

SETEMBRO 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 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

A volatilidade observada e significativa desvalorização dos ativos financeiros em setembro foi promovida especialmente pela situação doméstica, mais especificamente no que diz respeito às expectativas quanto ao rumo político e futuro econômico do país.

A apresentação ao congresso de uma proposta de orçamento para 2016 projetando meta estimada de déficit primário trouxe reações imediatas das agências de risco. A Standard & Poor's rebaixou a nota de crédito e o país perdeu seu investment grade, movimento que já era esperado, mas que assim mesmo trouxe um stress muito forte seguido de uma deterioração generalizada dos ativos financeiros. O Ibovespa chegou a acumular perda de 5,72% no mês, as taxas de juros futuros atingiram níveis de 17% ao ano e o dólar chegou a ser cotado a R\$ 4,25, o nível mais fraco do real em mais de 10 anos.

Especificamente no universo de fundos imobiliários, o índice IFIX apresentou forte desvalorização de 3,96% no mês, afetando todas as subclasses acompanhadas. Apesar deste cenário, ou talvez por causa dele, surgiram boas oportunidades de aquisição de ativos de qualidade. Dessa forma, a gestão continua realizando o acompanhamento detalhado do mercado secundário e permanece atenta para aquisições pontuais e realização de ganhos que favoreça a distribuição mensal aos cotistas.

Dentro deste contexto o Fundo CXRI11 teve desvalorização de 2,51% da cota patrimonial ajustada, cálculo este que incorpora os rendimentos previamente distribuídos, contra a já mencionada queda de 3,96% do IFIX. Já a cota de mercado recuou 4,82% em função da restrita liquidez do ativo no mercado secundário. Desde o início do Fundo, a cota patrimonial ajustada pelos rendimentos valoriza-se 6,50% contra uma desvalorização de 0,87% do IFIX. Importante notar que a cota de mercado encerrou o mês com desconto de 14,3% 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.

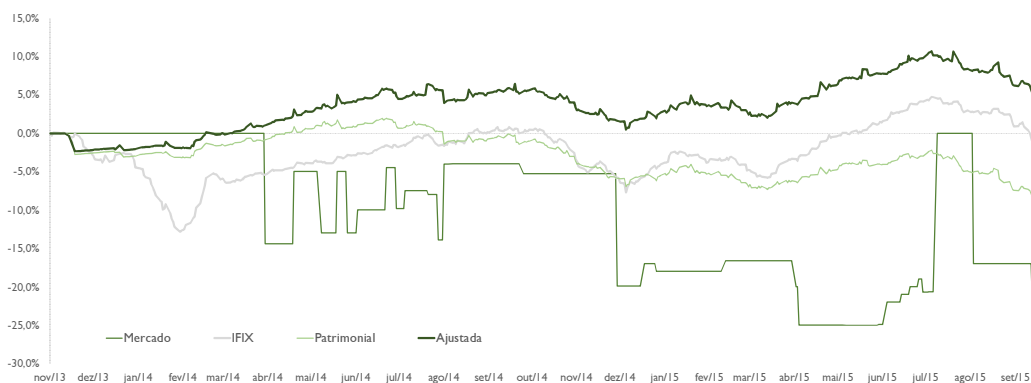
¹ O objetivo de retorno não configura, sob qualquer hipótese, como promessa de garantia ou sugestão de rentabilidade e poderá sofrer alterações. É recomendada a leitura cuidadosa do Prospecto e do Regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos.

PERFORMANCE

RESULTADO

	abr/15	mai/15	jun/15	jul/15	ago/15	set/15	2015	Início
Cota de Mercado	-10,07%	0,00%	5,33%	26,57%	-16,99%	-4,82%	-4,82%	-21,00%
Cota Patrimonial	2,02%	0,94%	0,86%	-0,23%	-1,94%	-3,24%	-2,68%	-7,89%
Cota Patrimonial Ajustada²	2,70%	1,60%	1,61%	0,50%	-1,27%	-2,51%	3,59%	6,50%
IFIX	3,67%	1,47%	3,03%	0,70%	-0,86%	-3,96%	4,76%	-0,87%

² Considera para efeito de cálculo o reinvestimento do dividendo



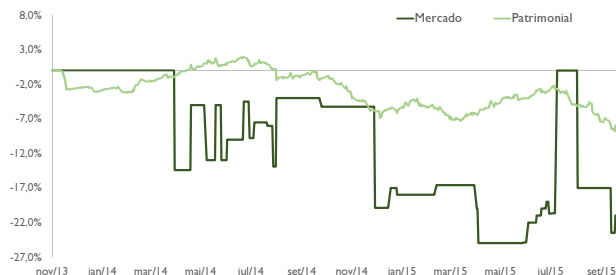
RENDIMENTO

	abr/15	mai/15	jun/15	jul/15	ago/15	set/15
Patrimônio Líquido do Fundo (R\$)	150.603.881	152.012.164	153.323.638	152.975.658	150.001.272	145.138.158
Patrimônio Líquido Médio dos últimos 12 meses (R\$)	153.918.411	153.225.665	152.617.002	152.113.301	151.524.923	150.517.008
Valor Patrimonial da Cota (R\$)	955,75	964,69	973,01	970,81	951,93	921,07
Quantidade de Cotas	157.576	157.576	157.576	157.576	157.576	157.576
Distribuição de Rendimento Mensal (R\$/ Cota)	7,0041	7,0564	8,1164	8,0000	7,5000	8,0000
Rentabilidade % (Rendimento/ Valor Patrimonial da Cota)	0,733%	0,731%	0,834%	0,824%	0,788%	0,869%
Rentabilidade % (Rendimento/ Valor Inicial da Cota)	0,700%	0,706%	0,812%	0,800%	0,750%	0,800%
Rentabilidade Acumulada*	11,362%	12,068%	12,880%	13,680%	14,430%	15,230%
Rentabilidade acumulada dos últimos 12 meses*	9,147%	8,845%	9,060%	8,261%	8,398%	8,549%

