



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO CAIXA IMOVEIS CORPORATIVOS

CNPJ: 38.658.984/0001-75

**RELATÓRIO MENSAL
AGOSTO DE 2025**



Esta apresentação foi elaborada pela Vórtx DTM, em conjunto com a Patagônia Capital.
O relatório reúne as informações consolidadas sobre a parcela de valores mobiliários e imobiliários do Fundo, em conformidade com o Regulamento do Fundo



CARTA DO GESTOR

Panorama Geral

Ao longo de agosto, demos continuidade à execução das obras dos imóveis do portfólio. Entre agosto e dezembro, o Fundo terá como prioridade a revisão dos contratos de locação para readequação de cláusulas específicas. Para tal, foi contratado o escritório i2a, que será responsável pelo suporte na análise contratual.

Adicionalmente, a gestora atualizou os valores de todas as obras utilizando o IGP-M ou o IPCA (considerando o menor índice), conforme previsto em contrato, o que permitiu definir o novo saldo a ser direcionado às próximas intervenções. Nesse cenário, a gestão avalia ajustes na política de distribuição, sendo cogitado um cenário de possível incremento nos dividendos ao longo dos próximos meses, sem comprometer os recursos destinados às obras.

Mesmo com a volatilidade de mercado registrada no último mês, as cotas se mantiveram dentro de uma faixa próxima à do mês anterior, variando entre R\$ 57,00 e R\$ 58,00. Esse desempenho evidencia a resiliência e solidez do Fundo ao encarar oscilações de mercado de forma consistente. A gestão mantém postura vigilante em relação à trajetória da cota e às condições macroeconômicas, com especial atenção ao comportamento das taxas de juros e à liquidez no mercado secundário de fundos imobiliários, fatores que exercem influência direta sobre a valorização das cotas do fundo.

Com a maior previsibilidade da taxa Selic e as obras já endereçadas, a gestora está avaliando oportunidades de expansão do portfólio do fundo, seja por meio de instrumentos financeiros de mercado, seja pela aquisição de novos ativos. Esta estratégia só é viável em função da robustez e da segurança dos contratos de locação já firmados, que conferem aos ativos do fundo um perfil de risco 'triple A' e à gestora maior versatilidade no uso dos instrumentos disponíveis, criando condições para aproveitar oportunidades de mercado e gerar retornos sustentáveis aos investidores no longo prazo

Indicadores do Mês

O volume financeiro negociado da cota CXCO11 no mercado secundário foi de aproximadamente R\$ 4,4 milhões, representando um giro em torno de 2,01% sobre o total de cotas emitidas. O resultado caixa do Fundo no período foi de R\$ 3,0 milhões, equivalente a R\$ 0,78/cota.

Em 12/09, será realizada a distribuição de R\$ 0,65/cota, totalizando cerca de R\$ 2,55 milhões, o que corresponde a um Dividend Yield mensal de 1,12%, ou aproximadamente 13,41% ao ano. Ao final do mês, o Fundo encerrou cotado a R\$ 58,15, refletindo um valor de mercado próximo de R\$ 228,2 milhões e negociado com deságio de 39,29% em relação ao seu valor patrimonial.

DISCLAIMER

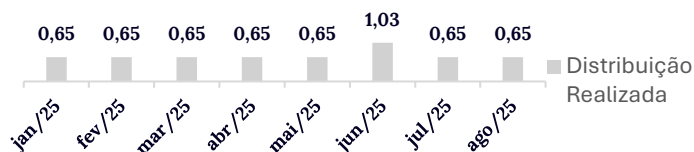
AS INFORMAÇÕES AQUI TÊM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE QUAISQUER FUNDOS DE INVESTIMENTOS, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE PERÍODO DE, NO MÍNIMO, 12 (DOZE) MESES. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DA PATAGÔNIA CAPITAL, DE QUALQUER DE SUAS AFILIADAS, DO ADMINISTRADOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS (FGC). AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO REGULAMENTO E DO PROSPECTO DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO EM QUE DESEJA APLICAR. INVESTIMENTOS IMPLICAM NA EXPOSIÇÃO A RISCOS, INCLUSIVE NA POSSIBILIDADE DE PERDA TOTAL DO INVESTIMENTO. A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

CARTA DO GESTOR

Distribuição de dividendos

Em 12 meses, considerando o dividendo anunciado referente a agosto, foram distribuídos R\$ 8,79/cota, o que representa um dividend yield de 15,12% a.a. líquido de Imposto de Renda, tomando como base a cota patrimonial de fechamento de agosto, de R\$ 58,15.

