



Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos II

Relatório Gerencial – CRFF11

NOVEMBRO 2025



RIO BRAVO

CAIXA Asset

ÍNDICE NAVEGÁVEL

Informações sobre o Fundo	03
Principais Números	04
Mensagem do Gestor ao Investidor	05
Guidance e Movimentações	08
Perspectiva de Upside	09
Resultado e Distribuição	10
Desempenho da Cota e Volume	12
Performance por Setor	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\$ 57.979.884,80 (ref. novembro/2025)

INÍCIO DO FUNDO • 18/04/2019

QUANTIDADE DE COTAS • 690.040

QUANTIDADE DE EMISSÕES REALIZADAS • 1

NÚMERO DE COTISTAS • 1.209 (ref. outubro/2025)

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\$ 84,02
Patrimônio Líquido/cota

R\$ 73,65
Fechamento do Mês

9,9%
*Dividend Yield*¹ anualizado

5,29
Volume médio diário
negociado (R\$ mil)

R\$ 57,98 milhões
Patrimônio Líquido

R\$ 50,82 milhões
Valor de Mercado

0,88
P/VP

16,77%
Retorno dos últimos
12 meses²
(Cota Patrimonial)

13,28%
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 novembro, o Copom manteve a Selic em 15,0% a.a., em linha com o esperado pelo mercado. A ata do comitê reforçou que o Banco Central (BC) segue com uma conduta bastante conservadora e rígida, frente principalmente às incertezas relacionadas ao quadro fiscal. Ainda assim, a ata reportou que o BC possui maior confiança de que a taxa corrente é suficiente para garantir a convergência da inflação à meta, de forma que muitos agentes do mercado já estimam cortes de juros nas reuniões de janeiro ou março do ano que vem.

A inflação de outubro veio abaixo das expectativas, com alta de apenas 0,09%. No acumulado dos últimos doze meses, a inflação registra avanço de 4,68%. O resultado mensal foi influenciado pela queda nos preços de energia elétrica e pela estabilidade nos preços de alimentos e bebidas. Embora a inflação siga mostrando sinais de desaceleração, o componente de serviços permanece resiliente, representando um ponto de atenção para o BC. Nos últimos 12 meses, a inflação de serviços acumula alta de 6,20%, impulsionada principalmente pelo mercado de trabalho aquecido.

No campo fiscal, o Relatório de Avaliação de Receitas e Despesas Primárias do 5º bimestre (RARDP), elaborado pelo Poder Executivo, aponta uma previsão de déficit primário de R\$75,7Bi para 2025. Esse valor é muito superior à meta de resultado primário estabelecida para o ano, mas o governo poderá excluir do cálculo algumas despesas, como por exemplo os precatórios (dívidas da União, estados e municípios decorrentes de ações judiciais com sentença definitiva). O RARDP estima que cerca de R\$44,5Bi não serão considerados para fins de cumprimento da meta fiscal, o que ajudará o governo a cumprir a meta do ano, que possui um limite inferior de um déficit de R\$31Bi. Entretanto, apesar de serem excluídos do cálculo da meta fiscal, os precatórios oneram o estoque da dívida pública e agravam o seu crescimento. Em 2027, os precatórios voltarão a ser considerados dentro das metas fiscais previstas pela Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO), o que será um desafio para o novo governo eleito.

Por fim, em novembro, os EUA assinaram ordem executiva determinando a remoção das tarifas adicionais de 40% sobre determinados produtos agrícolas brasileiros, como o café e carne bovina. Quando a alíquota passou a valer em julho, o governo já havia anunciado uma lista de exceções, que agora se ampliou, trazendo outros itens.

Atividade econômica e mercado de trabalho:

O IBC-Br, indicador considerado como uma prévia do PIB, apresentou queda de 0,9% no terceiro trimestre do ano. Houve uma contração da atividade na agropecuária (-4,5%), indústria (-1%) e serviços (-0,3%), o que confirma que a atividade econômica segue apresentando sinais de desaceleração gradual.

Com relação ao mercado de trabalho, a taxa de desemprego recuou para 5,4% em outubro, sendo a menor taxa já registrada na série histórica da Pnad Contínua (Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios). O nível de ocupação ficou estável e houve uma queda da força de trabalho potencial, o que indica que a diminuição do desemprego foi mais impactada pela saída de pessoas do mercado de trabalho do que um aumento nas contratações. De qualquer maneira, a resiliência do mercado de trabalho reforça os desafios para o controle inflacionário.

Cenário Externo

EUA:

Em novembro, Donald Trump sancionou um projeto de lei que pôs fim à paralisação do governo, ou “shutdown”. A paralisação se encerrou após 43 dias, sendo a maior da história do governo americano, o que impactou diversos servidores públicos e ocasionou a interrupção da divulgação de certos indicadores econômicos. O ponto central que ocasionou a paralisação foi a exigência dos democratas de uma manutenção de subsídios federais de saúde para o ano que vem. Com o acordo, o subsídio será garantido até o final de 2025, e em dezembro ocorrerá uma nova votação sobre essa pauta.

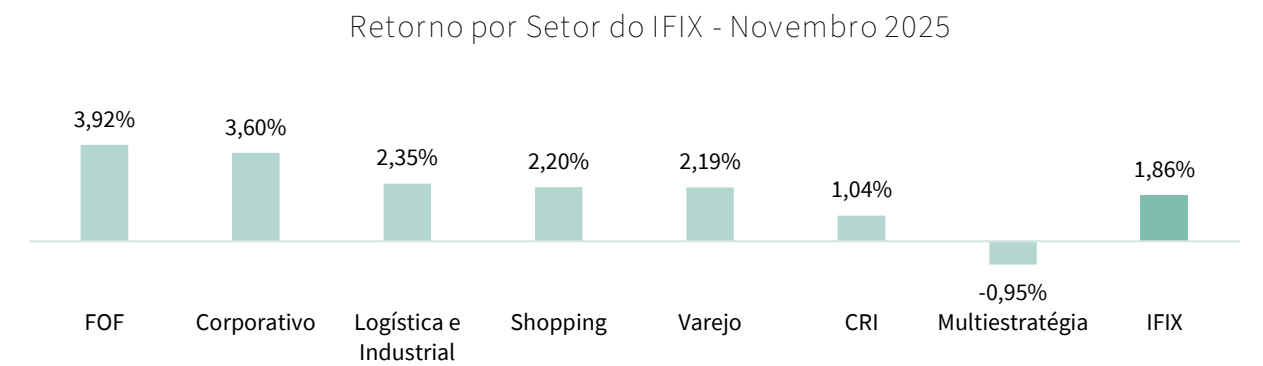
MENSAGEM DO GESTOR AO INVESTIDOR

Após o fim da paralisação, houve a divulgação do Payroll (relatório de emprego não agrícola) de setembro. Houve a criação de mais empregos do que o esperado (119 mil), representando uma recuperação significativa frente ao dado de agosto. A taxa de desemprego, por sua vez, subiu para 4,4%.

