte: Quantum Axis e Rio Bravo



²Fonte: Quantum Axis e Rio Bravo

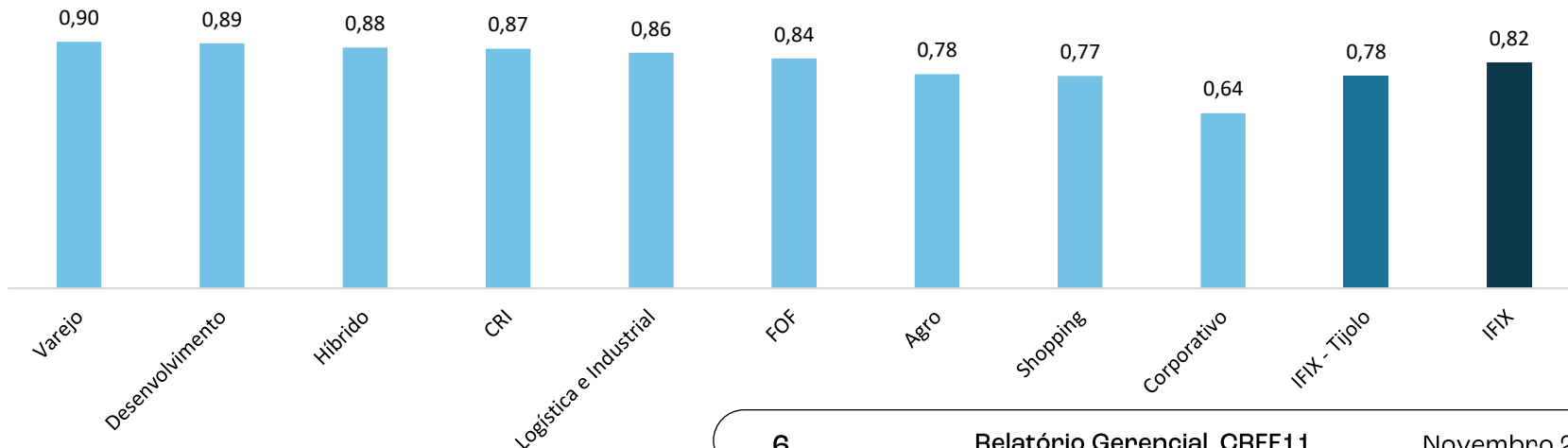
Mensagem do gestor ao Investidor

Mercado de Fundos Imobiliários

Os níveis de desconto estão bastante acentuados, porém os resultados dos fundos imobiliários têm se mantido. Conforme reportamos em nosso último [relatório gerencial](#), o bom desempenho do mercado imobiliário tem impactado o resultado dos FIIs principalmente pela redução da taxa de vacância, o que deve refletir positivamente a receita dos fundos conforme as condições de carência e desconto forem encerrando. Além disso, a alavancagem dos FIIs atualmente se encontra em um patamar controlado (abaixo de 15% em relação aos ativos, na média), diante do pré-pagamento que muitos fundos realizaram de suas dívidas no último ano. Dessa forma, esperamos que estes fundos continuem realizando distribuições de dividendo consistentes e, aos níveis de preço atuais, enxergamos um potencial de valorização relevante de sua cotação no longo prazo.

Atualmente, os segmentos que estão mais descontados são os de lajes corporativas, shopping e agro. Os fundos de papel que possuem uma carteira mais indexada ao IPCA também estão sendo negociados com um maior deságio, diante da abertura da curva das NTN-Bs nesses últimos meses.

P/BV por Setor do IFIX³



³Fonte: Quantum Axis e Rio Bravo



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\$ 0,61/cota, o que corresponde a um dividend yield de 10,2%. No semestre, o Fundo possui R\$0,09 /cota de resultado acumulado não distribuído.

