



**CAIXA** Asset

setembro-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\$ 134.018.541,62 (ref. Setembro/2024)

INÍCIO DO FUNDO • 12/11/2013

QUANTIDADE DE COTAS • 1.575.760

QUANTIDADE DE EMISSÕES REALIZADAS • 1

NÚMERO DE COTISTAS • 1.984

REGULAMENTO DO FUNDO



CADASTRE-SE NO MAILING



# Principais Números

Patrimônio  
Líquido (R\$/cota)

85,05

Fechamento do  
mês (R\$)

81,00

Dividend Yield  
Anualizado<sup>1</sup>

8,7%

Volume Médio Diário  
Negociado (R\$ mil)

88,23

Patrimônio Líquido (R\$  
milhões)

134,02

Valor de Mercado (R\$  
milhões)

127,64

P/VP

0,95

Número de Fundos  
Investidos

33

Retorno dos  
últimos 12 meses

8,47%

<sup>1</sup>Yield 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 setembro, o Comitê de Política Monetária optou de forma unânime por aumentar a taxa de juros em 25bps, para 10,75% a.a.. O movimento de alta já era esperado pelo mercado, diante de uma atividade econômica e um mercado de trabalho que vem se mostrando aquecidos e um câmbio persistentemente depreciado. A ata do COPOM divulgada no final do mês apresentou um tom duro e reforçou a importância de uma política fiscal crível para a ancoragem das expectativas de inflação em direção à meta.

No início do mês, foi reportada uma deflação em agosto de 0,02%, o que levou a inflação acumulada nos últimos doze meses para 4,24% a.a.. Um dos principais contribuintes para a deflação no mês foi o recuo das tarifas de energia elétrica. Entretanto, o aumento da tarifa de energia em setembro com a adoção da bandeira vermelha 1 deve trazer impactos altistas para o IPCA. Além disso, a inflação poderá sofrer uma pressão advinda dos efeitos do repasse cambial para os produtos industriais importados.

No âmbito fiscal, ainda há desafios para o Projeto de Lei Orçamentária Anual (PLOA) de 2025. Dentre as medidas arrecadatórias previstas no Orçamento, estão diversas receitas que precisam ser aprovadas pelo Congresso, como o aumento da CSLL e do IRRF sobre o pagamento de JCP.

### Atividade econômica:

Em setembro, houve a divulgação do PIB do 2º trimestre do ano, que superou de forma significativa as expectativas de mercado – houve um crescimento de 1,4% vs uma expectativa de 0,9%. A atividade econômica segue aquecida, impactada principalmente pelo consumo das famílias. O desemprego permanece na mínima histórica desde 2012, em 6,8%, e vem sendo acompanhado de um aumento do rendimento médio dos trabalhadores, o que gera pressão sobre a inflação.

## Cenário Externo

### EUA:

Nos Estados Unidos, o FOMC reduziu a taxa de juros em 50bps, para o intervalo de 4,75% a 5,00% a.a.. Após um longo período no qual se observou uma inflação acelerada e um mercado de trabalho aquecido, a economia americana tem apresentado sinais de desaceleração, com a inflação em trajetória de convergência para a meta de 2,0%. Os membros do FOMC ressaltaram que têm adquirido maior confiança de que a inflação segue em direção à meta de forma sustentável. O comunicado do FOMC, entretanto, não deu garantia de cortes de juros nas próximas reuniões.

A taxa de desemprego dos EUA caiu de 4,3% em julho para 4,2% em agosto. O temor a respeito de uma possível recessão da economia americana parece ter perdido força, com o nível de emprego ainda robusto.

