



Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos II

Relatório Gerencial – CRFF11

MAIO 2026



RIO BRAVO

CAIXA Asset

ÍNDICE NAVEGÁVEL

Informações sobre o Fundo	03
Principais Números	04
Mensagem do Gestor ao Investidor	05
Guidance e Movimentações	09
Perspectiva de Upside	10
Resultado e Distribuição	11
Distribuição e Volume	12
Desempenho da Cota	13
Carteira do Fundo	14

INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO

DADOS CADASTRAIS

CNPJ • 31.887.401/0001-39

PERFIL DE GESTÃO • Ativa

GESTOR • CAIXA Asset

CO-GESTOR • Rio Bravo Investimentos

CUSTODIANTE e ESCRITURADOR • Oliveira Trust

ADMINISTRADOR • Caixa Econômica Federal

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO • 1,15% a.a. sobre o Patrimônio Líquido do Fundo

PATRIMÔNIO LÍQUIDO • R\$ 58.358.289,75 (ref. maio/2026)

INÍCIO DO FUNDO • 18/04/2019

QUANTIDADE DE COTAS • 690.040

QUANTIDADE DE EMISSÕES REALIZADAS • 1

NÚMERO DE COTISTAS • 1.144

CLIQUE E ACESSE

REGULAMENTO DO FUNDO

CADASTRE-SE NO MAILING

AVALIE O RELATÓRIO

ATENDIMENTO DIGITAL

Envie uma mensagem para (11) 3509-6600 ou clique no ícone para: 

- Informações sobre nossos fundos
- Informes de rendimentos
- Atualizações cadastrais
- Disponibilidade dos imóveis dos fundos imobiliários
- Acesso direto ao time de RI



PRINCIPAIS NÚMEROS

R\$ 84,57
Patrimônio Líquido/cota

R\$ 76,19
Fechamento do Mês

10,2%
*Dividend Yield*¹ anualizado

4,96
Volume médio diário
negociado (R\$ mil)

R\$ 58,36 milhões
Patrimônio Líquido

R\$ 52,57 milhões
Valor de Mercado

0,90
P/VP

12,80%
Retorno dos últimos
12 meses²
(Cota Patrimonial)

11,58%
Retorno dos últimos
12 meses³
(Cota a Mercado)

¹Yield anualizado considera a distribuição por cota no mês de referência do relatório multiplicado por 12, resultado dividido pela cotação de fechamento do mês de referência (proventos*12/preço de fechamento da cota no último dia útil do mês).

²Considera cota patrimonial ajustada.

³Considera cota mercado ajustada aos dividendos.



MENSAGEM DO GESTOR AO INVESTIDOR

Cenário Doméstico

Fiscal e inflação

Em maio, a continuidade das tensões no Oriente Médio desencadeou mais uma rodada de revisões nas projeções inflacionárias pelo BC, de forma que o Boletim Focus passou a apontar um IPCA de 5,09% para 2026 e 4,02% para 2027. A inflação de abril registrou alta de 0,67%, com destaque para a pressão exercida pelo grupo de alimentos e bebidas. A aceleração dos preços dos alimentos refletiu o aumento dos custos de produção, impulsionado pela elevação dos preços dos fertilizantes e do petróleo, que também encarece os fretes e a logística de distribuição. O IPCA-15 de maio também apresentou composição qualitativamente menos favorável, o que sugere uma maior perda de tração do processo desinflacionário observado nos meses anteriores ao início do conflito entre Estados Unidos e Irã.

No campo fiscal, o resultado primário de abril surpreendeu positivamente ao registrar um superávit de R\$ 25,2 bilhões.

Ainda assim, o resultado não altera a avaliação do mercado sobre a fragilidade estrutural das contas públicas. A dívida bruta permanece em patamar elevado e avançou no mês, atingindo 80,4% do PIB. Além disso, o processo de consolidação fiscal segue excessivamente dependente do aumento de receitas e de medidas extraordinárias, sem avanços significativos pelo lado das despesas.

Atividade econômica e mercado de trabalho

O PIB brasileiro registrou crescimento de 1,1% no primeiro trimestre de 2026 em relação ao trimestre imediatamente anterior, evidenciando uma aceleração da atividade econômica no início do ano. O resultado foi sustentado principalmente pela recuperação da indústria, que avançou 1,0%, e pela expansão do consumo das famílias, também de 1,0%, refletindo os efeitos das políticas de estímulo à demanda.

No mercado de trabalho, a taxa de desemprego recuou para 5,8% no trimestre encerrado em abril, enquanto o rendimento médio real registrou crescimento de 5,4% na comparação anual. Em conjunto, os indicadores reforçam o diagnóstico de um mercado de trabalho ainda aquecido, cenário que tende a sustentar pressões sobre a inflação de serviços.

Cenário Externo

Em maio, o conflito no Oriente Médio permaneceu em aberto, o que gerou volatilidade nos mercados. As negociações entre EUA e Irã seguem marcadas por divergências, tendo como principais impasses o programa nuclear iraniano, o apoio do Teerã ao Hezbollah no Líbano e as demandas do governo iraniano pelo desbloqueio dos ativos mantidos no exterior e alívio das sanções econômicas.

Apesar dos esforços diplomáticos e do cessar-fogo, a ausência de consenso sobre temas considerados estratégicos por ambas as partes reforça a percepção de que um acordo ainda enfrenta obstáculos. Nesse contexto, os riscos de pressões sobre os preços de energia seguem presentes, o que pode exercer impactos sobre a dinâmica inflacionária global e condução da política monetária pelas principais economias.

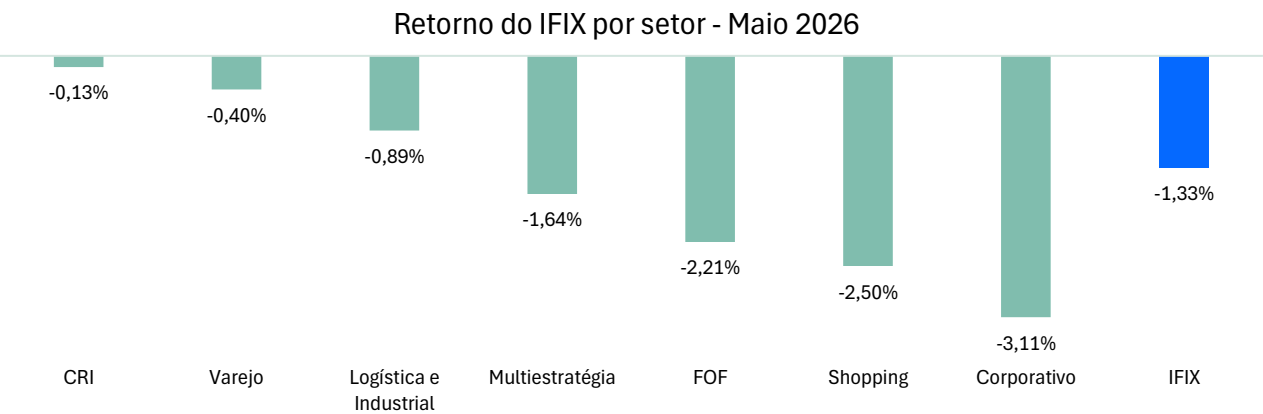
Com relação a inflação nos EUA, tanto o CPI (Índice de Preços ao Consumidor) quanto o PPI (Índice de Preços ao Produtor) vieram acima das expectativas do mercado em abril, registrando altas de 0,6% e 1,4%, respectivamente. Nesse contexto, o Fed adotou um tom mais cauteloso e menos favorável ao afrouxamento monetário, com a ata da reunião de abril indicando uma redução do apoio dos membros do comitê a eventuais cortes de juros nos próximos meses.



