

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FII (CXRII I)

Informativo Mensal – Abril/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 – Abril/2015

Comentário do Gestor

O mês de abril foi marcado, especialmente, pela recuperação dos mercados dos países emergentes. Com a divulgação de dados da economia norte-americana abaixo da expectativa do mercado, de modo a trazer maiores dúvidas quanto ao momento para elevação da taxa de juros, houve uma redução na aversão a risco de tais investidores. O movimento refletiu-se no enfraquecimento generalizado da moeda americana no mercado internacional. Contra a moeda brasileira, o dólar apresentou queda de 5,72%, encerrando o mês cotado a R\$ 3,00.

Em relação ao cenário doméstico, observou-se um aumento de 0,50% da taxa básica de juros por parte do COPOM, a qual atingiu o maior patamar desde a crise de 2008. Além disso, novos embates políticos vieram a ocorrer em função da contínua resistência do congresso nacional à implementação do ajuste fiscal. Entretanto, a direção seguida pelo governo para com a economia tem sido percebida pelos agentes de mercado como positiva. Reflexo disso e dos dados da economia norte-americana foi a entrada massiva de recursos estrangeiros, trazendo uma alta de 9,93% do índice Bovespa além do fechamento das taxas das NTN-Bs mais longas.

Como observado anteriormente, os índices de inflação continuam destacando-se negativamente. A elevação generalizada de preços medida através do IGP-M, no mês, exibiu um aumento de 1,17%, enquanto que a elevação via IPCA-15 foi de 1,07%. Tais elevações tem corroborado nossa tese de alocação em fundos de papéis para o atual cenário e favorecido o comportamento positivo da cota patrimonial do fundo.

Também reflexo da confiança do investidor, o IFIX apresentou alta significativa, de 3,67% no mês. Dentre os fundos que compõem o índice, apenas 4% trouxeram resultados negativos. As maiores contribuições foram provenientes do setor de lajes corporativas: BRCRII, KNRIII e TRNTII lideraram a lista. O setor logístico também apresentou resultado interessante, além do setor dos fundos de papéis, reflexo dos índices de inflação já comentados, que trouxeram bons rendimentos e, conseqüentemente, uma maior procura pelas respectivas cotas.

Com a elevação da taxa básica de juros ocorrida, ainda esperamos certa volatilidade no curto prazo para o mercado secundário das cotas de fundos de investimento imobiliário. Desta maneira, permanecemos atentos a movimentos mais expressivos de mercado prontos para eventuais oportunidades de aquisições e alienações de cotas. Entretanto, visando proteção do patrimônio do fundo, seguiremos com viés defensivo na alocação do Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos Imobiliários, buscando, principalmente, oportunidades pontuais.

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FII (CXRII I)

Informativo Mensal – Abril/2015

Resultado do Fundo

No ano de 2015, o IFIX variou 4,51%, enquanto a cota patrimonial do fundo apresentou valorização de 0,99%. Desde o início do fundo, em 12 de novembro de 2013, o IFIX acumula uma desvalorização de 1,11%, enquanto a cota patrimonial desvalorizou 4,42%.

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

IFIX	mai/14	jun/14	jul/14	ago/14	set/14	out/14	nov/14	dez/14	jan/15	fev/15	mar/15	abr/15
% No mês	1,37%	1,34%	1,57%	0,26%	0,59%	-1,34%	-2,92%	-1,82%	2,65%	-0,20%	-1,59%	3,67%
% No ano	-0,40%	0,94%	2,53%	2,79%	3,40%	2,02%	-0,96%	-2,76%	2,65%	2,45%	0,81%	4,51%
% Desde início	-3,08%	-1,78%	-0,24%	0,02%	0,62%	-0,73%	-3,63%	-5,38%	-2,88%	-3,07%	-4,61%	-1,11%

* 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.

	mai/14	jun/14	jul/14	ago/14	set/14	out/14	nov/14	dez/14	jan/15	fev/15	mar/15	abr/15
Patrimônio Líquido do Fundo (R\$)	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	150.603.881
Patrimônio Líquido Médio dos últimos 12 meses (R\$)	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	153.918.411
Valor Patrimonial da Cota (R\$)	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	955,75
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)	10,071666	5,972516	15,989464	6,126928	6,488171	6,008612	6,196861	6,605983	7,035716	7,002377	6,965720	7,004091
Rentabilidade % (Rendimento/ Valor Patrimonial da Cota)	0,989897%	0,585905%	1,584426%	0,614699%	0,650232%	0,613255%	0,648335%	0,698018%	0,733372%	0,739416%	0,743568%	0,732834%
Rentabilidade % (Rendimento/ Valor Inicial da Cota)	1,007167%	0,597252%	1,598946%	0,612693%	0,648817%	0,600861%	0,619686%	0,660598%	0,703572%	0,700238%	0,696572%	0,700409%
Rentabilidade Acumulada*	3,222854%	3,820106%	5,419052%	6,031745%	6,680562%	7,281423%	7,901109%	8,561708%	9,265279%	9,965517%	10,662089%	11,362498%
Rentabilidade acumulada* dos últimos 12 meses	3,222854%	3,820106%	5,419052%	6,031745%	6,680562%	7,281423%	7,901109%	8,139028%	8,000006%	8,516680%	8,805310%	9,146811%