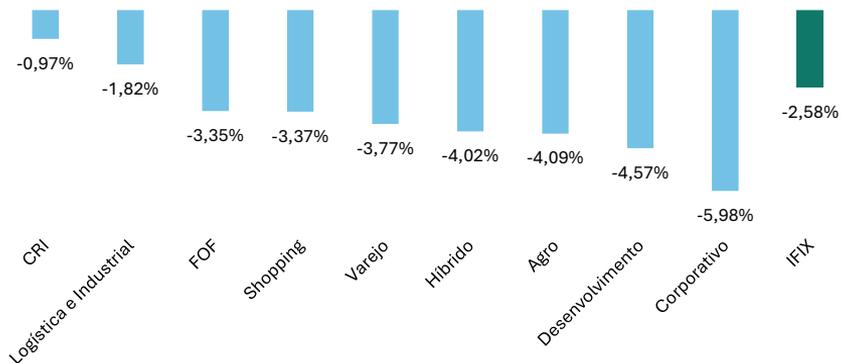


# Mensagem do gestor ao Investidor

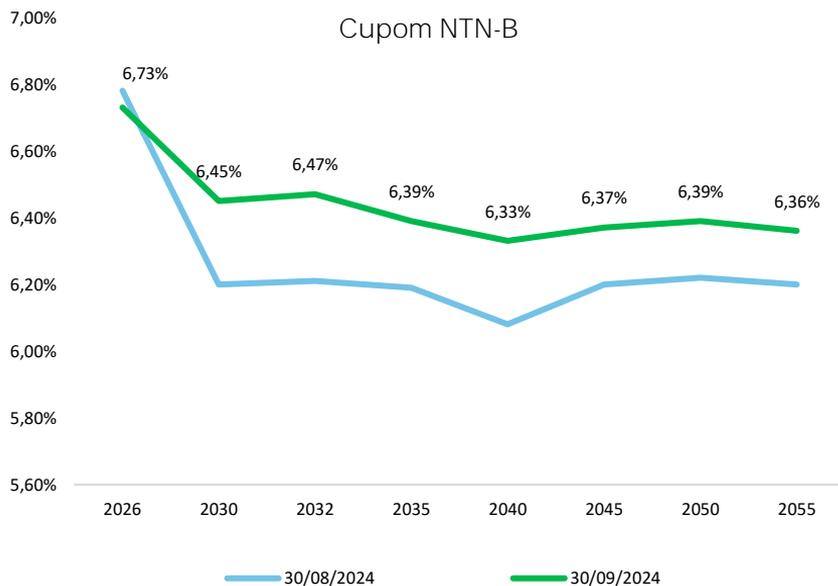
## Mercado de Fundos Imobiliários

Em setembro, o mercado de fundos imobiliários apresentou um retorno de -2,58%. Quase todos os pregões do mês foram marcados por quedas sucessivas do IFIX, sendo que houve uma realização de preços mais acentuada após a reunião do COPOM, principalmente no segmento de tijolo. No final do mês, a performance de alguns FIIs também foi impactada devido a um rebalanceamento de um índice internacional. A alteração da carteira do índice provocou um volume de negociação expressivo e atípico para os FIIs: KNHY11, TGAR11, PVBI11, KNCR11, KNRI11, XPML11.

Performance por Segmento em Setembro

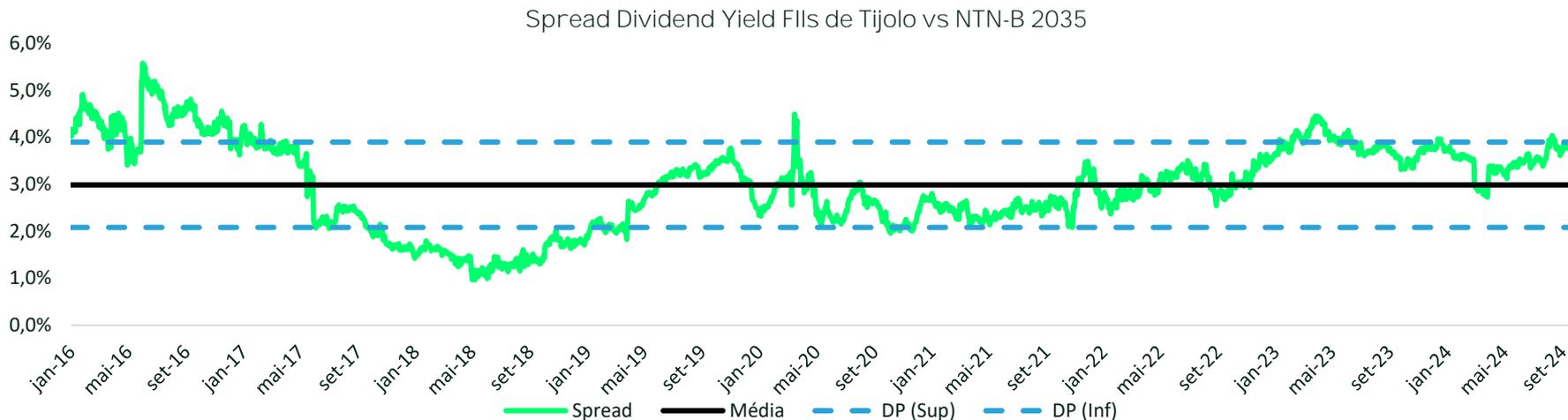


As taxas da Nota do Tesouro Nacional série B (NTN-B) apresentaram uma abertura no mês, atingindo valores próximos a 6,4% nos vencimentos mais longos. Essa abertura da curva contribuiu para uma maior volatilidade nos ativos de renda variável, o que inclui os fundos imobiliários.



# Mensagem do gestor ao Investidor

É importante ressaltar que quando realizamos qualquer tipo de comparação do retorno dos FIIs com um ativo livre de risco, devemos analisar a NTN-B longa e não a taxa SELIC. Utilizamos com frequência a NTN-B com vencimento em 2035 para realizar essa comparação, uma vez que esse título reflete uma taxa real e de longo prazo. Apesar da abertura da curva de juros real no mês, nota-se que a diferença (spread) do dividend yield dos FIIs de tijolo em comparação a NTN-B com vencimento em 2035 ainda permanece em patamar elevado, acima da média desde 2016.



