



CAIXA Asset

Junho-25

Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos

Relatório Gerencial

CXRI11

Informações sobre o Fundo

CNPJ • 17.098.794/0001-70

PERFIL DE GESTÃO • Ativa

GESTOR • Caixa Asset

CO-GESTOR • Rio Bravo Investimentos

CUSTODIANTE e ESCRITURADOR • Oliveira Trust

ADMINISTRADOR • Caixa Econômica Federal

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO • 1,20% a.a. sobre o Patrimônio Líquido do Fundo

PATRIMÔNIO LÍQUIDO • R\$ 128.022.175,43 (ref. junho/2025)

INÍCIO DO FUNDO • 12/11/2013

QUANTIDADE DE COTAS • 1.575.760

QUANTIDADE DE EMISSÕES REALIZADAS • 1

NÚMERO DE COTISTAS • 1.824

REGULAMENTO DO FUNDO



CADASTRE-SE NO MAILING



AVALIE ESTE RELATÓRIO



Principais Números

Patrimônio
Líquido (R\$/cota)

81,24

Fechamento do
mês (R\$)

63,90

Dividend Yield
Anualizado¹

11,1%

Volume Médio Diário
Negociado (R\$ mil)

7,38

Patrimônio Líquido (R\$
milhões)

128,02

Valor de Mercado (R\$
milhões)

100,69

P/VP

0,79

Número de Fundos
Investidos

31

Retorno dos
últimos 12 meses

-0,34%

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 junho, o Copom elevou a Selic em 25bps, para 15,0% a.a.. As expectativas do mercado antes da reunião se dividiam entre uma alta de 25bps ou a manutenção dos juros em 14,75% a.a., mas o consenso entre os economistas após a reunião é de que muito provavelmente esta foi a última alta desse ano, marcando um provável encerramento do ciclo de aperto monetário. Em comunicado, o Copom sinalizou que a taxa deve se manter elevada por um período mais prolongado, diante de um cenário ainda marcado por um dinamismo no mercado de trabalho e as expectativas de inflação ainda acima da meta.

A inflação de maio registrou uma alta de 0,26%, acumulando uma variação nos últimos 12 meses de 5,32%. O resultado veio abaixo do esperado pelo mercado e reflete o enfraquecimento da demanda externa e a queda do dólar.

Com relação ao fiscal, no dia 12 de junho, o governo encaminhou ao Congresso a MP nº 1.303, visando compensar a perda de arrecadação diante do recuo parcial no aumento do IOF. A Medida Provisória trata da tributação de aplicações financeiras atualmente isentas, como por exemplo os CRIs, CRAs, LCIs, LCAs, os FIs e Fiagros e trouxe alguns pequenos ajustes em gastos, como por exemplo a inserção do “Pé-de-Meia” no piso mínimo de despesa com educação. Para que as mudanças entrem em vigor, a MP precisa ser aprovada pelo Congresso em até 120 dias. Nesse período, o Congresso poderá propor ajustes ou derrubá-la.

Ao final do mês, a Câmara aprovou projeto que suspende os efeitos dos decretos do aumento do IOF, tendo mais de 300 votos de parlamentares a favor da suspensão.

Atividade econômica e mercado de trabalho:

Após um resultado forte do PIB no primeiro trimestre do ano, impulsionado sobretudo pelo desempenho do agronegócio e uma resiliência no consumo das famílias, a atividade econômica passou a apresentar sinais de desaceleração no segundo trimestre. O IBC-Br de abril apresentou alta de 0,16%, ante uma alta de 0,71% em março.

O mercado de trabalho segue aquecido, com a taxa de desemprego atingindo 6,2% no trimestre até maio e o rendimento dos trabalhadores apresentando um leve crescimento. A resiliência do mercado de trabalho estimula a atividade e torna o controle inflacionário mais difícil.

