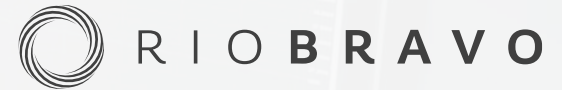


4 TRIMESTRE 2021

WEBCAST COM A GESTÃO

# RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS FII

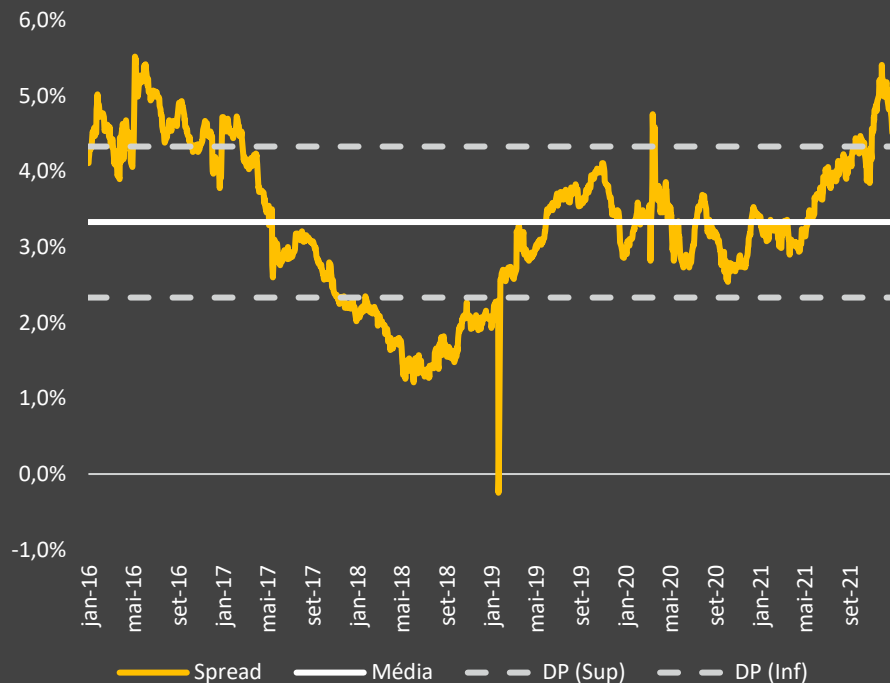


# MERCADO DE FIIS

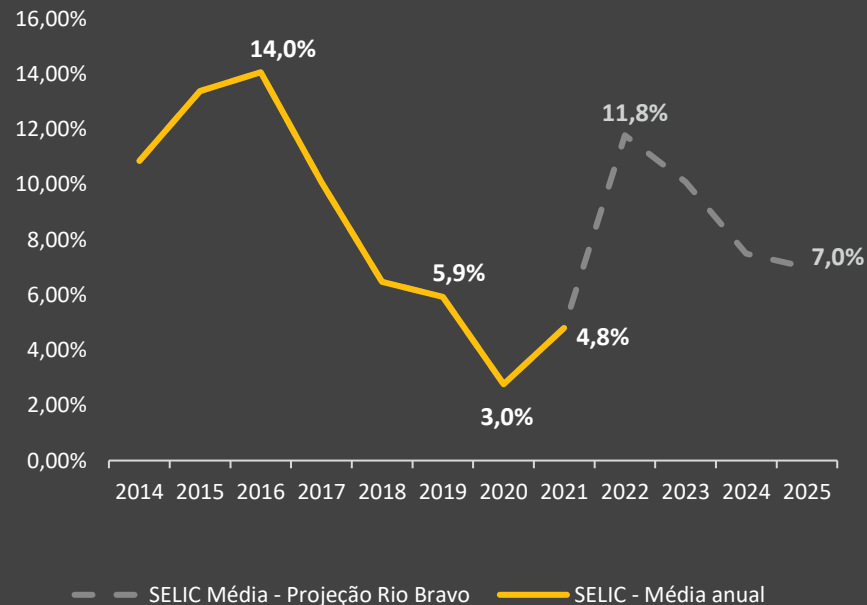


## MERCADO DE FIIS

Diferença entre o DY IFIX e NTN-B 2035

