



CAIXA Asset

agosto-24

Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos

Relatório Gerencial

CXR11

Informações sobre o Fundo

CNPJ • 17.098.794/0001-70

PERFIL DE GESTÃO • Ativa

GESTOR • Caixa Asset

CO-GESTOR • Rio Bravo Investimentos

CUSTODIANTE e ESCRITURADOR • Oliveira Trust

ADMINISTRADOR • Caixa Econômica Federal

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO • 1,20% a.a. sobre o Patrimônio Líquido do Fundo

PATRIMÔNIO LÍQUIDO • R\$ 138.646.729,37 (ref. agosto)

INÍCIO DO FUNDO • 12/11/2013

QUANTIDADE DE COTAS • 1.575.760

QUANTIDADE DE EMISSÕES REALIZADAS • 1

NÚMERO DE COTISTAS • 2.001

REGULAMENTO DO FUNDO



CADASTRE-SE NO MAILING



Principais Números

Patrimônio
Líquido (R\$/cota)

87,99

Fechamento do
mês (R\$)

79,67

Dividend Yield
Anualizado¹

8,9%

Volume Médio Diário
Negociado (R\$ mil)

152,22

Patrimônio Líquido (R\$
milhões)

138,65

Valor de Mercado (R\$
milhões)

125,54

P/VP

0,91

Número de Fundos
Investidos

33

Retorno dos
últimos 12 meses

3,52%

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:

No início de agosto, a ata do COPOM apresentou uma maior assimetria no balanço de riscos, com um câmbio persistentemente depreciado sendo um fator adicional de atenção do banco central. A depreciação do câmbio impacta a inflação do país, uma vez que diversas matérias-primas são importadas e a variação da moeda gera um aumento do preço de diversos produtos brasileiros.

A inflação de julho, divulgada no início de agosto, veio acima das expectativas e registrou alta de 0,38% em comparação às projeções de 0,35%. Na variação dos últimos doze meses, o IPCA registrou alta de 4,5%, atingindo o limite superior da meta estabelecida pelo Banco Central (BC). O aquecimento do mercado de trabalho e da atividade econômica, aliado ao câmbio pressionado ocasionou uma revisão das expectativas de inflação para este ano e tem favorecido o discurso de uma possível alta na taxa SELIC na próxima reunião do COPOM. No final do mês de agosto, a inflação projetada para o ano de 2024 pelo Boletim Focus era de 4,25%, ante a expectativa no início do mês de 4,12%.

Atividade econômica:

A atividade econômica e o mercado de trabalho no Brasil têm se mostrado aquecidos. O IBC-Br, indicador considerado como uma prévia do PIB, cresceu 1,4% em junho ante uma previsão de 0,5%. O resultado consolidou a visão de que o PIB do segundo trimestre teria uma alta significativa, mesmo considerando os impactos das enchentes no Rio Grande do Sul. O ministro da Fazenda divulgou que a Secretaria de Política Econômica deve rever a sua projeção para o PIB desse ano para além da projeção atual de 2,5%.

A taxa de desemprego no Brasil caiu para 6,8% no trimestre de maio a julho, atingindo uma mínima na série histórica da PNAD Contínua, principal pesquisa sobre a força de trabalho no Brasil. O rendimento médio do trabalhador apresentou uma alta de 0,6% em junho e uma alta de 4,5% na comparação anual.

Diante de um mercado de trabalho e atividade ainda apresentando sinais de dinamismo, a atenção do Banco Central se volta às pressões sobre a inflação.

Cenário Externo

Economia global:

Em agosto, os dados divulgados do mercado de trabalho nos Estados Unidos geraram um receio sobre uma possível recessão da economia americana. Até o final de julho, os economistas previam uma trajetória dos dados econômicos dos EUA de “pouso suave”, com uma gradual desaceleração da inflação sem um aumento significativo no desemprego do país. Entretanto, o Relatório de Emprego (Payroll) não agrícola divulgado no início de agosto mostrou uma criação de 114 mil vagas de trabalho no mês de julho ante uma expectativa de abertura de 175 mil vagas, e um aumento do desemprego de 4,1% para 4,3%.



Mensagem do gestor ao Investidor

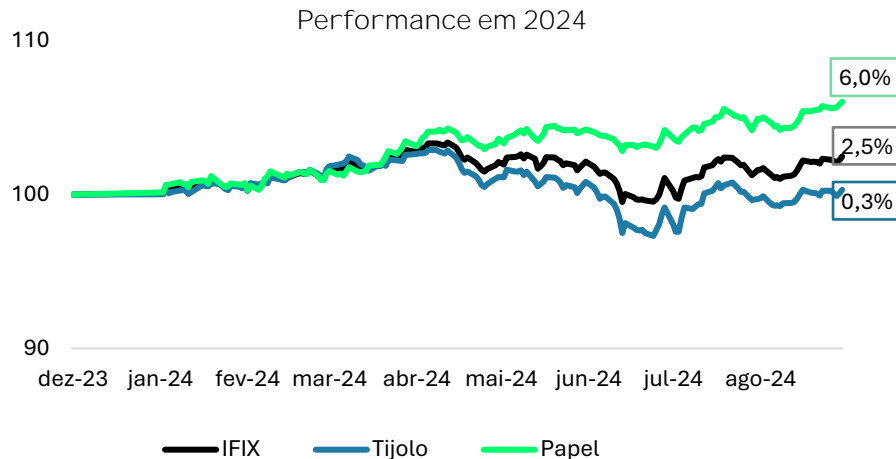
Economia global:

Diante disso, diversos agentes passaram a temer os efeitos da política monetária conduzida pelo Fed, acreditando que a manutenção dos juros em um patamar muito restritivo acabou impactando o mercado de trabalho de uma forma muito mais acentuada do que era esperado.

