

OUT 2026

RELATÓRIO MENSAL

FII CAIXA CARTEIRA IMOBILIÁRIA CXCI11

CAIXA Asset

O FUNDO

CNPJ • 42.066.916/0001-94

ADMINISTRADOR • Caixa Econômica Federal

GESTOR • Caixa *Asset*

CUSTODIANTE e ESCRITURADOR • Itaú Unibanco e Itaú Cor.

INÍCIO DO FUNDO • 16 de março de 2022

PRAZO DE DURAÇÃO • Indeterminado

PÚBLICO ALVO • investidores em geral, pessoas físicas e jurídicas

OBJETIVO DO FUNDO • Geração de renda e aumento de valor patrimonial por meio do investimento em ativos imobiliários

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO • 0,70% a.a.

TAXA DE PERFORMANCE • 20% do que exceder o IFIX

OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

O fundo tem por objetivo a realização de investimentos imobiliários mediante a aquisição de ativos, com foco em cotas de FII, de forma a proporcionar aos cotistas uma remuneração para o investimento realizado, por meio do fluxo de rendimentos gerado pelos ativos e do aumento do valor patrimonial de suas cotas.

ACESSE AQUI • Documentos do FII

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

As informações contidas neste material são de caráter exclusivamente informativo. As opiniões expressas, projeções e estimativas não devem ser interpretadas como garantia de performance futura. Este material é para uso exclusivo de seus receptores e seu conteúdo não pode ser reproduzido sem expressa autorização. A Caixa Asset não se responsabiliza por quaisquer decisões, de investimento ou de outra forma, que forem tomadas com base nos dados desse material.

Ouvidoria 0800 725 7474 /SAC 0800 726 01 01

DESTAQUES CXCI11 | OUT 2026

Cota Patrimonial	**R$ 72,44**
Cota de Mercado	**R$ 63,17**
Distribuição por Cota	**R$ 0,75**
***Dividend Yield* | Mês**	**1,19%**
Dividend Yield* (% CDI)	**130,30%**

PATRIMÔNIO LÍQUIDO **R$ 149 milhões**	VALOR DE MERCADO **R$ 129,9 milhões**	VOLUME MÉDIO NEGOCIADO POR DIA **R$ 69,3 mil**
QUANTIDADE DE COTAS **2.057.726**	NÚMERO DE INVESTIDORES **5.312**	FII INVESTIDOS **44**

* Considerando *gross up* de 15% e cota de mercado no fechamento de 30/10/2026.

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

As informações contidas neste material são de caráter exclusivamente informativo. As opiniões expressas, projeções e estimativas não devem ser interpretadas como garantia de performance futura. Este material é para uso exclusivo de seus receptores e seu conteúdo não pode ser reproduzido sem expressa autorização. A Caixa Asset não se responsabiliza por quaisquer decisões, de investimento ou de outra forma, que forem tomadas com base nos dados desse material.

Ouvidoria 0800 725 7474 /SAC 0800 726 01 01

PALAVRA DO GESTOR

Prezado Investidor,

Em outubro, no âmbito global, o conflito entre EUA e Irã completou oito meses, mantendo elevado o prêmio de risco geopolítico e minando expectativas de desaceleração inflacionária. A manutenção do preço do petróleo Brent acima de US$ 110 por barril reacendeu as pressões sobre os preços e os juros globais.

Nos EUA, o FOMC manteve a Fed Funds Rate no intervalo entre 3,75% e 4,00% ao ano. A decisão não foi unânime, com placar 10 a 2, incluindo dois votos favoráveis a uma elevação de 25bps. O comunicado avaliou a atividade como forte, com inflação elevada e riscos altistas persistentes, reforçando o compromisso com a estabilidade de preços e a dependência de dados. A decisão ficou em linha com as expectativas, e o comitê projeta nova alta em dezembro (25bps), mantendo política monetária restritiva e viés *hawkish* diante da resiliência da atividade e da persistência inflacionária.

No cenário doméstico, os indicadores de atividade reforçam a percepção de perda do ritmo da economia brasileira ao final do terceiro trimestre, com retração da produção industrial e dos serviços em agosto, enquanto o comércio apresentou relativa estabilidade. O IBC-Br avançou 0,34% no mês de agosto, mas registrou queda de 0,64% no trimestre encerrado no mesmo mês, sinalizando desaceleração da atividade. Em contrapartida, o mercado de trabalho permaneceu resiliente, com taxa de desemprego atingindo 5,2% em setembro, menor nível da série histórica, acompanhada pelo crescimento da ocupação e da renda real. No campo inflacionário, o IPCA acelerou 0,82% em setembro, acumulando 4,58% em 12 meses, enquanto o IPCA-15 de outubro desacelerou para 0,32% no mês, embora a inflação em 12 meses tenha avançado para 4,62%, com aumento da difusão dos reajustes de preços.

Nesse contexto, a carteira do CXCI manteve, ao longo de outubro, elevado nível de investimento, com 96,93% do patrimônio alocado em FIIs. A composição do portfólio permaneceu concentrada em ativos com forte capacidade de geração de renda, combinando exposição relevante ao segmento de crédito imobiliário e posições selecionadas em fundos de tijolo. Tal estrutura permitiu ao CXCI11 capturar a atratividade dos recebíveis imobiliários em um ambiente de juros ainda elevados, sem abdicar do potencial de valorização patrimonial proporcionado por ativos reais negociados com desconto em relação aos seus fundamentos.

