

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FII (CXRII I)

Informativo Mensal – Março/2015

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. O início das atividades do fundo ocorreu em 12 de novembro de 2013, enquanto a liberação de negociação de suas cotas em bolsa de valores se deu no dia 12 de dezembro de 2013.

Características do Fundo

Fundo	CAIXA Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII
Público-Alvo	Pessoas físicas e jurídicas de qualquer natureza
Objetivo de Retorno ¹	O fundo buscará superar o IFIX – Índice de Fundos Imobiliários BM&F Bovespa
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% ao ano, sobre o patrimônio líquido 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
Negociação das Cotas	Mercado de bolsa administrado pela BM&F Bovespa
Código de Negociação	CXRII I
Código ISIN	BRCXRCTF003
Enquadramento Res. 3922/10	5% (Artigo 8º - Inciso VI)
Enquadramento Res. 3792/09	10% (Artigo 37º - Inciso I)
Administrador	Caixa Econômica Federal
Gestor	Caixa Econômica Federal
Co-Gestor	Rio Bravo Investimentos
Custodiante e Escriturador	Oliveira Trust

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.

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FII (CXRII I) Informativo Mensal – Março/2015

Comentário do Gestor

A tendência observada nos meses anteriores em relação ao cenário internacional permanece. A economia dos EUA mostra força e a expectativa de aumento da taxa de juros por parte do Federal Reserve continua na pauta de discussão do mercado. Mesmo com a baixa taxa de desemprego, porém, a inflação se mantém abaixo da meta definida. Yellen deixou claro na última reunião do Fed que um aumento nos juros dependerá principalmente da confiança no retorno da inflação, e assim a projeção de atuação passa do comitê de junho para o de setembro.

No cenário doméstico, as delicadas situações econômica e política aumentam as incertezas e instigam volatilidade nos ativos financeiros. A queda de braço entre legislativo e executivo continua a afetar a confiança sobre o ajuste fiscal e sua integral implementação. Fato este que foi ilustrado no último dia do mês, quando Joaquim Levy foi ao senado com o objetivo de convencer os parlamentares a adiarem a votação do projeto de novos indexadores das dívidas dos Estados e Municípios junto à União.

Assim, mesmo com a calmaria internacional, o cenário interno afetou negativamente os resultados dos diversos mercados domésticos. O dólar continuou o movimento de forte alta observado em meses passados. A alta no mês foi de 11,8%, encerrando o primeiro trimestre com valorização de 20%. O índice Bovespa, apesar da pequena variação absoluta - desvalorização de 0,89% -, apresentou uma intensa volatilidade, atingindo a mínima de 47.904 pontos durante o período, uma desvalorização de 6,1% em relação ao fechamento de fevereiro.

Também como reflexo do panorama fiscal brasileiro, observamos a magnitude dos índices de preços medidos tanto pelo IPCA-I5, quanto pelo IGP-M. No caso do primeiro índice, houve uma alta de 1,24% mês a mês, em que o principal fator de pressão veio dos preços administrados. Com relação ao índice geral de preços, houve uma alta de 0,98% puxada tanto pelos preços do atacado, quanto do varejo. Dessa maneira, continuamos confiantes na performance dos fundos de recebíveis imobiliários no curto e médio prazos, ao menos enquanto não houver um equilíbrio macroeconômico do país e a projeção do mercado para o IPCA permanecer acima de 8,0% para o ano de 2015.

Em relação ao IFIX, o índice apresentou desvalorização de 1,59% no mês. Dentre os fundos que compõem o índice, não houve nenhuma sub-classe que tenha sido responsável única pela performance negativa. O movimento parece ter sido reflexo do aumento da taxa de juros e a expectativa de novos aumentos por parte do Banco Central. Vale comentar o movimento observado em dois grandes fundos listados em bolsa: BBPO11 e BRCR11. O primeiro chegou a se desvalorizar 4,2% no mês, enquanto que o segundo oscilou 8,7%, atingindo sua mínima histórica. As performances foram apenas pontuais e sem fundamentos claros, de modo que houve recuperação ao menos parcial do valor da cota ao longo do mês. Acreditamos, inclusive, que as mesmas ocorreram pela saída de investidores estrangeiros de suas posições.

Sobre o efeito da alta nas taxas de juros, continuaremos observando volatilidade das cotas de fundos de investimento imobiliário no curto e médio prazos, movimentos que devem gerar oportunidades de compra nos mais diversos setores e fundos. A alocação do CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS, hoje, segue defensiva, visando, principalmente, a proteção do seu patrimônio.

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FII (CXRII I)

Informativo Mensal – Março/2015

Resultado do Fundo

No ano de 2015, o IFIX variou 0,81%, enquanto a cota patrimonial do fundo apresentou uma desvalorização de 1,01%. Desde o início do fundo, em 12 de novembro de 2013, o IFIX acumula uma desvalorização de 4,61%, enquanto a cota patrimonial desvalorizou 6,32%.

