

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FII (CXRII I)

Informativo Mensal – Julho/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	BRCXRICTF003
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 – Julho/2015

Comentário do Gestor

Novamente a principal característica do mercado doméstico no mês foi a alta volatilidade. Em razão do comunicado da alteração da meta de superávit primário e suas variâncias condicionadas a coordenação política, o momento do país junto às agências de risco e aos investidores atingiu patamares ímpares, de modo que a perspectiva dos títulos da dívida soberana no cenário internacional já não é tão favorável como foi em meses anteriores.

Em paralelo à situação macroeconômica, o momento do mercado imobiliário também encontra-se desafiador. Ilustrando tal cenário, gestoras de investimentos estão sendo demandadas a investir e aportar cada vez mais capital nas incorporadoras, a fim de manter a atividade operacional saudável em meio a turbulência enfrentada pelo setor. Essa situação ocorre na PDG, por meio de aportes da gestora de recursos Vinci Partners, na Even, através de aportes da gestora Nova Milano e também na construtora e incorporadora Gafisa, por meio da Polo Capital.

Já o IFIX, em meio ao alvoroço causado pelas condições fiscais e perspectiva de aumento da taxa de juros, apresentou ligeira valorização de 0,70% no mês, surpreendentemente. Dentre os ativos que compõem o portfólio, o fato relevante de que o BTG Corporate Office Fund desistiu da Oferta Pública de Ações referente a BR Properties teve efeito positivo para o Fundo. Dessa maneira, riscos consideráveis de alavancagem e governança para o fundo investido foram mitigados.

Por fim, apesar da expectativa de aumento da taxa de juros no curto prazo, a gestão acredita na tendência de valorização do IFIX, com o aumento da confiança do investidor no médio e longo prazos, mesmo sendo o percurso incerto. Com vistas à implementação da nova estratégia, o CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS trará um aumento da parcela alocada em cotas de fundos imobiliários e a procura por oportunidades pontuais de alienação e aquisição de cotas será mantida, de modo a trazer valor ao cotista com a realização de ganho de capital nesta alienação.

Ilustrando a composição do valor total a distribuir a título de dividendos pelo CXRII I, abaixo encontra-se a tabela de receitas, com competência em julho de 2015:

Receitas	Julho	Resultado Operacional	R\$	1.372.973,58
Distribuição de Rendimentos - Fills	R\$ 1.084.593,15			
Alienação de Cotas de FII (Líquido de IR)	R\$ 77.460,03	Resultado Distribuído	R\$	1.260.608,00
LCI	R\$ 272.826,96			
Operações Compromissadas	R\$ 104.788,92	Resultado Bruto por Cota		
Despesas Operacionais	-R\$ 166.695,48		R\$	8,00

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FII (CXRII I)

Informativo Mensal – Julho/2015

Resultado do Fundo

No ano de 2015, o IFIX variou 10,03%, enquanto a cota patrimonial do fundo apresentou valorização de 2,58%, desconsiderando os rendimentos distribuídos no período. Desde o início do fundo, em 12 de novembro de 2013, o IFIX acumula uma valorização de 4,10%, enquanto a cota patrimonial se desvalorizou 2,92%, também sem considerar os rendimentos distribuídos no período.

CXRII I	ago/14	set/14	out/14	nov/14	dez/14	jan/15	fev/15	mar/15	abr/15	mai/15	jun/15	jul/15
% No mês	-1,23%	0,11%	-1,81%	-2,45%	-0,99%	1,37%	-1,29%	-1,08%	2,02%	0,94%	0,86%	-0,23%
% No ano	2,22%	2,33%	0,48%	-1,98%	-2,94%	1,37%	0,07%	-1,01%	0,99%	1,93%	2,81%	2,58%
% Desde início	-0,33%	-0,22%	-2,02%	-4,42%	-5,36%	-4,06%	-5,30%	-6,32%	-4,42%	-3,53%	-2,70%	-2,92%

