

Webcast Resultados 3T22

Rio Bravo Fundo de Fundos
de Investimento Imobiliário

RBFF11



**RIO
BRAVO**

riobravo.com.br

setembro22

.3

Tese de
Investimento

.9

Carteira do Fundo

.17

Consulta Formal
01/22

.4

Mercado de
FIIs

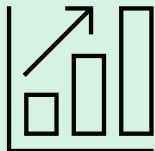
.16

Resultados do
Fundo



Agenda

Tese de Investimento



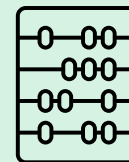
Portfólio diversificado e de alta qualidade

Portfólio de fundos imobiliários criteriosamente selecionado capaz de gerar renda recorrente no longo prazo com nível moderado de risco.



Processo de investimento fundamentalista

Gestão com DNA fundamentalista e análises pautadas em fundamentos macroeconômicos e microeconômicos.



Investimentos em 3 estratégias diferentes

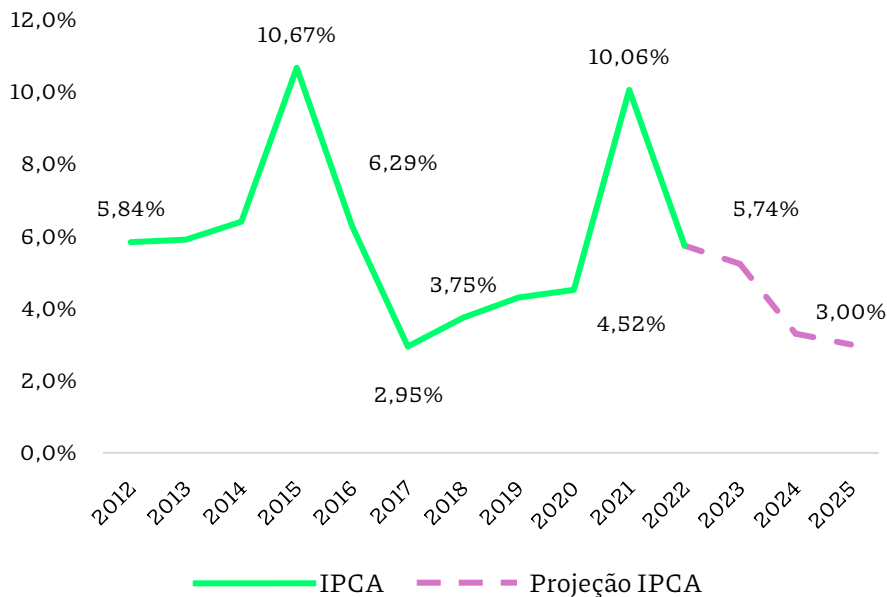
Posições estratégicas - foco maior no longo prazo;

Estratégia tática - objetivo de auferir ganho de capital em curto/médio;

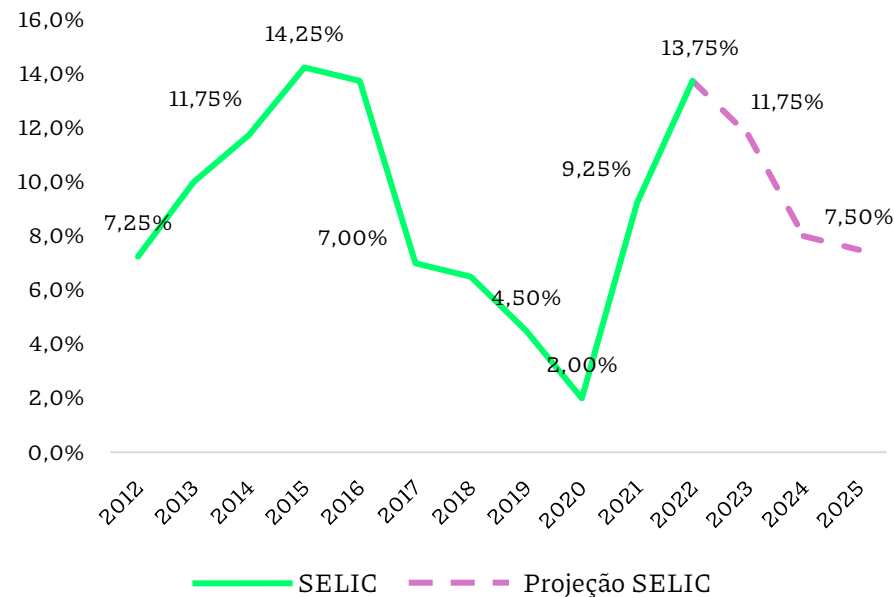
Estratégia high yield - posições com maior retorno e, consequentemente, maior risco.