A ata do FOMC sinalizou uma divisão dos dirigentes do Fed a respeito da decisão de cortes de juros em dezembro. Uma parte considera apropriado o corte de juros, enquanto a outra defende a manutenção da taxa devido à alta nos preços. O comitê permanece dependente da evolução dos dados de emprego e inflação, o que gera maior incerteza a respeito da decisão que será tomada em dezembro.

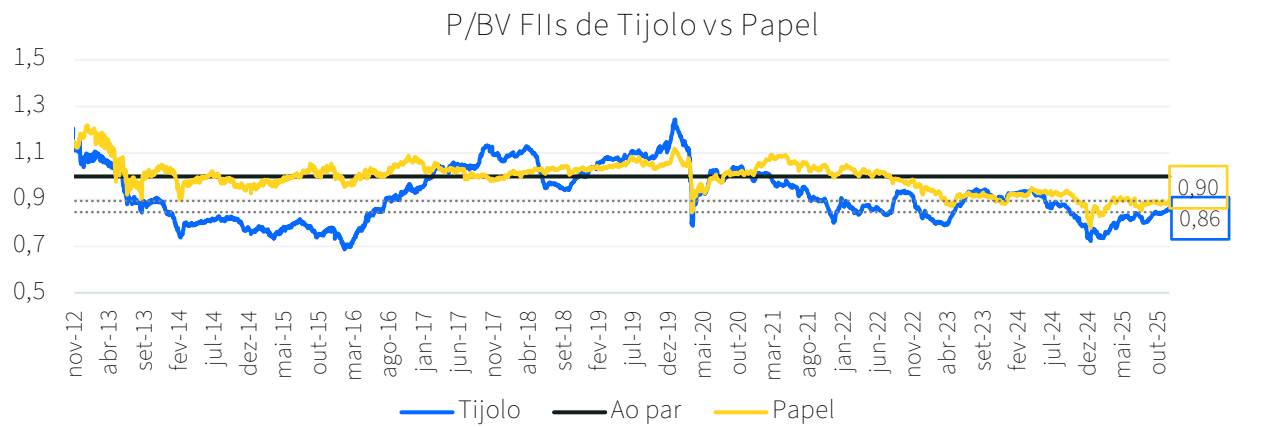
Mercado de Fundos Imobiliários

Em novembro, o IFIX renovou a sua máxima histórica ao encerrar o mês em 3.660,41pts, com uma alta de 1,86%. Os FOFs e os fundos de tijolo foram os que mais impulsionaram a performance do índice, apresentando um retorno de 3,92% e 1,87%, respectivamente. Dentre os segmentos de tijolo, os destaques foram os fundos de lajes corporativas e de logística.



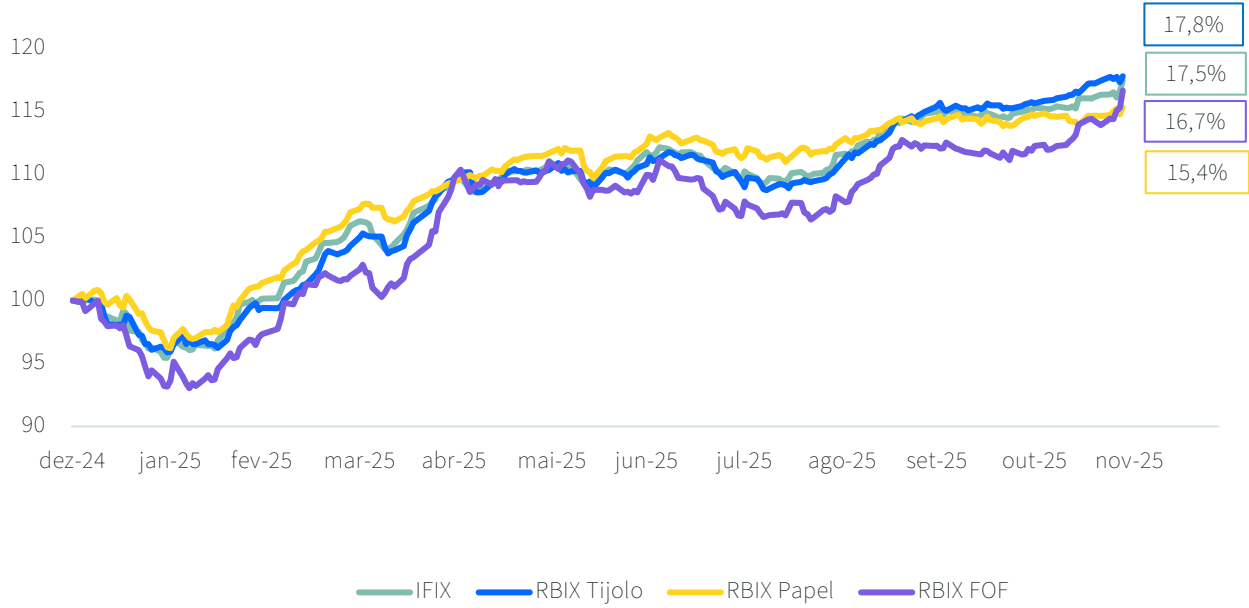
Nos últimos meses, os fundos de tijolo têm apresentado um retorno expressivo e superior aos fundos de crédito imobiliário, diante das expectativas do mercado de um início do ciclo de corte de juros no ano que vem. Os dados de inflação abaixo do esperado e as expectativas de cortes de juros pelo Fed nos Estados Unidos também têm corroborado para a melhor performance de ativos de risco no geral, o que inclui os FIIs.

