

## OUTUBRO 2015 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 • 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

Os ativos brasileiros reagiram positivamente à redução da volatilidade dos mercados locais e melhora dos mercados internacionais, recuperando parcialmente da forte queda sofrida no mês anterior.

No âmbito doméstico, o remanejamento ministerial apontou para um melhor relacionamento do governo com a base parlamentar. Apesar disso, ainda não é possível determinar cenário muito claro uma vez que as medidas fiscais necessárias para que a economia volte a crescer continuam sofrendo resistência à aprovação. No âmbito internacional, a sinalização do Federal Reserve de que em dezembro poderá elevar as taxa de juros acabou por diminuir a volatilidade dos mercados. Com estes eventos, moeda (real) e índice Bovespa apresentaram valorizações de 2,87% e 1,80% no mês, respectivamente. As taxas de juros futuras acompanharam e o IMA-B subiu 2,58% no mesmo período.

O índice IFIX também apresentou recuperação. A valorização de 2,13% foi impulsionada principalmente pelos fundos BRCRI1 e KNRI1, enquanto o fundo BBFI1B foi o principal antagonista ao movimento. Os fundos de lajes corporativas multi-ativos foram os que apresentaram valorização mais consistente, seguidos pelos fundos de recebíveis e agências bancárias. Observando a alta dispersão das performances dos fundos que compõem o universo imobiliário, a gestão permanece atenta às boas oportunidades de aquisição e giro dos ativos em carteira, de modo a realizar pontuais ganhos que favoreçam a distribuição mensal aos cotistas.

Dentro desse contexto, o Fundo CXRI11 teve valorização de 2,13% da cota patrimonial ajustada, cálculo este que incorpora os rendimentos previamente distribuídos, rigorosamente em linha com o IFIX. Sobre a cota de mercado, esta se manteve estável no mercado secundário. Desde o início do Fundo, a cota patrimonial ajustada pelos rendimentos valoriza-se 8,78% contra uma valorização de 1,23% do IFIX. Importante notar que a cota de mercado encerrou o mês com desconto de 15,4% 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 (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.

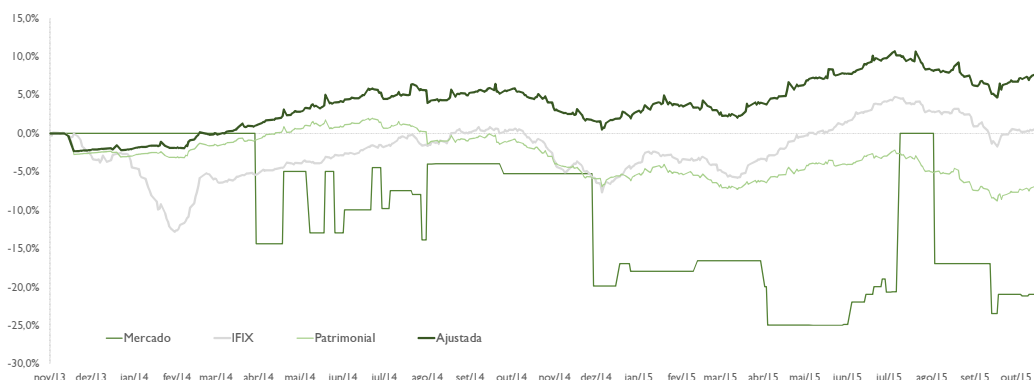
\* O objetivo de retorno não configura, sob qualquer hipótese, como promessa de garantia ou sugestão de rentabilidade e poderá sofrer alterações. É recomendada a leitura cuidadosa do Prospecto e do Regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos.

## PERFORMANCE

## RESULTADO

	mai/15	jun/15	jul/15	ago/15	set/15	out/15	2015	Início
<b>Cota de Mercado</b>	0,00%	5,33%	26,57%	-16,99%	-4,82%	0,00%	-4,82%	-21,00%
<b>Cota Patrimonial</b>	0,94%	0,86%	-0,23%	-1,94%	-3,24%	1,38%	-1,33%	-6,62%
<b>Cota Patrimonial Ajustada<sup>2</sup></b>	1,60%	1,61%	0,50%	-1,27%	-2,51%	2,13%	5,80%	8,78%
<b>IFIX</b>	1,47%	3,03%	0,70%	-0,86%	-3,96%	2,13%	6,99%	1,23%

