

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RIO BRAVO IFIX FUNDO DE FUNDOS (RBFFI I)

RELATÓRIO GERENCIAL | FEVEREIRO/2020

Patrimônio líquido/cota (R\$)	Fechamento no mês (R\$)	Número de cotas ²	Número de investidores ³	Yield anualizado ¹
84,92	90,35	1.267.097	4.254	8,6%
Patrimônio líquido (R\$ milhões)	Valor de mercado (R\$ milhões)	Volume médio diário negociado	P/VP	Número de fundos investidos
107,60	114,48	349.312	1,06	19

COMENTÁRIOS DO GESTOR

No mês de fevereiro, vimos os primeiros casos do Covid-19 fora da Ásia, o que deixou o mundo em alerta. Os primeiros países a apresentarem casos fora da China o fizeram no início do mês, e apesar de todos os países apresentarem restrições de viagem em algum nível, a Europa e os Estados Unidos foram menos efetivos em tomar medidas de contenção e isolamento social no início. No Brasil, o primeiro caso foi diagnosticado em 26/02, e ainda estamos atrás dos países no qual o vírus chegou no começo do mês.

Os Bancos Centrais reconheceram que o vírus teria impacto na economia superior ao esperado inicialmente, que era de um trimestre. Cortes de taxas de juros são esperadas para acomodar os efeitos da pandemia, de forma a aumentar a liquidez dos mercados. Para as próximas semanas, é esperada alta volatilidade nos ativos de risco, e os Fundos Imobiliários Incluídos. A Rio Bravo não espera valorização adicional dos Fundos por conta do corte de Taxa Selic esperado, porque (i) a eficácia da política monetária é decrescente com a queda da taxa, e inclusive esperamos que os vencimentos mais longos aumentem, o que deveria desvalorizar alguns papeis e (ii) o efeito expansionista sobre o mercado monetário não deve ser observado com tanta eficácia nesse momento de crise que se desenha.

O IFIX performou -3.7% no mês, chegando a -7,3% no ano. Estamos confortáveis com o ajuste, dado que os preços no mês de dezembro – quando o índice subiu mais de 10% em um único mês – não refletiam mais os fundamentos de reposição e valor dos ativos imobiliários que compõem os fundos.

A gestão segue trabalhando para a breve alocação dos recursos que serão captados na segunda emissão de cotas do Rio Bravo IFIX.

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).

²Número de cotas já considera as cotas integralizadas no direito de preferência da 2ª Emissão do Rio Bravo IFIX.

³Número de cotistas já considera os cotistas que integralizaram no direito de preferência da 2ª Emissão do Rio Bravo IFIX.