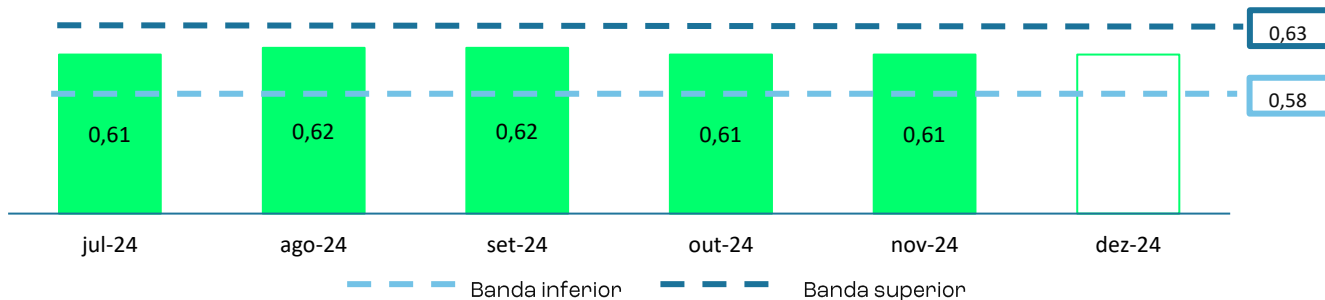
A gestão do Fundo pode optar pela melhor forma de distribuir os resultados durante o semestre, estando a seu critério linearizar a distribuição de proventos com o objetivo de buscar a previsibilidade de pagamentos aos investidores. A legislação vigente impõe uma distribuição semestral mínima de 95% dos lucros auferidos em regime caixa.

O FFO¹ (funds from operations) do Fundo foi de R\$ 0,60/cota e a receita recorrente somada à receita financeira foi de R\$ 0,72/cota.

Movimentações

No mês, realizamos uma venda parcial de XP Malls (XPML11), reduzindo a nossa posição no fundo para 4,9%PL.

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 FILs, 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.

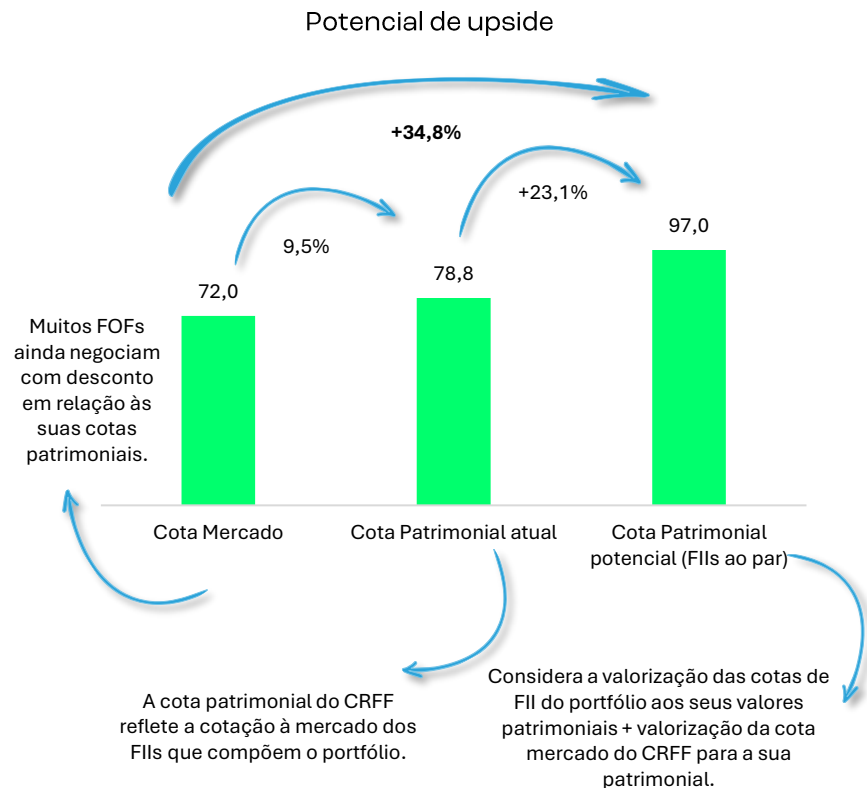
Segmento	% FIL	Ágio/Deságio do Portfólio	Ágio/Deságio total do Portfólio pela cota mercado do CRFF	Potencial de Upside total
Recebíveis	27,5%	-6,7%	-14,8%	+17,3%
Varejo	1,1%	-33,9%	-39,7%	+65,7%
Logística e Industrial	28,0%	-18,7%	-25,8%	+34,7%
Shopping	19,0%	-18,8%	-25,8%	+34,8%
Educacional	1,4%	-10,5%	-18,3%	+22,3%
Residencial	0,1%	1,4%	-7,4%	+8,0%
Lajes	9,7%	-46,4%	-51,1%	+104,4%
FOF	11,1%	-7,2%	-15,2%	+17,9%
Desenvolvimento	2,0%	-11,1%	-18,8%	+23,2%
Total	100,0%	-18,8%	-25,8%	+34,8%

