



# **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO CAIXA IMOVEIS CORPORATIVOS**

**CNPJ: 38.658.984/0001-75**

**RELATÓRIO MENSAL  
AGOSTO DE 2026**



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 1/2

### Panorama Geral

No mês de agosto, as cotas do Fundo encerraram o período cotadas a R\$ 70,09, alta de 0,11% em relação ao fechamento de julho (R\$ 70,01), mantendo a recuperação do valor da cota após a intensa queda dos meses anteriores.

No dia 10/07 o fundo concretizou a assinatura do contrato de compra e venda do ativo de Cascavel após a Caixa não executar o seu direito de preferência. O fundo recebeu o valor de 15.240.000,00, referente a 60% do valor de venda do ativo. O ganho de capital correspondente ao valor pago pelo comprador, poderá ser distribuído aos cotistas até o mês de dezembro de 2026. O próximo pagamento está previsto para a mesma data em janeiro de 2027, seguida de mais 3 parcelas correspondente a 10% do valor total de venda por semestre.

O fundo permaneceu responsável pela execução da obra do ativo, não sendo atribuída essa obrigação ao comprador. Entretanto, o respectivo valor foi considerado no CAP.

### Obras

No mês de agosto, foram registrados avanços significativos no processo de encerramento da obra de Brasília, que atualmente aguarda a formalização do prestador pela Caixa para a assinatura do termo de entrega da obra e a consequente liberação dos valores retidos.

Para o próximo mês, estão previstas a assinatura do contrato para execução dos elevadores de Curitiba e a formalização do termo de aceite dos escopos de obra, conforme estabelecido no contrato de locação.

Para os ativos de Horto Florestal, ainda não foram registrados avanços relevantes.

O projeto permanece concluído, enquanto seguimos conduzindo o processo de aprovação junto ao Corpo de Bombeiros.

### Revisional

A negociação com a Caixa permanece em andamento. O fundo realizou uma reunião em Porto Alegre, com a participação da equipe responsável pela Caixa e dos responsáveis pelas tratativas por parte da CBRE. Durante a reunião, foram discutidos os impactos do não reajuste dos aluguéis sobre os investimentos e as obras previstas para os ativos. Contudo, a Caixa informou que, em nível de matriz, não possui autonomia para negociar os valores de locação em desacordo com o laudo de avaliação elaborado pela empresa contratada pela própria instituição, que indicou um reajuste de aproximadamente 1% sobre o valor total dos aluguéis.

Na ocasião, a Caixa também informou que não poderia disponibilizar os laudos ou detalhar as respectivas metodologias, mas se comprometeu a fornecer o contato da empresa responsável pela avaliação, permitindo que a CBRE esclareça quais indicadores e parâmetros de mercado foram utilizados na análise.

A partir de uma futura reunião entre a CBRE e a empresa contratada pela Caixa, será possível aprofundar o entendimento sobre a metodologia adotada e avaliar sua aderência aos parâmetros de mercado. Com base nessa análise, o fundo poderá estudar as medidas cabíveis, inclusive uma eventual judicialização, considerando que, até o momento, as alternativas de negociação e as demais iniciativas colaborativas foram exploradas sem que se chegasse a uma solução.

## CARTA DO GESTOR 2/2

### Cenário macroeconômico

A pressão sobre os fundos imobiliários ficou mais forte em agosto. O IFIX caiu 1,5%, a queda mais intensa desde o início da sequência negativa, que já chega a quatro meses. O movimento veio acompanhado de uma forte reprecificação das curvas de juros, no Brasil e no exterior, e de um ambiente político mais sensível à medida que o calendário eleitoral avança.

Nos Estados Unidos, em seu discurso, o presidente do Federal Reserve, reforçou o compromisso com o controle da inflação em tom mais rígido que o esperado. Com isso, os contratos futuros passaram a indicar como cenário mais provável uma alta de juros já na reunião de setembro.

Internamente, as expectativas de inflação seguem desconfortáveis. O mercado projeta IPCA de 5,01% para 2026 e de 4,28% para 2027, ambos acima do centro da meta, e estima que a Selic termine o ano em 13,75%, segundo o Boletim Focus. O Banco Central, em sua comunicação, apontou incômodo tanto com a desancoragem das projeções quanto com a inflação corrente, o que reduz o espaço para uma flexibilização mais rápida.

