RIO BRAVO

FII AGÊNCIAS CAIXA (AGCX11)

ABRIL 2013

Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda.
www.riobravo.com.br

Contatos

Comercial Pessoas Físicas
Tel. (11) 3509-6620
fi@riobravo.com.br

Personal Advisory
Tel. (11)3509-6622
pa@riobravo.com.br

Ouvidoria
Tel. 0800 722 9910
ouvidoria@riobravo.com.br

Características do Fundo

O Fundo de Investimento Imobiliário Agências CAIXA - FII, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, tem como base legal a Lei n.° 8.668/93 e a Instrução CVM n.° 472

Objetivo do Fundo

O FII Agências CAIXA tem por objetivo a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, por meio da aquisição e eventual edificação e/ou adaptação de Agências Bancárias para locação exclusivamente à Caixa Econômica Federal

Política de Investimentos

O Fundo poderá investir em imóveis de qualquer valor, dimensão e em qualquer localidade, não havendo restrição ou impedimento em relação a estes critérios, observados os termos e condições da Política de Investimento e demais disposições do presente Regulamento.

Público-Alvo

Investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, vedada a colocação para clubes de investimento.

Informações do Fundo

Administrador • Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda.
Auditor • KPMG Auditores Independentes
Escriturador de Cotass • Banco do Brasil S.A.
Taxa de Administração • 1° ano: 0,651% a.a.
2° ano: 0,551% a.a.
3° ano: 0,451% a.a.
A partir do 4° ano: 0,351% a.a.
sobre o Patrimônio Líquido do Fundo
Consultor Imobiliário • Jones Lang LaSalle
Início do Fundo • 07 de Novembro de 2012
Taxa de Performance • Não há

CAIXA

BOLSA

	abril-13
Valor da cota*	R$ 1.115,00
Quantidade total de cotas	405.000
Cotas negociadas	2.467
Volume negociado	R$ 2.762.539,52
Capitalização de mercado	R$ 451.575.000,00

* Valor de fechamento do mês.

PAGAMENTOS DE RENDIMENTOS POR COTA

Mês de Referência	2012	2013
JANEIRO		R$ 6,20
FEVEREIRO		R$ 6,02
MARÇO		R$ 6,02
ABRIL		R$ 6,02
MAIO		
JUNHO		
JULHO		
AGOSTO		
SETEMBRO		
OUTUBRO		
NOVEMBRO	R$ 3,21	
DEZEMBRO	R$ 5,91	
TOTAL	**R$ 9,12**	**R$ 24,26**

RETORNOS

	MÊS	ANO	12 MESES[4]
Receita Bruta (R$)	R$ 2.836.614	R$ 10.805.750	R$ 14.717.146
Rendimentos pagos (R$)	R$ 2.438.100	R$ 9.825.300	R$ 13.518.900
Rendimentos pagos por cota (R$)	R$ 6,02	R$ 24,26	R$ 33,38
Dividend Yield[1]	0,52%	2,13%	3,34%
Rentabilidade do Valor de Mercado da Cota	-4,29%	-1,93%	11,50%
Rentabilidade Total Líquida[2]	-3,78%	0,73%	12,67%
Rentabilidade Total Líquida comparada ao CDI[3]	N/A	38,51%	463,08% [5]

[1] Rendimentos pagos divididos pelo valor da cota adquirida em mercado secundário no início do período correspondente.

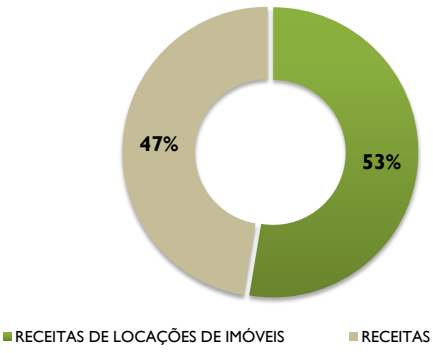
[2] Retorno Total – rentabilidade através da TIR, descontada alíquota de 20% de Imposto de Renda sobre o ganho de capital. considerando-se a venda da cota.

[3] Comparativo entre retorno total do Fundo e CDI, ambos líquidos. Utilizada a alíquota de 15% no desconto do CDI.

[4] O Fundo inicou suas atividades em 07 de Novembro de 2012.

[5] Considerando a rentabilidade líquida do CDI desde o inicio do fundo: 07/nov/2012

FONTE DE RECEITAS



PATRIMÔNIO DO FUNDO

Aproximadamente R$ 156 milhões[1] , foram alocados na aquisição de 26 agências bancárias, já em funcionamento, locadas à Caixa Econômica Federal no formato *Buy to Lease*.

O restante dos recursos captados líquidos, serão utilizados para a aquisição de imóveis, e posterior reforma/construção de agências bancárias, a serem locadas à Caixa Ecônomica Federal, no formato *Built to Suit*. Para tanto, o fundo tem atualmente 60 microrregiões de prospecção exclusiva, as quais estão sendo trabalhadas pela Rio Bravo e Jones Lang LaSalle com a finalidade de identificar estes imóveis.

Os recursos ainda não alocados na aquisição e desenvolvimento das novas agências, estão alocados em ativos de renda fixa, preponderantemente LCI's e fundos de investimento com rendimentos atrelados ao CDI.