Cenário Externo

EUA:

Em junho, os EUA assinaram um decreto para aumentar as tarifas sobre aço e alumínio, que passaram de uma alíquota de 25% para 50%. A medida afetará todos os países, com exceção do Reino Unido, que fechou um acordo comercial com os EUA e manterá a alíquota de 25%. Com relação às tarifas recíprocas anunciadas em abril, o fim do prazo da redução dessas tarifas por 90 dias é no início de julho, e até o momento só foram firmados dois acordos comerciais. Permanecem as incertezas a respeito das negociações futuras após o término deste prazo, assim como os seus impactos nas economias globais.

Os dados de inflação nos Estados Unidos vieram abaixo do esperado – tanto o CPI (índice de preços ao consumidor) quanto o PPI (índice de preços ao produtor) de maio apresentaram alta de 0,1%, contra uma expectativa do mercado de 0,2% para ambos os indicadores. Apesar de os últimos dados apontarem um comportamento benigno da inflação, o impacto das tarifas é defasado e pode comprometer os preços em uma janela mais longa.

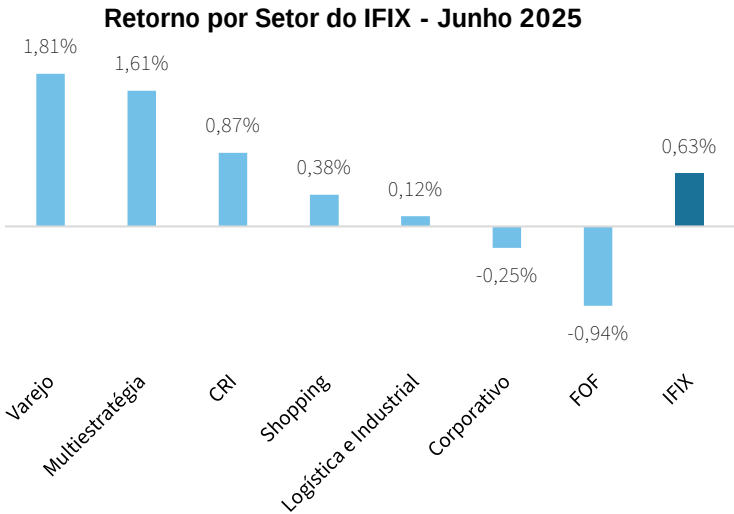
Diante desse contexto, o Fed manteve a taxa de juros na faixa de 4,25% a 4,50% a.a.. O Comitê seguirá aguardando dados mais claros dos efeitos das tarifas, diante de uma conjuntura macroeconômica ainda incerta.



Mensagem do gestor ao Investidor

Mercado de Fundos Imobiliários

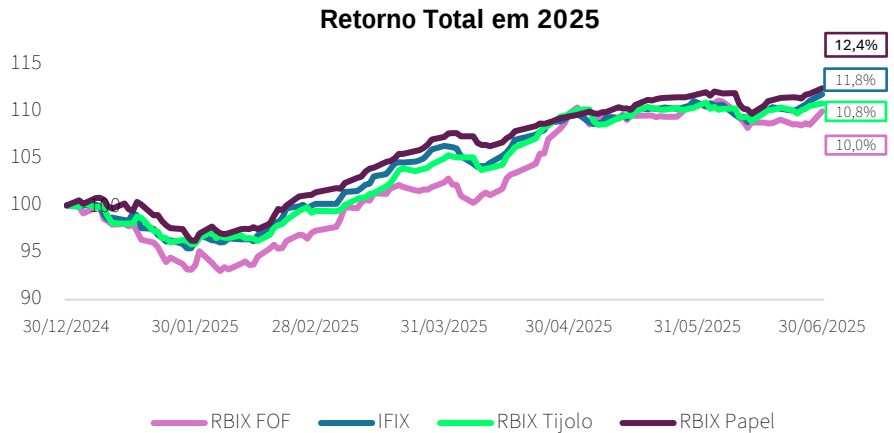
Em junho, o IFIX apresentou um retorno de 0,63%, encerrando o primeiro semestre do ano com uma alta de 11,79%.