CXRII I	abr/14	mai/14	jun/14	jul/14	ago/14	set/14	out/14	nov/14	dez/14	jan/15	fev/15	mar/15
% No mês	1,48%	0,89%	0,19%	-1,00%	-1,23%	0,11%	-1,81%	-2,45%	-0,99%	1,37%	-1,29%	-1,08%
% No ano	3,42%	4,34%	4,54%	3,49%	2,22%	2,33%	0,48%	-1,98%	-2,94%	1,37%	0,07%	-1,01%
% Desde início	0,85%	1,74%	1,94%	0,92%	-0,33%	-0,22%	-2,02%	-4,42%	-5,36%	-4,06%	-5,30%	-6,32%

IFIX	abr/14	mai/14	jun/14	jul/14	ago/14	set/14	out/14	nov/14	dez/14	jan/15	fev/15	mar/15
% No mês	1,10%	1,37%	1,34%	1,57%	0,26%	0,59%	-1,34%	-2,92%	-1,82%	2,65%	-0,20%	-1,59%
% No ano	-1,74%	-0,40%	0,94%	2,53%	2,79%	3,40%	2,02%	-0,96%	-2,76%	2,65%	2,45%	0,81%
% Desde início	-4,39%	-3,08%	-1,78%	-0,24%	0,02%	0,62%	-0,73%	-3,63%	-5,38%	-2,88%	-3,07%	-4,61%

* As rentabilidades são calculadas sobre o valor patrimonial das cotas.

Rendimento do Fundo

A distribuição de rendimentos é realizada mensalmente até o 8º dia útil do mês subsequente ao recebimento dos recursos pelo Fundo. O pagamento é feito aos titulares de cotas do Fundo que estiverem registrados no sistema de escrituração no 1º dia útil do mês de desembolso.

	abr/14	mai/14	jun/14	jul/14	ago/14	set/14	out/14	nov/14	dez/14	jan/15	fev/15	mar/15
Patrimônio Líquido do Fundo (R\$)	158.907.625	160.325.113	160.627.596	159.020.073	157.061.808	157.233.132	154.391.380	150.612.957	149.128.541	151.172.947	149.226.759	147.616.746
Patrimônio Líquido Médio dos últimos 12 meses (R\$)	155.278.473	155.999.421	156.577.943	156.849.291	156.870.543	156.903.505	156.694.161	156.476.910	156.099.901	155.880.255	155.358.148	154.610.390
Valor Patrimonial da Cota (R\$)	1.008,45	1.017,45	1.019,37	1.009,16	996,74	997,82	979,79	955,81	946,39	959,37	947,01	936,80
Quantidade de Cotas	157.576	157.576	157.576	157.576	157.576	157.576	157.576	157.576	157.576	157.576	157.576	157.576
Distribuição de Rendimento Mensal (R\$/ Cota)	3,589084	10,071666	5,972516	15,989464	6,126928	6,488171	6,008612	6,196861	6,605983	7,035716	7,002377	6,965720
Rentabilidade %												
(Rendimento/ Valor Patrimonial da Cota)	0,355901%	0,989897%	0,585905%	1,584426%	0,614699%	0,650232%	0,613255%	0,648335%	0,698018%	0,733372%	0,739416%	0,743568%
Rentabilidade %												
(Rendimento/ Valor Inicial da Cota)	0,358908%	1,007167%	0,597252%	1,598946%	0,612693%	0,648817%	0,600861%	0,619686%	0,660598%	0,703572%	0,700238%	0,696572%
Rentabilidade Acumulada*	2,215688%	3,222854%	3,820106%	5,419052%	6,031745%	6,680562%	7,281423%	7,901109%	8,561708%	9,265279%	9,965517%	10,662089%
Rentabilidade acumulada* dos últimos 12 meses	2,215688%	3,222854%	3,820106%	5,419052%	6,031745%	6,680562%	7,281423%	7,901109%	8,139028%	8,000006%	8,516680%	8,805310%

* As rentabilidades acumuladas são calculadas sobre o valor da primeira emissão de cotas.

Em 11 de março de 2015 foram distribuídos R\$ 7,00237657120 por cota, com base contábil de fevereiro de 2015. Em 13 de abril de 2015 serão distribuídos R\$ 6,96572028735 por cota, com base contábil de março de 2015. Portanto, o rendimento distribuído desde o início do Fundo totalizou R\$ 106,6208908 por cota ou 10,66208908% sobre o valor da primeira emissão de cotas. Neste período o resultado apurado em regime de caixa pelo fundo foi dividido entre os rendimentos das Cotas de FII investidas e as aplicações pós-fixadas (Título Público e LCI).

