



RIO BRAVO

estratégias estratégias

Abril 2024



Política fiscal presidencial

por Gustavo Franco



O evento mais importante do mês de abril foi uma revelação que não surpreendeu a ninguém: o Executivo encaminhou ao Congresso uma modificação no projeto já enviado para a LDO (Lei de Diretrizes Orçamentárias) de 2024, pelo qual alterou para pior a meta para o resultado primário prevista no “arcabouço”.

A mudança foi pequena, mas o efeito, enorme.

Originalmente, o Novo Arcabouço Fiscal previa déficit primário zero em 2024; superávits de 0,5% do PIB em 2025; e de 1% do PIB em 2026. Depois de modificados os números, o que se tem é um superávit de 1% ao longo de quatro anos, não apenas “muito menos do que o requerido em um único ano para manter a dívida estável como proporção do PIB”¹, como também a meta fiscal, depois dessa modificação, desceu à categoria das “Metas indicativas”, aquelas que não mordem, ou que, uma vez ineficazes por qualquer razão, são alteradas sem dó.

O ministro da Fazenda, Fernando Haddad, definiu a decisão sobre a alteração da meta como “ajustar as expectativas” para não transformar a meta do próximo ano em algo “grande demais” e, na prática, inatingível.

“O “realismo orçamentário” é uma tese cíclica, que sempre aparece quando os números ficam insustentáveis”

O “realismo orçamentário” é uma tese cíclica, que sempre aparece quando os números ficam insustentáveis. Havia um problema difícil, uma espécie de “catch 22” na fixação da meta fiscal: a LRF (Lei de Responsabilidade Fiscal) poderia ser desrespeitada pelo descumprimento da meta de superávit, ou pela obrigação (segundo a leitura oficial) de não reduzir a despesa primária².

Para evitar essa conversa, que facilmente traria alusões ao sensível assunto das “pedaladas” fiscais do passado, o governo resolveu alterar a meta do arcabouço.

“Há custos em se recuar de metas previamente anunciadas com fanfarra”

Segue-se, entretanto, que há custos em se recuar de metas previamente anunciadas com fanfarra. Uma leitura reducionista, porém incontornável, é de que quem tem metas assim tão efêmeras, ao alcance de qualquer canetada, não tem meta nenhuma – e, portanto, nenhum compromisso sério com a responsabilidade fiscal que não seja o obrigatório, fixado em lei, do qual não se pode desviar.

A política fiscal é uma escolha soberana do governo. Não se questiona o direito de o governo definir a orientação que bem entender. Só é importante lembrar que as escolhas têm consequências. Escolhas irresponsáveis podem mesmo levar ao *impeachment*, sem falar em atrapalhar a economia. E mais: não se consegue enganar os analistas, nem o Congresso, e menos ainda o famigerado mercado acerca dessas escolhas.

A política fiscal deste governo não tem índole, e o governo não parece se incomodar com isso. Como se fosse indicação de pragmatismo e flexibilidade, e não de falta de imaginação.

O assunto não foi discutido na campanha eleitoral, e o presidente da República pouco ou nada disse sobre o tema. Na verdade, quando o fez, dirigindo-se ao público interno de seu partido, não exibiu qualquer sinal de austeridade.

1. Rogério L. F. Werneck “Arcabouço da farra fiscal” O Globo e O Estado de São Paulo 26/04/2024.

2. Para uma explicação ver <https://braziljournal.com/opiniao-sobre-o-limite-de-despesas-no-arcabouco-fiscal/>

“Popularidade, relacionamento com o Congresso e eleições municipais serão fatores importantes na definição da política fiscal”

Como estão as coisas, o resultado fiscal de 2024 será um produto dialético de forças opostas dentro do governo, contra e a favor de um aumento relevante no gasto público. Contra ou a favor da responsabilidade fiscal, eis a questão. O equilíbrio dessas forças, ou a sua síntese, dependerá do presidente Lula. A solução é indeterminada, seus critérios serão políticos, pessoais e conjunturais. Popularidade, relacionamento com o Congresso e eleições municipais serão fatores importantes na definição da política fiscal.

A política fiscal se tornou, portanto, “presidencial”, no mesmo sentido em que se diz que a diplomacia brasileira é “presidencial”, ou seja, não mais conduzida por profissionais especializados seguindo alguma estratégia, mas direta e pessoalmente pelo presidente, amiúde pela imprensa e com certa dose, possivelmente excessiva, de improviso.

A diplomacia presidencial não tem colecionado propriamente sucessos, a conjuntura internacional ficou mais difícil. Mas vamos ficar nos assuntos da economia.

Crowding out

A política fiscal vai chegando em um momento de definição, quando as culpas do governo anterior já não funcionam como álibi e o presidente parece mostrar suas cartas.

Muito comedido e quase tropeçando nas palavras, o presidente do Banco Central, Roberto Campos Neto, observou que quando há “uma mudança do governo que faz com que a âncora fiscal fique menos transparente, o custo da política monetária aumenta”.

Quis o destino que o primeiro presidente do BCB atuando dentro de mandato de presidente diferente daquele que o nomeou viesse a enfrentar um *crowding out* de livro texto, ou seja, uma inconsistência entre política fiscal expansionista e política monetária comprometida com uma meta identificada como a estabilidade.

A primeira metade da terceira presidência Lula é, portanto, de “*crowding out*”, como bem o demonstram os atritos públicos entre Lula e Roberto Campos Neto. Freios institucionais da LRF, bem como as complexidades da dinâmica orçamentária brasileira, acabaram evitando o descontrole fiscal, que sempre parece achar sua justificativa nas exigências da governabilidade.

O gasto vai crescendo silenciosamente. Todavia, com as tensões orçamentárias aumentando, na medida em que não há ganho relevante de receita, não se encontram fontes inexploradas nem recursos esquecidos, e o Congresso conseguiu avançar na parte discricionária do gasto. O Executivo encontra dificuldades em praticar o clássico “presidencialismo de coalizão” a partir de contingenciamento orçamentário, os partidos governistas têm uma bancada muito menor do que tiveram no passado e o Judiciário está mais presente no jogo fiscal.

