



Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos II

Relatório Gerencial – CRFF11

JUNHO 2026



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\$ 56.882.901,75 (ref. junho/2026)

INÍCIO DO FUNDO • 18/04/2019

QUANTIDADE DE COTAS • 690.040

QUANTIDADE DE EMISSÕES REALIZADAS • 1

NÚMERO DE COTISTAS • 1.138

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\$ 82,43
Patrimônio Líquido/cota

R\$ 77,00
Fechamento do Mês

10,1%
*Dividend Yield*¹ anualizado

1,50
Volume médio diário
negociado (R\$ mil)

R\$ 56,88 milhões
Patrimônio Líquido

R\$ 53,13 milhões
Valor de Mercado

0,93
P/VP

10,20%
Retorno dos últimos
12 meses²
(Cota Patrimonial)

18,41%
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 junho, o mercado revisou para cima as projeções de inflação e ajustou as expectativas para a trajetória dos juros, em um contexto ainda marcado pelas tensões no Oriente Médio, atividade resiliente e estímulos fiscais. O Boletim Focus passou a indicar um IPCA de 5,33% para 2026 e 4,17% para 2027. Paralelamente, as expectativas para a política monetária tornaram-se mais conservadoras: os economistas passaram a prever apenas um corte adicional da taxa Selic em 2026, reforçando a perspectiva de manutenção dos juros em um patamar restritivo por um período mais prolongado.

A inflação de maio avançou 0,58%, mantendo-se pressionada principalmente pelo grupo de alimentos e bebidas (+1,33%), em razão do aumento dos custos de frete e da elevação dos preços dos fertilizantes. O grupo de habitação também registrou alta expressiva (+1,22%), refletindo o reajuste das tarifas de energia elétrica com a adoção da bandeira tarifária amarela. Em contrapartida, o IPCA-15 de junho surpreendeu positivamente ao desacelerar em relação ao mês anterior e ficar abaixo das expectativas do mercado. Apesar desse resultado, a inflação permaneceu elevada nos preços de alimentos e bebidas, e voltou a superar o teto da meta no acumulado dos últimos doze meses, reforçando a percepção de que o processo de desinflação perdeu intensidade nos últimos meses e de que a convergência da inflação para a meta deverá ocorrer de forma mais lenta.

O Copom reduziu a taxa Selic em 25bps, para 14,25%a.a., conforme amplamente esperado pelo mercado. Embora o comunicado do comitê tenha sido inicialmente interpretado como mais brando (“dovish”), a ata divulgada posteriormente adotou um tom mais duro, enfatizando a assimetria dos riscos altistas para a inflação. O Comitê destacou uma forte dependência de dados para a condução da política monetária e evitou fornecer indicações explícitas de novos cortes.

No campo fiscal, o Governo Central registrou um déficit primário de R\$ 53,3 bilhões em maio de 2026. A dívida bruta alcançou 81,1% do PIB no mesmo período, os resultados reforçam o cenário de pressão sobre as contas públicas e evidenciam a persistência dos desafios fiscais.

Atividade econômica e mercado de trabalho

O IBC-Br, indicador considerado uma prévia do PIB, registrou alta de 0,51% em abril na comparação com março. O desempenho foi impulsionado pela indústria e serviços, enquanto a agropecuária permaneceu praticamente estável no período. Diante de um mercado de trabalho que tem se demonstrado resiliente e de medidas de estímulo fiscal, as projeções para o PIB de 2026 foram revisadas para cima pelo Boletim Focus, que passou a projetar um crescimento de 1,99% para a economia brasileira.

A taxa de desemprego se manteve estável em 5,6% no trimestre encerrado em maio, em relação ao período anterior. O rendimento médio mensal dos trabalhadores também não apresentou variação relevante no período. Em conjunto, os indicadores sugerem a continuidade de um mercado de trabalho aquecido, que tende a sustentar pressões sobre a inflação.

Cenário Externo

O mês de junho foi marcado por idas e vindas nas negociações de paz entre Estados Unidos e Irã. Em um primeiro momento, o anúncio de um memorando de entendimento entre os dois países, com o objetivo de viabilizar um cessar-fogo e abrir caminho para negociações de paz, levou a uma queda relevante no preço do petróleo, com o Brent recuando para US\$ 82,90 por barril.



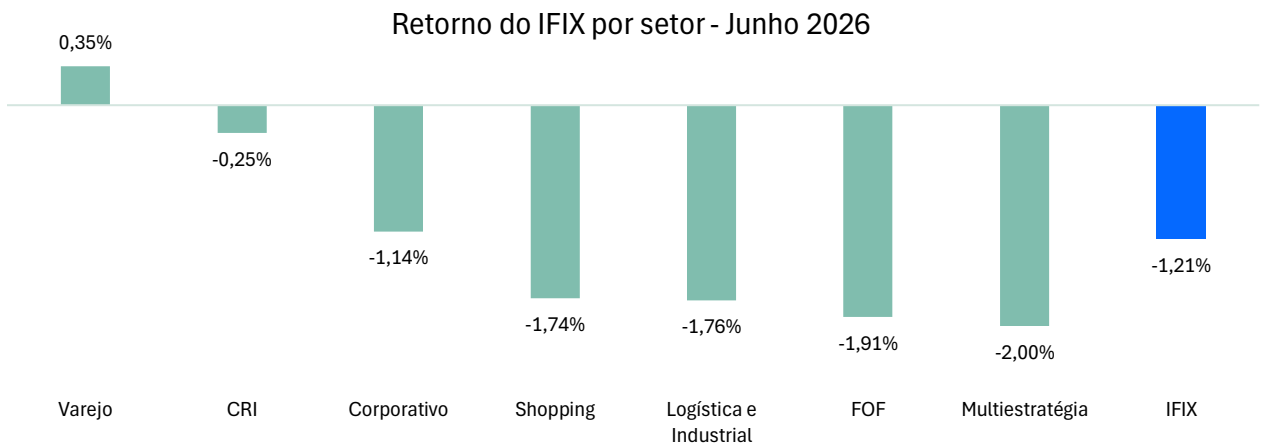
MENSAGEM DO GESTOR AO INVESTIDOR

Poucos dias depois, no entanto, o cenário se deteriorou com a escalada das tensões geopolíticas, marcada por episódios de instabilidade e ameaças mútuas, o que aumentou a incerteza dos mercados quanto à sustentabilidade do acordo. Já ao final do mês, ainda em meio às negociações, o Tesouro dos EUA concedeu uma licença temporária de 60 dias para a produção e comercialização de petróleo iraniano, o que ocasionou mais uma vez uma queda nos preços internacionais de petróleo.