CXCI11	IFIX	IBOVESPA	DÓLAR
R$ 63,17	3.646,62 pontos	167.921,80 pontos	R$ 5,42
↓ 1,46%	↓ 2,89%	↓ 9,88%	↑ 4,64%

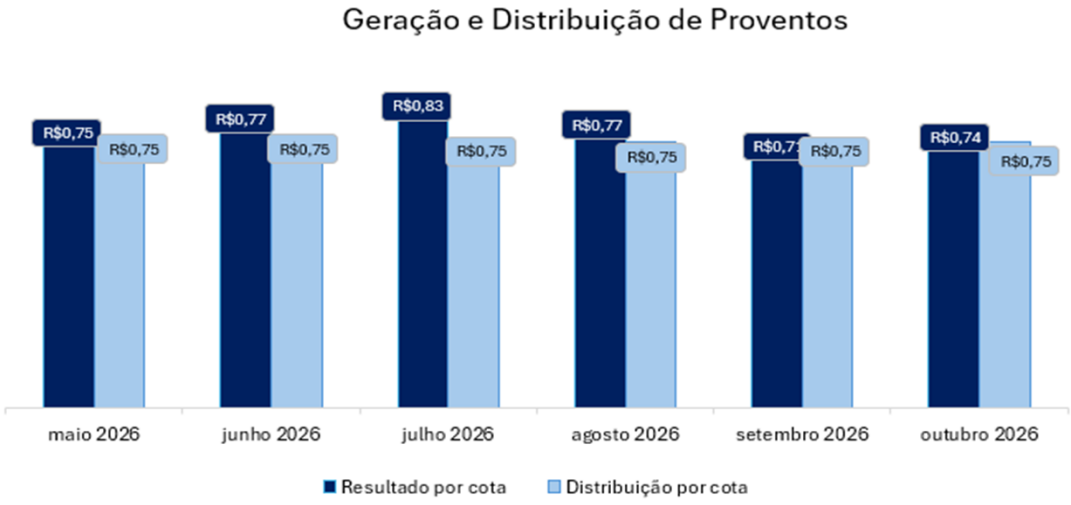
Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

As informações contidas neste material são de caráter exclusivamente informativo. As opiniões expressas, projeções e estimativas não devem ser interpretadas como garantia de performance futura. Este material é para uso exclusivo de seus receptores e seu conteúdo não pode ser reproduzido sem expressa autorização. A Caixa Asset não se responsabiliza por quaisquer decisões, de investimento ou de outra forma, que forem tomadas com base nos dados desse material.

Ouvidoria 0800 725 7474 /SAC 0800 726 01 01

PALAVRA DO GESTOR

Em outubro, o CXCI11 apresentou resultado de R$ 0,74 por cota, mantendo a consistência da geração recorrente de caixa do portfólio. No período, foi deliberada a distribuição de R$ 0,75 por cota, em linha com a política de distribuição do fundo e suportada pela posição de reservas acumuladas, que permanece em nível confortável e contribui para a previsibilidade dos rendimentos ao longo do tempo. O Fundo encerrou o mês com 96,93% do patrimônio alocado em FIIs, mantendo uma carteira amplamente investida e adequadamente diversificada entre diferentes segmentos, estratégias e gestores. A alocação segue orientada para a preservação de capital, geração recorrente de renda e captura de oportunidades de valorização ao longo dos ciclos do mercado imobiliário. Os fundos de recebíveis imobiliários continuaram contribuindo de forma relevante para a estabilidade dos resultados da carteira. Embora o processo de flexibilização da política monetária doméstica tenha avançado nos últimos meses, as taxas de juros permanecem elevadas em termos históricos, preservando a atratividade dos ativos de crédito imobiliário. Adicionalmente, a diversificação entre devedores, lastros e garantias segue reforçando a resiliência do portfólio e a previsibilidade dos fluxos de caixa. No segmento de fundos de tijolo, observa-se a manutenção de descontos relevantes nas cotas de diversos fundos em relação aos seus valores patrimoniais. Esse cenário pode favorecer a valorização dos ativos à medida que haja maior convergência entre os preços de mercado e seus fundamentos. Nesse contexto, permanecem oportunidades atrativas de geração de valor no médio e longo prazo.



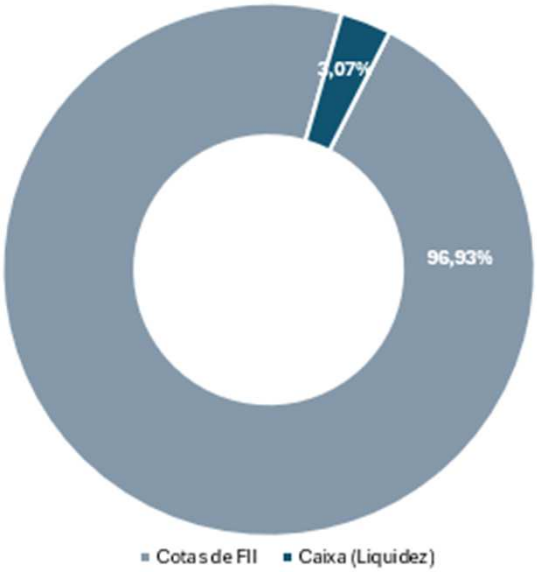
Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

As informações contidas neste material são de caráter exclusivamente informativo. As opiniões expressas, projeções e estimativas não devem ser interpretadas como garantia de performance futura. Este material é para uso exclusivo de seus receptores e seu conteúdo não pode ser reproduzido sem expressa autorização. A Caixa Asset não se responsabiliza por quaisquer decisões, de investimento ou de outra forma, que forem tomadas com base nos dados desse material.

Ouvidoria 0800 725 7474 /SAC 0800 726 01 01

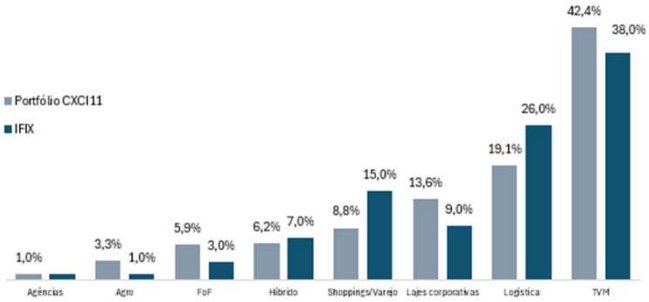
CARACTERÍSTICAS DA CARTEIRA

Distribuição por ativo (% portfólio)



Fonte: CAIXA Asset

Alocação em FII – Distribuição Setorial



(distribuição do portfólio do Fundo alocado em FII – 96,93%)

Fonte: CAIXA Asset e Economatica

No cenário macroeconômico doméstico, outubro foi marcado por sinais de desaceleração da atividade econômica, enquanto o mercado de trabalho permaneceu resiliente. A inflação continuou como ponto de atenção, apesar da desaceleração do IPCA-15 na margem. Nesse contexto, o mercado seguiu acompanhando a evolução da atividade e dos preços, fatores que permanecem relevantes para a formação das expectativas quanto à trajetória dos juros e, consequentemente, para a precificação dos ativos imobiliários.