“O governo tem exibido crescentes dificuldades conceituais e práticas de conviver com a ideia de responsabilidade fiscal”

Disso resulta que o governo tem exibido crescentes dificuldades conceituais e práticas de conviver com a ideia de responsabilidade fiscal. Também parece claro que há resistências institucionais à irresponsabilidade aberta.

Nessas difíceis condições, as medidas fiscais propostas pelo ministro sempre parecem encenações: se são na direção da austeridade, parecem ignorar a vontade do presidente e do partido do governo. Se são na direção contrária, destinam-se a solapar o ministro, talvez refletindo dúvidas do presidente.

Quando a política fiscal não tem índole, também não tem padrinhos, nem compromissos claros. Se é de natureza presidencial será necessariamente imprevisível. O governo parece tão dividido nesse assunto quanto a mente do presidente da República.

O instinto político do presidente Lula é conhecido, ainda que já tenha sido mais agudo no passado. Na dúvida, há certo viés na direção do gasto, mas os humores do presidente da República são cambiantes, e seu relacionamento com o partido do governo é um tópico por demais complexo para qualquer analista.

Também complexo é o relacionamento do presidente Lula com seu ministro da Fazenda, talvez seu sucessor.

Começam a aparecer as primeiras especulações sobre a sucessão de Roberto Campos Neto e sobre os últimos lances desse ciclo de baixa da política monetária. Será que o *crowding out* poderá desaparecer se 3 dos 9 diretores do BCB, incluído o seu presidente, forem substituídos?

Pena que tenhamos essas tensões exatamente quando a economia internacional parece entrar em uma quadra de adversidade.



Tudo é mais difícil quando a conjuntura internacional é desfavorável”

O mês de abril assinala uma piora no ambiente externo seja pelos riscos geopolíticos, seja pela surpresa negativa na inflação americana, que teve como efeito a impressão generalizada de que os juros americanos ficarão mais altos por mais tempo. *Higher for longer* foi uma das expressões mais ouvidas nesse mês, quando o dólar se fortaleceu no mundo inteiro, com os efeitos que se conhece. Tudo é mais difícil quando a conjuntura internacional é desfavorável, os *tradeoffs* ficam mais apertados e as autoridades brasileiras erram mais.

O normal nessas condições é apertar os parafusos nos assuntos fundamentalistas, sobretudo fiscais. Quando o panorama se torna mais incerto é bom retornar ao livro-texto. Mas não foi bem isso o que se passou em abril.

Crédito

Crédito privado

Evandro Buccini



Por Evandro Buccini e Victor Tâmega

Captações e emissões primárias fortes.

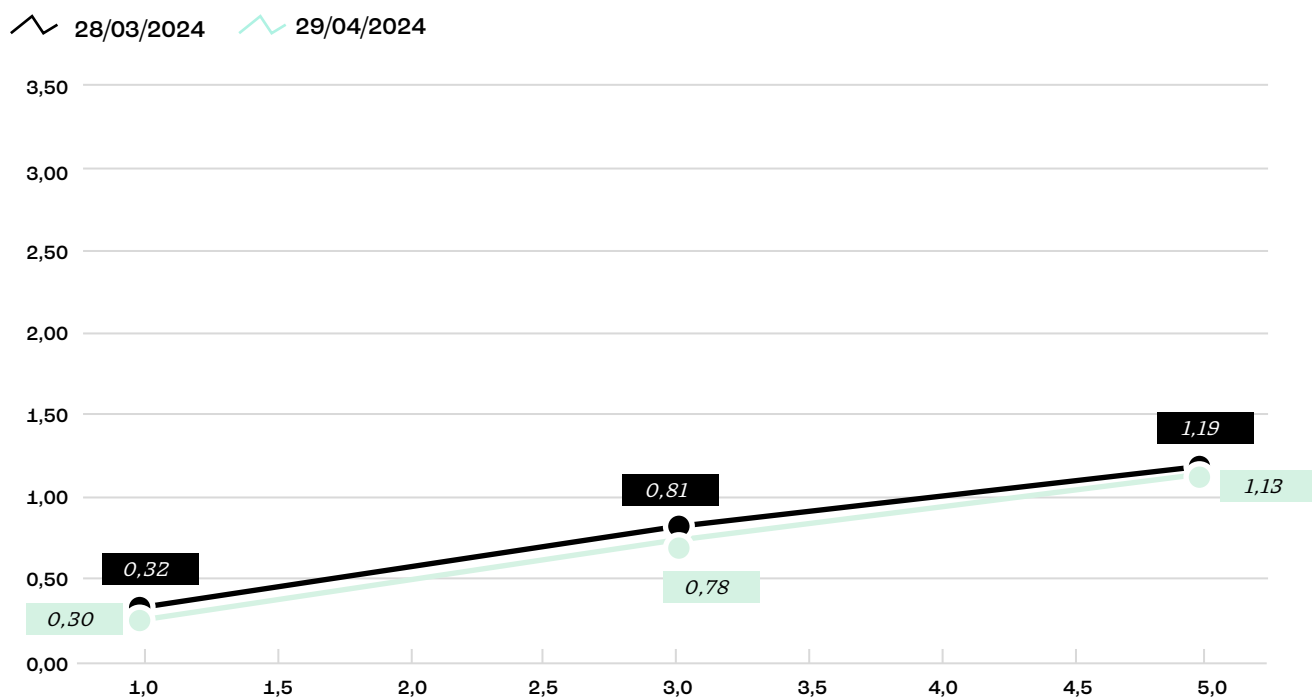
O mercado de crédito privado manteve performance favorável no mês de abril, com as debêntures atreladas ao CDI alcançando rentabilidade positiva e superior ao CDI, conforme indicado pelo índice de debêntures ANBIMA IDA-DI com variação de 0,99% a.m. vs. variação de 0,85% a.m. do CDI em março. Com isso, manteve a tendência do acumulado do ano com o índice ANBIMA IDA-DI atingindo retorno de 4,81% contra o CDI de 3,53%.