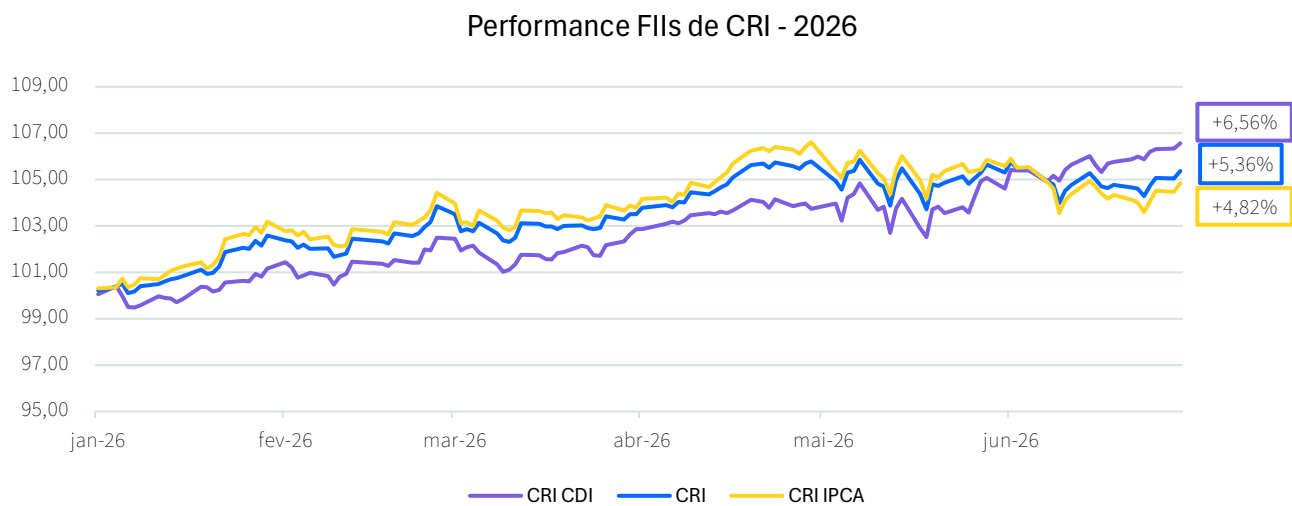
A inflação ao consumidor (CPI) nos Estados Unidos avançou 0,5% em maio na comparação mensal, acumulando alta de 4,2% em doze meses. O resultado representa o maior patamar em três anos e reflete os impactos da elevação dos preços das commodities em meio às tensões no Oriente Médio. Diante desse cenário, o Fed manteve a taxa de juros na faixa de 3,50% a 3,75% ao ano, adotando uma postura de comunicação mais dura, com ênfase na necessidade de controle inflacionário e na manutenção de condições monetárias restritivas por mais tempo.

Mercado de Fundos Imobiliários

Em junho, o IFIX recuou 1,21%, encerrando o primeiro semestre do ano com um retorno acumulado de 1,46%. No mês, os segmentos de FIIs multiestratégia e FOF foram os que mais impactaram o índice, refletindo um ambiente de maior aversão ao risco diante da piora das expectativas para inflação e juros.

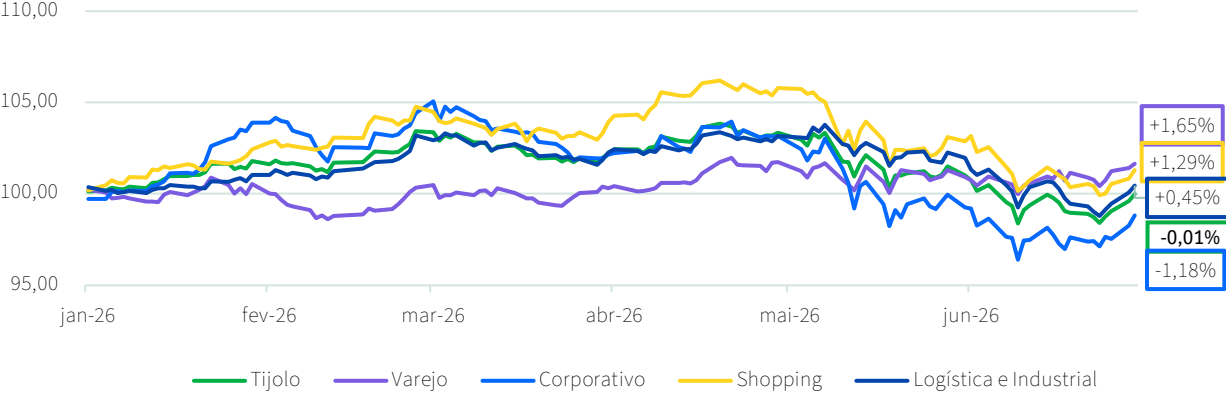


Ao longo do primeiro semestre, a performance do IFIX foi sustentada pelos fundos de papel, que avançaram 5,36%, com destaque para aqueles com carteiras de CRIs predominantemente indexadas ao CDI, beneficiados pelo elevado patamar da taxa básica de juros. Em contrapartida, os fundos de tijolo registraram leve queda de 0,01%, pressionados principalmente pelo segmento corporativo (-1,18%), tradicionalmente mais sensível ao comportamento dos juros reais de longo prazo.



MENSAGEM DO GESTOR AO INVESTIDOR

Performance FIIs de Tijolo - 2026

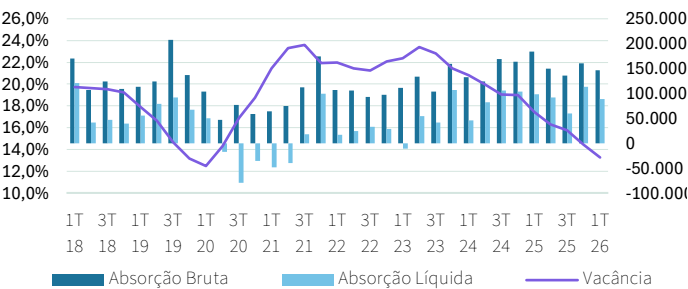


A divergência de desempenho entre os segmentos reflete, em grande medida, a deterioração do cenário macroeconômico observada nos últimos meses. A abertura da curva de juros real (NTN-Bs) pressionou a precificação dos ativos de risco, incluindo os fundos imobiliários. No semestre, o cupom da NTN-B com vencimento em 2035 abriu 79bps, alcançando IPCA + 8,1% a.a..