No mês, o Fundo distribuiu R\$ 0,65/cota, conforme já vinha ocorrendo nos meses anteriores. Com a definição do orçamento atualizado em 2025, foi atribuído para cada imóvel um valor fixo a ser destinado ao retrofit. Com isso, eventuais despesas adicionais podem ficar sob responsabilidade da Caixa, caso acordado com a CEF, garantindo maior previsibilidade financeira ao Fundo.



Embora o caixa ainda não contemple integralmente o orçamento de todas as obras do Prospecto, com duas obras já concluídas, o caixa do Fundo se mostrou capaz de suportar as parcelas referentes às medições dos prestadores. Além disso, o período de retenção permitiu acumular R\$ 2,7 milhões, montante considerado suficiente para absorver eventuais despesas extraordinárias nos próximos meses.

De forma geral, o Fundo manteve um passivo estável e abaixo do esperado desde o início da gestão, reforçando a estratégia de conduzir as obras de forma sustentável, sem prejudicar os cotistas. Essa postura contribui para melhorar a percepção do mercado em relação ao Fundo e ao valor de suas cotas.

O aumento na distribuição também contribuirá para suavizar os efeitos das correções realizadas em junho e dezembro, quando o Fundo precisa atender à exigência de distribuir, no mínimo, 95% do resultado. Dessa forma, busca-se reduzir a concentração dos impactos sobre a cota nesses meses.

Cenário macroeconômico

A expectativa de início do corte de juros nos EUA, somada aos problemas fiscais americanos, tem provocado saída de dólares de lá e entrada em países emergentes como o Brasil. Esse fator externo contribuiu para o arrefecimento da curva de juros local e para a valorização de ativos como os fundos imobiliários. O próprio IFIX registrou alta de 1,16% em agosto.

Acreditamos que esse movimento deve continuar, já que há expectativa de manutenção de juros elevados no curto prazo no Brasil e de uma sequência de cortes nos EUA, o que tende a atrair ainda mais capital estrangeiro via carry trade. Com isso, vemos um cenário positivo para ativos como os fundos imobiliários, já que a ponta média e longa da curva de juros pode fechar ainda mais no curto prazo. Quanto à Selic, projetamos cortes apenas para o próximo ano.

CARTA DO GESTOR

Nova Apólice de Seguro

A apólice contratada pelo fundo junto à Generali Seguros prevê cobertura ampla para riscos nomeados, com vigência de 31/07/2025 a 31/07/2026. O valor em risco declarado é de aproximadamente R\$ 371 milhões, contemplando prédios, benfeitorias, móveis, maquinários e materiais localizados nos imóveis.

As principais coberturas incluem incêndio (inclusive decorrente de tumultos), queda de raio, explosão, implosão, queda de aeronaves, alagamento, vendaval, granizo, furacão e impacto de veículos, com limite máximo de indenização (LMI) de R\$ 137,4 milhões para cada ocorrência, além de cobertura para perda de aluguel até R\$ 3,15 milhões.

O prêmio anual total do seguro é de R\$ 388.715,60, que será pago em setembro pelo fundo e reembolsado pela Caixa no mesmo mês, conforme contrato.

As franquias variam conforme o tipo de sinistro, como por exemplo 15% dos prejuízos indenizáveis (mínimo de R\$ 10 mil) para incêndio e 20% dos prejuízos (mínimo de R\$ 20 mil) para vendaval e impactos

É importante destacar que, conforme alinhado pela própria Caixa, já existe um seguro adicional contratado, o qual será mantido paralelamente até que todos os imóveis possuam AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros). Isso porque o seguro atual não cobre imóveis sem AVCB, de modo que a cobertura da Generali passa a ser plenamente válida apenas após a regularização documental.



RAMO 96 RISCOS NOMEADOS				
Proposta nº	Apólice nº	Sucursal	Vigência do Seguro:	Pág.
-	35960000853	35	31/07/2025 À 31/07/2026	3
SEGURADO: CAIXA IMOVEIS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA				

Alagamento / Inundação	137.406.000,00	Local 9: POS de 20% dos Prejuízos Indenizáveis com mínimo de R\$ 2.000.000,00 Demais locais: POS de 20% dos Prejuízos Indenizáveis com mínimo de R\$ 5.000,00
Perda Ou Pagamento De Aluguel	3.150.297,19	07 dias
Vendaval, Furacão, Ciclone, Granizo, Fumaça E Impacto De Veículos	137.406.000,00	POS de 20% dos Prejuízos Indenizáveis com mínimo de R\$ 20.000,00

(*) Todas as franquias acima indicadas se referem à toda e qualquer perda, por ocorrência.