Associado a isso, mercado seguiu apresentando (i) um fechamento dos *spreads*, porém em menor intensidade; (ii) captações líquidas positivas; e (iii) volume robusto de emissões no mercado primário, em patamares baixos de *spreads* e com prazos longos. Já as debêntures incentivadas focadas no mercado de infraestrutura alcançaram rentabilidade fraca no mês de abril, conforme indicado pelo índice de debentures ANBIMA IDA-IPCA infraestrutura com rentabilidade de -1,56% a.m., levemente superior ao IMA-B, que, no mesmo período, apresentou rentabilidade de -1,61% a.m.

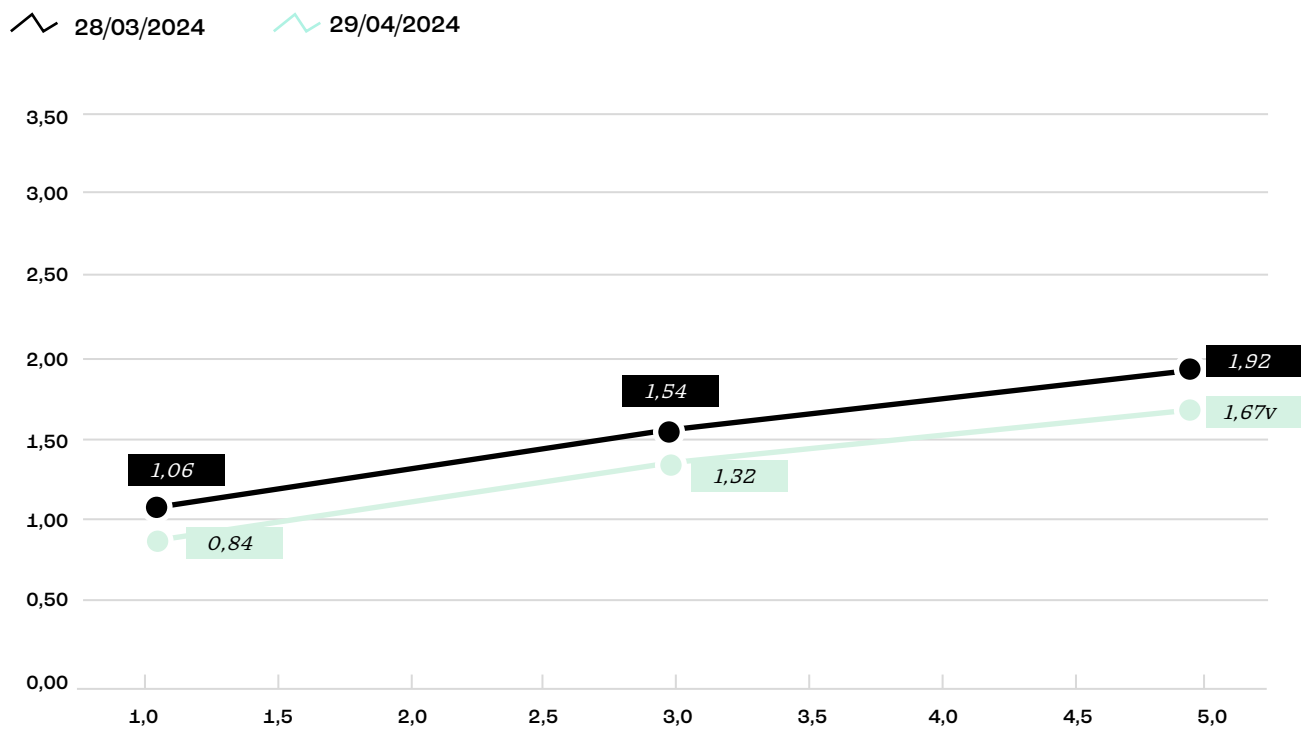
Fechamento de *Spreads*: Os *spreads* das debêntures corporativas indexadas ao CDI demonstraram tendências distintas segmentando pela qualidade de crédito. Nesse sentido, as debêntures de maior qualidade de crédito (AAA) apresentaram um pequeno fechamento. Já as emissões de risco intermediário (AA) tiveram um fechamento expressivo ao longo de toda curva analisada. Por sua vez, os ativos de maior risco (A) tiveram uma elevação dos *spreads*, principalmente nas durations mais curtas (entre 0,5 e 2,5 anos). Com isso, conclui-se que, mesmo com as debêntures de melhor rating em patamares abaixo dos níveis anteriores aos eventos de crédito de Americanas e Light, o mercado segue reticente com ativos de risco mais elevado.

