

RELATÓRIO GERENCIAL | FEVEREIRO/2020

Patrimônio líquido/cota (R\$)	Fechamento no mês (R\$)	Número de cotas	Número de investidores	Yield anualizado ¹
1.119,10	1.474,00	157.576	1.845	6,9%
Patrimônio líquido (R\$ milhões)	Valor de mercado (R\$ milhões)	Volume médio diário negociado	P/VP	Número de fundos investidos
176,34	232,27	164.586	1,32	26

COMENTÁRIOS DO GESTOR

No mês de fevereiro, vimos os primeiros casos do Covid-19 fora da Ásia, o que deixou o mundo em alerta. Os primeiros países a apresentarem casos fora da China o fizeram no início do mês, e apesar de todos os países apresentarem restrições de viagem em algum nível, a Europa e os Estados Unidos foram menos efetivos em tomar medidas de contenção e isolamento social no início. No Brasil, o primeiro caso foi diagnosticado em 26/02, e ainda estamos atrás dos países no qual o vírus chegou no começo do mês.

Os Bancos Centrais reconheceram que o vírus teria impacto na economia superior ao esperado inicialmente, que era de um trimestre. Cortes de taxas de juros são esperadas para acomodar os efeitos da pandemia, de forma a aumentar a liquidez dos mercados. Para as próximas semanas, é esperada alta volatilidade nos ativos de risco, e os Fundos Imobiliários Incluídos. A Rio Bravo não espera valorização adicional dos Fundos por conta do corte de Taxa Selic esperado, porque (i) a eficácia da política monetária é decrescente com a queda da taxa, e inclusive esperamos que os vencimentos mais longos aumentem, o que deveria desvalorizar alguns papéis e (ii) o efeito expansionista sobre o mercado monetário não deve ser observado com tanta eficácia nesse momento de crise que se desenha.

O IFIX performou -3.7% no mês, chegando a -7,3% no ano. Estamos confortáveis com o ajuste, dado que os preços no mês de dezembro – quando o índice subiu mais de 10% em um único mês – não refletiam mais os fundamentos de reposição e valor dos ativos imobiliários que compõem os fundos.

A gestão segue trabalhando para que o fundo seja o menos impactado possível por esse momento de elevada incerteza

¹Yield anualizado considera a distribuição por cota no mês de referência do relatório multiplicado por 12, resultado dividido pela cotação de fechamento do mês de referência (proventos*12/preço de fechamento da cota no último dia útil do mês).