POS - Participação Obrigatória do Segurado

Coberturas	LMI (R\$)	Franquias (R\$) / Dias (*)
Alternativa B - Incêndio, Inclusive Resultante de Tumultos, Queda de Raio, Explosão de Qualquer Natureza, Implosão e Queda de Aeronave e/ou Outros Engenhos Espaciais - Cobertura Básica	137.406.000,00	POS de 15% dos Prejuízos Indenizáveis com mínimo de R\$ 10.000,00

INFORMAÇÕES GERAIS DOS FUNDOS

DADOS

CNPJ:	38.658.984/0001-75
Gestor de Valores Mobiliários:	Patagônia Capital
Gestor de Valores Imobiliários:	Vórtx
Administrador:	Vórtx
Ticker:	CXCO11
Auditor Independente:	Next
IPO:	31/03/2021

TAXAS

Administração:	0,125%
Gestão:	0,125%
Total:	0,250%

RESUMO DO PORTFÓLIO

Número de Ativos:	10
ABL:	91.730
Vacância Física:	0%
Número de Locatários:	1

CARACTERÍSTICAS

Tipo de Fundo:	FII
Início das Atividades:	14/09/2020
Tipo de Oferta:	ICVM 400
Prazo do Fundo:	Indeterminado

OBJETIVO

O Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Imóveis Corporativos, constituído sob a forma de condomínio fechado, tem como objetivo a valorização de suas cotas por meio da aquisição de ativos imobiliários e/ou recebimentos mensais de locação e investimento em valores mobiliários, segundo a política de investimento estabelecida no Regulamento.

Em 23 de dezembro de 2020 a Caixa Econômica Federal integralizou no fundo 10 agências, celebrando o contrato de locação de 10 anos na modalidade Sale and Leaseback.

A oferta Pública de Distribuição Secundária de Cotas da Totalidade das Cotas da Caixa, ocorreu em 31 de março de 2021 a um preço de R\$ 101,99.

AGOSTO/2025

Patrimônio Líquido:	R\$ 377.608.447,67
Quantidade de Cotas:	3.924.500
Valor Cota Patrimonial:	R\$ 95,78
Valor da Cota no Mercado:	R\$ 58,15
P/B	0,60x
Resultado Distribuído no mês:	84%
Resultado Distribuído no semestre:	89%

CARACTERÍSTICA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

Modalidade do Contrato:

Contratos de Locação assinados na modalidade Sale and Leaseback, celebrados entre o Fundo e a Caixa Econômica Federal.

Vigência de 10 anos com vencimento em 25 de dezembro de 2030.

Correção dos Aluguéis:

Aluguéis corrigidos pela variação anual acumulada do IPCA ou IGPM-M, o que for menor.

Em abril de 2025 os aluguéis tiveram a última correção positiva, de 5,48% do IPCA.

Renúncia ao direito de pleitear revisão judicial dos valores dos aluguéis exceto por 1 (uma) ação revisional a ser realizada no 5º (ano) de vigência dos contratos de locação.

Benfeitorias:

O Fundo compromete-se a realizar benfeitorias descritas nos Contratos de Locação.

As benfeitorias devem ser iniciadas conforme cronograma indicativo.

Rescisão Antecipada:

Em caso de rescisão antecipada, a Locatária indenizará o Fundo com base no valor presente à taxa Selic do montante total devido para o período contratual remanescente.

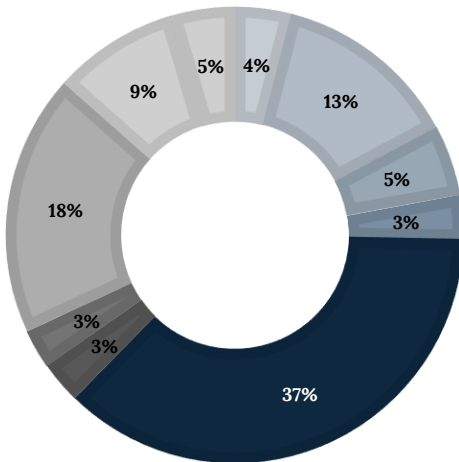
Opção de Compra:

A Caixa Econômica Federal possui a opção de compra de cada imóvel ao término do contrato. O valor de aquisição será o valor de mercado à época, conforme regra definida no contrato de locação.