A questão fiscal ganhou mais peso no debate. Com a dívida bruta em trajetória ascendente, as propostas dos candidatos para as contas públicas passaram a ser acompanhadas de perto pelos investidores, o que aumentou a volatilidade dos ativos locais. Soma-se a isso o elevado número de operações de compra e venda de imóveis anunciadas no período, que também pesou sobre as cotas. Em comparação, o Ibovespa teve um mês mais estável, com recuo de 0,3%.

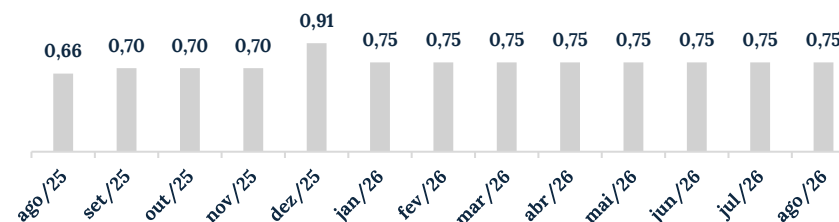
Nas lajes corporativas, os escritórios de alto padrão em regiões centrais continuam se recuperando, enquanto os imóveis em regiões periféricas ainda enfrentam uma absorção mais lenta.

A pressão sobre as cotas, portanto, veio menos da operação dos ativos e mais da concorrência com a renda fixa: com os títulos públicos atrelados à inflação oferecendo retornos reais elevados, o investidor passou a exigir um desconto maior para manter exposição a imóveis.

### Distribuição de dividendos

Em 12 meses foram distribuídos R\$ 9,01/cota, o que representa um dividend yield de 12,85% a.a. líquido de Imposto de Renda, tomando como base a cota de mercado de fechamento de R\$ 70,09

No mês, o fundo distribuirá R\$ 0,75/cota, em linha com as distribuições passadas.



## 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:     | 9      |
| ABL:                  | 86.623 |
| 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/2026

|                                    |                    |
|------------------------------------|--------------------|
| Patrimônio Líquido:                | R\$ 381.386.234,21 |
| Quantidade de Cotas:               | 3.924.500          |
| Valor Cota Patrimonial:            | R\$ 97,18          |
| Valor da Cota no Mercado:          | R\$ 70,09          |
| P/B                                | 0,72               |
| Resultado Distribuído no mês:      | 95,59%             |
| Resultado Distribuído no semestre: | 95,60%             |

## 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.

Em abril de 2025 os aluguéis tiveram 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.

## ATIVOS IMOBILIÁRIOS

| Ativo                | Localização         | UF | % sobre ABL | ABL Total (m²)  | Prazo Médio Remanescente (meses) | Distribuição Geográfica (% por receita)                                              |
|----------------------|---------------------|----|-------------|-----------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Ed. Blumenau         | Blumenau - SC       | SC | 7%          | 5.793           | 51                               |  |
| Ed. Carlos Gomes     | Curitiba - PR       | PR | 18%         | 15.779          | 51                               |                                                                                      |
| Ed. CICOB            | Caxias do Sul - RS  | RS | 5%          | 4.136           | 51                               |                                                                                      |
| Ed. Caixa            | Brasília - DF       | DF | 19%         | 16.703          | 51                               |                                                                                      |
| Ed. Horto Florestal  | Belo Horizonte - MG | MG | 9%          | 7.572           | 51                               |                                                                                      |
| Ed. Novo Hamburgo    | Novo Hamburgo - RS  | RS | 6%          | 4.782           | 51                               |                                                                                      |
| Ed. Querência        | Porto Alegre - RS   | RS | 26%         | 22.544          | 51                               |                                                                                      |
| Ed. Sede Contorno    | Belo Horizonte - MG | MG | 4%          | 3.746           | 51                               |                                                                                      |
| Ed. Sede Mato Grosso | Cuiabá - MT         | MT | 6%          | 5.570           | 51                               |                                                                                      |
| <b>Total</b>         |                     |    | <b>1</b>    | <b>86624,48</b> | <b>51</b>                        |                                                                                      |