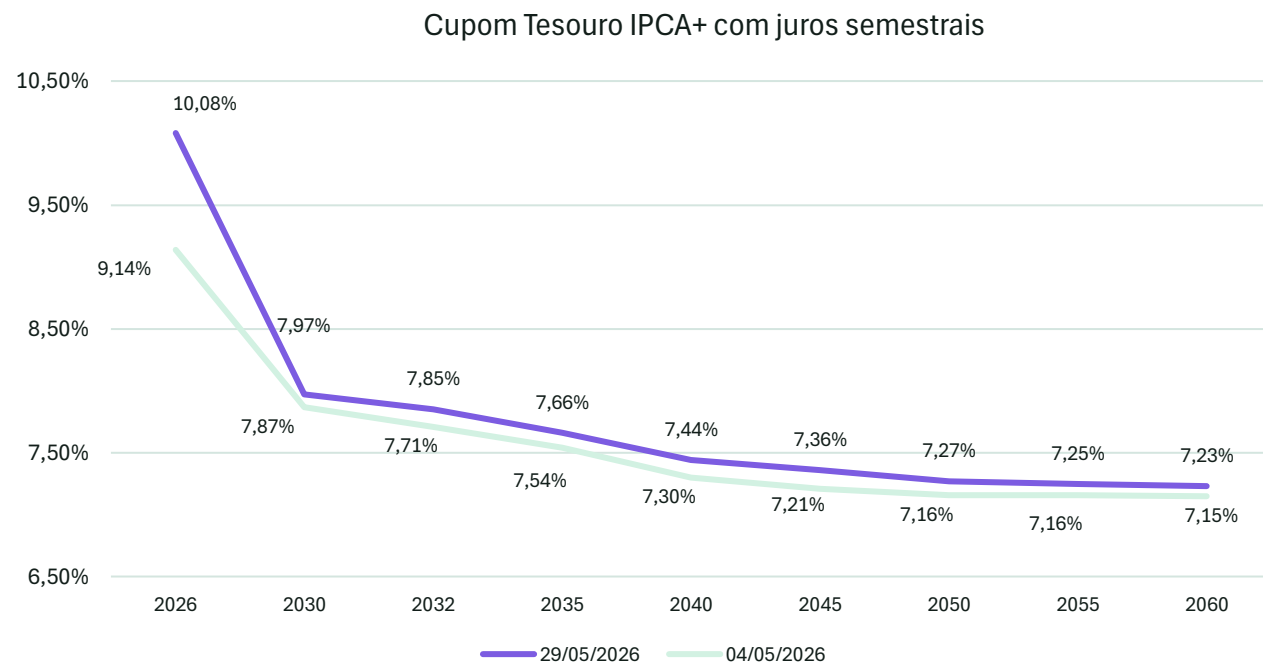
MENSAGEM DO GESTOR AO INVESTIDOR

Mercado de Fundos Imobiliários

Em maio, o IFIX recuou 1,33%, passando a acumular um retorno no ano de 2,71%. No mês, os segmentos que mais impactaram a performance do índice foram os FIIs corporativos e os FIIs de shopping.



A deterioração das expectativas inflacionárias e o aumento das incertezas em relação ao cenário eleitoral brasileiro foram os principais fatores que impactaram a performance dos FIIs ao longo do mês. A curva de juros real (NTN-Bs - títulos do Tesouro IPCA+) apresentou uma abertura, de forma que a taxa da NTN-B com vencimento em 2035 passou para IPCA + 7,66%. A abertura da curva de juros comprime o prêmio de risco para se investir em FIIs, o que normalmente ocasiona uma queda dos fundos imobiliários, sobretudo dos segmentos mais sensíveis ao juro futuro.



MENSAGEM DO GESTOR AO INVESTIDOR

Com a abertura da curva de juros e a queda dos FIIs, o prêmio de risco – medido pela diferença entre o *dividend yield* do IFIX e o cupom da NTN-B com vencimento em 2035 – passou para 4,3% ao final de maio. Os fundos imobiliários passaram a negociar com um desconto de 11%, em média. Abaixo, compartilhamos um monitoramento de alguns principais indicadores do segmento do IFIX em maio de 2026 vs a média dos últimos dez anos:

	P/BV		Dividend Yield		Spread DY vs NTN-B 2035	
	mai-26	Média 10Y	mai-26	Média 10Y	mai-26	10Y
IFIX	0,89	0,96	12,0%	9,3%	4,3%	1,6%
Logística e Industrial	0,97	0,99	9,6%	8,0%	1,9%	0,4%
Varejo	0,92	1,03	11,6%	9,6%	3,9%	2,0%
CRI	0,91	0,98	13,3%	10,8%	5,6%	3,2%
Shopping	0,89	0,95	10,7%	7,3%	3,0%	-0,4%
Multiestatégia	0,87	0,92	13,2%	11,1%	5,6%	3,5%
FOF	0,83	0,93	11,8%	9,4%	4,1%	1,8%
Corporativo	0,67	0,84	10,8%	8,7%	3,1%	1,0%

A tabela acima demonstra um potencial de apreciação relevante do IFIX e de seus diferentes segmentos imobiliários, com a convergência do nível de desconto dos fundos, seus dividend yields e spreads para a média dos últimos dez anos. Em um cenário de fechamento da curva de juros real, o potencial de apreciação é ainda maior, uma vez que o valor patrimonial dos FIIs também costuma a apresentar uma valorização. Abaixo, explicamos melhor como o valor patrimonial dos fundos pode variar de acordo com uma redução do juro futuro:

- I. FIIs de Tijolo:** O valor patrimonial (VP) dos FIIs de tijolo reflete o valor dos imóveis que ele possui. Esses imóveis são reavaliados todo ano por uma companhia especializada independente, que utiliza, em muitos casos, o método de fluxo de caixa descontado para se determinar o valor justo do imóvel. Nesse método, a companhia projeta o fluxo de caixa do imóvel por um período específico (ex: 10 anos) e traz o fluxo a valor presente por uma taxa de desconto. Quando há uma redução do juro futuro, a taxa de desconto utilizada para se determinar o valor do imóvel comprime, o que ocasiona uma valorização do valor do imóvel. Isso, consequentemente, aumenta o VP do FII de tijolo.
- II. FIIs de Papel:** O valor patrimonial dos FIIs de papel reflete o valor de mercado dos CRIs que ele possui. A metodologia de marcação a mercado dos CRIs normalmente varia conforme a sua liquidez. Os CRIs mais líquidos costumam ter a marcação a mercado baseada nos preços transacionados no mercado, enquanto os CRIs menos líquidos são normalmente precificados levando em consideração o spread (diferença) da taxa do CRI frente a NTN-B com o vencimento mais próximo à duration do CRI. Nesses casos, quando o cupom da NTN-B comprime, o preço do CRI aumenta (considerando que há uma manutenção do spread da operação, ou seja, não há uma deterioração do risco de crédito da devedora do CRI). Isso, consequentemente, aumenta o VP do FII de papel.
- III. Fundo de Fundos Imobiliários:** O valor patrimonial dos FOFs reflete o valor de mercado dos FIIs que ele possui. Com a redução do juro futuro, há um aumento do prêmio de risco para se investir em FIIs, o que normalmente ocasiona uma valorização da cotação dos FIIs. Isso, consequentemente, aumenta o VP do FOF.

Em nossa visão, o momento continua oportuno para a alocação em FIIs com portfólios de qualidade e uma gestão especializada, visando o médio e longo prazo. Ainda há espaço para a alocação visando ganho de capital, uma vez que os fundos seguem descontados e a curva de juros futuro está nas máximas dos últimos 10 anos. Fundos com bons fundamentos, ativos prime e com estruturas de capital saudáveis (níveis de endividamento e custo da dívida baixos) devem atravessar o momento atual com maior tranquilidade, com distribuições recorrentes e potencial de ganho futuro.



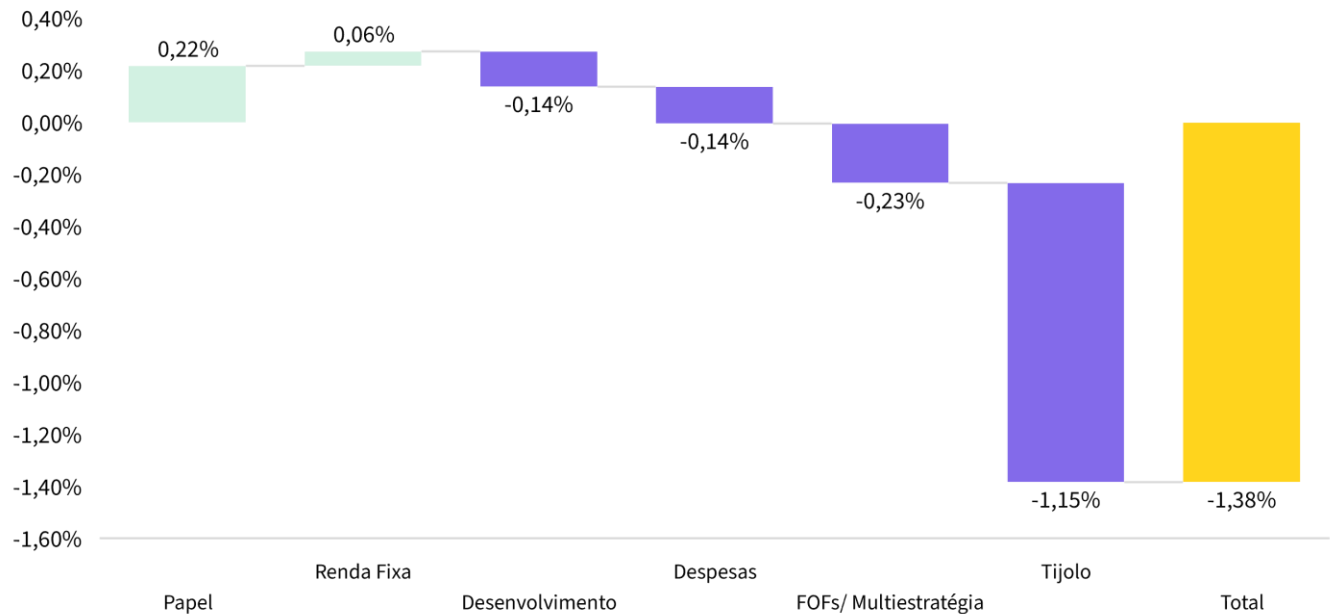
MENSAGEM DO GESTOR AO INVESTIDOR

Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos II

Performance do Fundo no mês

Em maio, o CRFF11 apresentou um retorno de -0,60%, considerando a valorização da cota mercado ajustada aos dividendos. A performance da cota patrimonial ajustada aos dividendos foi de -1,38% no mês, enquanto a performance do IFIX foi de -1,33%. No ano, o CRFF11 acumula uma performance de 1,89%.

Atribuição da Performance Mensal por Segmento CRFF11 (% PL)



Papel: A apreciação foi majoritariamente impactada pelos FIIs de CRI com uma carteira mais indexada ao IPCA, que contribuíram para uma alta de +0,17% na carteira vs 0,05% dos FIIs de CRI mais indexados ao CDI. Os principais destaques foram XPCI11 (+0,10%) e MXRF11 (+0,08%).

Tijolo: A queda no mês foi majoritariamente impactada pelos FIIs de logística (-0,57%) e shopping (-0,32%). Os FIIs que apresentaram as maiores quedas foram VILG11 (-0,35%) e XPLG11 (-0,18%).

FOFs/FII Multiestratégia: Os FOFs e FIIs multiestratégia apresentaram uma queda no mês, de forma que os FOFs contribuíram para uma queda de -0,17% da carteira e os FIIs multiestratégia contribuíram para uma queda de -0,05%. O PSEC11 foi o que mais impactou o segmento (-0,09%).

Desenvolvimento: A queda de -0,14% do segmento foi impactada pelo retorno de TGAR11.

Movimentações realizadas no mês:

Em maio, adquirimos parcialmente RBR Rendimentos High Grade FII (RBRR11), aumentando a nossa exposição no fundo para 2,60% PL e aumentado a exposição ao setor de FIIs de CRI para 35,7% PL. Fizemos uma venda parcial de RBR Logística (RBRL11) e XP Malls (XPML11), realizando um ganho de capital de R\$0,01/cota. Além disso, mantivemos como posição defensiva um volume em caixa de 5,8% PL, visando aproveitar oportunidades de alocação diante da maior volatilidade que temos observado no mercado de FIIs.