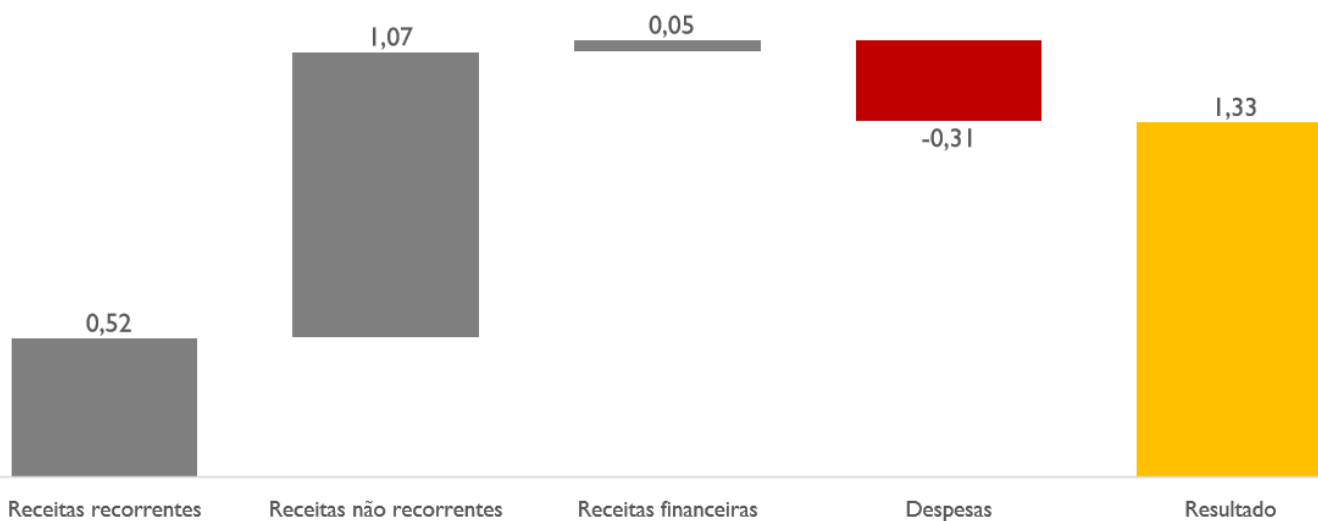
RESULTADO DO FUNDO

	mês	gestão Rio Bravo (19/08/2019)	2020
Rendimentos de FII	R\$ 191.004	R\$ 1.034.986	R\$ 402.645
Alienação de cotas de FII (Bruto)	R\$ 389.896	R\$ 2.620.558	R\$ 1.019.330
Certificado de recebíveis imobiliários	R\$ 506	R\$ 5.664	R\$ 1.156
Receitas financeiras	R\$ 17.334	R\$ 75.931	R\$ 19.369
Despesas	-R\$ 112.529	-R\$ 728.156	-R\$ 279.599
Resultado	R\$ 486.210	R\$ 3.008.984	R\$ 1.162.901
Rendimentos distribuídos	R\$ 237.882	R\$ 2.323.922	R\$ 523.340
Resultado por cota	R\$ 1,33	R\$ 8,22	R\$ 3,18
Rendimento por cota	R\$ 0,65	R\$ 6,35	R\$ 1,43
Resultado Acumulado ⁴	R\$ 248.328	R\$ 685.062	R\$ 639.561

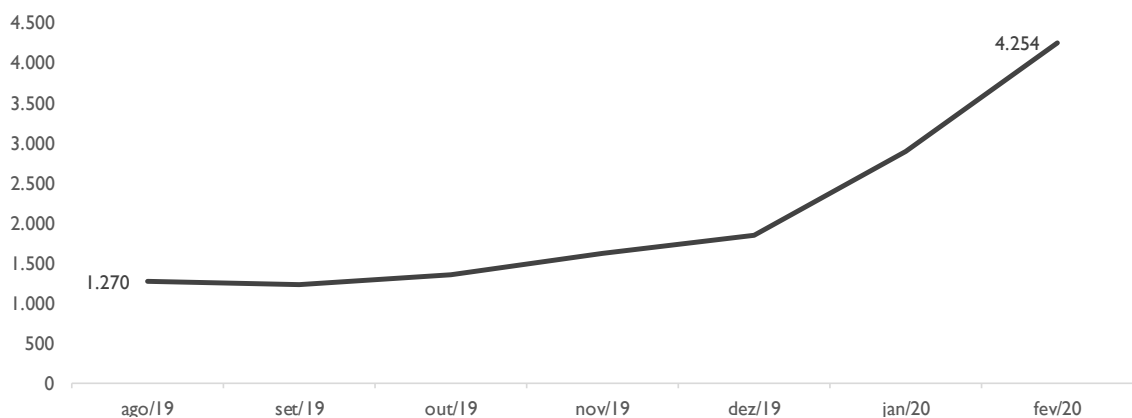
Resultado apresentado em regime de caixa e ainda não auditado.

⁴ Diferença entre o resultado do período e rendimento anunciado no período indicado.

Composição do resultado no mês (R\$/cota)



NÚMERO DE COTISTAS⁵



⁵ Número de cotistas já considera os cotistas que integralizaram no direito de preferência da 2ª Emissão do Rio Bravo IFIX.

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

ANO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
2020	0,78	0,65										
2019	0,45	0,41	0,84	0,41	0,41	0,41	0,02	0,20	0,50	0,60	1,00	2,82
Δ^6	73,3%	58,5%										