IFIX	ago/14	set/14	out/14	nov/14	dez/14	jan/15	fev/15	mar/15	abr/15	mai/15	jun/15	jul/15
% No mês	0,26%	0,59%	-1,34%	-2,92%	-1,82%	2,65%	-0,20%	-1,59%	3,67%	1,47%	3,03%	0,70%
% No ano	2,79%	3,40%	2,02%	-0,96%	-2,76%	2,65%	2,45%	0,81%	4,51%	6,05%	9,26%	10,03%
% Desde início	0,02%	0,62%	-0,73%	-3,63%	-5,38%	-2,88%	-3,07%	-4,61%	-1,11%	0,34%	3,38%	4,10%

* 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.

	ago/14	set/14	out/14	nov/14	dez/14	jan/15	fev/15	mar/15	abr/15	mai/15	jun/15	jul/15
Patrimônio Líquido do Fundo (R\$)	157.061.808	157.233.132	154.391.380	150.612.957	149.128.541	151.172.947	149.226.759	147.616.746	150.603.881	152.012.164	153.323.638	152.975.658
Patrimônio Líquido Médio dos últimos 12 meses (R\$)	156.870.543	156.903.505	156.694.161	156.476.910	156.099.901	155.880.255	155.358.148	154.610.390	153.918.411	153.225.665	152.617.002	152.113.301
Valor Patrimonial da Cota (R\$)	996,74	997,82	979,79	955,81	946,39	959,37	947,01	936,80	955,75	964,69	973,01	970,81
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)	6,126928	6,488171	6,008612	6,196861	6,605983	7,035716	7,002377	6,965720	7,004091	7,056361	8,116446	8,000000
Rentabilidade %												
(Rendimento/Valor Patrimonial da Cota)	0,614699%	0,650232%	0,613255%	0,648335%	0,698018%	0,733372%	0,739416%	0,743568%	0,732834%	0,731463%	0,834155%	0,824058%
Rentabilidade %												
(Rendimento/Valor Inicial da Cota)	0,612693%	0,648817%	0,600861%	0,619686%	0,660598%	0,703572%	0,700238%	0,696572%	0,700409%	0,705636%	0,811645%	0,800000%
Rentabilidade Acumulada*	6,031745%	6,680562%	7,281423%	7,901109%	8,561708%	9,265279%	9,965517%	10,662089%	11,362498%	12,068134%	12,879779%	13,679779%
Rentabilidade acumulada* dos últimos 12 meses	6,031745%	6,680562%	7,281423%	7,901109%	8,139028%	8,000006%	8,516680%	8,805310%	9,146811%	8,845280%	9,059673%	8,260727%

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

Em 10 de julho de 2015 foram distribuídos R\$ 8,11644641886 por cota, com base contábil de junho de 2015. Em 12 de agosto de 2015 serão distribuídos R\$ 8,000000 por cota, com base contábil de julho de 2015. Portanto, o rendimento distribuído desde o início do Fundo totalizou R\$ 136,7977888 por cota ou 13,67977888% 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).

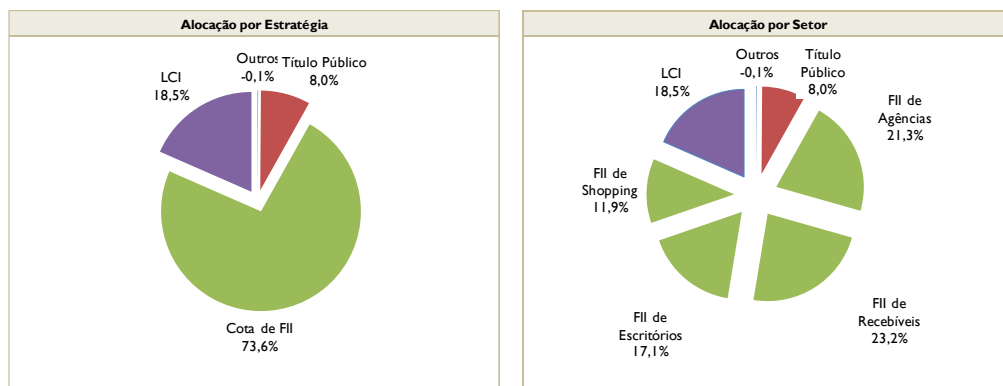
CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FII (CXRII I)

