



► Questionário Padrão
Due Diligence para Fundos de
Investimento – Seção 2:

Informações sobre o Fundo de Investimento

Gestor de recursos de terceiros (Pessoa Jurídica):

RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA

Questionário preenchido por:

Eduardo Rodrigues

Data:

01/12/2016

(Todos os campos devem ser preenchidos. Caso algum campo não seja aplicável à sua instituição, este deve ser preenchido com “N/A”)

Sumário

Apresentação.....	3
1) Informações sobre o Fundo de Investimento.....	4
1 - Informações Gerais/Cadastrais.....	4
2 - Informações Qualitativas.....	5
2.1 – Perfil	5
2.2 - Equipe de Gestão do Fundo	6
2.3 - Estratégias e Carteiras.....	6
3 - Informações Adicionais	7
4 - Gestão de Risco.....	8
5 - Comportamento do Fundo em Crises	9
6 - Três períodos de maior perda do Fundo (peak to valley).....	10
7 - Atribuição de performance desde o início do Fundo ou nos últimos cinco anos (informar o maior período)	9
8 - Relacionamento com Distribuidores/Alocadores.....	9
9 - Atendimento aos Cotistas	10
10 – Investimento no Exterior.....	10
Caso o Fundo tenha investimentos no exterior, preencher os dados abaixo	10
11 - Anexos	10
2) Declaração	11
3) Eventos Importantes do Fundo de Investimento	12

Apresentação

O objetivo deste Questionário Padrão ANBIMA Due Diligence para Fundos de Investimento (“Questionário Due Diligence”) é o de conferir maior racionalidade aos processos de diligência voltados para a seleção e a alocação de recursos em fundos de investimento, com o estabelecimento de um padrão único para o questionário a ser utilizado nesses processos. Geralmente aplicado por investidores institucionais ou alocadores de recursos ao gestor do fundo de investimento no qual se pretende investir, o Questionário Due Diligence foi elaborado e será periodicamente revisado por um Grupo de Trabalho formado por associados à ANBIMA. Sua utilização, contudo, não inibe a troca de informações adicionais acerca de questões eventualmente não contempladas no documento entre as partes envolvidas.

O Documento contém 3 Seções:

Seção 1 – Informações sobre a Empresa

Seção 2 – Informações sobre o Fundo de Investimento

Seção 3 – Resumos Profissionais

A adoção do documento é recomendada pelo Código de Regulação e Melhores Práticas de Fundos de Investimento.

1) Informações sobre o Fundo de Investimento

1 - Alterações desde a última atualização	
1.1	Nome
CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII	
1.2	CNPJ
17.098.794/0001-70	
1.3	Data de início
22/11/2013	
1.4	Classificação CVM
Fundo de Investimento Imobiliário	
1.5	Classificação ANBIMA
Fundo de Investimento Imobiliário	
1.6	Código ANBIMA
1.7	O fundo já sofreu alteração com perda de histórico de informação do mesmo?
Não.	
1.8	Classificação tributária (CP/LP/Ações)
Fundo de Investimento Imobiliário.	
1.9	Público-alvo
Investidores em geral.	
1.10	O Regulamento prevê, explicitamente, adequação a alguma legislação específica aplicável ao cotista, p. ex., Resolução nº 3.792, do CMN?
Não.	
1.11	Exclusivamente para Investidor qualificado?
Não.	
1.12	Conta Corrente (banco, agência, nº)
1.13	Conta CETIP (nº)
1.14	Administração (indique contato para informações).
Sarah Falcão Pimentel dos Reis / (11)3509-6646	
1.15	Custódia (indique contato para informações).
Oliveira Trust DTVM SA	
1.16	Auditoria externa (indique contato para informações).
Deloitte	
1.17	No caso dos FIDCs ou Fundos de Crédito, caso se aplique, informar:
Escriturador	NA
Agente de depósito (Custódia Física)	NA
Consultor Especializado	NA
Assessor Jurídico	NA
Seguradora	NA
1.18	Cotização: abertura ou fechamento? NA (fundo negociado em mercado secundário).