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

Ágio/Deságio total do Portfólio pela cota mercado do CRFF: Representa o desconto/prêmio dos FILs 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 FILs da carteira do fechamento do mês e a cota patrimonial dos FILs da carteira do fechamento do mês anterior



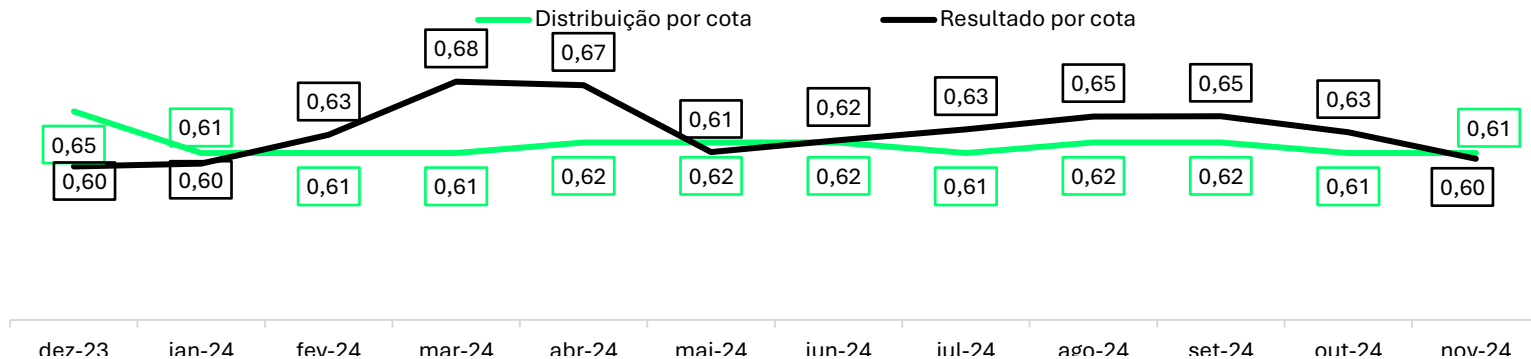
Distribuição e Rendimentos

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	0,62	0,61	0,62	0,62	0,61	0,61	
Δ	0,0%	0,0%	0,0%	1,6%	1,6%	-1,6%	-3,2%	-1,6	-1,6	-4,7%	-4,7%	

Δ: Comparação entre os anos 2023 e 2024.

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



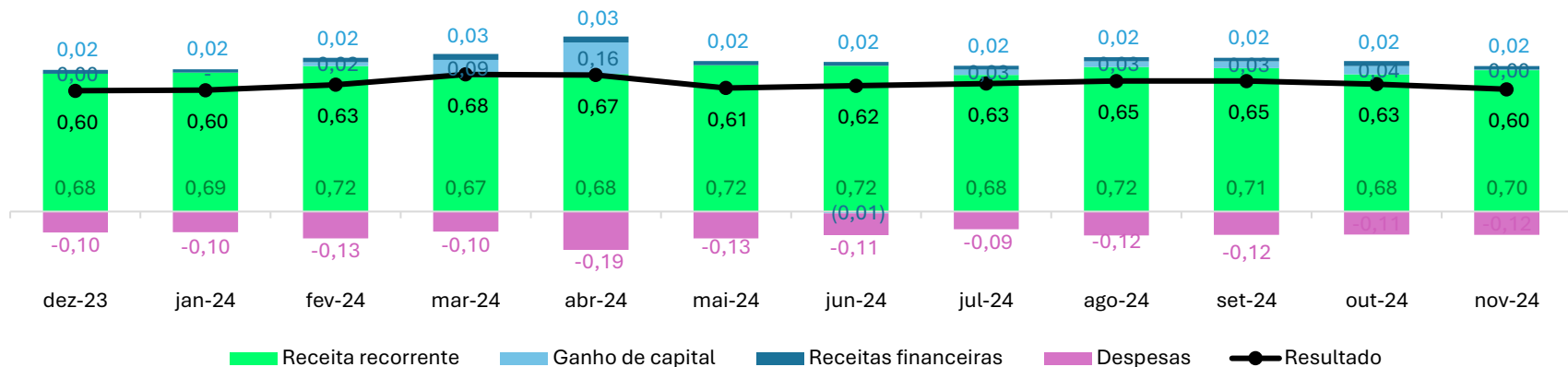
O Fundo distribui aos seus cotistas semestralmente, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo regime de caixa, conforme legislação vigente. O u seja, no máximo 5% do resultado gerado no semestre pode ficar retido no caixa do Fundo para liquidez e investimentos. A gestão do Fundo pode optar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