Nesse ambiente, o mercado de fundos imobiliários apresentou maior volatilidade ao longo de outubro, refletindo a sensibilidade dos ativos às expectativas para a trajetória dos juros e às condições financeiras ainda restritivas. O IFIX encerrou o mês com queda de 2,89%, ampliando os descontos observados em parcela relevante da indústria e reforçando a importância da seletividade na alocação.

Apesar do desempenho negativo do índice, observou-se diferenciação relevante entre os ativos, com fundos de crédito mantendo características defensivas associadas à geração recorrente de renda, enquanto os segmentos de tijolo permaneceram mais sensíveis às oscilações das taxas de juros e à percepção de risco. O próprio desempenho individual dos fundos mostrou essa dispersão, inclusive com ativos apresentando retornos positivos mesmo diante da retração do IFIX.

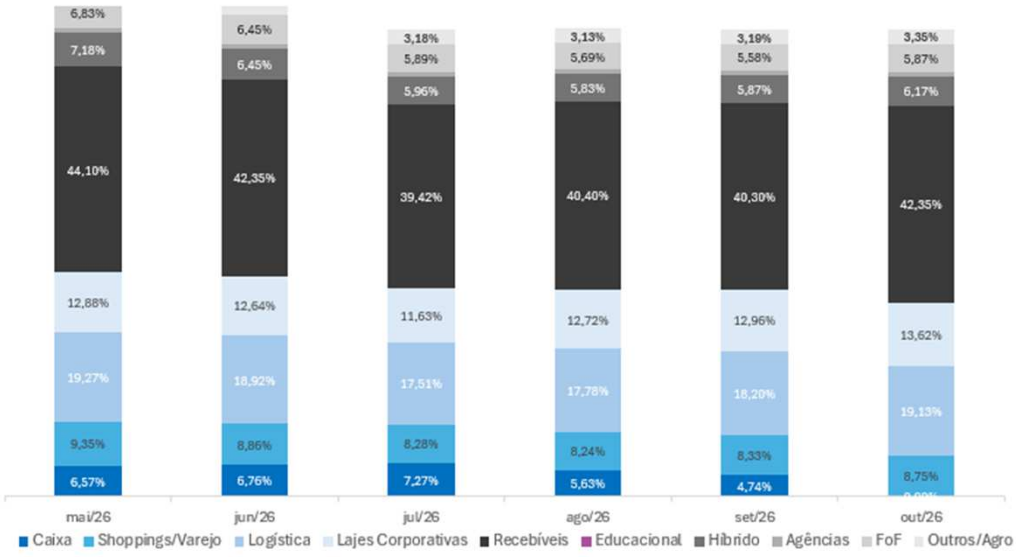
A gestão permanece focada na seleção de ativos com fundamentos sólidos, geração recorrente de renda e potencial de apreciação patrimonial, mantendo disciplina na alocação dos recursos e buscando equilibrar a estabilidade dos resultados correntes com a captura de oportunidades decorrentes das distorções de preços.

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

As informações contidas neste material são de caráter exclusivamente informativo. As opiniões expressas, projeções e estimativas não devem ser interpretadas como garantia de performance futura. Este material é para uso exclusivo de seus receptores e seu conteúdo não pode ser reproduzido sem expressa autorização. A Caixa Asset não se responsabiliza por quaisquer decisões, de investimento ou de outra forma, que forem tomadas com base nos dados desse material.

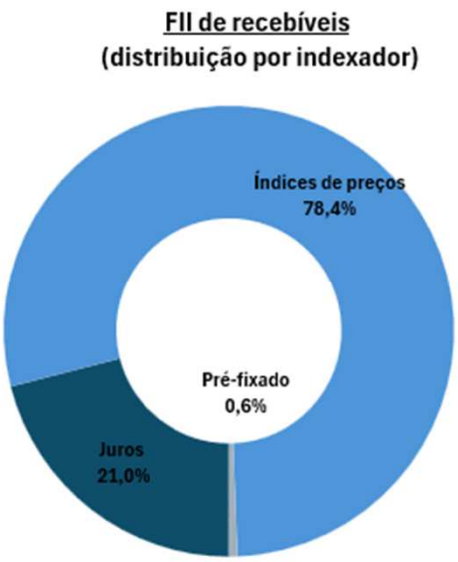
Ouvidoria 0800 725 7474 /SAC 0800 726 01 01

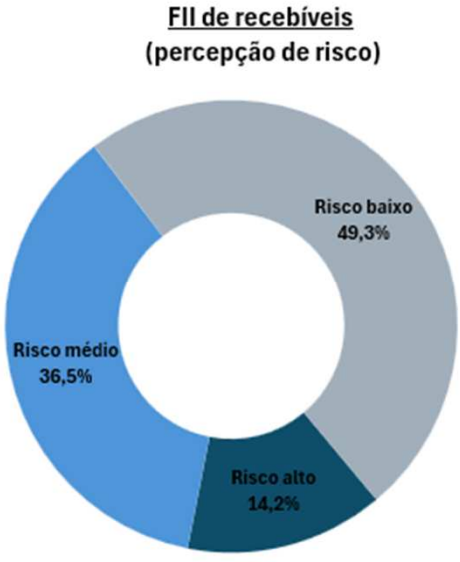
Histórico de Alocação por Setor



*(Percentual em relação ao PL)

Fonte: CAIXA Asset.