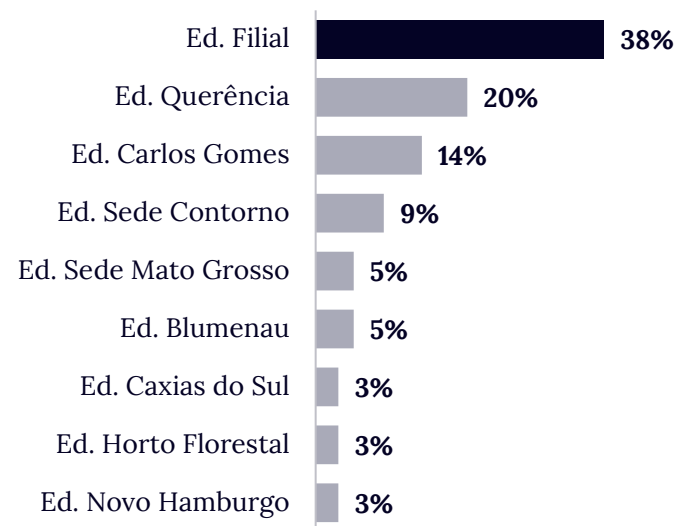
| Relação de Localidade e % de Receita |     |     |     |     |    |
|--------------------------------------|-----|-----|-----|-----|----|
| SC                                   | PR  | RS  | DF  | MG  | MT |
| 4%                                   | 14% | 25% | 39% | 13% | 5% |

## 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                | % da receita | Valor de mercado (R\$) | Aluguel (R\$/mês)   | Aluguel (R\$/m²) | Cap rate (a.a.) |
|----------------------|--------------|------------------------|---------------------|------------------|-----------------|
| Ed. Blumenau         | 4%           | 15.900.000             | 128.830,96          | 22,24            | 9,72%           |
| Ed. Carlos Gomes     | 14%          | 49.200.000             | 419.207,35          | 26,57            | 10,22%          |
| Ed. Caxias do Sul    | 3%           | 11.300.000             | 97.662,17           | 23,61            | 10,37%          |
| Ed. Filial           | 39%          | 131.100.000            | 1.202.500,70        | 71,99            | 11,01%          |
| Ed. Horto Florestal  | 3%           | 11.200.000             | 93.976,18           | 12,41            | 10,07%          |
| Ed. Novo Hamburgo    | 3%           | 10.200.000             | 91.207,35           | 19,07            | 10,73%          |
| Ed. Querência        | 19%          | 68.800.000             | 589.897,95          | 26,17            | 10,29%          |
| Ed. Sede Contorno    | 10%          | 32.900.000             | 290.215,97          | 77,47            | 10,59%          |
| Ed. Sede Mato Grosso | 5%           | 17.800.000             | 147.053,14          | 26,40            | 9,91%           |
| <b>Total</b>         | <b>100%</b>  | <b>348.400.000</b>     | <b>3.060.551,77</b> | <b>35,33</b>     | <b>10,54%</b>   |