Ativo	Localização	% sobre ABL	ABL Total (m²)	Prazo Médio Remanescente (meses)	Distribuição Geográfica (% por receita)				
Ed. Blumenau	Blumenau - SC	6%	5.793	64					
Ed. Carlos Gomes	Curitiba - PR	17%	15.779	64					
Ed. Cascavel	Cascavel - PR	6%	5.106	64					
Ed. CICOB	Caxias do Sul - RS	5%	4.136	64					
Ed. Caixa	Brasília - DF	18%	16.703	64					
Ed. Horto Florestal	Belo Horizonte - MG	8%	7.572	64					
Ed. Novo Hamburgo	Novo Hamburgo -RS	5%	4.782	64					
Ed. Querência	Porto Alegre - RS	25%	22.544	64					
Ed. Sede Contorno	Belo Horizonte - MG	4%	3.746	64					
Ed. Sede Mato Grosso	Cuiabá - MT	6%	5.570	64					
Total		1	91730,48	64					
Relação de Localidade e % de Receita									
SC	PR	PR	RS	DF	MG	RS	RS	MG	MT
4%	13%	5%	3%	37%	3%	3%	18%	9%	5%

PORTFÓLIO

O valor dos imóveis a mercado, e o Cap Rate, foram atualizados de acordo com a nova precificação disponibilizada no Laudo de Avaliação Patrimonial dos imóveis.

Ativo Imobiliários	% da receita	Valor de Mercado	Aluguel		Cap Rate (a.a)	Distribuição por valor de mercado
			R\$ /a.m	R\$ / m2		
Ed. Blumenau	4%	14.881.000	124.415	21,5 m²	10,03%	 - Ed. Blumenau - Ed. Carlos Gomes - Ed. Cascavel - Ed. CICOB - Ed. Caixa - Ed. Horto Florestal - Ed. Novo Hamburgo
Ed. Carlos Gomes	13%	48.842.000	404.838	25,7 m²	9,95%	
Ed. Cascavel	5%	18.626.000	159.198	31,2 m²	10,26%	
Ed. CICOB	3%	11.633.000	94.381	22,8 m²	9,74%	
Ed. Caixa	37%	137.406.000	1.161.282	69,5 m²	10,14%	
Ed. Horto Florestal	3%	11.078.000	90.755	12,0 m²	9,83%	
Ed. Novo Hamburgo	3%	10.283.000	88.072	18,4 m²	10,28%	
Ed. Querência	18%	68.655.000	569.678	25,3 m²	9,96%	
Ed. Sede Contorno	9%	32.887.000	280.268	74,8 m²	10,23%	
Ed. Sede Mato Grosso	5%	16.921.000	142.013	25,5 m²	10,07%	
Total	100%	371.212.000	3.114.899	34,0 m²	10,07%	

O imóvel de maior valor patrimonial é o Edifício Filial, localizado em Brasília– DF, que também responde pela maior receita proporcional de aluguel do Fundo. Todos os imóveis estão locados à Caixa Econômica Federal, mantendo uma taxa de vacância física de 0%.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

[illegible]

OBRAS

Segue abaixo um panorama do status de cada obra, incluindo os valores pagos até julho de 2025.