Spreads CDI+

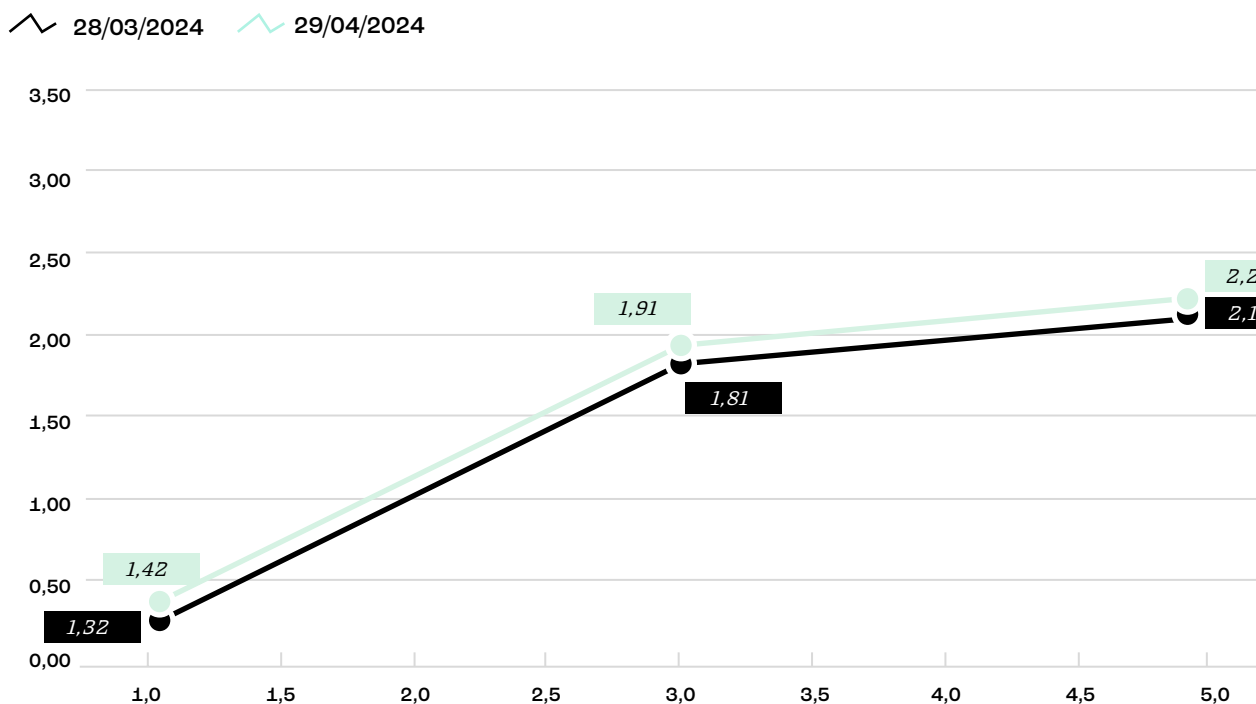
CDI +AAA



CDI +AA



CDI +A

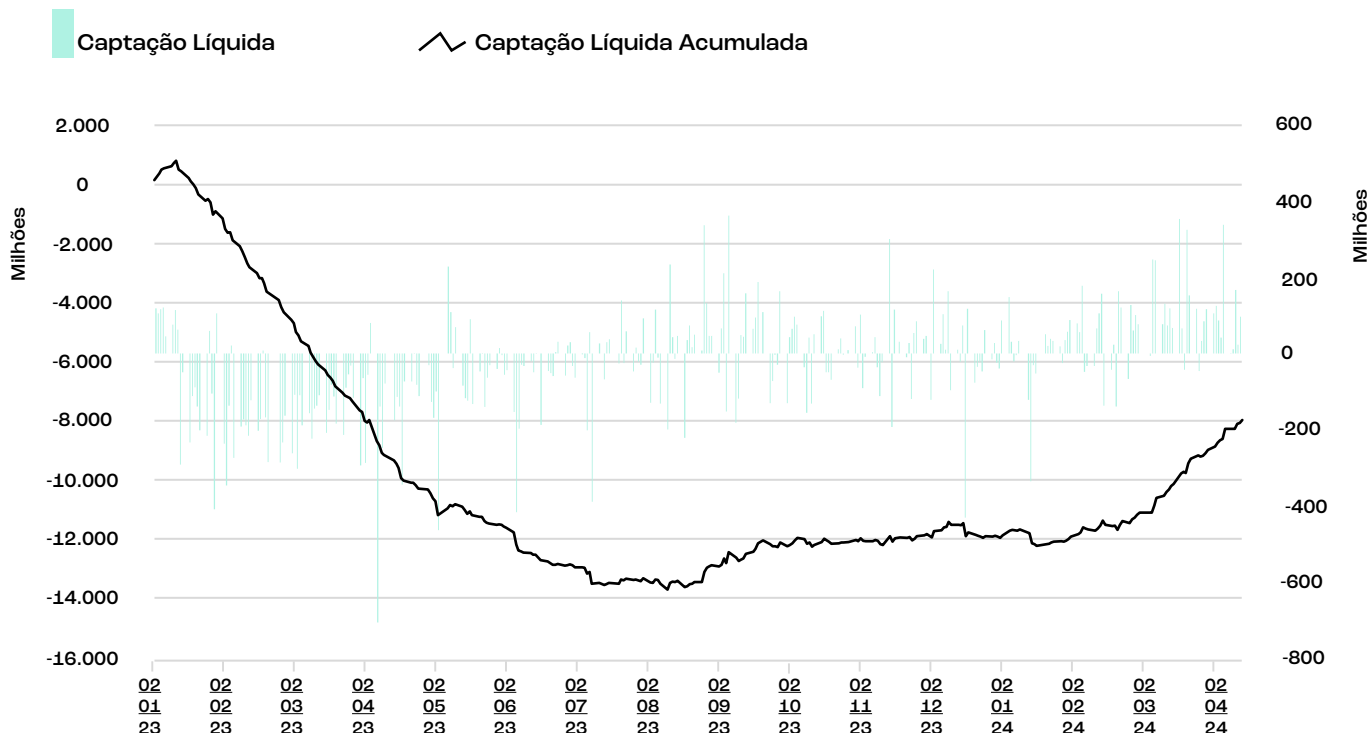


Fonte: ANBIMA

Manutenção de captação líquida positiva: O fluxo de recursos em mais de 40 fundos de crédito privado com resgate até D+45 manteve a tendência de captações positivas, apresentando em fevereiro um fluxo positivo relevante. Esse movimento foi impactado

principalmente pela retomada de captação dos fundos de resgate mais curto (D+1), totalizando R\$ 1,08 bi em abril, superior aos fundos de resgate mais longo que tiveram captações de R\$ 470 milhões.

Captação Líquida Renda Fixa (até D+45)