Mercado de FIIs

Projeção IPCA



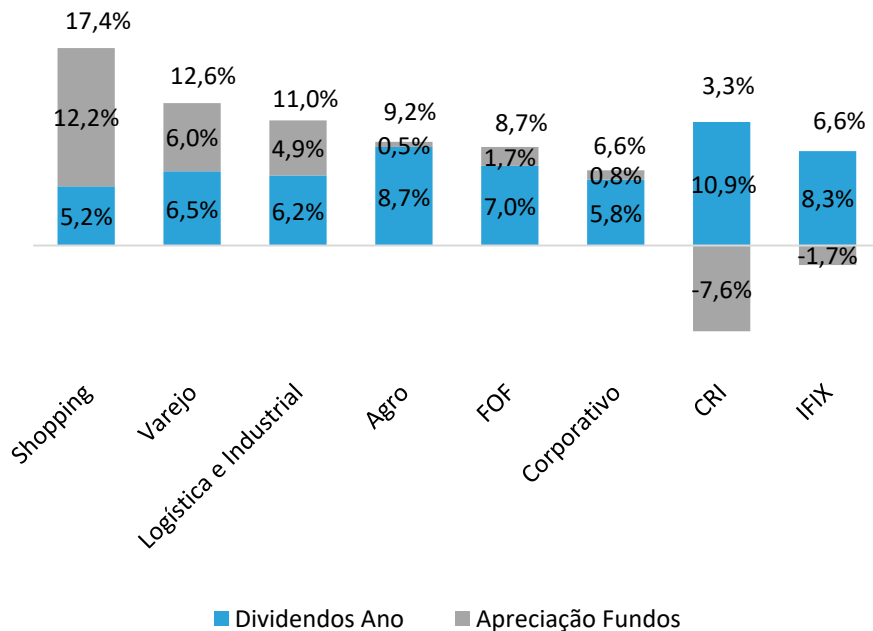
Taxa SELIC - Final do Período



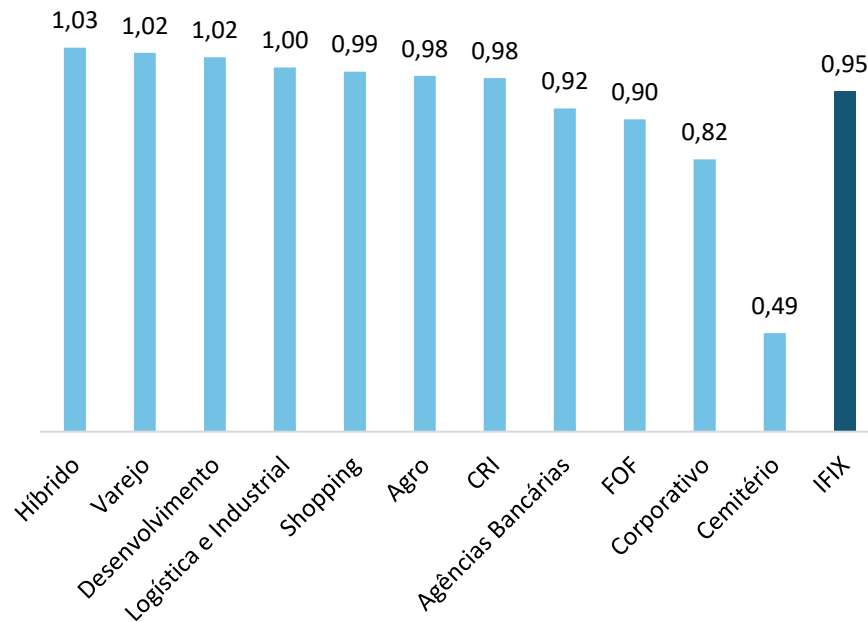
Fonte: Rio Bravo, Banco Central e IBGE
Data base: 30/09/2022