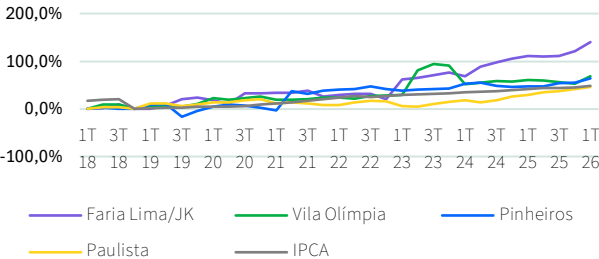
Apesar desse ambiente macroeconômico mais desafiador e da recente piora das expectativas, os fundamentos do mercado imobiliário permanecem resilientes. Os indicadores operacionais continuam mostrando evolução positiva, com aumento da ocupação dos imóveis, crescimento dos aluguéis e demanda consistente por ativos de maior qualidade. Esse cenário reforça que a pressão observada nas cotas dos fundos imobiliários decorre principalmente da reprecificação do prêmio de risco dos FIIs, em um contexto de elevação dos cupons dos títulos públicos, e não de uma deterioração dos ativos subjacentes. Os fundamentos desses ativos permanecem sólidos, sustentando resultados operacionais consistentes.

Essa resiliência pode ser observada nos principais segmentos do mercado imobiliário. Os empreendimentos corporativos A-AAA em São Paulo registraram, no 1T26, o menor nível de vacância dos últimos doze anos, ampliando o poder de negociação dos proprietários nas revisões contratuais. De forma semelhante, o segmento logístico continua apresentando aumento da ocupação mesmo após a entrega de um volume relevante de novos empreendimentos nos últimos anos. Como resultado, a vacância dos galpões logísticos A-AAA no Brasil atingiu 6,7% no 1T26, o menor patamar da série histórica.

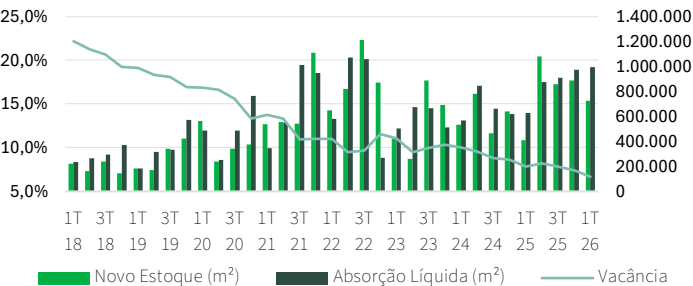
Imóveis Corporativos A - AAA em São Paulo²



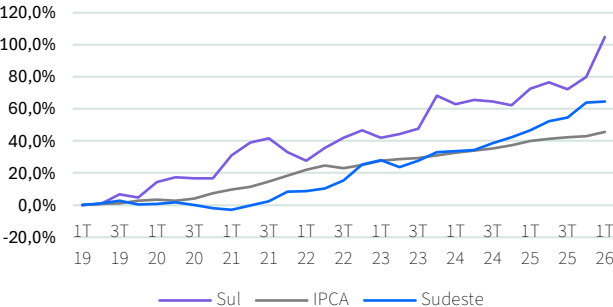
Variação preço pedido aluguel - Imóveis Corporativos A - AAA²



Galpões Logísticos A - AAA no Brasil²



Variação preço pedido de aluguel - Galpões Logísticos A-AAA²



²Fonte:Rio Bravo e Buildings

MENSAGEM DO GESTOR AO INVESTIDOR

Esse fortalecimento dos fundamentos imobiliários tem se refletido diretamente no desempenho operacional dos FIIs de tijolo. Atualmente, esses fundos apresentam dividend yield médio em torno de 10,8%a.a.. Em um levantamento realizado com 12 fundos de lajes corporativas e 11 fundos de logística, a vacância média dos fundos de escritórios recuou 4,9 pontos percentuais nos últimos dois anos, alcançando 8,9% no 1T26, enquanto nos fundos logísticos a redução foi de 1,6 ponto percentual, para 2,4%. Esses indicadores reforçam que, apesar da volatilidade recente das cotas, os portfólios continuam apresentando melhora operacional e geração consistente de renda.

Reforçamos que em um cenário de juros elevados, torna-se ainda mais importante priorizar a qualidade dos ativos do fundo, a solidez de sua estrutura de capital e o track record da gestora. Fundos compostos por ativos de alta qualidade, com baixa alavancagem e geridos por equipes qualificadas tendem a atravessar períodos de maior incerteza macroeconômica com maior resiliência. À medida que as perspectivas macroeconômicas evoluam favoravelmente, esses fundos tendem a combinar uma geração de renda recorrente com uma valorização das cotas, proporcionando um retorno total atrativo aos investidores.

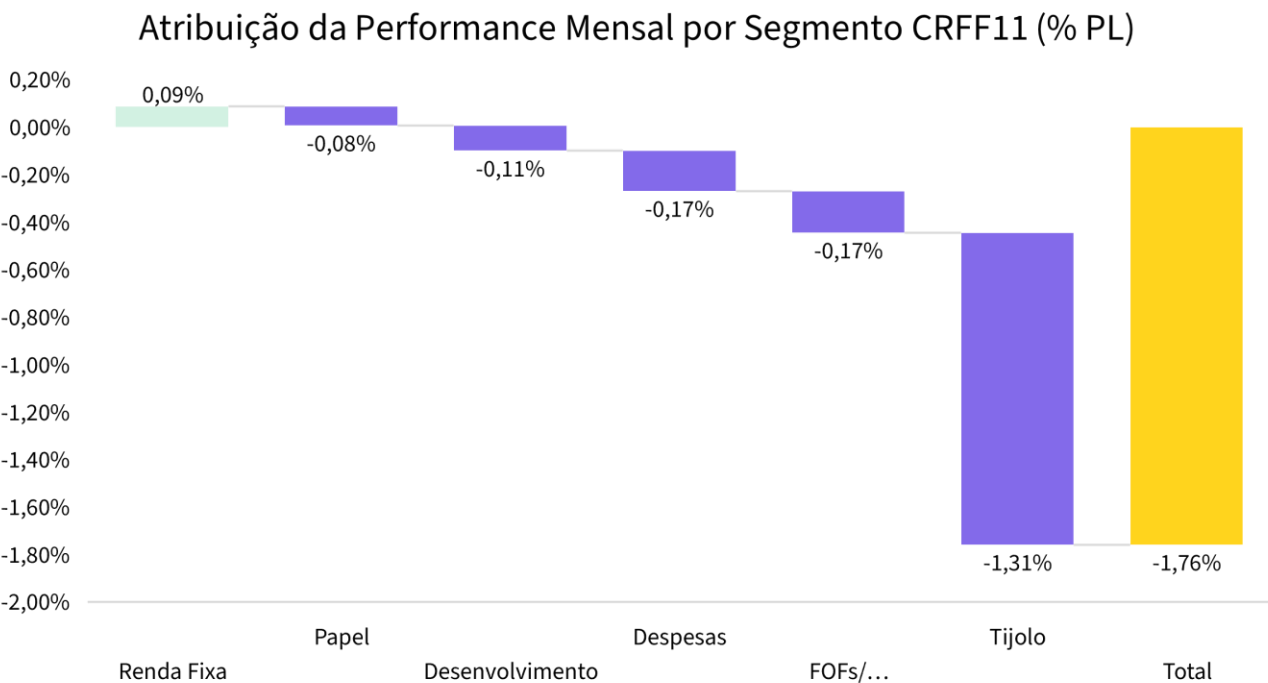


MENSAGEM DO GESTOR AO INVESTIDOR

Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos II

Performance do Fundo no mês

Em junho, o CRFF11 apresentou um retorno de 1,93%, considerando a valorização da cota mercado ajustada aos dividendos. A performance da cota patrimonial ajustada aos dividendos foi de -1,76% no mês, enquanto a performance do IFIX foi de -1,21%. No ano, a performance da cota patrimonial ajustada aos dividendos do CRFF11 acumula uma performance de 0,096%.