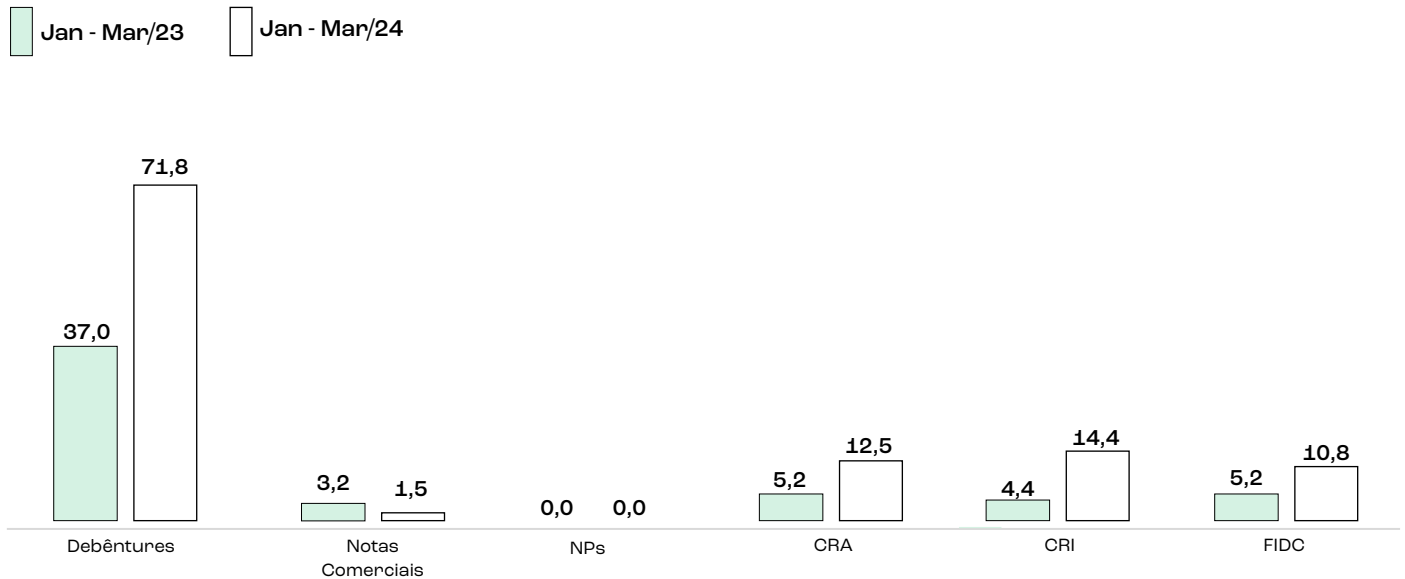


Fonte: Quantum e CVM (*) de 03/01/23 a 30/04/24

Emissões primárias mais fortes: : No acumulado do ano, as emissões primárias de renda fixa seguem apresentando um volume robusto, superando em 94% do mesmo período de 2023. Isso é reflexo de um momento favorável em que os fundos vêm demandando maior volume e o custo para as empresas está em

um patamar favorável. Associado a isso, os fundos de investimento vêm absorvendo a maior parcela das emissões, representando 65% do total no acumulado do ano, diferentemente do observado ano passado quando a maior parte era decorrente de participantes e intermediários da oferta.

Mercado Doméstico (R\$ Bilhões)



Fonte: ANBIMA

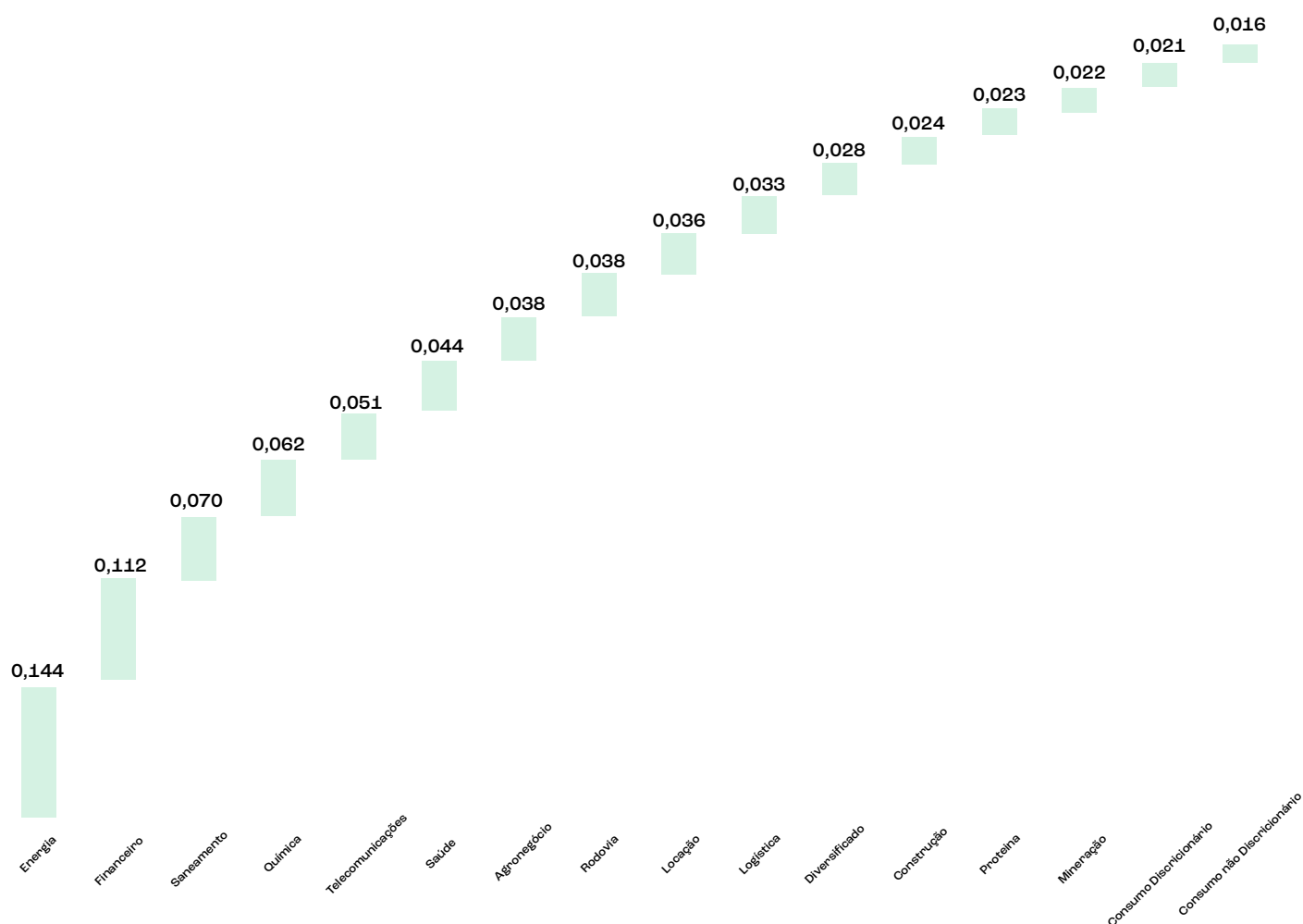
Rio Bravo Crédito Privado

O rendimento do fundo **Rio Bravo Crédito Privado** foi 111,57% do CDI no mês de abril. Os principais setores que contribuíram foram Energia, Financeiro, Saneamento, Químico, Telecomunicações e Saúde. Considerando a ponderação pelo tamanho, o destaque ficou com o segmento de locação, associado ao forte fechamento dos spreads da debênture da Simpar; e construção civil, devido à boa performance das debentures da Trisul.

