

NOVEMBRO 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 Novembro foi marcado principalmente pela turbulência política no cenário doméstico, a interpretação da ata do COPOM e a nova fase da operação Lava-Jato.

As divergências observadas entre os Poderes Executivo e Legislativo se intensificaram, de modo que a reforma fiscal foi posta em segundo plano. Em meio às incertezas, houve também a reunião do COPOM, na qual não foi unânime a decisão de manutenção da taxa SELIC em 14,25%. Mais do que a turbulência, indicação de futuros aumentos da taxa básica pode impactar de maneira generalizada e negativa a classe de ativos imobiliários em função da histórica correlação negativa com a taxa de juros e títulos públicos – especialmente a NTN-B.

Outro acontecimento relevante no mês foi o prosseguimento da operação Lava-Jato, que trouxe reflexos para as cotas dos fundos imobiliários, a partir do momento em que atingiu um grande gestor e administrador atuante neste mercado. Apesar da separação total do patrimônio dos fundos da imagem do banco, foi nítida a preocupação dos investidores com a imagem institucional. Dessa maneira, o IFIX que chegou a atingir alta de 2,35%, cedeu de maneira significativa no fim do mês, encerrando com valorização de 1,57%.

Neste contexto, o Fundo CXRI11 teve valorização de 0,85% da cota patrimonial ajustada, cálculo este que incorpora os rendimentos previamente distribuídos, abaixo da performance apresentada pelo IFIX. Sobre a cota de mercado, houve um desvalorização de 6,71%. Vale ressaltar que essa performance se dá pela falta de liquidez observada. Desde o início do Fundo, a cota patrimonial ajustada pelos rendimentos valoriza-se 9,71% contra uma valorização de 2,83% do IFIX. Importante notar que a cota de mercado encerrou o mês com desconto de 21,2% para a cota patrimonial.

Objetivo e Política do Fundo

O Fundo Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII tem como objetivo proporcionar retorno aos seus cistas 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.

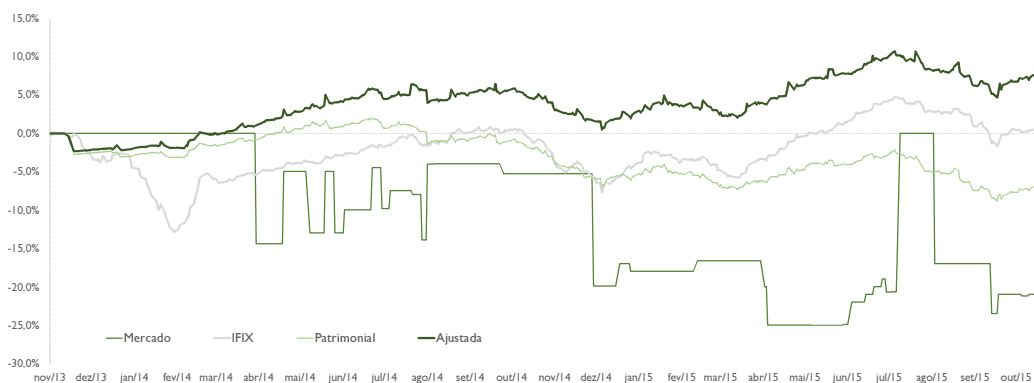
¹ O objetivo de retorno não configura, sob qualquer hipótese, como promessa de garantia ou sugestão de rentabilidade e poderá sofrer alterações. É recomendada a leitura cuidadosa do Prospecto e do Regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos.

