

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FII (CXRII I)

Informativo Mensal – Maio/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 – Maio/2015

Comentário do Gestor

Como observado em meses anteriores, o mês de maio foi marcado pela manutenção da volatilidade. No cenário doméstico, a deterioração referente aos fundamentos e o ruído gerado no âmbito da política em função dos embates para aprovação das medidas provisórias refletiram-se nas mais diversas classes de ativos. Eventos como o encerramento da votação das medidas provisórias propostas pelo ministro Joaquim Levy e a reprovação da medida referente às desonerações nas folhas de pagamento das empresas e do “fator previdenciário” destacaram-se na atual conjuntura.

Assim, tocante a bolsa brasileira, o desempenho foi de desvalorização de 6,17%. Nos mesmos termos, apesar do movimento generalizado de valorização do dólar, o real figurou-se entre as moedas que mais se desvalorizaram, com queda de 5,45% no mês. Entretanto, a ressalva foi a taxa de juros, que apresentou recuo expressivo dos níveis de médio e longo prazo, fruto das atitudes firmes promovidas pelo Banco Central e a expectativa de concretização dos ajustes fiscais promovidos pelo Ministro da Fazenda.

Tal fechamento de taxa de juros futura, devido a correlação com o mercado imobiliário, sustenta a valorização de 1,47% do IFIX no mês de maio. As principais contribuições foram provenientes de fundos de lajes corporativas, cuja performance agregou 0,48% nominais ao índice, sendo que os principais colaboradores foram KNRIII e HGREII. Em seguida ficaram os fundos de agências, sendo eles, BBPOII e SAAGII, com atribuição positiva de 0,21% e 0,15%, respectivamente. Por fim, de modo relevante apareceram os fundos de papéis, com contribuição de 0,22% para a performance do índice.

Com relação a carteira do CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS, novamente em função dos altos índices de inflação, os fundos de papéis foram responsáveis pela maior parte da valorização da cota patrimonial. Conforme a tese da gestão para a classe, a mesma mostrou-se vencedora mais uma vez. Também vencedora foi a alocação em fundos de agências, a qual valorizou-se com sinais de resiliência e solidez.

Finalmente, com expectativa de novo aumento da taxa básica de juros, a situação brasileira permanece indefinida de modo que a volatilidade tende a permanecer 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 aquisição e alienação 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 – Maio/2015

Resultado do Fundo

No ano de 2015, o IFIX variou 6,05%, enquanto a cota patrimonial do fundo apresentou valorização de 1,93%. Desde o início do fundo, em 12 de novembro de 2013, o IFIX acumula uma valorização de 0,34%, enquanto a cota patrimonial se desvalorizou 3,53%.

CXRII I	jun/14	jul/14	ago/14	set/14	out/14	nov/14	dez/14	jan/15	fev/15	mar/15	abr/15	mai/15
% No mês	0,19%	-1,00%	-1,23%	0,11%	-1,81%	-2,45%	-0,99%	1,37%	-1,29%	-1,08%	2,02%	0,94%
% No ano	4,54%	3,49%	2,22%	2,33%	0,48%	-1,98%	-2,94%	1,37%	0,07%	-1,01%	0,99%	1,93%
% Desde início	1,94%	0,92%	-0,33%	-0,22%	-2,02%	-4,42%	-5,36%	-4,06%	-5,30%	-6,32%	-4,42%	-3,53%

IFIX	jun/14	jul/14	ago/14	set/14	out/14	nov/14	dez/14	jan/15	fev/15	mar/15	abr/15	mai/15
% No mês	1,34%	1,57%	0,26%	0,59%	-1,34%	-2,92%	-1,82%	2,65%	-0,20%	-1,59%	3,67%	1,47%
% No ano	0,94%	2,53%	2,79%	3,40%	2,02%	-0,96%	-2,76%	2,65%	2,45%	0,81%	4,51%	6,05%
% Desde início	-1,78%	-0,24%	0,02%	0,62%	-0,73%	-3,63%	-5,38%	-2,88%	-3,07%	-4,61%	-1,11%	0,34%

* 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.

	jun/14	jul/14	ago/14	set/14	out/14	nov/14	dez/14	jan/15	fev/15	mar/15	abr/15	mai/15
Patrimônio Líquido do Fundo (R\$)	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	152.012.164
Patrimônio Líquido Médio dos últimos 12 meses (R\$)	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	153.225.665
Valor Patrimonial da Cota (R\$)	1.019,37	1.009,16	996,74	997,82	979,79	955,81	946,39	959,37	947,01	936,80	955,75	964,69
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)	5,972516	15,989464	6,126928	6,488171	6,008612	6,196861	6,605983	7,035716	7,002377	6,965720	7,004091	7,056361
Rentabilidade %												
(Rendimento/ Valor Patrimonial da Cota)	0,585905%	1,584426%	0,614699%	0,650232%	0,613255%	0,648335%	0,698018%	0,733372%	0,739416%	0,743568%	0,732834%	0,731463%
Rentabilidade %												
(Rendimento/ Valor Inicial da Cota)	0,597252%	1,598946%	0,612693%	0,648817%	0,600861%	0,619686%	0,660598%	0,703572%	0,700238%	0,696572%	0,700409%	0,705636%
Rentabilidade Acumulada*	3,820106%	5,419052%	6,031745%	6,680562%	7,281423%	7,901109%	8,561708%	9,265279%	9,965517%	10,662089%	11,362498%	12,068134%
Rentabilidade acumulada* dos últimos 12 meses	3,820106%	5,419052%	6,031745%	6,680562%	7,281423%	7,901109%	8,139028%	8,000006%	8,516680%	8,805310%	9,146811%	8,845280%

