



CAIXA Asset

Janeiro-25

Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos II

Relatório Gerencial

CRFF11

Informações sobre o Fundo

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\$ 51.415.500,33 (ref. Janeiro/2025)

INÍCIO DO FUNDO • 18/04/2019

QUANTIDADE DE COTAS • 690.040

QUANTIDADE DE EMISSÕES REALIZADAS • 1

NÚMERO DE COTISTAS • 1.297 (ref. Janeiro/2025)

REGULAMENTO DO FUNDO



CADASTRE-SE NO MAILING



Principais Números

Patrimônio
Líquido (R\$/cota)

74,51

Fechamento do
mês (R\$)

62,74

Dividend Yield
Anualizado¹

11,7%

Volume Médio Diário
Negociado (R\$ mil)

27,32

Patrimônio Líquido (R\$
milhões)

51,41

Valor de Mercado (R\$
milhões)

43,29

P/VP

0,84

Número de Fundos
Investidos

36

Retorno dos
últimos 12 meses

-14,7%

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).



Mensagem do gestor ao Investidor

Cenário Doméstico

Fiscal e inflação:

Em janeiro, o Copom elevou a taxa Selic para 13,25% a.a.. A decisão veio em linha com o esperado pelo mercado e seguiu a sinalização da última reunião de 2024. Em comunicado, o Comitê ressaltou mais uma vez uma assimetria altista no balanço de riscos para a inflação. O cenário segue marcado por um dinamismo na atividade e no mercado de trabalho, o que exige uma política monetária contracionista. Para a próxima reunião, o mercado espera um aumento de mais 1p.p. na taxa Selic, atingindo 14,25% a.a..

No âmbito fiscal, o pacote de corte de gastos anunciado pelo governo no final de 2024 não foi suficiente para melhorar as expectativas do mercado a respeito da trajetória da dívida pública. A dívida bruta encerrou o ano de 2024 em 76,1% do PIB, representando um aumento de 2,2p.p. em comparação a 2023. O mercado espera que a dívida bruta encerre o ano de 2025 em 82,0% do PIB, o que por si só equivaleria a um aumento de 8,1p.p. em três anos. Essas expectativas têm deteriorado as projeções do mercado para a inflação, além de estarem provocando um aumento do prêmio de risco de diversos ativos financeiros.

A inflação acumulada de 2024 foi de 4,83%, acima do teto da meta de 4,5%. A alta no ano foi provocada principalmente pelo aumento nos preços de alimentos e bebidas, com destaque para o café e a carne bovina. Diante da deterioração do fiscal e de uma economia que permanece aquecida, houve um aumento da projeção da inflação para os próximos dois anos. O Boletim Focus projeta o IPCA em 5,51% em 2025 e 4,28% em 2026.

Atividade econômica:

A atividade econômica permanece aquecida, mas não tem sido acompanhado por ganhos de produtividade. A expansão da economia tem sido impulsionada pelos gastos do governo e este cenário torna o controle de preços mais desafiador. A projeção do PIB para o ano de 2024 supera a faixa de 3,0%, mas temos uma expectativa de uma desaceleração da economia em 2025 para 2,0%.

O mercado de trabalho também continua mostrando sinais de aquecimento. A taxa de desemprego recuou para 6,2% no trimestre terminado em dezembro, registrando a menor taxa de desocupação em toda a série histórica da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua (PNAD contínua). Em 2024, a taxa média de desemprego foi de 6,6%.

Cenário Externo

EUA:

Em janeiro, o FOMC manteve a taxa de juros inalterada na faixa de 4,25% a 4,50% a.a.. Em comunicado, o Fed retirou o trecho que sinalizava que a inflação americana estava progredindo à meta de 2,0% e que o mercado de trabalho estava apresentando sinais de arrefecimento. O FOMC tem adotado e deverá continuar adotando ao longo deste ano uma postura cautelosa, frente a uma atividade econômica que ainda permanece aquecida e os riscos inflacionários advindos de uma política protecionista anunciada pelo Donald Trump.

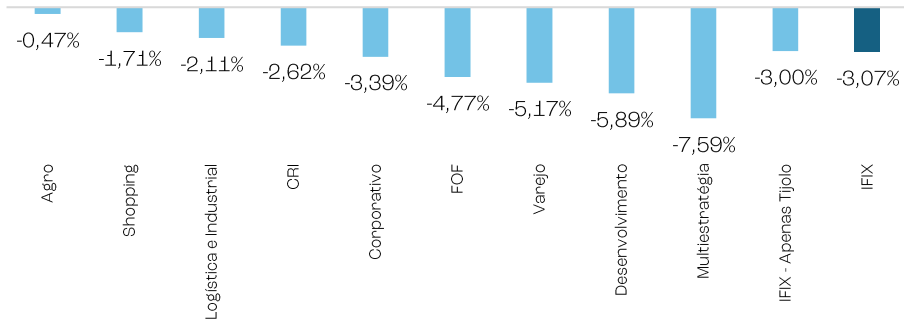
Com relação aos dados do mercado de trabalho, as vagas de emprego em aberto surpreenderam as projeções, com uma criação de 8,1 milhões de posições em novembro de 2024. A taxa de desemprego caiu para 4,1% em dezembro, ante 4,2% em novembro.