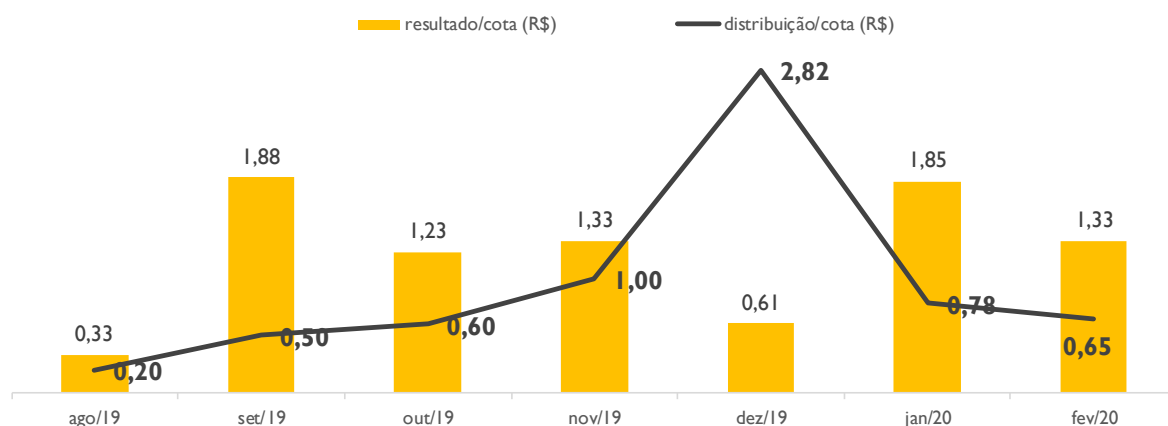
⁶ Variação comparativa entre meses de 2019 e 2020.

A distribuição do Fundo é mensal, com pagamentos no dia 15 do mês subsequente ao resultado de referência. No caso deste não ser dia útil, o pagamento é antecipado para o dia útil imediatamente anterior. Farão jus aos rendimentos os detentores da cota no dia da divulgação da distribuição de rendimentos, último dia útil do mês.

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 fiscal podem ficar retidos 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 a seu critério linearizar a distribuição de proventos, buscando previsibilidade de pagamentos aos investidores.

	mês	YTD	12 meses
Rendimentos distribuídos	R\$ 237.882	R\$ 523.340	R\$ 3.161.998
<i>Dividend yield</i>	0,7%	1,2%	10,5%

Distribuição após início da nova gestão (R\$/cota)



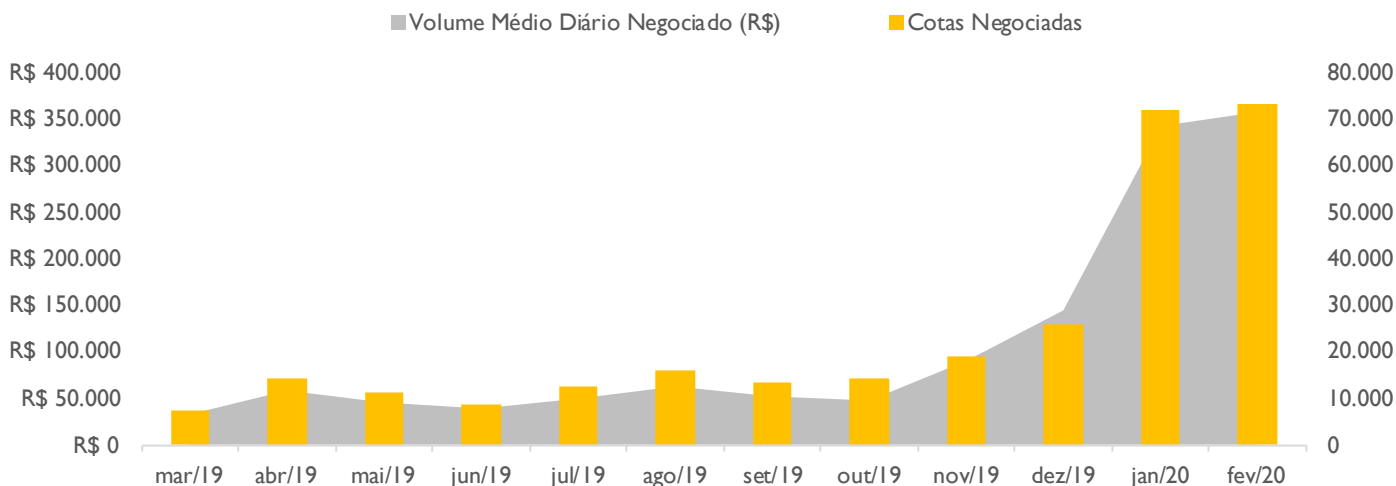
RBFF11 NA B3

	mês	YTD	12 meses
Volume Negociado	R\$ 6.422.094	R\$ 13.972.493	R\$ 26.675.449
Volume Médio Diário Negociado	R\$ 356.783	R\$ 349.312	R\$ 107.998
Giro (% de cotas negociadas)	19,97%	39,64%	78,77%
Presença em Pregões	100%	100%	98%
	fev/20	dez/19	fev/19
Valor da Cota	R\$ 90,35	R\$ 115,01	R\$ 82,50
Quantidade de Cotas ⁷	1.267.097	365.972	365.972
Valor de Mercado ⁸	R\$ 114.482.214	R\$ 42.090.440	R\$ 30.192.690

⁷ As quantidades de cotas em fev/20 já consideram as cotas integralizadas no direito de preferência da 2ª Emissão do Rio Bravo IFIX.

