

### AGOSTO 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<sup>1</sup> • 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 • BRXCRICTF003

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

O mês de agosto trouxe menor volatilidade para as classes de ativos domésticas, com o IFIX se destacando com alta acima do CDI.

No mercado internacional, os principais acontecimentos foram reflexo do encontro em Jackson Hole, no qual a presidente do Federal Reserve, Janet Yellen, informou aos mercados que estamos mais próximos de uma nova alta de juros. Simultaneamente, a indicação de que a nova dinâmica da economia dos EUA permite projetar juro real mais baixo no futuro e contínua liquidez nos mercados globais sinalizaram estabilidade nas taxas e acalmaram os mercados internacionais.

No mercado interno, a perspectiva de melhora dos fundamentos macroeconômicos, em conjunto com arrefecimentos da inflação e tranquilidade dos mercados internacionais, sustentou a apreciação de todas as classes de ativos. Apesar de ficarem abaixo do CDI (1,21%), Ibovespa, IMA-B e IRF-M tiveram performances de 1,03%, 0,89% e 0,98%, respectivamente. O grande destaque permanece sendo o IFIX, com alta de 1,79% no mês.

Além de acompanhar o fechamento das taxas de juros futuros, os fundos imobiliários entregam retornos interessantes, mesmo em cenário de máxima do índice. No ano, a alta é de 25,41%. Apesar disso, deve-se ressaltar que a situação da economia real doméstica ainda é extremamente sensível e notícias negativas por conta de vacâncias e revisionais devem aparecer no radar dos gestores até meados do ano de 2017. Deste modo, a gestão do Caixa Rio Bravo Fundo de FII continua trabalhando de modo defensivo, atenta à janelas de investimento pontuais, buscando capturar oportunidades para o longo prazo e proteger as posições no curto prazo.

O Fundo CXRI11 apresentou valorização no mês de 1,36% da cota patrimonial ajustada (que incorpora os rendimentos previamente distribuídos), enquanto a cota de mercado valorizou 2,62%. Desde o início do Fundo, a cota patrimonial ajustada pelos rendimentos valoriza 28,88% contra 25,08% do IFIX. Importante notar que a diferença entre a cota de mercado e a patrimonial encerrou o mês com apenas 5,07% de desconto.

#### 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.

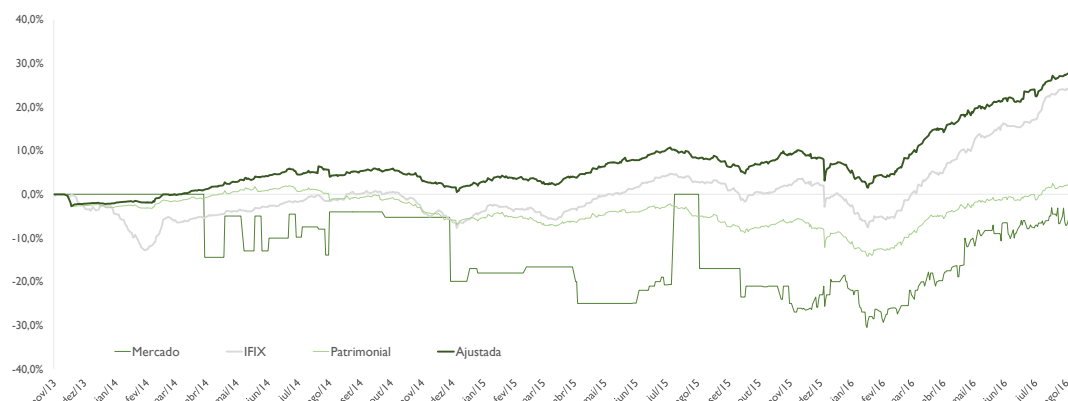
<sup>1</sup> O objetivo de retorno não configura, sob qualquer hipótese, como promessa de garantia ou sugestão de rentabilidade e poderá sofrer alterações. É recomendada a leitura cuidadosa do Prospecto e do Regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos.