MENSAGEM DO GESTOR AO INVESTIDOR

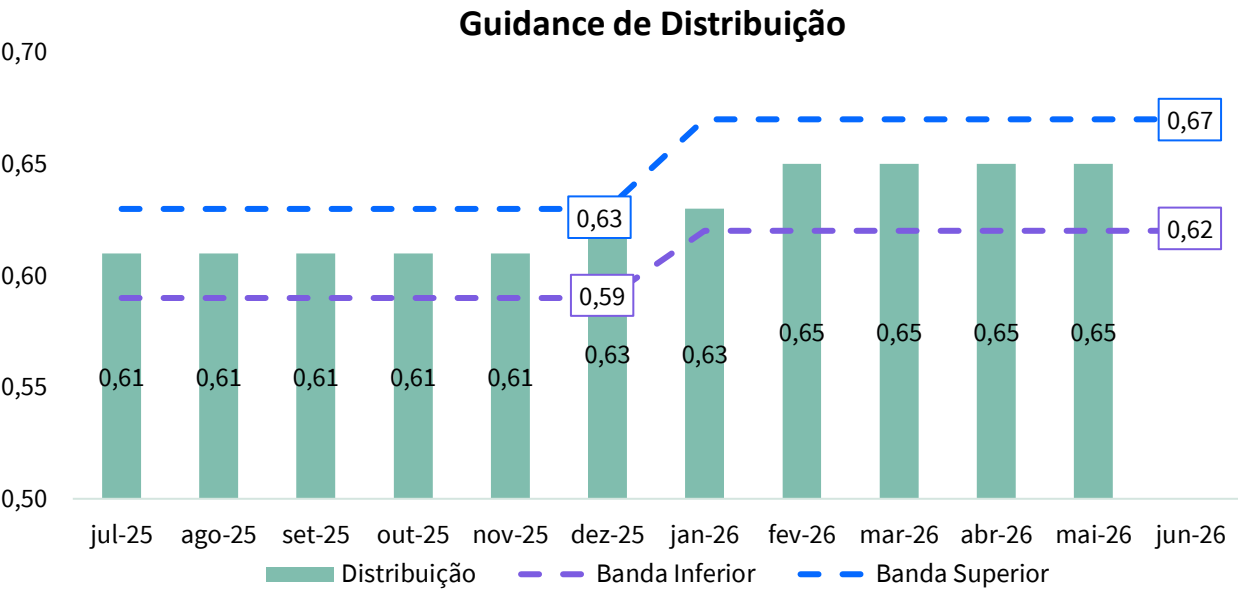
Resultado e Distribuição de dividendos do Fundo no mês

No mês, o resultado do Fundo foi de R\$0,65/cota, e a distribuição anunciada foi de R\$0,65/cota, o que corresponde a um *dividend yield* de 10,2% a.a.. O fundo conta com uma reserva de resultado de R\$0,16/cota no semestre, o que gera conforto para as distribuições futuras.

A gestão do Fundo pode optar pela melhor forma de distribuir os resultados durante o semestre, estando a seu critério linearizar a distribuição de proventos com o objetivo de buscar a previsibilidade de pagamentos aos investidores. A legislação vigente impõe uma distribuição semestral mínima de 95% dos lucros auferidos em regime caixa.

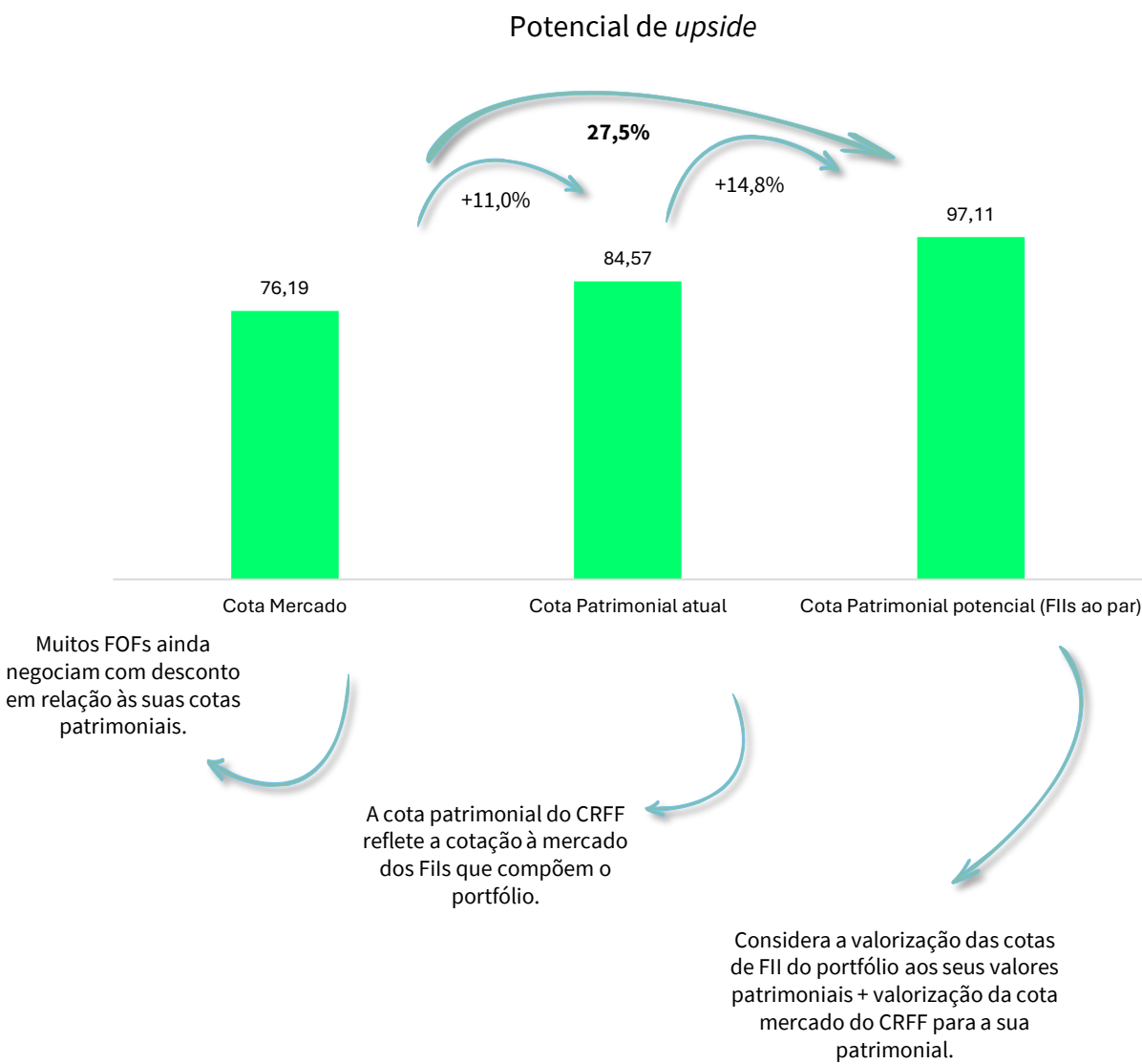
Guidance de Distribuição de Rendimentos

Abaixo, divulgamos o *guidance* de rendimentos para o primeiro semestre de 2026. É importante ressaltar que o *guidance* não configura promessa ou garantia de rentabilidade futura.



