

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II

31.887.401/0001-39

PERFIL DO FUNDO (16/05/2019)

Código de Negociação	CRFF
Local de Atendimento aos Cotistas	Caixa Econômica Federal - Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, 21º andar, Asa Sul, Brasília - DF, por meio de sua Vice-Presidência de Administração e Gestão de Ativos de Terceiros, domiciliada na Avenida Paulista, nº 2.300, 11º andar, São Paulo - SP. Central de Atendimento ao Cotista pelo número 0800-726-0101
Data da Constituição do Fundo	09/10/2018
Quantidade de cotas inicialmente emitidas	690.040 (seiscentos e noventa mil e quarenta)
Data do registro na CVM	05/11/2018

Código ISIN	BRCRFFCTF006
Jornal para publicações legais	N/A
Patrimônio Inicial (R\$)	R\$ 69.004.000,00 (sessenta e nove milhões e quatro mil reais)
Valor inicial da cota (R\$)	R\$ 100,00 (cem reais)
Código CVM	0318058

Administrador
CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 00.360.305/0001-04, Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, 21º andar, Asa Sul, Brasília - DF, por meio de sua Vice-Presidência de Administração e Gestão de Ativos de Terceiros, domiciliada na Avenida Paulista, nº 2.300, 11º andar, São Paulo - SP viart@caixa.gov.br 11 - 3572-4420

Diretor Responsável
ALENIR DE OLIVEIRA ROMANELLO Avenida Paulista, 2.300, 11º andar - São Paulo - SP viart@caixa.gov.br 11 - 3572-4420

Características do Fundo

O CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II, regido pelo Regulamento, pela Lei n.º 8.668/93 e pela Instrução CVM n.º 472/08, e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado.

As Cotas do Fundo são destinadas a 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, que possuam perfil de risco compatível com o investimento em fundos de investimento imobiliário com as características descritas neste Regulamento, exceto entidades de regime próprio de previdência social (RPPS) e clubes de investimento.

Objetivo e Política de Investimento do Fundo

Os recursos do Fundo serão aplicados conforme diretrizes e deliberações do Comitê de Investimento, preponderantemente em Cotas de FII que tenham sido emitidas no âmbito de uma oferta pública registrada na CVM ou dispensada de registro, nos termos da regulamentação aplicável, tanto no mercado primário como no secundário, observados os critérios previstos no Regulamento e as seguintes disposições: (1) o Fundo tem por política realizar investimentos em Ativos, com foco em Cotas de FII, mas podendo incluir também Ativos de Renda Fixa, de forma a obter diversificação de carteira, conforme diretrizes e deliberações tomadas pelo Comitê de Investimento, com o objetivo de auferir rendimentos e ganhos decorrentes da valorização dessas cotas; (2) a aquisição das Cotas de FII pelo Fundo observará os termos e condições estabelecidos na legislação e regulamentação vigentes e as disposições contidas no Regulamento; (3) o Fundo, observados os limites previstos na Instrução CVM n.º 555/14, poderá adquirir valores mobiliários (i) que sejam negociados em ambiente de bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado; ou (ii) que, apesar de não serem negociados nos ambientes mencionados no item (i), sejam objeto de distribuição pública registrada na CVM, ou com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, ou de outra forma dispensada de registro, nos termos da regulamentação aplicável, (iii) nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização; ou (iv) que sejam cotas de fundos de investimento aberto, desde que registrados na CVM; (4) as disponibilidades financeiras do Fundo poderão ser aplicadas pela CoGestora, conforme diretrizes do Comitê de Investimento, em Ativos de Renda Fixa, para atender às necessidades de liquidez do Fundo; (5) o Fundo poderá adquirir, observados os limites de concentração estabelecidos abaixo, Cotas de FII que sejam administrados ou geridos, ou, ainda, cujas cotas sejam distribuídas, pela Administradora, pela Gestora, pela CoGestora, por quaisquer dos Cotistas, por outras empresas a estes ligadas ou por qualquer terceiro que possa vir a ter interesse na operação, desde que a aquisição seja realizada no âmbito de uma oferta pública registrada na CVM ou dispensada de registro, ou em ambiente bolsa de valores, a valor de mercado, em igualdade de condições com os demais Investidores do mercado; (6) o Fundo poderá alienar Ativos integrantes de seu patrimônio a qualquer de seus Cotistas, à CoGestora, à Administradora, ou a outras pessoas, desde que o faça em condições idênticas às que prevaleçam no mercado ou em que o Fundo contrataria com terceiros; (7) embora não constem de sua Política de Investimento, o Fundo poderá ter em sua carteira os demais ativos elencados no artigo 45 da Instrução CVM 472, na ocorrência de (a) execução de garantias dos Ativos, e/ou (b) renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos dos quais o Fundo seja credor, e/ou (c) amortização/resgate de Ativos mediante entrega em bens. É vedado ao Fundo a realização de operações com derivativos.