Papel: A queda foi majoritariamente impactada pelos FIIs de CRI com uma carteira mais indexada ao IPCA (-0,176%) vs 0,094% dos FIIs de CRI mais indexados ao CDI. Os fundos que mais impactaram a performance do segmento de papel no mês foram RBRR11 (-0,15%) e PCIP11 (-0,06%).

Tijolo: A queda no mês foi majoritariamente impactada pelos FIIs de logística (-0,56%) e shopping (-0,40%). Os FIIs que apresentaram as maiores quedas foram HSML11 (-0,31%) e BRCCR11 (-0,18%).

FOFs/FII Multiestratégia: Os FIIs multiestratégia apresentaram maior estabilidade no mês, contribuindo para uma queda de 0,01%. Os FOFs, em contrapartida, geraram uma queda de 0,16% para a carteira. Os FIIs com as maiores quedas foram PSEC11 (-0,12%) e BCIA11 (-0,04%).

Desenvolvimento: A queda no mês foi ocasionada por TGAR11.

Movimentações realizadas no mês:

Em julho, realizamos uma venda parcial de HSI Malls (HSML11) no montante de R\$217,3K, reduzindo a posição para 4,27%PL, e investimos R\$825,4K (ou 1,53%PL) em Kinea Índice de Preços (KNIP11). A alocação foi motivada pela qualidade da carteira do fundo, composta por CRIs high grade, com devedores robustos e sólidas estruturas de garantias imobiliárias. Ao preço adquirido, o investimento foi realizado a uma taxa de IPCA + 9,91% a.a., considerada atrativa frente à qualidade dos ativos que compõem o portfólio.

MENSAGEM DO GESTOR AO INVESTIDOR

O KNIP11 adota o regime contábil de competência para a apuração de seus resultados. Nesse contexto, a aceleração da inflação observada nos últimos meses aliada à expectativa de manutenção de patamares elevados até o final do ano, tende a sustentar um nível elevado de distribuição de dividendos.

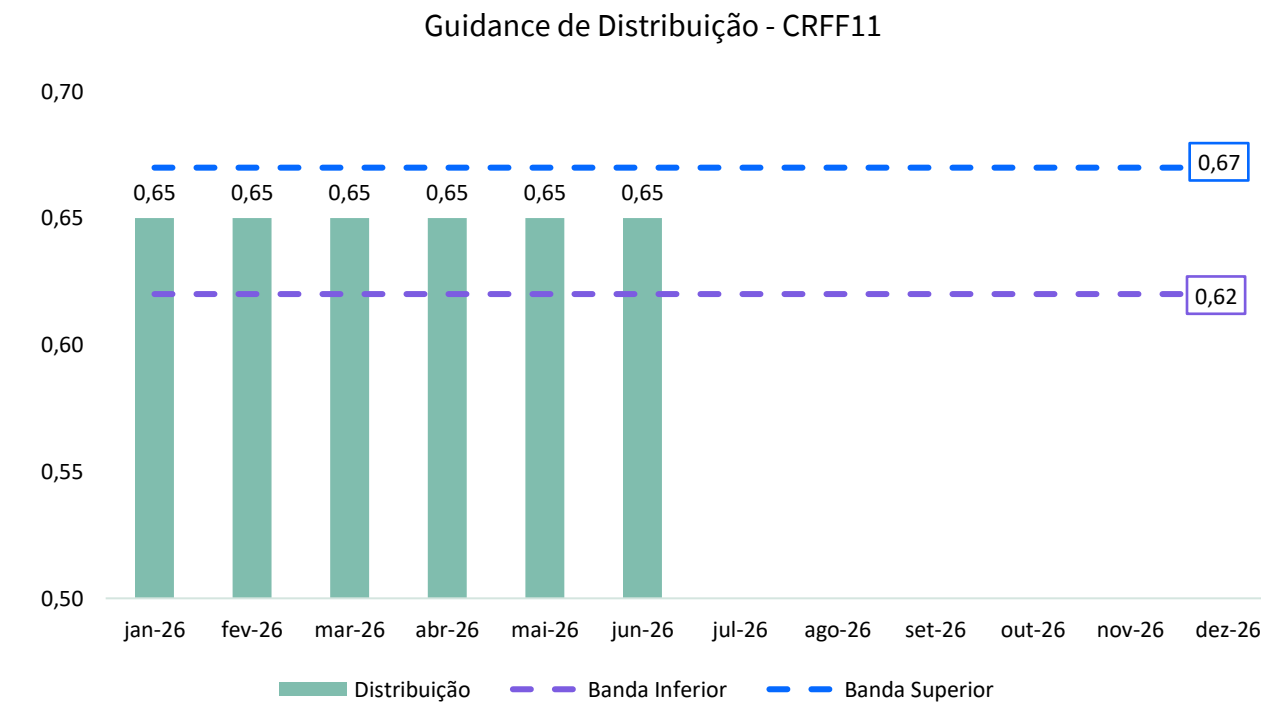
Resultado e Distribuição de dividendos do Fundo no mês

No mês, o resultado do Fundo foi de R\$0,64/cota, e a distribuição anunciada foi de R\$0,65/cota, o que corresponde a um *dividend yield* de 10,1% a.a..

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.