PERSPECTIVA DE UPSIDE

A cota patrimonial do CRFF11 reflete a cotação à mercado de seus FIIs, que atualmente negociam com um desconto em relação às suas cotas patrimoniais (deságio). O deságio do portfólio aliado ao deságio da cota de mercado do CRFF11 apresentam uma oportunidade de investimento com possível valorização¹.



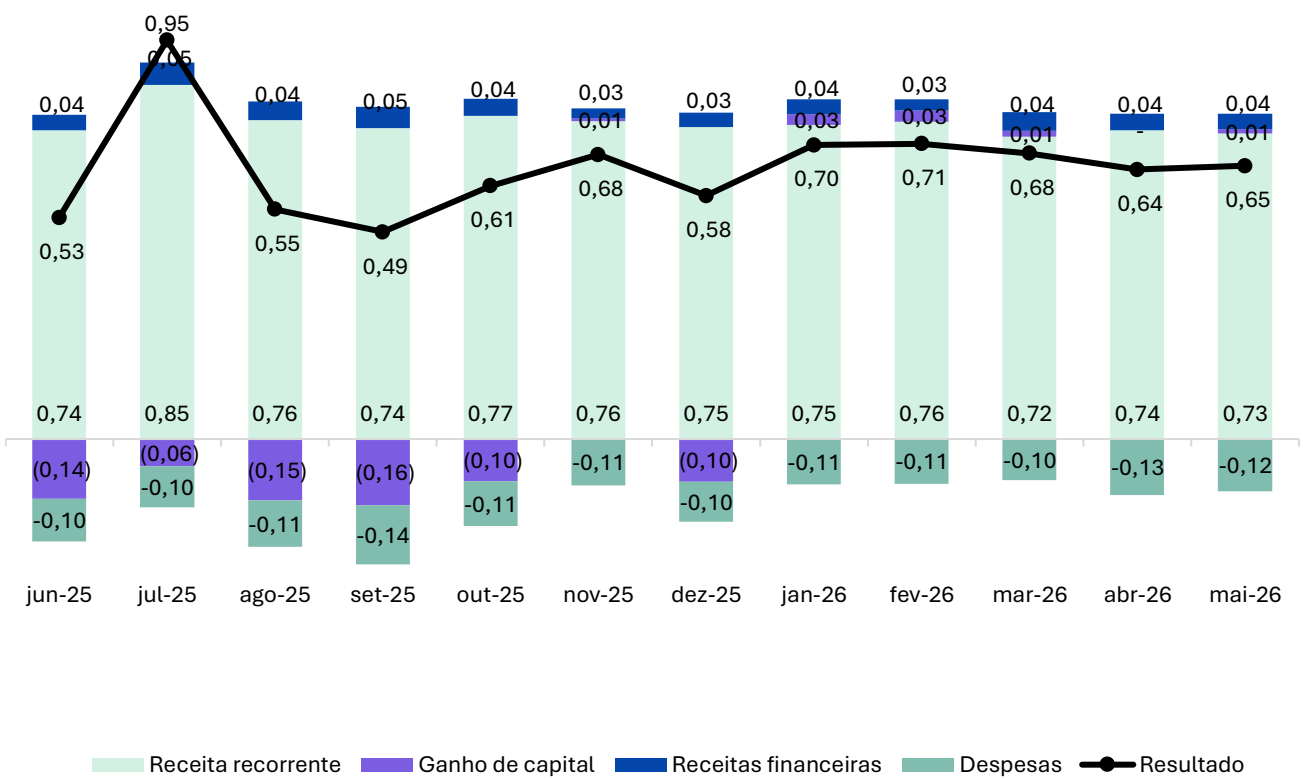
¹Os dados não configuram promessa ou garantia de rentabilidade futura.



RESULTADOS E DISTRIBUIÇÃO

DRE	mar-26	abr-26	mai-26	2026	12 meses
Rendimentos de FII	498.798	509.276	503.855	2.55.097	6.259.245
Alienação de Cotas de FII (Bruto)	10.190	0	7.056	53.203	-437.516
Receitas Financeiras	30.661	27.751	26.119	127.495	325.685
Outras Receitas	0	0	0	0	149.428
Despesas	-68.187	-92.517	-86.173	-395.711	-925.047
Resultado ¹	471.461	444.510	450.857	2.339.084	5.371.795
Rendimentos Distribuídos	448.526	448.526	448.526	2.228.829	5.189.101
Resultado por Cota	0,68	0,64	0,65	3,39	7,78
Rendimento por Cota	0,65	0,65	0,65	3,23	7,52
Resultado Acumulado por Cota	0,03	-0,01	0	0,16	0,26

Composição de Resultado nos Últimos 12 meses (R\$/cota)



¹ Resultado apresentado em regime de caixa e não auditado.



DISTRIBUIÇÃO E VOLUME

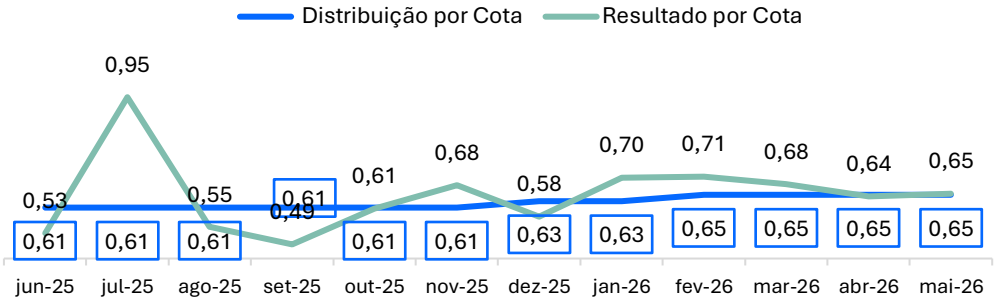
ANO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
2024	0,61	0,61	0,61	0,62	0,62	0,62	0,61	0,62	0,62	0,61	0,61	0,61
2025	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,63
2026	0,63	0,65	0,65	0,65	0,65							
Δ¹	3,3%	6,6%	6,6%	6,6%	6,6%							

