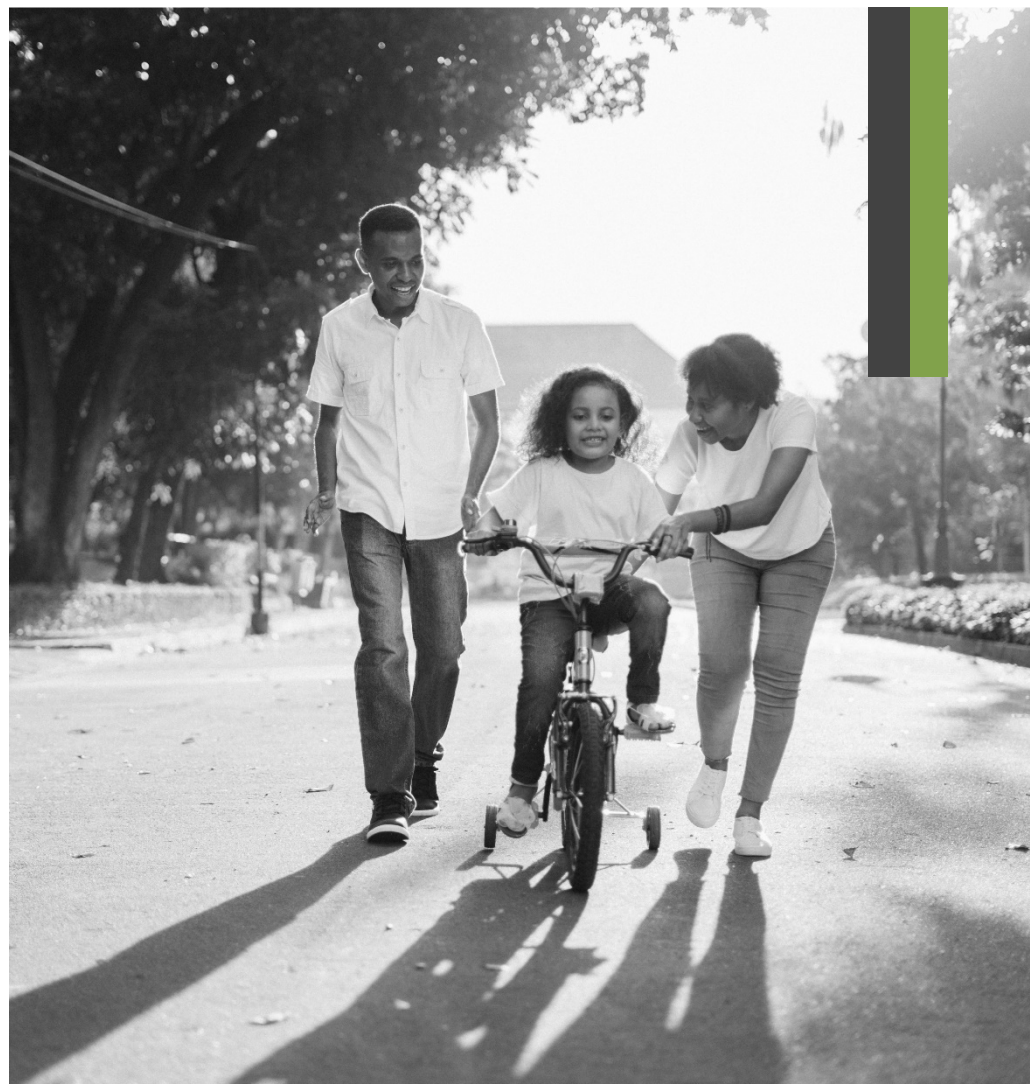


PROPOSTA DA ADMINISTRADORA CONSULTA FORMALIZADA 01/2021

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II

JANEIRO/2021



AGENDA

- » RESUMO DA PROPOSTA
- » HISTÓRICO DO FUNDO
- » CONSULTA FORMALIZADA

RESUMO DA PROPOSTA



RESUMO DA PROPOSTA

Este documento tem o objetivo de esclarecer as matérias propostas pela Administradora na Consulta Formal 01/2021 do Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário II - FII (“Fundo”).

São submetidas à deliberação dos cotistas do Fundo as seguintes matérias, que dependem de aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, em resumo:

- (i) alteração do objetivo e da política de investimento;
- (ii) alteração das características para emissão de novas cotas;
- (iii) aumento do capital autorizado;
- (iv) possibilidade do Fundo contratar formador de mercado; e
- (v) atribuição para assembleia deliberar sobre situações de conflito de interesses na aquisição de ativos pelo Fundo.

As demais alterações marcadas na minuta do Regulamento referem-se às atualizações dos dados dos prestadores de serviço do Fundo e à alteração com base na Instrução CVM 604/18.

É recomendada a leitura das matérias na íntegra, conforme documentação publicada nesta data pela Administradora.