	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	2024	12 meses
Rendimentos de FII	R\$ 497.208,53	R\$ 466.642,77	R\$ 493.852,99	R\$ 489.481,75	R\$ 467.934,45	R\$ 482.158,17	R\$ 5.295.426,79	R\$ 5.765.580,79
Alienação de cotas de FII (Bruto)	-R\$ 5.986,30	R\$ 17.386,42	R\$ 19.169,05	R\$ 22.772,32	R\$ 28.249,18	R\$ 1.760,74	R\$ 263.680,07	R\$ 263.892,17
Receitas financeiras	R\$ 13.643,51	R\$ 13.114,27	R\$ 13.914,11	R\$ 12.906,61	R\$ 17.201,42	R\$ 12.863,47	R\$ 162.744,93	R\$ 176.105,09
Despesas	-R\$ 75.448,64	-R\$ 60.606,04	-R\$ 81.774,00	-R\$ 79.843,52	-R\$ 78.774,26	-R\$ 79.716,93	-R\$ 911.530,69	-R\$ 983.146,78
Resultado ¹	R\$ 429.417,10	R\$ 436.537,42	R\$ 445.162,15	R\$ 445.317,16	R\$ 434.610,79	R\$ 417.065,45	R\$ 4.810.321,10	R\$ 5.222.431,27
Rendimentos distribuídos	R\$ 427.824,80	R\$ 420.924,40	R\$ 427.824,80	R\$ 427.824,80	R\$ 420.924,40	R\$ 420.924,40	R\$ 4.664.670,40	R\$ 5.113.196,40
Resultado por cota	R\$ 0,62	R\$ 0,63	R\$ 0,65	R\$ 0,65	R\$ 0,63	R\$ 0,60	R\$ 6,97	R\$ 7,57
Rendimento por cota	R\$ 0,62	R\$ 0,61	R\$ 0,62	R\$ 0,62	R\$ 0,61	R\$ 0,61	R\$ 6,76	R\$ 7,41
Resultado Acumulado por cota	R\$ 0,00	R\$ 0,02	R\$ 0,03	R\$ 0,03	R\$ 0,02	-R\$ 0,01	R\$ 0,21	R\$ 0,16

¹ Resultado apresentado em regime de caixa e não auditado.

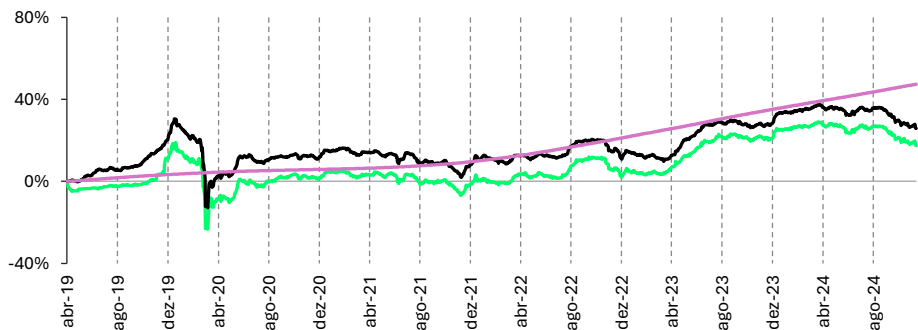
Composição de Resultado nos Últimos 12 meses (R\$/cota)