Ao longo do mês, outros dados da atividade econômica dos EUA acabaram enfraquecendo o temor do mercado. O índice de gerentes de compras (PMI) de serviços apresentou uma aceleração em agosto, surpreendendo analistas que previam uma retração. Os pedidos de auxílio-desemprego vieram alinhados às expectativas e as vendas no varejo demonstraram avanço em comparação ao mês anterior, indicando um aquecimento do consumo. No final do mês, a ata do FOMC de julho indicou que o Fed deve seguir com um corte de juros em setembro. O consenso de mercado precifica um corte de 50bps na próxima reunião.

Mercado de Fundos Imobiliários

Em agosto, o IFIX apresentou um retorno de 0,86%, acumulando uma alta no ano de 2,48%. Desde abril, os FIs de tijolo têm apresentado um desempenho volátil, refletindo uma maior atenção do mercado com relação às perspectivas de inflação e juros. No ano, a alta do IFIX tem sido sustentada pelo desempenho dos FIs de papel, que até o momento acumulam uma performance de 6,05%.



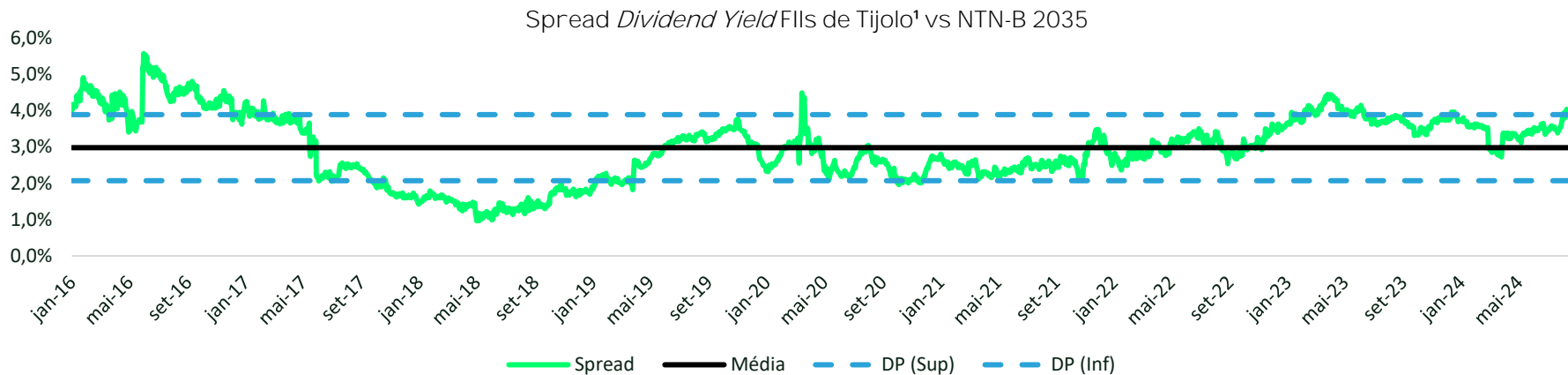
Considera o retorno da cota de mercado dos FIs do IFIX ajustada aos dividendos

A queda dos FIs de tijolo neste ano tem ocorrido devido ao movimento de uma migração de capital por parte dos investidores para ativos de menor risco, diante da revisão das expectativas de juros e inflação. Entretanto, não houve, de modo geral, uma alteração dos fundamentos dos investimentos imobiliários – os FIs de tijolo continuam distribuindo dividendos recorrentes e em muitos casos com viés de alta, e os imóveis dos FIs continuam em operação, avaliados por valores muito acima dos que estão sendo transacionados no mercado secundário. Atualmente, o dividend yield dos FIs de tijolo é de 9,8% considerando os doze últimos dividendos distribuídos e estes fundos estão sendo negociados com cerca de 13% de desconto frente ao seu valor patrimonial.



Mensagem do gestor ao Investidor

Uma métrica muito utilizada pelos gestores para avaliar o retorno dos FIIs em comparação aos ativos de renda fixa é o spread (diferença) entre o dividend yield dos FIIs e a taxa do título do tesouro atrelado à inflação (NTN-B). Por meio dessa métrica, é possível observar o que o mercado está exigindo de retorno além da taxa da NTN-B para correr mais risco com o investimento em FII. Atualmente, a diferença do dividend yield dos FIIs de tijolo em comparação a taxa da NTN-B com vencimento em 2035 é de 3,6%. Essa diferença voltou a ficar bem acima da média histórica de 2,9%, mesmo com a abertura da curva da NTN-B nesse ano. A tendência é que esse spread eventualmente se aproxime da média, através da valorização da cota dos FIIs no mercado secundário.