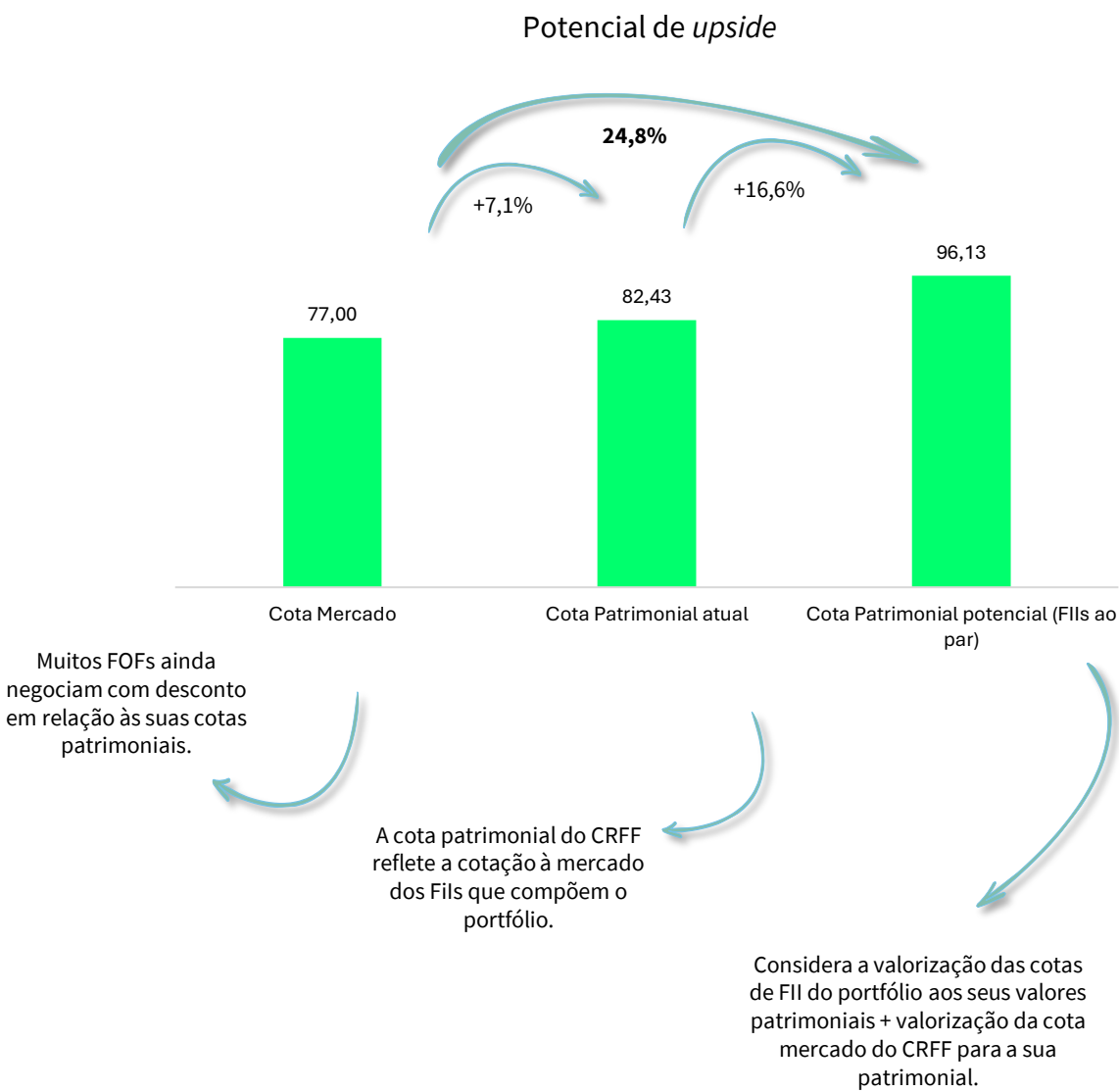
Guidance de Distribuição de Rendimentos

Abaixo, divulgamos o novo *guidance* de rendimentos para o segundo semestre de 2026, mantendo a banda superior e inferior de distribuição. 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.

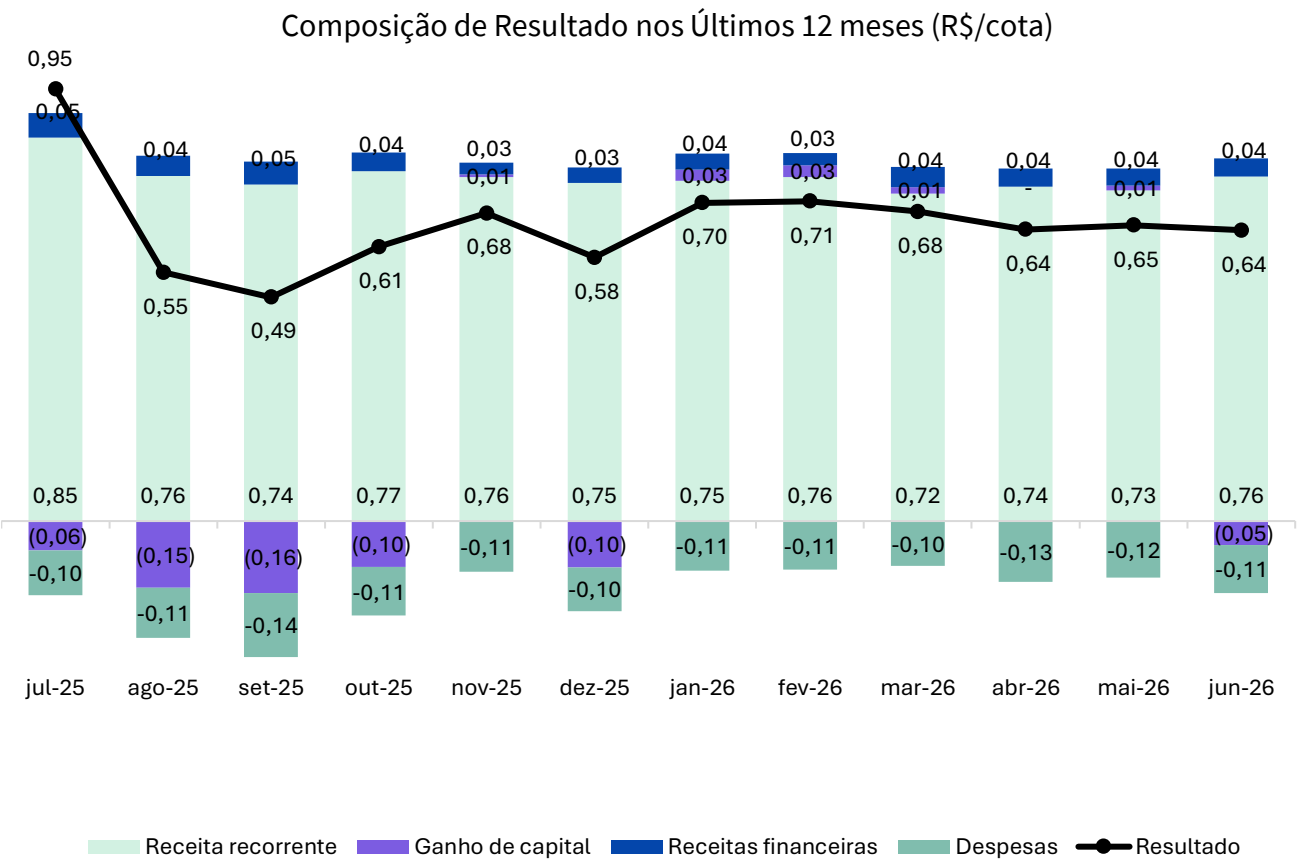


¹Os dados não configuram promessa ou garantia de rentabilidade futura.