Liquidez e Distribuição

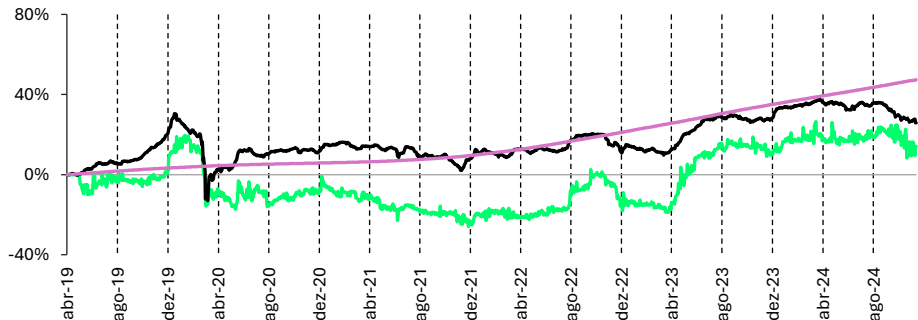
Retorno - Cota Patrimonial

Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos II — IFIX — CDI Líquido de IR 15%



Retorno - Cota Mercado

Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos II — IFIX — CDI Líquido de IR 15%



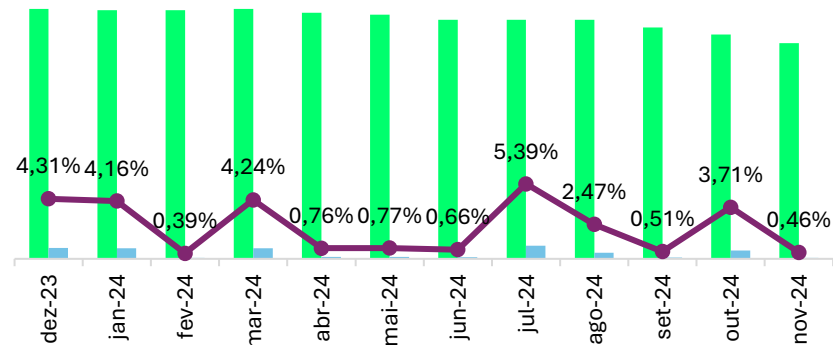
Rentabilidade calculada a através do método da cota ajustada, ou seja, assume-se que o proventos pagos são reinvestidos no próprio FII. Rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada para o Fundo não é líquida de imposto. Período do comparativo: 18/abr/2019 até último dia útil de nov/2024.

	nov-24	2024	12 meses
Rendimentos distribuídos	R\$ 420.924,40	R\$ 4.664.670,40	R\$ 5.113.196,40
Dividend yield	0,85%	8,82%	9,67%

	nov-24	2024	12 meses
Volume Negociado	R\$ 249.789,73	R\$ 14.246.112,08	R\$ 16.963.912,28
Volume Médio Diário Negociado	R\$ 13.146,83	R\$ 63.035,89	R\$ 69.524,23
Giro (% de cotas negociadas)	0,51%	26,60%	31,73%
Presença em Pregões	100%	97%	98%