No ano, o IFIX acumula alta de 17,5%. Os fundos de tijolo apresentam um retorno de 17,8%, enquanto os FOFs e os fundos de papel apresentam retornos de 16,7% e 15,4%, respectivamente. Apesar da alta expressiva, os fundos imobiliários seguem negociando com muito desconto frente aos seus valores patrimoniais, o que indica um potencial de retorno significativo para a classe. Comparado à média histórica, os fundos de tijolo e os FOFs são os que apresentam maior potencial de apreciação, sobretudo diante da expectativa de um início do ciclo de corte de juros. Por isso, temos convicção de que o CRFF11 está bem posicionado para o ano que vem.



MENSAGEM DO GESTOR AO INVESTIDOR

Retorno em 2025



Nos últimos meses, fizemos um trabalho bastante ativo na carteira do Fundo, seguindo as estratégias abaixo:

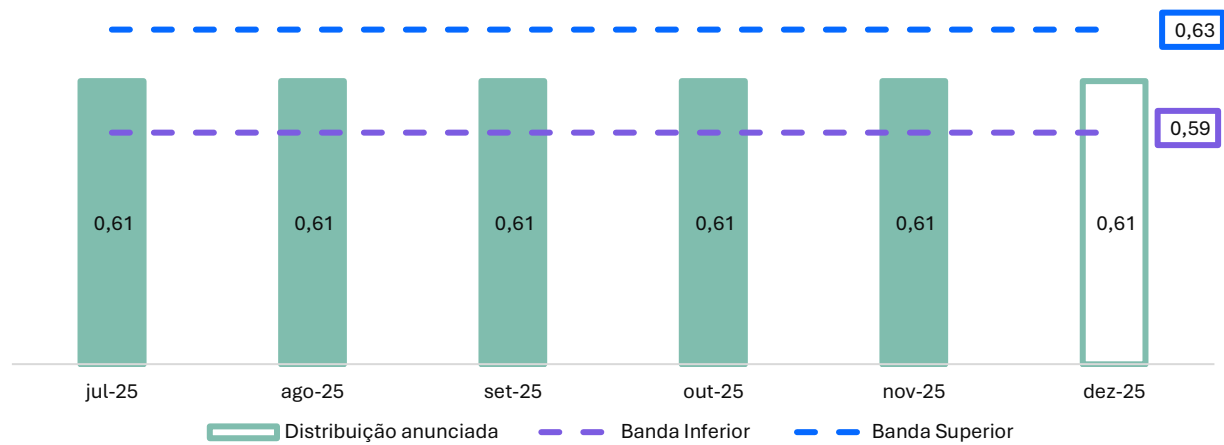
- (i) **Aumento da exposição a FIIs de CRI com carteiras majoritariamente indexadas ao IPCA, com perfil de risco high grade e middle grade.** Esse movimento foi realizado com o intuito principal de aumentar o resultado recorrente do CRFF11. Além disso, acreditamos que esses fundos possuem um potencial de retorno total interessante, uma vez que estão negociando com descontos de 5% a 10% frente ao VP. Com um eventual fechamento da curva de juros real, o PL desses fundos tende a subir, o que pode significar uma apreciação ainda maior.
- (ii) **Manutenção da exposição de FIIs de Tijolo com imóveis em regiões primárias e com perfil de risco conservador.** Mantivemos a maior exposição da carteira do Fundo alocada em FIIs de tijolo de alta qualidade. Acreditamos que esses fundos terão maior potencial de upside em 2026 diante da expectativa de redução dos juros, o que impactará positivamente a performance do fundo.

MENSAGEM DO GESTOR AO INVESTIDOR

Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos II

No mês, o Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos II distribuiu proventos de R\$ 0,61/cota, o que corresponde a um *dividend yield* de 9,9% .

A reserva de resultado do fundo no semestre é de R\$0,23/cota , o que traz um conforto adicional para as distribuições dos próximos meses. Abaixo, compartilhamos um *guidance* da distribuição desse semestre, que está condicionado às condições de mercado e ao desempenho operacional dos ativos do fundo. É importante ressaltar que o *guidance* não configura promessa ou garantia de rentabilidade futura.



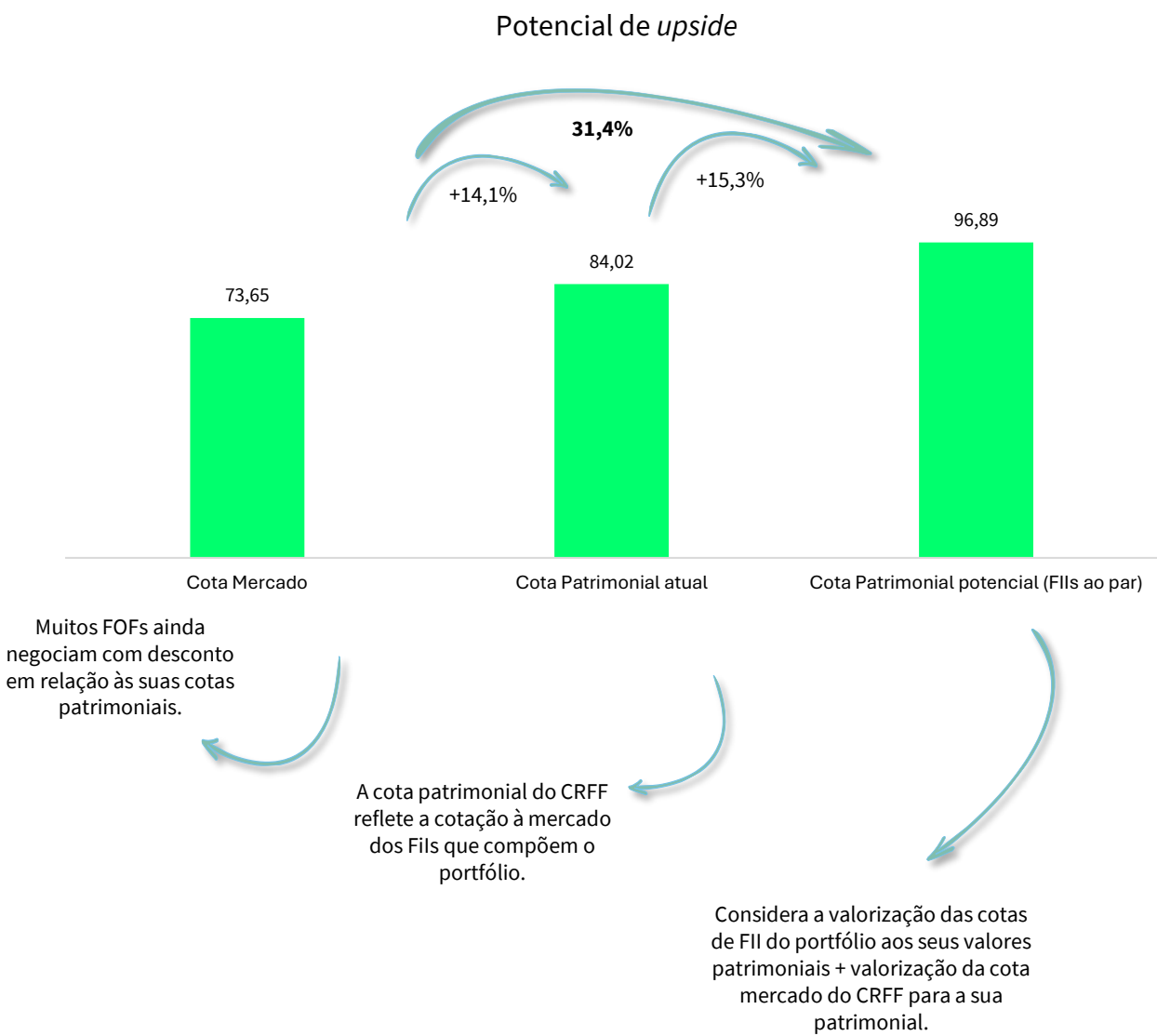
A gestão do Fundo pode optar pela melhor forma de distribuir os resultados durante o semestre, estando a seu critério linearizar a distribuição de proventos com o objetivo de buscar a previsibilidade de pagamentos aos investidores. A legislação vigente impõe uma distribuição semestral mínima de 95% dos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