PERFORMANCE

RESULTADO

| | jun/15 | jul/15 | ago/15 | set/15 | out/15 | nov/15 | 2015 | Início |
|--|--------|--------|---------|--------|--------|--------|---------|----------------|
| Cota de Mercado | 5,33% | 26,57% | -16,99% | -4,82% | 0,00% | -6,71% | -11,20% | -26,30% |
| Cota Patrimonial | 0,86% | -0,23% | -1,94% | -3,24% | 1,38% | 0,12% | -1,21% | -6,51% |
| Cota Patrimonial Ajustada² | 1,61% | 0,50% | -1,27% | -2,51% | 2,13% | 0,85% | 6,71% | 9,71% |
| IFIX | 3,03% | 0,70% | -0,86% | -3,96% | 2,13% | 1,57% | 8,68% | 2,83% |

² Considera para efeito de cálculo o reinvestimento do dividendo



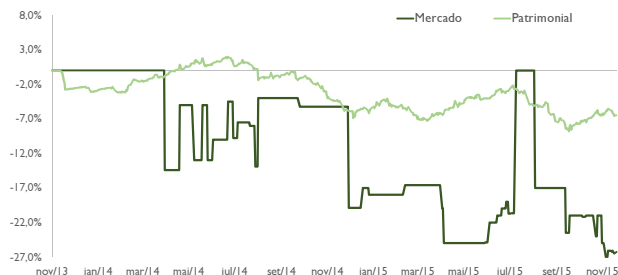
RENDIMENTO

| | jun/15 | jul/15 | ago/15 | set/15 | out/15 | nov/15 |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Patrimônio Líquido do Fundo (R\$) | 153.323.638 | 152.975.658 | 150.001.272 | 145.138.158 | 147.145.996 | 147.321.019 |
| Patrimônio Líquido Médio dos últimos 12 meses (R\$) | 152.617.002 | 152.113.301 | 151.524.923 | 150.517.008 | 149.913.226 | 149.638.898 |
| Valor Patrimonial da Cota (R\$) | 973,01 | 970,81 | 951,93 | 921,07 | 933,81 | 934,92 |
| Quantidade de Cotas | 157.576 | 157.576 | 157.576 | 157.576 | 157.576 | 157.576 |
| Distribuição de Rendimento Mensal (R\$/ Cota) | 8,1164 | 8,0000 | 7,5000 | 8,0000 | 8,0000 | 8,0000 |
| Rentabilidade % (Rendimento/ Valor Patrimonial da Cota) | 0,834% | 0,824% | 0,788% | 0,869% | 0,857% | 0,856% |
| Rentabilidade % (Rendimento/ Valor Inicial da Cota) | 0,812% | 0,800% | 0,750% | 0,800% | 0,800% | 0,800% |
| Rentabilidade Acumulada* | 12,880% | 13,680% | 14,430% | 15,230% | 16,030% | 16,830% |
| Rentabilidade acumulada dos últimos 12 meses* | 9,060% | 8,261% | 8,398% | 8,549% | 8,748% | 8,929% |

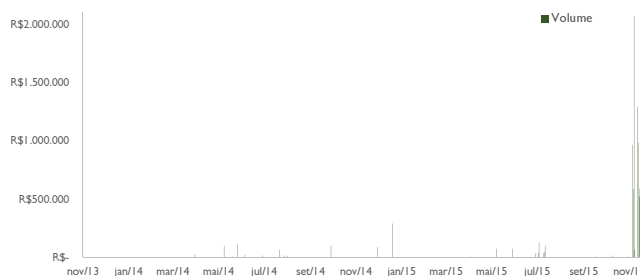
* As rentabilidades acumuladas são calculadas sobre o valor inicial da cota

| Mini DRE - Demonstrativo de Resultado do Exercício | |
|--|------------------|
| Rendimentos Fundos de Investimento Imobiliário | R\$ 1.032.947,20 |
| Alienação de Cotas de FII (Bruto) | R\$ 20.300,22 |
| Letra de Crédito Imobiliário | R\$ 214.476,68 |
| Operações Compromissadas | R\$ 87.453,83 |
| Despesas Operacionais | -R\$ 169.916,87 |
| Resultado Líquido | R\$ 1.185.261,06 |
| Resultado Distribuído | R\$ 1.260.608,00 |
| Distribuição por Cota | R\$ 8,00 |