No início do mês, a performance do índice foi impactada negativamente, tendo em vista o anúncio pelo governo da MP nº 1.303. A Medida Provisória institui uma tributação de 5,0% nos dividendos dos FIIs e altera a alíquota de imposto sobre ganho de capital de 20,0% para 17,5%. A nova regra passaria a vigorar a partir de 2026, de forma que os FIIs emitidos até o final deste ano se manteriam isentos na tributação sobre dividendos. Conforme já comentado, a MP ainda será analisada pelo Congresso, que poderá propor alterações ou derrubá-la.

Além do anúncio desta MP, em junho houve a derrubada pelo Congresso do veto na Lei Complementar 214/2025, mantendo a isenção dos FIIs nas contribuições do CBS e IBS. Com essa notícia, os fundos imobiliários apresentaram uma recuperação, encerrando o mês com uma performance positiva.

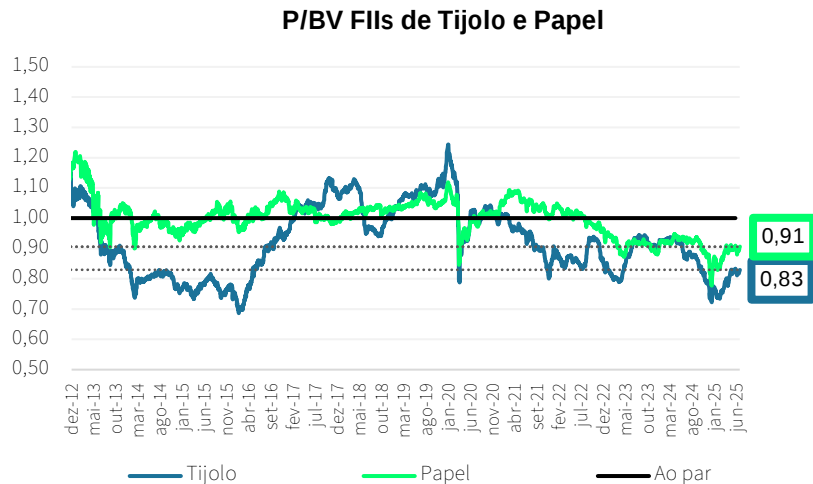
Nesse primeiro semestre do ano, todos os segmentos do IFIX apresentaram uma alta expressiva – Tijolo, Papel e FOF. Os fundos de papel apresentaram uma apreciação maior no início do ano em comparação aos outros segmentos, mas com as expectativas de que o final do ciclo de aperto monetário iria acontecer ao final desse semestre, os fundos de tijolo e os FOFs passaram a apresentar uma apreciação relevante, de forma que os três setores encerram o semestre com um retorno de dois dígitos.



Mensagem do gestor ao Investidor

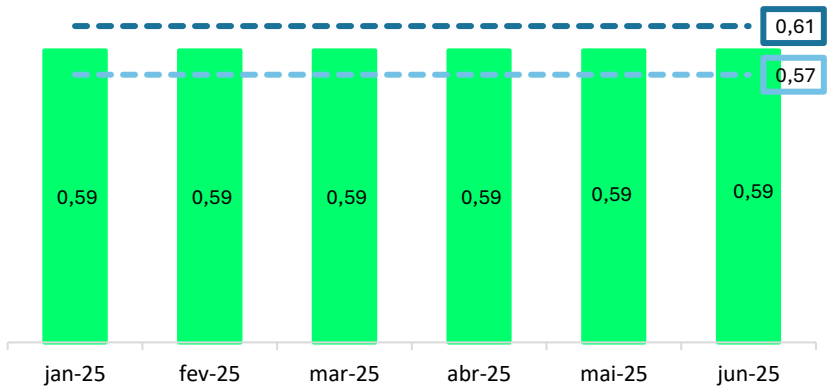
Mercado de Fundos Imobiliários

Apesar da alta expressiva dos FIIs neste ano, os fundos seguem negociando no mercado secundário com descontos expressivos frente aos seus valores patrimoniais. Os fundos de tijolo estão negociando com um desconto de 17% e os fundos de papel, 9%. Com a perspectiva do mercado de que o ciclo de alta de juros tenha se encerrado, os fundos imobiliários têm um potencial relevante de apreciação das cotas.



Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos I

No mês, o Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos II distribuiu proventos de R\$ 0,59/cota, o que corresponde a um *dividend yield* de 11,1% e está dentro do *guidance* de distribuição de rendimentos anunciado em dezembro de 2024.



O Fundo encerrou o semestre com um resultado médio de R\$0,61/cota e uma distribuição média de R\$0,59/cota.

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.



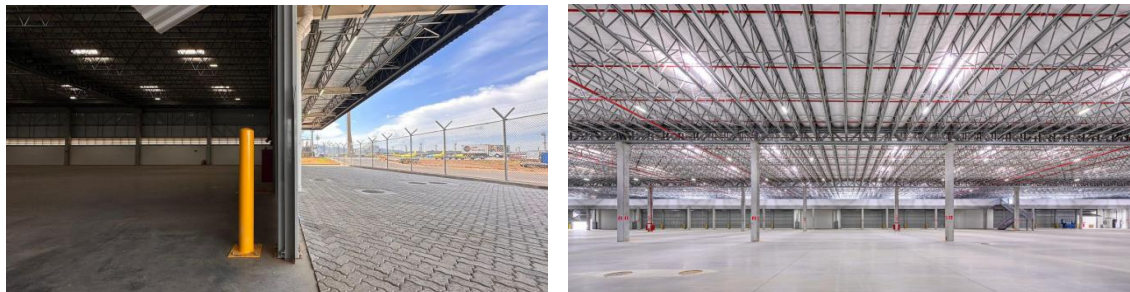
Mensagem do gestor ao Investidor

Movimentações

Em junho, desinvestimos parcialmente de Vinci Offices (VINO11) e de Rio Bravo Renda Varejo (RBVA11), reenquadrando a posição para o limite estabelecido de até 10,0%PL. Realizamos um desinvestimento total de Campus Faria Lima (FCFL11), no montante de R\$2,8MM. A venda total de Campus Faria Lima foi realizada via block trade a um preço acima do VP atual do Fundo, o que gerou uma TIR de 18,1% a.a. contra uma TIR do IFIX no mesmo período de 8,7% a.a..

Com relação aos investimentos realizados, concluímos a alocação iniciada em mar/25 de Icatu Vanguarda GRU Logístico (GRUL11), totalizando um volume aportado de R\$1,9MM ou 1,5%PL. O fundo possui o direito de exploração do condomínio logístico do aeroporto de Guarulhos, contando com três galpões com excelentes especificações técnicas e certificação LEED, 100% ocupados. O investimento foi realizado diante da alta qualidade do portfólio e o desconto excessivo que o fundo está negociando no mercado secundário, cerca de 15% vs o VP.

Visita Técnica: Para avaliar o investimento no GRUL11, realizamos uma visita técnica no imóvel junto aos gestores do Fundo. Os três galpões possuem uma conexão direta com a pista do aeroporto de Guarulhos, o que torna os imóveis muito atrativos para diversas empresas que dependem de transporte aéreo.