<sup>2</sup> Considera para efeito de cálculo o reinvestimento do dividendo



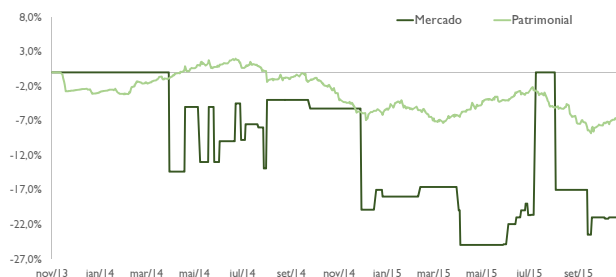
## RENDIMENTO

	mai/15	jun/15	jul/15	ago/15	set/15	out/15
Patrimônio Líquido do Fundo (R\$)	152.012.164	153.323.638	152.975.658	150.001.272	145.138.158	147.145.996
Patrimônio Líquido Médio dos últimos 12 meses (R\$)	153.225.665	152.617.002	152.113.301	151.524.923	150.517.008	149.913.226
Valor Patrimonial da Cota (R\$)	964,69	973,01	970,81	951,93	921,07	933,81
Quantidade de Cotas	157.576	157.576	157.576	157.576	157.576	157.576
Distribuição de Rendimento Mensal (R\$/ Cota)	7,0564	8,1164	8,0000	7,5000	8,0000	8,0000
Rentabilidade % (Rendimento/ Valor Patrimonial da Cota)	0,731%	0,834%	0,824%	0,788%	0,869%	0,857%
Rentabilidade % (Rendimento/ Valor Inicial da Cota)	0,706%	0,812%	0,800%	0,750%	0,800%	0,800%
Rentabilidade Acumulada*	12,068%	12,880%	13,680%	14,430%	15,230%	16,030%
Rentabilidade acumulada dos últimos 12 meses*	8,845%	9,060%	8,261%	8,398%	8,549%	8,748%

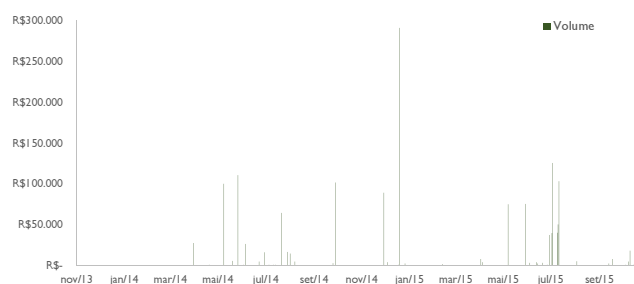
\* As rentabilidades acumuladas são calculadas sobre o valor inicial da cota

Mini DRE - Demonstrativo de Resultado do Exercício	
Rendimentos Fundos de Investimento Imobiliário	R\$ 1.019.014,64
Alienação de Cotas de FII (Bruto)	R\$ 72.981,43
Letra de Crédito Imobiliário	R\$ 255.068,24
Operações Compromissadas	R\$ 156.374,56
Despesas Operacionais	-R\$ 177.396,06
Resultado Líquido	R\$ 1.326.042,81
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 outubro com 9,0% alocado em títulos públicos, 13,7% em Letras de Crédito Imobiliário e 77,7% em cotas de fundos imobiliários. O aumento de títulos públicos em detrimento da alocação em LCI ocorreu devido ao vencimento e seguinte renovação com melhores taxas, o que permitiu uma menor alocação para mesma remuneração financeira. Em relação aos setores de atuação dos fundos, são 22,2% do setor de agências bancárias, 23,2% de recebíveis, 21,3% de ativos corporativos e 11,0% de shoppings centers.

### CARTEIRA DE FECHAMENTO EM 30/10/2015

Necessidades de Liquidez	Volume Alocado (R\$)	% PL
Titulos Públicos	13.270.508,62	9%
Disponibilidades	32.805,06	0%

#### Fundo de Investimento Imobiliário (FII)

AGÊNCIAS CAIXA FII	6.607.459,50	4%
BB PROGRESSIVO II FII	12.481.080,05	8%
SANTANDER AGÊNCIAS FII	13.592.019,00	9%
MAXI RENDA FII	7.592.785,20	5%
RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO II FII	4.590.000,00	3%
BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FII	6.759.105,00	5%
XP GAIA LOTE I FII	7.569.760,00	5%
FATOR VERITA FII	7.686.700,00	5%
TB OFFICE FII	13.178.550,00	9%
BTG CORPORATE OFFICE FUND FII	9.777.056,52	7%
CHSG REAL ESTATE FII	6.451.764,00	4%
RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA FII	1.867.077,90	1%
GENERAL SHOPPING ATIVO E RENDA FII	2.808.290,00	2%
CHSG BRASIL SHOPPING FII	13.392.720,00	9%

#### Letras de Crédito Imobiliário (LCI)

Letras de Crédito Imobiliário (LCI)	20.152.114,28	14%
-------------------------------------	---------------	-----

#### Outros Valores

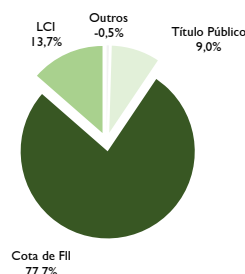
Outros Valores a Pagar/ Receber	-	663.859,34	0%
---------------------------------	---	------------	----

### Total - Patrimônio Líquido

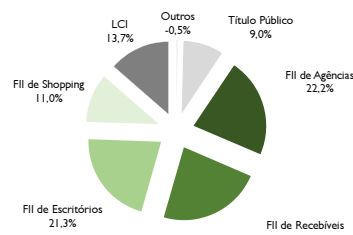
147.145.996,29

100%

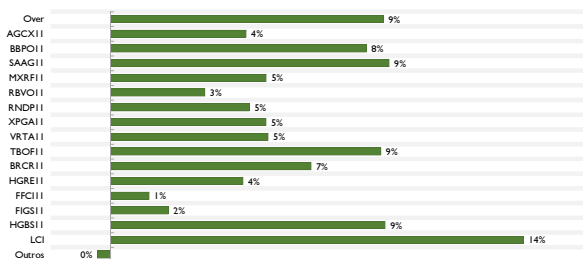
### ALOCÇÃO POR CLASSE DE ATIVO



### 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.