Já pelo lado negativo, o setor de telecomunicações teve um resultado levemente abaixo do CDI em função da abertura dos *spreads* da Algar.

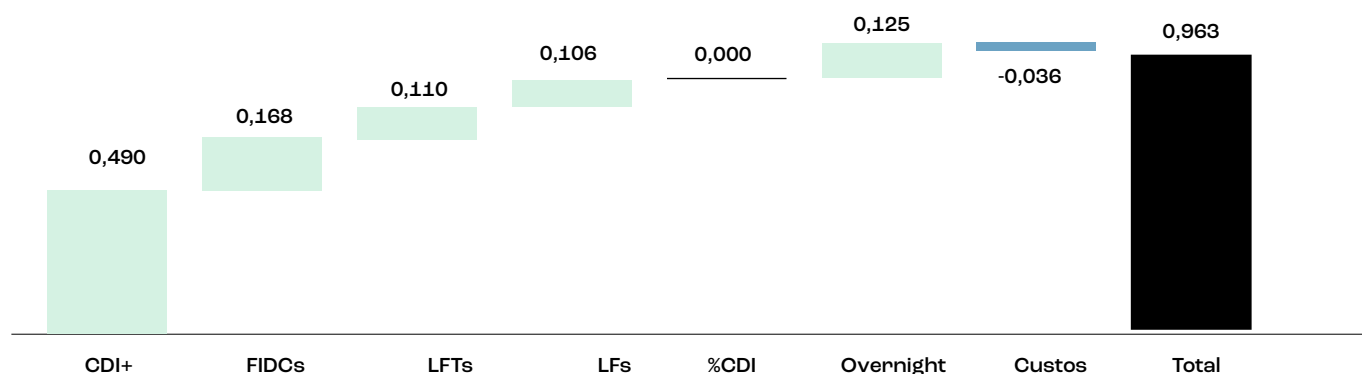
Já as outras classes de ativos apresentaram boa performance, principalmente da classe de FIDC e LF, que contribuíram, respectivamente, com 0,168% e 0,102% (equivalente a 148% e 115% do CDI se considerarmos uma posição de 100% dessas classes de ativos no fundo).

Abril/24 Performance Breakdown por setor (%)



Fonte: Rio Bravo

Abril/24 Performance Breakdown por classe de ativo (%)



Fonte: Rio Bravo

Com relação ao nosso portfólio, seguimos com uma carteira pulverizada e com baixa concentração, sendo o maior emissor com menos de 2,6% da carteira, totalizando 38 emissores e em 19 diferentes setores.

Para os próximos mês, seguimos buscando elevar do percentual de LFs e reduzir a exposição a debentures que consideramos estar com um *spread* baixo e com *durations* longas, com o objetivo de reduzir o risco de uma marcação negativa.

Investimentos imobiliários

Anita Scal



Por Anita Scal e Isabella Almeida

Perspectivas para os fundos imobiliários em 2024

Os fundos imobiliários (FIIs) começaram o ano de 2024 com valorização e máximas históricas: nos quatro primeiros meses do ano, o IFIX (índice de FIIs da B3) teve alta de 2,12%, devido, em grande parte, às perspectivas do mercado para o corte de juros. Isso porque a precificação dos fundos imobiliários e a taxa básica de juros têm correlação histórica negativa. Portanto, quando os juros estão em trajetória de queda, geralmente o movimento das cotas dos FIIs é de alta.

Para além do fator “afrouxamento monetário”, entendemos que os fundos podem apresentar resultados consistentes para os próximos quatro meses do ano, influenciados por outros fatores, como detalhado abaixo:

Redução de Alavancagem

No ano passado, muitos fundos de “tijolo”, aqueles que compram imóveis diretamente, passaram a negociar em linha com os seus valores patrimoniais e voltaram a realizar emissões de cotas. Boa parte das emissões teve como objetivo principal a captação de recursos para redução de alavancagem, movimento que ainda estamos observando em 2024. Como uma rápida retrospectiva, nos últimos anos, com o fechamento do mercado, muitas operações foram feitas de forma alavancada pelos gestores dos fundos. Ou seja, na escassez do dinheiro para pagamentos à vista, foram realizadas operações de compra a prazo ou amarradas com estruturas de securitização de recebíveis imobiliários.

Os fundos de shopping foram os primeiros a realizar o pré-pagamento de suas dívidas, diminuindo o seu nível de alavancagem em relação ao patrimônio líquido de 39,6% no início de 2023 para, em média, 19,6% em 2024¹. Os fundos de logística e alguns fundos corporativos também reduziram seu endividamento por meio de recursos advindos da venda de imóveis e captações via emissões de cotas. Os gestores têm priorizado o pré-pagamento das dívidas mais caras – no geral, as indexadas ao CDI. Com isso, o resultado e conseqüentemente a distribuição de rendimentos destes fundos têm aumentado significativamente, já que há uma diminuição das despesas financeiras.

Aquisições de ativos a *cap rates* atrativos

Desde o ano passado, os FIIs que estão realizando emissões têm conseguido se beneficiar de um momento em que muitas empresas detentoras de imóveis estão com necessidade de caixa por estarem muito alavancadas. O momento é positivo para a compra de imóveis - a depender do setor, os FIIs têm conseguido adquirir imóveis a *cap rates* entre 8,0% e 9,0%.

Além disso, desde o ano passado, muitos FIIs têm comprado imóveis em uma estrutura denominada *sellers finance*. Nessa estrutura, a compra é realizada de forma parcelada e o comprador recebe 100% do aluguel desde o desembolso da primeira parcela. Dessa forma, o *cap rate* da aquisição passa a ser de dois dígitos por um período extenso, normalmente de um a dois anos.

¹Considera uma média da Dívida/PL dos três maiores fundos listados de shopping.

