



CAIXA Asset

Março-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\$ 55.443.625,31 (ref. março/2025)

INÍCIO DO FUNDO • 18/04/2019

QUANTIDADE DE COTAS • 690.040

QUANTIDADE DE EMISSÕES REALIZADAS • 1

NÚMERO DE COTISTAS • 1.276 (ref. março/2025)

REGULAMENTO DO FUNDO



CADASTRE-SE NO MAILING



AVALIE ESTE RELATÓRIO



Principais Números

Patrimônio
Líquido (R\$/cota)

80,35

Fechamento do
mês (R\$)

69,40

Dividend Yield
Anualizado¹

10,5%

Volume Médio Diário
Negociado (R\$ mil)

374,19

Patrimônio Líquido (R\$
milhões)

55,44

Valor de Mercado (R\$
milhões)

47,89

P/VP

0,86

Número de Fundos
Investidos

37

Retorno dos
últimos 12 meses

-8,23%

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 março, o Copom elevou a taxa Selic em 100bps, para 14,25% a.a.. A alta era esperada pelo mercado, diante de um cenário ainda desafiador para a convergência da inflação à meta. Em comunicado, o comitê ressaltou mais uma vez a necessidade de uma política monetária contracionista, diante da desancoragem das expectativas de inflação e de um mercado de trabalho doméstico que permanece aquecido. Para a próxima reunião, o Banco Central já sinalizou um novo aumento dos juros em menor magnitude.

A inflação de fevereiro registrou alta de 1,31%, atingindo uma variação acumulada nos últimos 12 meses de 5,06%. O resultado foi impactado pelo avanço nos preços de energia elétrica residencial, com a normalização das contas de luz no mês após a incorporação do bônus de Itaipu em janeiro. A inflação de alimentos e a de serviços permanece apresentando uma aceleração, o que torna o prognóstico da inflação ainda negativo.

No dia 18/03, o governo apresentou um PL ao Congresso que amplia a faixa de isenção de IR para R\$5.000/mês e concede um desconto parcial para quem ganha entre R\$5.000 e R\$7.000/mês. O Ministério da Fazenda prevê uma renúncia de R\$25 bilhões com essa medida, enquanto as projeções das instituições financeiras apontam um impacto entre R\$40 – R\$50 bilhões. Como compensação, o PL propõe uma retenção na fonte de 10% sobre a distribuição de lucros e dividendos por uma mesma pessoa jurídica a uma mesma pessoa física em montante superior a R\$50.000/mês.

A alíquota de retenção é progressiva, iniciando em 0% para os rendimentos mensais até R\$50.000, até atingir o limite de 10% para os rendimentos que superam R\$100.000/mês. O PL sugere que para a definição da alíquota mínima, deve-se somar toda a renda recebida no ano, o que incluiria os rendimentos de veículos isentos, como é o caso dos FII's. Entretanto, no momento de calcular o valor do imposto devido, os rendimentos isentos devem ser excluídos do total a ser tributado. O PL está em tramitação no Congresso e ainda pode sofrer alterações, mas a proposta foi tida no mercado como positiva para os veículos isentos.

Atividade econômica e mercado de trabalho:

Após apresentar uma desaceleração em dezembro, o IBC-Br de janeiro apresentou uma alta de 0,9%, acima das expectativas de mercado. O indicador é considerado como uma “prévia” do PIB e a alta no mês foi impulsionada pelo crescimento do agronegócio, em especial pela safra recorde de grãos. Apesar da alta do agro, os resultados da indústria, varejo e serviços vieram fracos. A partir do segundo trimestre, espera-se que a atividade econômica comece a apresentar sinais de desaceleração, diante dos efeitos defasados da política monetária contracionista sobre o consumo. Com relação ao mercado de trabalho, a taxa de desemprego no trimestre encerrado em fevereiro de 2025 subiu para 6,8%, sendo uma alta de 0,7p.p. em relação ao trimestre de setembro a novembro de 2024. Mesmo assim, o rendimento médio dos trabalhadores atingiu uma alta de 1,3%, sendo o maior rendimento registrado desde o início da série histórica da PNAD contínua.



Mensagem do gestor ao Investidor

Cenário Externo

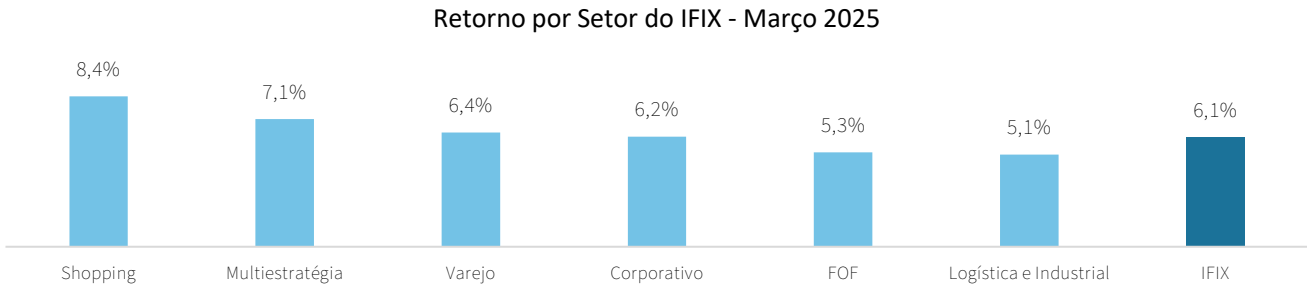
EUA:

O Fed manteve os juros na faixa de 4,25% a 4,50% a.a. em março, reflexo de uma postura cautelosa diante do cenário de incertezas do novo governo. A guerra tarifária promovida por Donald Trump tem como objetivo reduzir o déficit da balança comercial do país, mas o efeito das tarifas será o encarecimento dos custos dos bens produzidos nos EUA, o que tende a exercer pressões sobre a inflação.