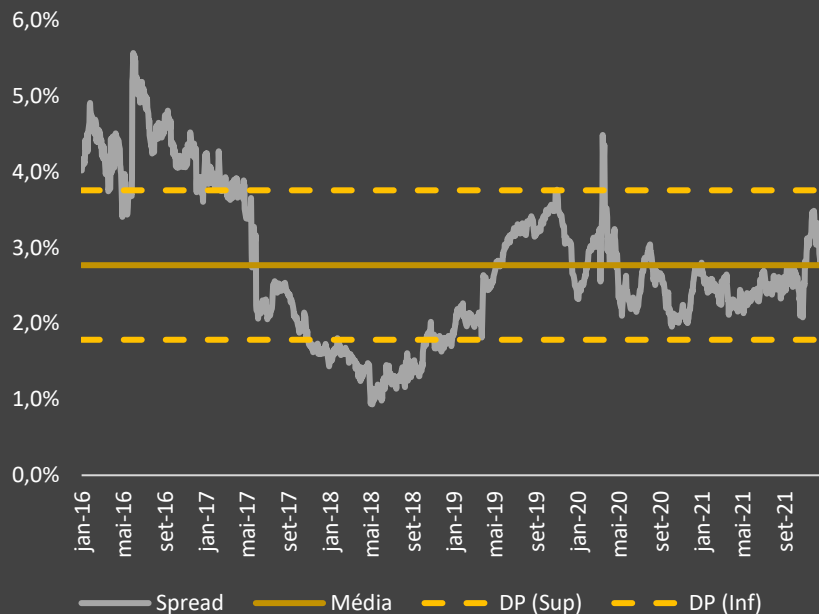


Taxa SELIC – Média do Período

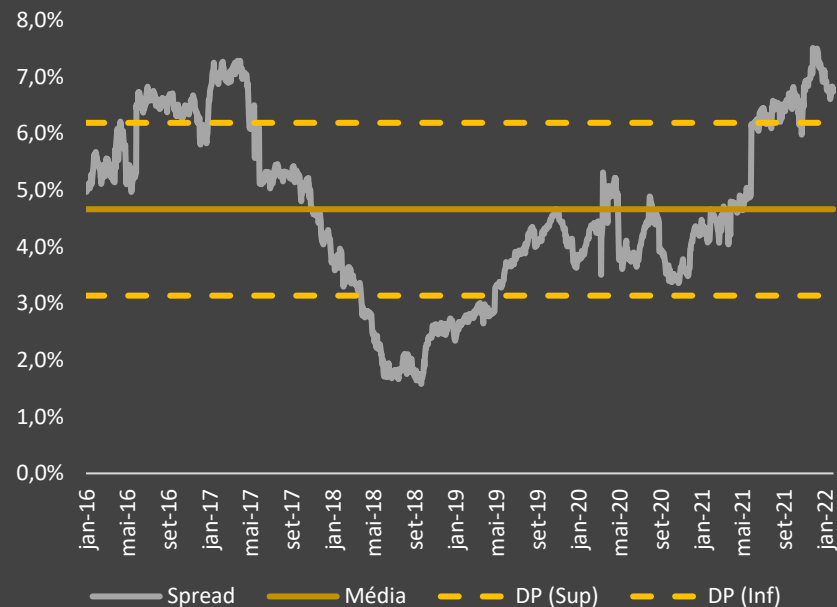


## INVESTIMENTOS NO TRIMESTRE

Diferença DY Tijolo vs NTN-B 2035

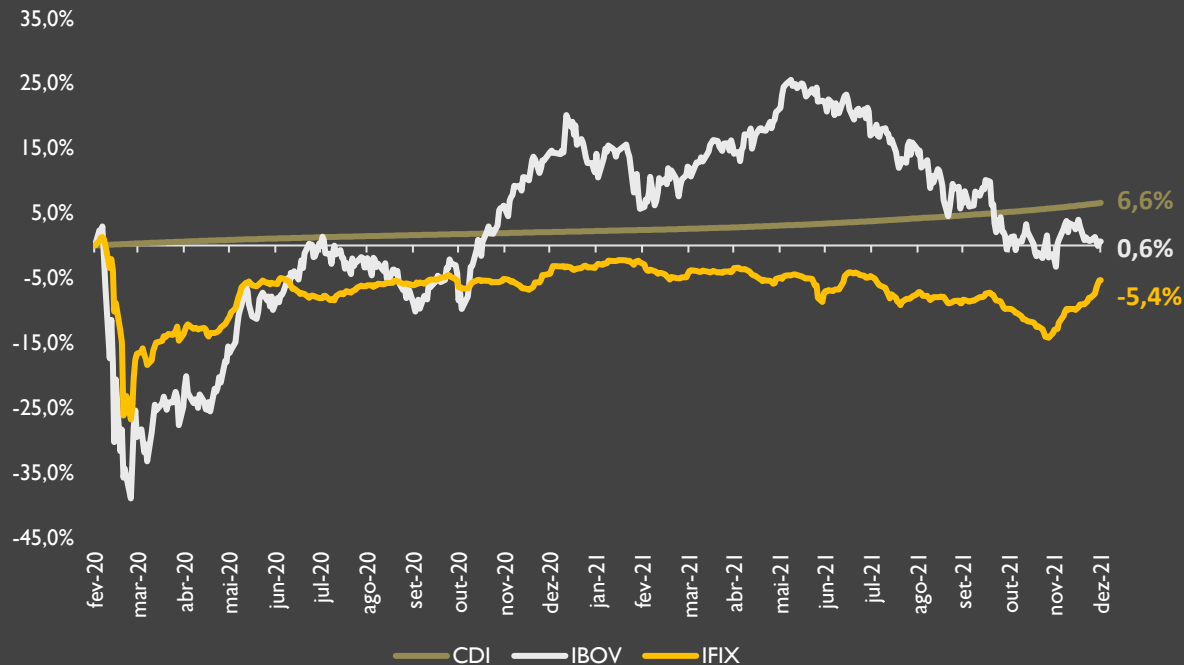


Diferença DY Papel vs NTN-B 2035