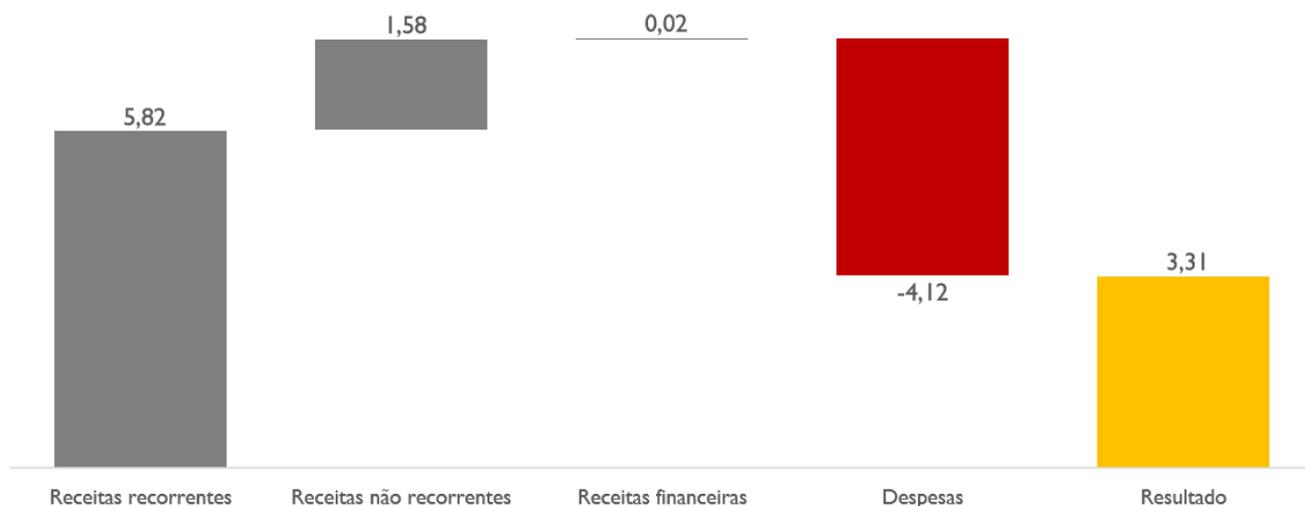
RESULTADO DO FUNDO

	mês	2020	12M
Rendimentos de FII	R\$ 916.681	R\$ 1.995.238	R\$ 12.051.658
Alienação de cotas de FII (Bruto)	R\$ 249.281	R\$ 2.390.701	R\$ 14.746.005
Receitas financeiras	R\$ 3.828	R\$ 11.966	R\$ 545.085
Despesas	-R\$ 648.925	-R\$ 1.178.431	-R\$ 5.069.088
Resultado	R\$ 520.864	R\$ 3.219.474	R\$ 22.273.660
Rendimentos distribuídos	R\$ 1.339.396,00	R\$ 2.678.792	R\$ 49.955.178
Resultado por cota	R\$ 3,31	R\$ 20,43	R\$ 141,35
Rendimento por cota	R\$ 8,50	R\$ 17,00	R\$ 136,50
Resultado Acumulado ²	-R\$ 1.901.049	R\$ 1.255.740	R\$ 1.775.644

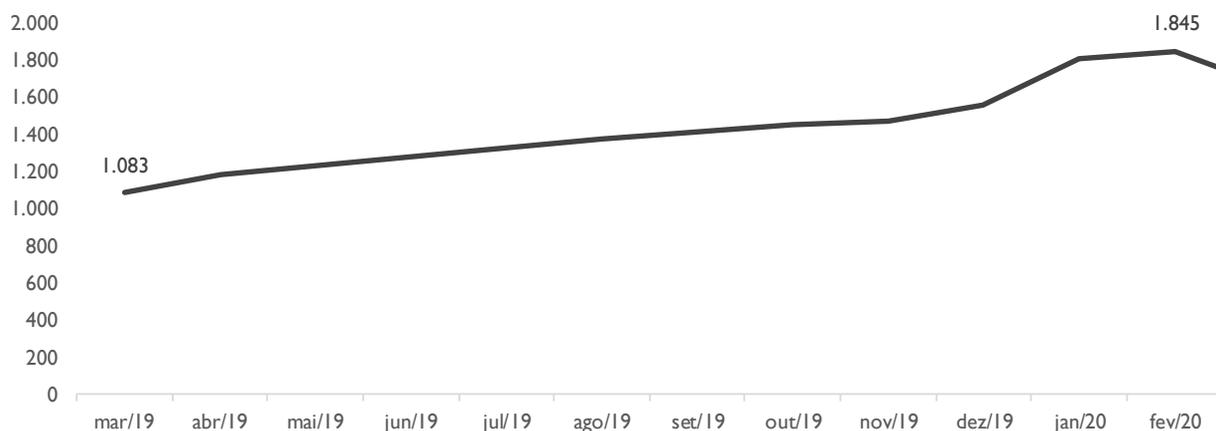
Resultado apresentado em regime de caixa e ainda não auditado.

² Diferença entre o resultado do período e rendimento anunciado no período indicado.

Composição do resultado no mês (R\$/cota)



NÚMERO DE COTISTAS



DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

ANO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	SET	OUT	NOV	DEZ
2020	8,50	8,50									
2019	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	8,00	8,00	21,00	40,50
Δ^3	21,4%	21,4%									