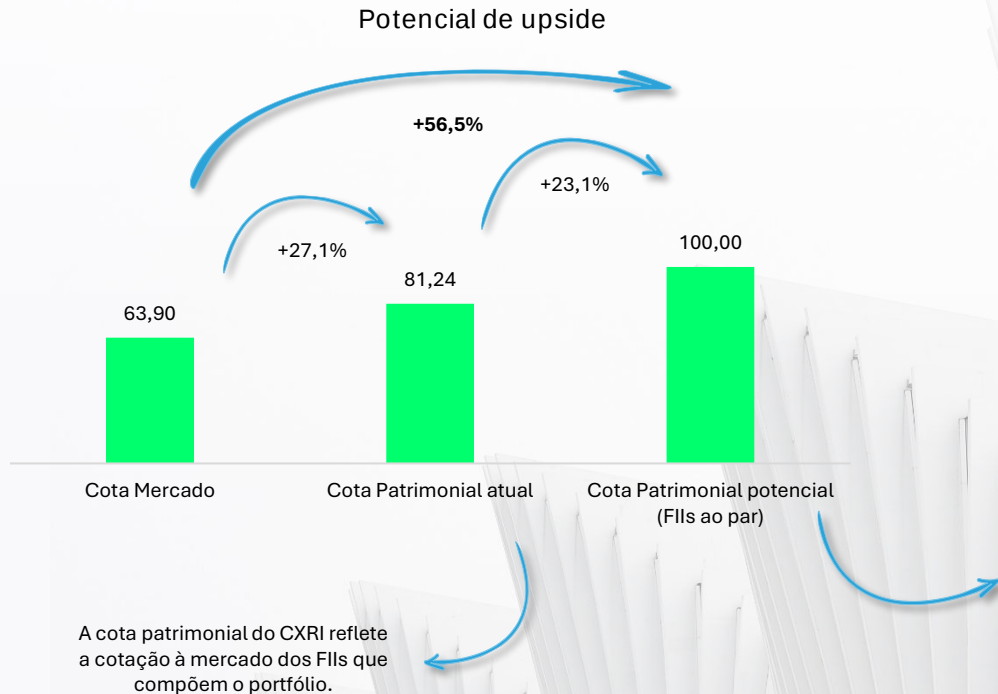


Fonte: Fotografias do imóvel retiradas do relatório gerencial do GRUL11 de maio/25. -



Perspectiva de Upside

A cota patrimonial do CXRI reflete a cotação à mercado de seus FILs, 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 CXRI apresentam uma oportunidade de investimento com possível valorização¹.



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

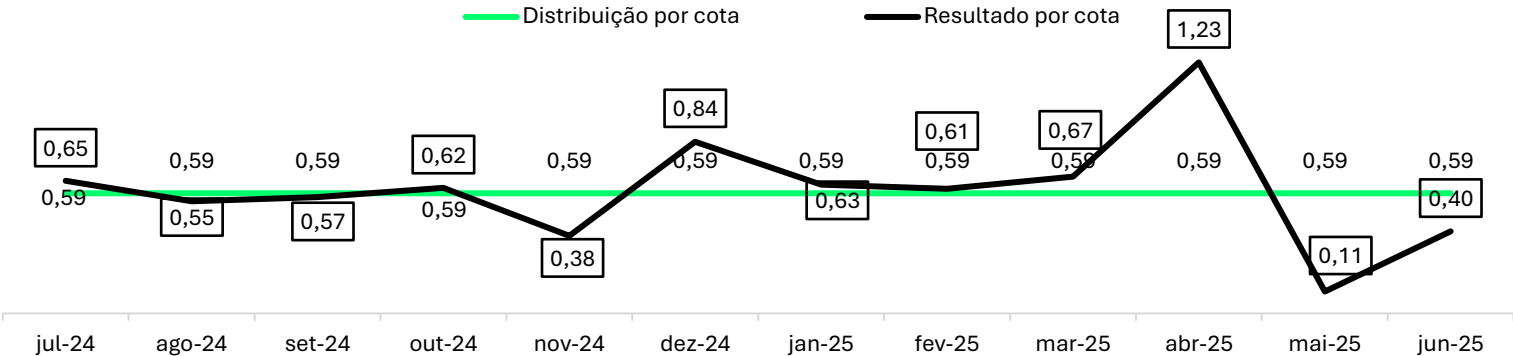
Distribuição e Rendimentos

Histórico de Distribuição de Rendimentos

ANO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
2023	0,56	0,56	0,56	0,56	0,56	0,6	0,57	0,57	0,58	0,58	0,58	0,59
2024	0,58	0,58	0,58	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59
2025	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59						
Δ	1,7%	1,7%	1,7%	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.