Mercado de FIIs

Composição do Retorno do IFIX no ano

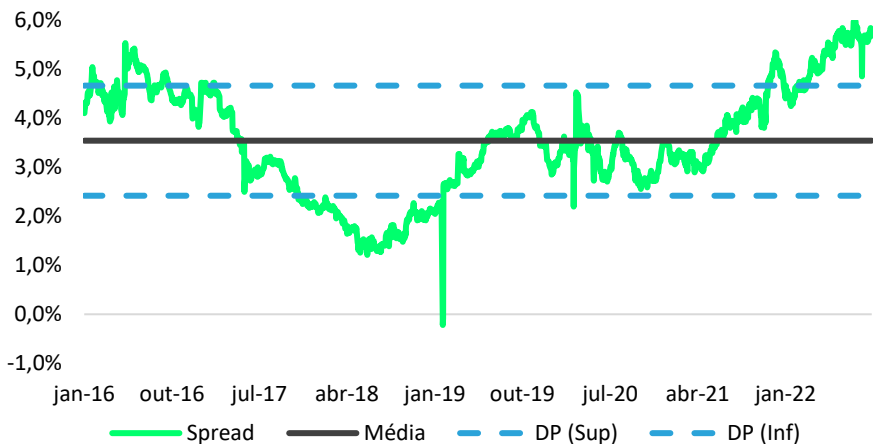


P/BV dos principais setores do IFIX

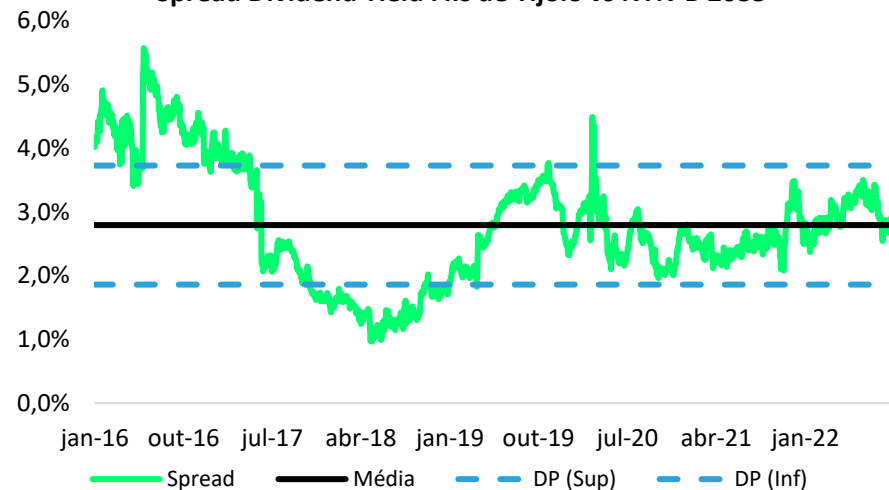


Fonte: Bloomberg e Quantum Axis
Data base: 30/09/2022

Spread Dividend Yield IFIX vs NTN-B 2035



Spread Dividend Yield FIIs de Tijolo vs NTN-B 2035



Fonte: Bloomberg e Tesouro Nacional
Data base: 30/09/2022

Rio Bravo Fundo de Fundos

Destaques:

- Redução do percentual em alocação em fundos de papel em **2%** em relação ao **2T2022**.
- Resultado médio do fundo no **3T2022 de R\$0,55/cota**, que representa um **crescimento de 16,4% vs. 3T2021**.
- Resultado acumulado e não distribuído no **trimestre de R\$0,15/cota**.
- **Desconto da cota à mercado** em relação à cota patrimonial do fundo de **0,85**.

* Resultado médio do fundo é representado pela média dos lucros líquidos realizados nos meses de Julho, Agosto e Setembro de 2022.

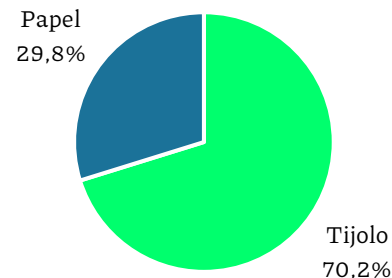


Carteira do Fundo

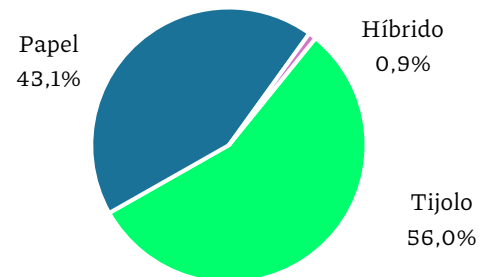
Evolução da Alocação por Estratégia



Percentual de Alocação dos FII's – RBFF¹



Percentual de Alocação dos FII's - IFIX



¹Classificação considera apenas alocação em fundos imobiliários, desconsiderando renda fixa (caixa)

Movimentações no Trimestre

Movimentações no Trimestre

(Movimentações $\geq$ R\$500K)

Investimentos:

XP Malls (XPML11):

- Volume Investido no Trimestre: R\$1,0MM

Rio Bravo High Yield (RBHY11):

- Volume Investido no Trimestre: R\$ 788K

Book FOFs:

- Volume Investido no Trimestre: R\$ 3,0MM

Brazil Real Estate Victory (BREV11):

- Volume Investido no Trimestre: R\$ 5,6MM

Desinvestimentos:

CSHG Renda Urbana (HGRU11):

- Desinvestimento total da posição
- Volume de Venda no Trimestre: R\$5,9MM
- TIR de 14,5% vs. TIR do IFIX de 2,9%.