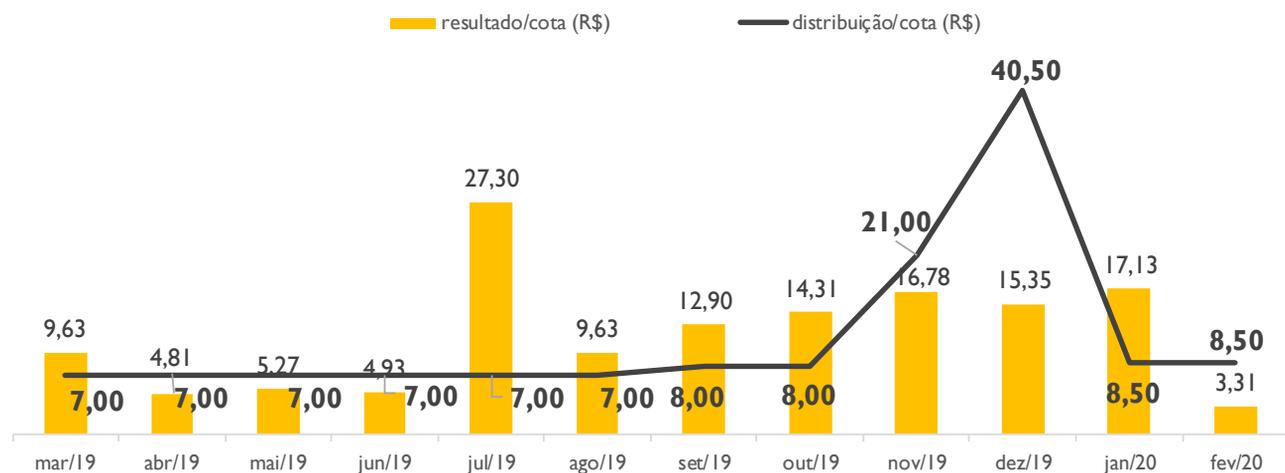
³ Variação comparativa entre meses de 2019 e 2020.

A distribuição do Fundo é mensal, com pagamentos no 8º dia útil do mês subsequente ao resultado de referência. Farão jus aos rendimentos os detentores da cota no dia da divulgação da distribuição de rendimentos, primeiro dia do mês.

O Fundo distribui aos seus cotistas semestralmente, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo regime de caixa, conforme legislação vigente. Ou seja, no máximo 5% do resultado gerado no semestre fiscal podem ficar retidos no caixa do Fundo para liquidez e investimentos. A gestão do Fundo pode optar pela melhor forma de distribuir os resultados durante o semestre, e fica a seu critério linearizar a distribuição de proventos, buscando previsibilidade de pagamentos aos investidores.

	mês	YTD	12 meses
Rendimentos distribuídos	R\$ 1.339.396	R\$ 2.678.792	R\$ 21.509.124
<i>Dividend yield</i>	0,6%	1,1%	13,1%

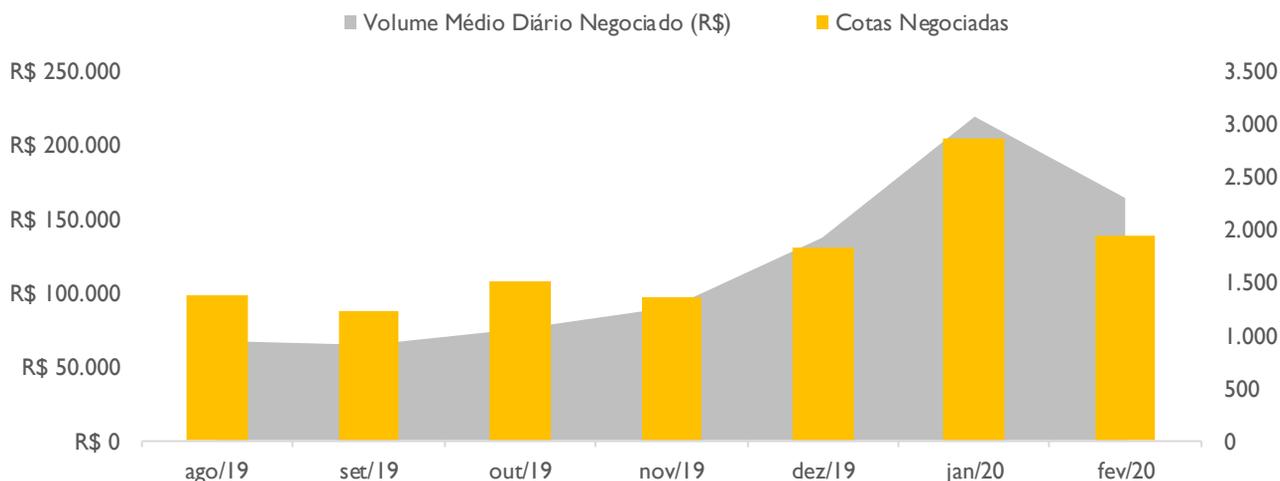
Distribuição de rendimentos (R\$/cota)