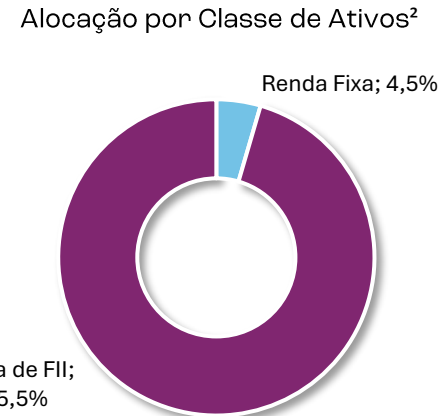
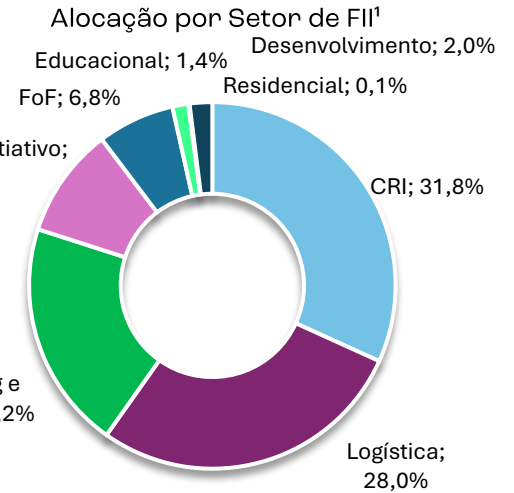
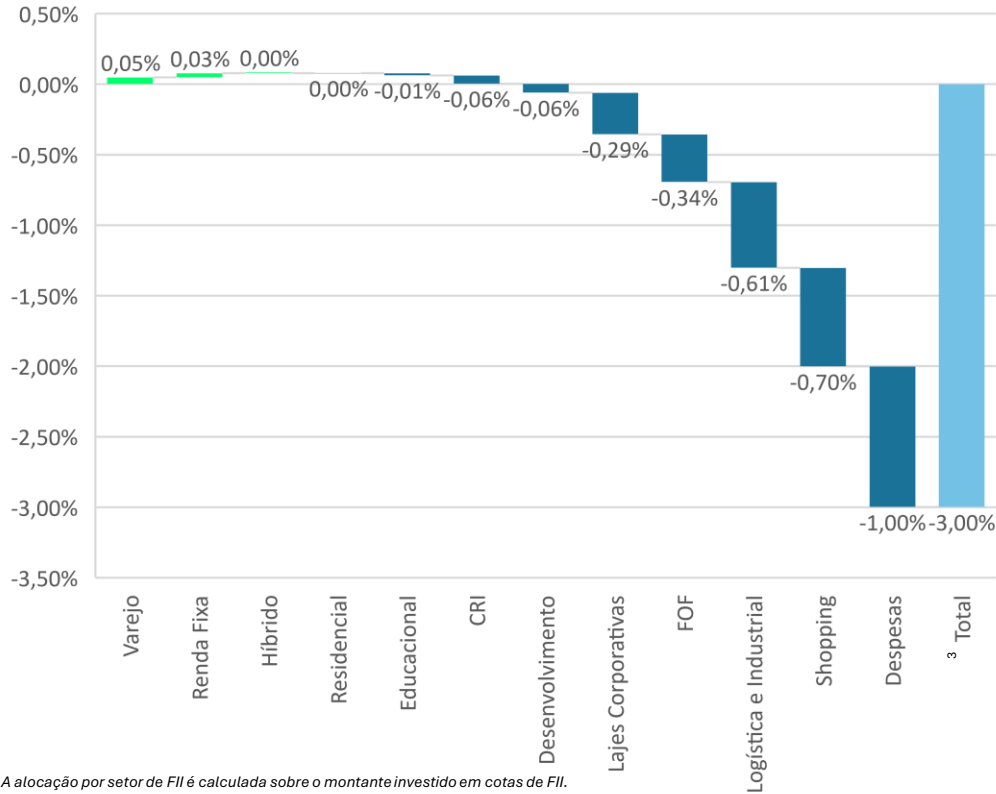
Liquidez

