

RELATÓRIO GERENCIAL | OUTUBRO/2020

Patrimônio líquido/cota (R\$)	Fechamento no mês (R\$)	Número de cotas	Número de investidores	Yield anualizado ¹
96,89	149,00	1.575.760	2.869	5,6%
Patrimônio líquido (R\$ milhões)	Valor de mercado (R\$ milhões)	Volume médio diário negociado	P/VP	Número de fundos investidos
152,68	234,79	110.012	1,54	33

COMENTÁRIOS DO GESTOR

CENÁRIO DOMÉSTICO

Fiscal e inflação: A questão fiscal continuou sendo um fator de preocupação no mês de outubro e continuará representando um risco para os investidores enquanto ela não for endereçada. Temos poucas semanas até o final do ano e o início do recesso do Congresso, sendo assim, provavelmente essa pauta será postergada para 2021. De toda forma, devemos ter atualizações por parte do legislativo sobre esse assunto, o que poderá trazer uma maior tranquilidade para os investidores.

A inflação medida pelo IPCA tem surpreendido em razão de mudanças importantes nos preços relativos, devido à desvalorização do real, à escassez de ofertas públicas em algumas indústrias e a uma fraqueza relativa no setor de serviço. No entanto, o time de economia da Rio Bravo acredita que o aumento da inflação é temporário e projeta um IPCA com o término do ano de 3,50% a.a.

Atividade econômica: No campo da atividade econômica, os dados vêm surpreendendo positivamente ainda influenciados pelo estímulo fiscal com o auxílio emergencial. Os auxílios devem terminar em dezembro de 2020, o que provavelmente reduzirá a velocidade de recuperação da economia que temos visto através de dados divulgados.

CENÁRIO EXTERNO

Estados Unidos: Embora tenhamos observado vitória do candidato democrata Joe Biden, será difícil ter uma "blue wave" com controle democrata do Senado e da Câmara. Em um cenário com divergência de ideologias entre a Casa Branca e o Senado, devemos ter medidas mais concisas que visem o aumento de gastos públicos, o que pode impactar o crescimento da economia americana em 2021.

Covid-19: Apesar das notícias referentes à volta de restrições visando conter uma segunda onda do COVID-19, as recentes informações sobre os avanços da vacina devem trazer um fluxo positivo de investimento para ativos de risco. De qualquer maneira, esperamos observar uma alta volatilidade nos mercados enquanto a vacina não for efetivamente distribuída para a população.

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).

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS

A gestão realizou alguns desinvestimentos em fundos que já estão precificados no mercado secundário e que não acreditamos no aumento da renda no curto e médio prazo. Foi realizado o desinvestimento parcial em CSHG Real Estate e Kinea Renda Imobiliária. Além disso, reduzimos a exposição no setor de shoppings através da redução da posição de Hedge Brasil Shopping.

Sobre os investimentos realizados no mês, aumentamos a exposição no setor de logística através da participação da ofertas pública de BTG Logística. O fundo tem melhorado o seu portfólio através da compra de ativos *last mile* e a valor/m² em linha com os transacionados no setor de logística. Por fim, aumentamos a exposição do setor de Varejo através da oferta pública de CSHG Renda Urbana com o objetivo de aumento da resiliência da renda do Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos II, investindo em um fundo com um portfólio de ativos locados através de contratos atípicos e com bom risco de crédito.