1.19	Regras para aplicação e resgate:	
	Aplicação (datas, horários, cotização e liquidação)	NA
	Carência/Tempo mínimo para permanência (<i>lock-up period</i>) e eventuais penalidades para resgates antes do término desse período.	NA
	Resgate (datas, horários, cotização e liquidação)	NA
	Aplicação inicial mínima	NA
	Aplicação máxima por cotista	NA
	Aplicação adicional mínima	NA
	Resgate Mínimo	NA
1.20	Taxa de Entrada (<i>upfront fee</i>)	
	Não há taxa de entrada.	
1.21	Taxa de Saída (<i>redemption fee</i>)	
	Não há taxa de saída.	
1.22	Taxa de Administração	
	1,20%	
1.23	Taxa de Administração máxima	
	Conforme descrito no item 1.22.	
1.24	Taxa de Performance	
	• %	NA
	• <i>Benchmark</i>	NA
	• Frequência	NA
	• Linha-d'água	NA
1.25	Qual o custo total estimado do Fundo (em percentual do PL), excluindo-se as taxas de Administração e de Performance?	
	0,1096%	
1.26	Quais as regras de rebate de taxas para distribuidores/alocadores?	
	As regras de rebate de taxas para distribuidores e alocadores variam em conformidade com os contratos e respectivos aditivos firmados entre as partes.	
1.27	Há algum consultor ou prestador de serviço (exceto administração, custódia e auditoria externa) contratado diretamente pelo Fundo?	
	Não.	
2 - Informações Qualitativas		
2.1 – Perfil		
2.1.1	Descreva o Fundo no que tange à estratégia, ao objetivo de rentabilidade e à política de investimento.	
	Realização de investimentos imobiliários mediante a aquisição de Ativos, com foco em Cotas de FII, de forma a proporcionar aos Cotistas obtenção de renda para o investimento realizado, por meio do fluxo de rendimentos gerado pelos Ativos e do aumento do valor patrimonial de suas Cotas.	
2.1.2	Descreva as alterações significativas na estratégia ou na política de investimento no histórico do Fundo.	
	Não houve alterações significativas.	
2.1.3	Processo de Decisão de Investimento.	
	Os recursos do Fundo serão aplicados pela instituição Gestora nos ativos imobiliários, selecionados e analisados pelo consultor imobiliário em âmbito nacional e aprovador pelos locatários, em conformidade com Política de Investimento do Fundo.	
2.1.4	Descreva o processo decisório de investimento.	



Competirá à Co-Gestora 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. O Fundo poderá adquirir, alienar ou renegociar Ativos em condições diversas das estabelecidas no Regulamento, mediante prévia e expressa autorização da Assembleia Geral de Cotistas, conforme prevê o Prospecto do fundo.

2.1.5	Cite as premiações, <i>ratings</i> e <i>rankings</i> .	
Não aplicável.		
2.2 - Equipe de Gestão do Fundo		
2.2.1	Cite os profissionais envolvidos na gestão (anexar Resumo Profissional conforme modelo constante na Seção 3).	
Mario Fleck (CEO), Paulo Bilyk (CIO), Gustavo Franco (Estrategista), Evandro Buccini (Economista), Eros Dalhe (CFO) Scheila Lofrano (Gestora), Eduardo Levy (Gestor), Eduardo Vahan (Analista).		
2.2.2	Cite o histórico de alterações significativas na equipe.	
Não aplicável.		
2.3 - Estratégias e Carteiras		
2.3.1	Quanto aos mercados em que opera, o Fundo pode ser caracterizado como:	
	<input type="checkbox"/> Brasil (exclusivamente)	
	<input type="checkbox"/> Brasil (predominantemente) especifique Ativos situados no Brasil.	
	<input type="checkbox"/> Global especifique	
2.3.2	Caso o Fundo invista no exterior, descreva os principais ativos e instrumentos utilizados.	
NA.		
2.3.3	Descreva as regras, procedimentos e limites específicos de gestão para o Fundo (ex.: <i>stop loss</i> , <i>stop gain</i> , concentração de ativos, aluguel de ativos etc.).	
NA		
2.3.4	Qual a política do fundo em relação às operações de day trade?	
No fundo, não ocorrem operações de daytrade.		
2.3.5 – Uso de Derivativos		
2.3.5.1	Com que objetivo(s) são utilizados derivativos:	
	• Proteção de carteira ou de posição	Sim <input type="checkbox"/> Não <input checked="" type="checkbox"/>
	• Mudança de remuneração/indexador	Sim <input type="checkbox"/> Não <input checked="" type="checkbox"/>
	• Estratégias combinadas (<i>floors</i> , <i>caps</i> , <i>collars</i> , <i>spreads</i> , <i>straddles</i> , <i>box</i> , financiamentos com termo etc.)	Sim <input type="checkbox"/> Não <input checked="" type="checkbox"/>
	• Alavancagem	Sim <input type="checkbox"/> Não <input checked="" type="checkbox"/>
2.3.5.2	Mercados em que são utilizados derivativos:	
	Juros	Sim <input type="checkbox"/> Não <input checked="" type="checkbox"/>
	Câmbio	Sim <input type="checkbox"/> Não <input checked="" type="checkbox"/>
	Ações	Sim <input type="checkbox"/> Não <input checked="" type="checkbox"/>
	Commodities	Sim <input type="checkbox"/> Não <input checked="" type="checkbox"/>
Em Bolsas:		
	• Com garantia	Sim <input type="checkbox"/> Não <input checked="" type="checkbox"/>
	• Sem garantia	Sim <input type="checkbox"/> Não <input checked="" type="checkbox"/>
Em balcão:		
	• Com garantia	Sim <input type="checkbox"/> Não <input checked="" type="checkbox"/>
	• Sem garantia	Sim <input type="checkbox"/> Não <input checked="" type="checkbox"/>
2.3.6 - Compra de Cotas de Fundos de Investimento		
2.3.6.1	• de fundos de terceiros?	Sim <input type="checkbox"/> Não <input checked="" type="checkbox"/>
2.3.6.2	• de fundos do gestor?	Sim <input type="checkbox"/> Não <input checked="" type="checkbox"/>