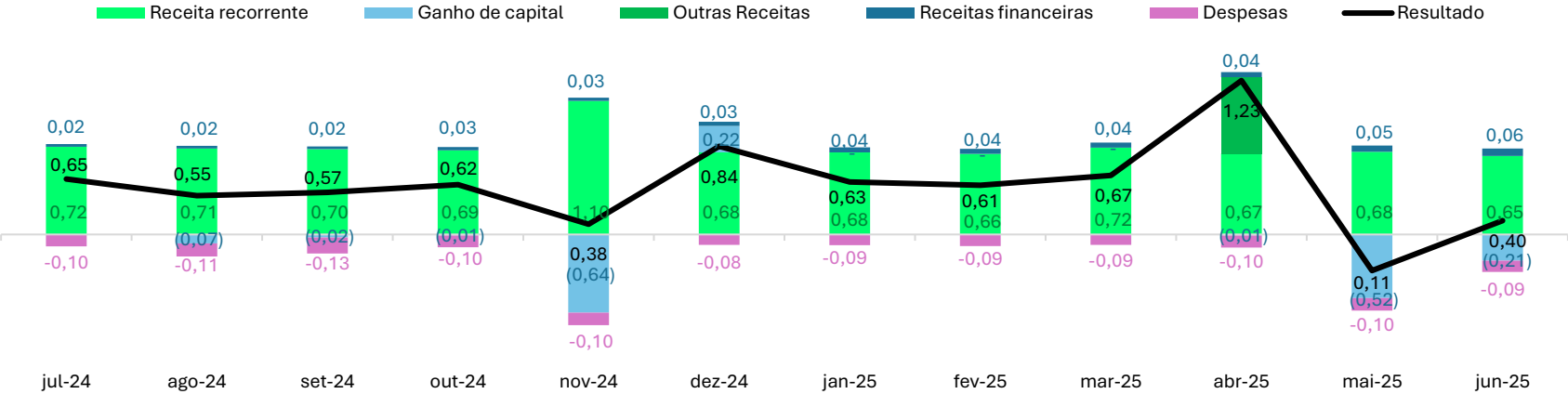


Resultados

	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	2025	12 meses
Rendimentos de FI	R\$ 1.065.587,19	R\$ 1.047.709,43	R\$ 1.128.159,03	R\$ 1.049.348,59	R\$ 1.072.916,60	R\$ 1.020.333,35	R\$ 6.384.054,19	R\$ 13.643.708,37
Alienação de cotas de FI (Bruto)	R\$ -	R\$ -	R\$ -	-R\$ 9.953,13	-R\$ 823.084,05	-R\$ 336.394,54	-R\$ 1.169.431,72	-R\$ 1.998.932,89
Receitas financeiras	R\$ 67.969,06	R\$ 64.116,01	R\$ 64.017,43	R\$ 66.675,86	R\$ 80.983,14	R\$ 95.999,83	R\$ 439.761,33	R\$ 684.384,65
Outras receitas	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 993.076,05	R\$ -	R\$ -	R\$ 993.076,05	R\$ 993.076,05
Despesas	-R\$ 137.538,29	-R\$ 147.401,11	-R\$ 134.213,67	-R\$ 156.254,26	-R\$ 161.542,46	-R\$ 146.110,79	-R\$ 883.060,58	-R\$ 1.867.245,90
Resultado ¹	R\$ 996.017,96	R\$ 964.424,33	R\$ 1.057.962,79	R\$ 1.942.893,11	R\$ 169.273,23	R\$ 633.827,85	R\$ 5.764.399,27	R\$ 11.454.990,28
Rendimentos distribuídos	R\$ 929.698,40	R\$ 929.698,40	R\$ 929.698,40	R\$ 929.698,40	R\$ 929.698,40	R\$ 929.698,40	R\$ 5.578.190,40	R\$ 11.156.380,80
Resultado por cota	R\$ 0,63	R\$ 0,61	R\$ 0,67	R\$ 1,23	R\$ 0,11	R\$ 0,40	R\$ 3,66	R\$ 7,27
Rendimento por cota	R\$ 0,59	R\$ 0,59	R\$ 0,59	R\$ 0,59	R\$ 0,59	R\$ 0,59	R\$ 3,54	R\$ 7,08
Resultado Acumulado por cota	R\$ 0,04	R\$ 0,02	R\$ 0,08	R\$ 0,64	-R\$ 0,48	-R\$ 0,19	R\$ 0,12	R\$ 0,19