Movimentações em Novembro

Em novembro, aumentamos marginalmente a nossa posição em Icatu Vanguarda GRU Logístico (GRUL11), fundo que o CRFF11 já possuía uma exposição. A decisão se baseou na qualidade do portfólio, que conta com galpões logísticos com elevadas especificações técnicas e em uma excelente localização: dentro do aeroporto de Guarulhos. O fundo apresenta um carregamento atrativo, de IPCA + 11,3% a.a., e negocia com um desconto de 14,5% em relação ao VP, devido à menor liquidez. A alocação teve caráter tático, com foco em potencial ganho de capital.

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.



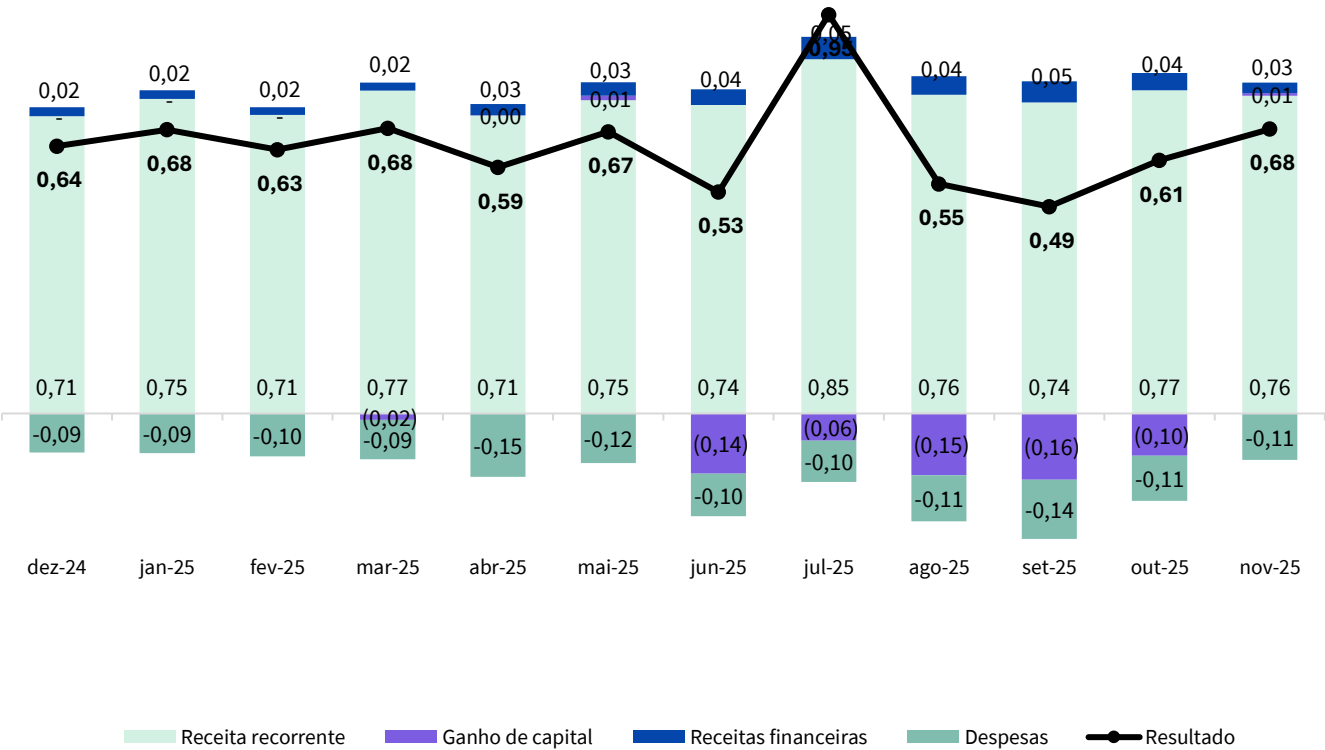
¹Os dados não configuram promessa ou garantia de rentabilidade futura.