Iridium Recebíveis (IRDM11):

- Desinvestimento parcial da posição.
- Volume de Venda no Trimestre: R\$2,4MM

Mauá CRI (MCCI11):

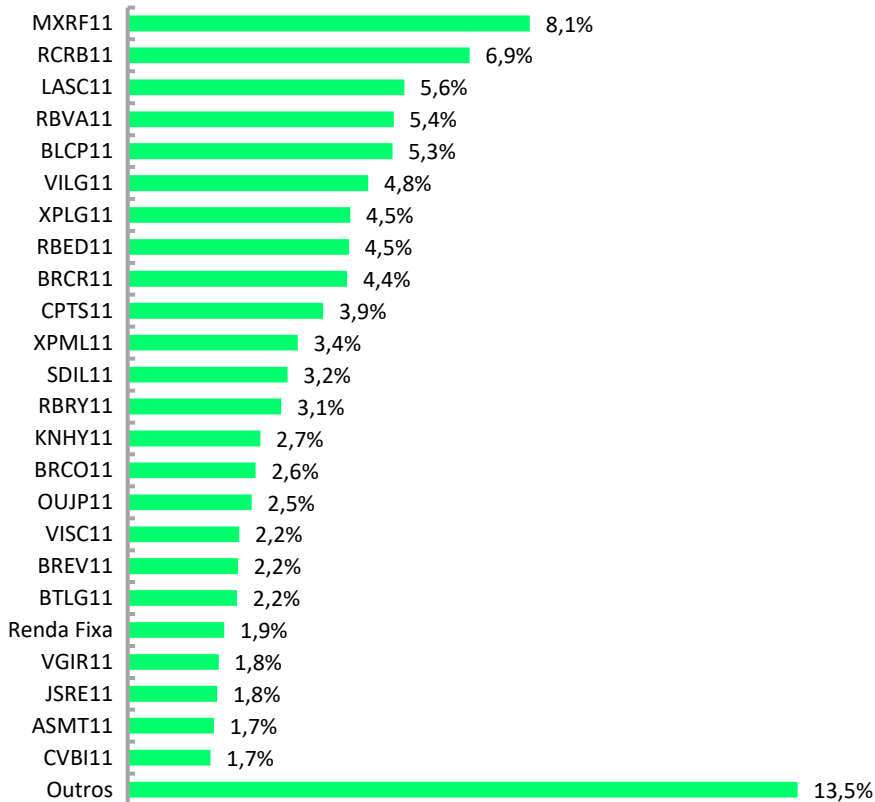
- Desinvestimento total da posição.
- Volume de Venda no Trimestre: R\$973K
- TIR de 11,5% vs. TIR do IFIX de 5,5%

VBI Prime Office (PVBI11):