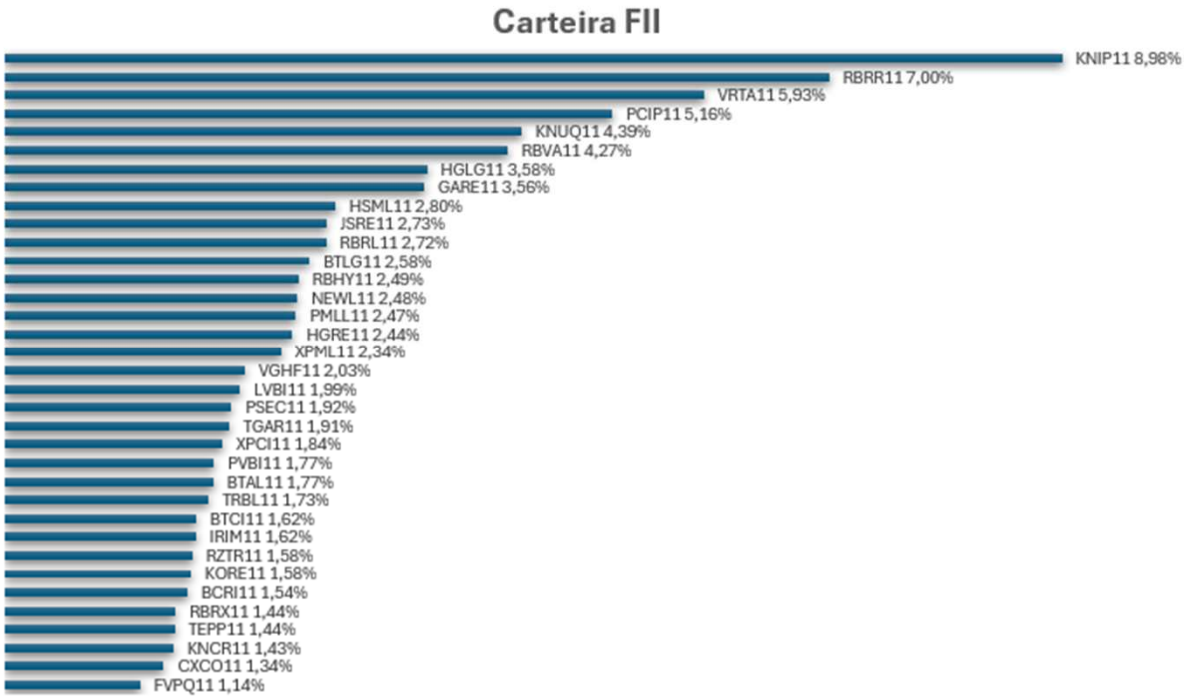
Fonte: CAIXA Asset
Data Base 30 OUT 26

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

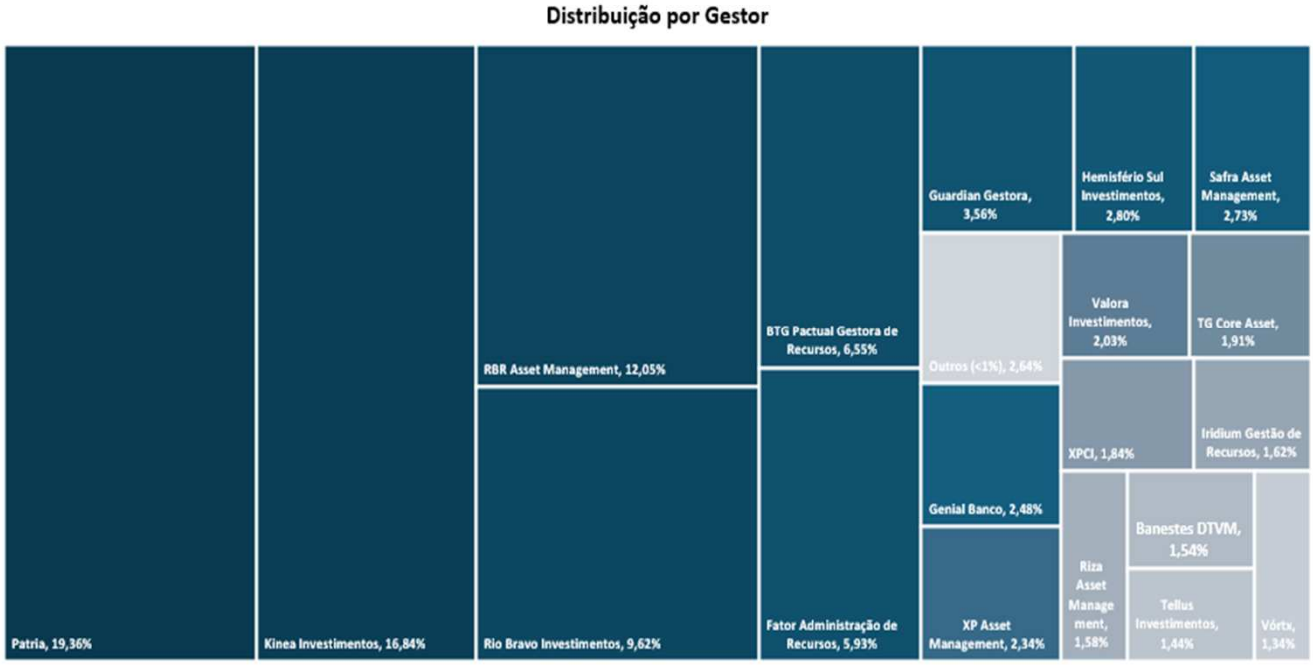
As informações contidas neste material são de caráter exclusivamente informativo. As opiniões expressas, projeções e estimativas não devem ser interpretadas como garantia de performance futura. Este material é para uso exclusivo de seus receptores e seu conteúdo não pode ser reproduzido sem expressa autorização. A Caixa Asset não se responsabiliza por quaisquer decisões, de investimento ou de outra forma, que forem tomadas com base nos dados desse material.