RESULTADOS E DISTRIBUIÇÃO

DRE	set-25	out-25	nov-25	2025	12 meses
Rendimentos de FII	513.131	533.328	524.430	5.743.728	6.234.327
Alienação de Cotas de FII (Bruto)	-109.279	-68.822	3.993	-423.3007	-423.307
Receitas Financeiras	34.982	28.410	17.523	256.426	271.059
Outras Receitas	0	0	43	149.428	149.428
Despesas	-97.448	-74.007	-76.703	-849.751	-913.811
Resultado ¹	341.387	417.910	469.287	4.876.524	5.317.696
Rendimentos Distribuídos	420.924	420.924	420.924	4.630.168	5.051.093
Resultado por Cota	0,49	0,61	0,68	7,07	7,71
Rendimento por Cota	0,61	0,61	0,61	6,71	7,32
Resultado Acumulado por Cota	-0,12	0	0,07	0,36	0,39

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



¹ Resultado apresentado em regime de caixa e não auditado.

DISTRIBUIÇÃO E VOLUME

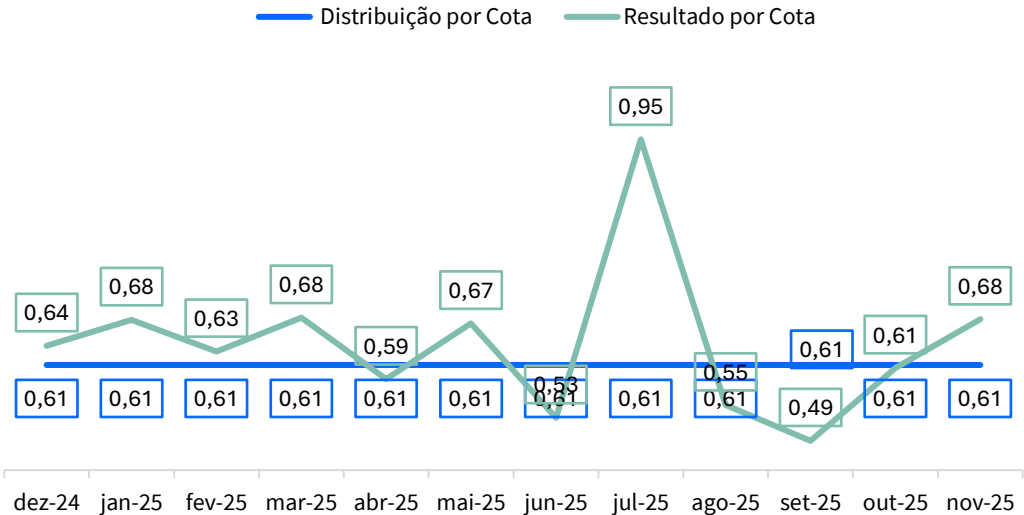
ANO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
2023	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,63	0,63	0,63	0,63	0,64	0,64	0,65
2024	0,61	0,61	0,61	0,62	0,62	0,62	0,61	0,62	0,62	0,61	0,61	0,61
2025	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	
Δ ¹	0,0%	0,0%	0,0%	-1,6%	-1,6%	-1,6%	0,0%	-1,6%	-1,6%	0,0%	0,0%	

Distribuição por cota

R\$ 0,61

(Anunciado: 01/12 Pago: 10/12)

Linearização da distribuição



	nov-25	2025	12 meses
Volume Negociado	95.247,63	15.979.397,30	18.929.241,62
Volume Médio Diário Negociado	5.291,54	72.965,28	79.534,63
Giro (% de cotas negociadas)	0,19%	34,44%	40,85%
Presença em Pregões	95%	95%	96%

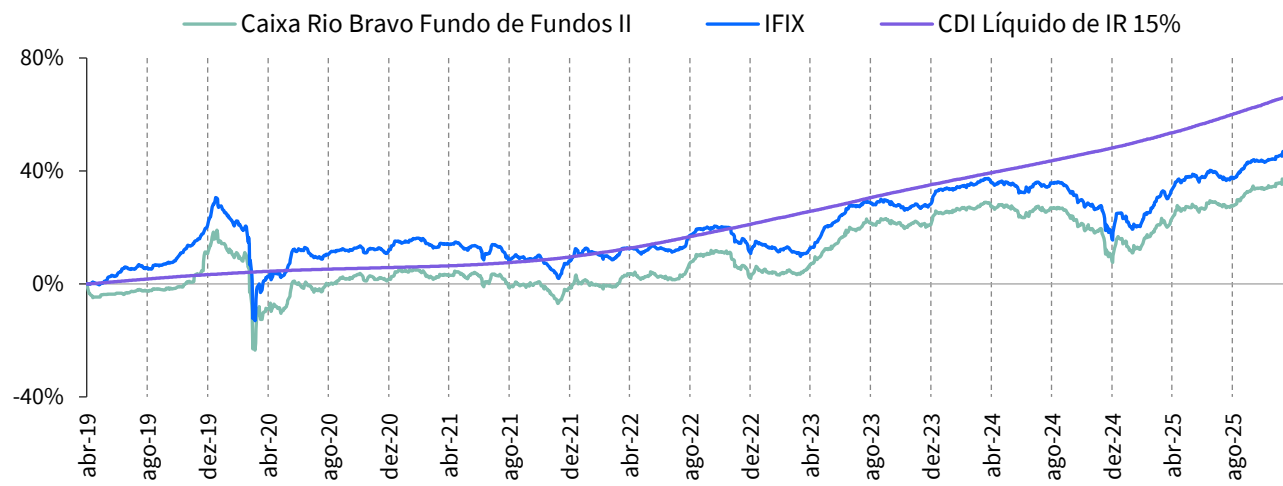
	nov-25	dez-24	12 meses
Valor da Cota	73,65	65,07	71,97
Quantidade de Cotas	690.040	690.040	690.040
Valor de Mercado	50.821.446,00	44.900.902,80	49.662.178,80

¹ Comparação entre os anos 2025 e 2024.

