

OUTUBRO 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 Retorno • 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 • CXRII1

Código ISIN • BRXCRICTF003

Enquadramento Res. 392/10 • 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

Cenário global incerto continuou trazendo volatilidade, mas o Brasil se manteve como destino para fluxo de investidores externos neste mês de outubro.

Indicadores econômicos domésticos e rumos sobre a política fiscal serviram como embasamento para tanto. Ainda bastante debilitada, a economia continua abaixo das expectativas de melhora, conforme dados de produção industrial, resiliência da taxa de desemprego, varejo e outros.

Entretanto, aprovação da PEC 241 na câmara dos deputados trouxe sinalização ao mercado de que está, de fato, sendo promovido um ajuste fiscal, fluxo de repatriação acima do esperado e desaceleração dos índices de inflação permitiram ao Banco Central dar início ao processo de afrouxamento monetário. Apesar de modesto relativamente, o corte de 0,25 p.p. foi um passo importante para imposição de transparência e credibilidade da autoridade dada a comunicação executada até o momento.

Neste cenário, títulos públicos acabaram não superando a rentabilidade pós-fixada mas ficaram em terreno positivo – IMA-Geral (0,90%), IMA-B (0,64%) e CDI (1,05%), dado o movimento dos meses anteriores de fechamento das taxas de juros futuros. Em contrapartida, mercado acionário voltou a apresentar performance importante, com a possível melhora dos fundamentos internos. Ibovespa subiu 11,23%, assim como o IFIX, com retorno mensal de 3,85%.

Assim, o Fundo CXRII1 apresentou valorização no mês de 3,05% da cota patrimonial ajustada (que incorpora os rendimentos previamente distribuídos), enquanto a cota de mercado valorizou 6,14%. Desde o início do Fundo, a cota patrimonial ajustada pelos rendimentos valoriza fortes 37,03% contra 33,85% do IFIX. Importante notar que a cota de mercado encerrou o mês com desconto de 3,19% para a cota patrimonial.

Objetivo e Política do Fundo

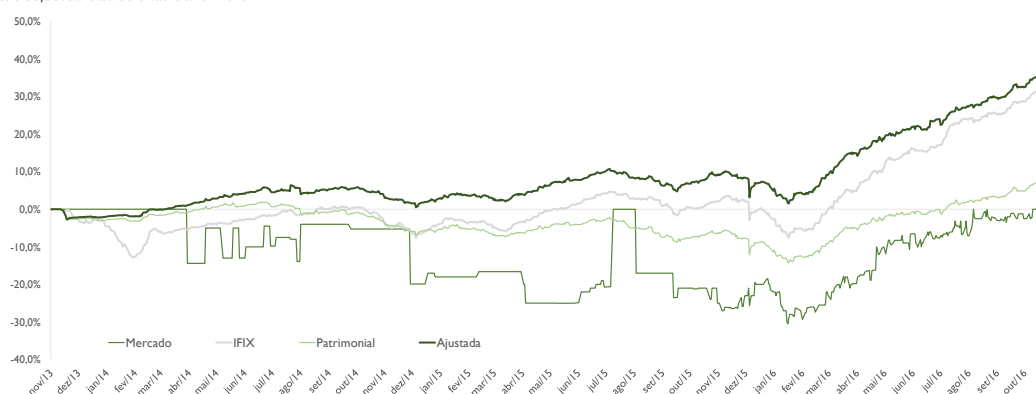
O Fundo Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII tem como objetivo proporcionar retorno aos seus cotistas por meio de uma carteira diversificada de cotas de fundos de investimento imobiliário e ativos de cunho imobiliário (Receíveis Imobiliários "CRI", Letras Hipotecárias "LH" 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 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

	mai/16	jun/16	jul/16	ago/16	set/16	out/16	2016	Início
Cota de Mercado	11,11%	1,08%	1,60%	2,62%	0,92%	6,14%	31,21%	4,97%
Cota Patrimonial	1,63%	-0,14%	3,38%	0,72%	2,54%	2,43%	18,68%	8,42%
Cota Patrimonial Ajustada²	2,41%	0,69%	4,39%	1,36%	3,18%	3,05%	27,72%	37,03%
IFIX	3,74%	1,60%	5,97%	1,79%	2,77%	3,85%	33,85%	33,49%

² Considera para efeito de cálculo o reinvestimento do dividendo


RENDIMENTO

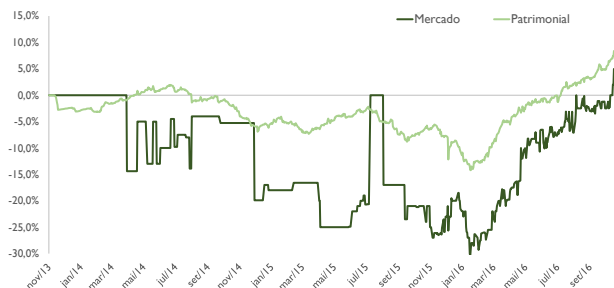
	mai/16	jun/16	jul/16	ago/16	set/16	out/16
Patrimônio Líquido do Fundo (R\$)	156.440.105	156.225.701	161.509.237	162.670.986	166.794.907	170.846.864
Patrimônio Líquido Médio dos últimos 12 meses (R\$)	148.083.429	148.325.268	149.036.399	150.092.209	151.896.938	153.872.010
Valor Patrimonial da Cota (R\$)	992,79	991,43	1.024,96	1.032,33	1.058,50	1.084,22
Valor da Cota Patrimonial Ajustada (R\$)	1.209,69	1.217,98	1.271,49	1.288,80	1.329,73	1.370,26
Quantidade de Cotas	157.576	157.576	157.576	157.576	157.576	157.576
Distribuição de Rendimento Mensal (R\$/Cota)	9,9000	11,9800	8,0000	8,0000	8,0000	8,0000
Rentabilidade % (Rendimento/Valor Patrimonial da Cota)	0,997%	1,208%	0,781%	0,775%	0,756%	0,738%
Rentabilidade % (Rendimento/Valor Inicial da Cota)	0,990%	1,198%	0,800%	0,800%	0,800%	0,800%
Rentabilidade Acumulada*	21,846%	23,044%	23,844%	24,644%	25,444%	26,244%
Rentabilidade Acumulada dos últimos 12 meses*	9,778%	10,164%	10,164%	10,214%	10,214%	10,214%