Acreditamos que os FIIs de tijolo possam enfrentar uma certa volatilidade nos próximos meses a depender dos próximos passos do BC e da trajetória da inflação. Entretanto, reiteramos que os fundamentos imobiliários ainda perduram de maneira sólida, e nesses momentos de mercado surgem oportunidades de entrada visando ganho de capital no longo prazo.



Mensagem do gestor ao Investidor

Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos

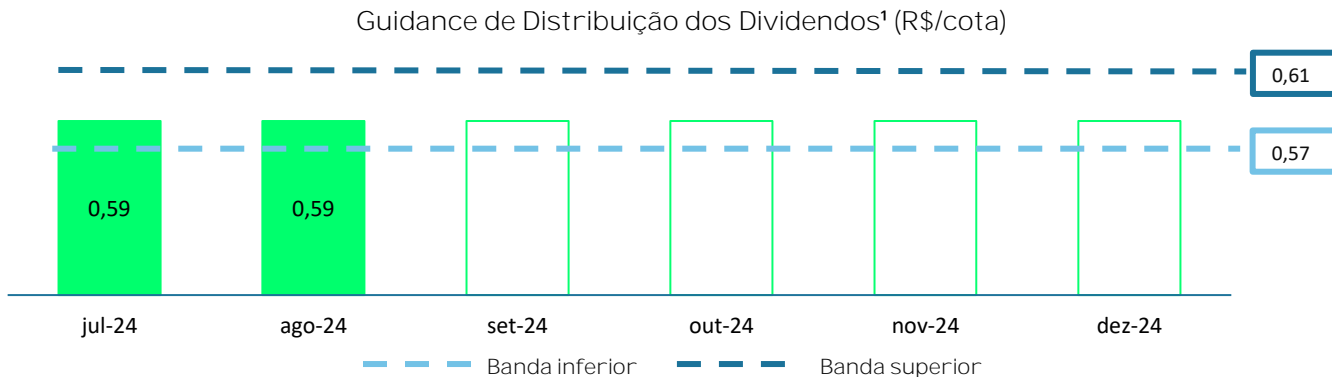
No mês, o Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos distribuiu proventos de R\$ 0,59/cota, o que corresponde a um dividend yield de 8,9% a.a.. O Fundo encerrou o mês com -R\$ 0,04/cota de resultado acumulado e não distribuído.

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, 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\$0,62/cota e a receita recorrente somada à receita financeira foi de R\$0,73/cota .

Movimentações

Em relação aos investimentos e desinvestimentos realizados no mês, continuamos reduzindo a nossa posição em Autonomy Edifícios Corporativos (AIEC11), que passou a corresponder 0,8% do PL do Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos.



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 CXRI 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 CXRI apresentam uma oportunidade de investimento com possível valorização¹.

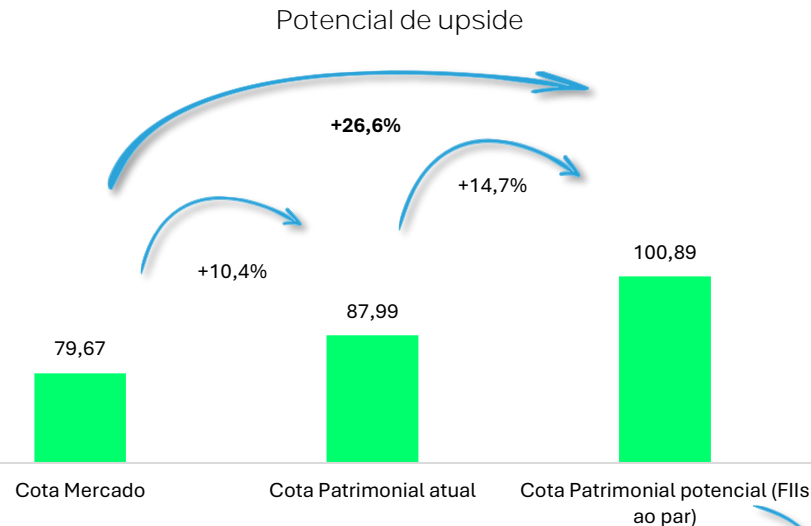
Segmento	% PL	Ágio/Deságio do Portfólio	Ágio/Deságio total do Portfólio pela cota mercado do CXRI	Potencial de Upside total
Recebíveis	16,4%	1,6%	-8,0%	+8,7%
Varejo	7,5%	-5,3%	-14,3%	+16,6%
Logística e Industrial	23,3%	-7,9%	-16,6%	+20,0%
Shopping	17,0%	-9,4%	-18,0%	+21,9%
Educacional	11,1%	-5,4%	-14,3%	+16,8%
Residencial	0,3%	25,2%	13,4%	+11,8%
Lajes	16,0%	-37,6%	-43,5%	+77,0%
Agro	2,1%	-5,7%	-14,6%	+17,1%
FOF	5,7%	-6,7%	-15,5%	+18,4%
Desenvolvimento	0,7%	0,5%	-9,0%	+9,9%
Total	100,0%	-12,8%	-21,0%	+26,6%

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

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

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. de fechamento da cota no último dia útil do mês).