Mensagem do gestor ao Investidor

Em janeiro, o IFIX apresentou uma performance de -3,07%, sendo a sua quinta queda mensal consecutiva.

Retorno por Setor do IFIX - Janeiro 2025*



Todos os segmentos de FII apresentaram uma performance negativa no mercado secundário, tendo em vista que em meados de janeiro ocorreu o veto na Lei Complementar 214/2025, resultante do PLP 68/2024 da reforma tributária. O veto derruba a possibilidade de isenção dos Fundos Imobiliários na contribuição dos novos impostos aprovados pela reforma do IBS e CBS.

Esse tema era um ponto já pacificado no final de 2024, tento em vista que os FIIs, principalmente os classificados como FII de Tijolo, poderiam ter a opcionalidade de ser contribuintes regulares dos impostos IBS/CBS.

Sobre o que trata o trecho da reforma tributária vetado pelo Presidente e qual o impacto para os FIIs? O trecho vetado pelo Presidente trata sobre a isenção de todos os fundos de investimento nos novos impostos CBS e IBS, que juntos constituem o Imposto sobre Valor Agregado (IVA). Na prática, se o veto não for derrubado, os fundos imobiliários passariam a ter uma cobrança gradual do imposto sobre o aluguel e a venda de imóveis, o que afetaria a sua receita. Os efeitos da nova regra começariam em 2027, com uma alíquota de tributação gradual até 2033, momento em que a alíquota passaria a vigorar de forma cheia. O valor da alíquota seria de 30% da alíquota padrão do IVA nos aluguéis e 50% da alíquota do IVA nas operações de venda de imóvel. É importante ressaltar que o trecho não trata sobre o IR e CSLL, de forma que os dividendos finais distribuídos pelos FIIs e Fiagros aos investidores permanecerão isentos, mesmo se o veto não for derrubado.

Quais são as perspectivas para os FIIs permanecerem isentos de CBS e IBS? O Ministério da Fazenda informou em nota que pode propor ajustes ao texto sancionado pelo Presidente, uma vez que o intuito não é tributar os fundos de investimento com CBS e IBS.

O Ministro Fernando Haddad também afirmou em uma reunião com a Abrainc (Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias) que o governo não tem a intenção de taxar FIIs e que houve um “erro de interpretação” do texto da reforma tributária. Diante disso, acreditamos que os FIIs e Fiagros devem permanecer isentos de CBS e IBS, principalmente por serem veículos financeiros, não serem prestadores de serviço e não possuírem personalidade jurídica.

*Fonte: Quantum Axis e Rio Bravo



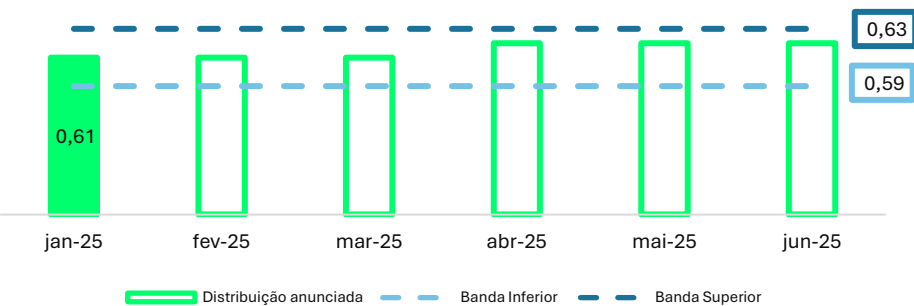
Mensagem do gestor ao Investidor

É importante mencionar que diversas frentes Parlamentares, a Anbima, a Confederação Nacional das Instituições Financeiras (CNF), o Secovi, diversos bancos e escritórios de advocacia estão atuando para defender a derrubada pelo Congresso do veto.

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 11,7% e está dentro do guidance de distribuição de rendimentos anunciado em dezembro de 2024.

Guidance de Distribuição dos Dividendos¹ (R\$/cota)



O Fundo encerrou o mês com R\$ 0,07/cota de resultado acumulado não distribuído. 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.

O FFO¹ (funds from operations) do Fundo foi de R\$0,68/cota e a receita recorrente somada à receita financeira foi de R\$0,77/cota.

Movimentações

Em janeiro, realizamos uma alocação em Valora RE III FII (VGIR11), fundo de CRI Middle Grade que possui uma carteira de CRIs 100% indexada ao CDI. A taxa média das operações do fundo é de CDI + 4,80% a.a. e como o fundo está negociando com um desconto no mercado secundário, realizamos o investimento a uma taxa em torno de CDI + 5,00% a.a..