Distribuição por cota

R\$ 0,65

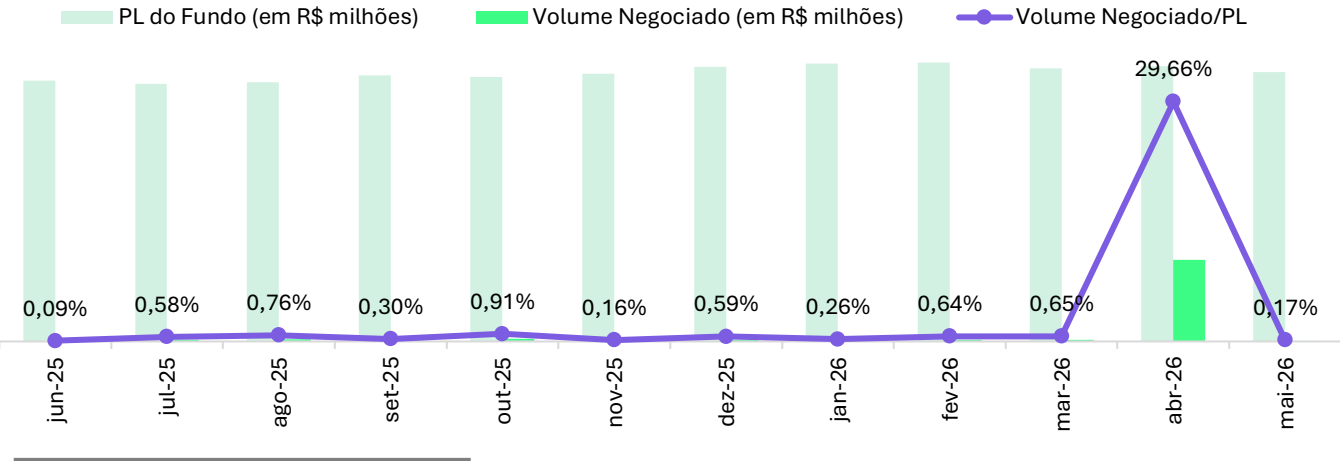
(Anunciado: 01/06 Pago: 11/06)

Linearização da distribuição



	mai-26	2026	12 meses
Volume Negociado	99.261,89	18.711.154,24	34.290.936,43
Volume Médio Diário Negociado	4.963,09	189.001,56	114.685,41
Giro (% de cotas negociadas)	0,19%	35,19%	68,59%
Presença em Pregões	100%	98%	98%

	mai-26	dez-25	12 meses
Valor da Cota	76,19	73,44	75,44
Quantidade de Cotas	690.040	690.040	690.040
Valor de Mercado	52.574.147,60	50.676.537,60	52.056.617,60



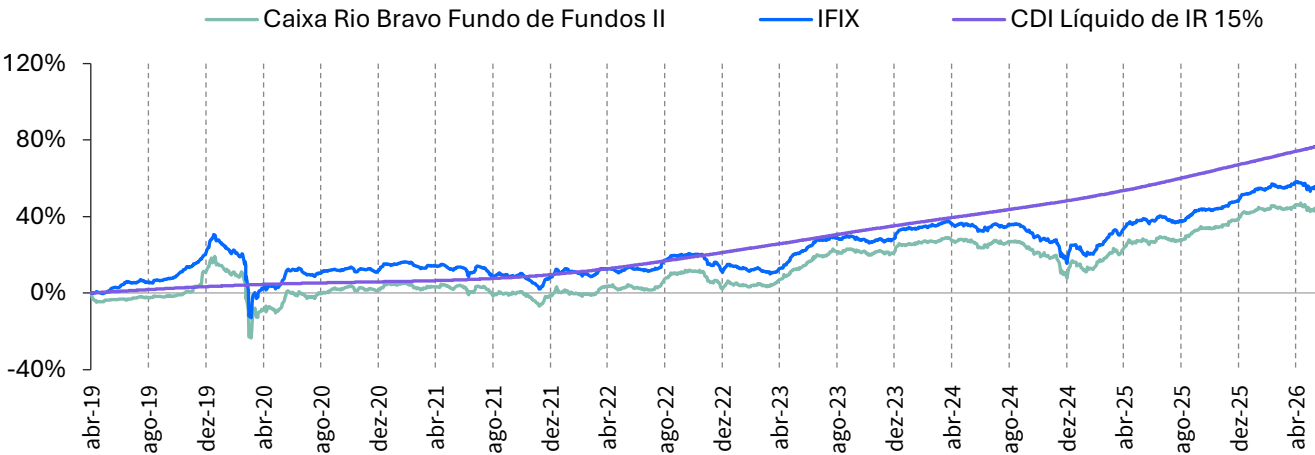
¹ Comparação entre os anos 2026 e 2025.

O Fundo distribui aos seus cotistas semestralmente, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo regime de caixa, conforme legislação vigente. Ou seja, no máximo 5% do resultado gerado no semestre pode ficar retido no caixa do Fundo para liquidez e investimentos. A gestão do Fundo pode optar pela melhor forma de distribuir os resultados durante o semestre e fica, portanto, a seu critério linearizar a distribuição de proventos com o objetivo de buscar a previsibilidade de pagamentos aos investidores.