Informativo Mensal – Julho/2015

O rendimento distribuído neste mês mostrou-se no mesmo nível da última distribuição realizada, em função, principalmente, da posição em fundos de CRI cujos rendimentos estão sendo impactados de forma positiva e direta pelos índices de inflação e das oportunidades de alienação de cotas de FIIs. Com o maior posicionamento em fundos de investimento imobiliário e outras situações propícias para alienação de cotas e respectiva realização de lucros, acreditamos ser possível manter a distribuição na média dos níveis apresentados nos últimos meses. Além disso, de modo a tornar a distribuição mais igualitária durante o semestre, a gestão passará a controlar parte dos rendimentos a distribuir via regime de caixa. 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 maio, a disponibilidade em Título Público foi reduzida para aumento na exposição a cotas de fundos imobiliários. Em 31 de julho de 2015, o capital integralizado estava distribuído da seguinte maneira: 8,0% em Título Público; 73,6% em Cotas de FII; 18,5% em LCI – Letra de Crédito Imobiliário; e -0,1% em Outros. A parcela de Cotas de FII continuou dividida em quatro grupos: 21,3% alocado no setor de Agências Bancárias, 23,2% em fundos de Recebíveis Imobiliários, 17,1% em Escritórios Comerciais e 11,9% alocado em fundos de Shoppings.



No mês, foram realizadas as seguintes movimentações em termos de setores: entre os fundos de agências bancárias, foi realizada um movimento tático entre os fundos do portfólio; em relação ao setor de certificados de recebíveis imobiliários e ao setor de shoppings, não houve mudanças e, finalmente, aumentou-se marginalmente a exposição ao setor de lajes corporativas. Novamente, tal comportamento da gestão deve-se a aprovação de uma nova estratégia, a qual sustenta-se na diminuição da exposição ao setor de agências bancárias em função de uma maior exposição ao setor de lajes corporativas no portfólio. Ao longo do mês, a liquidez para compra de cotas foi realizada principalmente através dos recursos alocados em títulos públicos, além da alienação de cotas as quais apresentaram-se supervalorizadas. A equipe de gestão continua a monitorar o mercado secundário e seguirá com cautela na alocação dos recursos. Por fim, foi possível usufruir imediatamente de oportunidades de alienação e aquisição de cotas em tempos de implementação da estratégia adicional aprovada.

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FII (CXRII I)

Informativo Mensal – Julho/2015

Necessidades de Liquidez	R\$	% PL
Títulos Públicos	12.281.376,95	8%
Disponibilidades	20.615,89	0%
Fundo de Investimento Imobiliário (FII)		
AGÊNCIAS CAIXA FII	7.802.987,50	5%
BB PROGRESSIVO II FII	12.032.438,10	8%
SANTANDER AGÊNCIAS FII	12.810.482,00	8%
MAXI RENDA FII	8.349.550,00	5%
RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO II FII	4.793.490,00	3%
BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FII	6.727.253,05	4%
XP GAIA LOTE I FII	8.042.320,00	5%
FATOR VERITA FII	7.638.050,00	5%
TB OFFICE FII	13.545.039,20	9%
BTG CORPORATE OFFICE FUND FII	6.173.236,30	4%
CHSG REAL ESTATE FII	5.198.388,00	3%
RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA FII	1.305.847,50	1%
GENERAL SHOPPING ATIVO E RENDA FII	3.178.350,15	2%
CHSG BRASIL SHOPPING FII	15.007.090,34	10%
Letras de Crédito Imobiliário (LCI)		
Letras de Crédito Imobiliário (LCI)	28.247.168,32	18%
Outros Valores		
Outros Valores a Pagar/ Receber	-	0%
Total - Patrimônio Líquido	152.975.658,01	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.