Ouvidoria 0800 725 7474 /SAC 0800 726 01 01

COMPOSIÇÃO PORTFÓLIO CXCI11



(distribuição do portfólio do Fundo alocado em FII – 96,93%). Fonte: CAIXA Asset



(distribuição do portfólio do Fundo alocado em FII – 96,93%). Fonte: CAIXA Asset

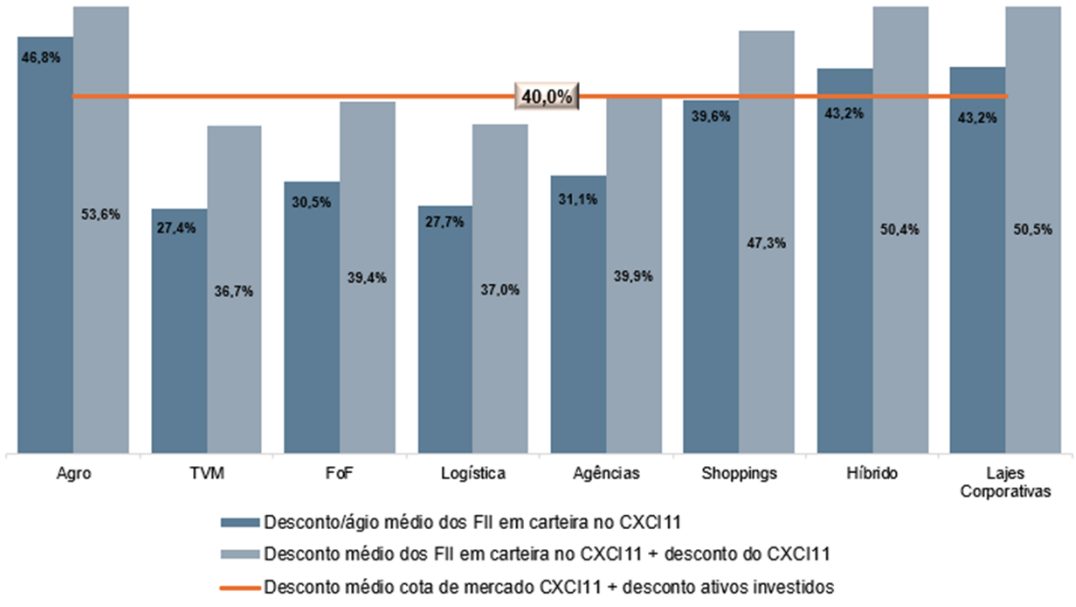
Autorregulação ANBIMA

Gestão de Recursos

As informações contidas neste material são de caráter exclusivamente informativo. As opiniões expressas, projeções e estimativas não devem ser interpretadas como garantia de performance futura. Este material é para uso exclusivo de seus receptores e seu conteúdo não pode ser reproduzido sem expressa autorização. A Caixa Asset não se responsabiliza por quaisquer decisões, de investimento ou de outra forma, que forem tomadas com base nos dados desse material.

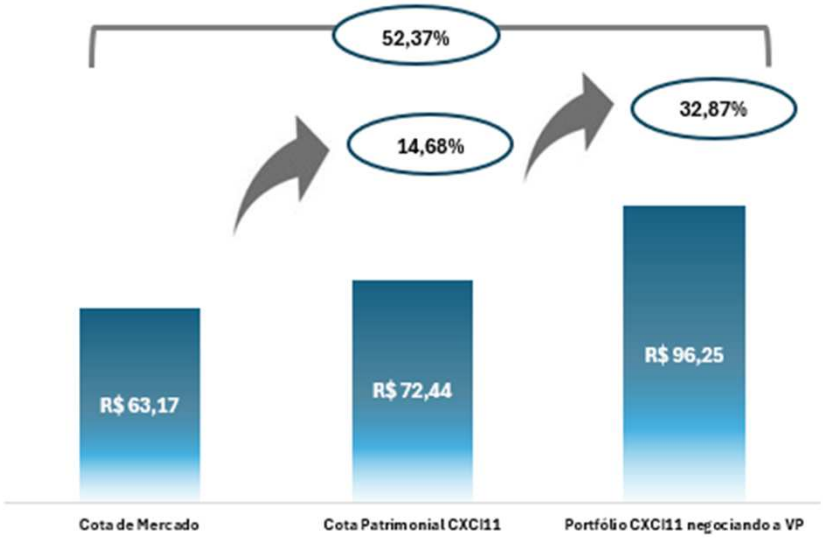
Ouvidoria 0800 725 7474 /SAC 0800 726 01 01

CXCI11 – DESCONTO DO PORTFÓLIO



* Data base: 30 OUT 2026
** Cota patrimonial dos FII investidos pelo CXCI11 | Fonte: Economatica

CXCI11 – POTENCIAL DE RETORNO



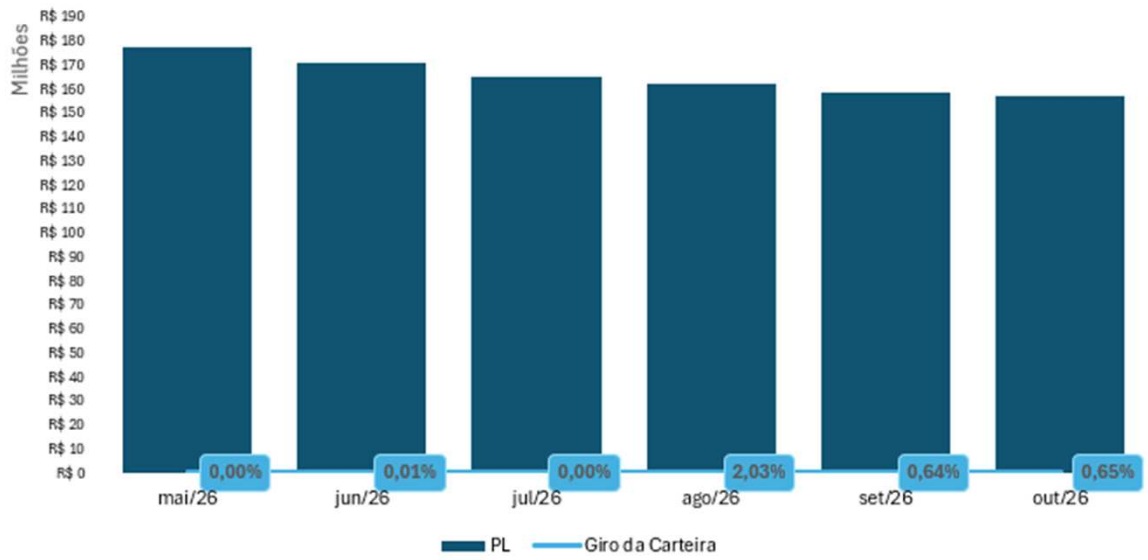
* Data base 30 OUT 2026
** Cota patrimonial dos FII investidos pelo CXCI11 | Fonte: Economatica