As aquisições, de um modo geral, estão sendo realizadas a *cap rates* maiores que o do portfólio atual dos fundos, o que contribui positivamente para o aumento de resultado dos FIIs.

Venda de imóveis

Diversos FIIs têm realizado venda de imóveis com lucro. Os imóveis de alta qualidade e localizados em regiões primárias em muitos casos tiveram reavaliações positivas nos últimos anos. Muitos fundos possuem imóveis com um valor de laudo bem superior ao seu custo de aquisição. Assim, têm conseguido negociar vendas com um ganho de capital relevante. O ganho de capital ou lucro da operação significa, de forma generalista, dinheiro no bolso do cotista. Como grande parte das vendas é estruturada de forma parcelada, alguns FIIs têm apresentado expectativas de distribuição de dividendos altos por períodos extensos, com a contribuição desses resultados extraordinários.

Reavaliação de Imóveis

Todo ano, os imóveis dos fundos imobiliários são reavaliados por um avaliador independente e especializado. Muitos fundos serão reavaliados em julho de 2024, e as expectativas de juros mais baixos reduzem a taxa de desconto utilizada na reavaliação dos imóveis. Com isso, os fundos devem apresentar valorização patrimonial, o que costuma ser acompanhada por uma valorização do seu valor de mercado.

Ou seja, por mais que os FIIs já estejam em uma tendência de alta há meses e tenham atingido recordes históricos, entendemos que a melhoria operacional e a readequação da estrutura de capital com juros mais baixos, principalmente dos fundos de tijolo, ainda são importantes gatilhos de valorização dos ativos. Em nossa visão, os FOFs – fundos de fundos imobiliários – também são veículos aptos a capturar essa valorização, em especial os FOFs que tenham em carteira bons fundos, descontados e com exposição relevante em fundos de tijolo.

Portanto, além do cenário macroeconômico externo e interno e pontos de política fiscal, alguns outros fatores devem ser observados pelos investidores que buscam alocação em FIIs com uma boa janela de entrada, com potencial de valorização da cota e aumento do resultado operacional dos fundos.

Performance

	Renda Fixa	Renda Variável		Multimercado		Índices				
	Rio Bravo Crédito Privado FIRF	Rio Bravo Fundamental FIA	Rio Bravo Templeton Climate Change IE FIA	Rio Bravo Sistemático FIC FIM	Rio Bravo Valor Imobiliário FIC FIM	CDI	IBOV	IMA-B	IFIX	MSCI ACWI
abril 24	0,99	-5,62	2,37	-4,61	-1,57	0,89	-1,70	-1,61	-0,77	-
março 24	0,96	1,54	6,73	1,07	1,07	0,83	-0,71	0,08	1,43	3,14
fevereiro 24	0,95	2,43	2,13	-0,25	1,31	0,80	0,99	0,55	0,79	4,79
janeiro 24	1,35	-3,30	-1,86	0,92	1,00	0,97	-4,79	-0,45	0,67	2,86
dezembro 23	0,64	3,40	7,36	0,81	3,41	0,90	5,38	2,75	4,25	2,70
novembro 23	0,91	8,99	5,59	-0,48	0,07	0,92	12,54	2,62	0,66	6,44
outubro 23	0,70	-4,93	-7,48	0,90	-1,40	1,00	-2,94	-0,66	-1,97	-2,10
setembro 23	0,64	1,39	-2,09	1,95	1,53	0,97	0,71	-0,95	0,20	-2,61
agosto 23	0,16	-4,77	-0,14	0,74	0,14	1,14	-5,09	-0,38	0,49	0,73
julho 23	1,37	4,28	1,73	-0,84	2,75	1,07	3,27	0,81	1,33	1,88
junho 23	0,81	8,68	-3,14	2,92	4,78	1,07	9,00	2,39	4,71	-0,09
maio 23	0,80	5,90	3,58	-0,99	5,38	1,12	3,74	2,53	5,43	0,56
abril 23	0,55	3,91	-3,98	-0,72	4,76	0,92	2,50	2,02	3,52	-0,32
março 23	0,78	-1,93	-2,89	0,47	-0,59	1,17	-2,91	2,66	-1,69	0,30
Ano	4,32	-5,08	9,52	-2,46	1,79	3,54	-6,16	-1,44	2,12	11,18
12 meses	10,83	19,85	15,28	3,42	20,97	12,39	22,35	7,62	19,61	19,95
24 meses	24,63	-2,02	29,16	7,59	-	27,46	15,16	17,53	20,73	19,28
36 meses	34,67	-15,47	-	16,90	-	36,41	5,47	22,53	18,85	1,91
48 meses	41,82	21,25	-	22,44	-	39,39	58,05	33,03	30,44	52,66
Desde o início	310,67	745,60	21,89	109,62	30,35					
PL Atual (R\$Mil)	120.406.210,11	2.168.558,43	19.484.038,70	4.681.002,48	7.242.943,69					
Data de início	14/08/2008	08/09/2004	27/01/2022	17/08/2015	19/05/2022					
Taxa de Administração (a.a.)	0,39%	0,50%	0,30%	1,50%	0,55%					
Taxa de Performance (a.a.)	-	20% do que exceder o ibovespa	-	20% do que exceder CDI	15% do que exceder IFIX					

RIO BRAVO

Paulo Bilyk

Chief Executive Officer
Chief Investment Officer
paulo.bilyk@riobravo.com.br

Gustavo Franco

Senior Advisor
gustavo.franco@riobravo.com.br

Evandro Buccini

Diretor de Renda Fixa e Multimercado
evandro.buccini@riobravo.com.br

Anita Scal

Diretora de Investimentos Imobiliários
anita.spichler@riobravo.com.br

Vanessa Faleiros

Chief Operating Officer
Diretora Jurídico e Compliance
vanessa.faleiros@riobravo.com.br