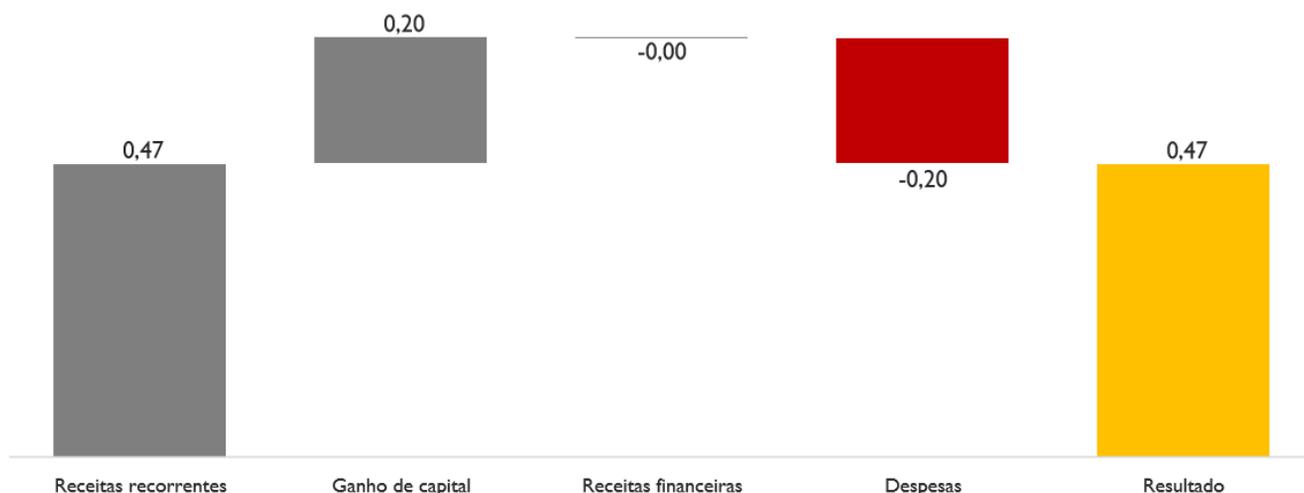
RESULTADO DO FUNDO

	mês	2020	12M
Rendimentos de FII	R\$ 744.535	R\$ 9.342.266	R\$ 11.574.355
Alienação de cotas de FII (Bruto)	R\$ 321.571	R\$ 9.364.881	R\$ 13.424.723
Receitas financeiras	-R\$ 514	R\$ 63.475	R\$ 92.647
Despesas	-R\$ 322.641	-R\$ 3.226.843	-R\$ 4.485.017
Resultado	R\$ 745.399	R\$ 15.548.427	R\$ 20.611.356
Rendimentos distribuídos	R\$ 110.303	R\$ 1.483.420	R\$ 2.452.513
Resultado por cota	R\$ 0,47	R\$ 9,87	R\$ 13,08
Rendimento por cota	R\$ 0,70	R\$ 9,41	R\$ 15,56
Resultado Acumulado ²	-R\$ 357.633	R\$ 714.223	-R\$ 3.913.772

Resultado apresentado em regime de caixa e ainda não auditado.

² Diferença entre o resultado do período e rendimento anunciado no período indicado.

Composição do resultado no mês (R\$)



Como a gestão tem como guia a linearização dos rendimentos, em alguns meses o resultado deverá ficar acima ou abaixo do distribuído, o que é considerado sustentável uma vez que a gestão observa e projeta os resultados gerados no semestre como um todo (ver gráfico histórico de resultado/distribuição na página seguinte). Essa política tem por objetivo dar maior previsibilidade para a renda mensal do investidor.

As despesas do mês de agosto foram impactadas devido ao IR sobre o ganho de capital a ser pago das transações realizadas no mês de julho.

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

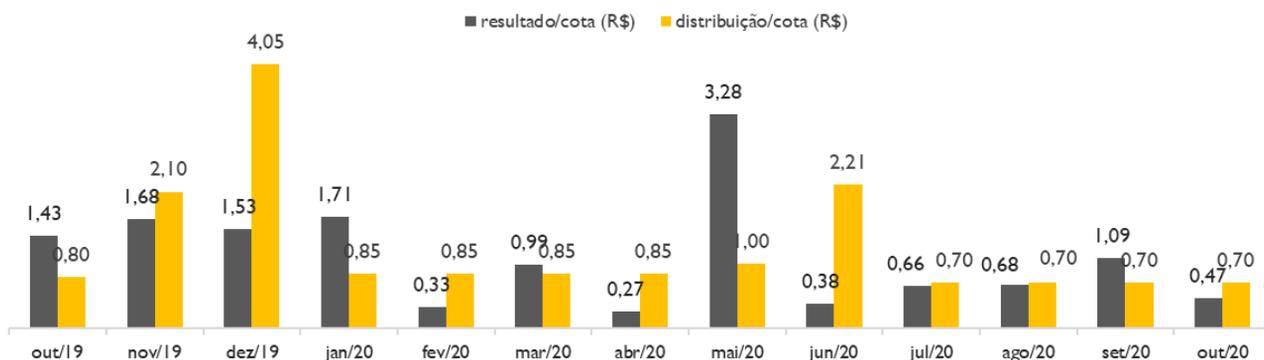
ANO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
2020	0,85	0,85	0,85	0,85	1,00	2,21	0,70	0,70	7,00	0,70		
2019	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,80	0,80	2,10	4,05
Δ^3	21,4%	21,4%	21,4%	21,4%	42,9%	216,3%	0,0%	0,0%	775,0%	0,0%		

³ Variação comparativa entre meses de 2019 e 2020.