Os impactos das tarifas têm gerado uma incerteza na economia americana, com o índice de confiança dos consumidores apresentando uma queda acentuada em fevereiro. A mediana das estimativas de crescimento econômico dos EUA caiu para 1,7% em março, ante 2,1%. Por mais que haja uma perspectiva altista para a inflação diante da guerra tarifária, o mercado passou a precificar um corte de 75bps na taxa de juros até o final do ano diante dos riscos de uma desaceleração econômica.

Mercado de Fundos Imobiliários

Em março, o IFIX apresentou uma impressionante alta de 6,14%, acumulando um retorno no ano de 6,32%. Todos os segmentos do índice apresentaram um retorno positivo, sendo o maior destaque o segmento de FILs de shopping (+8,4%) e multiestratégia (+7,1%).



Mensagem do gestor ao Investidor

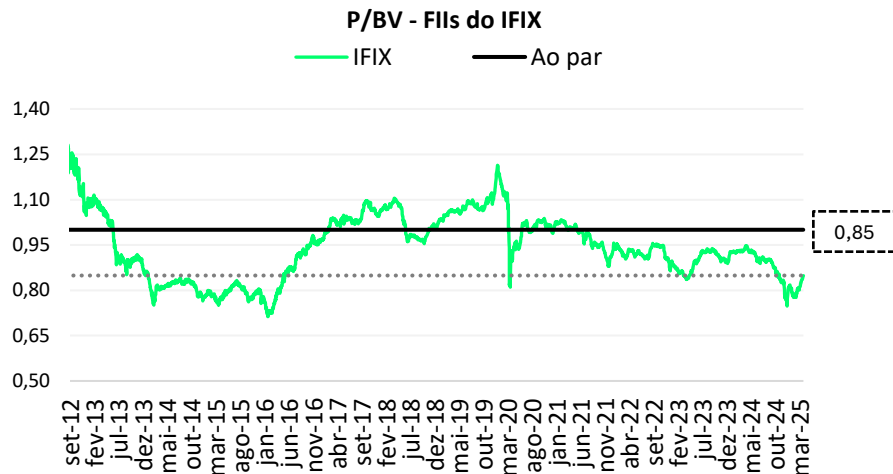
Mercado de Fundos Imobiliários

No mês, a correção de preços foi ocasionada diante do nível de desconto excessivo que os FIs estavam negociando no mercado secundário. Além disso, a performance do IFIX foi impulsionada positivamente pela notícia de que o Ministério da Fazenda apresentou um PL que visa garantir a isenção da incidência do CBS e IBS para os FIs e Fiagros.

Em janeiro deste ano, o governo havia vetado um trecho da Reforma Tributária do Consumo que derrubava a possibilidade de isenção dos FIs na contribuição do IBS e CBS, o que acabou gerando uma maior volatilidade dos FIs no mercado secundário. Após uma repercussão acerca deste tema, a equipe econômica informou em nota que iria propor ajustes necessários para garantir a isenção.

A minuta do PL prevê que a locação, o arrendamento, a alienação e cessão de imóveis ficarão isentos da incidência do CBS e IBS, e que esses impostos não serão aplicados sobre os rendimentos financeiros, dividendos, JCP e transações envolvendo títulos e valores mobiliários dos fundos e suas gestoras. Agora será preciso acompanhar os próximos passos da tramitação do projeto, mas a notícia por si só já gerou um alívio no mercado.

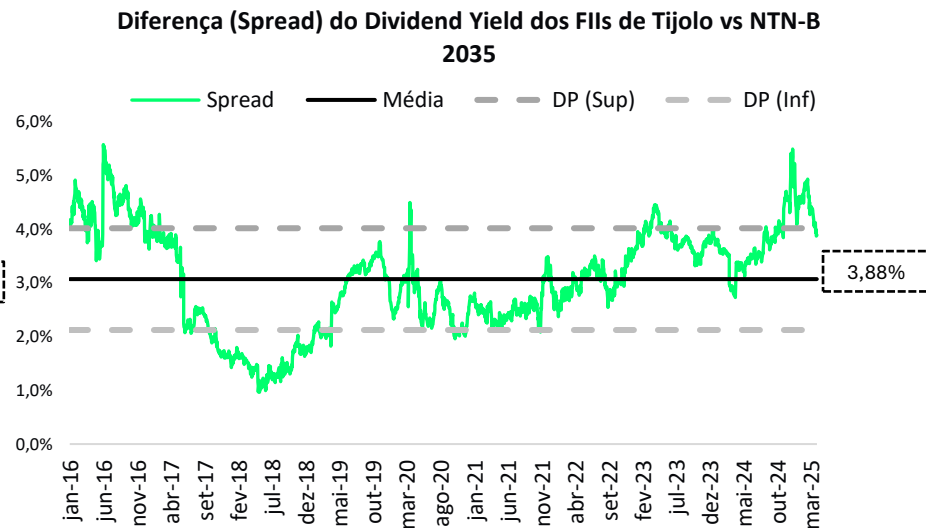
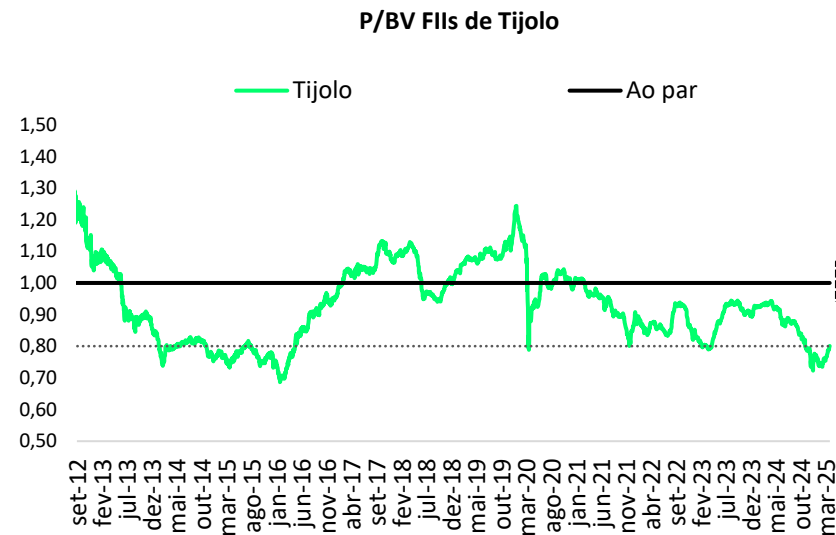
Com relação a performance dos fundos imobiliários neste ano, mesmo com a alta observada nos últimos dois meses, os FIs seguem negociando no mercado secundário com um desconto muito expressivo em comparação aos seus valores patrimoniais.