CAIXA E PLANEJAMENTO DE OBRAS									
Agência	Projeto	Status	Serviço contratado	Empresa contartada	Valor contratado	Valores pagos até Jul/25	Previsão de pagamento em ago/25	Saldo remanescente	
Ed. Cicob Caxias	Acessibilidade + AVCB + Segregação	Executado	Gerenciamento da obra	Baggio	R\$ 50.010,40	R\$ 50.010,40		R\$ -	
		Executado	Execução das obras de adequação	Markfer	R\$ 1.350.337,73	R\$ 1.350.337,73		R\$ -	
		Executado	Compra de elevador	TKE	R\$ 104.500,00	R\$ 104.500,00		R\$ -	
		Executado	Acompanhamento de obra	Puma*	n/a	R\$ 29.000,00	R\$ 3.000,00	R\$ -	
Ed. Sede Mato Grosso	Retrofit climatização agência	Em execução	Reforma do sistema de ar condicionado	GDCM	R\$ 1.797.000,00	R\$ 1.827.354,64		R\$ -	
	Retrofit climatização sede	Em execução							
		n/a	Acompanhamento de obra	Puma*	n/a	R\$ 35.000,00		R\$ -	
	Retrofit fachada	Pendente						R\$ -	
	Adequação AVCB	Pendente						R\$ -	
	Auditorio	Pendente						R\$ -	
Ed. Horto Florestal	Acessibilidade agência	Em execução	Acessibilidade agência	GLA	R\$ 1.551.961,70	R\$ 943.595,70		R\$ 608.366,00	
	Infiltração telhado + Pintura externa	Em execução	Infiltração telhado + Pintura externa						
	Retrofit iluminação e forro	Em execução	Retrofit iluminação e forro						
		n/a	Acompanhamento de obra	Puma*	n/a	R\$ 49.500,00	R\$ 4.500,00	R\$ -	
Ed. Filial Brasília	Infiltração subsolo	Em execução	Impermeabilização da laje externa	Gonçalves Eng.	R\$ 1.372.617,51	R\$ 635.216,86		R\$ 737.400,65	
			Perfuração nas lajes	Emival Eng.	R\$ 56.000,00	R\$ 36.000,00		R\$ 20.000,00	
			Fiscalização	BRG (valor por mês)	R\$ 7.250,00		R\$ 7.250,00	R\$ -	
			Tapume para rota de fuga	Gonçalves Eng.	R\$ 24.225,00	R\$ 24.225,00		R\$ -	
			Obra Civil Extra	Gonçalves Eng.	R\$ 149.910,00	R\$ 100.203,00	R\$ 49.707,00	R\$ 49.707,00	
			Gerenciamento da obra		R\$ 32.000,00				
		n/a	Acompanhamento de obra	Puma*	n/a	R\$ 44.000,00	R\$ 4.000,00	R\$ -	
Ed. Querência	Reforma das áreas afetadas	Executado	Limpeza técnica	NS Engenharia	R\$ 485.000,00	R\$ 485.000,00		R\$ -	
		Executado	Laudo da puma	Puma Eng.	R\$ 23.253,76	R\$ 23.253,76		R\$ -	
		Executado	Retrofit do SDAI - Material	Global Sonic	R\$ 280.049,52	R\$ 280.049,52		R\$ -	
		Em execução	Projeto técnico	Baggio	R\$ 169.000,00	R\$ 169.000,00		R\$ -	
		Em execução	Retrofit do SDAI - Mão de obra	WAH	R\$ 42.400,00	R\$ 42.400,00		R\$ -	
		Em execução	Laudo estrutural	Engemat	R\$ 78.160,00	R\$ 78.160,00		R\$ -	
		n/a	Execução das obras de adequação	Puma*	n/a	R\$ 23.000,00	R\$ 3.000,00	R\$ -	
Total					R\$ 6.329.806,61	R\$ 71.457,00	R\$ 1.415.473,65		

* O contrato com a Puma Engenharia possui vigência mensal e é estruturado por obra contratada.

STATUS DAS OBRAS



Edifício Filial:

- Finalização da perfuração das vigas e início da primeira aplicação da manta asfáltica.
- As obras desta agência estão sendo realizadas na laje do edifício, a fim de eliminar as infiltrações no interior da unidade.

Valor do Prospecto
R\$ 580.000,00

Total de contratos:
R\$ 1.642.002,51

Saldo a pagar:
R\$ 807.107,65



Edifício Querência:

- O valor do Laudo Estrutural, acompanhado dos respectivos comprovantes e notas fiscais, foram encaminhados à Caixa.
- O aditivo para pagamento do laudo está em andamento, juntamente com o aditivo referente ao pagamento do seguro.
- O valor relativo à restituição dos serviços de limpeza realizados após a enchente foi depositado na conta da Caixa. No momento, aguardamos o envio da minuta do Termo Aditivo para formalizar o reembolso por parte do locatário.

Valor do Prospecto
R\$ -

Total de contratos:
R\$ 1.077.863,28

Saldo a pagar:
R\$ -

STATUS DAS OBRAS

**Edifício CICOB:**

- Obra está concluída e aguardando assinatura da Caixa no Termo de Conclusão de obra.

Valor do Prospecto
R\$ 600.000,00

Total de contratos:
R\$ 1.504.848,13

Saldo a pagar:
R\$ -

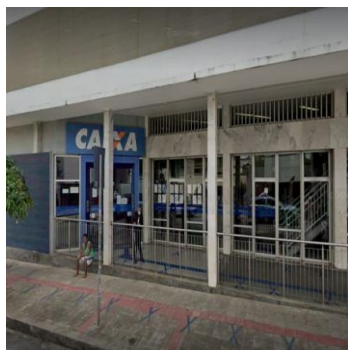
**Edifício Cuiabá:**

- Obra está concluída e aguardando assinatura da Caixa no Termo de Conclusão de obra.

Valor do Prospecto
R\$ 1.400.000,00

Total de contratos:
R\$ 1.797.000,00

Saldo a pagar:
R\$ -

**Edifício Horto Florestal:**

- Distrato da empresa GLA e contratação da MF Engenharia para continuidade das obras de forro.
- Elaboração de um novo projeto preliminar de acessibilidade, a ser validado pela empresa contratada pela Caixa.
- Após aprovação, será desenvolvido o projeto executivo.