CXRI11 NA B3

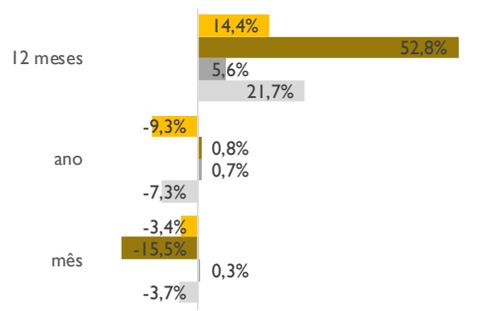
	mês	YTD	12 meses
Volume Negociado	R\$ 2.962.539	R\$ 7.777.918	R\$ 28.355.992
Volume Médio Diário Negociado	R\$ 164.586	R\$ 194.448	R\$ 114.802
Giro (% de cotas negociadas)	1,23%	3,05%	14,93%
Presença em Pregões	100%	100%	98%
	fev/20	dez/19	fev/19
Valor da Cota	R\$ 1.474,00	R\$ 1.489,99	R\$ 1.033,20
Quantidade de Cotas	157.576	157.576	157.576
Valor de Mercado	R\$ 232.267.024	R\$ 234.786.664	R\$ 162.807.523

LIQUIDEZ



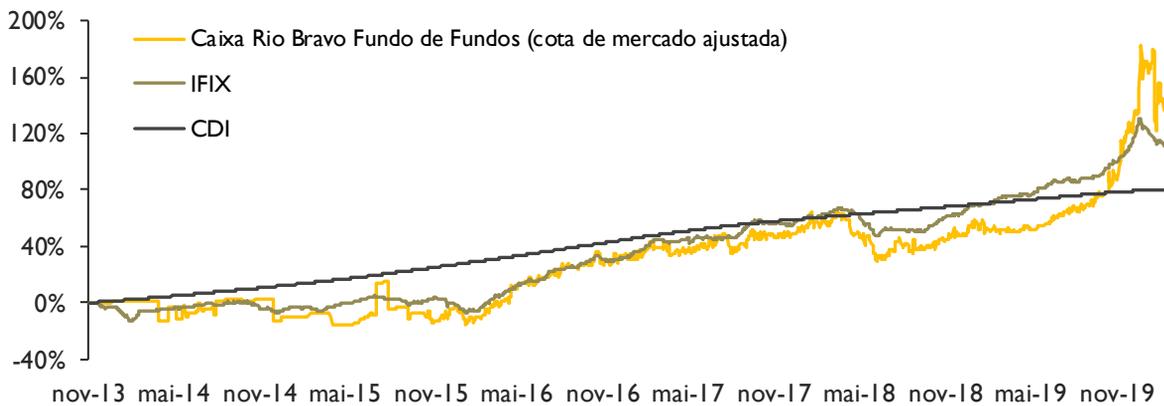
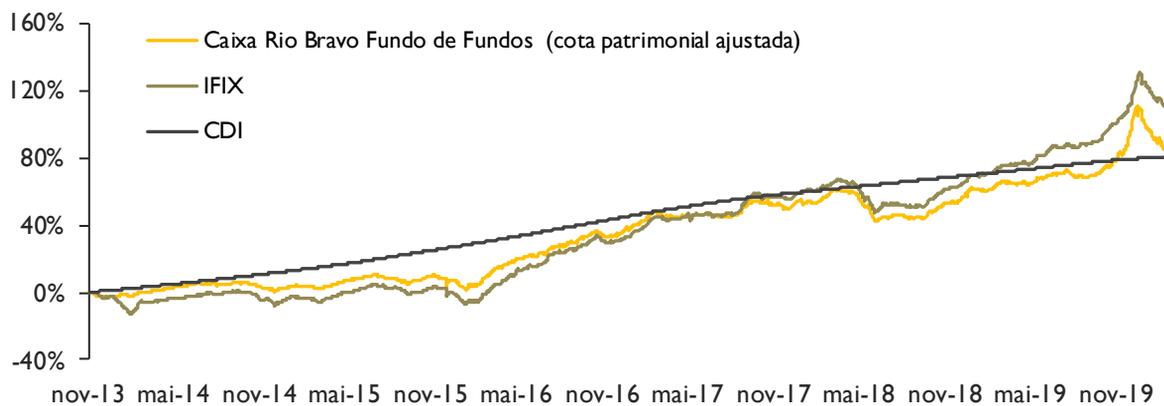
DESEMPENHO DA COTA NO MERCADO SECUNDÁRIO

Desempenho da cota ⁴	mês	ano	12 meses	desde o início
IFIX	-3,7%	-7,3%	21,7%	109,8%
CDI	0,3%	0,7%	5,6%	80,7%
Cota de mercado	-15,5%	0,8%	52,8%	136,3%
Cota patrimonial	-3,4%	-9,3%	14,4%	86,0%