### Distribuição por valor de mercado



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

| FII CAIXA IMÓVEIS CORPORATIVOS                                           | jul/26           | ago/26           | set/26 | out/26 | nov/26 | dez/26 | Total<br>2º sem  |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|--------|--------|--------|--------|------------------|
| <b><u>Propriedades para investimentos</u></b>                            |                  |                  |        |        |        |        |                  |
| Receitas de aluguéis das propriedades para investimento                  | 3.141.898        | 3.115.491        |        |        |        |        | 6.257.389        |
| Despesas com manutenção e conservação das propriedades para investimento | (34.000)         | (44.800)         |        |        |        |        | (78.800)         |
| <b><u>Resultado líquido das propriedades para investimentos</u></b>      | <b>3.107.898</b> | <b>3.070.691</b> |        |        |        |        | <b>6.178.589</b> |
| <b><u>Ativos financeiros de natureza imobiliária</u></b>                 |                  |                  |        |        |        |        |                  |
| Juros de CRI                                                             | 51.507           | 45.652           |        |        |        |        | 97.159           |
| <b><u>Resultado com aplicações equivalentes de caixa</u></b>             |                  |                  |        |        |        |        |                  |
| Rendimentos com cotas de fundo renda fixa                                | 114.744          | 94.421           |        |        |        |        | 209.165          |
| Outras despesas financeiras                                              |                  |                  |        |        |        |        |                  |
| <b><u>Despesas administrativas</u></b>                                   |                  |                  |        |        |        |        |                  |
| Taxa de Administração                                                    | (39.256)         | (43.453)         |        |        |        |        | (82.709)         |
| Taxa de Gestão                                                           | (39.256)         | (43.453)         |        |        |        |        | (82.709)         |
| Tarifas bancárias                                                        | (168)            | (532)            |        |        |        |        | (700)            |
| Despesa com laudos de avaliação                                          |                  |                  |        |        |        |        |                  |
| Despesa com auditoria                                                    |                  |                  |        |        |        |        |                  |
| Despesas com seguros                                                     |                  |                  |        |        |        |        |                  |
| Despesa com advogados                                                    | (104.276)        | (25.258)         |        |        |        |        | (129.534)        |
| Taxa Anbima                                                              |                  | (917)            |        |        |        |        | (917)            |
| Taxas Cartorárias                                                        | (421)            | (981)            |        |        |        |        | (1.402)          |
| Taxa de Fiscalização CVM                                                 |                  |                  |        |        |        |        |                  |
| Taxa Cetip                                                               |                  | (5.071)          |        |        |        |        | (5.071)          |
| Anuidade B3                                                              |                  |                  |        |        |        |        |                  |
| Despesas com certificado digital                                         |                  |                  |        |        |        |        |                  |
| Outras despesas administrativas                                          | (12.000)         | (12.000)         |        |        |        |        | (24.000)         |
| <b><u>Resultado total das despesas administrativas</u></b>               | <b>(195.378)</b> | <b>(131.665)</b> |        |        |        |        | <b>(327.043)</b> |
| <b>Resultado caixa do Fundo no mês</b>                                   | <b>3.078.770</b> | <b>3.079.100</b> |        |        |        |        |                  |
| PU definido pelo Gestor e aprovado pelo Administrador                    | 0,7500           | 0,7500           |        |        |        |        | 1,5000           |
| Mín. 95% sobre o resultado caixa do Fundo                                | 2.924.832        | 2.925.145        |        |        |        |        | 5.849.976,52     |
| Saldo total distribuído pelo Fundo                                       | 2.943.375        | 2.943.375        |        |        |        |        | 5.886.750,00     |
| Percentual distribuído                                                   | 95,60%           | 95,59%           |        |        |        |        | 95,60%           |
| Quantidade de cotas                                                      | 3.924.500        | 3.924.500        |        |        |        |        | 3.924.500        |