A Gestora e CoGestora analisarão as ofertas primárias e secundárias de Cotas de FII no mercado, de modo a realizar a melhor alocação dos recursos do Fundo, considerando: (i) ativos integrantes da carteira do fundo; (ii) setor-alvo/perfil do fundo/empreendimento; (iii) perfil/risco de crédito dos locatários; (iv) características dos contratos de locação; (v) garantias, se existirem; (vi) potencial de valorização do imóvel; (vii) potencial de correção do aluguel; (viii) mercado, demanda e risco de vacância; (ix) agentes envolvidos na operação; (x) medidas que podem aumentar o retorno; (xi) alternativas de saída/desinvestimento; (xii) ativos integrantes da carteira do fundo.

Caso o Fundo invista 50% (cinquenta por cento) ou mais de seu Patrimônio Líquido em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução da CVM 555, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento estabelecidas na referida instrução, observados os seguintes critérios de concentração: (i) até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo em Cotas de FII; (ii) até 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo em cotas de fundos de investimento administrados e/ou geridos pela Administradora, pela Gestora, pela CoGestora ou por empresa ligada à Administradora, à Gestora ou à CoGestora, observado o estabelecido no inciso VI abaixo para os

ativos cujo emissor não seja um FII; (iii) até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo em Ativos de Renda Fixa, que sejam considerados ativos financeiros imobiliários, conforme previstos no Instrução CVM n.º 472, devendo ser observado o disposto na Instrução CVM n.º 555, para os demais ativos financeiros; (iv) até 20% (vinte por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo em Cotas de FII de emissão de um mesmo fundo de investimento imobiliário; (v) até 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo em ativos cujo emissor seja um mesmo fundo de investimento, ressalvado o disposto no inciso IV acima; (vi) até 20% (vinte por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo em ativos cujo emissor seja uma mesma instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil; (vii) até 20% (vinte por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo em ativos cujo emissor seja fundo de investimento, ressalvado o disposto no inciso I acima; (viii) até 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo em ativos cujo emissor seja uma mesma companhia aberta; (ix) até 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo em ativos cujo emissor seja uma mesma pessoa física ou pessoa jurídica de direito privado que não seja companhia aberta ou instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil; e (x) não haverá limites quando o emissor for a União Federal. Adicionalmente aos critérios de concentração acima previstos, o Fundo não poderá deter mais de 20% (vinte por cento) de seu Patrimônio Líquido em títulos ou valores mobiliários de emissão da Administradora, da Gestora, da CoGestora ou de empresas a estas ligadas.

Admite-se que a Administradora, Gestora e CoGestora possam assumir, direta ou indiretamente, a contraparte das operações do Fundo, observado que os atos que caracterizem conflito de interesses dependerão de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral.

Competirá à CoGestora a decisão sobre aquisição, alienação ou renegociação dos Ativos de titularidade do Fundo, independentemente de autorização específica dos Cotistas, desde que observadas as deliberações, diretrizes e estratégias estabelecidas pelo Comitê de Investimento, conforme o disposto no Regulamento. Observadas as diretrizes e estratégias estabelecidas pelo Comitê de Investimentos, os recursos obtidos com a alienação de Ativos serão reinvestidos pela CoGestora ou destinados à amortização das Cotas, conforme as disposições do Regulamento e a legislação em vigor. Farão jus às amortizações de que trata o item acima, os Cotistas que estiverem registrados no sistema de escrituração no 7º (sétimo) Dia Útil anterior à data de pagamento.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, da Gestora, da CoGestora ou de qualquer instituição pertencente ao seu conglomerado, nem, tampouco, com garantia do Fundo Garantidor de Créditos – FGC ou com qualquer mecanismo de seguro.

Da Política de Distribuição de Resultados

O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

A distribuição de rendimentos será realizada mensalmente, até o 8º (oitavo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, devendo o valor total distribuído no semestre respeitar o disposto no Item 15.1. acima. Não obstante a distribuição dos rendimentos mensalmente, o valor do principal do investimento devolvido poderá ser reinvestido pela CoGestora, nos termos deste Regulamento.

Farão jus aos rendimentos de que trata o parágrafo anterior os titulares de Cotas do Fundo que estiverem registrados no sistema de escrituração no 1º (primeiro) Dia Útil do mês de pagamento.

O montante dos resultados do Fundo que não for distribuído aos Cotistas, nos termos do Item 15.1.1. acima, poderá ser reinvestido em Ativos pela CoGestora, observadas as regras de investimento previstas neste Regulamento e na legislação em vigor.