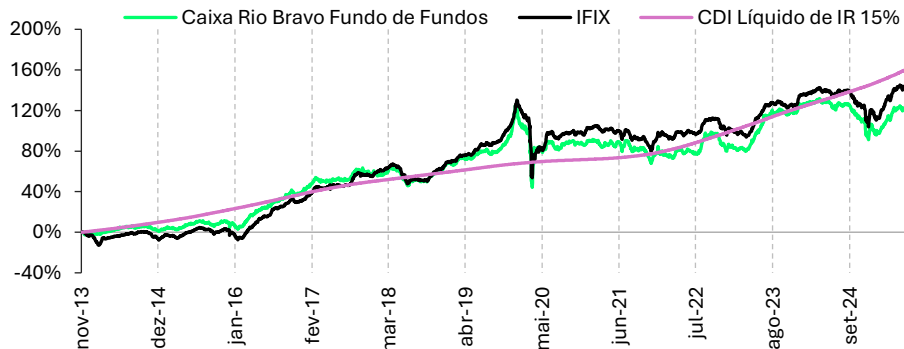
¹ Resultado apresentado em regime de caixa e não auditado.

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

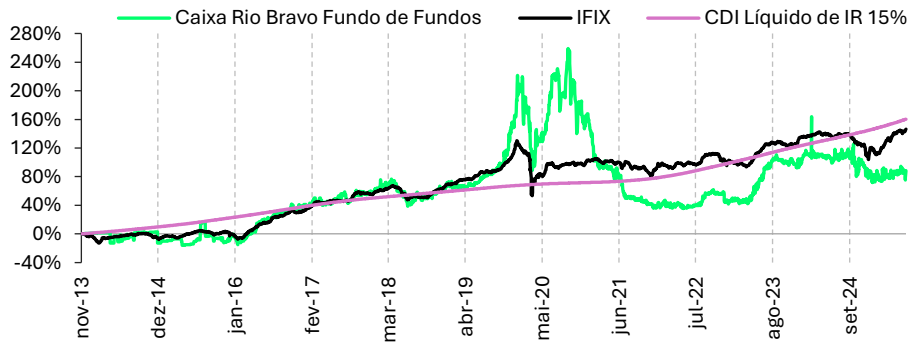


Liquidez e Distribuição

Retorno - Cota Patrimonial



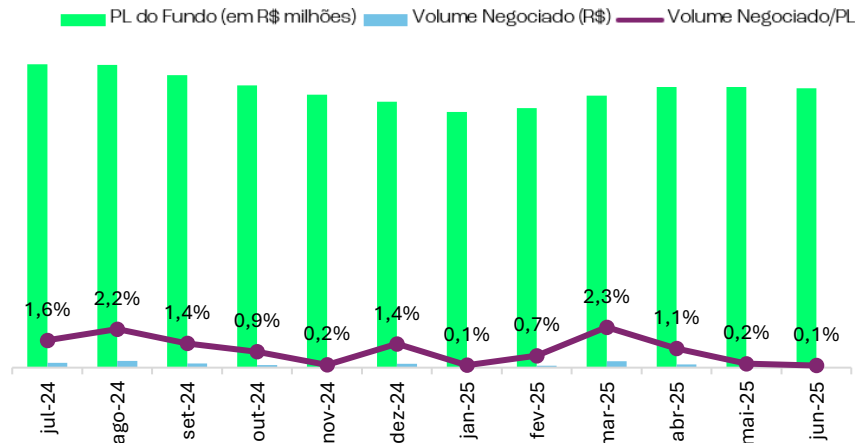
Retorno - Cota Mercado



Rentabilidade calculada a através do método da cota ajustada, ou seja, assume-se que o proventos pagos são reinvestidos no próprio FI. Rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada para o Fundo não é líquida de imposto. Período do comparativo: 12/nov/2013 até último dia útil de junho/2025.