# Mensagem do gestor ao Investidor

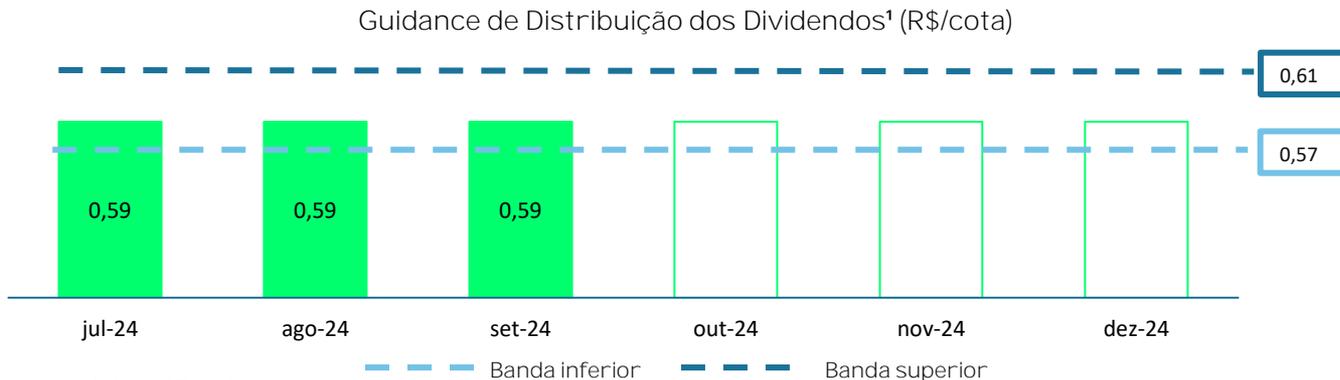
## Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos

No mês, o Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos distribuiu proventos de R\$ 0,59/cota, o que corresponde a um dividend yield de 8,7%a.a.. 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 FFO<sup>1</sup> (funds from operations) do Fundo foi de R\$0,59/cota e a receita recorrente somada à receita financeira foi de R\$0,73/cota.

## Movimentações

No mês, continuamos reduzindo a nossa posição em Autonomy Edifícios Corporativos (AIEC11). Além disso, realizamos uma venda parcial de XP Malls (XPML11), diminuindo a exposição do Fundo para 5 %.



<sup>1</sup> Os dados não configuram promessa ou garantia de rentabilidade futura.

<sup>2</sup> 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 valorização<sup>1</sup>.

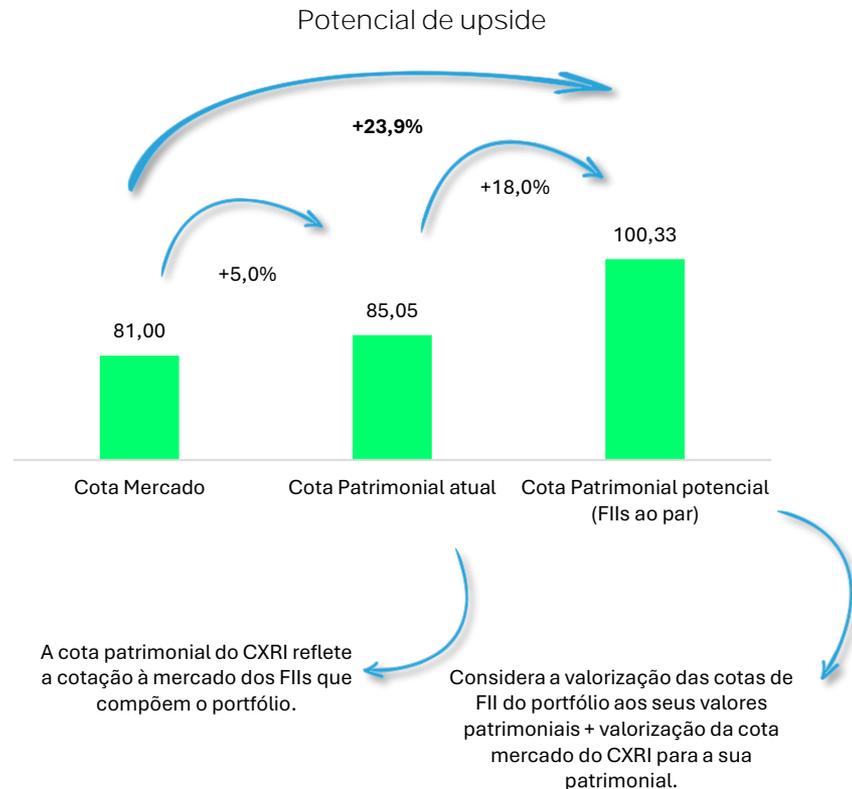
Segmento	% PL	Ágio/Deságio do Portfólio	Ágio/Deságio total do Portfólio pela cota mercado do CXRI	Potencial de Upside total
Recebíveis	16,7%	-0,3%	-5,1%	+5,3%
Varejo	7,4%	-9,9%	-14,2%	+16,6%
Logística e Industrial	23,4%	-10,6%	-14,9%	+17,5%
Shopping	16,9%	-12,3%	-16,5%	+19,8%
Educacional	10,9%	-10,0%	-14,3%	+16,7%
Residencial	0,2%	12,3%	6,9%	-+6,5%
Lajes	15,9%	-40,0%	-42,9%	+75,0%
Agro	2,1%	-8,7%	-13,1%	+15,1%
FOF	5,7%	-9,6%	-13,9%	+16,1%
Desenvolvimento	0,7%	861,9%	816,1%	+89,1%
<b>Total</b>	<b>100,0%</b>	<b>-15,2%</b>	<b>-19,3%</b>	<b>+23,9%</b>

**Ágio/Deságio do Portfólio<sup>2</sup>:** 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.

<sup>1</sup> Os dados não configuram promessa ou garantia de rentabilidade futura.