RESULTADOS E DISTRIBUIÇÃO

DRE	abr-26	mai-26	jun-26	2026	12 meses
Rendimentos de FII	509.276	503.855	524.962	3.079.059	6.275.161
Alienação de Cotas de FII (Bruto)	0	7.056	-35.974	17.228	-374.598
Receitas Financeiras	27.751	26.119	27.305	154.800	327.158
Outras Receitas	0	0	0	0	149.428
Despesas	-92.517	-86.173	-73.196	-468.907	-927.751
Resultado ¹	444.510	450.857	443.097	2.782.180	5.449.399
Rendimentos Distribuídos	448.526	448.526	448.526	2.677.355	5.215.702
Resultado por Cota	0,64	0,65	0,64	4,03	7,90
Rendimento por Cota	0,65	0,65	0,65	3,88	7,56
Resultado Acumulado por Cota	-0,01	0	-0,01	0,15	0,34



¹ Resultado apresentado em regime de caixa e não auditado.



DISTRIBUIÇÃO E VOLUME

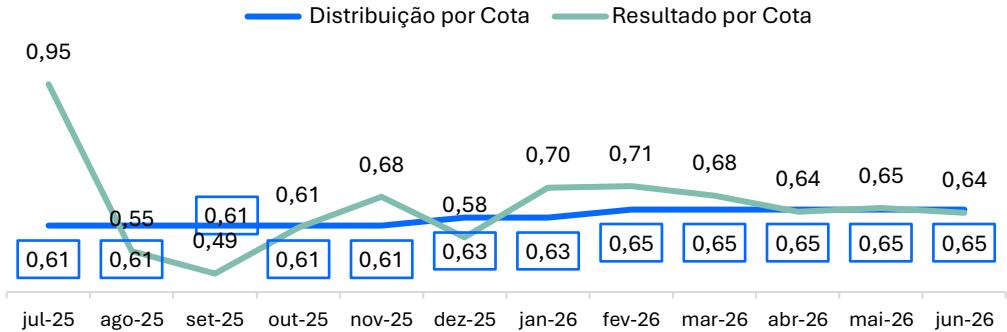
ANO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
2024	0,61	0,61	0,61	0,62	0,62	0,62	0,61	0,62	0,62	0,61	0,61	0,61
2025	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,63
2026	0,63	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65						
Δ¹	3,3%	6,6%	6,6%	6,6%	6,6%	6,6%						

Distribuição por cota

R\$ 0,65

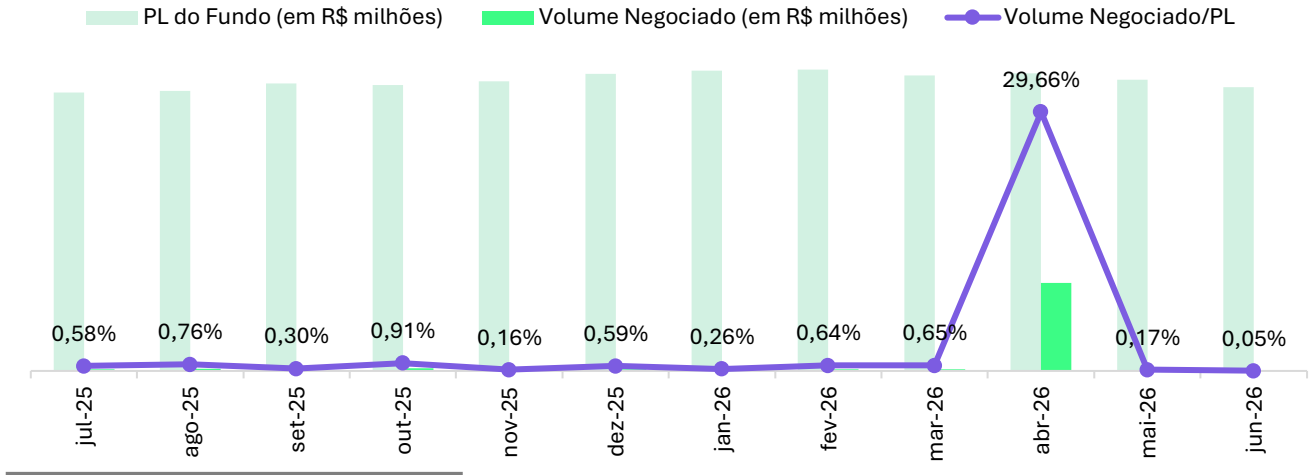
(Anunciado: 01/07 Pago: 10/07)

Linearização da distribuição



	jun-26	2026	12 meses
Volume Negociado	30.078,90	18.741.233,14	20.630.954,17
Volume Médio Diário Negociado	1.503,95	157.489,35	84.901,05
Giro (% de cotas negociadas)	0,06%	35,24%	39,05%
Presença em Pregões	95%	98%	97%

	jun-26	dez-25	12 meses
Valor da Cota	77,00	73,44	77,00
Quantidade de Cotas	690.040	690.040	690.040
Valor de Mercado	53.133.080,00	50.676.537,60	53.133.080,00



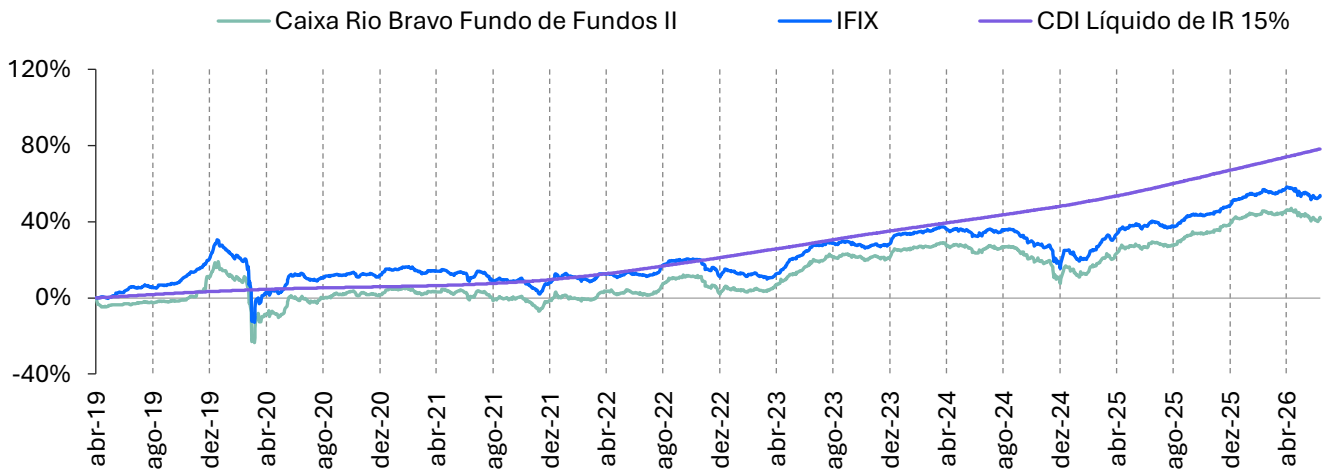
¹ Comparação entre os anos 2026 e 2025.