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

As informações contidas neste material são de caráter exclusivamente informativo. As opiniões expressas, projeções e estimativas não devem ser interpretadas como garantia de performance futura. Este material é para uso exclusivo de seus receptores e seu conteúdo não pode ser reproduzido sem expressa autorização. A Caixa Asset não se responsabiliza por quaisquer decisões, de investimento ou de outra forma, que forem tomadas com base nos dados desse material.

Ouvidoria 0800 725 7474 /SAC 0800 726 01 01

CXCI11 – MOVIMENTAÇÃO E GIRO



Fonte: CAIXA Asset

CXCI11 – Ágio / Deságio histórico

Mês	Cota Patrimonial	Cota de Mercado	Ágio/Deságio
abr/25	R$ 84,71	R$ 68,97	81,42%
mai/25	R$ 85,13	R$ 69,69	81,86%
jun/25	R$ 85,43	R$ 67,71	79,26%
jul/25	R$ 83,34	R$ 64,75	77,69%
ago/25	R$ 83,70	R$ 65,34	78,06%
set/25	R$ 84,86	R$ 66,48	78,34%
out/25	R$ 84,26	R$ 66,01	78,34%
nov/25	R$ 85,39	R$ 67,21	78,71%
dez/25	R$ 87,74	R$ 68,24	78,76%
jan/26	R$ 88,03	R$ 72,45	82,30%
fev/26	R$ 88,01	R$ 74,40	84,54%
mar/26	R$ 86,22	R$ 75,75	87,86%
abr/26	R$ 86,21	R$ 73,44	85,19%
mai/26	R$ 83,15	R$ 70,04	84,23%
jun/26	R$ 80,26	R$ 65,55	81,67%
jul/26	R$ 78,67	R$ 65,40	83,13%
ago/26	R$ 77,15	R$ 64,97	84,21%
set/26	R$ 76,14	R$ 64,82	85,13%
out/26	R$ 72,44	R$ 63,17	87,20%

Fonte: CAIXA Asset e Economatica

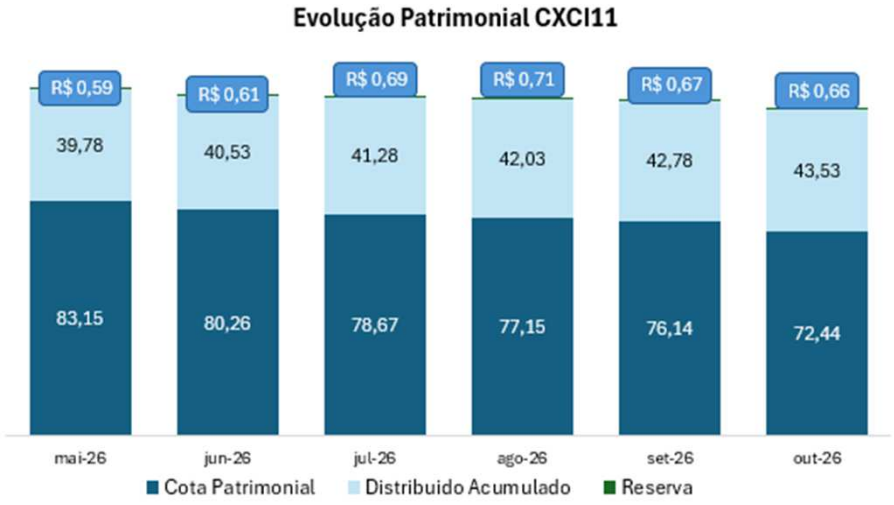
Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

As informações contidas neste material são de caráter exclusivamente informativo. As opiniões expressas, projeções e estimativas não devem ser interpretadas como garantia de performance futura. Este material é para uso exclusivo de seus receptores e seu conteúdo não pode ser reproduzido sem expressa autorização. A Caixa Asset não se responsabiliza por quaisquer decisões, de investimento ou de outra forma, que forem tomadas com base nos dados desse material.

Ouvidoria 0800 725 7474 /SAC 0800 726 01 01

CXCI11 – EVOLUÇÃO COTA CXCI11

Entendemos que a melhor forma de analisar a evolução da cota patrimonial do CXCI11 é comparar com a cota inicial descontada dos custos de distribuição, que foi de R$ 97,00.



Fonte: CAIXA Asset

CXCI11 – COMPARATIVO DE RETORNO

Período	*Dividend Yield* cota de mercado	*Dividend Yield* gross up*	*Dividend Yield* gross up* (% do CDI)
out/26	1,19%	1,40%	130,30%
12 meses	14,48%	17,04%	119,11%
desde o início	71,28%	83,86%	110,15%