Mensagem do gestor ao Investidor

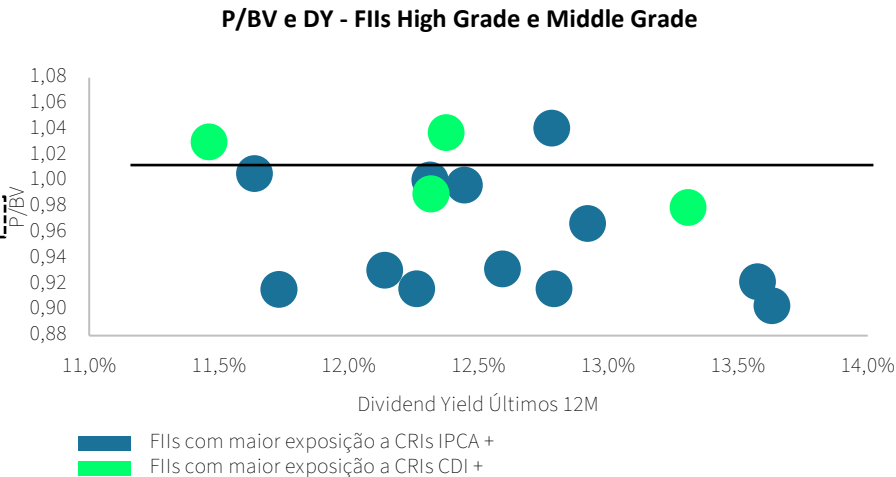
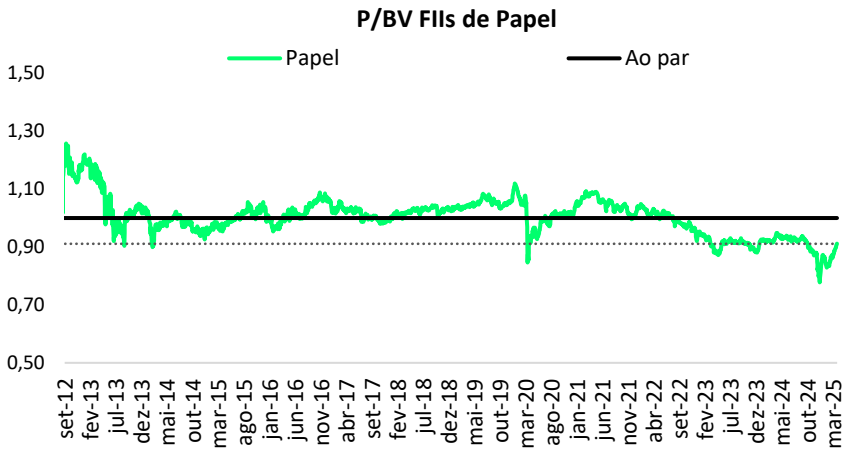
Os fundos de tijolo são os que possuem um maior deságio, sendo que o valor varia muito por setor – os fundos corporativos, por exemplo, negociam atualmente com um desconto médio de 37,1%. Comparativamente aos anos anteriores, os deságios permanecem próximos aos observados na crise pandêmica.

Os FIIs de tijolo têm distribuído um dividend yield em torno de 11,5% a.a. nos últimos doze meses, muito acima do histórico. Quando se compara esse dividend yield com o cupom da NTN-B 2035, a diferença entre ambos está muito acima da média dos últimos 9 anos, o que indica um prêmio de risco bastante elevado na classe. No médio prazo, os fundos de tijolo possuem um potencial de retorno muito relevante, ainda mais quando se leva em consideração que se trata de portfólios com imóveis performados e que geram renda recorrente.



Mensagem do gestor ao Investidor

Os fundos de recebíveis imobiliários, por sua vez, estão negociando com um dos maiores níveis de desconto já observados nos últimos 12 anos. Quando analisamos apenas os fundos que possuem uma carteira de CRIs “High Grade” e “Middle Grade”, os deságios se concentram principalmente nos FIIs que possuem uma carteira mista entre IPCA e CDI, com uma maior alocação em CRIs IPCA+. Diante do cenário de juros alto e uma inflação que ainda não apresentou grandes sinais de desaceleração, esses fundos têm um potencial de upside no curto prazo tanto em suas distribuições de dividendo, como na valorização da cota no mercado secundário.



Continuamos reforçando aos nossos investidores que o mercado de FIIs se encontra muito subprecificado. Entendemos que o momento atual possui muitas oportunidades de alocação visando renda e ganho de capital no longo prazo, mas exige uma análise minuciosa a respeito dos portfólios que serão capazes de manter o bom fundamento em um cenário de juros mais altos. Seguimos com uma estratégia de alocação em fundos que possuem ativos de excelente qualidade e uma gestão qualificada.