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.

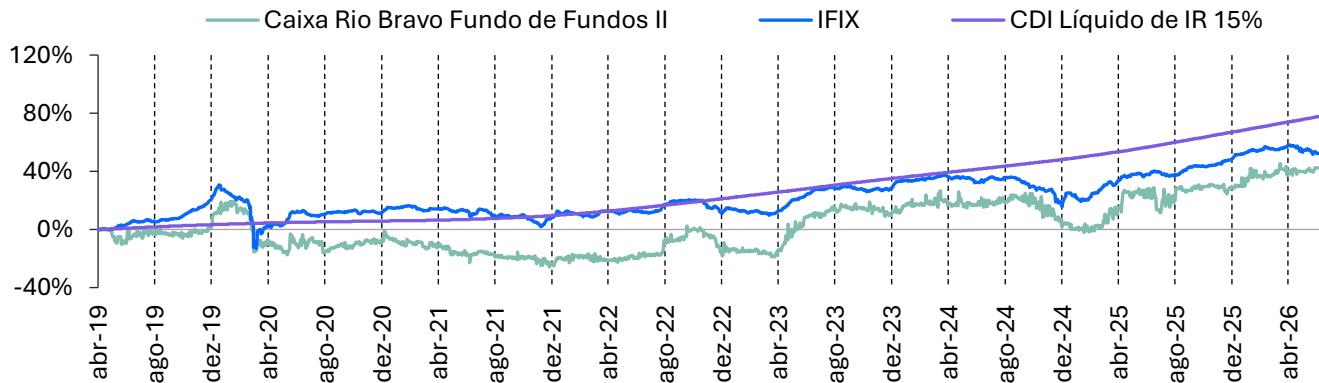


DESEMPENHO DA COTA E DIVERSIFICAÇÃO POR ESTRATÉGIA

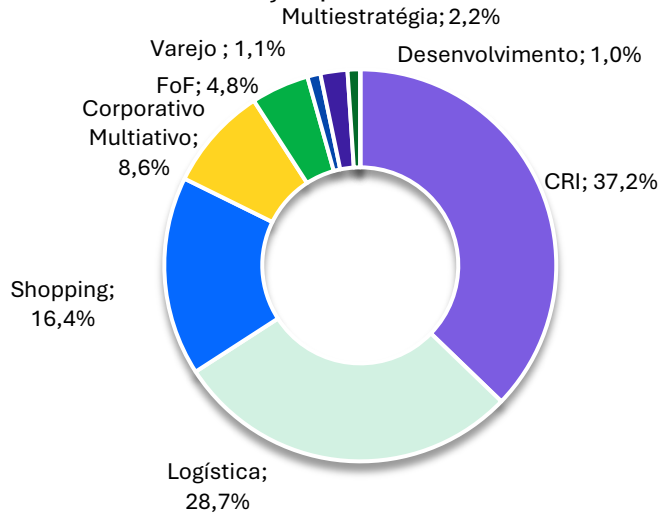
Retorno - Cota Patrimonial



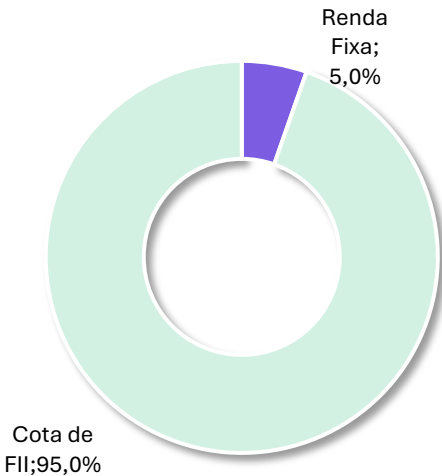
Retorno - Cota Mercado



Alocação por Setor de FII¹



Alocação por Classe de Ativos²



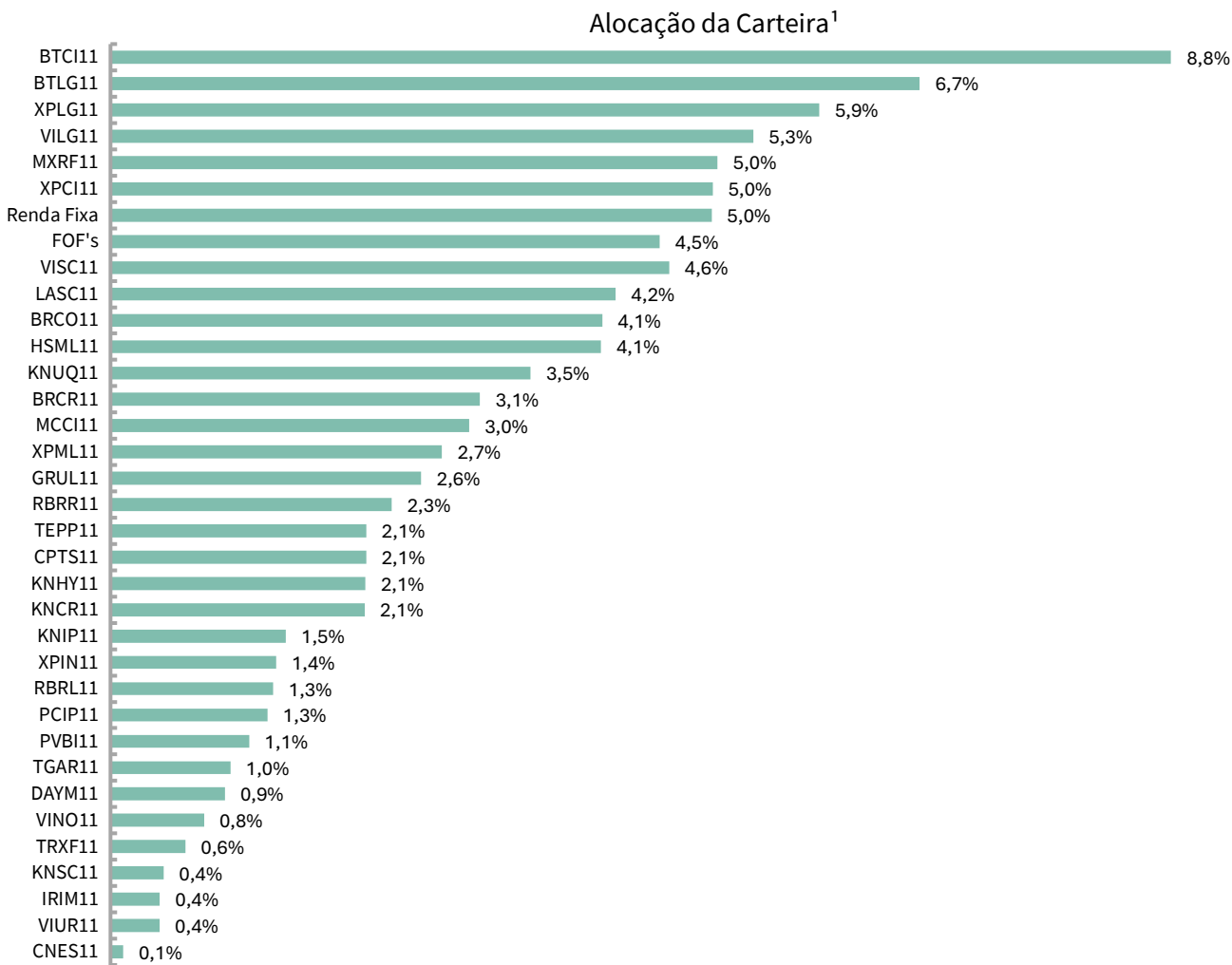
Rentabilidade calculada através do método da cota ajustada, ou seja, assume-se que o proventos pagos são reinvestidos no próprio FII. Rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada para o Fundo não é líquida de imposto. Período do comparativo: 18/abr/2019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