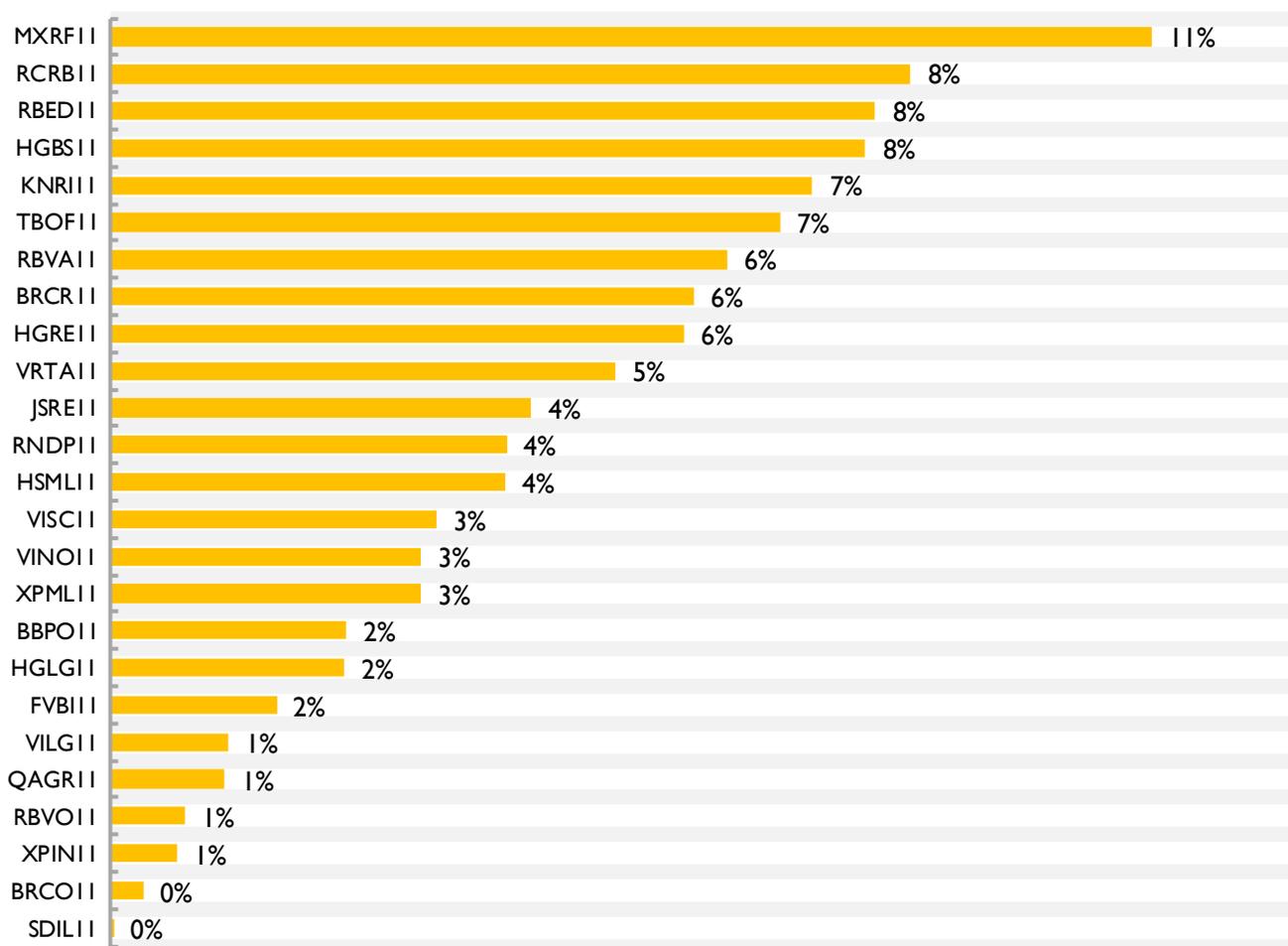
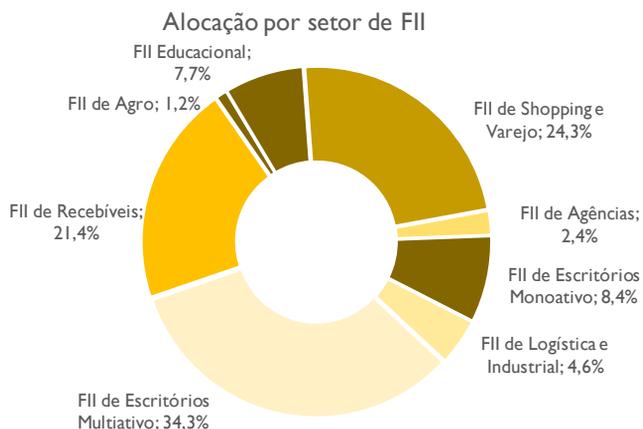


⁴ Rentabilidade calculada considerando a cota ajustada por proventos.