## MERCADO DE FIIS

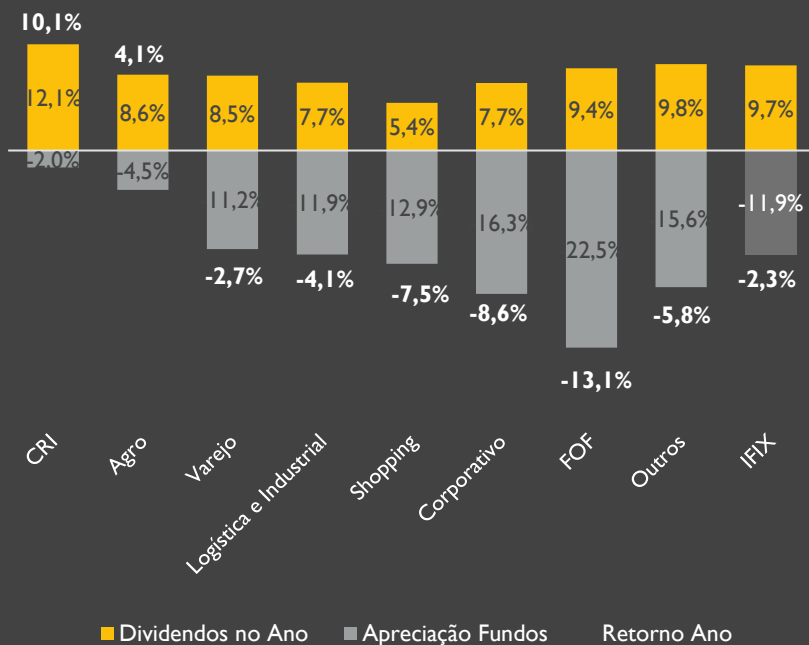
## Performance Principais Índices desde o Início da Pandemia



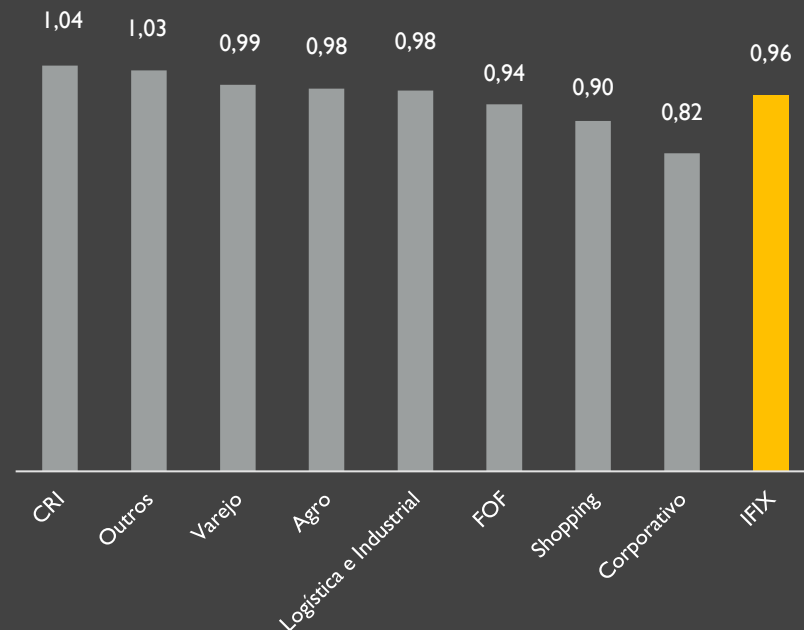
Desde o início da Pandemia, o IFIX acumula uma queda de 5,4%, frente a uma alta de 6,6% do CDI e alta de 0,6% do Ibovespa.