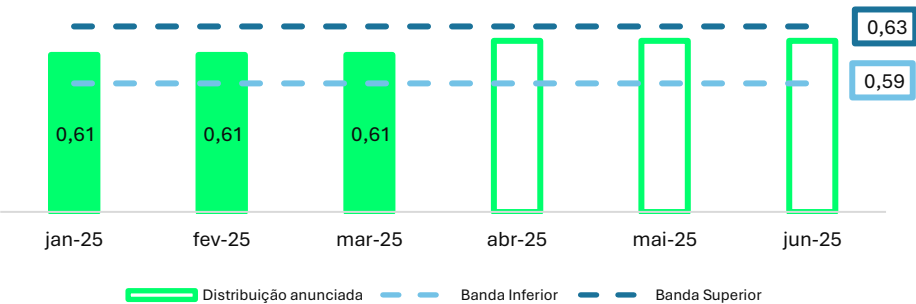


Mensagem do gestor ao Investidor

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 10,5% e está dentro do guidance de distribuição de rendimentos anunciado em dezembro de 2024.

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



O resultado recorrente do CRFF11 foi de R\$ 0,70/cota. No semestre, o Fundo possui R\$ 0,16/cota de resultado acumulado não distribuído.

Movimentações

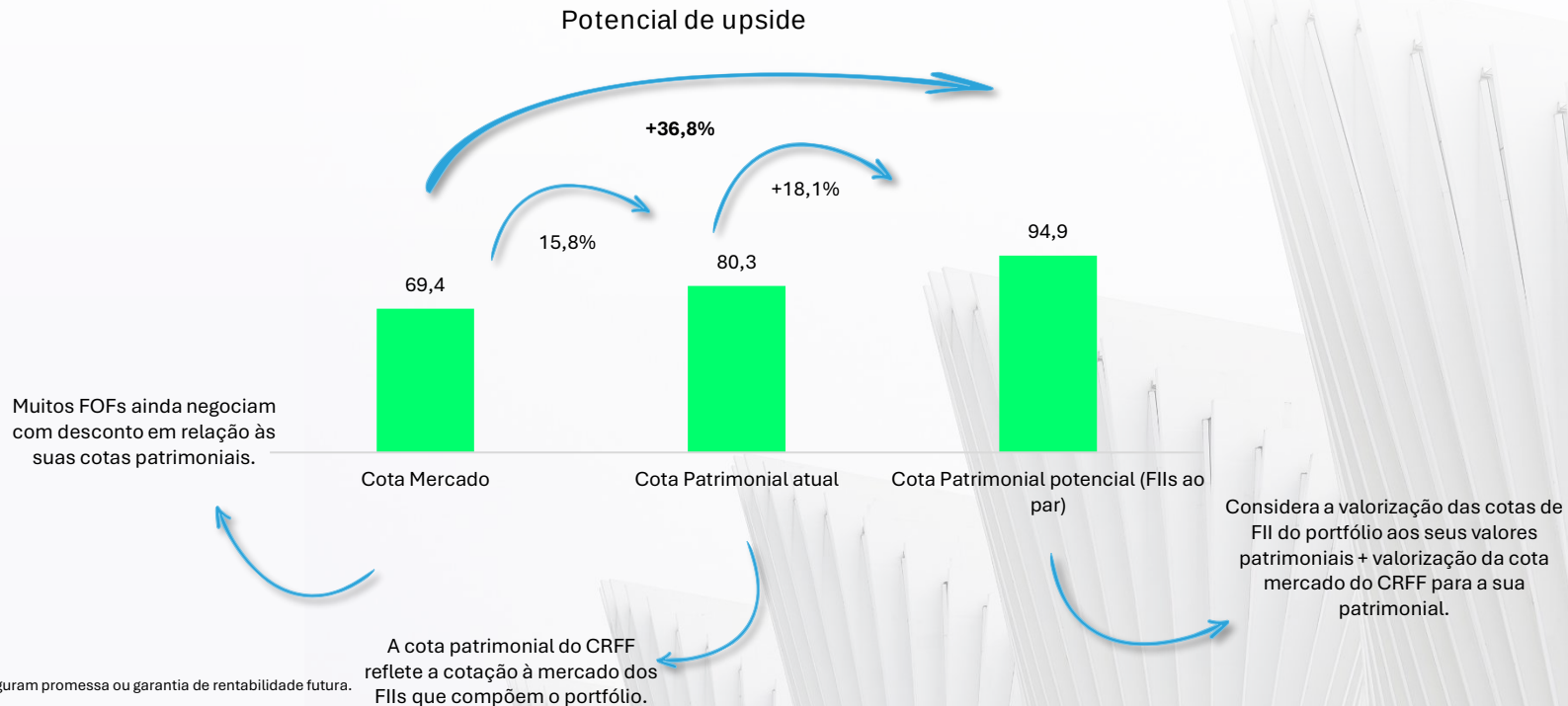
No mês, vendemos parcialmente XP Malls, diminuindo a exposição da carteira do CRFF11 ao segmento de shoppings. A venda foi realizada com o intuito de recompor caixa para um investimento em um fundo de logística no mercado secundário, no qual iremos trazer maiores detalhes assim que o investimento for concluído.

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.