A distribuição do Fundo é mensal, com pagamentos no 8º dia útil do mês subsequente ao resultado de referência. Farão jus aos rendimentos os detentores da cota no dia da divulgação da distribuição de rendimentos, primeiro dia do mês

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 fiscal podem ficar retidos 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 a seu critério linearizar a distribuição de proventos, buscando previsibilidade de pagamentos aos investidores.

Distribuição de dividendos 12 meses (R\$)



	mês	YTD	12 meses
Rendimentos distribuídos	R\$ 1.103.032	R\$ 14.834.205	R\$ 24.525.129
<i>Dividend yield</i> ⁴	0,5%	6,3%	13,1%

⁴ *Dividend Yield* calculado com base na data de fechamento de cada um dos períodos.

CXRI11 NA B3

	mês	YTD	12 meses
Volume Negociado	R\$ 2.310.247	R\$ 22.978.741	R\$ 27.312.003
Volume Médio Diário Negociado	R\$ 110.012	R\$ 109.946	R\$ 110.575
Giro (% de cotas negociadas)	0,91%	9,32%	11,34%
Presença em Pregões	100%	100%	99%

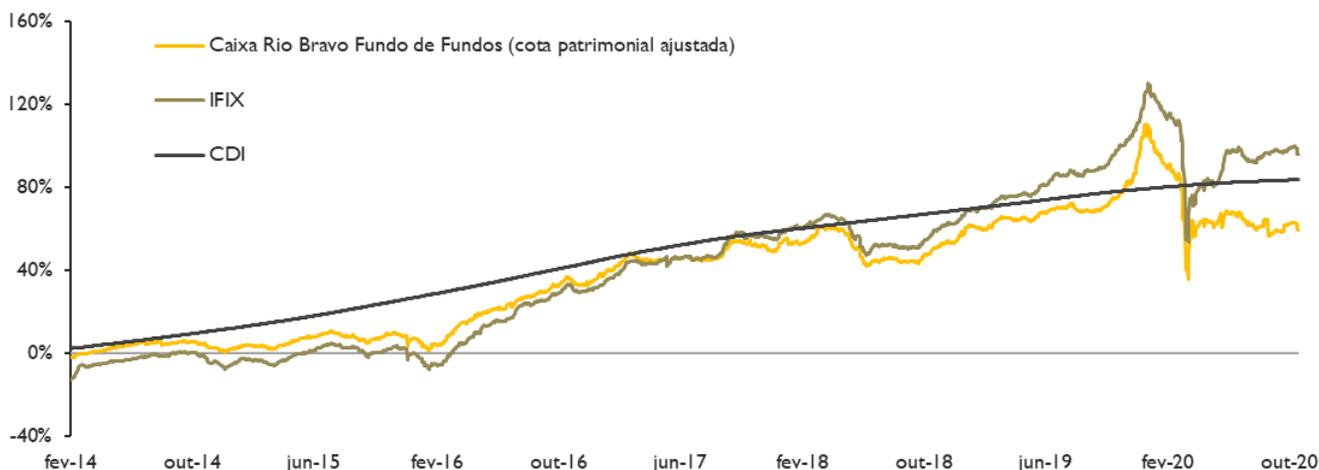
	out/20	dez/19	out/19
Valor da Cota	R\$ 149,00	R\$ 149,00	R\$ 119,40
Quantidade de Cotas	1.575.760	1.575.760	1.575.760
Valor de Mercado	R\$ 234.788.240	R\$ 234.786.664	R\$ 188.145.744