Alteração de Classificação

Neste mês, realizamos uma mudança nas classificações de alguns FIIs investidos pelo CRFF11. Passamos a classificar o Capitânia Securities II (CPTS11) como um “FII Multiestratégia”, diante da alteração da sua política de investimento, que passou a permitir uma alocação em diversas classes de ativos imobiliários. Também alteramos a classificação de Guardian Real Estate (GARE11) para “FII de Varejo”, uma vez que o Fundo realizou diversas aquisições recentes de imóveis de renda urbana, passando a ter 66% de sua receita atrelada a este segmento.

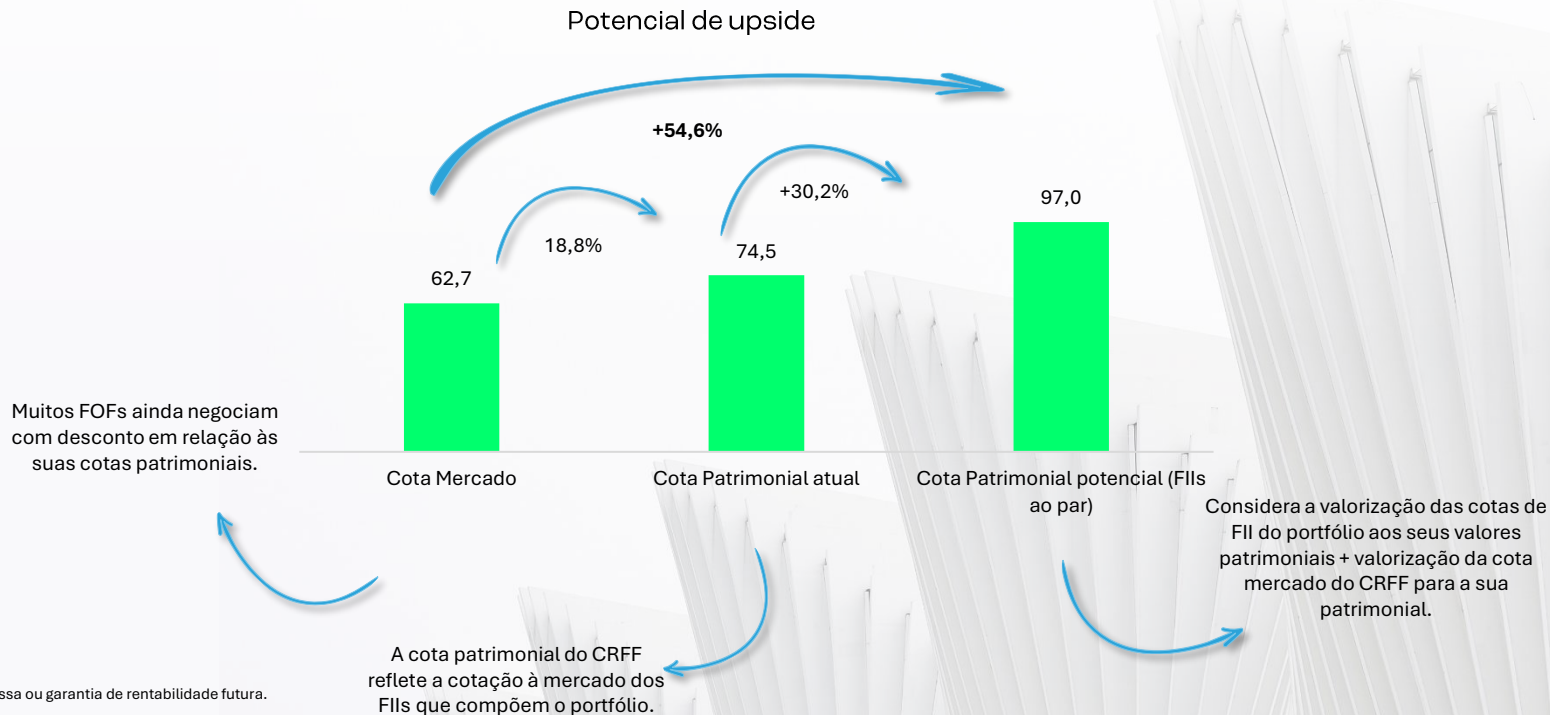
Fundo	Classificação Anterior	Classificação Atualizada
CPTS11	FII de CRI	FII de Multiestratégia
GARE11	FII de Logística e Industrial	FII de Varejo

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



Perspectiva de Upside

A cota patrimonial do CRFF 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 CRFF apresentam uma oportunidade de investimento com possível valorização¹.