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

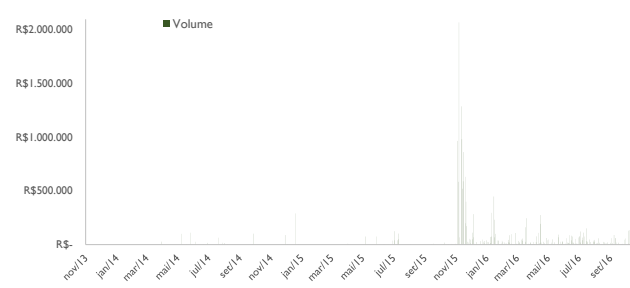
Mini DRE - Demonstrativo de Resultado do Exercício

Rendimentos Fundos de Investimento Imobiliário	R\$	969.122,44
Alienação de Cotas de FII (Bruto)	R\$	10.272,25
Letra de Crédito Imobiliário	R\$	202.313,88
Operações Compromissadas	R\$	209.234,50
Despesas Operacionais	-R\$	187.406,84
Resultado Líquido	R\$	1.203.536,23
Resultado Distribuído	R\$	1.260.608,00
Distribuição por Cota	R\$	8,00

DESEMPENHO COTA PATRIMONIAL x COTA DE MERCADO



VOLUME DE NEGOCIAÇÃO



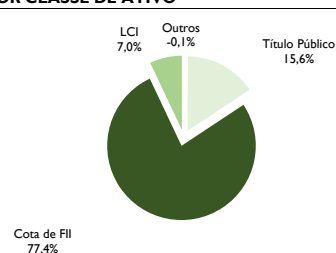
PERFIL DO PORTFÓLIO

O portfólio do fundo terminou o mês de agosto com 15,6% alocado em títulos públicos, 7,0% em Letras de Crédito Imobiliário e 77,4% em cotas de fundos imobiliários. Em relação aos setores de atuação dos fundos, são 22,8% do setor de agências bancárias, 22,7% de recebíveis, 9,8% de ativos corporativos - monoativo, 8,4% de ativos corporativos - multiativo e 13,7% de shoppings centers.

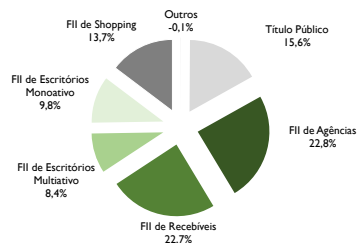
CARTEIRA DE FECHAMENTO EM 31/10/2016

Necessidades de Liquidez	Volume Alocado (R\$)	% PL
Títulos Públicos	23.596.407,42	14%
Disponibilidades	16.190,15	0%
Fundo de Investimento Imobiliário (FII)		
AGÊNCIAS CAIXA FII	5.531.386,82	3%
BB PROGRESSIVO II FII	16.611.193,00	10%
SANTANDER AGÊNCIAS FII	16.844.547,81	10%
MAXI RENDA FII	7.889.821,61	5%
RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO II FII	4.335.000,00	3%
BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FII	7.937.325,00	5%
XP GAIA LOTE I FII	7.698.240,00	5%
FATOR VERITA FII	9.288.000,00	5%
KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FII	1.626.195,90	1%
KINEA RENDA IMOBILIÁRIA FII	6.232.302,87	4%
TB OFFICE FII	16.785.714,00	10%
CHSG REAL ESTATE FII	8.095.872,00	5%
RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA FII	2.761.556,98	2%
GENERAL SHOPPING ATIVO E RENDA FII	2.966.822,50	2%
CHSG BRASIL SHOPPING FII	17.680.368,00	10%
Letras de Crédito Imobiliário (LCI)		
Letras de Crédito Imobiliário (LCI)	12.022.861,80	7%
Outros Valores		
Outros Valores a Pagar/ Receber	-	0%
Total - Patrimônio Líquido	170.846.864,03	100%

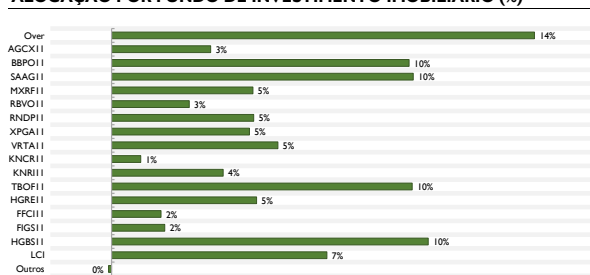
ALOCÇÃO POR CLASSE DE ATIVO



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.