PL do Fundo (em R\$ milhões) — Volume Negociado (R\$) — Volume Negociado/PL



Diversificação por estratégia

Atribuição da Performance Mensal por Segmento

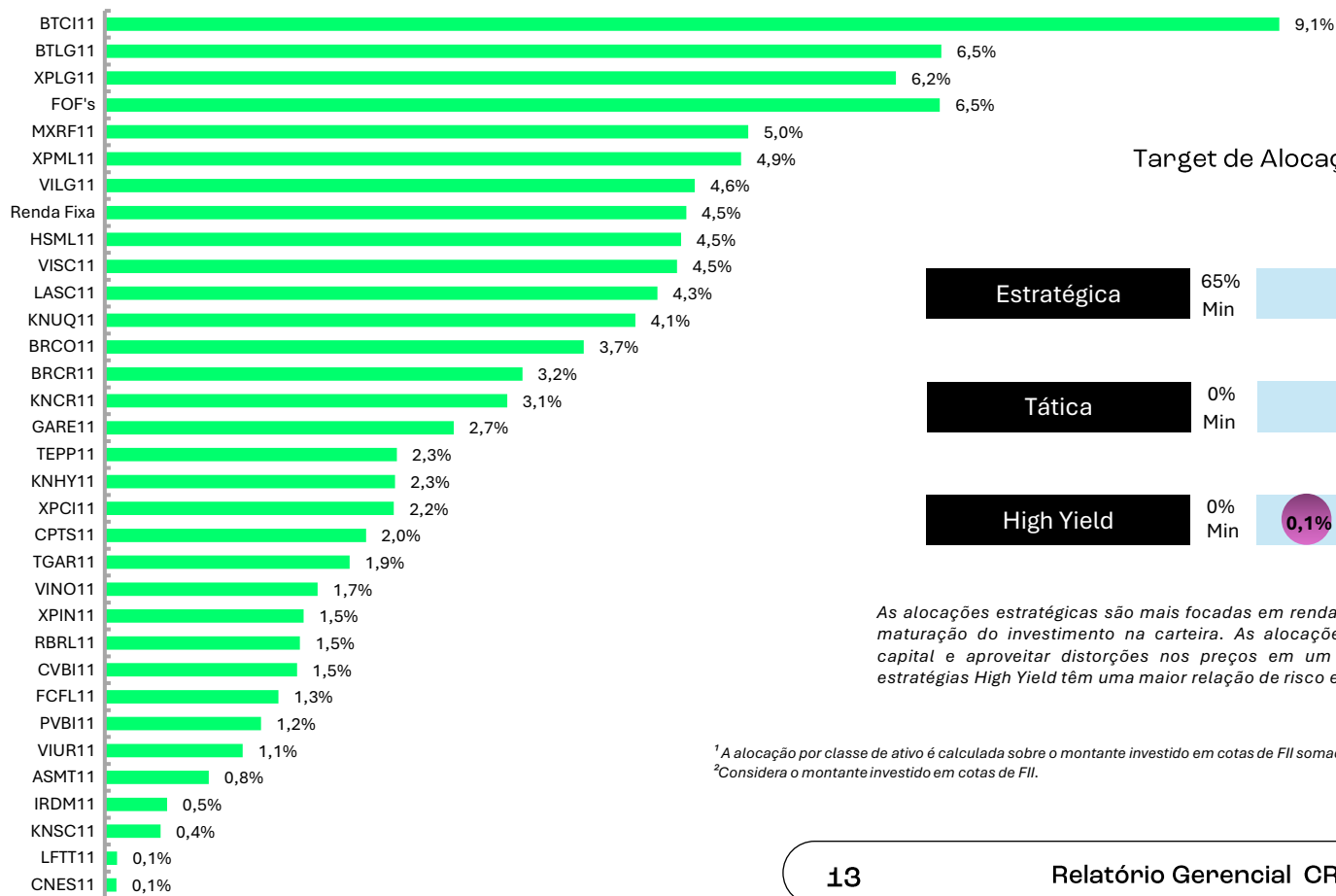


¹ A alocação por setor de FII é calculada sobre o montante investido em cotas de FII.

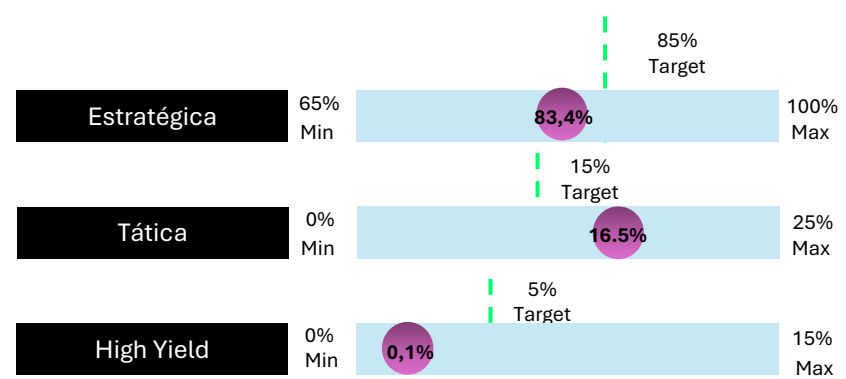
² A alocação por classe de ativo é calculada sobre o montante investido em cotas de FII somado ao montante investido em renda fixa.