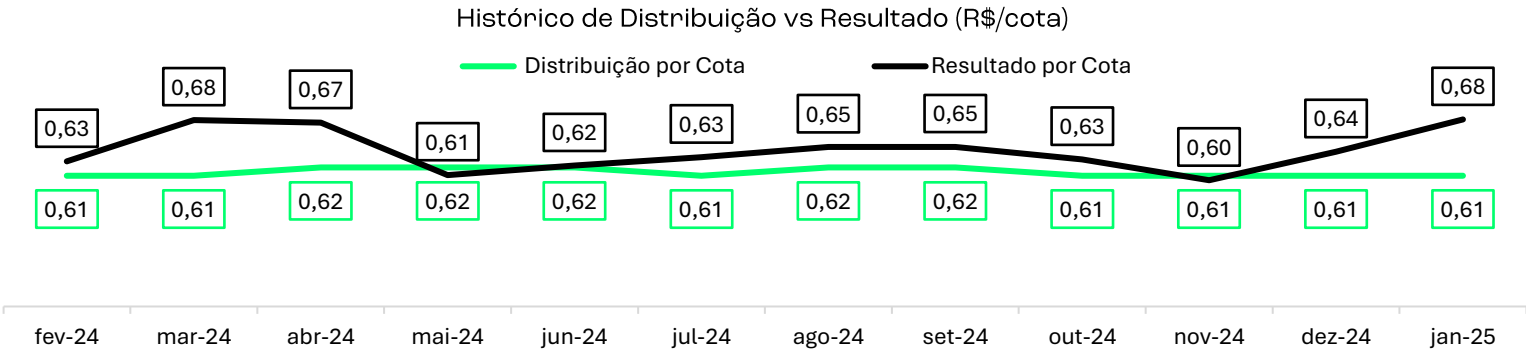
¹ Os dados não configuram promessa ou garantia de rentabilidade futura.

Distribuição e Rendimentos

Histórico de Distribuição de Rendimentos

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											
Δ	0,0%											

Δ: Comparação entre os anos 2024 e 2025.



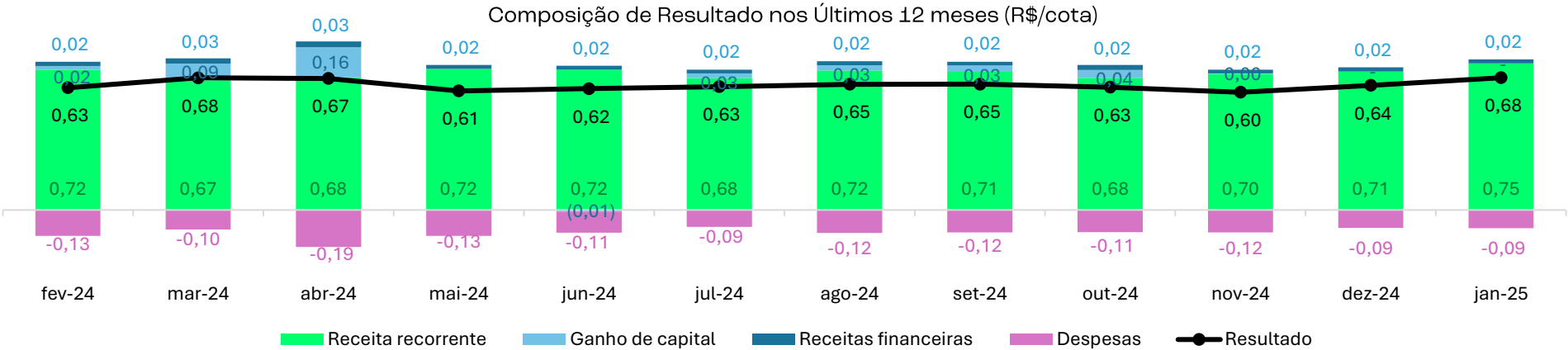
O Fundo distribui aos seus cotistas semestralmente, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo regime de caixa, conforme legislação vigente. Ou seja, no máximo 5% do resultado gerado no semestre pode ficar retido no caixa do Fundo para liquidez e investimentos. A gestão do Fundo pode optar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