## MERCADO DE FIIS

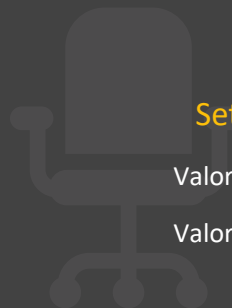
Composição do Retorno Total do IFIX



P/BV por Setor do IFIX



## VALOR POR M<sup>2</sup> POR SEGMENTO



### Setor Corporativo

|                                   |                       |
|-----------------------------------|-----------------------|
| Valor/m <sup>2</sup> Mercado:     | 12.920/m <sup>2</sup> |
| Valor/m <sup>2</sup> Patrimonial: | 15.765/m <sup>2</sup> |



### Setor de Varejo

|                                   |                      |
|-----------------------------------|----------------------|
| Valor/m <sup>2</sup> Mercado:     | 5.823/m <sup>2</sup> |
| Valor/m <sup>2</sup> Patrimonial: | 5.895/m <sup>2</sup> |



### Setor Logístico

|                                   |                      |
|-----------------------------------|----------------------|
| Valor/m <sup>2</sup> Mercado:     | 3.575/m <sup>2</sup> |
| Valor/m <sup>2</sup> Patrimonial: | 3.717/m <sup>2</sup> |



### Setor de Shopping

|                                   |                       |
|-----------------------------------|-----------------------|
| Valor/m <sup>2</sup> Mercado:     | 11.480/m <sup>2</sup> |
| Valor/m <sup>2</sup> Patrimonial: | 13.187/m <sup>2</sup> |



# Rio Bravo Fundo de Fundos

## VISÃO GERAL

Valor de Mercado  
(R\$ milhões)

213,8

Valor Patrimonial  
(R\$ milhões)

253,2

Valor de Mercado/Valor  
Patrimonial

0,84

Número de Fundos  
Investidos

35

Rendimento Mensal  
(R\$/cota)

0,47

Dividend Yield  
(Último mês anualizado)<sup>2</sup>

9,9%

Carrego do  
Portfólio  
de FII's<sup>1</sup>

9,7%

Ganho de Capital não  
realizado (R\$/cota)

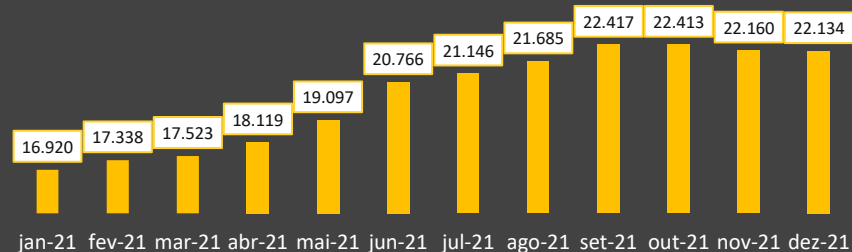
0,51

<sup>1</sup> Carrego projetado com base na carteira de 30/12/2021

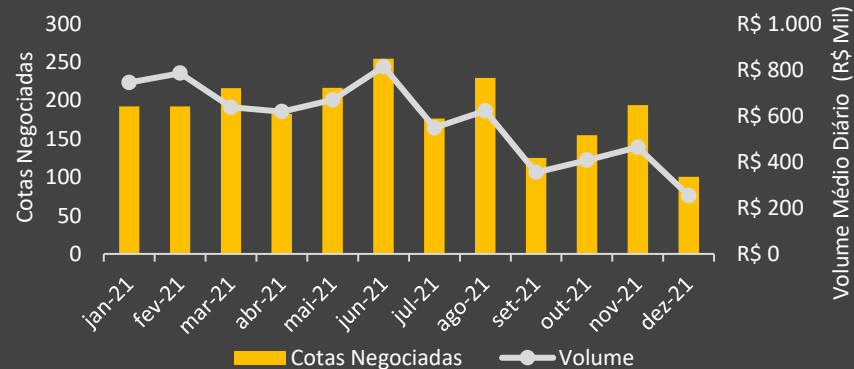
<sup>2</sup> Dividend Yield calculado com base no dia 30/12/2021