<sup>2</sup> 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).



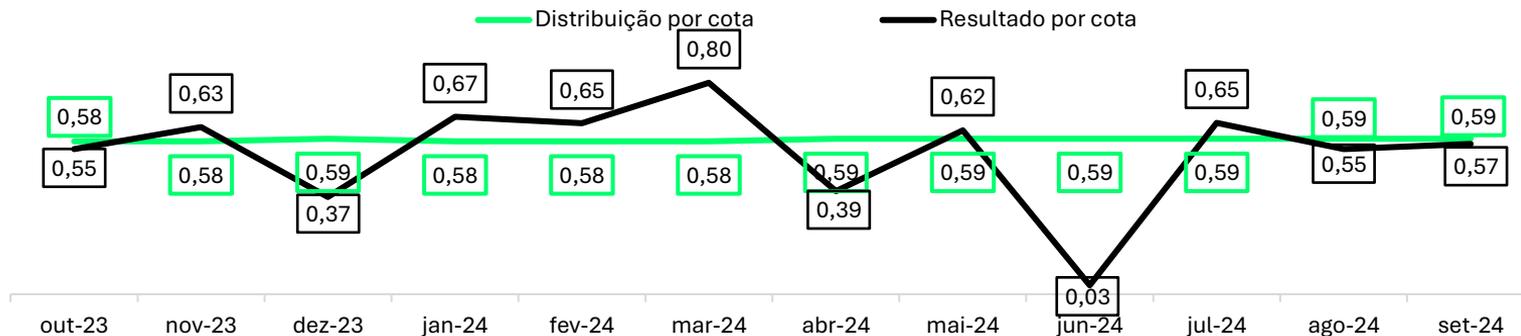
# Distribuição e Rendimentos

## 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	0,59			
<b>Δ</b>	<b>3,6%</b>	<b>3,6%</b>	<b>3,6%</b>	<b>5,4%</b>	<b>5,4%</b>	<b>-1,7%</b>	<b>3,5%</b>	<b>3,5%</b>	<b>1,7%</b>			

Δ: Comparação entre os anos 2023 e 2024.

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



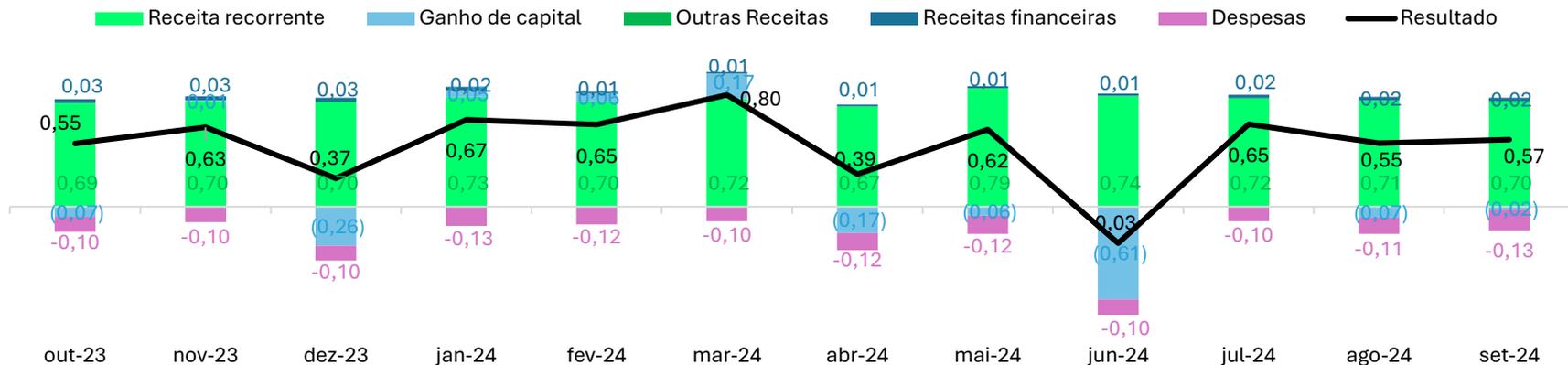
O Fundo distribui aos seus cotistas semestralmente, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo regime de caixa, conforme legislação vigente. Ou seja, no máximo 5% do resultado gerado no semestre pode ficar retido no caixa do Fundo para liquidez e investimentos. A gestão do Fundo pode optar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