Resultados

	ago-24		set-24		out-24		nov-24		dez-24		jan-25		2025		12 meses	
Rendimentos de FII	R\$	493.852,99	R\$	489.481,75	R\$	467.934,45	R\$	482.158,17	R\$	490.599,31	R\$	519.011,76	R\$	519.011,76	R\$	5.830.853,97
Alienação de cotas de FII (Bruto)	R\$	19.169,05	R\$	22.772,32	R\$	28.249,18	R\$	1.760,74	R\$	-	R\$	-	R\$	-	R\$	263.680,07
Receitas financeiras	R\$	13.914,11	R\$	12.906,61	R\$	17.201,42	R\$	12.863,47	R\$	14.632,65	R\$	14.582,09	R\$	14.582,09	R\$	181.162,14
Despesas	-R\$	81.774,00	-R\$	79.843,52	-R\$	78.774,26	-R\$	79.716,93	-R\$	64.059,72	-R\$	65.203,45	-R\$	65.203,45	-R\$	969.786,53
Resultado ¹	R\$	445.162,15	R\$	445.317,16	R\$	434.610,79	R\$	417.065,45	R\$	441.172,24	R\$	468.390,40	R\$	468.390,40	R\$	5.305.909,65
Rendimentos distribuídos	R\$	427.824,80	R\$	427.824,80	R\$	420.924,40	R\$	420.924,40	R\$	420.924,40	R\$	420.924,40	R\$	420.924,40	R\$	5.085.594,80
Resultado por cota	R\$	0,65	R\$	0,65	R\$	0,63	R\$	0,60	R\$	0,64	R\$	0,68	R\$	0,68	R\$	7,69
Rendimento por cota	R\$	0,62	R\$	0,62	R\$	0,61	R\$	0,61	R\$	0,61	R\$	0,61	R\$	0,61	R\$	7,37
Resultado Acumulado por cota	R\$	0,03	R\$	0,03	R\$	0,02	-R\$	0,01	R\$	0,03	R\$	0,07	R\$	0,07	R\$	0,32

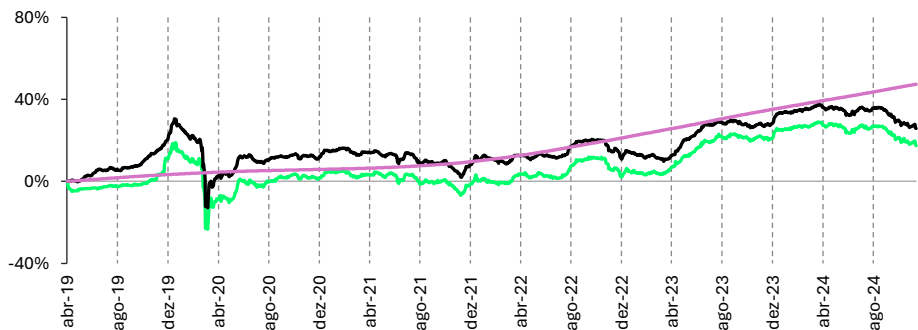
¹ Resultado apresentado em regime de caixa e não auditado.



Liquidez e Distribuição

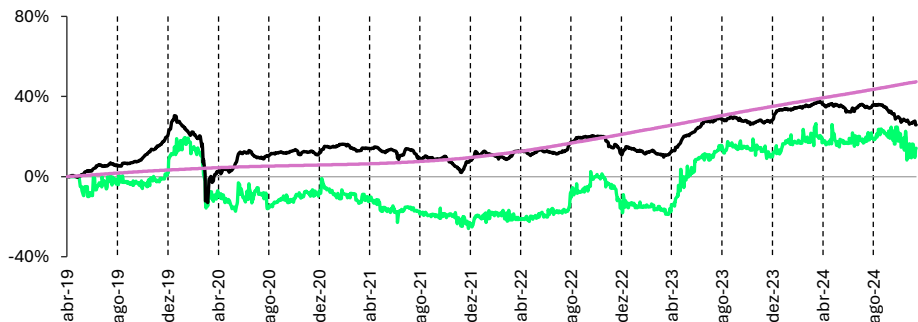
Retorno - Cota Patrimonial

Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos II IFIX CDI Líquido de IR 15%



Retorno - Cota Mercado

Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos II IFIX CDI Líquido de IR 15%



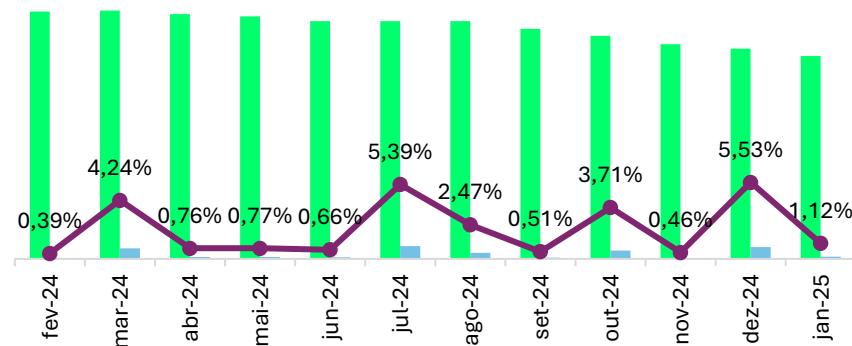
Rentabilidade calculada a através do método da cota ajustada, ou seja, assume-se que o proventos pagos são reinvestidos no próprio FII. Rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada para o Fundo não é líquida de imposto. Período do comparativo: 18/abr/2019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

	jan-25	2025	12 meses
Volume Negociado	R\$ 573.721,22	R\$ 573.721,22	R\$ 15.161.232,01
Volume Médio Diário Negociado	R\$ 27.320,06	R\$ 27.320,06	R\$ 62.136,20
Giro (% de cotas negociadas)	1,32%	1,32%	29,58%
Presença em Pregões	95%	95%	100%

	jan-25	dez-24	12 meses
Valor da Cota	R\$ 62,74	R\$ 65,07	R\$ 80,60
Quantidade de Cotas	690.040	690.040	690.040
Valor de Mercado	R\$ 43.293.109,60	R\$ 44.900.902,80	R\$ 55.617.224,00