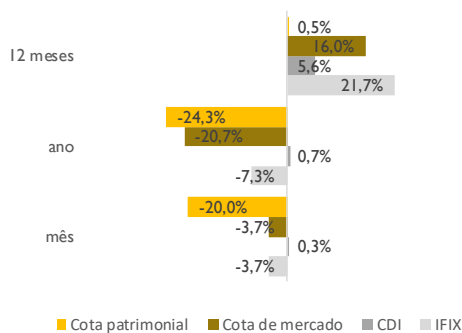
⁸ O valor de mercado em fev/20 já considera as cotas integralizadas no direito de preferência da 2ª Emissão do Rio Bravo IFIX.

LIQUIDEZ

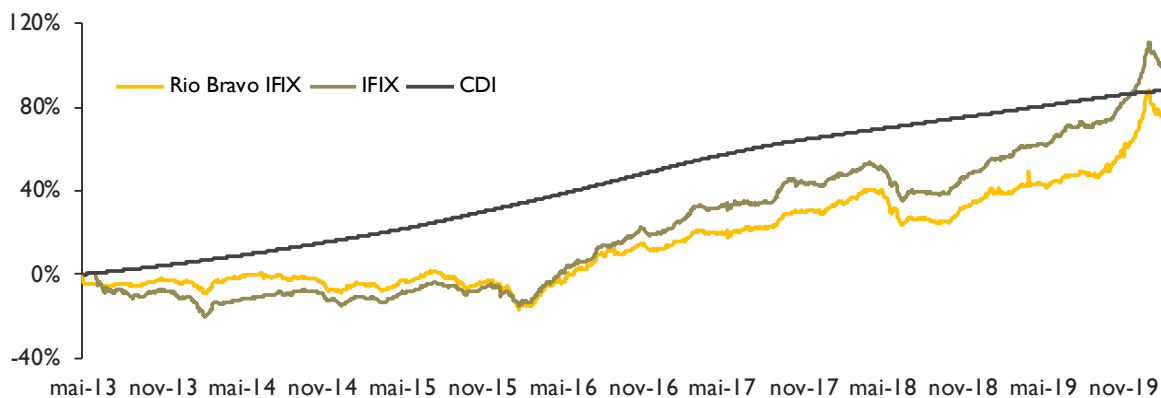


DESEMPENHO DA COTA NO MERCADO SECUNDÁRIO

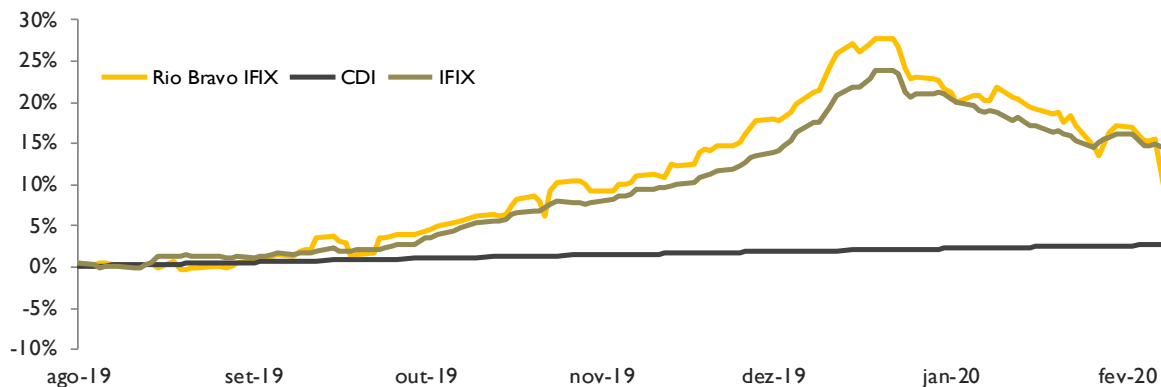
Desempenho da cota ⁹	mês	ano	12 meses	desde o início	gestão Rio Bravo
IFIX	-3,7%	-7,3%	21,7%	92,4%	12,4%
CDI	0,3%	0,7%	5,6%	88,6%	2,6%
Cota de mercado	-3,7%	-20,7%	16,0%	47,8%	7,7%
Cota patrimonial	-20,0%	-24,3%	0,5%	40,4%	-5,1%