- Desinvestimento parcial da posição.
- Volume de Venda no Trimestre: R\$1,96MM

OBS: TIR apresentada apenas em caso de desinvestimento total da posição

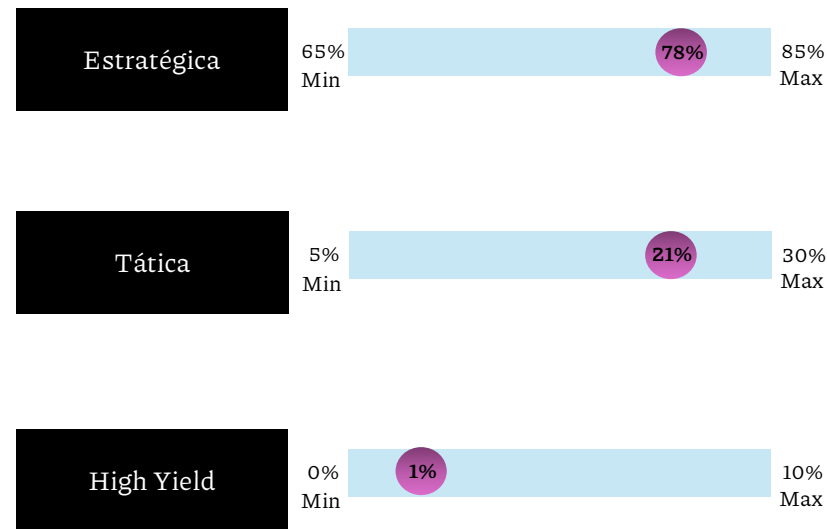
Carteira do Fundo



Data base: 30/09/2022

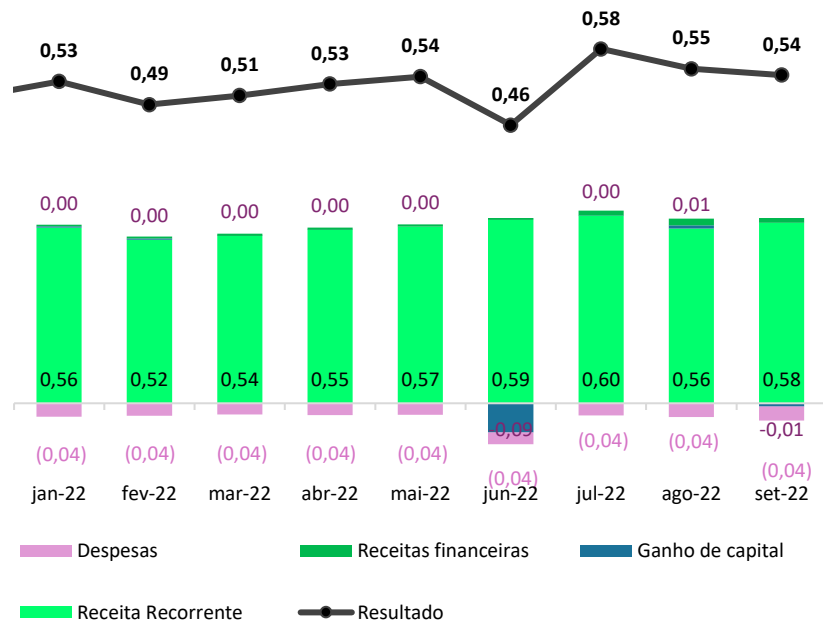
*Outros: soma das posições que representam menos de 1,5% do PL do fundo