Segue a relação das 26 agências bancárias, que já fazem parte do portfólio do fundo:

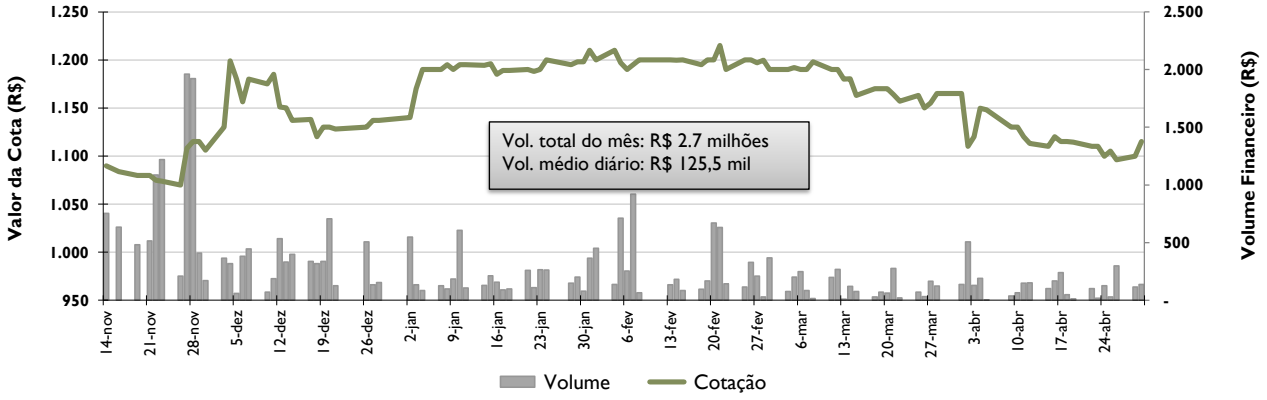
Agências Buy to Lease:

Nome	Nº Agência	Cidade	Área Construída
Inconfidência	0085	Belo Horizonte / MG	2.373,17 m²
Venda Nova	1022	Belo Horizonte / MG	2.585,45 m²
Carapicuíba	0637	Carapicuíba / SP	1.949,20 m²
Itaquaquecetuba	0976	Itaquaquecetuba / SP	2.342,10 m²
Nova Iguaçu	0185	Nova Iguaçu / RJ	3.256,00 m²
Quitaúna	4040	Osasco / SP	2.250,00 m²
Benedito Coutinho	1608	Osasco / SP	1.206,10 m²
Leme	0573	Rio de Janeiro / RJ	696,80 m²
Ipanema	0588	Rio de Janeiro / RJ	510,00 m²
14 Bis	0231	Rio de Janeiro / RJ	1.900,31 m²
Recreio dos Bandeirantes	4148	Rio de Janeiro / RJ	919,00 m²
Bandeira	0202	Rio de Janeiro / RJ	1.339,00 m²
Meier	0221	Rio de Janeiro / RJ	1.483,53 m²
Av. Chile	1624	Rio de Janeiro / RJ	1.139,67 m²
São Gonçalo	0194	São Gonçalo / RJ	1.388,00 m²
Capão Redondo	4071	São Paulo / SP	1.448,48 m²
Jardim da Saúde	0657	São Paulo / SP	1.833,14 m²
Senador Queirós	0253	São Paulo / SP	1.446,96 m²
Via Anchieta	1017	São Paulo / SP	1.785,00 m²
Planalto Paulista	1654	São Paulo / SP	1.299,00 m²
Santa Cecília	0267	São Paulo / SP	1.205,86 m²
Barra Funda	1231	São Paulo / SP	1.293,02 m²
Guarapiranga	1598	São Paulo / SP	1.312,18 m²
Pirituba	4049	São Paulo / SP	1.368,00 m²
Imirim	1368	São Paulo / SP	1.384,34 m²
Guaianases	4031	São Paulo / SP	2.475,10 m²
TOTAL ÁREA CONSTRUÍDA			**42.189,41 m²**

[1] O custo total de aquisição do imóvel BTL abrange o custo de aquisição da Agência, adicionados os custos de ITBI, de documentação dos imóveis, de Due Diligence e com Escritura

PERFORMANCE DO FII AGÊNCIAS CAIXA (AGCX11)

Foram iniciadas as negociações de cotas do fundo na BM&FBOVESPA em 14 de Novembro de 2012. O código de negociação é "AGCX11". Em Abril, o volume total negociado foi de R$ 2.7 milhões, o que corresponde a uma liquidez relativa de 7,34% a.a.



Recomendações ao investidor: Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento ao aplicar seus recursos. • 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 gara ntia 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 Rio Bravo Investimentos S.A. não se responsabiliza 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 Rio Bravo, bem como quaisquer informações, relatórios, produtos e serviços, que conjuntamente compôm valiosa propriedade intelectual da Rio Bravo. • 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 Rio Bravo, sob pena de se tratar clara infração aos direitos de propriedade da Rio Bravo, acarretando as devidas sanções legais. • As informações aqui contempladas não constituem qualquer tipo de oferta ou recomendação de investimento. • A Rio Br avo não é responsável por qualquer utilização não autorizada do material e das informações aqui dispostas.