

MARÇO 2016 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

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 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.

Decisões em torno da economia americana, recuperação dos preços de commodities e noticiário de âmbito político no cenário interno fizeram de março um mês de movimentos agudos e extremamente positivos nas diversas classes de ativos.

O discurso mais dovish do FED indicou mais cautela e uma gradual elevação da taxa básica de juros nos EUA, acionando o modo "risk-on" (procurando risco) dos diversos agentes econômicos. Ao revisar as projeções econômicas na reunião de março, o FED passou a projetar apenas duas elevações para o ano de 2016, o que explica o efeito consequente e imediato na moeda americana que enfraqueceu contra a cesta de moedas fortes (queda do índice DXY de 3,7%). As duas variáveis impulsionaram fluxos para diversos mercados emergentes, incluindo o Brasil.

Combinado ao bom humor econômico externo, o noticiário doméstico potencializou a magnitude dos fluxos. Esperança renovada de melhora do cenário local refletiu no índice Bovespa, que encerrou o mês de março com ganhos acima de 16%. Adicionalmente, o IPCA-15 de 0,43% para o período significa patamar muito abaixo dos índices observados recentemente, corroborando a percepção do mercado financeiro de arrefecimento da inflação e expectativa de corte da taxa SELIC já no segundo semestre de 2016. O movimento nas taxas de juros futuras gerou rentabilidade positiva da carteira de títulos públicos da Anbima, o IMA-Geral, de 3,42%. Com isso, o risco soberano Brasileiro, medido via credit default swap de 5 anos, cedeu aproximadamente 100 pontos para patamar similar ao visto em meados de 2015.

Seguindo a alta correlação histórica, os fundos imobiliários também apresentam rentabilidade expressiva, com alta de 9,1% no mês, a maior valorização mensal do índice desde o início da série histórica. Dentre os fundos que lideraram a valorização do índice estão BRCR11 e HGRE11, com retornos nominais de 15,64% e 15,07%, respectivamente.

Assim, o Fundo CXRI11 apresentou valorização no mês de 7,77% da cota patrimonial ajustada (que incorpora os rendimentos previamente distribuídos), enquanto a cota de mercado valorizou 2,50%. Desde o início do Fundo, a cota patrimonial ajustada pelos rendimentos valoriza fortes 14,42% contra 5,17% do IFIX. Importante notar que a cota de mercado encerrou o mês com desconto de 13,93% para a cota patrimonial.

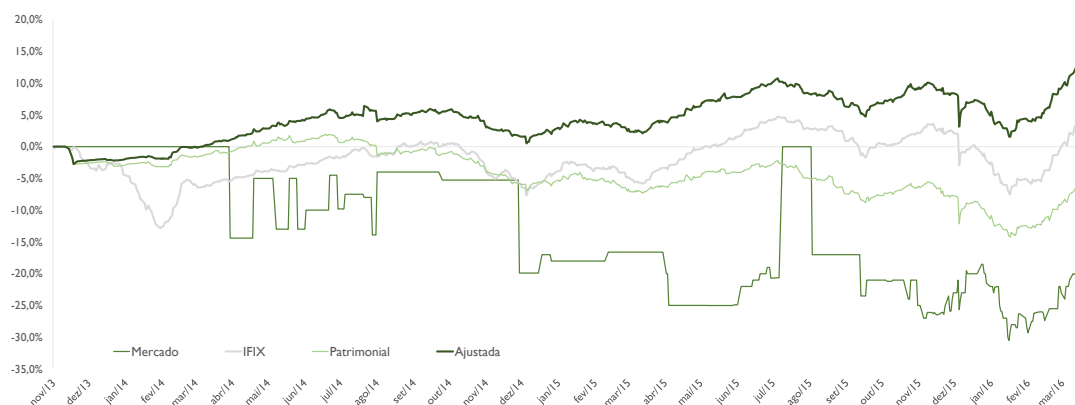
¹ O objetivo de retorno não configura, sob qualquer hipótese, como promessa de garantia ou sugestão de rentabilidade e poderá sofrer alterações. É recomendada a leitura cuidadosa do Prospecto e do Regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos.

PERFORMANCE

RESULTADO

	out/15	nov/15	dez/15	jan/16	fev/16	mar/16	2016	Início
Cota de Mercado	0,00%	-6,71%	8,55%	-10,00%	2,78%	10,81%	2,50%	-18,00%
Cota Patrimonial	1,38%	0,12%	-2,29%	-5,31%	2,95%	6,98%	4,29%	-4,73%
Cota Patrimonial Ajustada²	2,16%	0,86%	-1,56%	-4,57%	3,70%	7,77%	6,65%	14,42%
IFIX	2,13%	1,57%	-3,01%	-6,11%	2,88%	9,16%	5,45%	5,17%