## OBRAS

| CAIXA E PLANEJAMENTO DE OBRAS |                                       |                    |                                       |                        |                     |                          |                                 |                    |            |
|-------------------------------|---------------------------------------|--------------------|---------------------------------------|------------------------|---------------------|--------------------------|---------------------------------|--------------------|------------|
| Agência                       | Projeto                               | Status             | Serviço contratado                    | Empresa contratada     | Valor contratado    | Valores pagos até jun/26 | Previsão de pagamento em jul/26 | 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\$ 35.000,00            |                                 | R\$                | -          |
| Ed. Sede Mato Grosso          | Retrofit climatização agência         | Executado          | Reforma do sistema de ar condicionad  | GDCM                   | R\$ 1.797.000,00    | R\$ 1.827.354,64         |                                 | R\$                | -          |
|                               | Retrofit climatização sede            | Executado          |                                       |                        |                     |                          |                                 |                    |            |
|                               |                                       | n/a                | Acompanhamento de obra                | Puma*                  | n/a                 | R\$ 42.000,00            | R\$ 3.500,00                    | R\$                | -          |
|                               | Retrofit fachada                      | Em cotação         |                                       |                        |                     |                          |                                 | R\$                | -          |
|                               | Adequação AVCB                        | Executado          |                                       |                        |                     |                          |                                 | R\$                | -          |
|                               | Auditorio                             | Pendente           |                                       |                        |                     |                          |                                 | R\$                | -          |
| Ed. Horto Florestal           | Infiltração telhado + Pintura externa | Contrato cancelado | Infiltração telhado + Pintura externa | GLA                    | R\$ 1.551.961,70    | R\$ 943.595,70           |                                 | R\$                | -          |
|                               |                                       | Em execução        | Retrofit iluminação e forro           | MF                     | R\$ 269.654,11      | R\$ 269.654,11           |                                 | R\$                | -          |
|                               | Acessibilidade agência                | Em execução        | Acessibilidade agência                | Rita Arq               | R\$ 3.600,00        | R\$ 3.600,00             |                                 | R\$                | -          |
|                               |                                       | Executado          | Topografia                            | Conceito Topografia    | R\$ 1.500,00        | R\$ 1.500,00             |                                 | R\$                | -          |
|                               |                                       | n/a                | Acompanhamento de obra                | Puma*                  | n/a                 | R\$ 90.000,00            |                                 | R\$                | -          |
| Ed. Filial Brasília           | Infiltração subsolo                   | Em execução        | Impermeabilização da laje externa     | Gonçalves Eng.         | R\$ 1.372.617,51    | R\$ 1.315.199,33         |                                 | R\$                | 57.418,18  |
|                               |                                       | Executado          | Residual - Manta de sacrificio        | Gonçalves Eng.         | R\$ 3.595,00        |                          |                                 | R\$                | 3.595,00   |
|                               |                                       | Executado          | Tapume para rota de fuga              | Gonçalves Eng.         | R\$ 24.225,00       | R\$ 24.225,00            |                                 | R\$                | -          |
|                               |                                       | Executado          | Abertura da laje                      | Gonçalves Eng.         | R\$ 149.910,00      | R\$ 149.910,00           |                                 | R\$                | -          |
|                               |                                       | Em execução        | Gerenciamento da obra                 | Emival Eng.            | R\$ 56.000,00       | R\$ 56.000,00            |                                 | R\$                | -          |
|                               |                                       | Em execução        | Fiscalização                          | BRG (valor mensal)     | R\$ 7.250,00        | R\$ 79.750,00            |                                 | R\$                | -          |
|                               |                                       | A executar         | Pintura Subsolo                       | Gonçalves Eng.         | R\$ 96.904,00       | R\$ 48.452,00            |                                 | R\$                | 48.452,00  |
|                               |                                       | A executar         | Placas de Forro                       | R Cervelline           | R\$ 10.800,00       |                          |                                 | R\$                | 10.800,00  |
|                               |                                       | A executar         | Placas Alucobond                      | Go Esquadrarias        | R\$ 39.295,15       | R\$ 39.295,15            |                                 | R\$                | -          |
|                               |                                       |                    | n/a                                   | Acompanhamento de obra | Puma (valor mensal) | n/a                      | R\$ 92.000,00                   | 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\$                | -          |
|                               |                                       | Executado          | Projeto técnico                       | Baggio                 | R\$ 169.000,00      | R\$ 169.000,00           |                                 | R\$                | -          |
|                               |                                       | Executado          | Retrofit do SDAI - Mão de obra        | WAH                    | R\$ 42.400,00       | R\$ 42.400,00            |                                 | R\$                | -          |
|                               |                                       | Executado          | Laudo estrutural                      | Engemat                | R\$ 78.160,00       | R\$ 78.160,00            |                                 | R\$                | -          |
|                               |                                       | Em execução        | Consultoria de Projetos               | Simetria               | R\$ 68.000,00       | R\$ 68.000,00            |                                 | R\$                | -          |
|                               |                                       |                    | n/a                                   | Acompanhamento de obra | Puma*               | n/a                      | R\$ 56.000,00                   |                    | R\$        |
| Ed. Cascavel                  | Retrofit de ar condicionado           | Em execução        | Projetos executivos                   | Baggio                 | R\$ 170.000,00      | R\$ 68.000,00            | R\$ 34.000,00                   | R\$                | 102.000,00 |
|                               |                                       |                    | n/a                                   | Acompanhamento de obra | Puma*               | n/a                      | R\$ 9.000,00                    | R\$ 4.500,00       | R\$        |
| Total                         |                                       |                    |                                       |                        |                     | R\$ 7.801.247,34         | R\$ 7.500,00                    | R\$                | 222.265,18 |