A cota patrimonial do CXRI reflete a cotação à mercado dos FILs que compõem o portfólio.

Considera a valorização das cotas de FIL do portfólio aos seus valores patrimoniais + valorização da cota mercado do CXRI para a sua patrimonial.

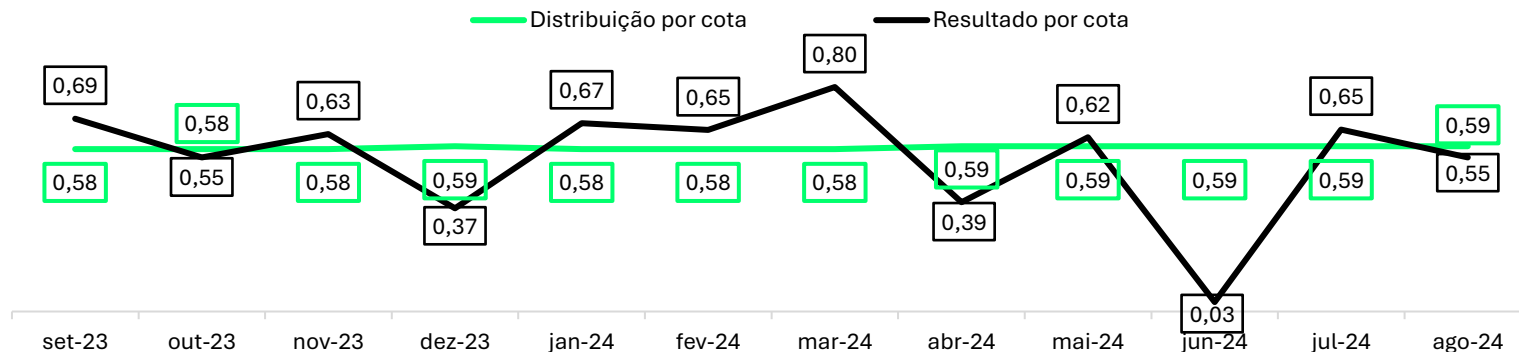
Distribuição e Rendimentos

Histórico de Distribuição de Rendimentos

ANO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
2022	0,51	0,51	0,51	0,53	0,55	0,64	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,56
2023	0,56	0,56	0,56	0,56	0,56	0,60	0,57	0,57	0,58	0,58	0,58	0,59
2024	0,58	0,58	0,58	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59				
Δ	3,6%	3,6%	3,6%	5,4%	5,4%	-1,7%	3,5%	3,5%				

Δ: Comparação entre os anos 2023 e 2024.

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

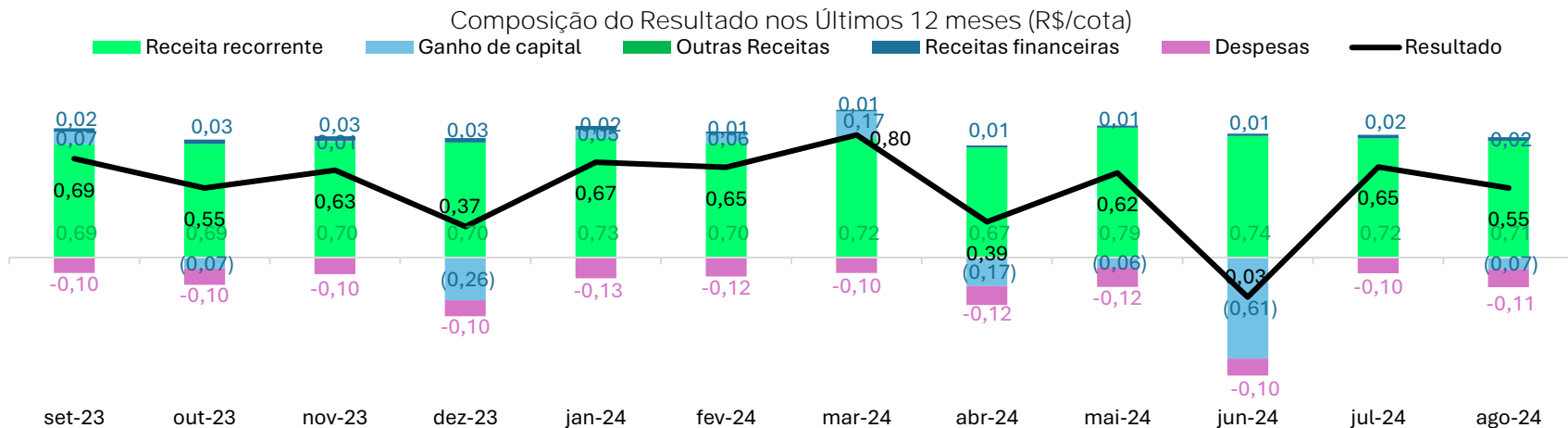


O Fundo distribui aos seus cotistas semestralmente, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo regime de caixa, conforme legislação vigente. Ou seja, no máximo 5% do resultado gerado no semestre pode ficar retido no caixa do Fundo para liquidez e investimentos. A gestão do Fundo pode optar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