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

Em 13 de maio de 2015 foram distribuídos R\$ 7,00409057477 por cota, com base contábil de abril de 2015. Em 11 de junho de 2015 serão distribuídos R\$ 7,05636103589 por cota, com base contábil de maio de 2015. Portanto, o rendimento distribuído desde o início do Fundo totalizou R\$ 120,68134 por cota ou 12,68134% 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).

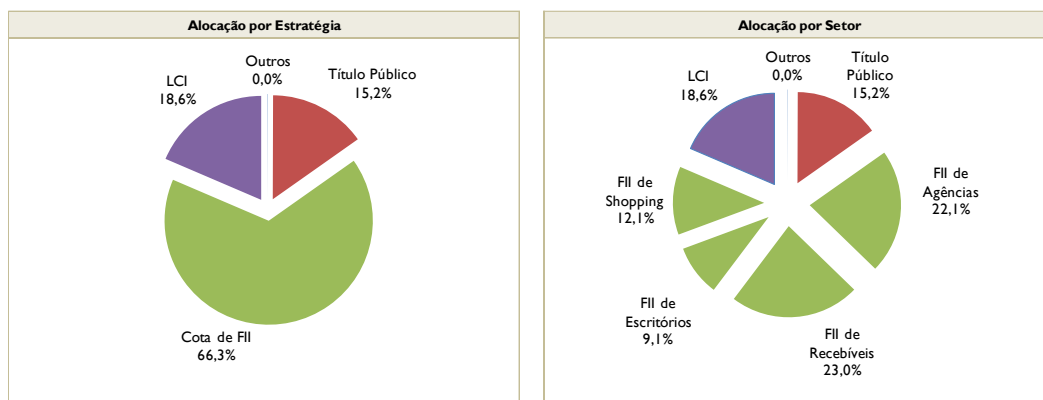
CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FII (CXRII I)

Informativo Mensal – Maio/2015

O rendimento distribuído neste mês mostrou-se ligeiramente acima das distribuições realizadas ultimamente fruto, principalmente, da posição em fundos de CRI cujos rendimentos estão sendo impactados de forma positiva e direta pelos índices de inflação. Com o maior posicionamento em fundos de investimento imobiliário e 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 maio, a disponibilidade em Título Público continuou sendo marginalmente reduzida para aumento na exposição a cotas de fundos imobiliários. Em 29 de maio de 2015, o capital integralizado estava distribuído da seguinte maneira: 15,2% em Título Público; 66,3% em Cotas de FII; 18,6% em LCI – Letra de Crédito Imobiliário; e - 0,0% em Outros. A parcela de Cotas de FII continuou dividida em quatro grupos: 22,1% alocado no setor de Agências Bancárias, 23,0% em fundos de Recebíveis Imobiliários, 9,1% em Escritórios Comerciais e 12,1% 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 ao fundos de certificados de recebíveis imobiliários, não houve mudanças; aumentou-se marginalmente 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. 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 – Maio/2015

Necessidades de Liquidez	R\$	% PL
Títulos Públicos	23.070.677,52	15%
Disponibilidades	24.016,43	0%

Fundo de Investimento Imobiliário (FII)

AGÊNCIAS CAIXA FII	7.859.414,50	5%
BB PROGRESSIVO II FII	10.443.680,00	7%
SANTANDER AGÊNCIAS FII	15.260.063,00	10%
MAXI RENDA FII	8.492.050,00	6%
RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO II FII	4.391.100,00	3%
BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FII	6.439.525,00	4%
XP GAIA LOTE I FII	8.008.000,00	5%
FATOR VERITA FII	7.672.105,00	5%
TB OFFICE FII	13.806.100,00	9%
GENERAL SHOPPING ATIVO E RENDA FII	3.350.241,25	2%
CHSG BRASIL SHOPPING FII	15.066.585,60	10%

Letras de Crédito Imobiliário (LCI)

Letras de Crédito Imobiliário (LCI)	28.225.435,00	19%
-------------------------------------	---------------	-----

Outros Valores

Outros Valores a Pagar/ Receber	-	96.889,59	0%
---------------------------------	---	-----------	----

Total - Patrimônio Líquido	152.012.164,21	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.