3 - Informações Adicionais	
3.1	PL atual
R\$ 170.84.6864,03 (outubro de 2016)	
3.2	PL médio em 12 meses
R\$ 153.872.010,00 (outubro de 2016)	
3.3	PL atual total da mesma estratégia sob gestão da Empresa
R\$ 461.670.698,00	
3.4	Qual a capacidade máxima estimada de captação de recursos do Fundo e de sua família? Quais são os critérios de definição?
Não se aplica.	
3.5	Número de cotistas
485 (22/2016)	
3.6	Qual percentual do passivo do Fundo representa aplicações da Empresa, controladores, coligadas, subsidiárias, de seus sócios e principais executivos?
Não se aplica.	
3.7	Descreva as regras de concentração de passivo
De acordo com o regulamento do fundo, Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas do Fundo, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de: (i) que deliberações na Assembleia Geral de Cotistas sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários; e (ii) alteração do tratamento tributário do Fundo e/ou dos Cotistas.	
3.8	Percentuais detidos pelos cinco maiores e dez maiores cotistas
3,89%	
3.9	Houve alguma mudança de prestadores de serviços de Administração e/ou de Custódia desde o início da operação do Fundo? Quando? Por quê?
Não.	
3.10	Há quanto tempo o Auditor Externo realiza auditoria no Fundo?
Desde a constituição do Fundo.	
3.11	Quais e quando foram os três últimos exercícios de direito de voto?
01/06/2016: AGQ: Em seguida foram aprovadas, pelo voto unânime dos cotistas, as demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2015.	

4 - Gestão de Risco	
4.1	Descreva as regras de exposição a risco de crédito específicas do Fundo. Os rendimentos das Cotas de FII adquiridas pelo Fundo podem vir a não ser honrados pelos FII em razão de qualquer prejuízo sofrido pelos FII cujas cotas sejam adquiridas pelo Fundo ou, ainda, em razão dos respectivos devedores dos ativos integrantes da carteira dos FII cujas cotas sejam adquiridas pelo Fundo não honrarem com os seus compromissos assumidos com os referidos FII. A falta de rendimentos das Cotas de FII adquiridas pelo Fundo poderá afetar negativamente ao Fundo e aos seus cotistas. A parcela do patrimônio do Fundo não aplicada nas Cotas de FII deve ser aplicada em Ativos de Renda Fixa. Tais títulos e ativos podem vir a não ser honrados pelos respectivos emissores, de modo que o Fundo teria que suportar tais prejuízos, o que afetaria negativamente a rentabilidade das Cotas.
4.2	Descreva as regras de liquidez para ativos específicas do Fundo. Eventual concentração das Quotas em uma ou poucas Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dessas Quotas, de forma que os demais Quotistas poderão ter dificuldades para negociar suas Quotas no mercado secundário. Em casos de concentração excessiva, ainda, existe a possibilidade de alteração do tratamento tributário do Fundo e/ou dos Quotistas. Acidentalmente, as disponibilidades financeiras do Fundo poderão ser aplicadas pela Co-Gestora, conforme diretrizes do Comitê de Investimento, em Ativos de Renda Fixa, para atender às necessidades de liquidez do Fundo
4.3	Caso o Fundo opere derivativos sem garantia, descreva como é realizado o controle. Não se aplica.
4.4	Como é feita a precificação de ativos/derivativos ilíquidos/exóticos? Existem esferas na Instituição para tal? Não se aplica.
4.5	Qual(is) a(s) metodologia(s) de controle de risco utilizada(s) (por ex.: VaR, <i>Tracking Error</i> e <i>Expected Shortfall</i>)? Não se aplica.
4.6	Descreva o processo decisório utilizado em caso de violação dos limites citados no item 4.5. Não se aplica.
4.7	Qual o limite da(s) metodologia(s) citadas no item 4.5 (exceto <i>stress</i>)? Não se aplica.
4.8	Descreva as regras de Orçamento da(s) metodologia(s) citadas no item 4.5. Não se aplica.
4.9	Quando atingiu o limite da(s) metodologia(s) citadas no item 4.5? Por quê? Não se aplica.
4.10	Historicamente, qual o máximo da(s) metodologia(s) citadas no item 4.5 registrado pelo Fundo? Comente. Não se aplica.
4.11	Qual o VaR médio do Fundo nos últimos
3 meses?	8,53%
6 meses?	9,71%
12 meses?	11,23%
24 meses?	15%
4.12	Historicamente, qual a alavancagem nocional máxima (exposição bruta) atingida pelo Fundo e em qual(is) ativo(s)? Não se aplica.