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

Em 13 de abril de 2015 foram distribuídos R\$ 6,96572028735 por cota, com base contábil de março de 2015. Em 13 de maio de 2015 serão distribuídos R\$ 7,00409057477 por cota, com base contábil de abril de 2015. Portanto, o rendimento distribuído desde o início do Fundo totalizou R\$ 113,6249813 por cota ou 11,362498% 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).

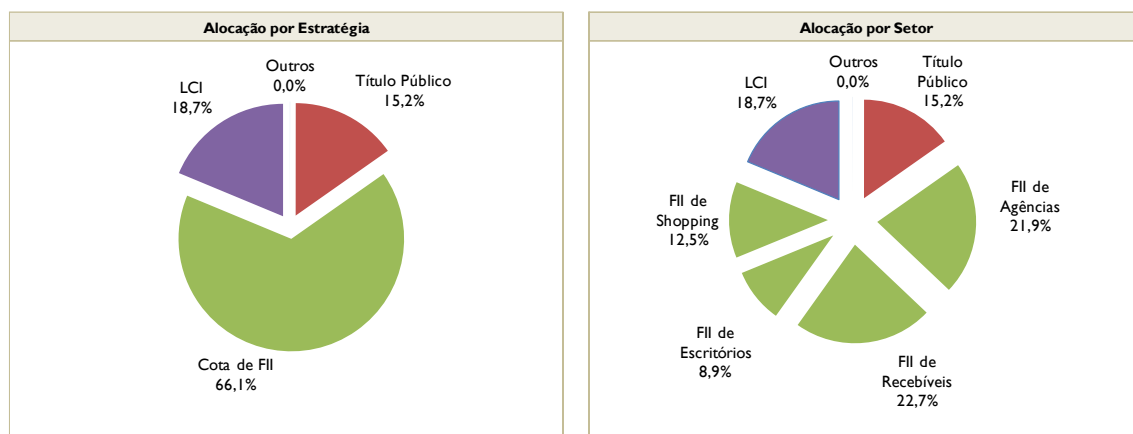
CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FII (CXRII I)

Informativo Mensal – Abril/2015

O rendimento distribuído neste mês mostrou-se consoante às últimas distribuições realizadas. 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 nos níveis 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 abril, a disponibilidade em Título Público continuou sendo marginalmente reduzida para aumento na exposição a cotas de fundos imobiliários. Em 30 de abril de 2015, o capital integralizado estava distribuído da seguinte maneira: 15,2% em Título Público; 66,1% em Cotas de FII; 18,7% em LCI – Letra de Crédito Imobiliário; e - 0,0% em Outros. A parcela de Cotas de FII continuou dividida em quatro grupos: 21,9% alocado no setor de Agências Bancárias, 22,7% em fundos de Recebíveis Imobiliários, 8,9% em Escritórios Comerciais e 12,5% 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 o preço ainda permanece supervalorizado; 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 oportunidade de alocação para o médio e longo prazos.

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FII (CXRII I)

Informativo Mensal – Abril/2015

Necessidades de Liquidez	R\$	% PL
Títulos Públicos	22.922.527,16	15%
Disponibilidades	16.385,08	0%

Fundo de Investimento Imobiliário (FII)

AGÊNCIAS CAIXA FII	8.071.712,05	5%
BB PROGRESSIVO II FII	10.231.000,00	7%
SANTANDER AGÊNCIAS FII	14.645.952,20	10%
MAXI RENDA FII	8.184.250,00	5%
RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO II FII	4.412.010,00	3%
BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FII	6.367.575,00	4%
XP GAIA LOTE I FII	7.656.000,00	5%
FATOR VERITA FII	7.638.050,00	5%
TB OFFICE FII	13.476.390,90	9%
GENERAL SHOPPING ATIVO E RENDA FII	3.262.512,00	2%
CHSG BRASIL SHOPPING FII	15.549.776,00	10%

Letras de Crédito Imobiliário (LCI)

Letras de Crédito Imobiliário (LCI)	28.204.777,44	19%
-------------------------------------	---------------	-----

Outros Valores

Outros Valores a Pagar/ Receber	-	35.097,01	0%
---------------------------------	---	-----------	----

Total - Patrimônio Líquido	150.603.881,32	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.