	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	2024	12 meses
Rendimentos de FII	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\$ 1.108.370,08	R\$ 10.207.229,05	R\$ 13.501.441,56
Alienação de cotas de FII (Bruto)	-R\$ 273.518,67	-R\$ 92.231,64	-R\$ 969.083,76	R\$ 1.416,57	-R\$ 113.074,45	-R\$ 36.826,46	-R\$ 1.058.716,22	-R\$ 1.560.945,30
Receitas financeiras	R\$ 19.658,03	R\$ 20.498,52	R\$ 23.182,84	R\$ 35.234,05	R\$ 36.314,81	R\$ 35.842,96	R\$ 239.841,56	R\$ 365.080,24
Outras receitas	R\$ -	R\$ -						
Despesas	-R\$ 182.706,36	-R\$ 191.402,30	-R\$ 162.524,50	-R\$ 151.559,24	-R\$ 171.541,55	-R\$ 208.939,94	-R\$ 1.601.286,49	-R\$ 2.071.981,52
Resultado <sup>1</sup>	R\$ 615.856,29	R\$ 980.228,94	R\$ 53.912,58	R\$ 1.024.605,54	R\$ 867.978,67	R\$ 898.446,64	R\$ 7.787.067,90	R\$ 10.233.594,98
Rendimentos distribuídos	R\$ 929.698,40	R\$ 8.320.012,80	R\$ 11.077.592,80					
Resultado por cota	R\$ 0,39	R\$ 0,62	R\$ 0,03	R\$ 0,65	R\$ 0,55	R\$ 0,57	R\$ 4,94	R\$ 6,49
Rendimento por cota	R\$ 0,59	R\$ 5,28	R\$ 7,03					
Resultado Acumulado por cota	-R\$ 0,20	R\$ 0,03	-R\$ 0,56	R\$ 0,06	-R\$ 0,04	-R\$ 0,02	-R\$ 0,34	-R\$ 0,54

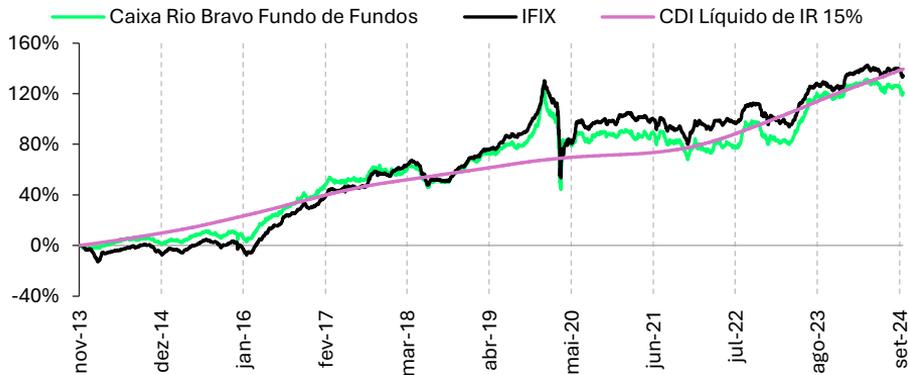
<sup>1</sup> Resultado apresentado em regime de caixa e não auditado.