## STATUS DAS OBRAS

**Edifício Filial:**

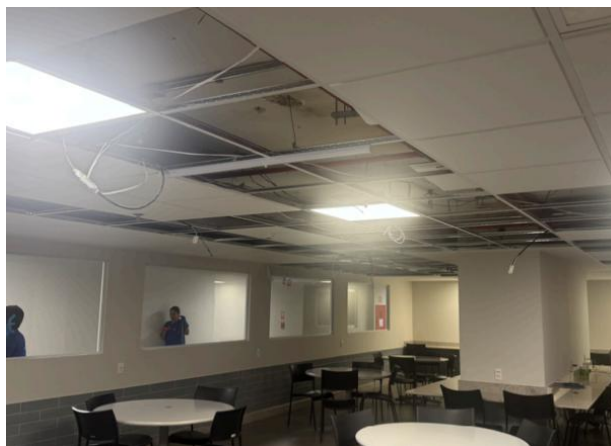
## Escopo / Status

- Demolição da laje (100% Concluída)
- Execução da laje de concreto (100% Concluída)
- Execução do piso de acabamento (100% Concluída)
- Impermeabilização (100% Concluída)
- Polimento do piso (100% concluída)
- Pintura do subsolo (em execução)
- Troca do forro subsolo (em execução)

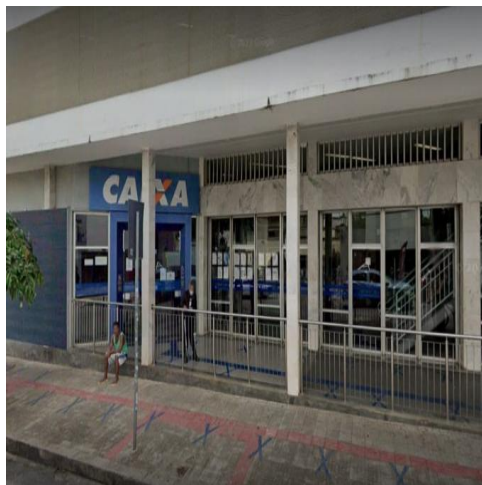
**Valor do Prospecto**  
R\$ 580.000,00

**Total de contratos:**  
R\$ 1.760.596,66

**Saldo a pagar:**  
R\$ 120.265,18

**Fotos do relatório de entrega de obra (prestador)**

## STATUS DAS OBRAS

**Edifício Horto Florestal:**

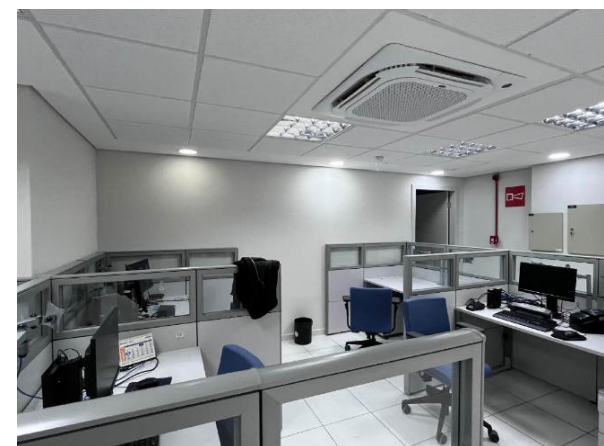
## Escopo / Status

- Reforma da cobertura (100% Concluída)
- Impermeabilização de laje (100% Concluída)
- Reforma dos sanitários (100% Concluída)
- Forro no 3º Piso (100% concluída)
- Projeto de acessibilidade (Em andamento)