² Considera para efeito de cálculo o reinvestimento do dividendo



RENDIMENTO

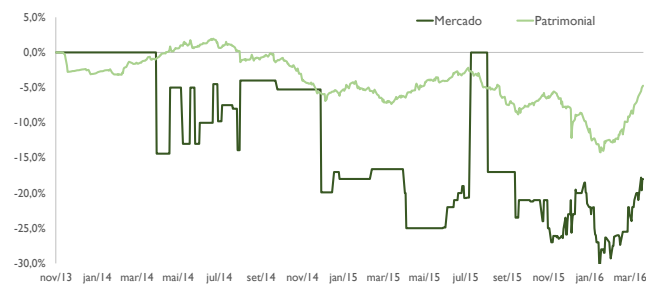
	out/15	nov/15	dez/15	jan/16	fev/16	mar/16
Patrimônio Líquido do Fundo (R\$)	147.145.996	147.321.019	143.954.567	136.314.606	140.329.445	150.125.087
Patrimônio Líquido Médio dos últimos 12 meses (R\$)	149.913.226	149.638.898	149.207.734	147.969.539	147.228.096	147.437.124
Valor Patrimonial da Cota (R\$)	933,81	934,92	913,56	865,07	890,55	952,72
Valor da Cota Patrimonial Ajustada (R\$)	1.080,63	1.089,88	1.072,86	1.023,84	1.061,76	1.144,23
Quantidade de Cotas	157.576	157.576	157.576	157.576	157.576	157.576
Distribuição de Rendimento Mensal (R\$/ Cota)	8,0000	8,0000	8,2637	7,5000	7,7500	7,7500
Rentabilidade % (Rendimento/ Valor Patrimonial da Cota)	0,857%	0,856%	0,905%	0,867%	0,870%	0,813%
Rentabilidade % (Rendimento/ Valor Inicial da Cota)	0,800%	0,800%	0,826%	0,750%	0,775%	0,775%
Rentabilidade Acumulada*	16,030%	16,830%	17,656%	18,406%	19,181%	19,956%
Rentabilidade Acumulada dos últimos 12 meses*	8,748%	8,929%	9,094%	9,141%	9,216%	9,294%

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

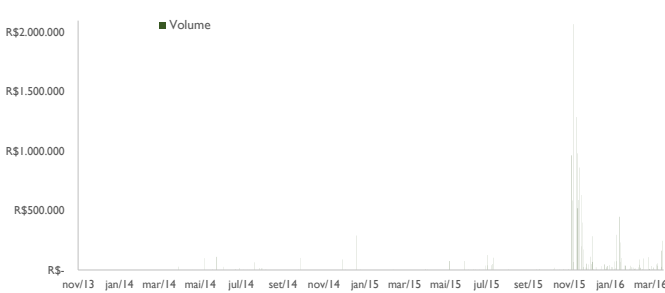
Mini DRE - Demonstrativo de Resultado do Exercício

Rendimentos Fundos de Investimento Imobiliário	R\$	1.161.665,68
Alienação de Cotas de FII (Bruto)	R\$	85.905,84
Letra de Crédito Imobiliário	R\$	198.287,92
Operações Compromissadas	R\$	31.363,97
Despesas Operacionais	-R\$	138.590,00
Resultado Líquido	R\$	1.338.633,41
Resultado Distribuído	R\$	1.221.214,00
Distribuição por Cota	R\$	7,75

DESEMPENHO COTA PATRIMONIAL x COTA DE MERCADO



VOLUME DE NEGOCIAÇÃO



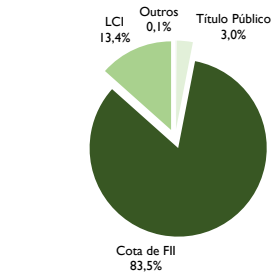
PERFIL DO PORTFÓLIO

O portfólio do fundo terminou o mês de março com 3,0% alocado em títulos públicos, 13,4% em Letras de Crédito Imobiliário e 83,5% em cotas de fundos imobiliários. Em relação aos setores de atuação dos fundos, são 22,3% do setor de agências bancárias, 21,6% de recebíveis, 28,7% de ativos corporativos e 11,0% de shoppings centers. No mês em questão, houve alienação de cotas do fundo AGCX11 e MXRF11, 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.

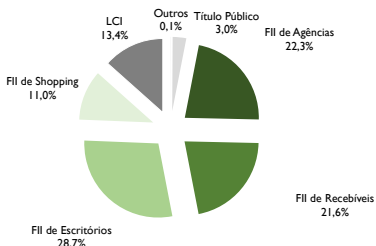
CARTEIRA DE FECHAMENTO EM 31/03/2016

Necessidades de Liquidez	Volume Alocado (R\$)	% PL
Titulos Públicos	4.323.619,80	3%
Disponibilidades	118.939,66	0%
Fundo de Investimento Imobiliário (FII)		
AGÊNCIAS CAIXA FII	5.292.380,50	4%
BB PROGRESSIVO II FII	13.687.850,00	9%
SANTANDER AGÊNCIAS FII	14.493.947,70	10%
MAXI RENDA FII	7.253.367,05	5%
RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO II FII	3.567.450,00	2%
BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FII	6.719.625,00	4%
XP GAIA LOTE I FII	7.210.720,00	5%
FATOR VERITA FII	7.665.850,00	5%
TB OFFICE FII	15.764.056,00	11%
BTG CORPORATE OFFICE FUND FII	18.727.144,80	12%
CHSG REAL ESTATE FII	6.484.781,84	4%
RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA FII	2.078.754,43	1%
GENERAL SHOPPING ATIVO E RENDA FII	3.011.664,55	2%
CHSG BRASIL SHOPPING FII	13.436.775,00	9%
Letras de Crédito Imobiliário (LCI)		
Letras de Crédito Imobiliário (LCI)	20.138.031,62	13%
Outros Valores		
Outros Valores a Pagar/ Receber	150.068,99	0%
Total - Patrimônio Líquido	150.125.087,44	100%

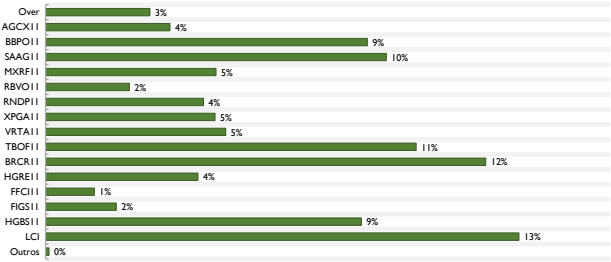
ALOCÇÃO POR CLASSE DE ATIVO



ALOCÇÃO POR SETOR DA CLASSE DE FII



ALOCÇÃO POR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO (%)



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.