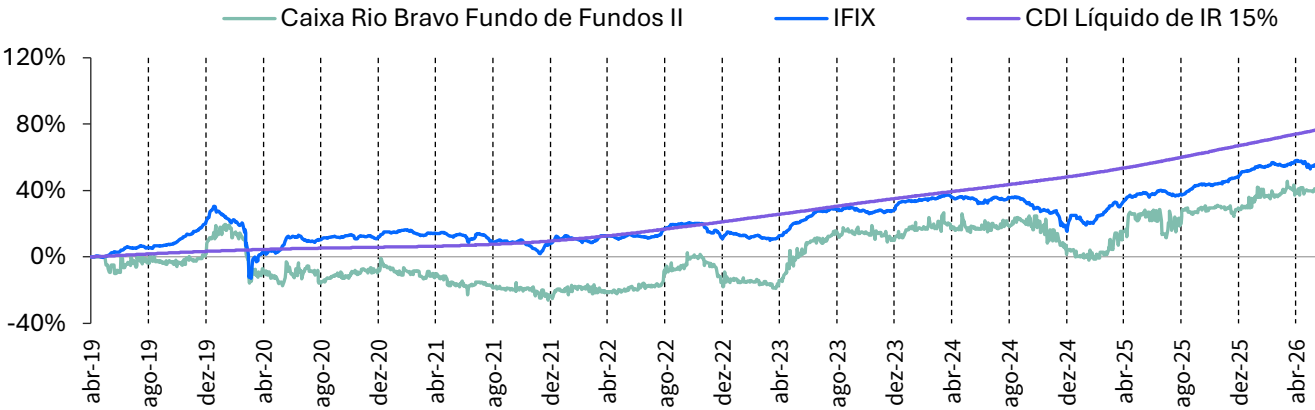


DESEMPENHO DA COTA E DIVERSIFICAÇÃO POR ESTRATÉGIA

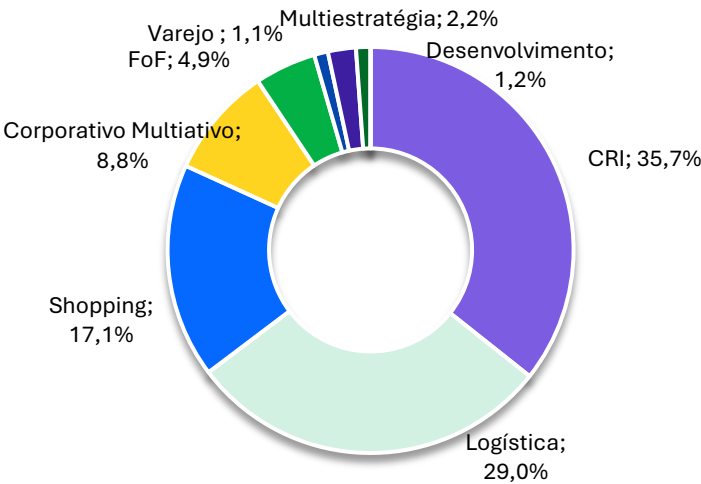
Retorno - Cota Patrimonial



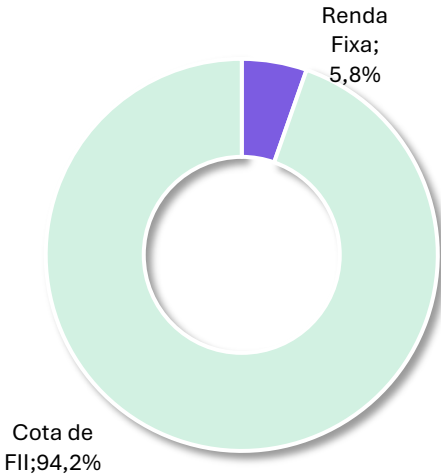
Retorno - Cota Mercado



Alocação por Setor de FII¹



Alocação por Classe de Ativos²



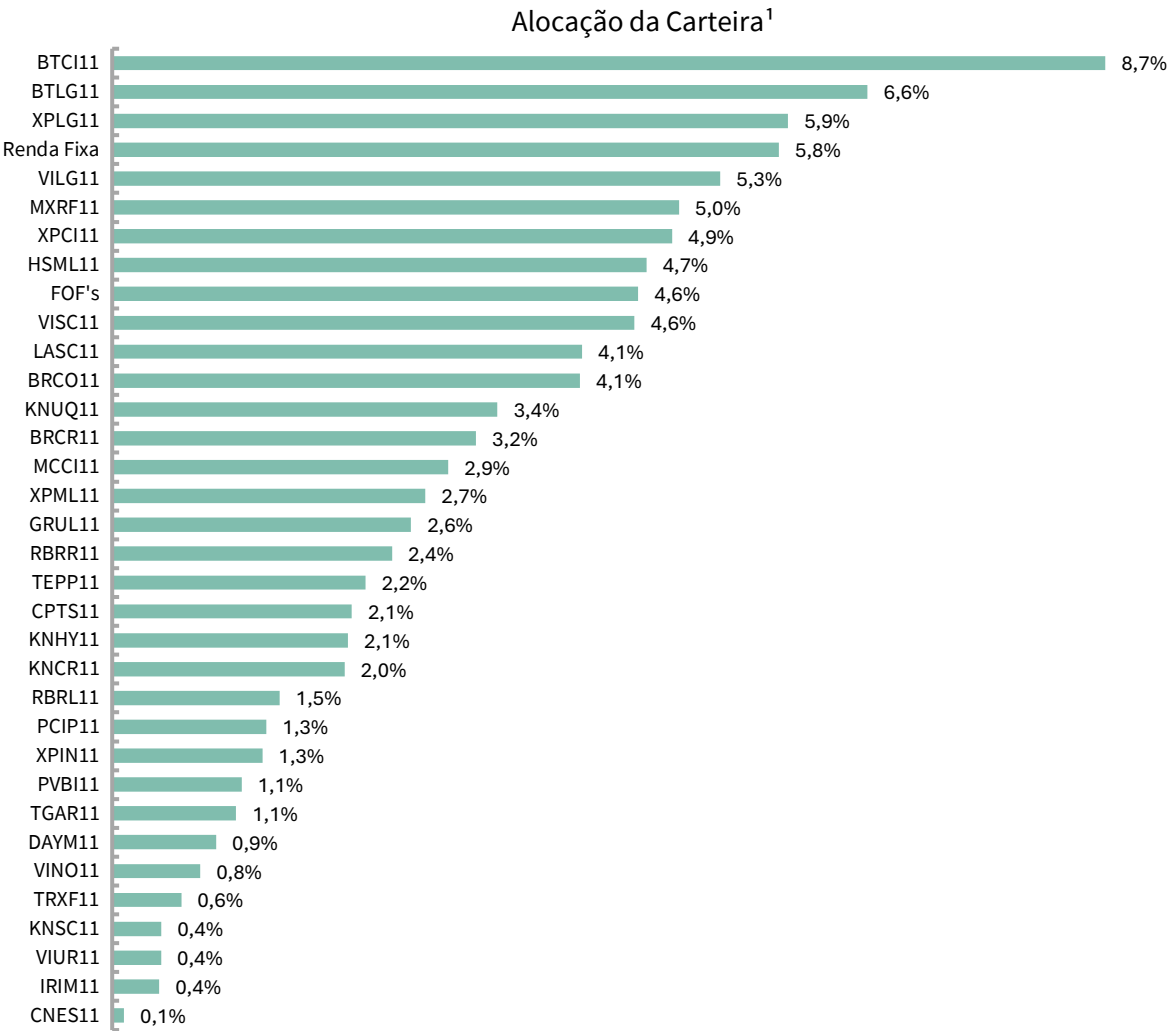
Rentabilidade calculada através do método da cota ajustada, ou seja, assume-se que o proventos pagos são reinvestidos no próprio FII. Rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada para o Fundo não é líquida de imposto. Período do comparativo: 18/abr/2019 até último dia útil de maio/2026.