## PERFIL DE COTISTAS E LIQUIDEZ

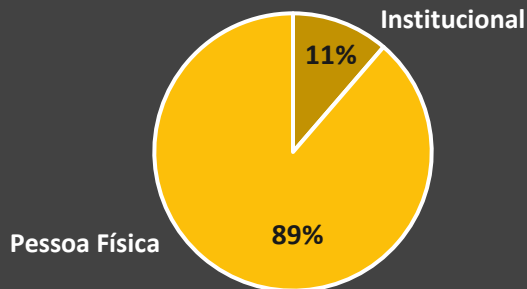
Número de Cotistas



Liquidez

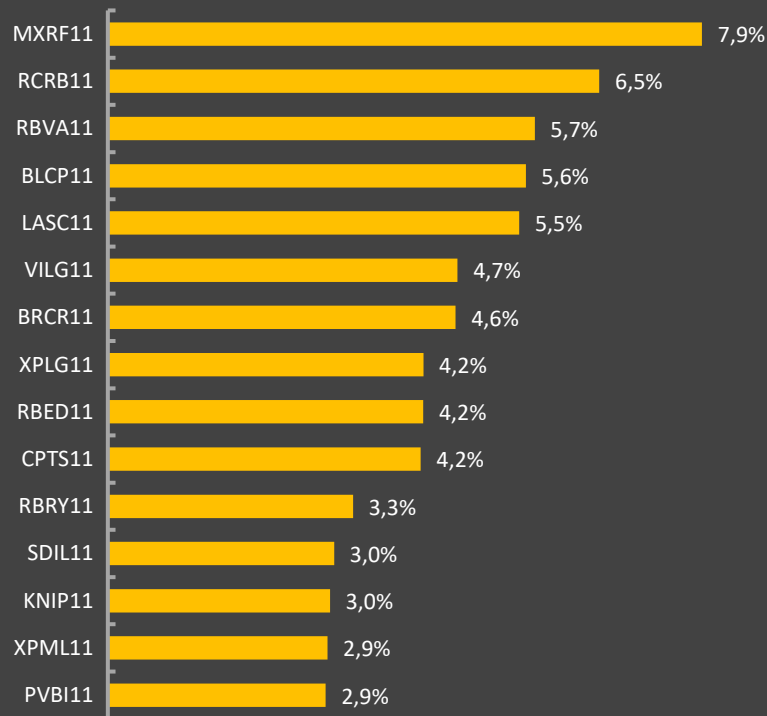


Perfil dos Cotistas (% das Cotas do Fundo)

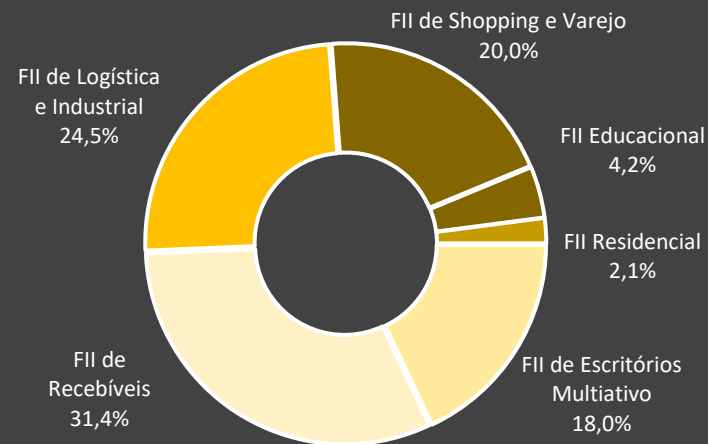


## CARTEIRA ATUAL

## Principais Posições do Portfólio



## Alocação por Setor



# MOVIMENTAÇÕES

## Principais Investimentos no Trimestre

### Kinea Índice de Preços

- 
- Investimento via oferta
  - Volume: R\$ 7,0MM

### Kinea Securities

- Investimento via oferta
- Volume: R\$ 3,3MM

## Movimentações Táticas no Trimestre

### Iridium Recebíveis

- 
- Desinvestimento de R\$2,5MM ao preço médio de 104,99
  - Investimento via oferta de R\$ 2,1MM ao preço de 99,75