DESEMPENHO COTA PATRIMONIAL x COTA DE MERCADO



VOLUME DE NEGOCIAÇÃO



PERFIL DO PORTFÓLIO

O portfólio do fundo terminou o mês de novembro com 7,8% alocado em títulos públicos, 13,8% em Letras de Crédito Imobiliário e 78,7% em cotas de fundos imobiliários. Em relação aos setores de atuação dos fundos, são 22,8% do setor de agências bancárias, 23,1% de recebíveis, 22,0% de ativos corporativos e 10,8% de shoppings centers. No mês em questão, houve alienação de cotas do fundo AGCXII, com objetivo de realizar o ganho de capital a patamares atraentes e alocação marginal dos recursos líquidos em fundos de lajes corporativas compostos por diversos ativos.

CARTEIRA DE FECHAMENTO EM 30/11/2015

| Necessidades de Liquidez | Volume Alocado (R\$) | % PL |
|--------------------------|----------------------|------|
| Títulos Públicos | 11.487.629,32 | 8% |
| Disponibilidades | 15.803,82 | 0% |

Fundo de Investimento Imobiliário (FII)

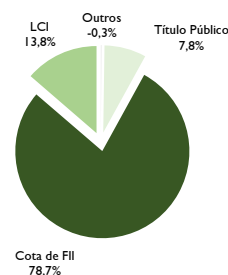
| | | |
|--------------------------------------|---------------|----|
| AGÊNCIAS CAIXA FII | 6.601.900,10 | 4% |
| BB PROGRESSIVO II FII | 13.180.398,00 | 9% |
| SANTANDER AGÊNCIAS FII | 13.791.492,22 | 9% |
| MAXI RENDA FII | 7.714.906,92 | 5% |
| RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO II FII | 4.386.000,00 | 3% |
| BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FII | 6.796.040,00 | 5% |
| XP GAIA LOTE I FII | 7.419.280,00 | 5% |
| FATOR VERITA FII | 7.757.590,00 | 5% |
| TB OFFICE FII | 13.452.161,80 | 9% |
| BTG CORPORATE OFFICE FUND FII | 10.032.926,85 | 7% |
| CHSG REAL ESTATE FII | 6.838.290,00 | 5% |
| RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA FII | 2.018.110,01 | 1% |
| GENERAL SHOPPING ATIVO E RENDA FII | 2.717.700,00 | 2% |
| CHSG BRASIL SHOPPING FII | 13.216.500,00 | 9% |

| | | |
|-------------------------------------|---------------|-----|
| Letras de Crédito Imobiliário (LCI) | | |
| Letras de Crédito Imobiliário (LCI) | 20.265.453,64 | 14% |

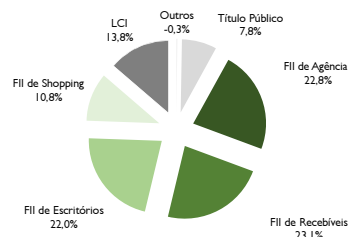
| | | |
|---------------------------------|--------------|----|
| Outros Valores | | |
| Outros Valores a Pagar/ Receber | - 371.224,42 | 0% |

Total - Patrimônio Líquido 147.321.018,76 100%

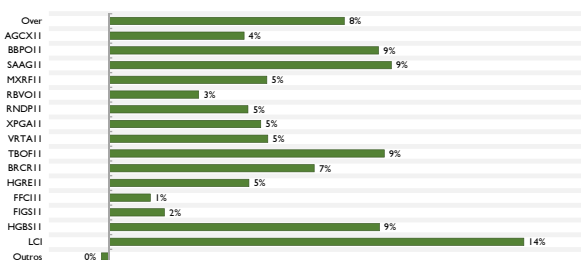
ALOCÇÃO POR CLASSE DE ATIVO



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.