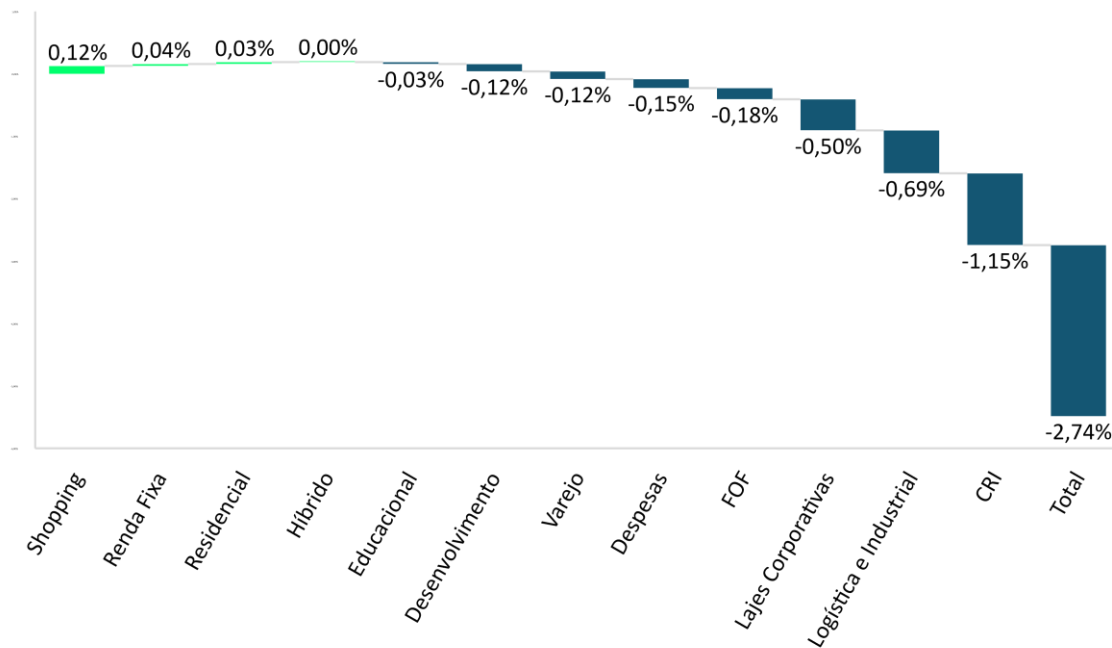
Liquidez

PL do Fundo (em R\$ milhões) Volume Negociado (R\$) Volume Negociado/PL

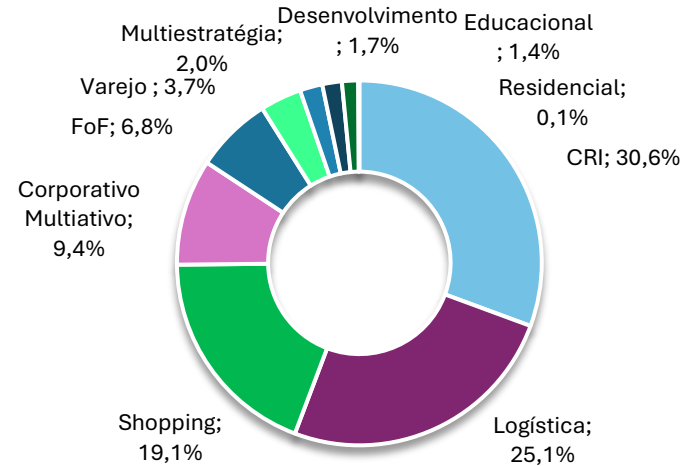


Diversificação por estratégia

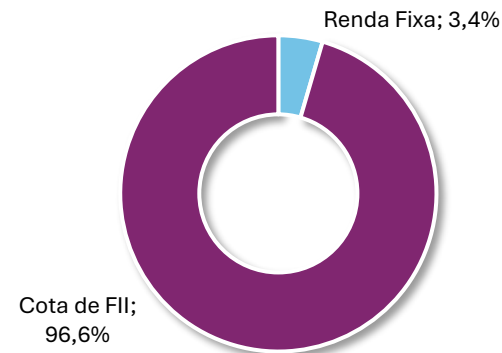
Atribuição da Performance Mensal por Segmento