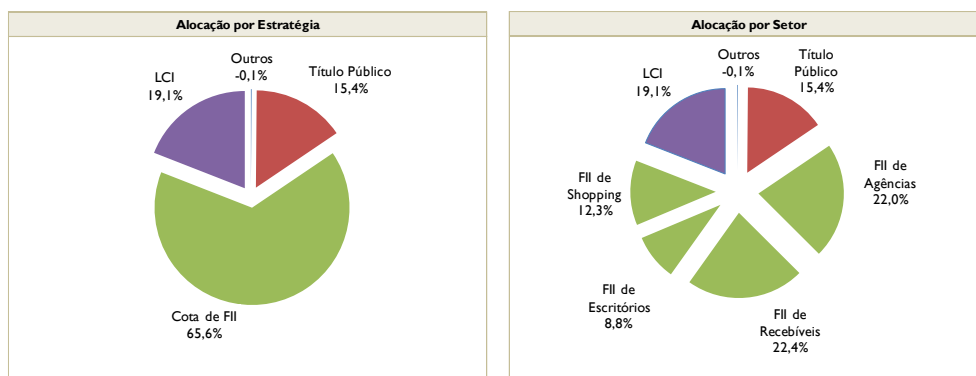
CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FII (CXRII I)

Informativo Mensal – Março/2015

O rendimento distribuído neste mês mostrou-se ligeiramente inferior às últimas distribuições realizadas, principalmente em função do menor rendimento auferido pela LCI em comparação a períodos passados, já que o mesmo foi realizado com base em fevereiro, mês com menos dias úteis. Com o maior posicionamento em fundos de investimento imobiliário e possíveis situações propícias para alienação de cotas e respectiva realização de lucros, acreditamos ser possível manter a distribuição em níveis já apresentados. Desse modo, observa-se uma maior previsibilidade na distribuição de rendimento, mas reforçamos que a análise do resultado do Fundo deve ser feita pela média dos últimos rendimentos distribuídos, e não somente pelo valor da última distribuição, devido a acontecimentos extraordinários que podem vir a ocorrer em momentos de grande volatilidade, além de sua variabilidade característica.

Portfólio do Fundo

Ao longo do mês de março, a disponibilidade em Título Público continuou sendo marginalmente reduzida para aumento na exposição a cotas de fundos imobiliários. Em 31 de março de 2015, o capital integralizado estava distribuído da seguinte maneira: 15,4% em Título Público; 65,6% em Cotas de FII; 19,1% em LCI – Letra de Crédito Imobiliário; e -0,1% em Outros. A parcela de Cotas de FII continuou dividida em quatro grupos: 22,0% alocado no setor de Agências Bancárias, 22,4% em fundos de Recebíveis Imobiliários, 8,8% em Escritórios Comerciais e 12,3% alocado em fundos de Shoppings.



No mês, foram realizadas as seguintes movimentações em termos de setores: entre os fundos de agências bancárias, continuamos a alienar uma parcela da posição em termos absolutos por considerarmos que houve uma supervalorização dessas cotas; em relação aos fundos de certificados de recebíveis imobiliários, não houve mudanças significativas, apenas uma ligeira aquisição de cotas por conta de oportunidades pontuais; nos mesmos termos, aumentamos ligeiramente a exposição ao setor de lajes corporativas e, por fim, a posição em fundos de investimento em shoppings também foi ligeiramente aumentada, por oportunidades pontuais. Ao longo do mês, a liquidez para compra de novas cotas foi realizada principalmente através da alienação de cotas de fundos de agências bancárias, além dos recursos alocados em títulos públicos. A equipe de gestão continua a monitorar o mercado secundário e seguirá com a devida cautela na alocação dos recursos. Contudo, esperamos aprovar estratégia adicional de gestão que sirva potenciais oportunidades de alocação para o médio e longo prazos.

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FII (CXRII I)

Informativo Mensal – Março/2015

Necessidades de Liquidez	R\$	% PL	
Títulos Públicos	22.784.471,83	15%	
Disponibilidades	19.500,10	0%	
Fundo de Investimento Imobiliário (FII)			
AGÊNCIAS CAIXA FII	8.254.004,50	6%	
BB PROGRESSIVO II FII	10.121.000,00	7%	
SANTANDER AGÊNCIAS FII	14.130.477,60	10%	
MAXI RENDA FII	7.600.950,00	5%	
RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO II FII	4.411.500,00	3%	
BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FII	6.047.750,00	4%	
XP GAIA LOTE I FII	7.480.000,00	5%	
FATOR VERITA FII	7.547.700,00	5%	
TB OFFICE FII	13.032.240,00	9%	
GENERAL SHOPPING ATIVO E RENDA FII	3.219.357,05	2%	
CHSG BRASIL SHOPPING FII	14.976.000,00	10%	
Letras de Crédito Imobiliário (LCI)			
Letras de Crédito Imobiliário (LCI)	28.207.021,91	19%	
Outros Valores			
Outros Valores a Pagar/ Receber	-	215.287,71	0%
Total - Patrimônio Líquido	147.616.745,78	100,00%	

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 investimentos. • 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 o 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.