

AGOSTO 2015 COMENTÁRIOS DO GESTOR

Informações do Fundo
Fundo • Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII
Público-Alvo • Pessoas físicas e jurídicas de qualquer natureza
Objetivo de Retorno¹ • Superar a variação do IFIX
Forma de Constituição • Condomínio Fechado
Início do Fundo • 12 de novembro de 2013
Prazo de Duração • Indeterminado
Distribuição de Rendimentos • Mensal, no mínimo 95% da receita líquida do fundo
Taxa de Administração • 1,20% a.a. sobre o PL do fundo
Taxa de Performance • Não há
Cotas Emitidas • 157.576
Valor Inicial da Cota • R\$ 1.000
Valor Total da Oferta • R\$ 157.576.000
Código de Negociação • CXRI11
Código ISIN • BRCXRICTF003
Enquadramento Res. 3922/10 • 5% (Artigo 8º - Inciso VI)
Enquadramento Res. 3792/09 • 10% (Artigo 37º - Inciso I)
Negociação das Cotas • Mercado de Bolsa administrado pela BM&F Bovespa
Administrador • Caixa Econômica Federal
Gestor • Caixa Econômica Federal
Co-Gestor • Rio Bravo Investimentos
Custodiante e Escriturador • Oliveira Trust

O mês de agosto foi marcado pela sensível alta na volatilidade nos ativos financeiros mundo afora em função da economia chinesa, o que afetou negativamente os ativos brasileiros já combatidos pela crise política e revisão das metas fiscais divulgada pelo governo em julho.

A série de indicadores mais fracos da economia chinesa fez com que o banco central da China desvalorizasse a moeda. A fuga das bolsas derrubou índices em todo o planeta gerando o chamado movimento de "fly-to-quality" para títulos do tesouro dos EUA. O medo de desaceleração afeta diretamente os preços de commodities tão importantes para países em desenvolvimento, levando à desvalorizações generalizadas das moedas emergentes.

No cenário doméstico a divulgação da proposta de orçamento da União para 2016 com déficit de 0,5% do PIB foi recebida pelo mercado com indícios de incerteza e desconfiança sobre os esforços do governo e permanência de Joaquim Levy no comando do Ministério da Fazenda. A curva de taxas de juros continuou seu movimento de alta por conta da incerteza sobre o futuro do país, mesmo com projeções de queda do PIB para 2015 e 2016.

Em meio ao cenário, o índice IFIX encerrou o mês em queda. A sub-classe de fundos de lajes corporativas comandou tal desvalorização, uma vez que é das mais prejudicadas com a deterioração da economia real, enquanto os fundos de recebíveis imobiliários contribuíram positivamente em cenário de inflação elevada.

Apesar do momento atual dos mercados, é possível visualizar oportunidades pontuais, principalmente em função de quedas generalizadas nos preços de cota dos FII. Exemplo disso é o recente ingresso de um maior número de investidores institucionais no mercado à procura de grandes descontos de cotas negociadas em comparação às suas respectivas cotas patrimoniais.

Especificamente no que diz respeito à performance do Fundo, observamos uma desvalorização de 1,27% da cota patrimonial ajustada, que incorpora os rendimentos previamente distribuídos, contra queda de 0,86% do IFIX. Já a cota de mercado recuou 16,99% em função da restrita liquidez observada. Lembrando que esta havia valorizado significativamente no mês anterior. Desde o início do Fundo, a cota patrimonial ajustada pelos rendimentos valoriza-se 9,25% contra uma valorização de 3,21% do IFIX. Por fim, a cota de mercado encerrou o mês com desconto de 12,8% para a cota patrimonial.

¹ O objetivo de retorno não configura, sob qualquer hipótese, como promessa de garantia ou sugestão de rentabilidade e poderá sofrer alterações. É recomendada a leitura cuidadosa do Prospecto e do Regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos.