Valor do Prospecto
R\$ 600.000,00

Total de contratos:
R\$ 1.551.961,70

Saldo a pagar:
R\$ 608.369,00

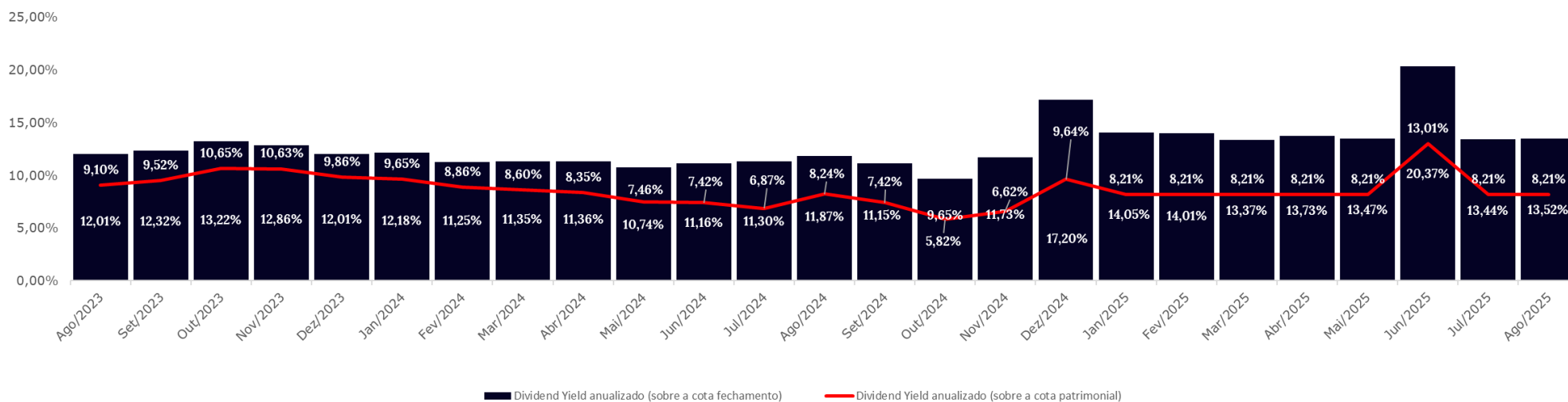
MERCADO SECUNDÁRIO

Durante o mês de agosto, o volume financeiro negociado no período foi de R\$ 4,4 milhões, o que representa um giro de 2% em relação ao percentual total das cotas.

Data	Q Negs	Q Tít	Volume \$ negociado	Fechamento	nº cotista	Giro	Valor Mercado Médio
jul-23	4.034	52.320	4.292.773,03	85,44	13.830	1,33%	321.999.001,46
ago-23	5.920	63.555	5.265.945,70	84,47	13.978	1,62%	325.170.386,27
set-23	3.475	48.161	3.838.559,45	81,4	14.057	1,23%	312.793.059,98
out-23	3.985	43.472	3.341.813,79	75,18	14.095	1,11%	301.687.252,00
nov-23	3.315	43.708	3.305.601,40	76,74	14.148	1,11%	296.806.824,71
dez-23	3.253	41.302	3.210.759,92	80,12	14.235	1,05%	305.085.160,67
jan-24	3.443	42.833	3.447.482,89	82,18	14.334	1,09%	315.869.693,97
fev-24	3.233	36.009	2.971.966,38	84,29	14.405	0,92%	323.904.636,57
mar-24	3.681	36.064	2.995.847,79	83,7	14.428	0,92%	326.009.445,76
abr-24	2.935	37.325	3.071.385,59	80,95	14.437	0,95%	322.937.782,93
mai-24	3.310	38.217	3.043.933,65	80,15	14.398	0,97%	312.581.249,43
jun-24	3.613	40.243	3.102.072,57	76,5	14.313	1,03%	302.514.320,53
jul-24	3.799	47.633	3.583.489,16	74,83	14.246	1,21%	295.244.960,60
ago-24	4.794	62.452	4.470.077,92	70,65	14.110	1,59%	280.900.864,62
set-24	6.678	121.514	8.329.137,28	67,78	13.723	3,10%	269.003.565,48
out-24	4.497	72.010	4.586.290,67	61,55	13.451	1,83%	249.949.975,48
nov-24	8.948	99.779	5.516.888,76	55,96	13.257	2,54%	216.989.846,95
dez-24	5.298	75.377	4.018.787,81	57,18	13.079	1,92%	209.238.000,46
jan-25	3.264	31.655	1.767.643,82	55,93	12.977	0,81%	219.147.628,23
fev-25	2.826	44.971	1.919.623,94	56,76	12.929	1,15%	167.520.494,37
mar-25	2.210	43.587	2.485.043,41	58,80	12.830	1,11%	223.749.119,29
abr-25	1.581	30.445	1.754.943,51	57,25	12.831	0,78%	226.220.259,65
mai-25	8.158	83.769	2.412.658,97	58,34	12.647	2,13%	113.030.836,32
jun-25	4.363	42.480	2.444.926,17	61,14	12.597	1,08%	225.873.652,41
jul-25	2.406	34.190	2.067.954,29	58,49	12.598	0,87%	237.370.184,59
ago-25	7.753	78.855	4.470.395,52	58,15	12.462	2,01%	222.485.159,07