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

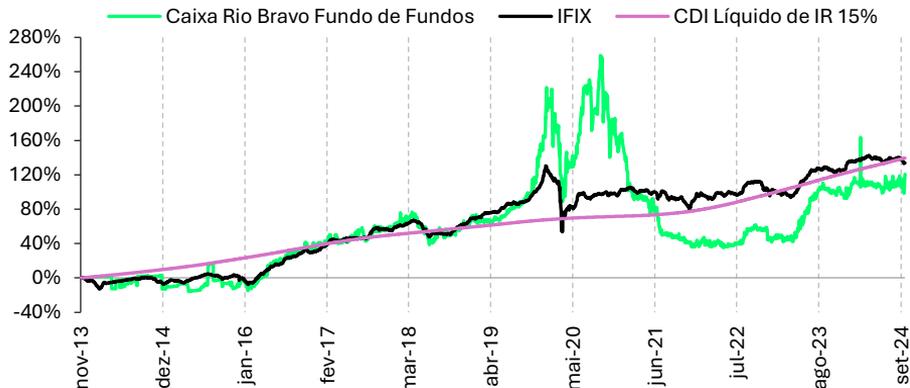


# Liquidez e Distribuição

## Retorno - Cota Patrimonial



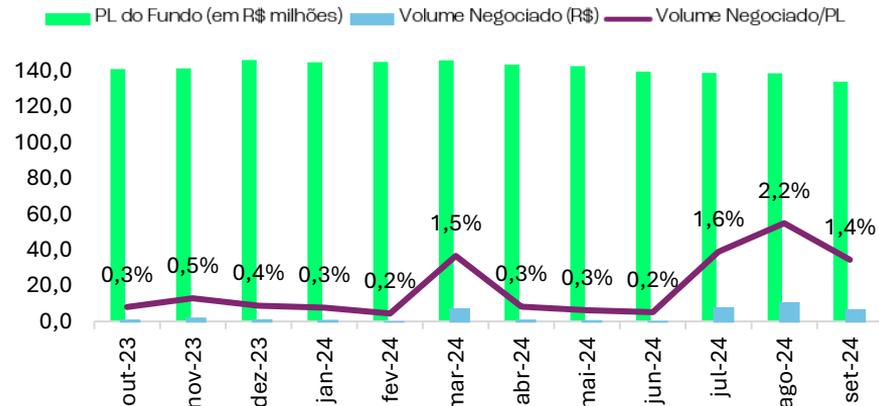
## Retorno - Cota Mercado



	set-24	2024	12 meses
Volume Negociado	R\$ 1.852.774,99	R\$ 11.043.802,77	R\$ 12.750.008,90
Volume Médio Diário Negociado	R\$ 88.227,38	R\$ 58.125,28	R\$ 51.000,04
Giro (% de cotas negociadas)	1,57%	8,96%	10,33%
Presença em Pregões	100%	98,4%	98,8%

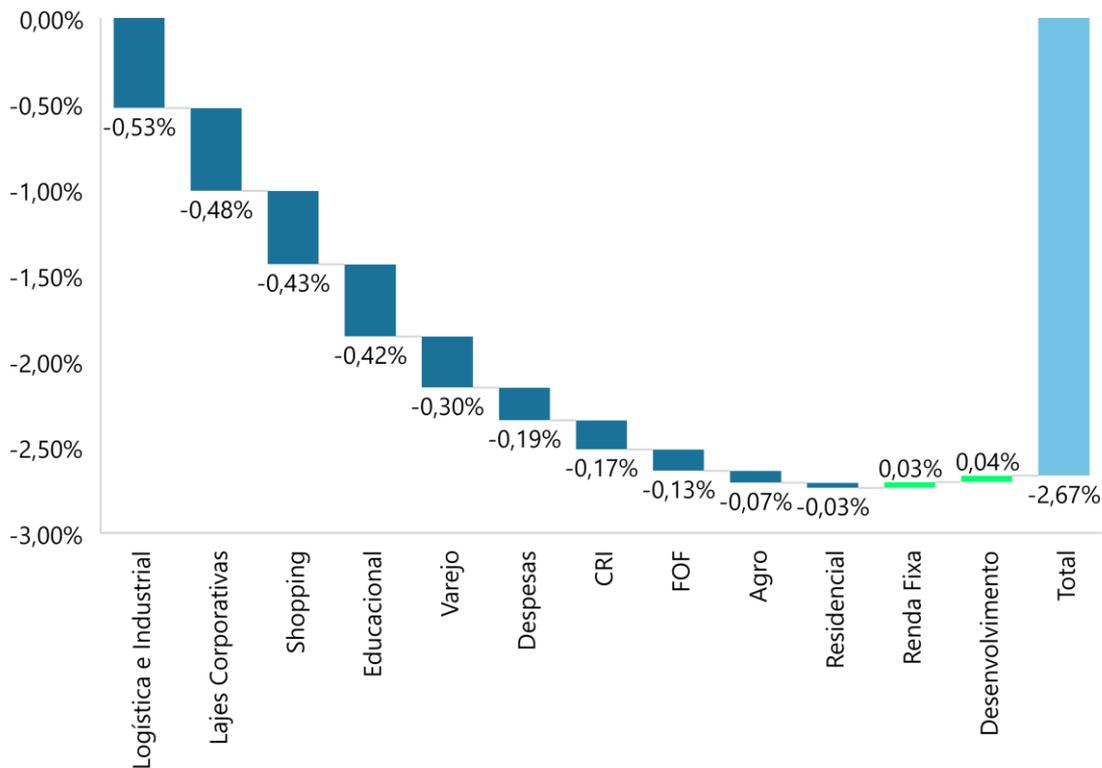
	set-24	dez-23	12 meses
Valor da Cota	R\$ 81,00	R\$ 80,10	R\$ 79,92
Quantidade de Cotas	1.575.760	1.575.760	1.575.760
Valor de Mercado	R\$ 127.636.560,00	R\$ 126.218.376,00	R\$ 125.934.739,20