## PERFORMANCE

### RESULTADO

	mar/16	abr/16	mai/16	jun/16	jul/16	ago/16	2016	Início
<b>Cota de Mercado</b>	10,81%	2,08%	11,11%	1,08%	1,60%	2,62%	22,50%	-2,00%
<b>Cota Patrimonial</b>	6,98%	2,54%	1,63%	-0,14%	3,38%	0,72%	13,00%	3,23%
<b>Cota Patrimonial Ajustada<sup>2</sup></b>	7,77%	3,23%	2,41%	0,69%	4,39%	1,36%	20,13%	28,88%
<b>IFIX</b>	9,16%	4,60%	3,74%	1,60%	5,97%	1,79%	25,41%	25,08%

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



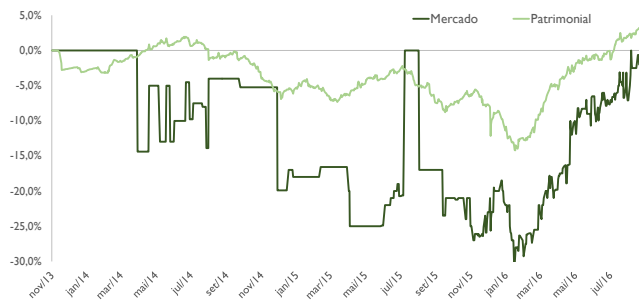
## RENDIMENTO

	mar/16	abr/16	mai/16	jun/16	jul/16	ago/16
Patrimônio Líquido do Fundo (R\$)	150.125.087	153.931.600	156.440.105	156.225.701	161.509.237	162.670.986
Patrimônio Líquido Médio dos últimos 12 meses (R\$)	147.437.124	147.714.434	148.083.429	148.325.268	149.036.399	150.092.209
Valor Patrimonial da Cota (R\$)	952,72	976,87	992,79	991,43	1.024,96	1.032,33
Valor da Cota Patrimonial Ajustada (R\$)	1.144,23	1.181,23	1.209,69	1.217,98	1.271,49	1.288,80
Quantidade de Cotas	157.576	157.576	157.576	157.576	157.576	157.576
Distribuição de Rendimento Mensal (R\$/ Cota)	7,7500	9,0000	9,9000	11,9800	8,0000	8,0000
Rentabilidade % (Rendimento/ Valor Patrimonial da Cota)	0,813%	0,921%	0,997%	1,208%	0,781%	0,775%
Rentabilidade % (Rendimento/ Valor Inicial da Cota)	0,775%	0,900%	0,990%	1,198%	0,800%	0,800%
Rentabilidade Acumulada*	19,956%	20,856%	21,846%	23,044%	23,844%	24,644%
Rentabilidade Acumulada dos últimos 12 meses*	9,294%	9,494%	9,778%	10,164%	10,164%	10,214%

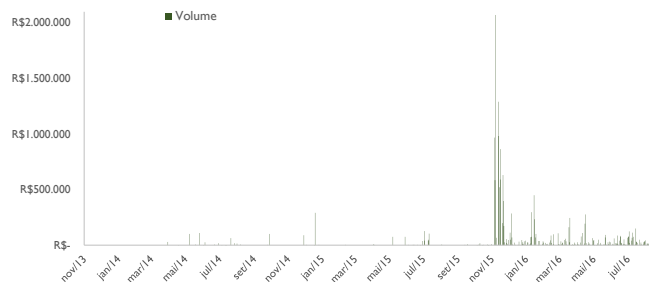
\* As rentabilidades acumuladas são calculadas sobre o valor inicial da cota