DESEMPENHO DA COTA

Em agosto de 2025, o CXCO11 registrou um Dividend Yield anualizado de 13,52% a.a sobre a cota de mercado e 8,21% a.a sobre a cota patrimonial, indicando um bom retorno ao cotista. Essa diferença reforça que, apesar da cota estar descontada, o fundo segue entregando rendimentos consistentes em relação ao seu valor patrimonial.



DISTRIBUIÇÃO POR COTA

No mês de agosto de 2025, foram distribuídos R\$ 0,65 por cota, correspondendo a 84% do Resultado Caixa do Fundo no mês, com uma retenção de R\$ 500 mil.

O fundo tem mantido uma política consistente de distribuição de dividendos, mantendo o valor de R\$ 0,65/cota. Considerando uma receita mensal de R\$ 3 milhões, a distribuição atual representa menos de 95% do resultado mensal, abrindo espaço para eventuais correções e complementos já nos próximos meses.

Além da consistência na distribuição, vale destacar que o desempenho do fundo também está diretamente ligado à solidez da carteira de contratos e ao perfil de ocupação dos imóveis. Atualmente, o segmento de lajes corporativas vem apresentando recuperação gradual de demanda, favorecido pela renegociação de contratos em patamares mais estáveis de preço e pela maior busca por espaços bem localizados. Esse cenário contribui para mitigar riscos de vacância e garante maior previsibilidade no fluxo de receitas, refletindo positivamente na capacidade do fundo em manter sua política de dividendos.

Jan/23	Fev/23	Mar/23	Abr/23	Mai/23	Jun/23
--------	--------	--------	--------	--------	--------

0,73	0,51		0,74	0,74	1,31
------	------	--	------	------	------

Jul/23	Ago/23	Set/23	Out/23	Nov/23	Dez/23
--------	--------	--------	--------	--------	--------

0,74	0,74	0,74	0,74	0,74	0,73
------	------	------	------	------	------

Jan/24	Fev/24	Mar/24	Abr/24	Mai/24	Jun/24
--------	--------	--------	--------	--------	--------

0,76	0,73	0,74	0,72	0,68	0,68
------	------	------	------	------	------

Jul/24	Ago/24	Set/24	Out/24	Nov/24	Dez/24
--------	--------	--------	--------	--------	--------

0,68	0,68	0,62	0,49	0,55	0,82
------	------	------	------	------	------

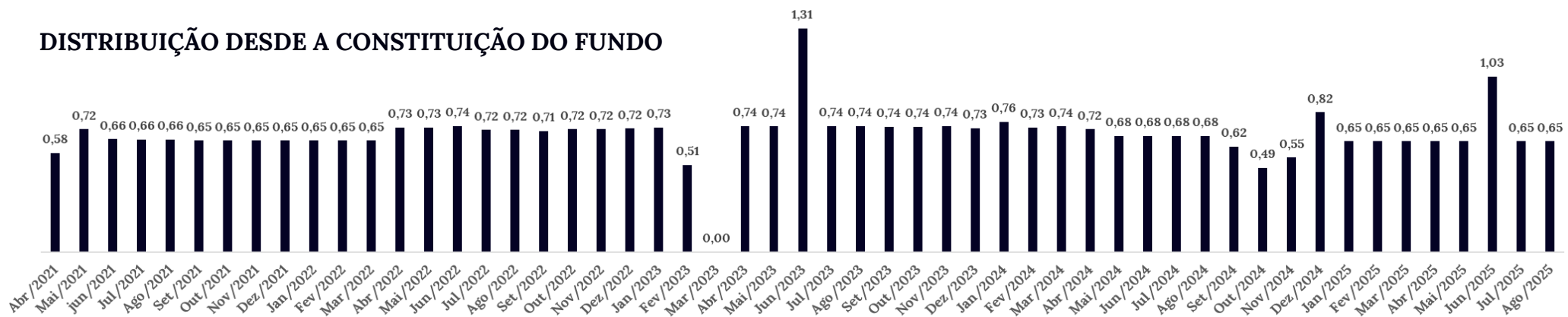
Jan/25	Fev/25	Mar/25	Abr/25	Mai/25	Jun/25
--------	--------	--------	--------	--------	--------