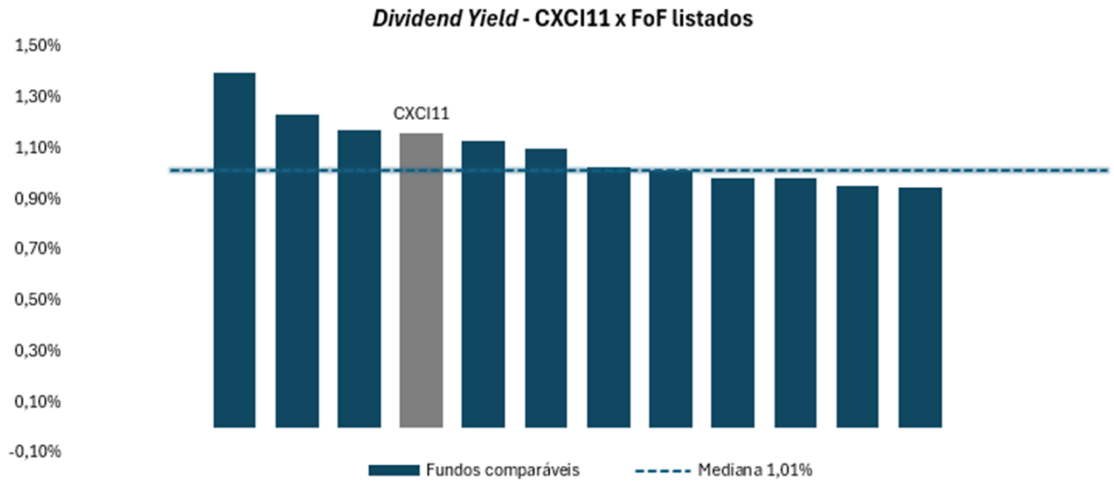
* gross up de 15% e cota de mercado de 30/10/2026. Fonte CAIXA Asset e Economatica

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

As informações contidas neste material são de caráter exclusivamente informativo. As opiniões expressas, projeções e estimativas não devem ser interpretadas como garantia de performance futura. Este material é para uso exclusivo de seus receptores e seu conteúdo não pode ser reproduzido sem expressa autorização. A Caixa Asset não se responsabiliza por quaisquer decisões, de investimento ou de outra forma, que forem tomadas com base nos dados desse material.

Ouvidoria 0800 725 7474 /SAC 0800 726 01 01

CXCI11 – COMPARATIVO D/Y ENTRE FUNDOS



*informações geradas com base nos dados disponíveis até a data de elaboração deste relatório.

Fonte: Economatica | base OUT 2026

CXCI11 – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

	maio 2026	junho 2026	julho 2026	agosto 2026	setembro 2026	outubro 2026	2026	últimos 12 meses
Rendimentos de FII	R$ 1.602.335,53	R$ 1.604.155,41	R$ 1.719.698,52	R$ 1.613.672,20	R$ 1.503.957,00	R$ 1.460.747,56	R$ 15.843.840,29	R$ 18.983.545,47
Alienação de cotas de FII (líquido)	R$ 1.137,90	R$ 8.629,48	R$ -		R$ 769,36	R$ 112.009,69	R$ 40.036,41	R$ 40.036,41
Receitas financeiras	R$ 91.779,82	R$ 96.050,66	R$ 107.087,48	R$ 89.005,71	R$ 68.949,26	R$ 53.816,73	R$ 888.611,32	R$ 1.078.566,65
LCI							R$ -	R$ -
Despesas	-R$ 150.558,31	-R$ 117.725,97	-R$ 114.113,90	-R$ 124.875,44	-R$ 108.560,26	-R$ 108.785,27	-R$ 1.150.679,94	-R$ 1.513.062,39
Resultado	**R$ 1.544.694,94**	**R$ 1.591.109,58**	**R$ 1.712.672,10**	**R$ 1.577.802,47**	**R$ 1.465.115,36**	**R$ 1.517.788,71**	R$ 13.995.234,10	R$ 18.634.723,24
Distribuição	**R$ 1.543.294,50**	**R$ 1.543.294,50**	**R$ 1.543.294,50**	**R$ 1.543.294,50**	**R$ 1.543.294,50**	**R$ 1.543.294,50**	**R$ 13.889.650,50**	**R$ 18.931.079,20**
Reserva	**R$ 1.400,44**	**R$ 47.815,08**	**R$ 169.377,60**	**R$ 34.507,97**	**-R$ 78.179,14**	**-R$ 25.505,79**	**R$ 105.583,60**	**-R$ 296.355,96**
Resultado acumulado	**R$ 1.207.284,10**	**R$ 1.255.099,18**	**R$ 1.424.476,78**	**R$ 1.458.984,75**	**R$ 1.380.805,61**	**R$ 1.355.299,82**	**R$ 11.768.582,68**	**R$ 16.276.835,00**
							R$ -	R$ -
Resultado por cota	R$ 0,75	R$ 0,77	R$ 0,83	R$ 0,77	R$ 0,71	R$ 0,74	R$ 6,80	R$ 9,06
Distribuição por cota	R$ 0,75	R$ 0,75	R$ 0,75	R$ 0,75	R$ 0,75	R$ 0,75	R$ 6,75	R$ 9,20

Resultado Acumulado/Cota	R$ 0,59	R$ 0,61	R$ 0,69	R$ 0,71	R$ 0,67	R$ 0,66

Fonte: CAIXA Asset

* Resultado apresentado não é auditado e considera o regime de caixa. Fonte: CAIXA Asset