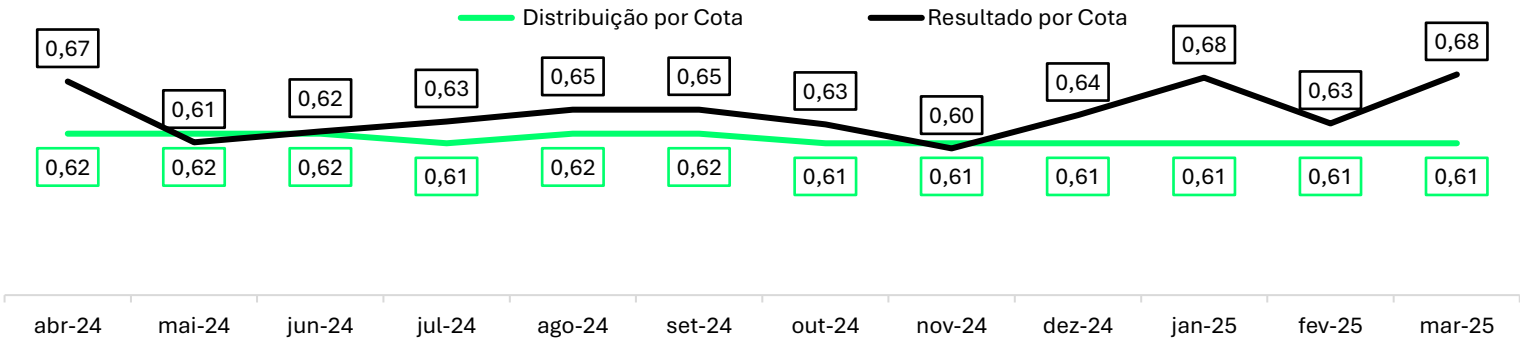
Distribuição e Rendimentos

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	0,61	0,61									
Δ	0,0%	0,0%	0,0%									

Δ: Comparação entre os anos 2024 e 2025.

Histórico de Distribuição vs Resultado (R\$/cota)



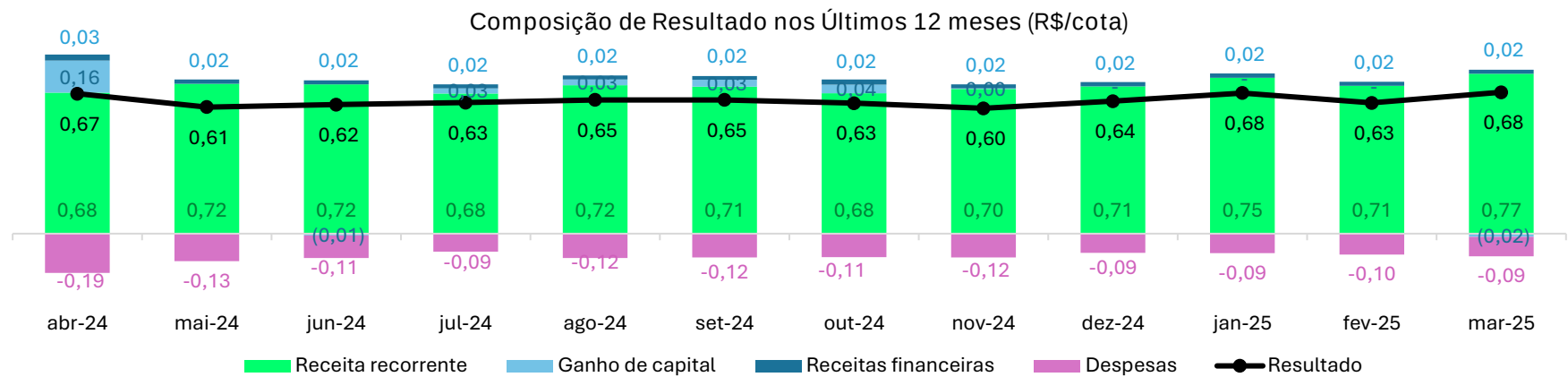
O Fundo distribui aos seus cotistas semestralmente, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo regime de caixa, conforme legislação vigente. Ou seja, no máximo 5% do resultado gerado no semestre pode ficar retido no caixa do Fundo para liquidez e investimentos. A gestão do Fundo pode optar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

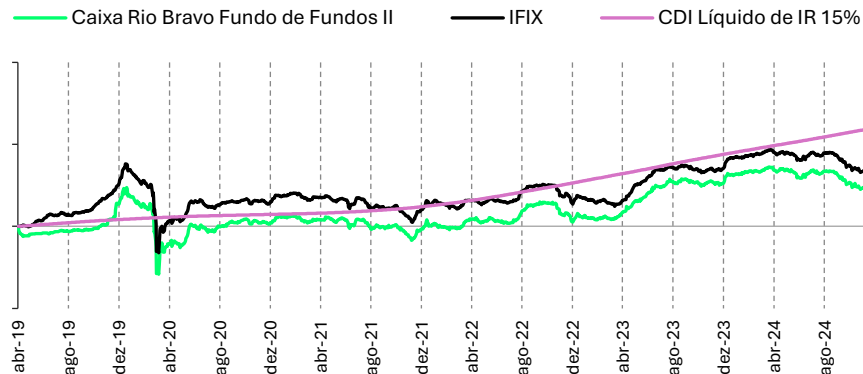
	out-24		nov-24		dez-24		jan-25		fev-25		mar-25		2025	12 meses		
Rendimentos de FII	R\$	467.934,45	R\$	482.158,17	R\$	490.599,31	R\$	519.011,76	R\$	492.779,04	R\$	532.911,80	R\$	1.544.702,60	R\$	5.901.227,66
Alienação de cotas de FII (Bruto)	R\$	28.249,18	R\$	1.760,74	R\$	-	R\$	-	R\$	-	-R\$	10.567,12	-R\$	10.567,12	R\$	180.306,40
Receitas financeiras	R\$	17.201,42	R\$	12.863,47	R\$	14.632,65	R\$	14.582,09	R\$	12.871,46	R\$	13.300,58	R\$	40.754,13	R\$	173.079,40
Despesas	-R\$	78.774,26	-R\$	79.716,93	-R\$	64.059,72	-R\$	65.203,45	-R\$	70.381,27	-R\$	64.914,95	-R\$	200.499,67	-R\$	943.704,59
Resultado ¹	R\$	434.610,79	R\$	417.065,45	R\$	441.172,24	R\$	468.390,40	R\$	435.269,23	R\$	470.730,31	R\$	1.374.389,94	R\$	5.310.908,87
Rendimentos distribuídos	R\$	420.924,40	R\$	420.924,40	R\$	420.924,40	R\$	420.924,40	R\$	420.924,40	R\$	420.924,40	R\$	1.262.773,20	R\$	5.085.594,80
Resultado por cota	R\$	0,63	R\$	0,60	R\$	0,64	R\$	0,68	R\$	0,63	R\$	0,68	R\$	1,99	R\$	7,70
Rendimento por cota	R\$	0,61	R\$	0,61	R\$	0,61	R\$	0,61	R\$	0,61	R\$	0,61	R\$	1,83	R\$	7,37
Resultado Acumulado por cota	R\$	0,02	-R\$	0,01	R\$	0,03	R\$	0,07	R\$	0,02	R\$	0,07	R\$	0,16	R\$	0,33