Alocação por Setor de FII¹



Alocação por Classe de Ativos²

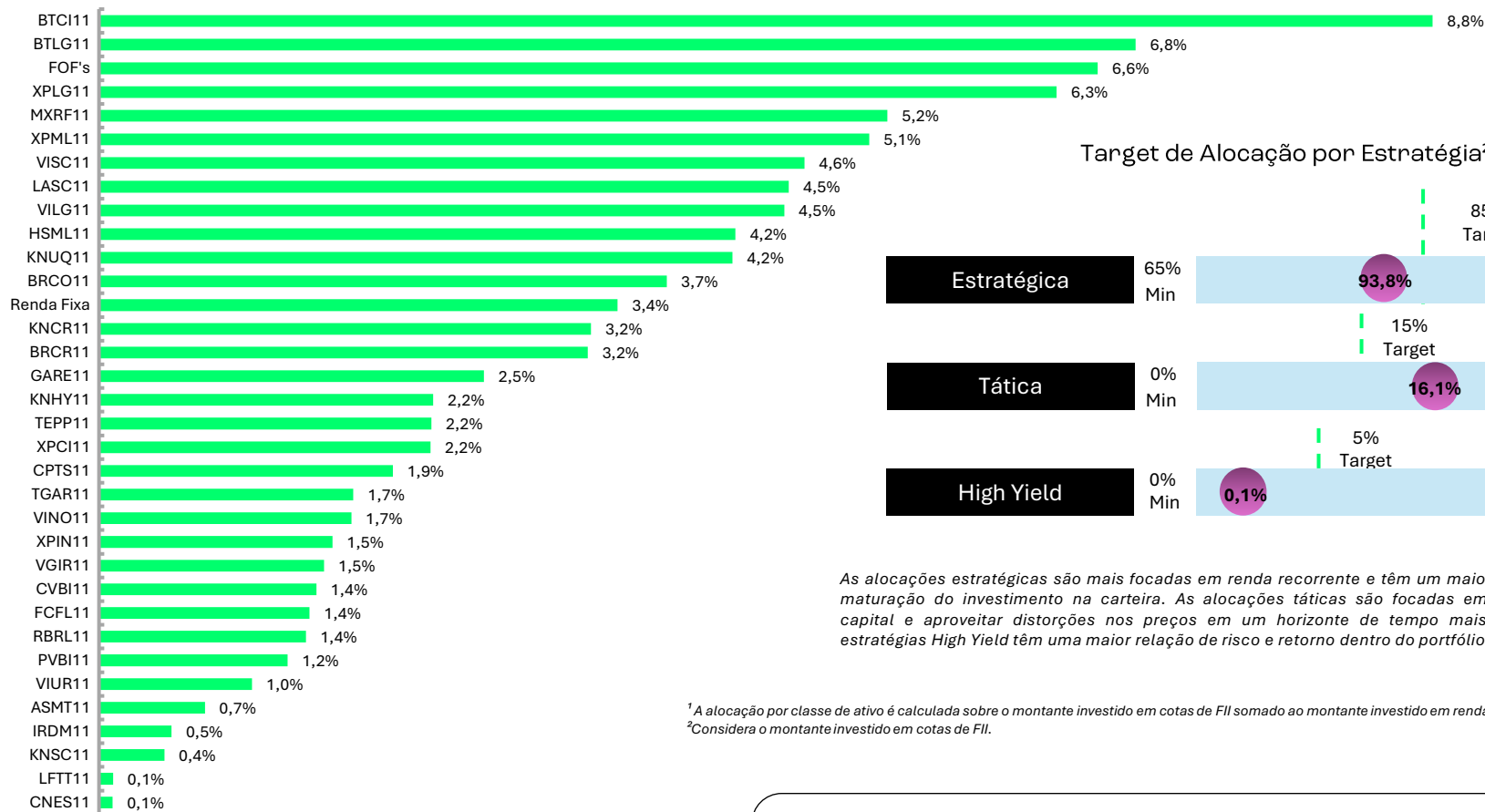


¹ A alocação por setor de FII é calculada sobre o montante investido em cotas de FII.

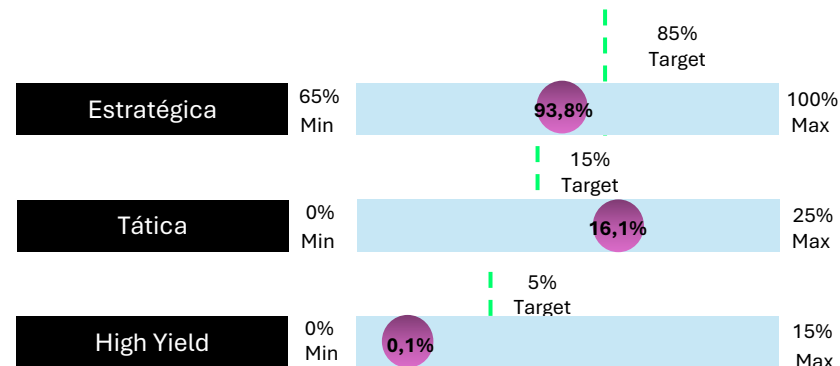
² A alocação por classe de ativo é calculada sobre o montante investido em cotas de FII somado ao montante investido em renda fixa.