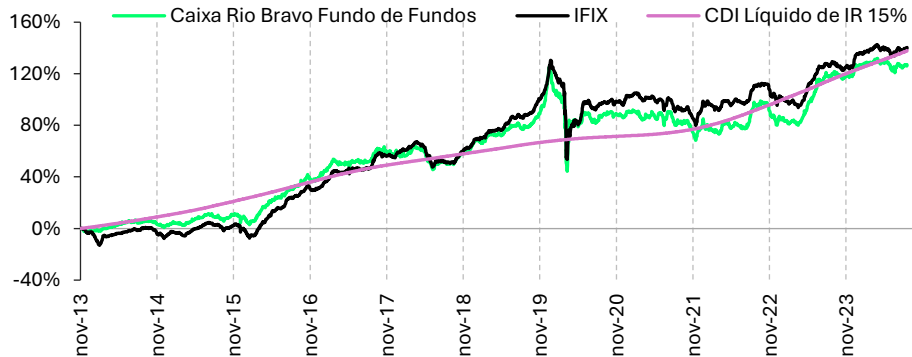
	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	2024	12 meses
Rendimentos de FII	R\$ 1.135.820,85	R\$ 1.052.423,29	R\$ 1.243.364,36	R\$ 1.162.338,00	R\$ 1.139.514,16	R\$ 1.116.279,86	R\$ 9.098.858,97	R\$ 13.481.064,56
Alienação de cotas de FII (Bruto)	R\$ 262.164,77	-R\$ 273.518,67	-R\$ 92.231,64	-R\$ 969.083,76	R\$ 1.416,57	-R\$ 113.074,45	-R\$ 1.021.889,76	-R\$ 1.408.353,40
Receitas financeiras	R\$ 15.675,18	R\$ 19.658,03	R\$ 20.498,52	R\$ 23.182,84	R\$ 35.234,05	R\$ 36.314,81	R\$ 203.998,60	R\$ 361.313,07
Outras receitas	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Despesas	-R\$ 149.921,30	-R\$ 182.706,36	-R\$ 191.402,30	-R\$ 162.524,50	-R\$ 151.559,24	-R\$ 171.541,55	-R\$ 1.392.346,55	-R\$ 2.013.116,76
Resultado ¹	R\$ 1.263.739,50	R\$ 615.856,29	R\$ 980.228,94	R\$ 53.912,58	R\$ 1.024.605,54	R\$ 867.978,67	R\$ 6.888.621,26	R\$ 10.420.907,47
Rendimentos distribuídos	R\$ 913.940,80	R\$ 929.698,40	R\$ 929.698,40	R\$ 929.698,40	R\$ 929.698,40	R\$ 929.698,40	R\$ 7.390.314,40	R\$ 11.061.835,20
Resultado por cota	R\$ 0,80	R\$ 0,39	R\$ 0,62	R\$ 0,03	R\$ 0,65	R\$ 0,55	R\$ 4,37	R\$ 6,61
Rendimento por cota	R\$ 0,58	R\$ 0,59	R\$ 0,59	R\$ 0,59	R\$ 0,59	R\$ 0,59	R\$ 4,69	R\$ 7,02
Resultado Acumulado por cota	R\$ 0,22	-R\$ 0,20	R\$ 0,03	-R\$ 0,56	R\$ 0,06	-R\$ 0,04	-R\$ 0,32	-R\$ 0,41

¹ Resultado apresentado em regime de caixa e não auditado.



Liquidez e Distribuição

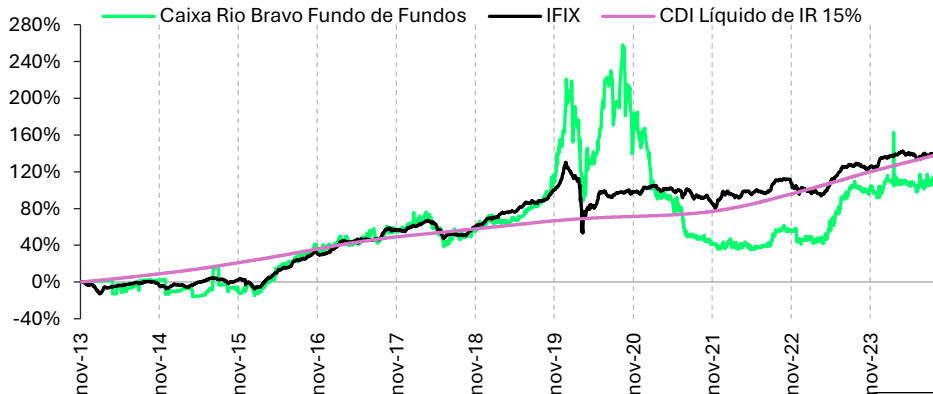
Retorno - Cota Patrimonial



	ago-24	2024	12 meses
Volume Negociado	R\$ 3.044.418,76	R\$ 9.191.027,78	R\$ 12.167.548,48
Volume Médio Diário Negociado	R\$ 138.382,67	R\$ 54.384,78	R\$ 48.820,66
Giro (% de cotas negociadas)	2,48%	7,39%	9,75%
Presença em Pregões	91%	98,2%	98,8%