**Valor do Prospecto**  
R\$ 600.000,00

**Total de contratos:**  
R\$ 1.826.715,81

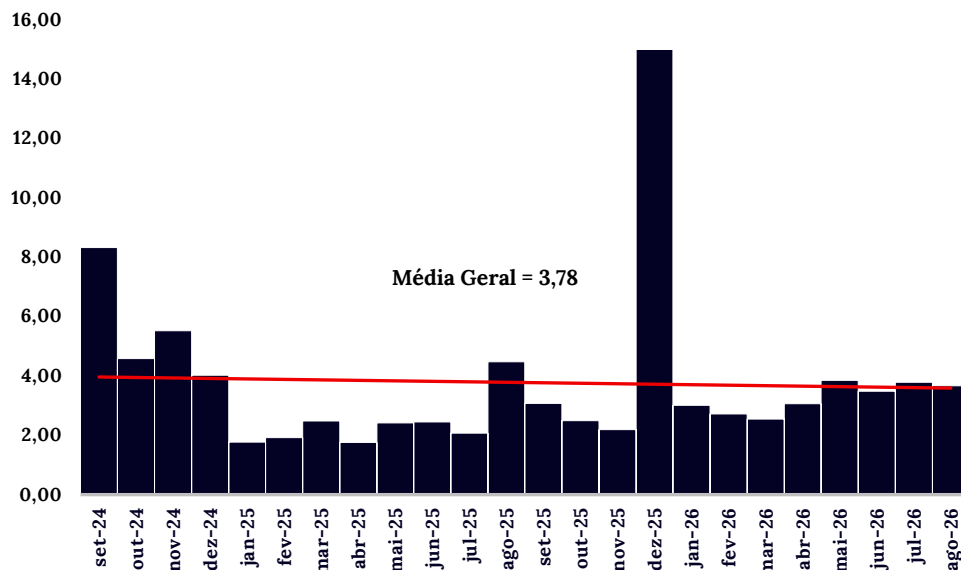
**Saldo a pagar:**  
R\$ -

**Visão geral do 3º andar após conclusão do forro**

## MERCADO SECUNDÁRIO

Durante o mês de agosto, o volume financeiro negociado foi de R\$ 3,66 milhões, o que representa um giro de 1,34% em relação ao valor de mercado do fundo, volume inferior à média de liquidez dos últimos 24 meses, de cerca de R\$ 3,78 milhões por mês.

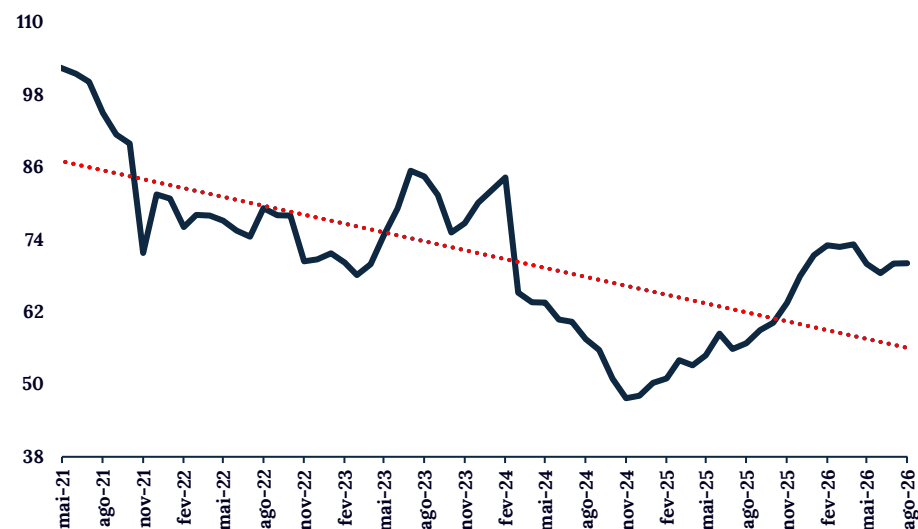
Volume Negociado (em milhões de reais)