¹ Resultado apresentado em regime de caixa e não auditado.

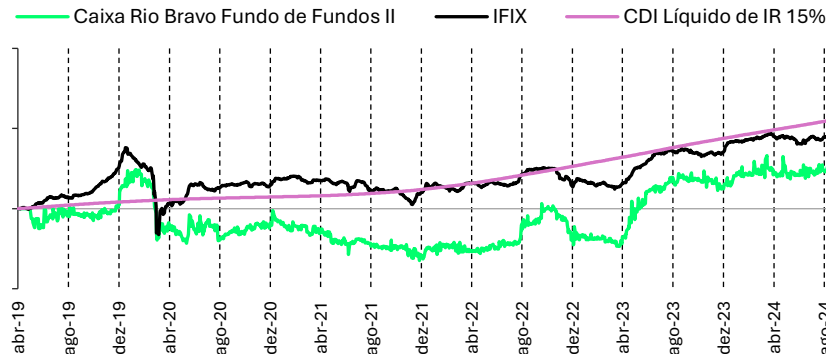


Liquidez e Distribuição

Retorno - Cota Patrimonial



Retorno - Cota Mercado

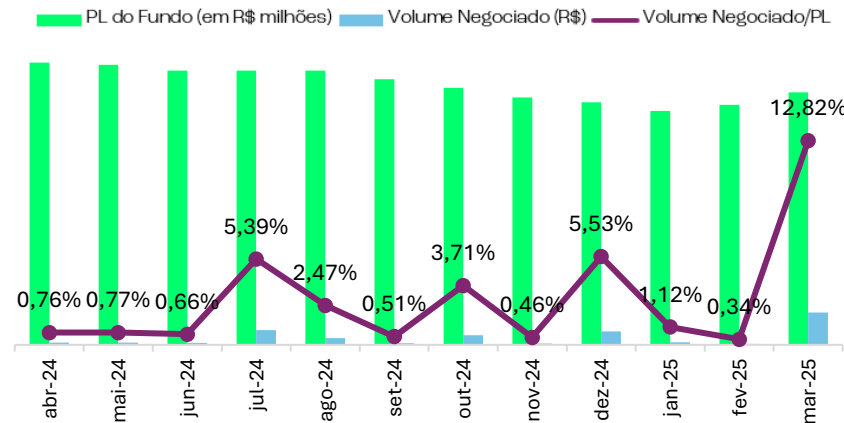


Rentabilidade calculada a através do método da cota ajustada, ou seja, assume-se que o proventos pagos são reinvestidos no próprio FII. Rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada para o Fundo não é líquida de imposto. Período do comparativo: 18/abr/2019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

	mar-25	2025	12 meses
Volume Negociado	R\$ 7.109.533,43	R\$ 7.862.217,10	R\$ 19.533.067,56
Volume Médio Diário Negociado	R\$ 374.185,97	R\$ 135.555,47	R\$ 80.053,56
Giro (% de cotas negociadas)	16,01%	17,75%	40,63%
Presença em Pregões	100%	95,08%	97,21%

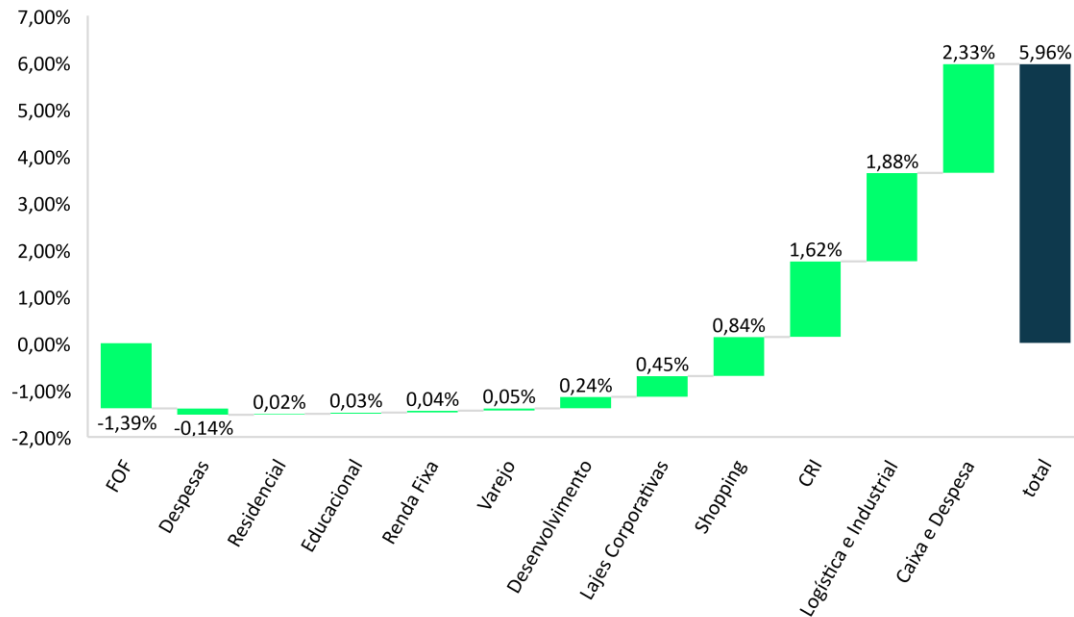
	mar-25	dez-24	12 meses
Valor da Cota	R\$ 69,40	R\$ 65,07	R\$ 84,98
Quantidade de Cotas	690.040	690.040	690.040
Valor de Mercado	R\$ 47.888.776,00	R\$ 44.900.902,80	R\$ 58.639.599,20