³ Refere-se a performance da cota patrimonial ajustada ao dividendo distribuído no mês

Carteira do Fundo



Target de Alocação por Estratégia²

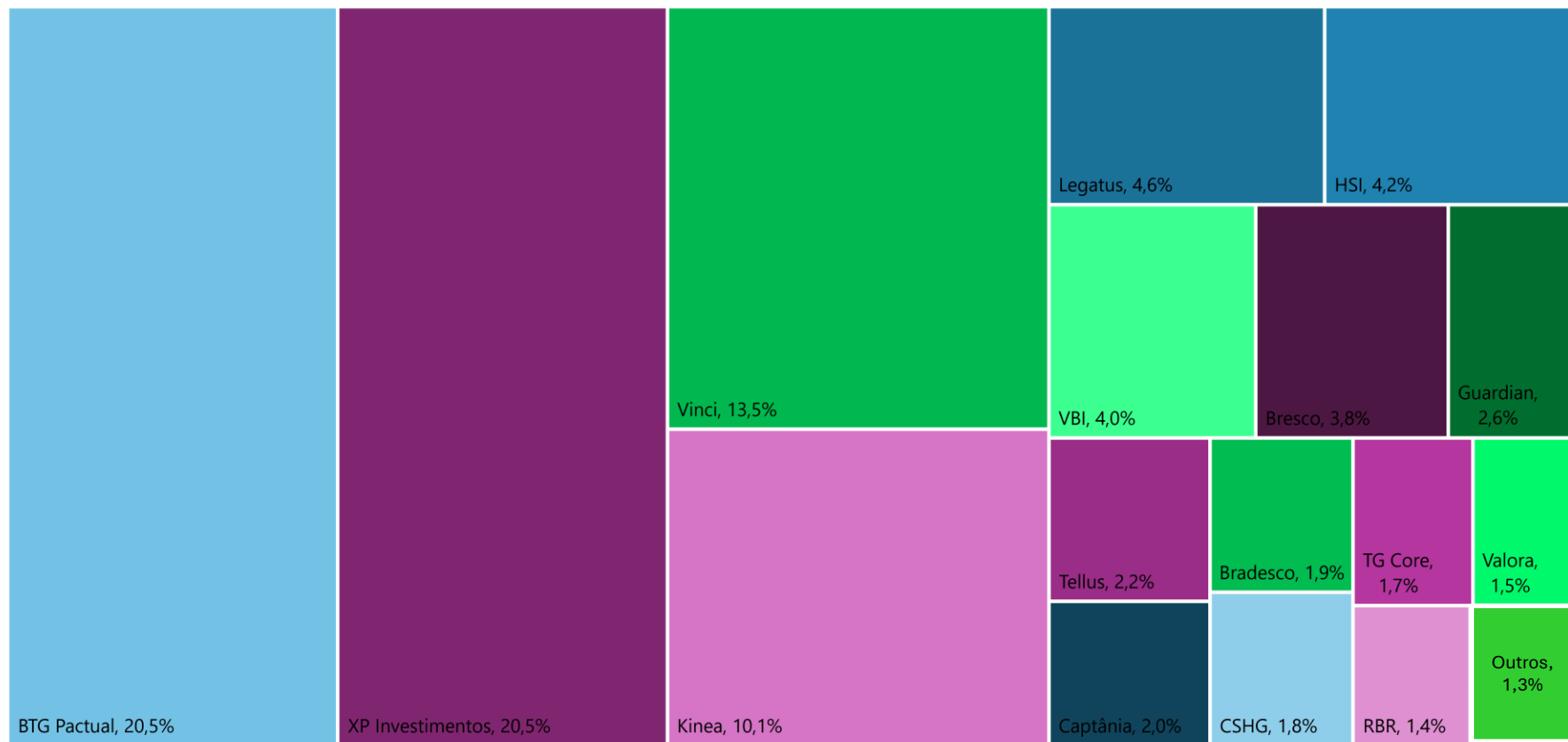


As alocações estratégicas são mais focadas em renda recorrente e têm um maior tempo de maturação do investimento na carteira. As alocações táticas são focadas em ganho de capital e aproveitar distorções nos preços em um horizonte de tempo mais curto. As estratégias High Yield têm uma maior relação de risco e retorno dentro do portfólio.

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.



Contato

Relações com Investidores

11 3509 6600

ri@riobravo.com.brgefes02@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.