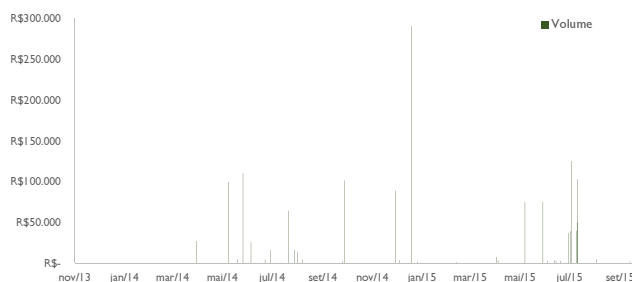
* As rentabilidades acumuladas são calculadas sobre o valor inicial da cota

Mini DRE - Demonstrativo de Resultado do Exercício		
Rendimentos Fundos de Investimento Imobiliário	R\$	1.003.723,87
Alienação de Cotas de FII (Líquido de IR)	R\$	59.334,74
Letra de Crédito Imobiliário	R\$	309.062,32
Operações Compromissadas	R\$	59.372,92
Despesas Operacionais	-R\$	158.970,04
Resultado Líquido	R\$	1.272.523,81
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 setembro com 4,9% alocado em títulos públicos, 19,4% em Letras de Crédito Imobiliário e 75,9% em cotas de fundos imobiliários. Em relação aos setores de atuação dos fundos, são 21,2% do setor de agências bancárias, 23,6% de recebíveis, 20,0% de ativos corporativos e 11,1% de shoppings centers. No mês, foi dada continuidade a implementação da nova estratégia, de modo que mais recursos foram transferidos de títulos públicos para cotas dos fundos BRCR II, FFCII e HGREII.

CARTEIRA DE FECHAMENTO EM 30/09/2015

Necessidades de Liquidez	Volume Alocado (R\$)	% PL
Títulos Públicos	7.024.622,26	5%
Disponibilidades	15.647,73	0%

Fundo de Investimento Imobiliário (FII)

AGÊNCIAS CAIXA FII	6.644.651,00	5%
BB PROGRESSIVO II FII	11.975.934,40	8%
SANTANDER AGÊNCIAS FII	12.165.639,76	8%
MAXI RENDA FII	8.096.850,00	6%
RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO II FII	4.437.000,00	3%
BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FII	6.648.300,00	5%
XP GAIA LOTE I FII	7.612.000,00	5%
FATOR VERITA FII	7.512.950,00	5%
TB OFFICE FII	12.425.490,00	9%
BTG CORPORATE OFFICE FUND FII	8.557.225,00	6%
CHSG REAL ESTATE FII	6.140.260,00	4%
RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA FII	1.853.240,55	1%
GENERAL SHOPPING ATIVO E RENDA FII	2.788.813,15	2%
CHSG BRASIL SHOPPING FII	13.348.665,00	9%

Letras de Crédito Imobiliário (LCI)

Letras de Crédito Imobiliário (LCI)	28.214.640,44	19%
-------------------------------------	---------------	-----

Outros Valores

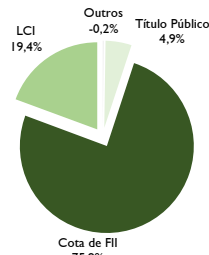
Outros Valores a Pagar/ Receber	-	323.831,78	0%
---------------------------------	---	------------	----

Total - Patrimônio Líquido

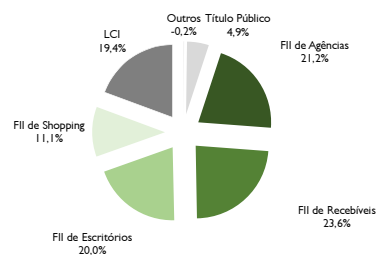
145.138.158,01

100%

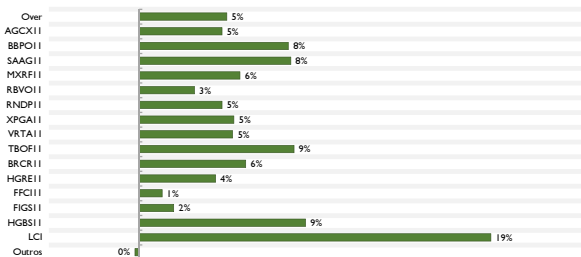
ALOCÇÃO POR CLASSE DE ATIVO



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.

Caixa Econômica Federal

Fone: (11) 3555-6350

Fax: (11) 3555-6378

E-mail: gemob@caixa.gov.br

Rio Bravo Investimentos LTDA

Fone: (11) 3509-6600

Fax: (11) 3509-6699

E-mail: institucionais@riobravo.com.br