Liquidez

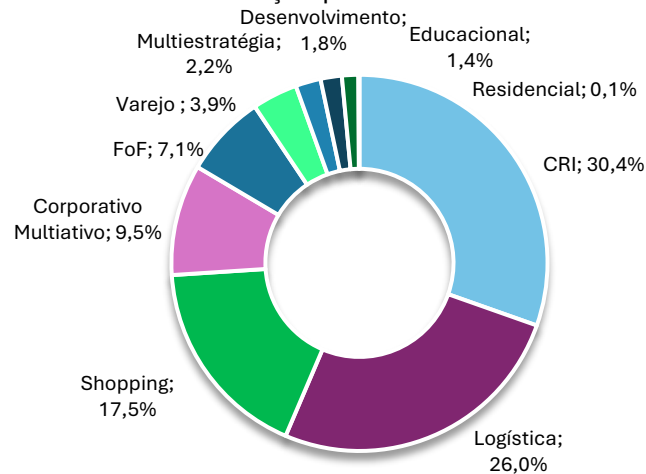


Diversificação por estratégia

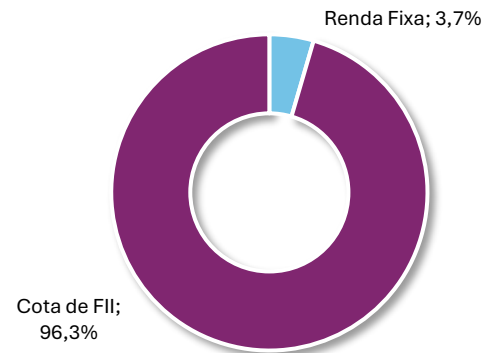
Atribuição da Performance Mensal por Segmento



Alocação por Setor de FII¹



Alocação por Classe de Ativos²

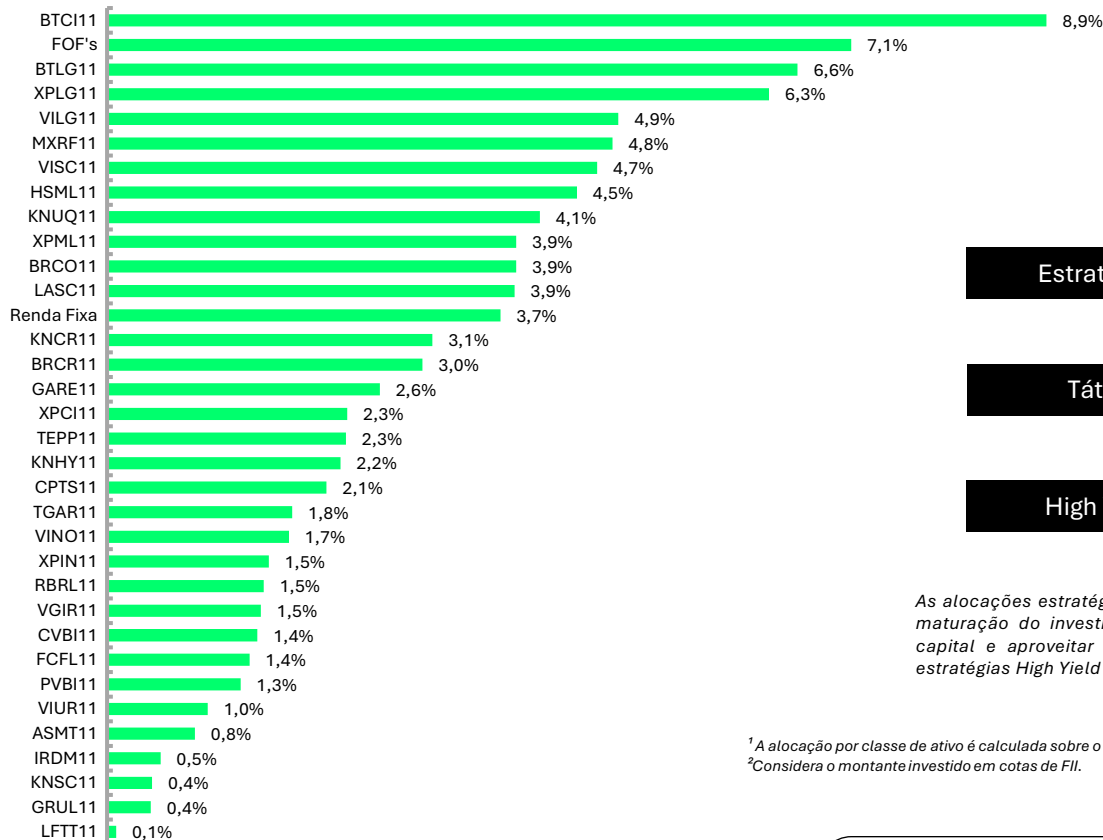


¹ A alocação por setor de FII é calculada sobre o montante investido em cotas de FII.