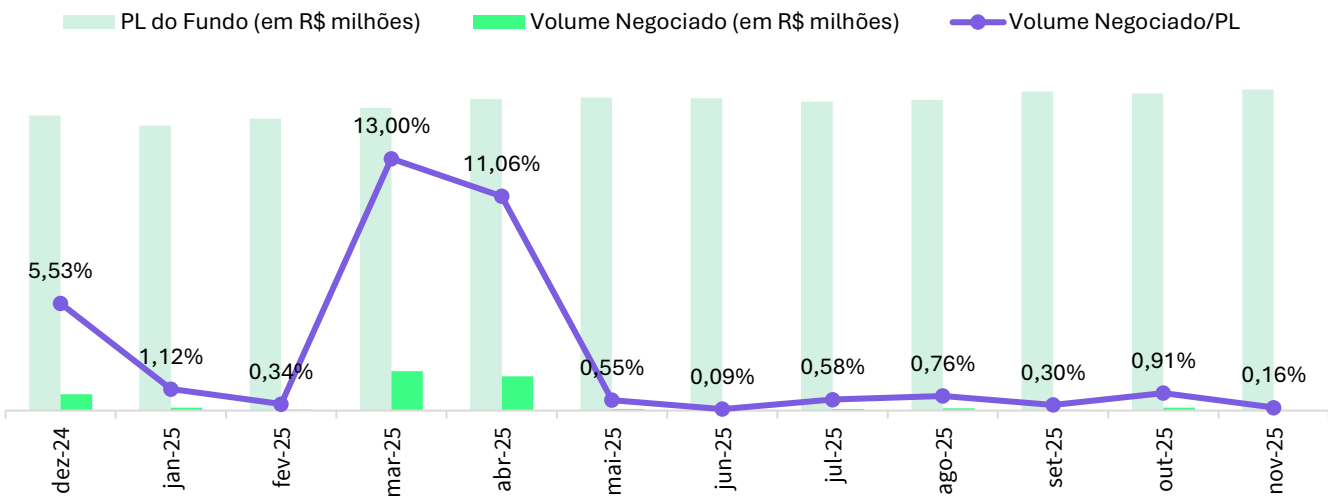
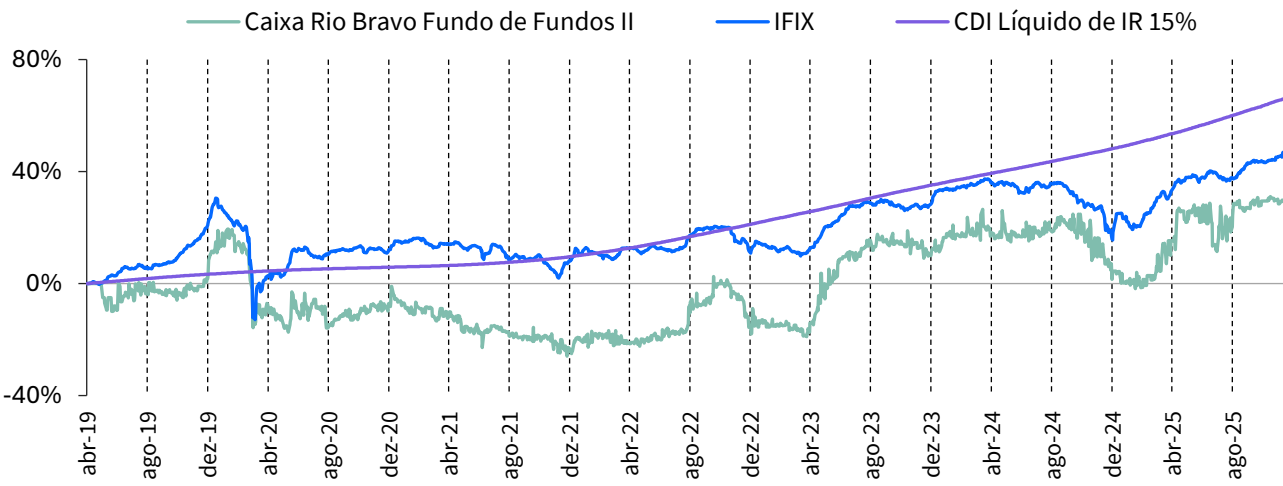
O Fundo distribui aos seus cotistas semestralmente, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo regime de caixa, conforme legislação vigente. Ou seja, no máximo 5% do resultado gerado no semestre pode ficar retido no caixa do Fundo para liquidez e investimentos. A gestão do Fundo pode optar 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 VOLUME