¹ A alocação por setor de FII é calculada sobre o montante investido em cotas de FII.

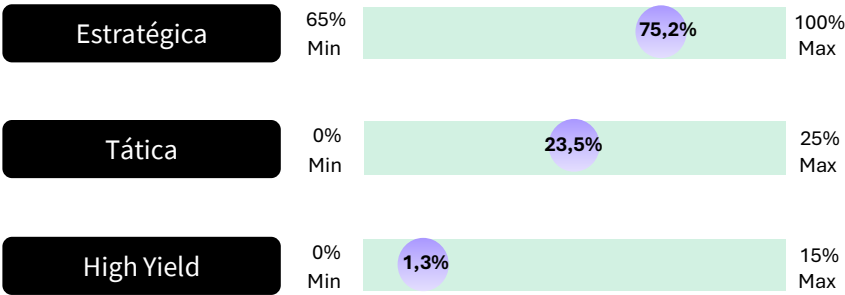
² A alocação por classe de ativo é calculada sobre o montante investido em cotas de FII somado ao montante investido em renda fixa.



CARTEIRA DO FUNDO



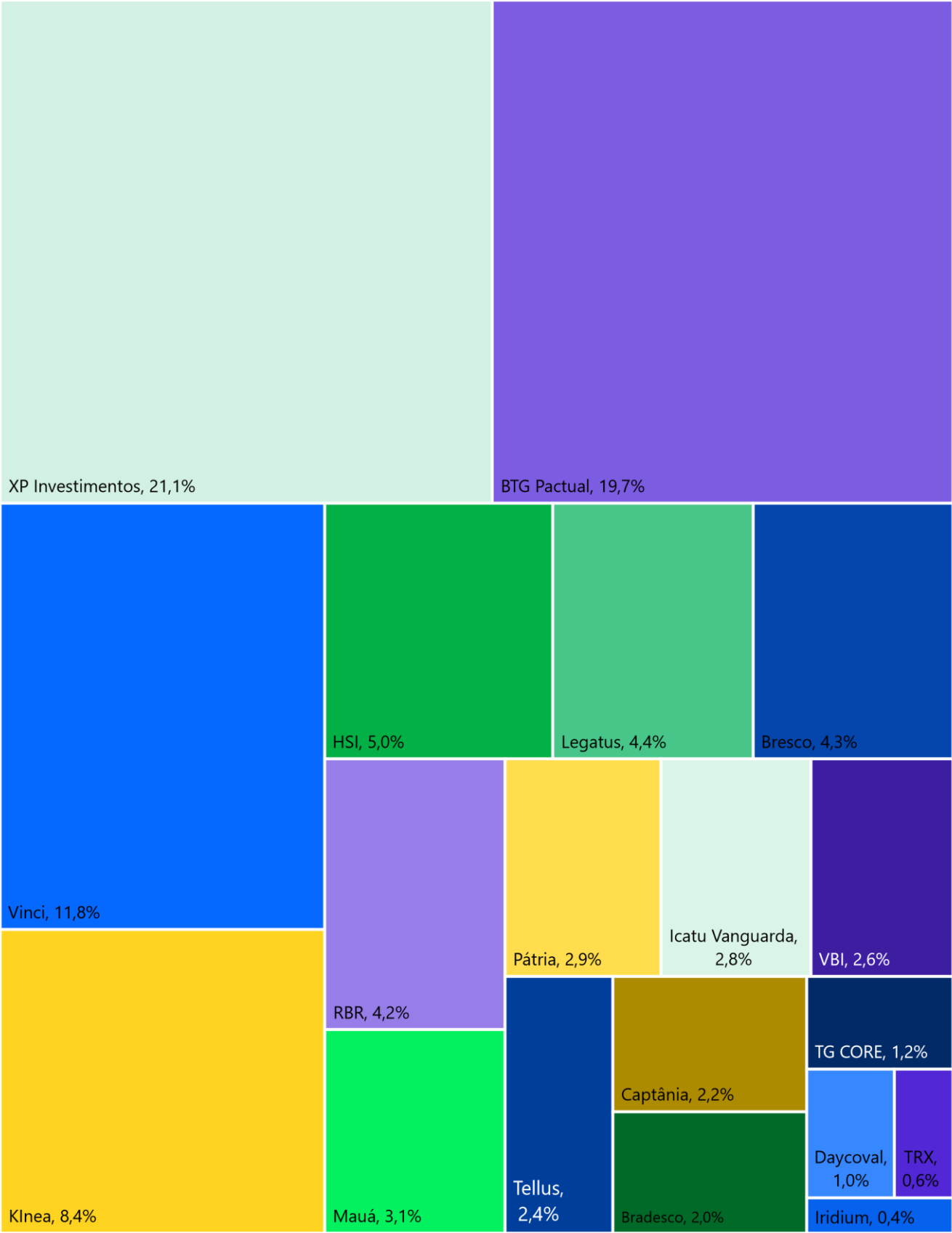
Target de Alocação por Estratégia²



¹ A alocação por classe de ativo é calculada sobre o montante investido em cotas de FII somado ao montante investido em renda fixa.
² Considera o montante investido em cotas de FII.



CARTEIRA DO FUNDO



Os percentuais de alocação por gestor são calculados sobre o patrimônio líquido do fundo .





Relações com Investidores

11 3509 6600

ri@riobravo.com.br

gefes02@caixa.gov.br

Ouvidoria

ouvidoria@riobravo.com.br

0800-722-9910



Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento ao aplicar seus recursos. • Este material tem um caráter meramente informativo e não deve ser considerado como uma oferta de aquisição de cotas dos fundos de investimentos. • Os investimentos em fundos não são garantidos pelo administrador ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito - FGC. • Rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. • Os investidores devem estar preparados para aceitar os riscos inerentes aos diversos mercados em que os fundos atuam e, conseqüentemente, possíveis variações no patrimônio investido. • Todo o material aqui contido, incluindo os textos, gráficos, imagens e qualquer outro material de comunicação audiovisual são de propriedade única e exclusiva das gestoras, bem como quaisquer informações, relatórios, produtos e serviços, que conjuntamente compõem valiosa propriedade intelectual das gestoras. • Não é permitido qualquer tipo de adulteração sem o expresse e escrito consentimento das gestoras, sob pena de se tratar clara infração aos direitos de propriedade das gestoras, acarretando as devidas sanções legais. • As informações aqui contempladas não constituem qualquer tipo de oferta ou recomendação de investimento. • As gestoras não são responsáveis por qualquer utilização não autorizada do material e das informações aqui dispostas.