## Liquidez

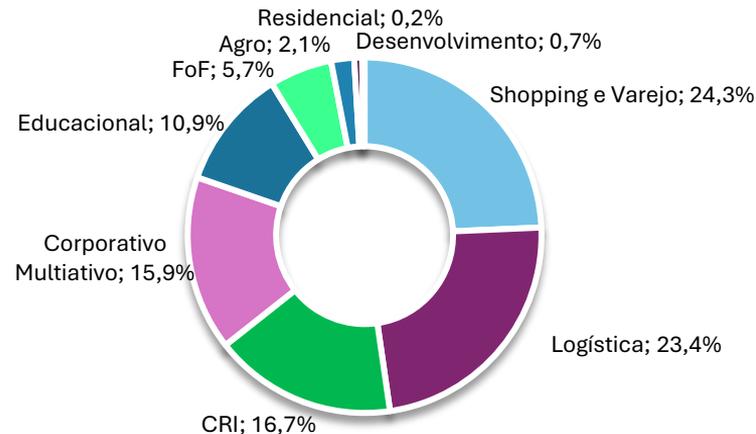


# Diversificação por estratégia

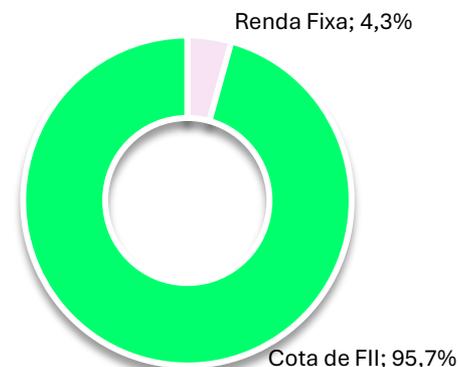
Atribuição da Performance Mensal por Segmento



Alocação por Setor de FII<sup>1</sup>



Alocação por Classe de Ativos<sup>2</sup>



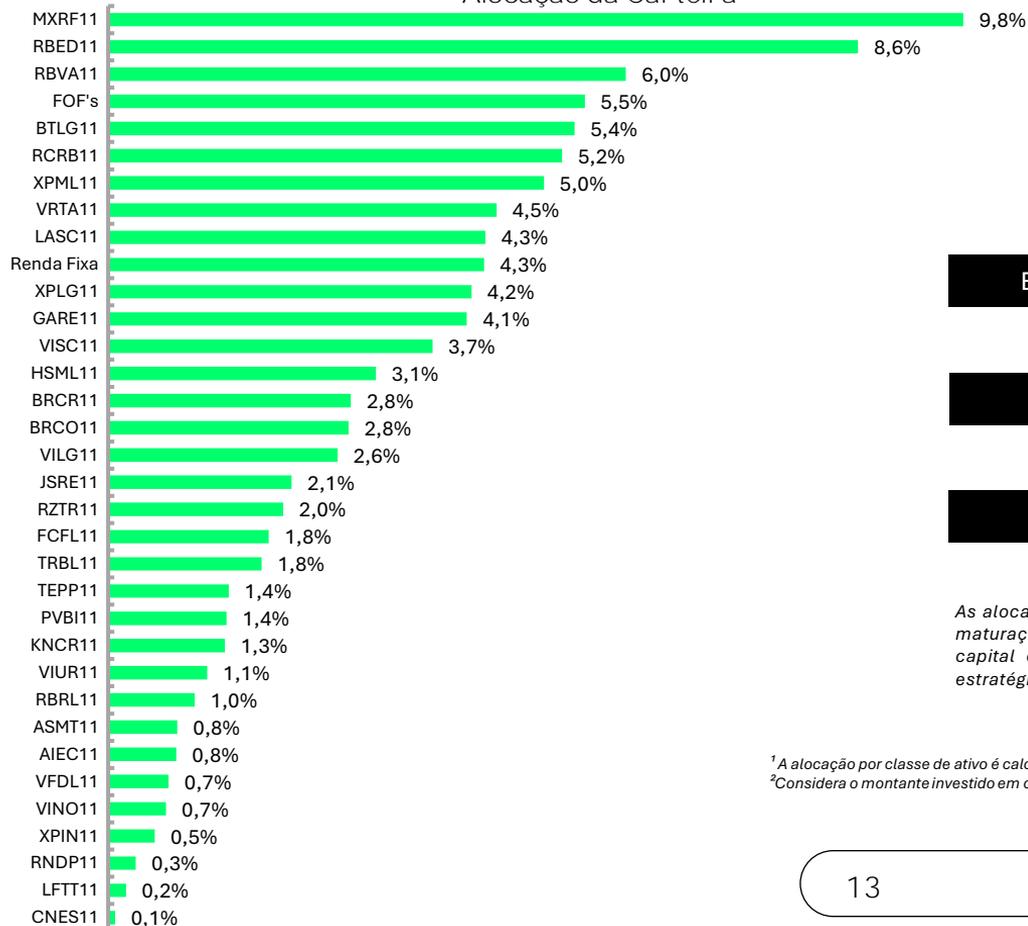
<sup>1</sup> A alocação por setor de FII é calculada sobre o montante investido em cotas de FII.

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

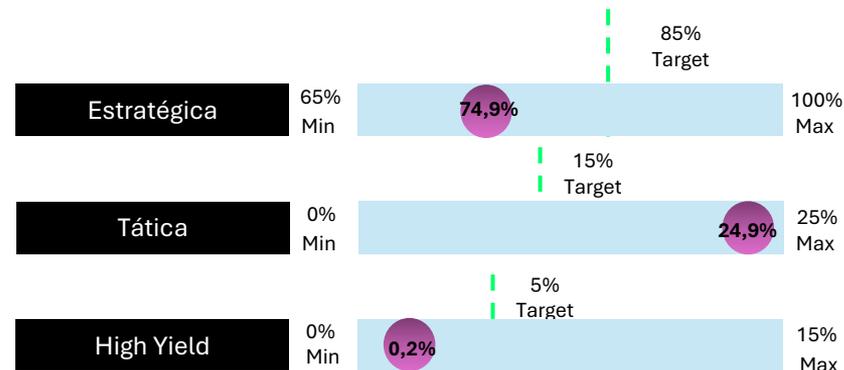
<sup>3</sup> Refere-se a performance da cota patrimonial ajustada ao dividendo distribuído no mês

# Carteira do Fundo

Alocação da Carteira<sup>1</sup>



Target de Alocação por Estratégia<sup>2</sup>



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.