Alocação por Estratégia

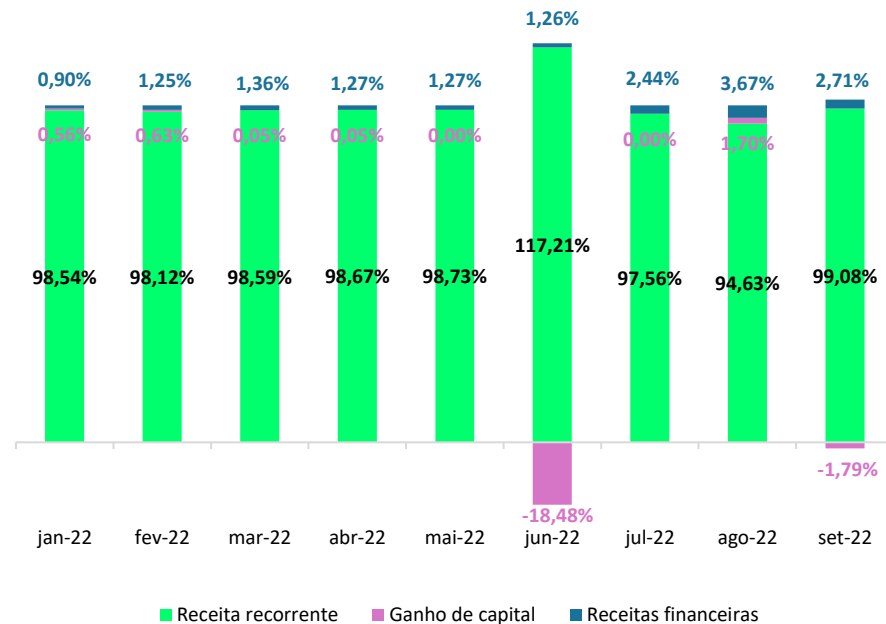


Composição do Resultado

Composição de Resultado no ano



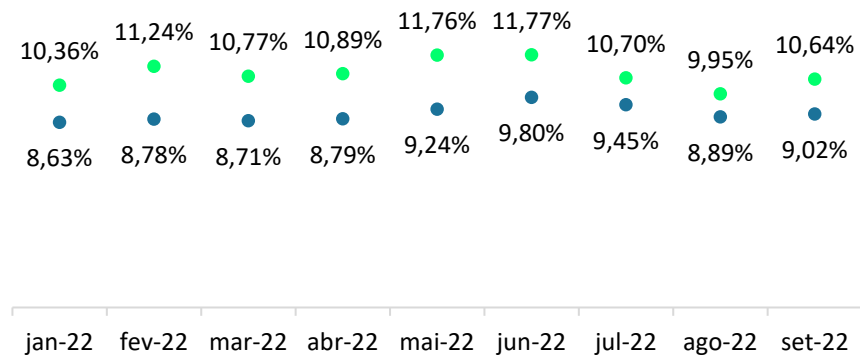
Composição da Receita no ano





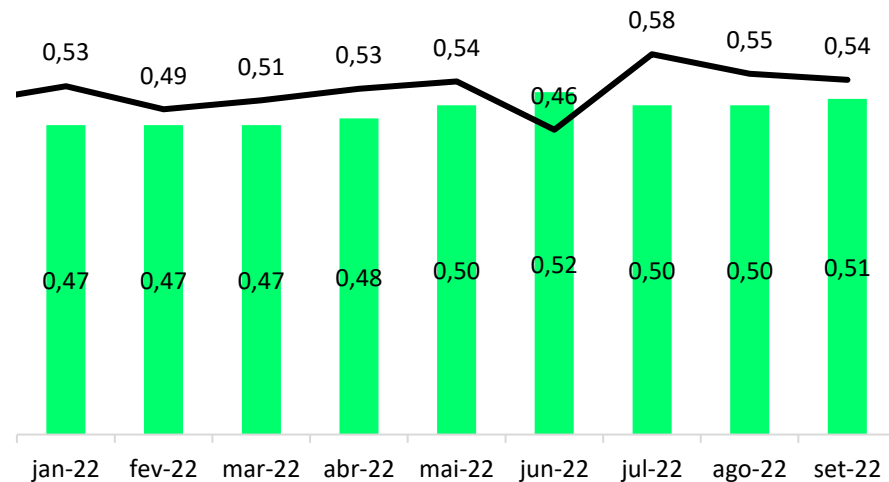
Resultado do Ano

Dividend Yield Anualizado



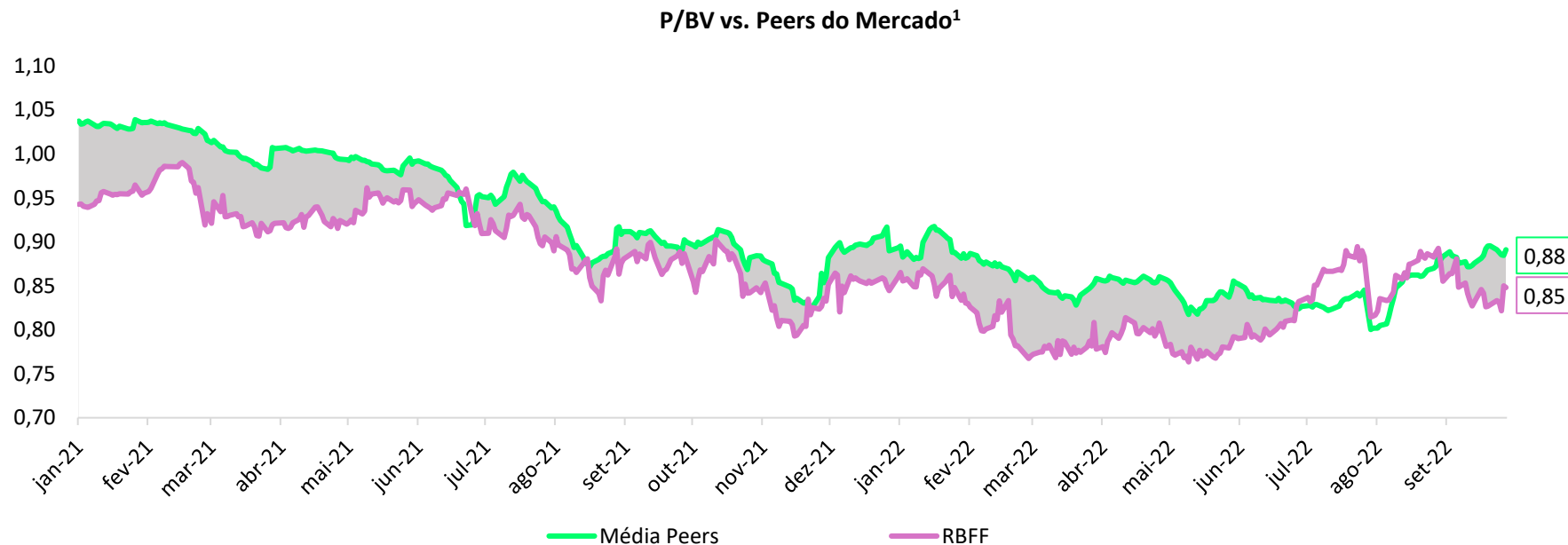
● Cota Mercado ● Cota Patrimonial

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



■ distribuição/cota (R\$) — resultado/cota (R\$)

P/BV RBFF vs. Mercado



Data base: 30/09/2022

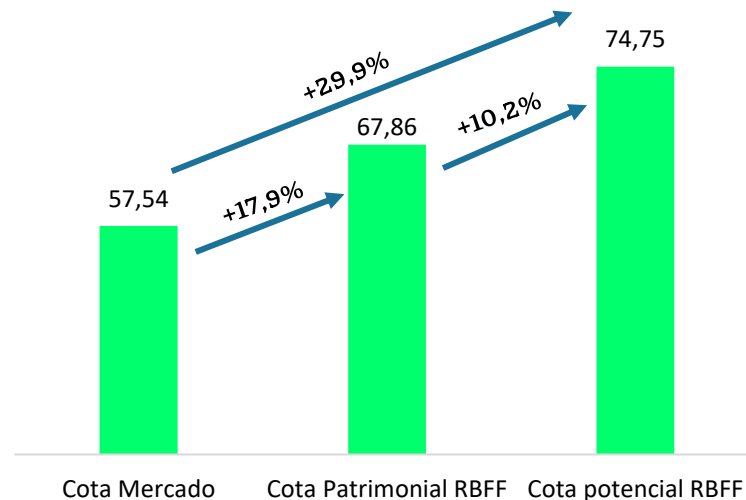
Fonte: Rio Bravo e Quantum Axis

¹Para o cálculo da média dos Peers até 30/06/2022 foram considerados 13 Fundo de Fundos Imobiliários a partir desta data foram considerados 19.

Potencial Valorização da Cota a Mercado

	% FII	Ágio/Deságio do Portfólio	Ágio/Deságio total do Portfólio pela cota mercado do RBFF	Potencial de Upside total
Recebíveis	29,8%	-0,2%	-15,3%	+18,1%
Varejo	7,1%	-7,9%	-21,9%	+28,0%
Logística e Industrial	25,3%	-7,4%	-21,5%	+27,3%
Shopping	11,5%	-10,2%	-23,8%	+31,3%
Educacional	4,6%	-2,8%	-17,6%	+21,3%
Residencial	2,0%	-20,8%	-32,9%	+49,0%
Lajes	18,4%	-22,3%	-34,1%	+51,7%
FOF	1,3%	-15,8%	-28,6%	+40,0%
Total	100,0%	-9,2%	-23,0%	+29,9%