DESEMPENHO DO FUNDO

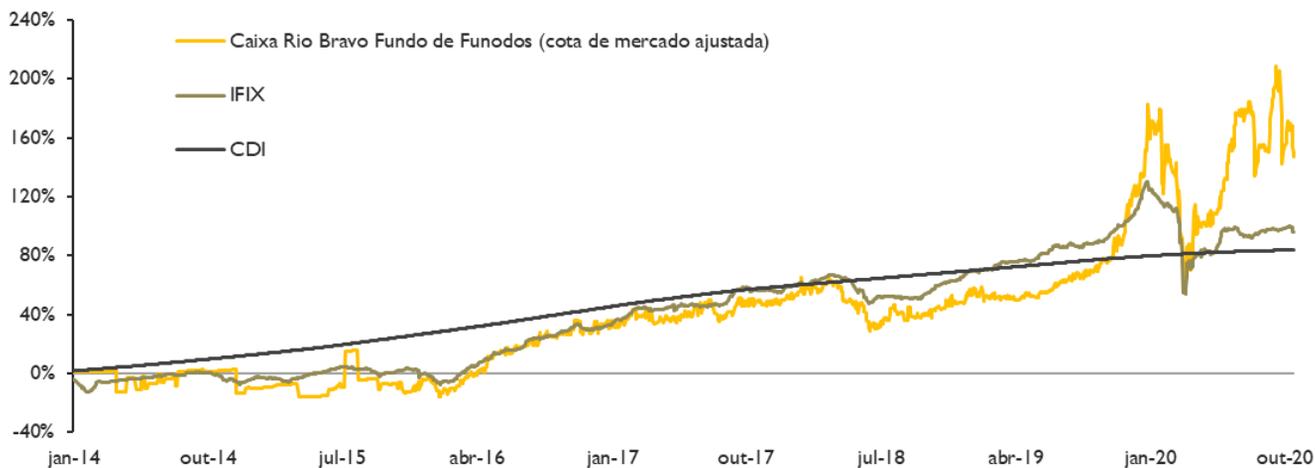
Desempenho da cota ⁵	mês	ano	6 meses	12 meses	desde o início
IFIX	-1,0%	-13,5%	22,8%	-0,9%	95,8%
CDI	0,2%	2,4%	-1,3%	3,2%	83,8%
Cota de mercado	-19,3%	5,4%	15,8%	33,3%	146,9%
Cota patrimonial	0,3%	-22,2%	25,0%	-8,7%	59,5%

⁵ Rentabilidade calculada considerando a cota ajustada por proventos.