comercial

comercial@riobravo.com.br

Vanessa Valente

Gerente Comercial
11 3509-6615
vanessa.valente@riobravo.com.br

Keite Bianconi

Gerente Comercial
11 3509-6603
keite.bianconi@riobravo.com.br

Lígia Pereira

Analista Comercial
11 3509-6687
ligia.pereira@riobravo.com.br

relação com investidores

Isabela Perez

11 3509-6657
ri@riobravo.com.br

ouvidoria

0800 722 9910
ouvidoria@riobravo.com.br



Este material foi elaborado pela Rio Bravo e não deve ser considerado um relatório de análise para fins. Este material tem caráter meramente informativo, não constitui e nem deve ser interpretado como sendo material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro, investimento, sugestão e alocação ou adoção de estratégias por parte dos destinatários. Os prazos, taxas e condições aqui contidos são meramente indicativos. As informações contidas nesse material foram consideradas razoáveis na data em que ele foi divulgado e foram obtidas de fontes públicas consideradas confiáveis. A Rio Bravo não dá nenhuma segurança ou garantia, seja de forma expressa ou implícita, sobre a integridade, confiabilidade ou exatidão dessas informações. Este relatório também não tem a intenção de ser uma relação completa ou resumida dos mercados ou desdobramentos nele abordados. Os ativos, operações, fundos e/ou instrumentos financeiros discutidos nesse material podem não ser adequados para todos os investidores. Este material não leva em consideração os objetivos de investimento, situação financeira ou necessidades específicas de qualquer investidor. Os investidores devem obter orientação financeira independente, com base em características pessoais, antes de tomar uma decisão de investimento. Caso os ativos, operações, fundos e/ou instrumentos financeiros sejam expresso em uma moeda que não a do investidor, qualquer alteração na taxa de câmbio pode impactar adversamente o preço, valor ou rentabilidade. A Rio Bravo não se responsabiliza por decisões de investimentos que venham a ser tomadas com base nas informações divulgadas e se exime de qualquer responsabilidade por quaisquer prejuízos, diretos ou indiretos, que venham a decorrer da utilização deste material ou seu conteúdo. Este material é destinado à circulação exclusiva para a rede de relacionamentos da Rio Bravo, podendo ser divulgado também em seu site. Fica proibida a reprodução ou redistribuição para qualquer pessoa, no todo ou em parte, qualquer que seja o propósito, sem o prévio consentimento expresso da Rio Bravo. Para maiores informações sobre os produtos, tabelas de custos operacionais, acesse www.riobravo.com.br. LEIA O MATERIAL ANTES DE INVESTIR. RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO FGC. ESTE FUNDO TEM MENOS DE 12 (DOZE) MESES. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE UM FUNDO DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL A ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 (DOZE) MESES. A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS E TAXA. AS INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE MATERIAL TÉCNICO SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFICATIVAMENTE DIFERENTES. A RENTABILIDADE AJUSTADA CONSIDERA O REINVESTIMENTO DOS DIVIDENDOS, JUROS SOBRE CAPITAL PRÓPRIO OU OUTROS RENDIMENTOS ADVINDOS DE ATIVOS FINANCEIROS QUE INTEGREM A CARTEIRA DO FUNDO REPASSADOS DIRETAMENTE AO COTISTA. DESCRIÇÃO DO TIPO ANBIMA DISPONÍVEL NO FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES. ESTA INSTITUIÇÃO É ADERENTE AO CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS. Para informações, ligue para +55 11 3509-6600. Para reclamações, utilize o SAC/Ouvidoria: 0800-722-9910.

Conheça nossas estratégias

imobiliários

A Rio Bravo é pioneira em Fundos de Investimento Imobiliário no Brasil e um dos principais players, atuando em estruturação, administração e gestão deste produto.

Escritórios

RCRB11 – Rio Bravo Renda Corporativa

Fundo imobiliário de lajes corporativas de localização premium com presença nos principais eixos corporativos de São Paulo.

Educacional

RBED11 – Rio Bravo Renda Educacional

Investimento em imóveis com operações educacionais, contratos atípicos com instituições de ensino de bom risco de crédito.

Varejo

RBVA11 – Rio Bravo Renda Varejo

O primeiro fundo imobiliário do país com foco em varejo de rua. Mais de 70 imóveis, diversificação e locatários de bom risco de crédito.

Fundo de Fundos

RBFF11 – Rio Bravo Fundo de Fundos

Fundo de fundos imobiliários com DNA fundamentalista focado em geração de renda.

Logístico

TRBL11 – Tellus Rio Bravo Renda Logística

Fundo imobiliário logístico com presença nas principais regiões metropolitanas do país e estratégia last mile com localizações de até 30 km das capitais.

Residencial

RBRS11 – Rio Bravo Renda Residencial

Investimentos para renda em ativos residenciais de excelente localização.

Multimercado Imobiliário

Rio Bravo Valor Imobiliário FIM

Fundo que busca oportunidades de alocação no mercado imobiliário com o objetivo de obter ganho de capital. Retornos consistentes acima do IFIX.

solutions

Desenvolvemos produtos com as mais diversas estruturas e estratégias, exposição a variados ativos e fatores de risco por meio de uma abordagem multidisciplinar com uso intensivo de dados, e um time de gestores experientes com atuação transversal.

crédito

A área de Crédito da Rio Bravo atua desde 2007 e é formada por profissionais com experiência em gestão de fundos de renda fixa e atuação no mercado de capitais.

Rio Bravo Crédito Privado FI RF

Investimentos em ativos de renda fixa de baixo risco de crédito.

Fundos de crédito imobiliário

RBHY11 - Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield

Portfólio de CRIs com foco em papéis high-yield (de maior risco de crédito). Fonte: Prologis Research

RBHG11 - Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade

Portfólio de CRIs com foco em papéis high-grade (de menor risco de crédito).

Infraestrutura

RBIF11 - Rio Bravo ESG IS Fi-Infra

Fundo de renda fixa listado que investe em uma carteira diversificada de debêntures incentivadas e selecionadas a partir de um processo ESG, com isenção de IR para pessoas físicas.



11,0_{bi}
imobiliário

crédito,
multimercado e
renda variável

0,8_{mm}

solutions

1,5_{bi}

R\$13,3_{bi}

Total Sob Gestão e Administração

**RIO
BRAVO**

Rio Bravo Investimentos

Av. Chedid Jafet, 222, Bloco B, 3º andar - Conj. 32

04551-065 São Paulo SP Brasil

Tel. +55 11 3509-6500



**Seu
investimento
tem poder.**

riobravo.com.br