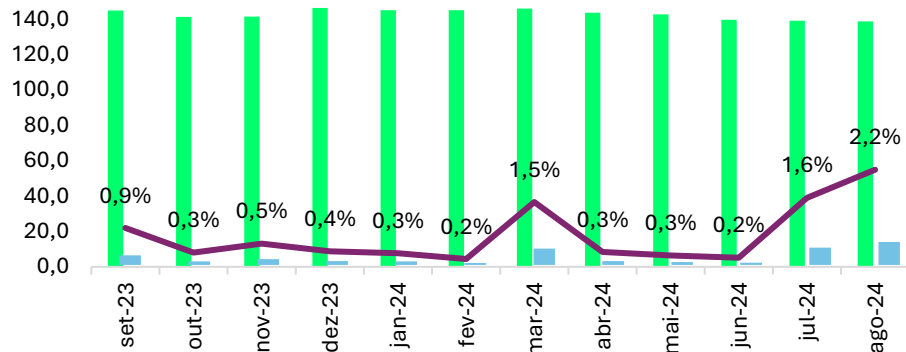
	ago-24	dez-23	12 meses
Valor da Cota	R\$ 79,67	R\$ 80,10	R\$ 81,56
Quantidade de Cotas	1.575.760	1.575.760	1.575.760
Valor de Mercado	R\$ 125.540.799,20	R\$ 126.218.376,00	R\$ 128.518.985,60