## DESEMPENHO DA COTA

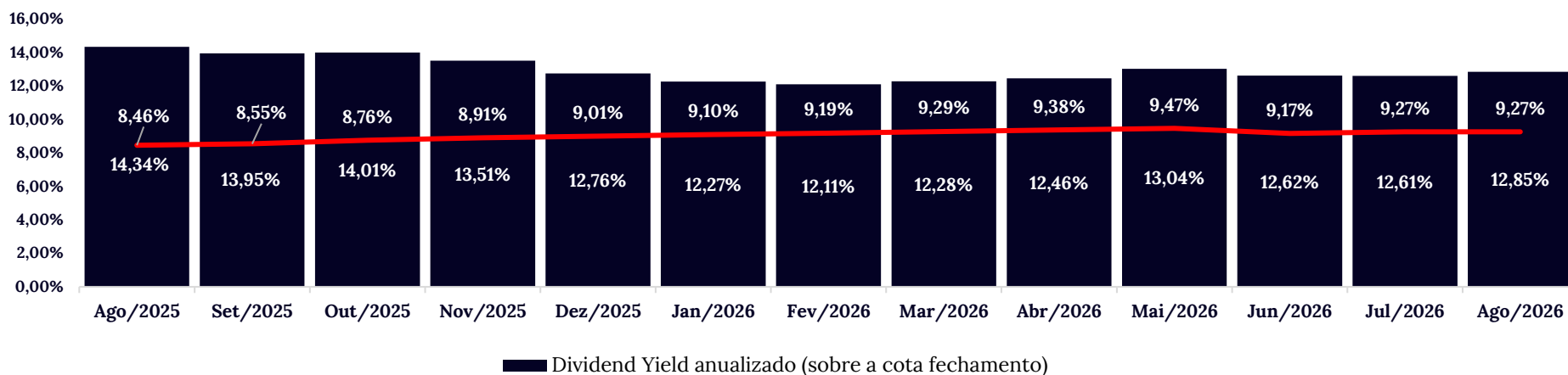
O fundo apresentou uma expressiva retomada do valor de mercado ao longo de 2025, esse movimento também devemos observar ao longo de 2026. No período de doze meses, considerando a cota de agosto de 2025 a agosto de 2026, o fundo apresentou ganho de capital de 23,35%.

Evolução da cota de fechamento do fundo

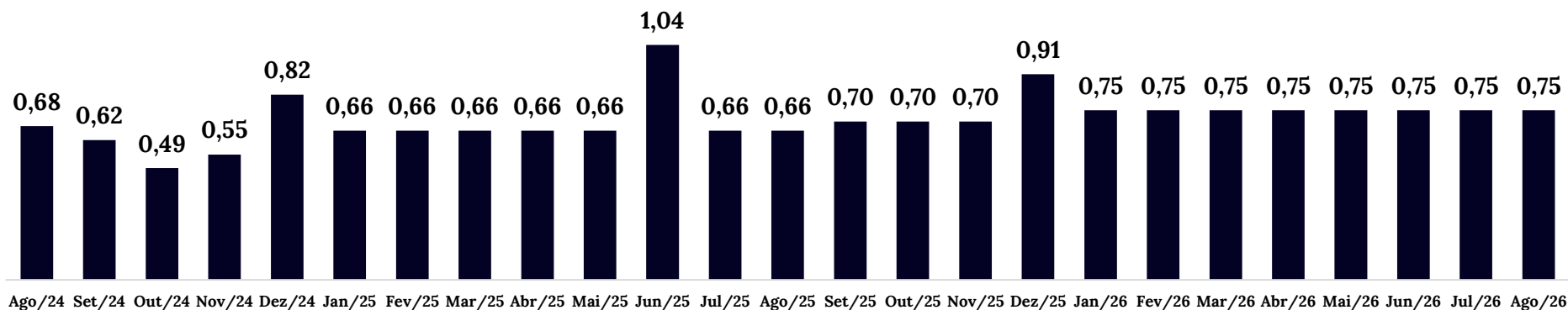


## EVOLUÇÃO DO DIVIDEND YIELD

Em agosto de 2026, o CXCO11 registrou um Dividend Yield anualizado de 12,85% a.a sobre a cota de mercado e 9,27% a.a sobre a cota patrimonial, indicando um nível atrativo de 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 mensal de dividendos - (últimos 24 meses)





PATAGONIA CAPITAL

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

[www.patagoniacapital.com.br](http://www.patagoniacapital.com.br)

[ri@patagoniacapital.com.br](mailto:ri@patagoniacapital.com.br)

(16) 3620 2333