Retorno - Cota Patrimonial



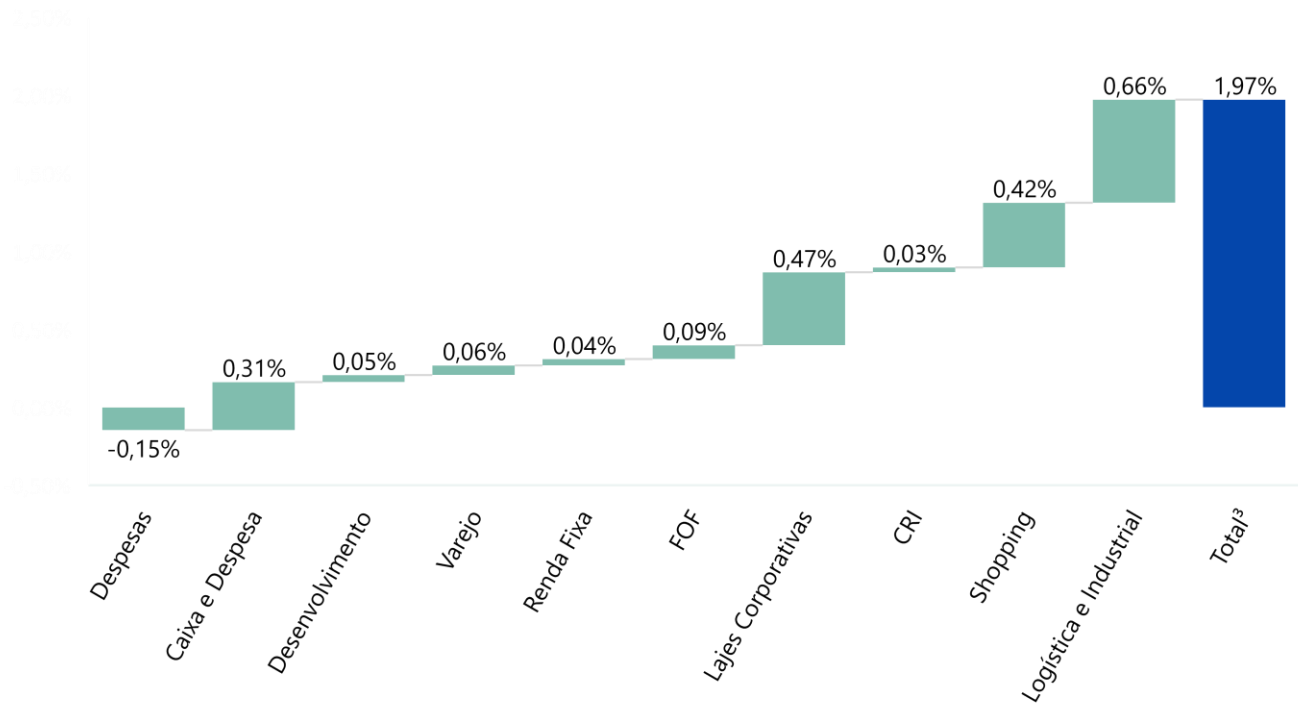
Retorno - Cota Mercado



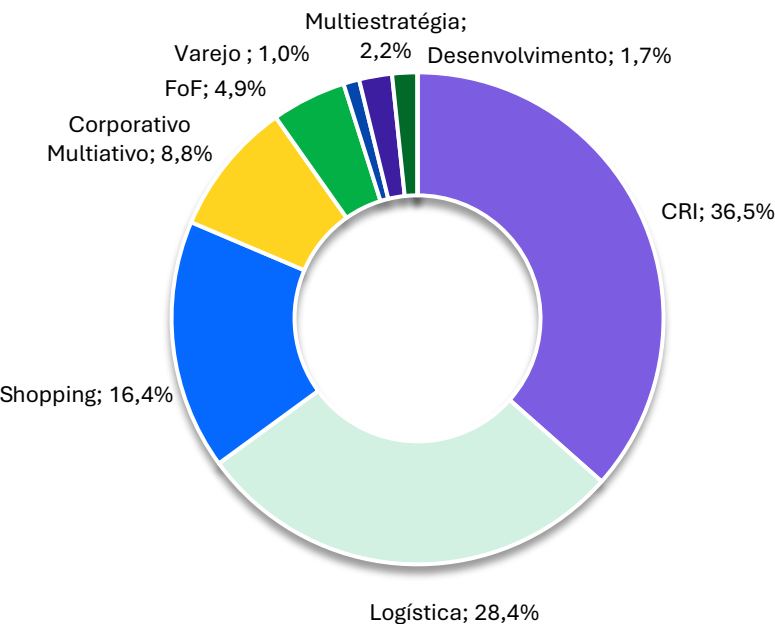
Rentabilidade calculada através do método da cota ajustada, ou seja, assume-se que o proventos pagos são reinvestidos no próprio FII. Rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada para o Fundo não é líquida de imposto. Período do comparativo: 18/abr/2019 até último dia útil de novembro/2025.

DIVERSIFICAÇÃO POR ESTRATÉGIA

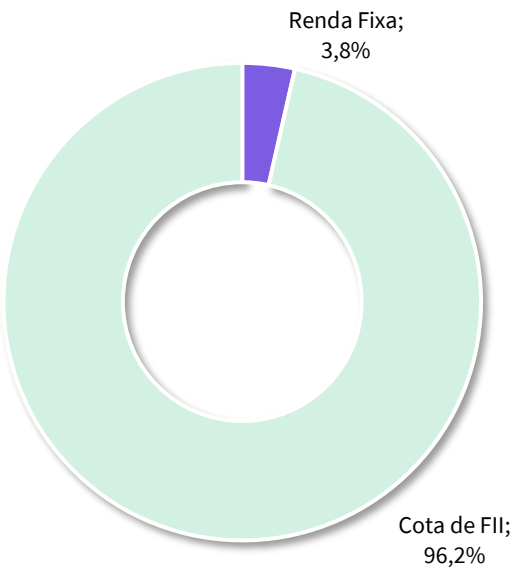
Atribuição da Performance Mensal por Segmento