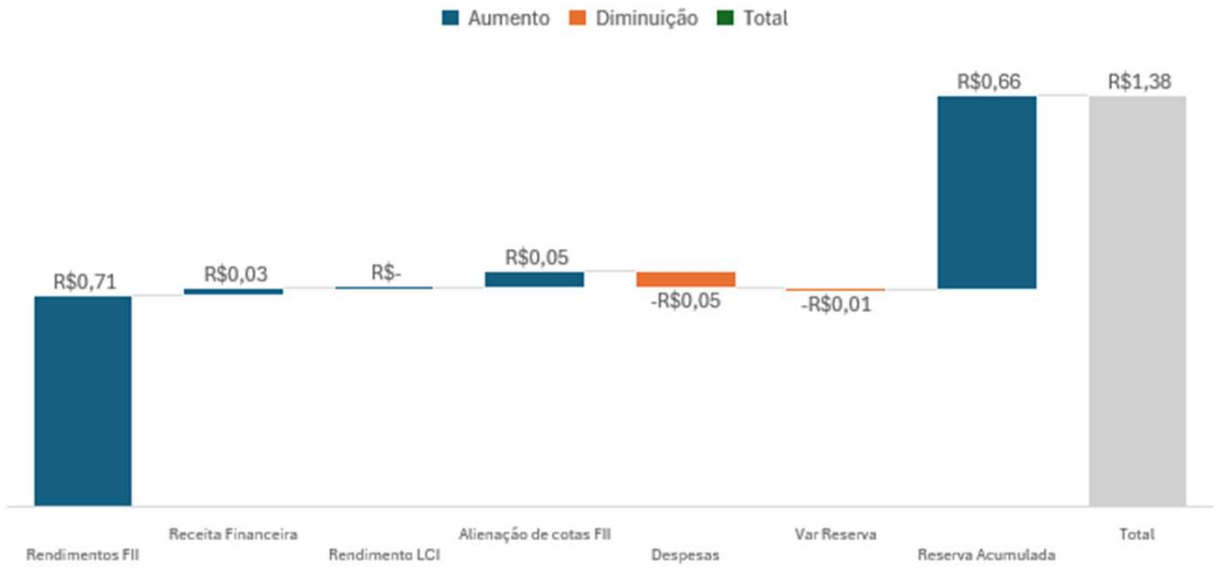
Autorregulação ANBIMA

Gestão de Recursos

As informações contidas neste material são de caráter exclusivamente informativo. As opiniões expressas, projeções e estimativas não devem ser interpretadas como garantia de performance futura. Este material é para uso exclusivo de seus receptores e seu conteúdo não pode ser reproduzido sem expressa autorização. A Caixa Asset não se responsabiliza por quaisquer decisões, de investimento ou de outra forma, que forem tomadas com base nos dados desse material.

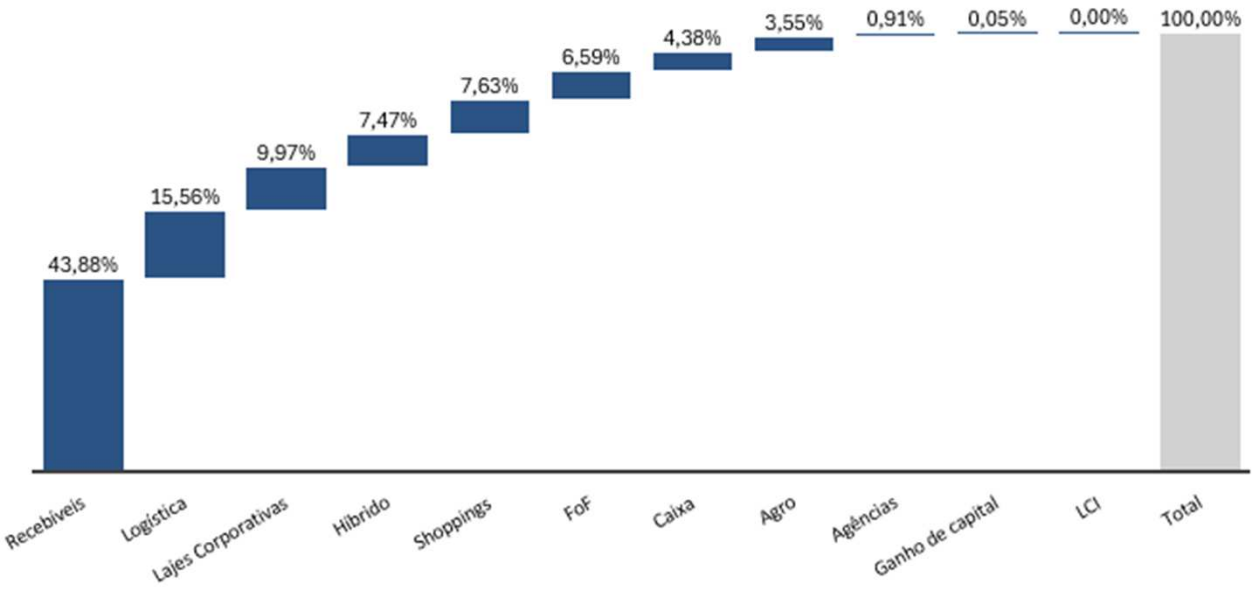
Ouvidoria 0800 725 7474 /SAC 0800 726 01 01

CXCI11 – COMPOSIÇÃO DOS PROVENTOS



Fonte: CAIXA Asset

CXCI11 – FONTE DE GERAÇÃO DE RECEITA



Fonte: CAIXA Asset

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

As informações contidas neste material são de caráter exclusivamente informativo. As opiniões expressas, projeções e estimativas não devem ser interpretadas como garantia de performance futura. Este material é para uso exclusivo de seus receptores e seu conteúdo não pode ser reproduzido sem expressa autorização. A Caixa Asset não se responsabiliza por quaisquer decisões, de investimento ou de outra forma, que forem tomadas com base nos dados desse material.

Ouvidoria 0800 725 7474 /SAC 0800 726 01 01

DISCLAIMER

Este relatório foi elaborado pela CAIXA *Asset* e seu conteúdo não exaure todas as informações necessárias para a decisão de investimento, devendo o destinatário conduzir sua própria investigação e análise antes de proceder ou deixar de proceder qualquer ação relacionada ao seu objeto, fazendo uma análise do produto e seus respectivos riscos.

A CAIXA *Asset* não garante qualquer rentabilidade e não é responsável por quaisquer perdas ou danos de qualquer natureza.

RENTABILIDADE PASSADA NÃO É GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO - FGC.

Não é permitida a reprodução deste relatório para circulação sem a prévia autorização da CAIXA *Asset*.

CAIXA Asset

Avenida Paulista, 750 – São Paulo/SP

gefes02@caixa.gov.br

(11) 3572-4600

Alô CAIXA

4004 0104 (Capitais e Regiões Metropolitanas)

0800 104 0104 (Demais Regiões)

Atendimento a Pessoas com Deficiência Auditiva e de Fala 0800 726 2492

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

As informações contidas neste material são de caráter exclusivamente informativo. As opiniões expressas, projeções e estimativas não devem ser interpretadas como garantia de performance futura. Este material é para uso exclusivo de seus receptores e seu conteúdo não pode ser reproduzido sem expressa autorização. A Caixa Asset não se responsabiliza por quaisquer decisões, de investimento ou de outra forma, que forem tomadas com base nos dados desse material.

Ouvidoria 0800 725 7474 / SAC 0800 726 01 01