Retorno - Cota Mercado



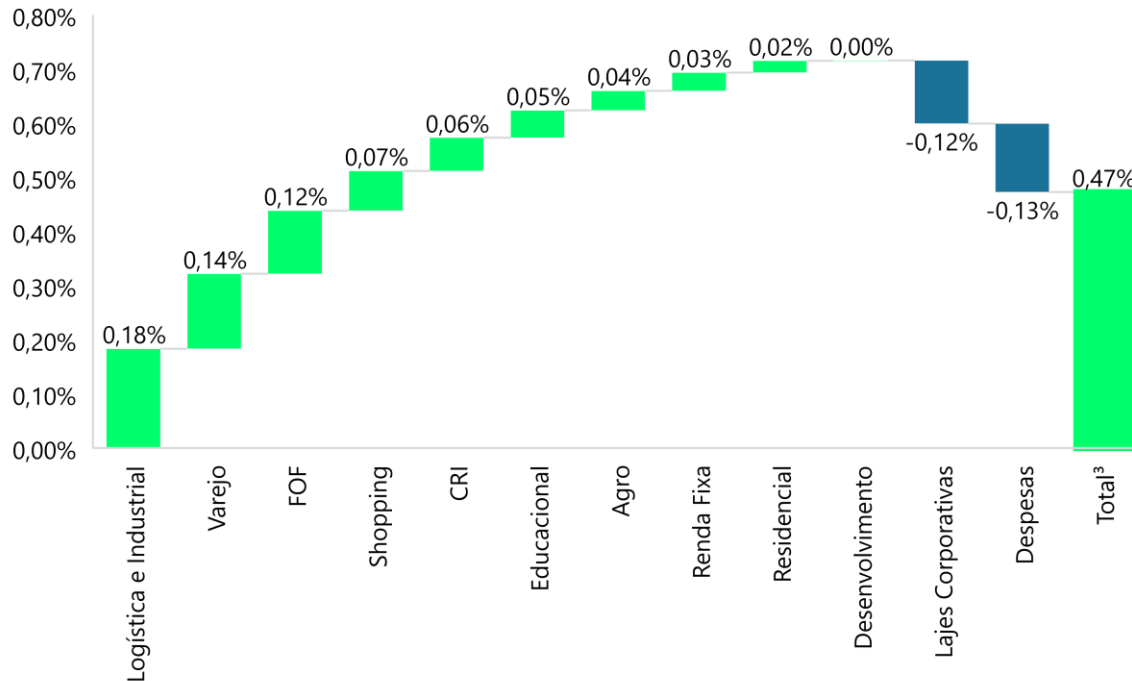
Liquidez

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

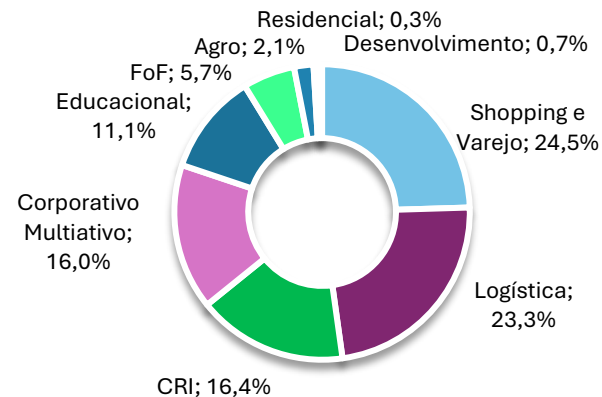


Diversificação por estratégia

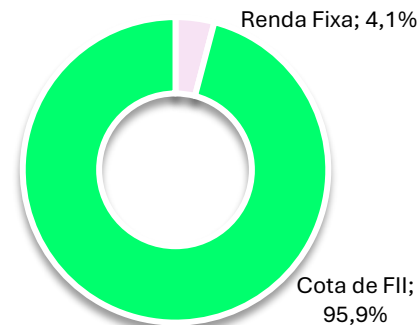
Atribuição da Performance Mensal por Segmento



Alocação por Setor de FII¹



Alocação por Classe de Ativos²



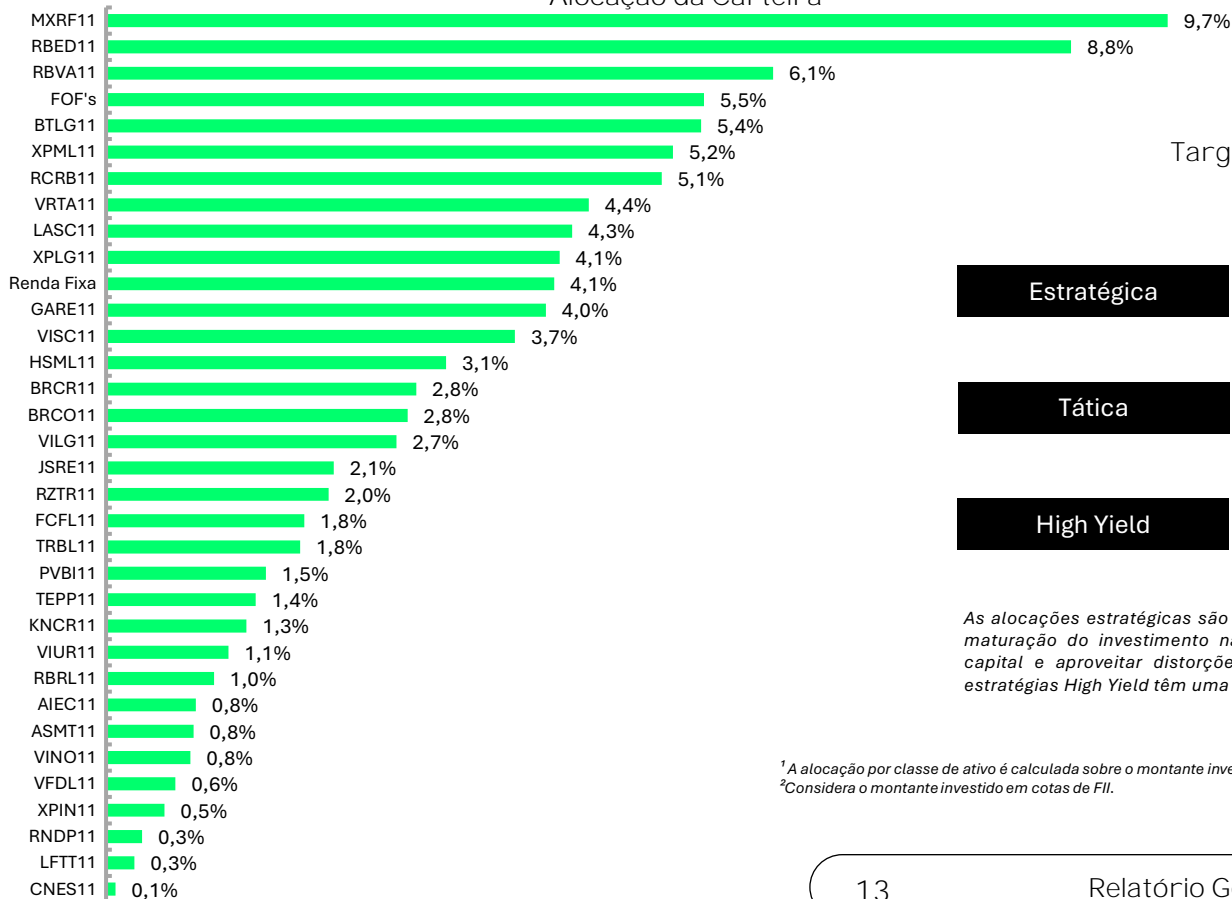
¹ A alocação por setor de FII é calculada sobre o montante investido em cotas de FII.