## Principais Desinvestimentos no Trimestre

### Vinci Offices

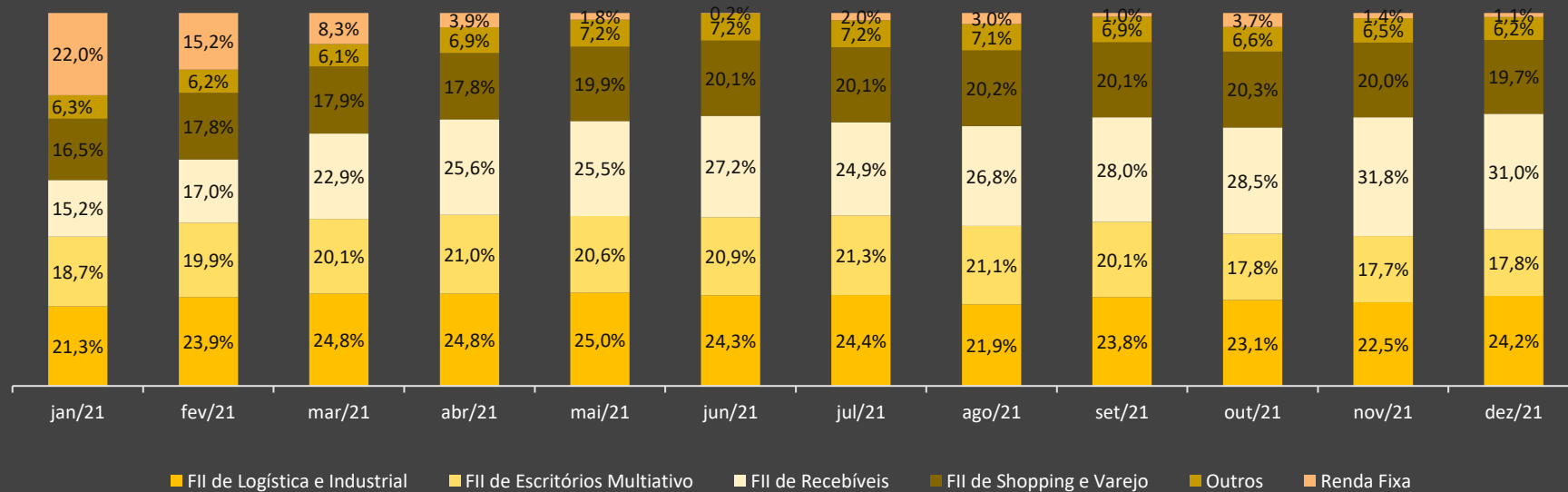
- 
- Desinvestimento total da posição
  - Volume: R\$7,5MM
  - TIR de 7,0% vs uma TIR de -1,9% do IFIX no período.