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

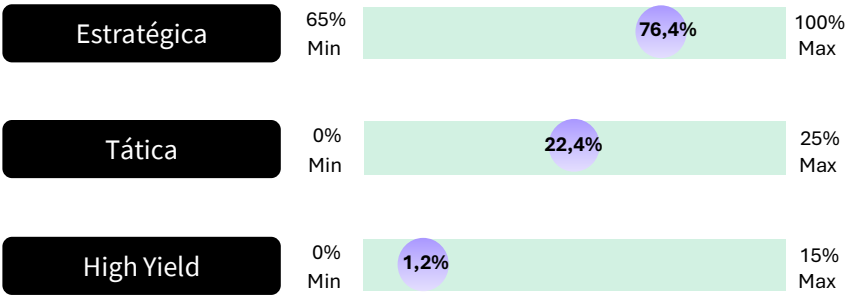
² A alocação por classe de ativo é calculada sobre o montante investido em cotas de FII somado ao montante investido em renda fixa.



CARTEIRA DO FUNDO



Target de Alocação por Estratégia²

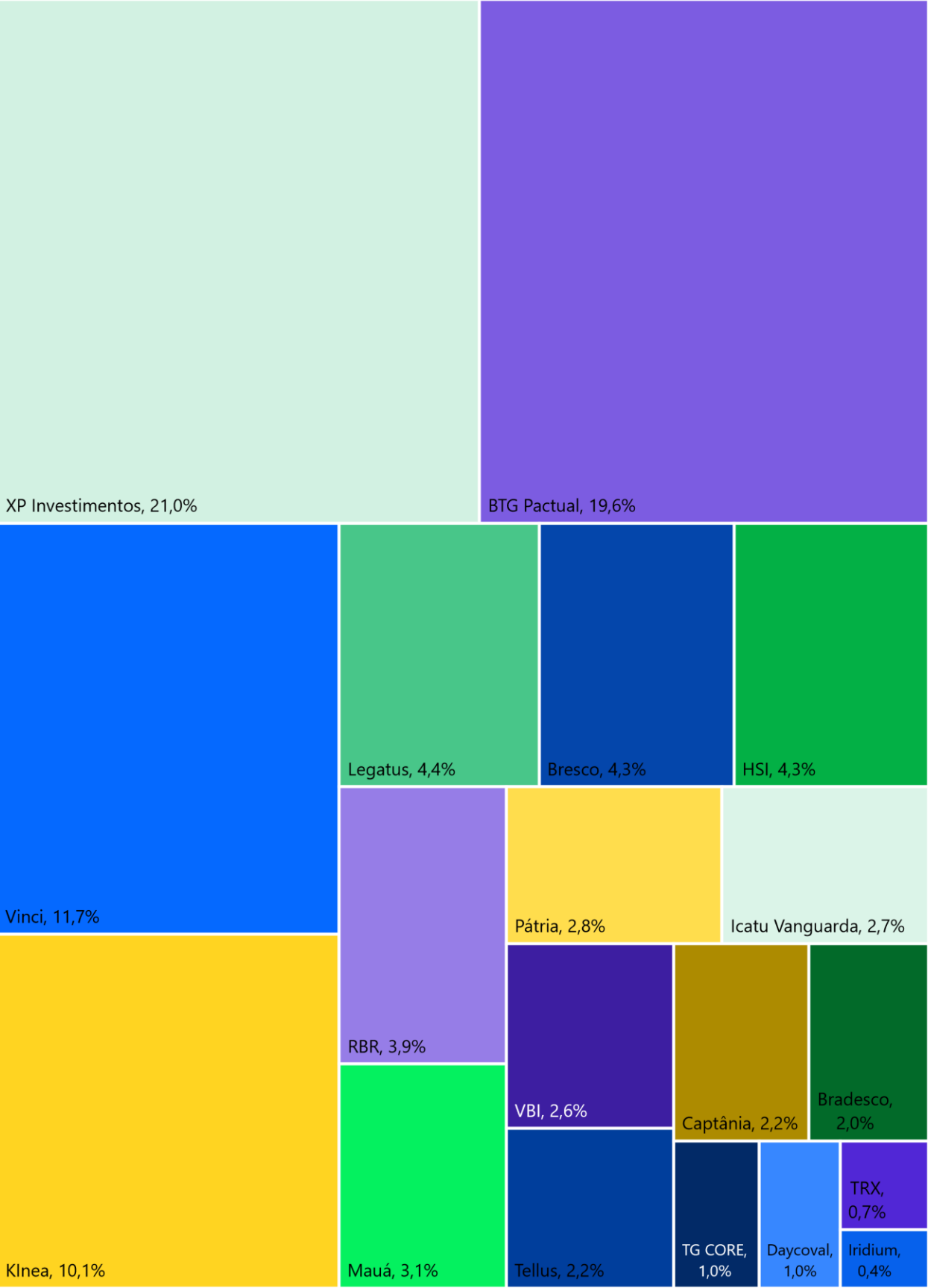


¹ A alocação por classe de ativo é calculada sobre o montante investido em cotas de FII somado ao montante investido em renda fixa.

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.