HISTÓRICO DO FUNDO



SOBRE O FUNDO

O Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário II (“Fundo” ou “CRFF11”) foi constituído em abril de 2019 com o objetivo de proporcionar retorno aos seus cotistas por meio de uma carteira diversificada de cotas de fundos de investimento imobiliário e ativos imobiliários (letras hipotecárias – LH; letras de crédito imobiliário – LCI e certificados de recebíveis imobiliários – CRI), selecionados de acordo com a análise e expertise dos gestores.

Com base nas estratégias definidas pelo Comitê de Investimento composto pela Caixa Econômica Federal e pela Rio Bravo Investimentos, o mercado secundário é monitorado constantemente em busca de oportunidades de investimento e desinvestimento.

A 1ª emissão do Fundo resultou na integralização de cotas no montante de R\$ 69,04 milhões, valor alocado até novembro de 2019, ou seja, dentro do prazo previsto no estudo de viabilidade.



SOBRE O
FUNDO

Valor de mercado – Novembro/2020

R\$ 57,64 MM

Patrimônio líquido - Novembro/2020

R\$ 64,5 MM

Dividendo médio – 12 Meses

R\$ 0,48/cota

Nº de investidores - Novembro/2020

1.801

Volume médio diário – 2020

R\$ 61.132

Dividend Yield - 12 Meses

6,92% a.a.

Administrador
Caixa Econômica Federal

Gestor
Caixa Econômica Federal

Co-Gestor
Rio Bravo Investimentos

Custodiante e Escriturador
Oliveira Trust



CONSULTA FORMALIZADA



CAIXA

 **RIO BRAVO**

(ii) e (iii) Novas emissões:

A administradora propõe o aumento do Capital Autorizado do Fundo passando de R\$ 200 milhões para R\$ 500 milhões.

O objetivo do aumento do Capital Autorizado é permitir que o CRFF11 tenha condições, em função da leitura de mercado da equipe de gestão, de capturar as melhores opções de investimento para os seus cotistas, sempre respeitando a política de investimento e os limites de concentração previstos no Regulamento do Fundo e estabelecidos pelo Comitê de Investimento.

A Administradora promoverá as diligências necessárias para as eventuais novas emissões, sempre observando as melhores práticas de governança e respeitando a regulamentação vigente.

Adicionalmente é proposto que as eventuais emissões de novas cotas poderão ocorrer tanto por meio de oferta pública de distribuição nos termos na Instrução CVM nº 400/03 quanto por meio de oferta pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476/09.

CONSULTA FORMALIZADA

É proposto também:

(i) alteração do objetivo e da política de investimento:

São propostas alterações que visam adequar a política de investimento aos limites estabelecidos na Instrução CVM nº 555/14, com o objetivo de ajustar a redação do regulamento e otimizar o trabalho operacional do fundo ao tornar o gestor responsável pela aplicação das disponibilidades financeiras. É proposta ainda a inclusão da possibilidade do Fundo para contratar operações com derivativos para fins de proteção patrimonial até o valor do seu patrimônio líquido.

(iv) possibilidade do Fundo contratar formador de mercado:

O serviço de formação de mercado tem o objetivo de fomentar a liquidez das cotas do Fundo, bem como evitar movimentos artificiais do seu preço no mercado secundário. Esta despesa, caso contratada, será arcada pelo Fundo.

(v) Conflito de interesses:

É proposta a aprovação para que o Fundo possa investir em valores mobiliários emitidos, geridos e/ou administrados pela Administradora, Gestora e Co-Gestora ou empresas a elas ligadas, o que trará ao Fundo maior variedade de possibilidades de investimento em valores mobiliários de qualidade e que correspondem à estratégia do Fundo, como por exemplo, outros fundos de investimento imobiliário ou fundos de investimento regidos pela Instrução CVM 555/14, bem como aprimorar a gestão de liquidez do fundo. Importante ressaltar que tais produtos passam por detalhada análise e crivo das gestoras de forma equânime frente a quaisquer fundos de investimento de emissão de terceiros. Adicionalmente, o Fundo deverá seguir alguns parâmetros para tais investimentos, estando o Fundo limitado a investir apenas em ativos de Renda Fixa e Fundos de Investimento Imobiliários (“FII”). Para os FII será necessário observar os seguintes critérios: (i) No caso de FII geridos pela Gestora ou CoGestora, tais fundos não podem ter gestão passiva (ou seja, a política de investimento de tais FII não podem ter por objetivo acompanhar um benchmark do setor); (ii) As cotas dos FII deverão ser admitidas à negociação em mercado de bolsa ou de balcão; (iii) Os FII deverão ter mais de um cotista, direta ou indiretamente, não podendo, assim, ser fundo exclusivo; (iv) Os FII deverão substancialmente mensurar e avaliar o desempenho de seus investimentos, para fins de modelo de gestão, com base no valor justo.

Relação com Investidores

ri@riobravo.com.br

11 3509-6657



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. • 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 - FGC. • A Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda. 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 compõem valiosa propriedade intelectual da Rio Bravo. • Não é permitido qualquer tipo de 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 Bravo não é responsável por qualquer utilização não autorizada do material e das informações aqui dispostas.