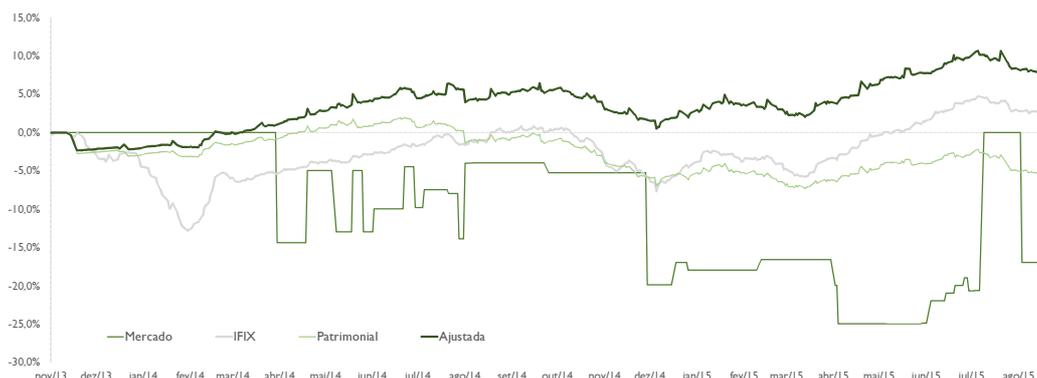
Objetivo e Política do Fundo
 O Fundo Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII tem como objetivo proporcionar retorno aos seus cotistas por meio de uma carteira diversificada de cotas de fundos imobiliários e ativos de cunho imobiliário (Recebíveis Imobiliários "CRI", Letras 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.

PERFORMANCE

RESULTADO

	mar/15	abr/15	mai/15	jun/15	jul/15	ago/15	2015	Início
Cota de Mercado	0,00%	-10,07%	0,00%	5,33%	26,57%	-16,99%	0,00%	-17,00%
Cota Patrimonial	-1,08%	2,02%	0,94%	0,86%	-0,23%	-1,94%	0,59%	-4,81%
Cota Patrimonial Ajustada²	-0,41%	2,70%	1,60%	1,61%	0,50%	-1,27%	6,26%	9,25%
IFIX	-1,59%	3,67%	1,47%	3,03%	0,70%	-0,86%	9,08%	3,21%

² Considera para efeito de cálculo o reinvestimento do dividendo



RENDIMENTO

	mar/15	abr/15	mai/15	jun/15	jul/15	ago/15
Patrimônio Líquido do Fundo (R\$)	147.616.746	150.603.881	152.012.164	153.323.638	152.975.658	150.001.272
Patrimônio Líquido Médio dos últimos 12 meses (R\$)	154.610.390	153.918.411	153.225.665	152.617.002	152.113.301	151.524.923
Valor Patrimonial da Cota (R\$)	936,80	955,75	964,69	973,01	970,81	951,93
Quantidade de Cotas	157.576	157.576	157.576	157.576	157.576	157.576
Distribuição de Rendimento Mensal (R\$/ Cota)	6,9657	7,0041	7,0564	8,1164	8,0000	7,5000
Rentabilidade % (Rendimento/ Valor Patrimonial da Cota)	0,744%	0,733%	0,731%	0,834%	0,824%	0,788%
Rentabilidade % (Rendimento/ Valor Inicial da Cota)	0,697%	0,700%	0,706%	0,812%	0,800%	0,750%
Rentabilidade Acumulada*	10,662%	11,362%	12,068%	12,880%	13,680%	14,430%
Rentabilidade acumulada dos últimos 12 meses*	8,805%	9,147%	8,845%	9,060%	8,261%	8,398%

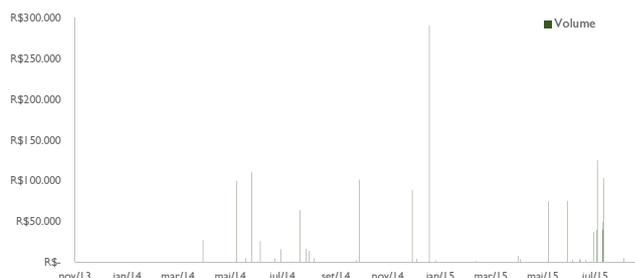
* As rentabilidades acumuladas são calculadas sobre o valor inicial da cota