⁹ Rentabilidade calculada considerando a cota ajustada por proventos. Além disso, considera as cotas integralizadas no direito de preferência da 2ª Emissão do Rio Bravo IFIX

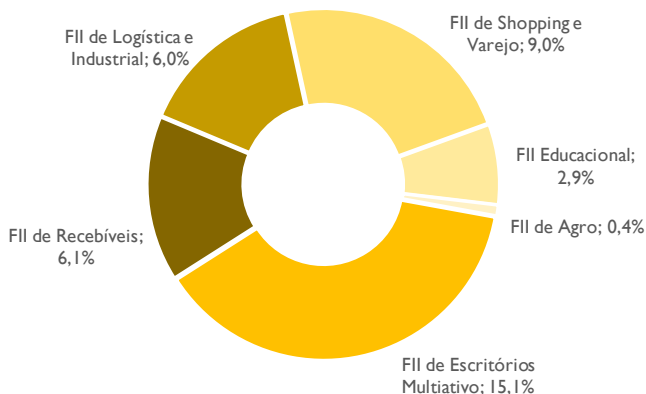


RENTABILIDADE GESTÃO RIO BRAVO (DESDE 16/08/2019)

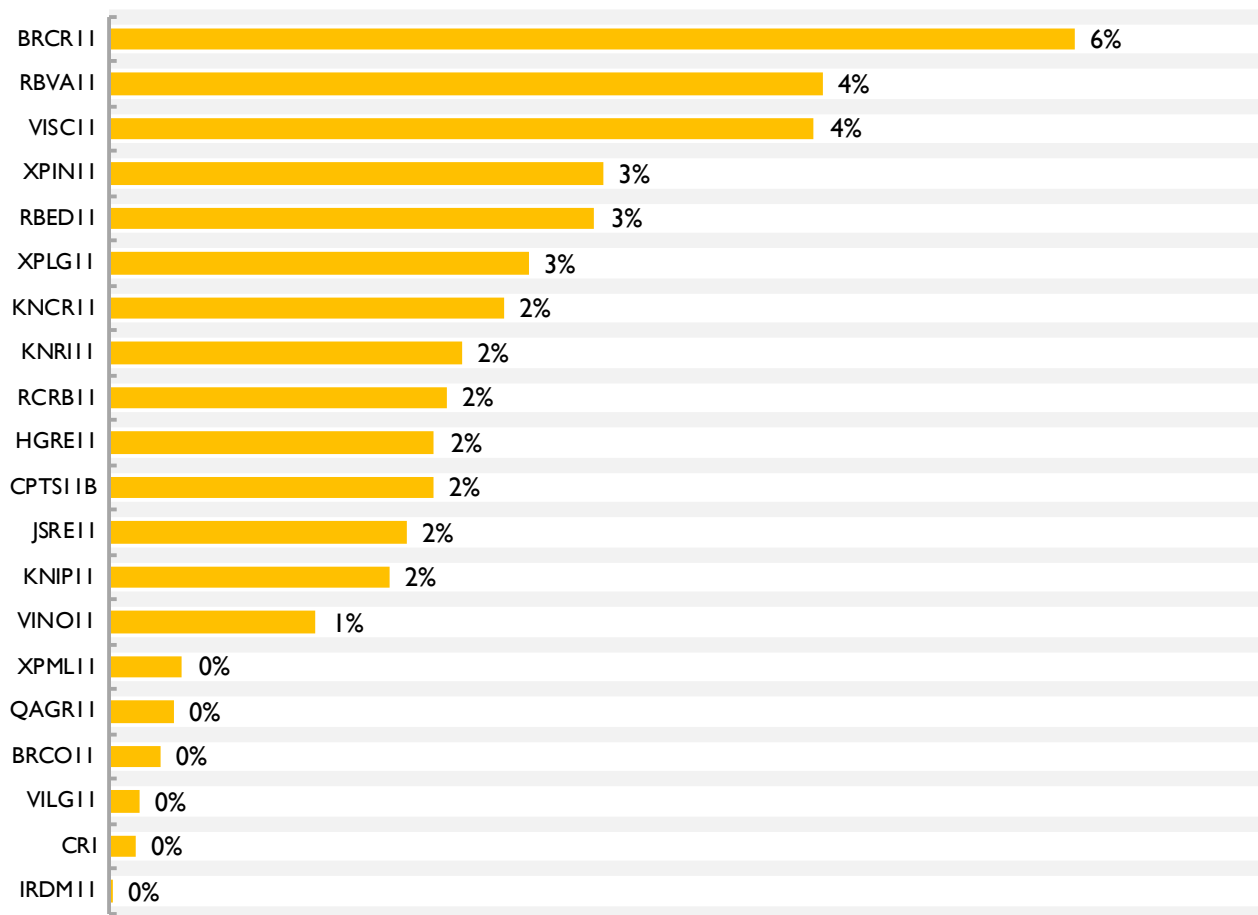
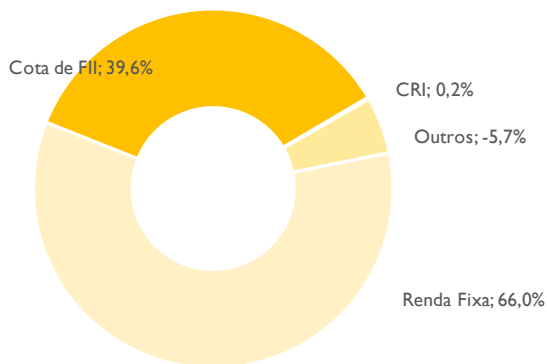