Alocação por Setor de FII¹

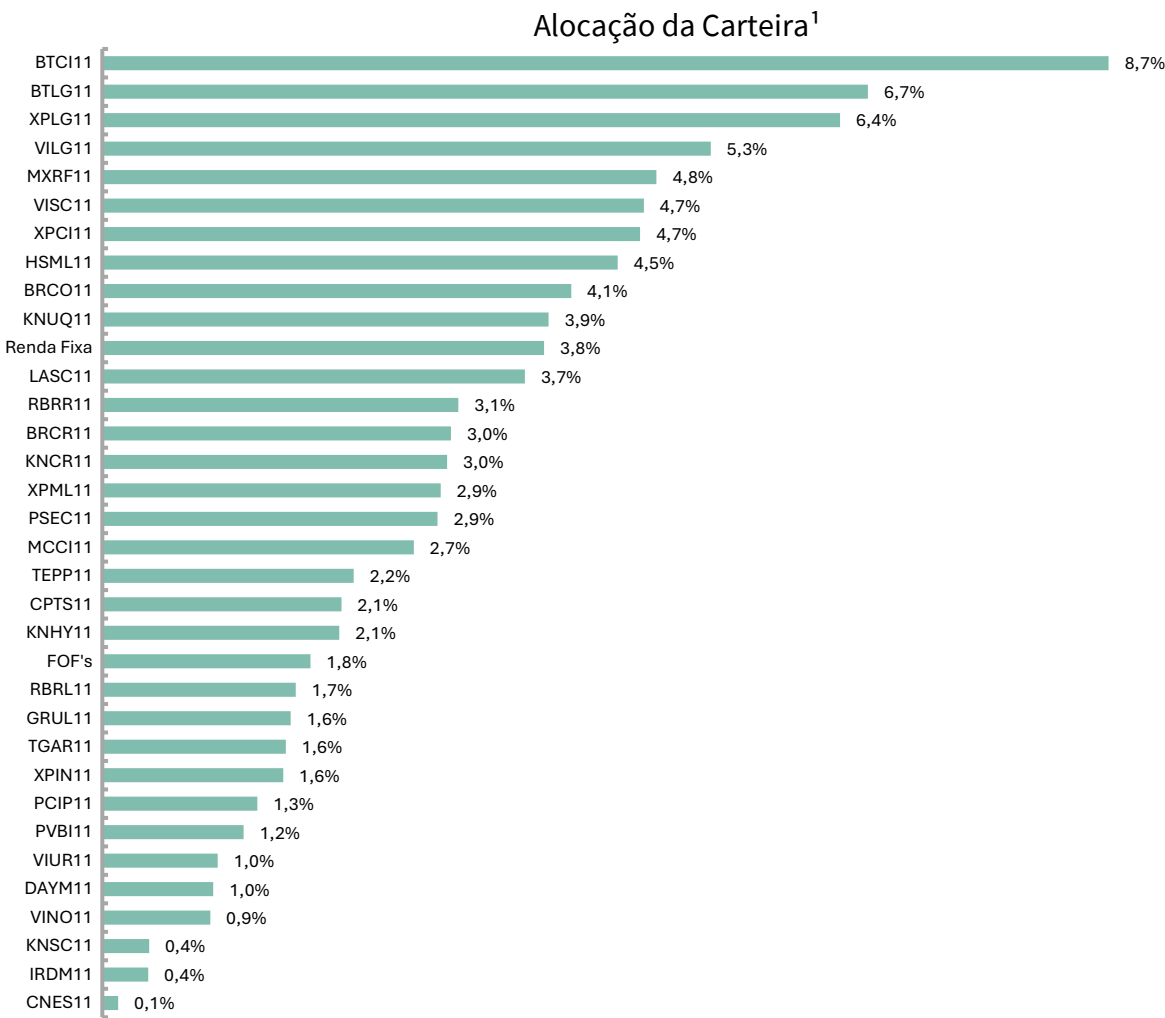


Alocação por Classe de Ativos²

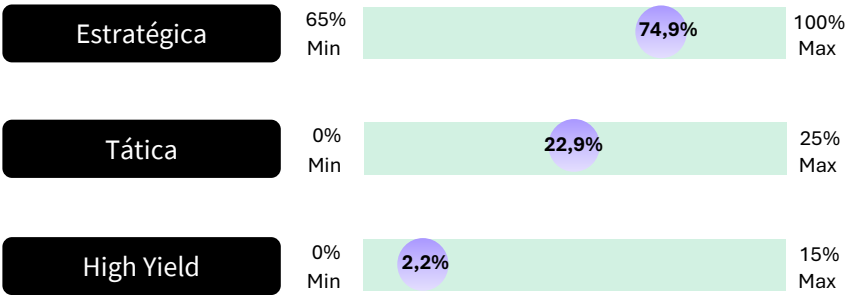


¹ A alocação por setor de FII é calculada sobre o montante investido em cotas de FII.
² A alocação por classe de ativo é calculada sobre o montante investido em cotas de FII somado ao montante investido em renda fixa.
³ Refere-se a performance da cota patrimonial ajustada ao dividendo distribuído no mês.

CARTEIRA DO FUNDO

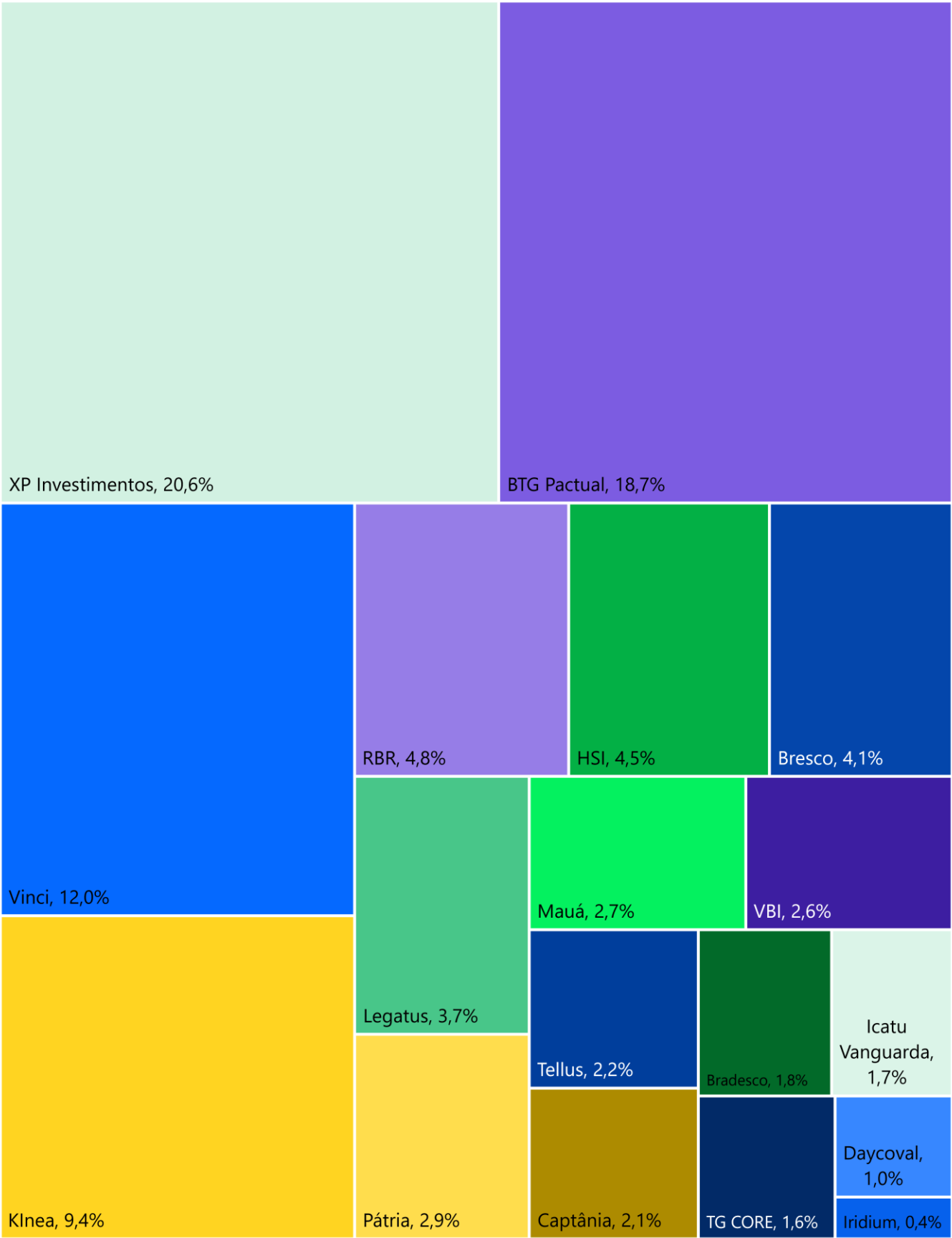


Target de Alocação por Estratégia²



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 expresso 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.