4.13	Qual o limite para perdas em cenário de <i>stress</i> ?
	Não se aplica.
4.14	Quando atingiu o limite? Por quê?
	Não se aplica.
4.15	Qual o <i>stress</i> médio do Fundo nos últimos
3 meses?	Não se aplica.
6 meses?	Não se aplica.
12 meses?	Não se aplica.
24 meses?	Não se aplica.
4.16	Comente o último <i>stop loss</i> relevante do Fundo.
	Não se aplica.

5 – Comportamento do Fundo em Crises					
	Período	Evento	Comportamento	Explicação	
	Jul- Out/97	Crise da Ásia	NA	NA	
	Ago/98	Crise da Rússia	NA	NA	
	Out/98	Quebra do LTCM	NA	NA	
	Jan/99	Desvalorização do Real	NA	NA	
	Mar/00	Crise do Nasdaq	NA	NA	
	Abr/01	Apagão	NA	NA	
	Set/01	Ataques terroristas nos EUA	NA	NA	
	Mar-Jul/02	Escândalos contábeis	NA	NA	
	Jun/02	Marcação a mercado	NA	NA	
	Jul-Out/02	Eleições no Brasil	NA	NA	
	Mai/06	Crise das Bolsas norte-americanas	NA	NA	
	Jul-Ago/07	Crise das hipotecas	NA	NA	
	Out/2008 - Mar/2009	Crise no Sistema Financeiro norte-americano	NA	NA	
	Jan/10 – Jun/10	Crise de endividamento dos PIGS	NA	NA	
6 - Três períodos de maior perda do Fundo (<i>peak to valley</i>)					
	Período	Evento	Perda	Explicação	Tempo para Recuperação
1.	NA	NA	NA	NA	NA
2.	NA	NA	NA	NA	NA
3.	NA	NA	NA	NA	NA
7 - Atribuição de performance desde o início do fundo ou nos últimos cinco anos (informar o maior período)					
7.1	Atribuição		Contribuição (%)		
	Não aplicável.		Não aplicável.		
7.2	Comente as mudanças em estratégias em razão de fluxo de recursos (aplicações ou resgates).				
Não houve mudanças nas estratégias.					
7.3	O Fundo já esteve fechado temporariamente para aplicação por deliberação do gestor? Quando? Por quê?				
Não.					
8 – Relacionamento com Distribuidores/Alocadores					
8.1	Quais os relatórios disponíveis do Fundo? Fornecer detalhes. Qual sua periodicidade? Com que defasagem?				
O fundo disponibiliza mensalmente lâmina (relatório) com as informações mais relevantes do fundo na página da Rio Bravo Investimentos (www.riobravo.com.br). No mesmo endereço, o Relatório do Administrador é disponibilizado mensalmente.					
8.2	Com que grau de detalhamento e com que frequência a carteira pode ser disponibilizada para distribuidores/alocadores?				
Semestralmente, o fundo disponibiliza, na página da Rio Bravo Investimentos (www.riobravo.com.br), o Relatório do Administrador, no qual consta a atual conjuntura, os negócios realizados e os resultados obtidos. Adicionalmente, em periodicidade mensal,					