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

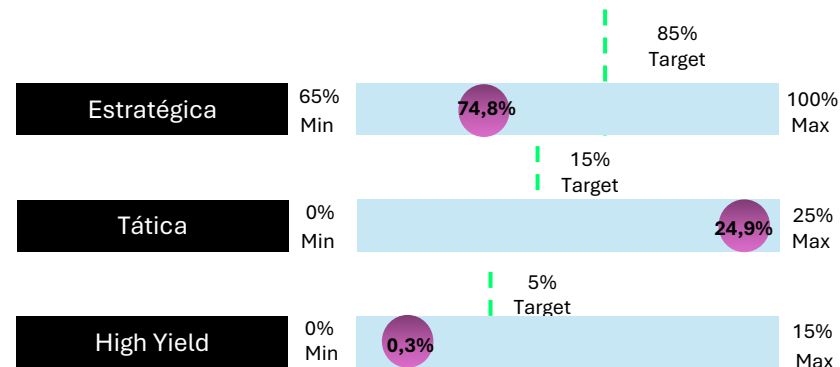
³ Refere-se a performance da cota patrimonial ajustada ao dividendo distribuído no mês

Carteira do Fundo

Alocação da Carteira¹



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.

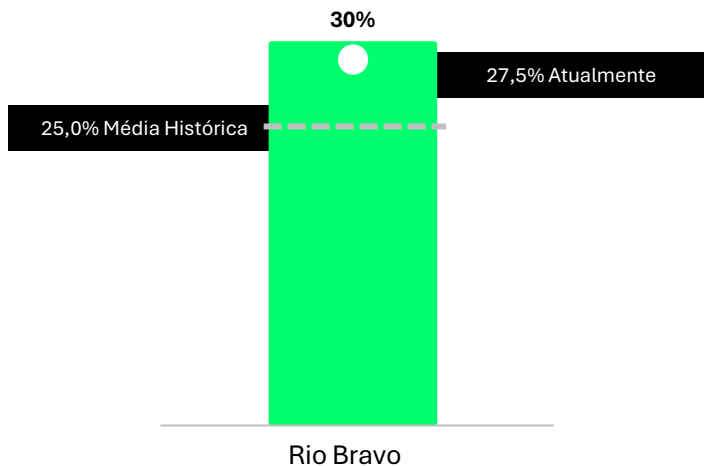
¹A alocação por classe de ativo é calculada sobre o montante investido em cotas de FII somado ao montante investido em renda fixa.

²Considera o montante investido em cotas de FII.

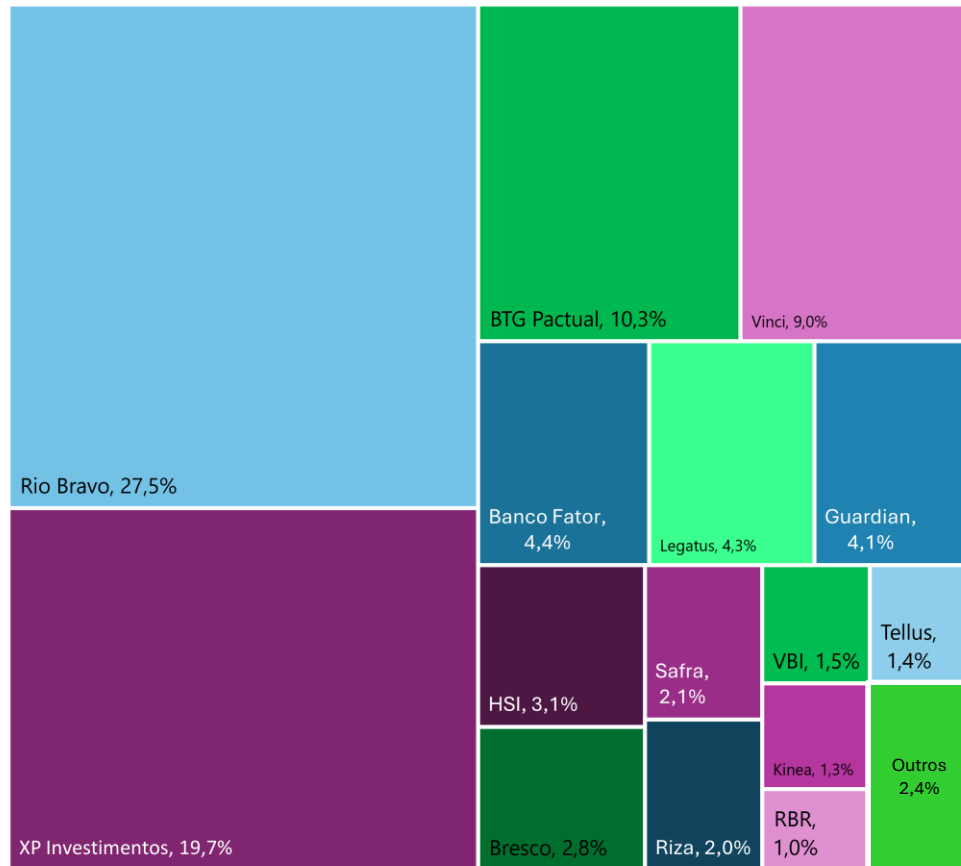


Carteira do Fundo

Limite de alocação de recursos de fundos alocados ou geridos pela Rio Bravo



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



Gestão de Recursos