### Loft II

- Desinvestimento parcial
- Volume: R\$1,6MM
- Ganho: R\$0,03/cota

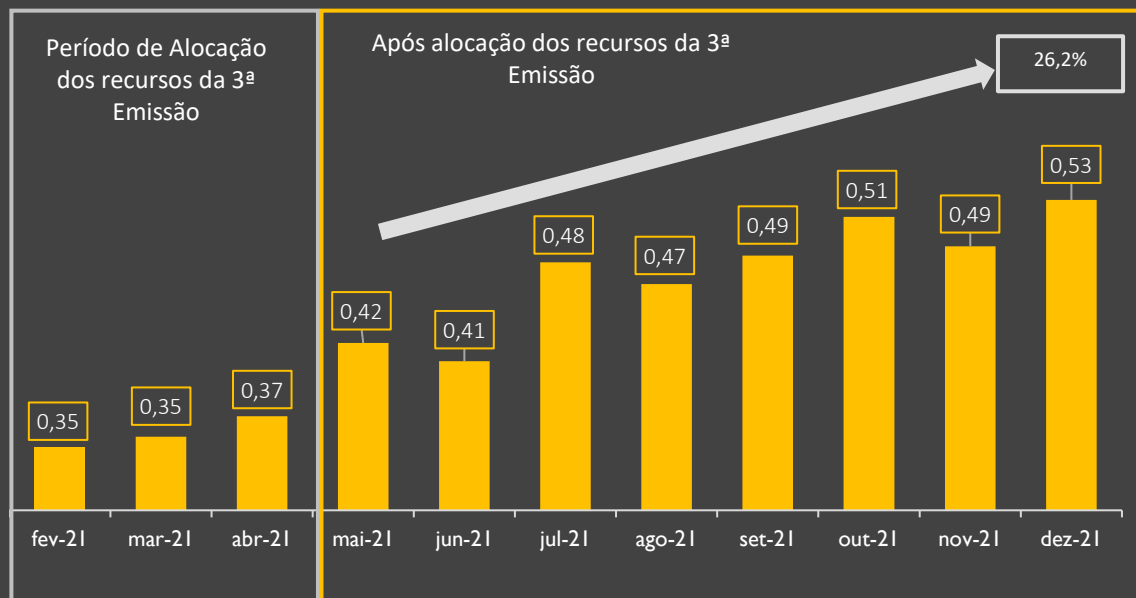
## ALOCAÇÃO DOS RECURSOS

## Evolução da Alocação por Estratégia



## RECEITA RECORRENTE

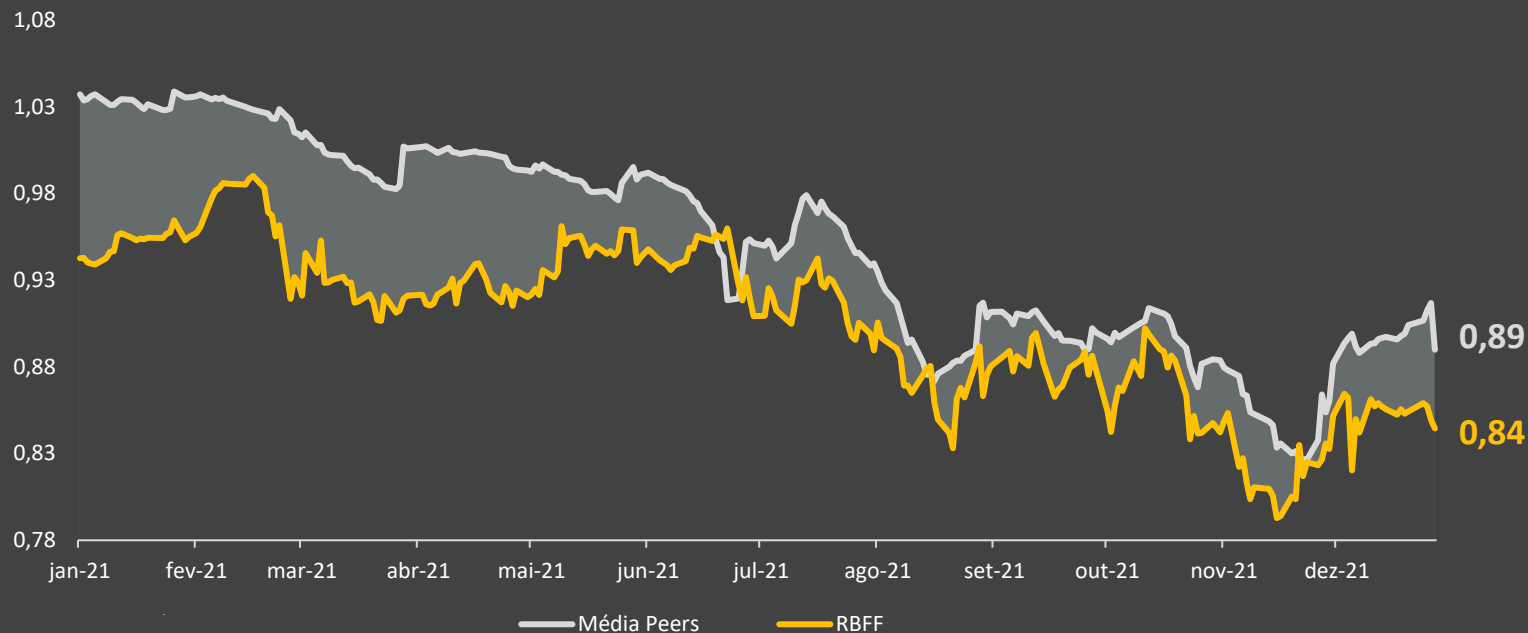
## Evolução da Receita Recorrente do Fundo



Durante o ano de 2021, 82% da Receita do Fundo adveio de sua receita recorrente, o que possibilitou uma manutenção da distribuição de rendimentos ao longo do ano de, na média, R\$0,47/cota.

## PRÊMIO DE RISCO RBFF11

P/BV RBFF11 vs Peers de Mercado



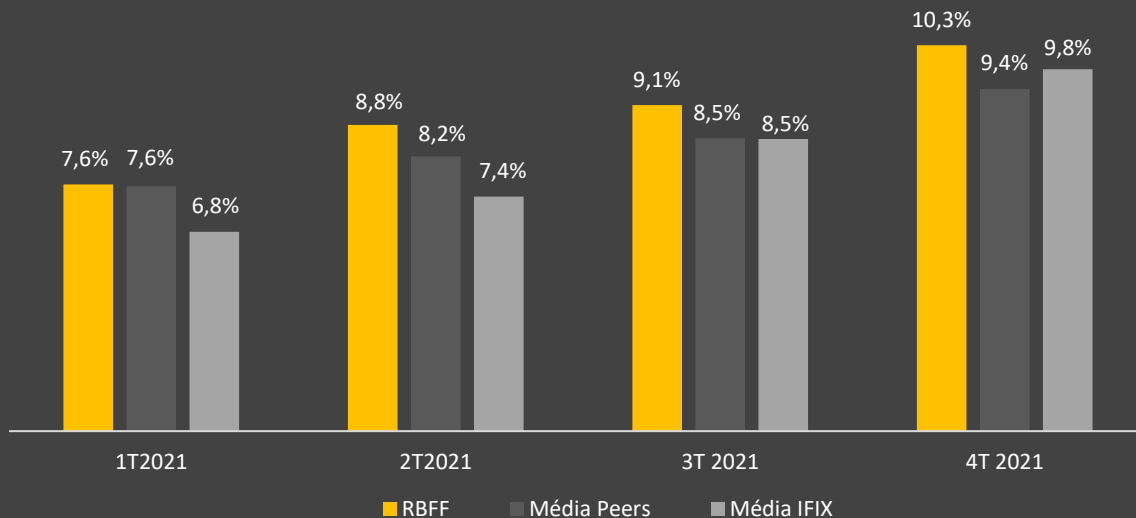
Data Base: 30/12/2021

Fonte: Rio Bravo e Quantum Axis

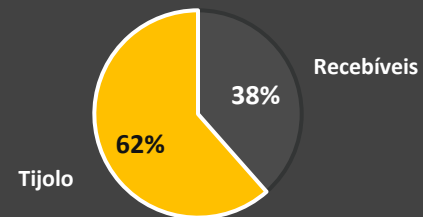
Para o cálculo da média dos Peers foram considerados 14 Fundo de Fundos Imobiliários