8.3	Com que frequência é possível realizar <i>conference calls</i> com o gestor dos fundos?
	Conference Calls poderão ser realizada junto ao gestor em periodicidade mensal.As

9 – Atendimento aos Cotistas	
9.1	Quais os relatórios disponíveis aos cotistas do Fundo? Fornecer detalhes. Qual sua periodicidade? Com que defasagem?
Relatório Mensal (Lâmina) e Relatório do Administrador, disponibilizado semestralmente. Neles são disponibilizadas aos cotistas informações pertinentes às receitas e distribuição de rendimentos, bem como projeções e resultados mais pontuais, a exemplo do Relatório do Administrador.	
9.2	Qual (is) é (são) o(s) veículo(s) disponível(is) para acessar informações sobre o Fundo e com qual frequência seu conteúdo é atualizado?
O veículo disponível trata-se do site da Rio Bravo Investimentos, localizado em: www.riobravo.com.br	
9.3	Existe algum canal de atendimento dedicado ao cotista? De que forma pode ser acessado e qual o horário para atendimento?
Canais disponibilizados ao cotistão são a página oficial da empresa (www.riobravo.com.br), por meio das Áreas de Relacionamento com o Cliente e a Ouvidoria da instituição, por telefone ou e-mail: 0800 722 9910 / ouvidoria@riobravo.com.br	
10 - Investimento no Exterior	
Caso o Fundo tenha investimentos no exterior, preencher os dados abaixo	
10.1	Qual é a Estrutura desse Fundo?
Não se Aplica.	
10.2	Quais os riscos envolvidos?
Não se Aplica.	
10.3	Qual o produto?
Não se Aplica.	
10.4	Qual (is) a (s) estratégia (s) de alocação em ativos no exterior?
Não se Aplica.	
10.5	Qual (is) o (s) veículo (s) utilizado (s) para estas alocações?
Não se Aplica.	
10.6	Enumerar os prestadores de serviços dos investimentos no exterior (administrador, custodiante, RTA, <i>prime broker</i> , entre outros)
Não se Aplica.	
10.7	Caso o investimento no exterior possua subclasses, favor descrever os riscos de contaminação entre elas.
Não se Aplica.	
10.8	O investimento no exterior foi constituído sob qual jurisdição? Quais são as entidades reguladoras pertinentes?
Não se Aplica.	
10.9	Caso o investimento no exterior seja feito através de fundos, descreva como foi constituída a diretoria do Fundo.
Não se Aplica.	
11 – Anexos	

11.1	Regulamento	Sim <input checked="" type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>
11.2	Prospecto	Sim <input checked="" type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>
11.3	Última lâmina	Sim <input checked="" type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>
11.4	Último Informe de Perfil Mensal (Arquivo XML - Padrão CVM) da carteira	Sim <input type="checkbox"/>	Não <input checked="" type="checkbox"/>
11.5	Último Informe de Extrato das Informações sobre o Fundo (Arquivo XML - Padrão CVM)	Sim <input type="checkbox"/>	Não <input checked="" type="checkbox"/>
11.6	Relatórios de Gestão	Sim <input type="checkbox"/>	Não <input checked="" type="checkbox"/>

2) Declaração

Declaramos que este questionário foi preenchido, revisado e assinado por pessoas devidamente autorizadas a fazê-lo, respondendo esta instituição pela sua exatidão, veracidade e integridade da informação de todo o conteúdo prestado neste documento e de seus anexos.

Comprometemo-nos a manter todas as informações deste questionário devidamente atualizadas semestralmente, enviando nova versão do questionário aos distribuidores e alocadores nos meses de janeiro e julho, com data-base dezembro e junho, com exceção das informações contidas no item 3 – Eventos Importantes, as quais serão atualizadas e comunicadas imediatamente após a sua ocorrência.

Local: São Paulo	Data: 01/12/2016
Nome: Eduardo Rodrigues	
Cargo: Analista (Gentro de Gestão da Informação - CGI)	

Assinatura: _____

3) Eventos Importantes do Fundo de Investimento

1 – Nome do Fundo	
1.1	Alteração de prestadores de serviço dos fundos geridos: Administrador, Custodiante e Auditor.
1.2	Alteração de dados de contato
1.3	Alteração nas condições de aplicação e resgate do Fundo
1.4	Alteração da classificação tributária
1.5	Alteração de limites de risco dos fundos