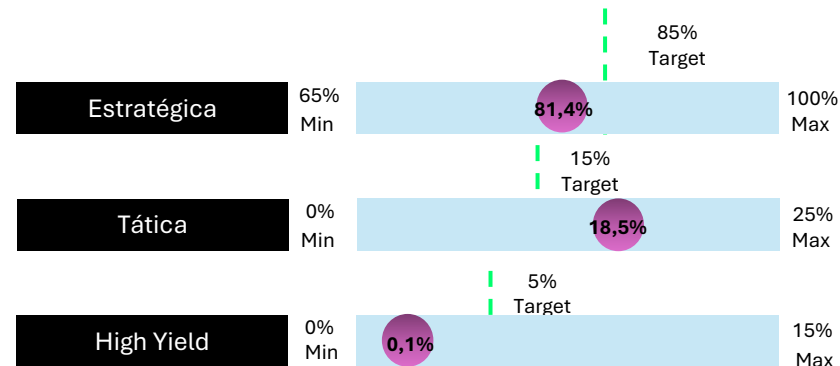
² A alocação por classe de ativo é calculada sobre o montante investido em cotas de FII somado ao montante investido em renda fixa.

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

Carteira do Fundo



Target de Alocação por Estratégia²

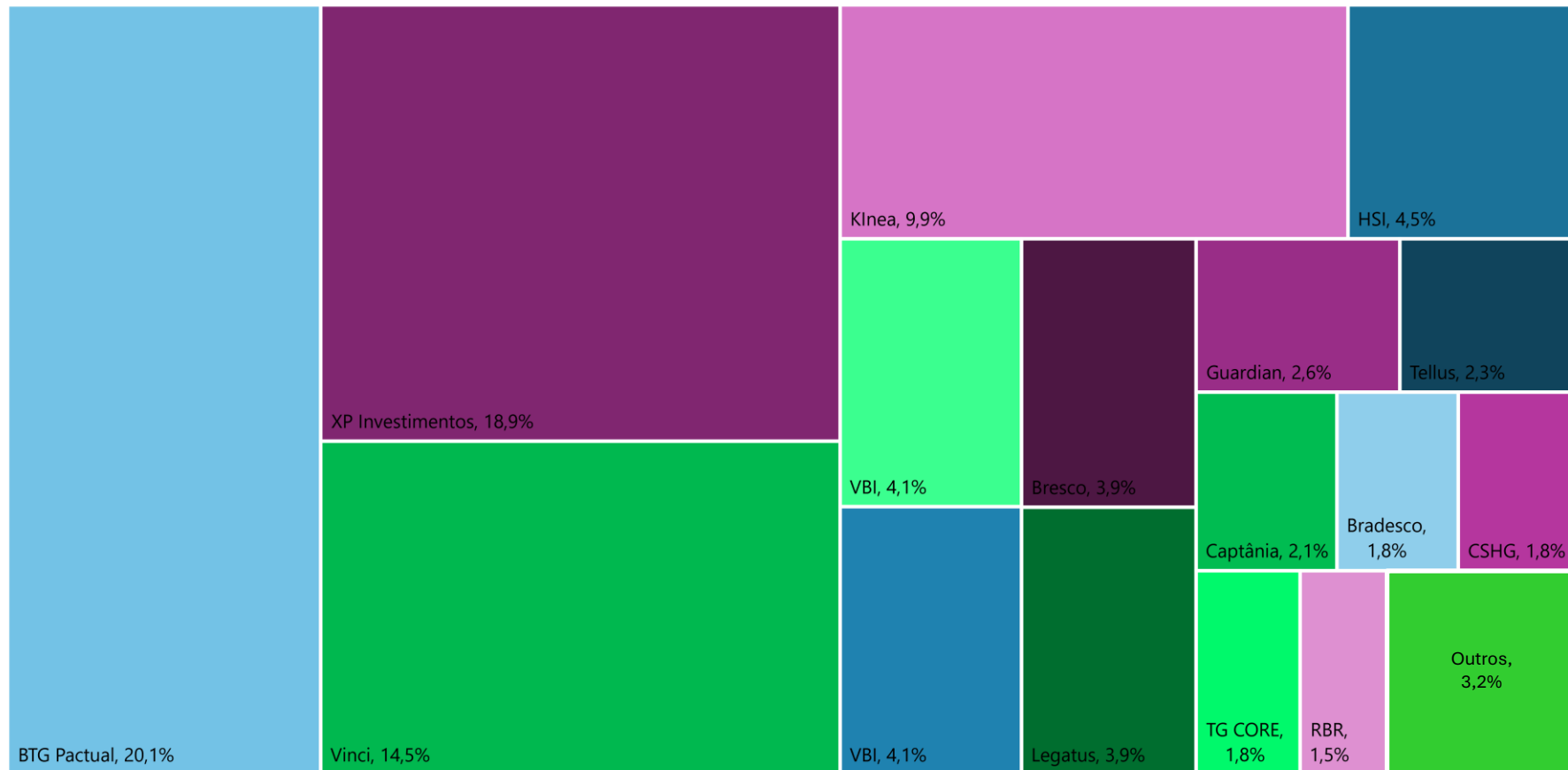


As alocações estratégicas são mais focadas em renda recorrente e têm um maior tempo de maturação do investimento na carteira. As alocações táticas são focadas em ganho de capital e aproveitar distorções nos preços em um horizonte de tempo mais curto. As estratégias High Yield têm uma maior relação de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