0,65	0,65	0,65	0,65	0,65	1,03
------	------	------	------	------	------

Jul/25	Ago/25	Set/25	Out/25	Nov/25	Dez/25
--------	--------	--------	--------	--------	--------

0,65	0,65	0,00	0,00	0,00	0,00
------	------	------	------	------	------

DISTRIBUIÇÃO DESDE A CONSTITUIÇÃO DO FUNDO



DESEMPENHO DA COTA

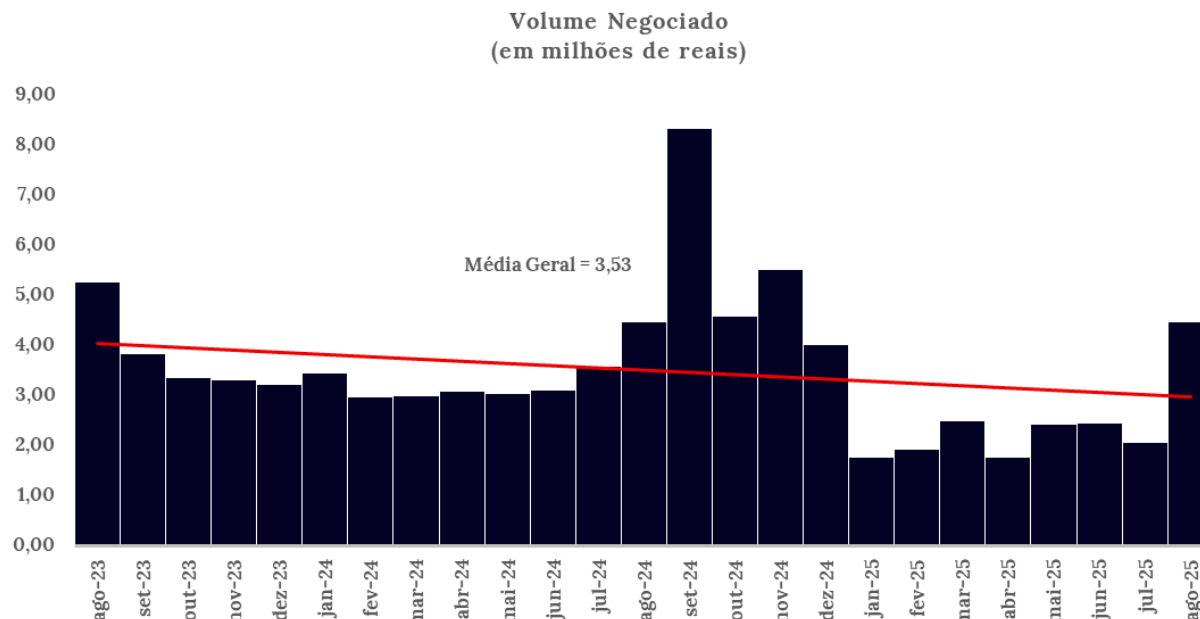
O desconto atual frente ao CDI pode ser visto como uma oportunidade de entrada atrativa, especialmente para investidores com horizonte de investimento de médio a longo prazo, que buscam diversificação e ganhos reais acima da inflação.

Embora o desempenho histórico do CXCO11 esteja abaixo dos principais benchmarks, o fundo demonstra potencial de recuperação, resiliência estrutural e capacidade de entrega em ciclos positivos. Com uma gestão qualificada e estratégia ativa, o fundo se posiciona como uma oportunidade diferenciada para investidores que buscam retorno consistente e exposição ao setor imobiliário com visão de longo prazo.

VOLUME NEGOCIADO

Em agosto de 2025, o volume negociado totalizou aproximadamente R\$ 4,4 milhões, liquidez superior a média geral de R\$ 3,53 milhões.

O fundo teve uma leve oscilação na cota em agosto iniciando em R\$ 58,02 e encerrando em R\$ 58,15. A liquidez superior à média, de aproximadamente R\$ 4,4 milhões frente à média geral de R\$ 3,53 milhões, foi o fator que sustentou o desempenho do fundo no mês, evitando uma queda mais expressiva nos resultados.





PATAGONIA CAPITAL

Av. Braz Olaia Acosta, 727, sala 1101, Ribeirão Preto/SP

www.patagoniacapital.com.br

ri@patagoniacapital.com.br

(16) 3620 2333