Potencial de Valorização da Cota à Mercado¹

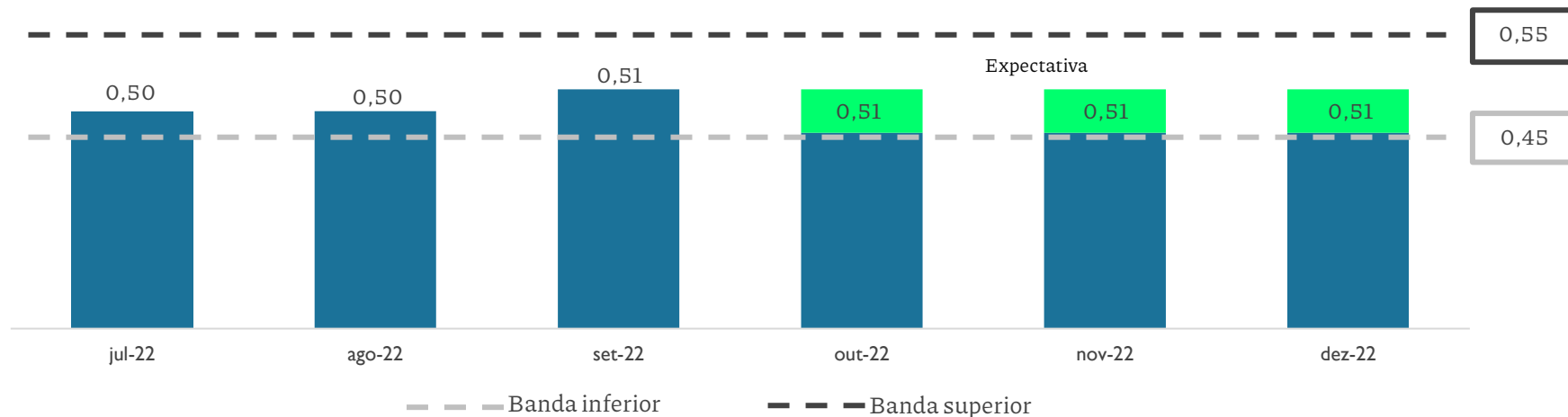


¹Considera para cálculo a cota de mercado dos FIIs da carteira do fechamento do mês e a cota patrimonial dos FIIs da carteira do fechamento do mês anterior.

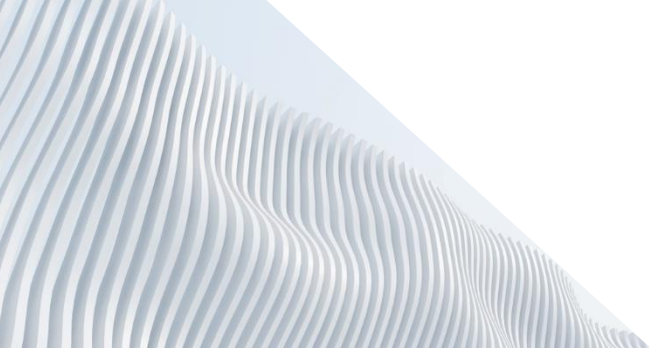
*Os dados não configuram promessa ou garantia de rentabilidade futura.

Data Base: 30/09/2022

Guidance de Distribuição dos Dividendos¹



¹Não configura promessa ou garantia de rentabilidade futura.



Consulta Formal



Consulta Formal nº 01/2022

Em 8 de julho de 2022, o Rio Bravo Fundo de Fundos publicou a Consulta Formal nº 01/2022 visando deliberar sobre as seguintes matérias:

- (a).** Substituição da Administradora do Fundo pela Rio Bravo, com uma redução da taxa de administração de 0,80% para 0,78% a.a. e a consequente aprovação do conflito de interesse na contratação da nova administradora.
- (b).** Exclusão de três incisos da Política de Investimento do Fundo:
 - I - Investimento de no mínimo 80% do PL em cotas de FII pertencentes ao IFIX.
 - II - Investimento de no máximo 20% do PL em cotas de FII não pertencentes ao IFIX.
 - III - Caso ocorra um desenquadramento do Fundo pelo inciso (I), o Fundo terá um prazo de 6 meses para reenquadramento.
- (c).** Deliberação a respeito das despesas da Consulta serem arcadas pelo Fundo.
- (d).** Aprovação dos atos de administração do Fundo praticados pelo Administrador até então e aprovação das demonstrações financeiras até a data de transferência.
- (e).** Autorização para a práticas dos atos necessários para a efetivação das matérias da Consulta.

A Consulta Formal foi encerrada em 14 de outubro de 2022, obtendo como resultado:

Matéria	Aprovação	Reprovação	Abstenção	Conflito	Resultado
(a)	26,47%	2,60%	1,58%	0,02%	Aprovado
(b)	25,70%	2,20%	2,75%	0,02%	Aprovado
(c)	23,57%	4,00%	3,09%	0,02%	Aprovado
(d)	25,26%	2,46%	2,93%	0,03%	Aprovado
(e)	26,64%	1,97%	2,03%	0,03%	Aprovado

RBFF11 após a Consulta

Matéria (a): Transferência da Administração do Fundo para a Rio Bravo

Qual o impacto para o Fundo?

- ✓ Maior celeridade nos processos relacionados a administração do fundo
- ✓ Redução na taxa de administração do fundo em 0,02% a.a.

Matéria (b): Exclusão de três incisos da Política de Investimento do Fundo

Qual o impacto para o Fundo?

- ✓ Maior quantidade de fundos imobiliários a serem investidos pela gestão



riobravo.com.br



Perguntas e
+ Respostas

Seu
investimento
tem poder.



RIO BRAVO

ri@riobravo.com.br

+55 11 3509 6600

www.riobravo.com.br/whatsapp