CARTEIRA DO FUNDO

Alocação por setor de FII



Alocação por classe de ativo



DIVERSIFICAÇÃO POR ESTRATÉGIA¹⁰



¹⁰ As alocações estratégicas são mais focadas em renda recorrente e tem 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 tem uma maior relação de risco e retorno dentro do portfólio.

INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO

PERFIL DE GESTÃO • Ativa

GESTOR • Rio Bravo Investimentos

ADMINISTRADOR • BRL Trust

CUSTODIANTE E ESCRITURADOR • BRL Trust

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO • 0,80% a.a. sobre o Valor de Mercado

(Mín. Mensal R\$ 35.000 - reajustada anualmente pela variação positiva do IGP-M)

TAXA DE PERFORMANCE • 20% sobre o que exceder o IFIX

PÚBLICO – ALVO • Pessoas físicas e jurídicas de qualquer natureza

INÍCIO DO FUNDO • 06 de maio de 2013

PRAZO DE DURAÇÃO • Indeterminado

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS • Mensal, no mínimo 95% da receita líquida do fundo

OBJETIVO DE RETORNO • Superar a variação do IFIX

OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

O Fundo Rio Bravo IFIX Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII tem como objetivo proporcionar retorno aos seus cotistas por meio de uma carteira diversificada de cotas de fundos de investimento imobiliário e ativos de cunho imobiliário (Recebíveis Imobiliários "CRI", Letras Hipotecárias "LH" e Letras de Crédito Imobiliário "LCI"), selecionados de acordo com a análise e expertise dos gestores. Com base nas estratégias definidas pelo Comitê de Investimento da Rio Bravo, o mercado secundário é monitorado constantemente em busca de oportunidades de investimento e desinvestimento.

SOBRE A GESTORA

A Rio Bravo é uma gestora pioneira no mercado de Fundos Imobiliários e uma das principais administradoras do Brasil atuando na estruturação, administração e gestão de Fundos Imobiliários. Com R\$ 13 bilhões sob gestão e com análises disciplinadas de longo prazo e fundamentalistas, agrega aos investidores confiança e valor sustentável. Possui portfólio com 28 Fundos de Investimento Imobiliário, entre administração fiduciária e gestão, tendo realizado mais de 40 operações como estruturação de fundos, realização de ofertas públicas e operações de incorporação de fundos nos últimos 10 anos. Possui uma equipe qualificada, com gestores e administradores com expertise de mais de 10 anos no mercado financeiro e de fundo imobiliário.

CONTATOS

RELAÇÃO COM INVESTIDORES

|| 3509 6657

ri@riobravo.com.br

OUVIDORIA

|| 0800 722 9910

ouvidoria@riobravo.com.br



Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento ao aplicar seus recursos. • Para avaliação do desempenho de fundo(s) de investimento(s), é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. • Este site 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.