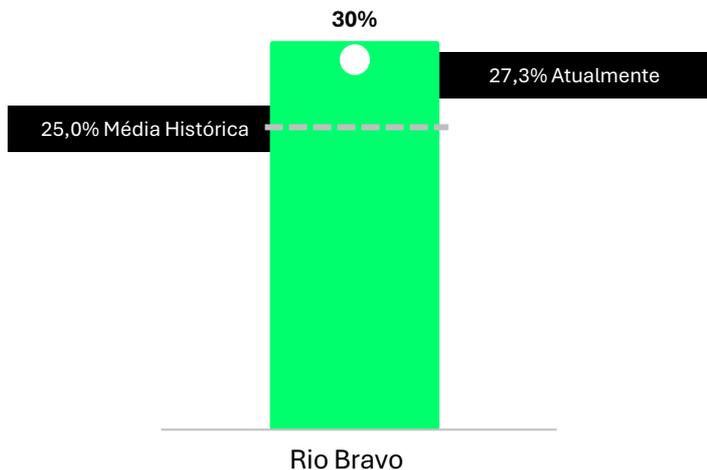
<sup>1</sup> A alocação por classe de ativo é calculada sobre o montante investido em cotas de FII somado ao montante investido em renda fixa.

<sup>2</sup> Considera o montante investido em cotas de FII.

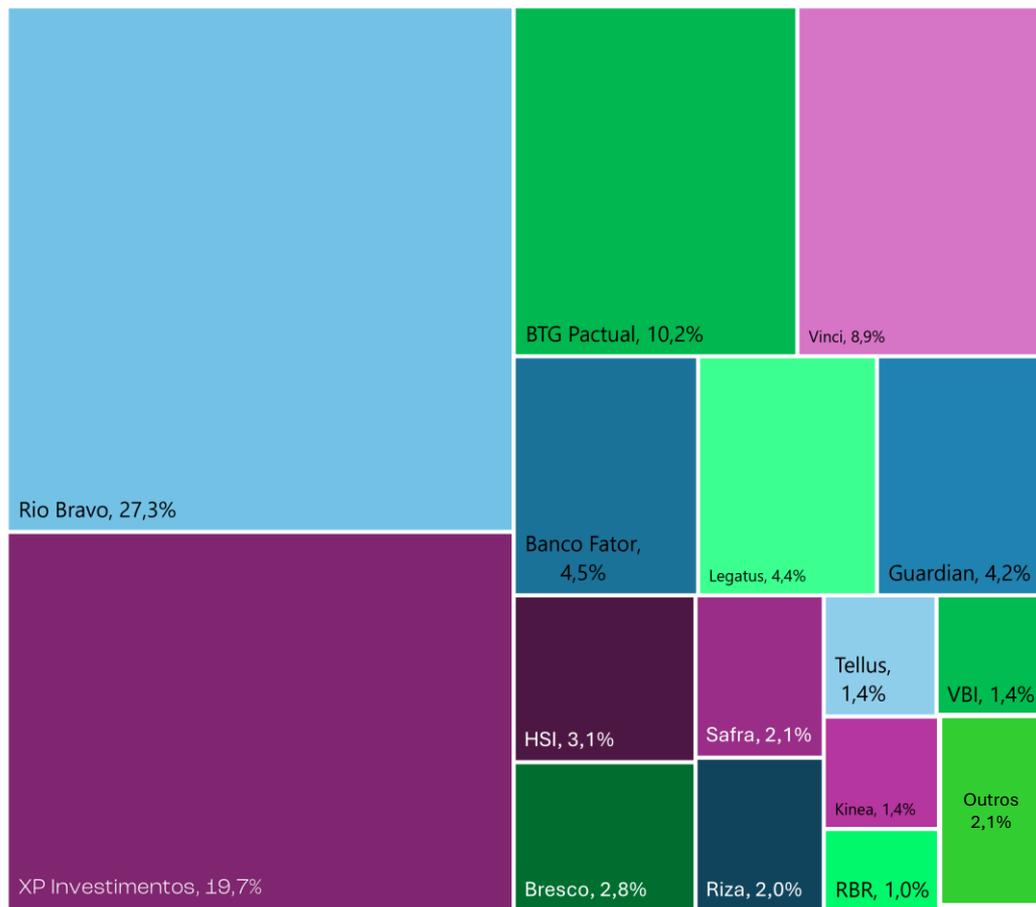


# Carteira do Fundo

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](mailto:ri@riobravo.com.br)

[gefes02@caixa.gov.br](mailto:gefes02@caixa.gov.br)



Gestão de Recursos