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

Carteira do Fundo



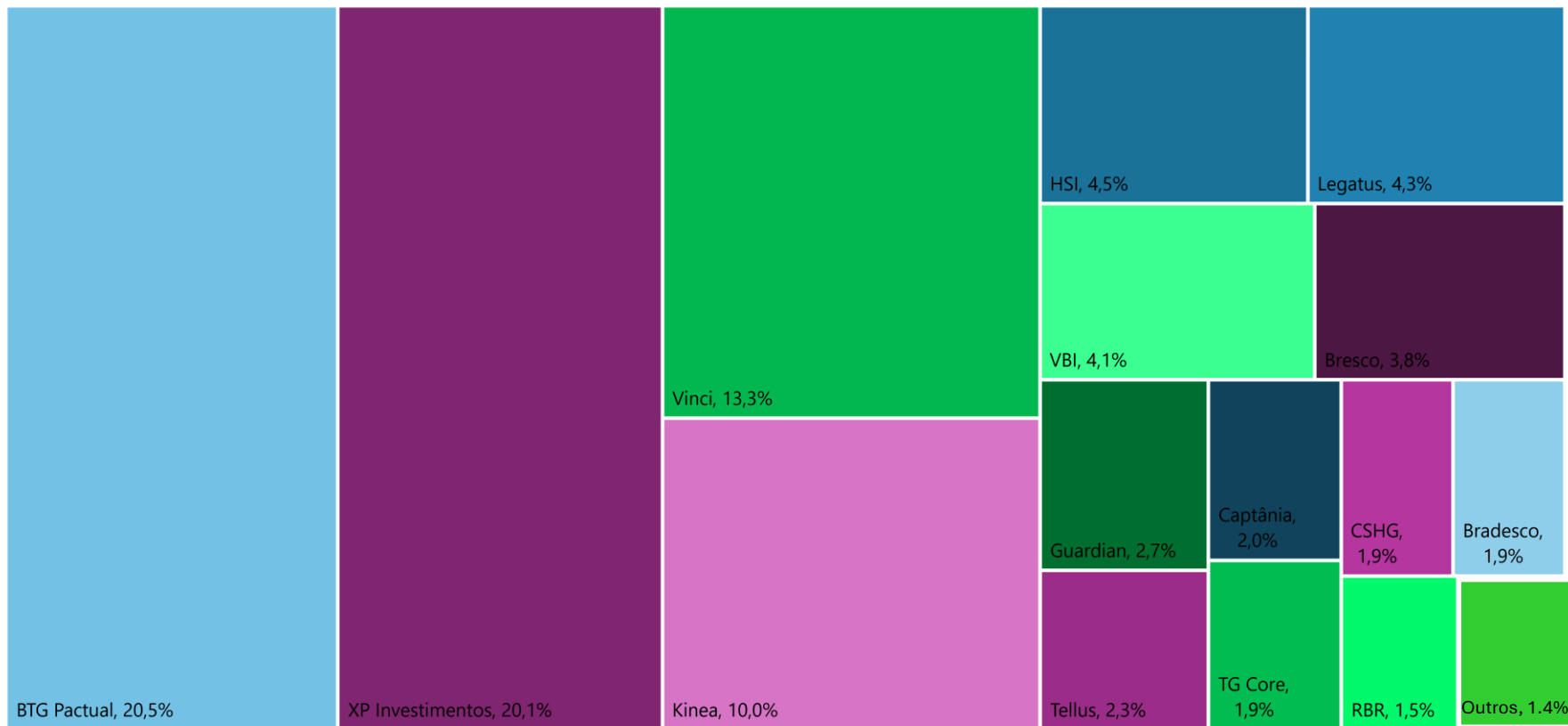
Target de Alocação por Estratégia²



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

Ouvidoria

ouvidoria@riobravo.com.br

0800-722-9910



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. • Os investimentos em fundos não são garantidos pelo administrador ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito - FGC. • Rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. • Os investidores devem estar preparados para aceitar os riscos inerentes aos diversos mercados em que os fundos atuam e, conseqüentemente, possíveis variações no patrimônio investido. • Todo o material aqui contido, incluindo os textos, gráficos, imagens e qualquer outro material de comunicação audiovisual são de propriedade única e exclusiva das gestoras, bem como quaisquer informações, relatórios, produtos e serviços, que conjuntamente compõem valiosa propriedade intelectual das gestoras. • Não é permitido qualquer tipo de adulteração sem o expresse e escrito consentimento das gestoras, sob pena de se tratar clara infração aos direitos de propriedade das gestoras, acarretando as devidas sanções legais. • As informações aqui contempladas não constituem qualquer tipo de oferta ou recomendação de investimento. • As gestoras não são responsáveis por qualquer utilização não autorizada do material e das informações aqui dispostas.