Retorno - Cota patrimonial

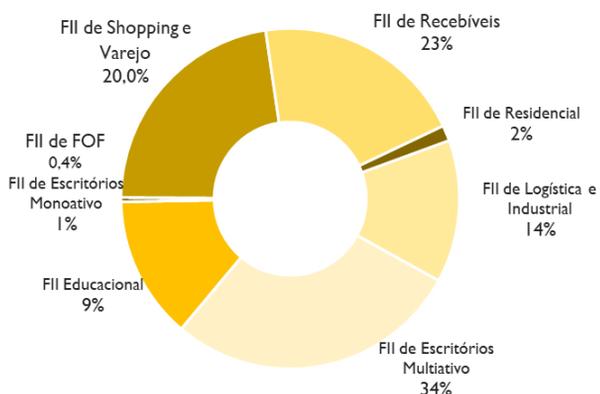


Retorno – Cota mercado

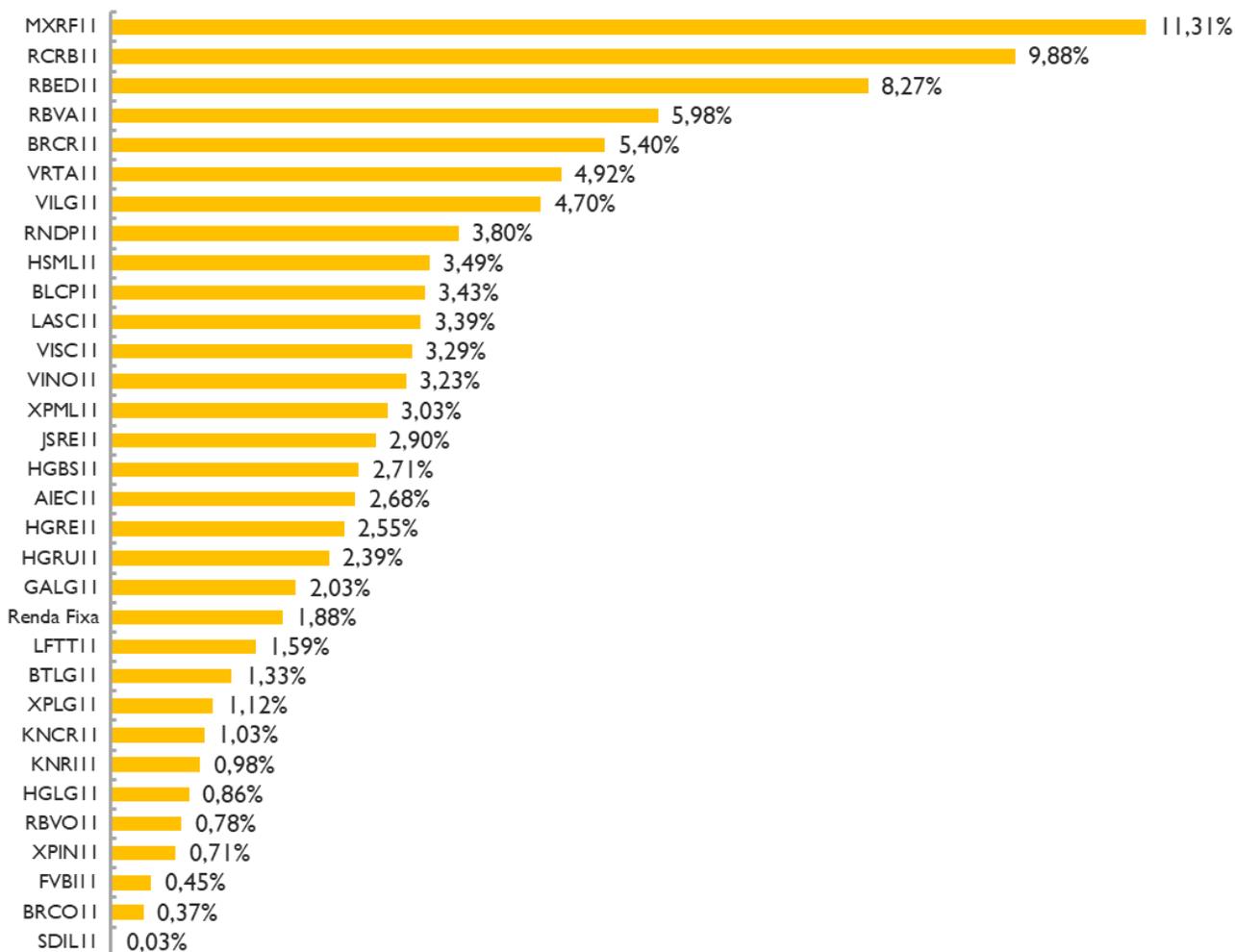
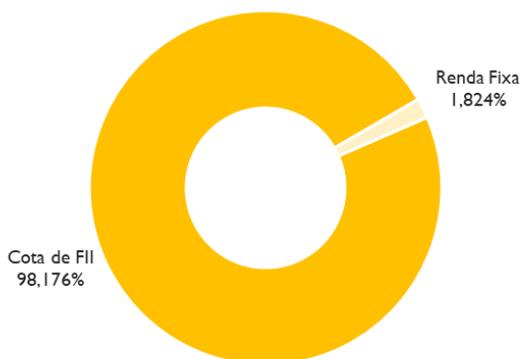


CARTEIRA DO FUNDO

Alocação por setor de FII



Alocação por classe de ativo



DIVERSIFICAÇÃO POR ESTRATÉGIA⁶



⁶ As alocações estratégicas são mais focadas em renda recorrente e tem 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 tem uma maior relação de risco e retorno dentro do portfólio.

INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO

PERFIL DE GESTÃO • Ativa

GESTOR • Caixa Econômica Federal

CO-GESTOR • Rio Bravo Investimentos

ADMINISTRADOR • Caixa Econômica Federal

CUSTODIANTE E ESCRITURADOR • Oliveira Trust

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO • 1,20% a.a. sobre o PL do fundo

TAXA DE PERFORMANCE • Não há

PÚBLICO – ALVO • Pessoas físicas e jurídicas de qualquer natureza

INÍCIO DO FUNDO • 12 de novembro de 2013

PRAZO DE DURAÇÃO • Indeterminado

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS • Mensal, no mínimo 95% da receita líquida do fundo

OBJETIVO DE RETORNO • Superar a variação do IFIX

OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

O Fundo Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII tem como objetivo proporcionar retorno aos seus cotistas por meio de uma carteira diversificada de cotas de fundos de investimento imobiliário e ativos de cunho imobiliário (Recebíveis Imobiliários "CRI", Letras Hipotecárias "LH" e Letras de Crédito Imobiliário "LCI"), selecionados de acordo com a análise e expertise dos gestores. Com base nas estratégias definidas pelo Comitê de Investimento composto por Caixa e Rio Bravo, o mercado secundário é monitorado constantemente em busca de oportunidades de investimento e desinvestimento.

SOBRE A GESTORA

A CAIXA atua na administração e gestão de ativos de terceiros desde 1998 através da Vice-Presidência Fundos de Investimento (VIART) sendo hoje a 4º maior asset manager do país segundo critérios Anbima, com aproximadamente R\$ 445 bilhões sob administração por meio de fundos de investimento e carteiras administradas, e deste total, em fundos de investimento imobiliários são aproximadamente R\$ 4,2 bilhões sob administração. A VIART possui o Rating de Qualidade de Gestão de Investimentos “Forte” da Fitch Rating com perspectiva “Estável” e, segundo a agência classificadora de risco “o rating “Forte” da VIART considera, entre outros pontos, “o bem disciplinado processo de investimento, a estrutura organizacional bem segmentada e robusta e a equipe experiente e qualificada da gestora

SOBRE A CO-GESTORA

A Rio Bravo é uma gestora pioneira no mercado de Fundos Imobiliários e uma das principais administradoras do Brasil atuando na estruturação, administração e gestão de Fundos Imobiliários. Com R\$ 13 bilhões sob gestão e com análises disciplinadas de longo prazo e fundamentalistas, agrega aos investidores confiança e valor sustentável. Possui portfólio com 28 Fundos de Investimento Imobiliário, entre administração fiduciária e gestão, tendo realizado mais de 40 operações como estruturação de fundos, realização de ofertas públicas e operações de incorporação de fundos nos últimos 10 anos. Possui uma equipe qualificada, com gestores e administradores com expertise de mais de 10 anos no mercado financeiro e de fundo imobiliário.

CONTATOS

RELAÇÃO COM INVESTIDORES

|| 3509 6500

ri@riobravo.com.br

OUVIDORIA

|| 0800 722 9910

ouvidoria@riobravo.com.br

CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL

|| 3572-4600

gedefl0@caixa.gov.br



Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento ao aplicar seus recursos, verifique a tributação aplicável. • Para avaliação do desempenho de fundo(s) de investimento(s), é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. • Este documento tem um caráter meramente informativo e não deve ser considerado como uma oferta de aquisição de cotas dos fundos de investimento. • Performance passada não é garantia de ganhos no futuro. Os investimentos em fundos não são garantidos pelo administrador ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo fundo garantidor de crédito. • A Caixa Econômica Federal e Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda. não se responsabilizam por quaisquer decisões tomadas tendo como base os dados neste documento. • Todo material aqui contido, incluindo os textos, gráficos, imagens e qualquer outro material de comunicação audiovisual são de propriedade única e exclusiva da Caixa Econômica Federal e Rio Bravo, bem como quaisquer informações, relatórios, produtos e serviços, que conjuntamente compõem valiosa propriedade intelectual. • O material aqui veiculado deve ser entendido como de uso pessoal. • Não é permitido qualquer tipo de transmissão, cópia ou adulteração sem o expresso e escrito consentimento da Caixa Econômica Federal e Rio Bravo, sob pena de se tratar clara infração aos direitos de propriedade, acarretando as devidas sanções legais. • As informações aqui contempladas não constituem qualquer tipo de oferta ou recomendação de investimento. • A Caixa Econômica Federal e Rio Bravo não são responsáveis por qualquer utilização não autorizada do material e das informações aqui dispostas.