Mini DRE - Demonstrativo de Resultado do Exercício	
Rendimentos Fundos Imobiliários	R\$ 957.852,87
Alienação de Cotas de FII (Líquido de IR)	R\$ 383,59
Letra de Crédito Imobiliário	R\$ 287.642,88
Operações Compromissadas	R\$ 94.246,49
Despesas Operacionais	-R\$ 176.358,98
Resultado Líquido	R\$ 1.163.766,85
Resultado Distribuído	R\$ 1.181.820,00
Distribuição por Cota	R\$ 7,50

DESEMPENHO COTA PATRIMONIAL x COTA DE MERCADO



VOLUME DE NEGOCIAÇÃO



PERFIL DO PORTFÓLIO

O portfólio do fundo terminou o mês de agosto com 6,3% alocado em títulos públicos, 18,8% em Letras de Crédito Imobiliário e 75,4% em cotas de fundos imobiliários. Em relação aos setores de atuação dos fundos, são 21,7% do setor de agências bancárias, 23,2% de recebíveis, 18,9% de ativos corporativos e 11,7% de shoppings centers. No mês, foi dada continuidade a implementação da nova estratégia, de modo que mais recursos foram transferidos de títulos públicos para cotas dos fundos BRCR11, FFC11 e HGRE11. Marginalmente também foi aumentada a exposição ao fundo BBPO11 e diminuída para o HGBS11.

CARTEIRA DE FECHAMENTO EM 31/08/2015

Necessidades de Liquidez	Volume Alocado (R\$)	% PL
Títulos Públicos	9.459.892,44	6%
Disponibilidades	18.995,98	0%

Fundo de Investimento Imobiliário (FII)

AGÊNCIAS CAIXA FII	7.858.668,90	5%
BB PROGRESSIVO II FII	11.993.222,40	8%
SANTANDER AGÊNCIAS FII	12.666.544,00	8%
MAXI RENDA FII	8.170.000,00	5%
RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO II FII	4.690.980,00	3%
BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FII	6.691.350,00	4%
XP GAIA LOTE I FII	7.686.800,00	5%
FATOR VERITA FII	7.585.925,00	5%
TB OFFICE FII	12.902.428,00	9%
BTG CORPORATE OFFICE FUND FII	6.860.731,65	5%
CHSG REAL ESTATE FII	6.678.450,00	4%
RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA FII	1.868.694,87	1%
GENERAL SHOPPING ATIVO E RENDA FII	2.944.175,00	2%
CHSG BRASIL SHOPPING FII	14.573.394,00	10%

Letras de Crédito Imobiliário (LCI)

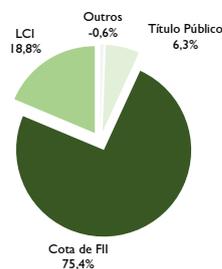
Letras de Crédito Imobiliário (LCI)	28.241.585,96	19%
-------------------------------------	---------------	-----

Outros Valores

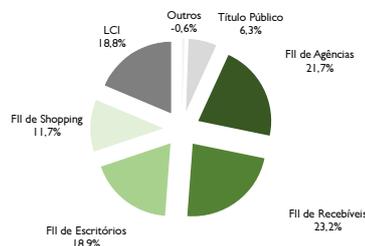
Outros Valores a Pagar/ Receber	890.566,50	-1%
---------------------------------	------------	-----

Total - Patrimônio Líquido **150.001.271,70** **100%**

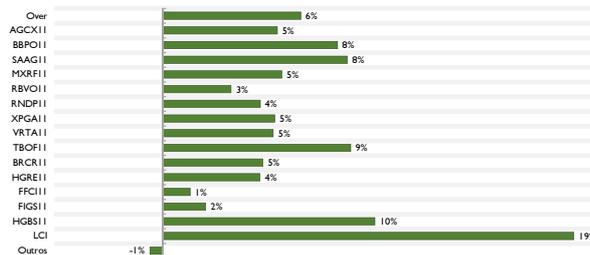
ALOCÇÃO POR CLASSE DE ATIVO



ALOCÇÃO POR SETOR DA CLASSE DE FII



ALOCÇÃO POR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (%)



Recomendações ao investidor: 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.