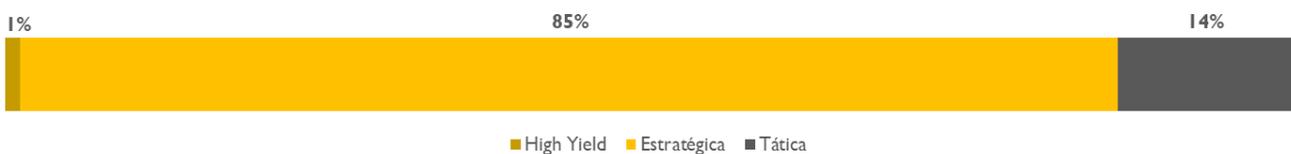
■ Cota patrimonial ■ Cota de mercado ■ CDI ■ IFIX



CARTEIRA DO FUNDO



DIVERSIFICAÇÃO POR ESTRATÉGIA⁵



⁵ As alocações estratégicas são mais focadas em renda recorrente e tem um maior tempo de maturação do investimento na carteira. As alocações táticas são focadas em ganho de capital e aproveitar distorções nos preços em um horizonte de tempo mais curto. As estratégias High Yield tem uma maior relação de risco e retorno dentro do portfólio.

INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO

PERFIL DE GESTÃO • Ativa

GESTOR • Caixa Econômica Federal

CO-GESTOR • Rio Bravo Investimentos

ADMINISTRADOR • Caixa Econômica Federal

CUSTODIANTE E ESCRITURADOR • Oliveira Trust

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO • 1,20% a.a. sobre o PL do fundo

TAXA DE PERFORMANCE • Não há

PÚBLICO – ALVO • Pessoas físicas e jurídicas de qualquer natureza

INÍCIO DO FUNDO • 12 de novembro de 2013

PRAZO DE DURAÇÃO • Indeterminado

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS • Mensal, no mínimo 95% da receita líquida do fundo

OBJETIVO DE RETORNO • Superar a variação do IFIX

OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

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.

SOBRE A GESTORA

A CAIXA atua na administração e gestão de ativos de terceiros desde 1998 através da Vice-Presidência Fundos de Investimento (VIART) sendo hoje a 4ª maior asset manager do país segundo critérios Anbima, com aproximadamente R\$ 445 bilhões sob administração por meio de fundos de investimento e carteiras administradas, e deste total, em fundos de investimento imobiliários são aproximadamente R\$ 4,2 bilhões sob administração. A VIART possui o Rating de Qualidade de Gestão de Investimentos “Forte” da Fitch Rating com perspectiva “Estável” e, segundo a agência classificadora de risco “o rating “Forte” da VIART considera, entre outros pontos, “o bem disciplinado processo de investimento, a estrutura organizacional bem segmentada e robusta e a equipe experiente e qualificada da gestora

SOBRE A CO-GESTORA

A Rio Bravo é uma gestora pioneira no mercado de Fundos Imobiliários e uma das principais administradoras do Brasil atuando na estruturação, administração e gestão de Fundos Imobiliários. Com R\$ 13 bilhões sob gestão e com análises disciplinadas de longo prazo e fundamentalistas, agrega aos investidores confiança e valor sustentável. Possui portfólio com 28 Fundos de Investimento Imobiliário, entre administração fiduciária e gestão, tendo realizado mais de 40 operações como estruturação de fundos, realização de ofertas públicas e operações de incorporação de fundos nos últimos 10 anos. Possui uma equipe qualificada, com gestores e administradores com expertise de mais de 10 anos no mercado financeiro e de fundo imobiliário.

CONTATOS

RELAÇÃO COM INVESTIDORES

|| 3509 6657

ri@riobravo.com.br

OUVIDORIA

|| 0800 722 9910

ouvidoria@riobravo.com.br

CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL

|| 3572-4600

gedefl0@caixa.gov.br



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 expresse 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.