## RBFF11 VS FOFs e IFIX

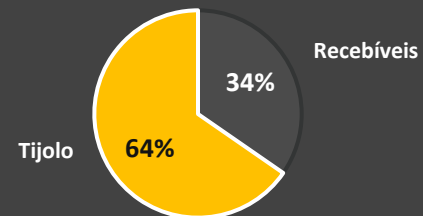
## Dividend Yield Médio por Trimestre



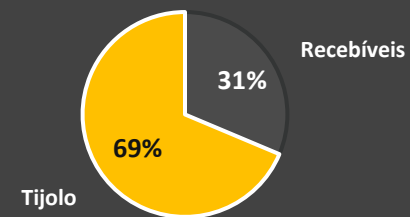
## Alocação da Carteira do IFIX



## Alocação Média dos Peers



## Alocação da Carteira do RBFF



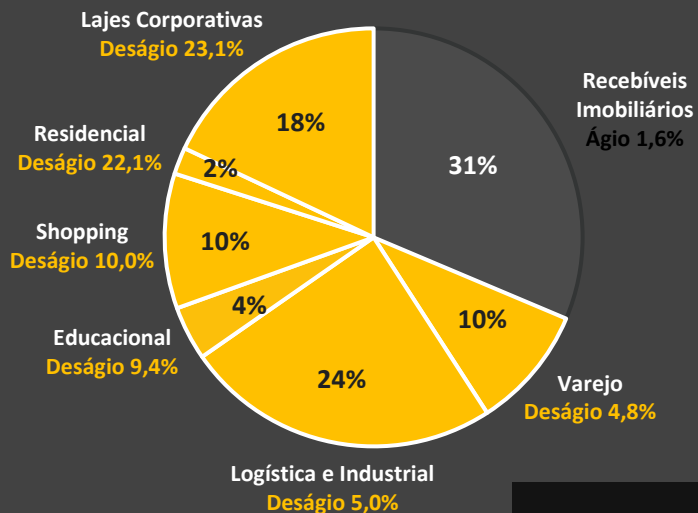
Data Base: 30/12/2021

Fonte: Rio Bravo

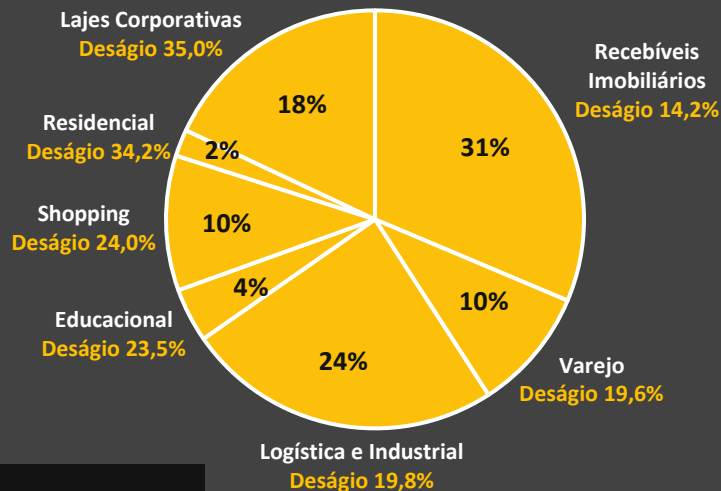
Para o cálculo da média dos Peers foram considerados 14 Fundo de Fundos Imobiliários

## INVESTIMENTO NO RBFF11

Desconto da Carteira de FII  
(Patrimônio do RBFF)



Desconto da Carteira de FII  
+ Desconto da Cota do RBFF



Deságio do Portfólio  
do RBFF11 (8,1%)

e

Deságio da Cota do  
RBFF11 (15,6%)

**Representam uma potencial  
valorização de 29%\***

Data Base: 30/12/2021

Fonte: Rio Bravo

\*NÃO CONFIGURA PROMESSA OU GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA



[www.riobravo.com.br](http://www.riobravo.com.br)

Av. Chedid Jafet, 222 - Bloco B, 3º andar 04551-065, São Paulo - SP - Brasil

+55 11 3509 6600 | +55 11 2107 6600