Mini DRE - Demonstrativo de Resultado do Exercício	
Rendimentos Fundos de Investimento Imobiliário	R\$ 933.092,00
Alienação de Cotas de FII (Bruto)	R\$ -
Letra de Crédito Imobiliário	R\$ 226.484,84
Operações Compromissadas	R\$ 206.638,55
Despesas Operacionais	-R\$ 186.368,83
Resultado Líquido	R\$ 1.179.846,56
Resultado Distribuído	R\$ 1.260.608,00
<b>Distribuição por Cota</b>	<b>R\$ 8,00</b>

## DESEMPENHO COTA PATRIMONIAL x COTA DE MERCADO



## VOLUME DE NEGOCIAÇÃO



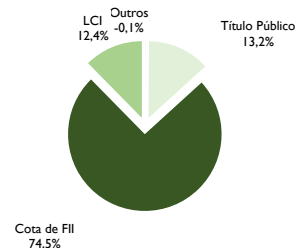
## PERFIL DO PORTFÓLIO

O portfólio do fundo terminou o mês de agosto com 13,2% alocado em títulos públicos, 12,4% em Letras de Crédito Imobiliário e 74,5% em cotas de fundos imobiliários. Em relação aos setores de atuação dos fundos, são 22,2% do setor de agências bancárias, 22,7% de recebíveis, 9,4% de ativos corporativos - monoativo, 6,5% de ativos corporativos - multiativo e 13,7% de shoppings centers. No mês em questão, as posições em KNCRII e KNRII foram marginalmente aumentadas.

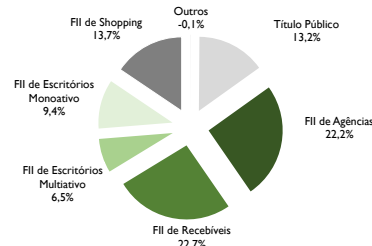
### CARTEIRA DE FECHAMENTO EM 31/08/2016

Necessidades de Liquidez	Volume Alocado (R\$)	% PL
Títulos Públicos	23.596.407,42	15%
Disponibilidades	16.190,15	0%
<b>Fundo de Investimento Imobiliário (FII)</b>		
AGÊNCIAS CAIXA FII	4.953.369,00	3%
BB PROGRESSIVO II FII	15.577.748,55	10%
SANTANDER AGÊNCIAS FII	15.566.001,75	10%
MAXI RENDA FII	8.074.663,30	5%
RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO II FII	4.131.000,00	3%
BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FII	7.566.000,75	5%
XP GAIA LOTE I FII	7.436.000,00	5%
FATOR VERITA FII	8.208.000,00	5%
KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FII	1.578.898,50	1%
KINEA RENDA IMOBILIÁRIA FII	3.138.480,00	2%
TB OFFICE FII	15.312.220,00	9%
CHSG REAL ESTATE FII	7.485.192,00	5%
RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA FII	2.564.302,91	2%
GENERAL SHOPPING ATIVO E RENDA FII	2.879.403,15	2%
CHSG BRASIL SHOPPING FII	16.788.480,00	10%
<b>Letras de Crédito Imobiliário (LCI)</b>		
Letras de Crédito Imobiliário (LCI)	20.148.067,08	12%
<b>Outros Valores</b>		
Outros Valores a Pagar/ Receber	-	0%
<b>Total - Patrimônio Líquido</b>	<b>162.670.985,92</b>	<b>100%</b>

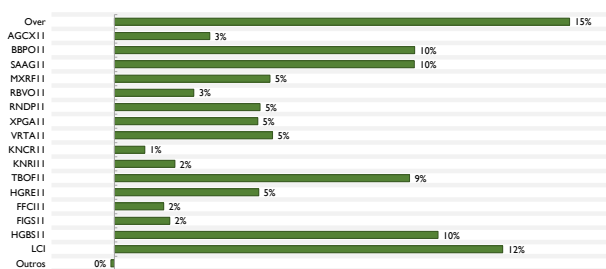
### ALOCÇÃO POR CLASSE DE ATIVO



### 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 DTVI 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.