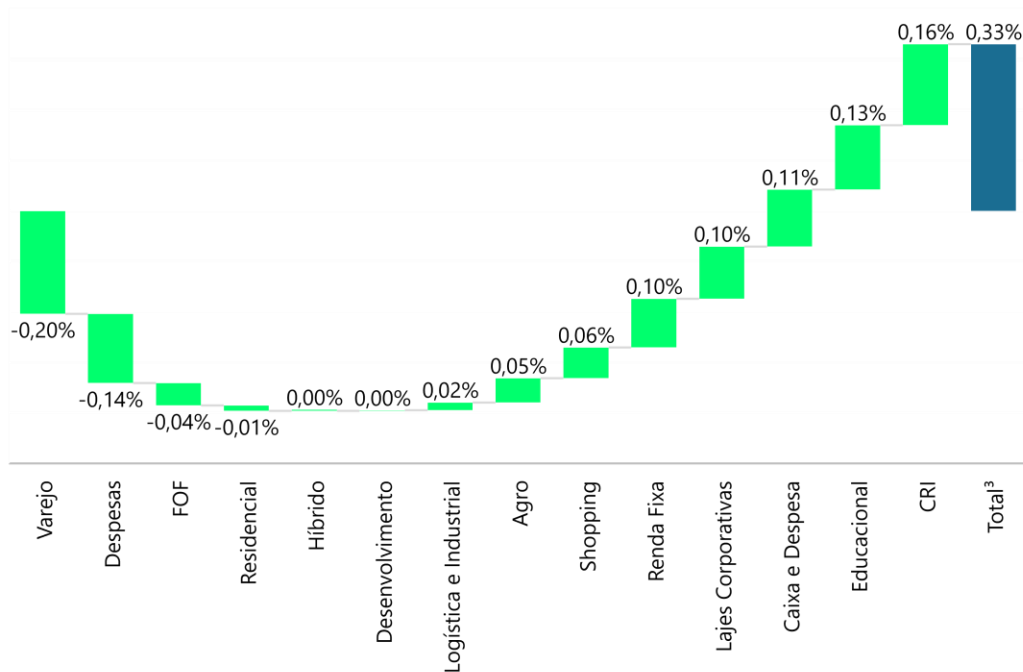
	jun-25	2025	12 meses
Volume Negociado	R\$ 147.532,42	R\$ 5.674.821,06	R\$ 15.756.312,03
Volume Médio Diário Negociado	R\$ 7.376,62	R\$ 46.899,35	R\$ 64.311,48
Giro (% de cotas negociadas)	0,15%	5,73%	14,41%
Presença em Pregões	100%	99,2%	98,4%

	jun-25	dez-24	12 meses
Valor da Cota	R\$ 63,90	R\$ 67,10	R\$ 82,00
Quantidade de Cotas	1.575.760	1.575.760	1.575.760
Valor de Mercado	R\$ 100.691.064,00	R\$ 105.733.496,00	R\$ 129.212.320,00

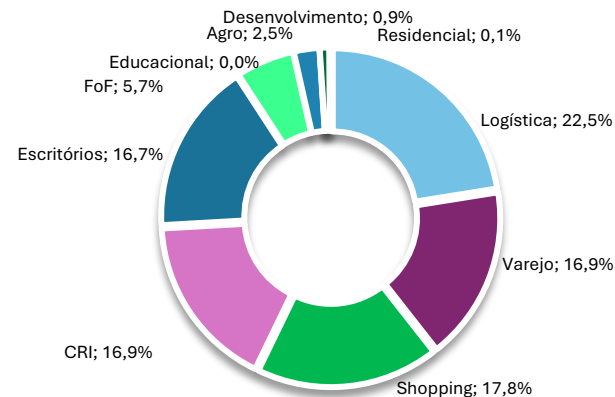


Diversificação por estratégia

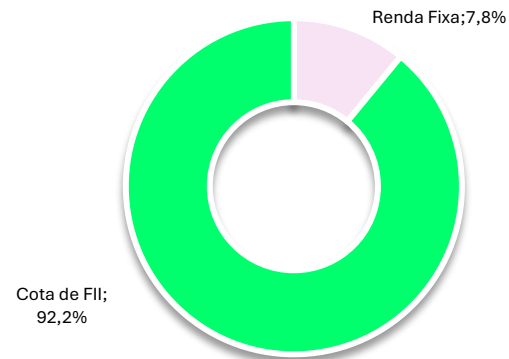
Atribuição da Performance Mensal por Segmento



Alocação por Setor de FII¹



Alocação por Classe de Ativos²



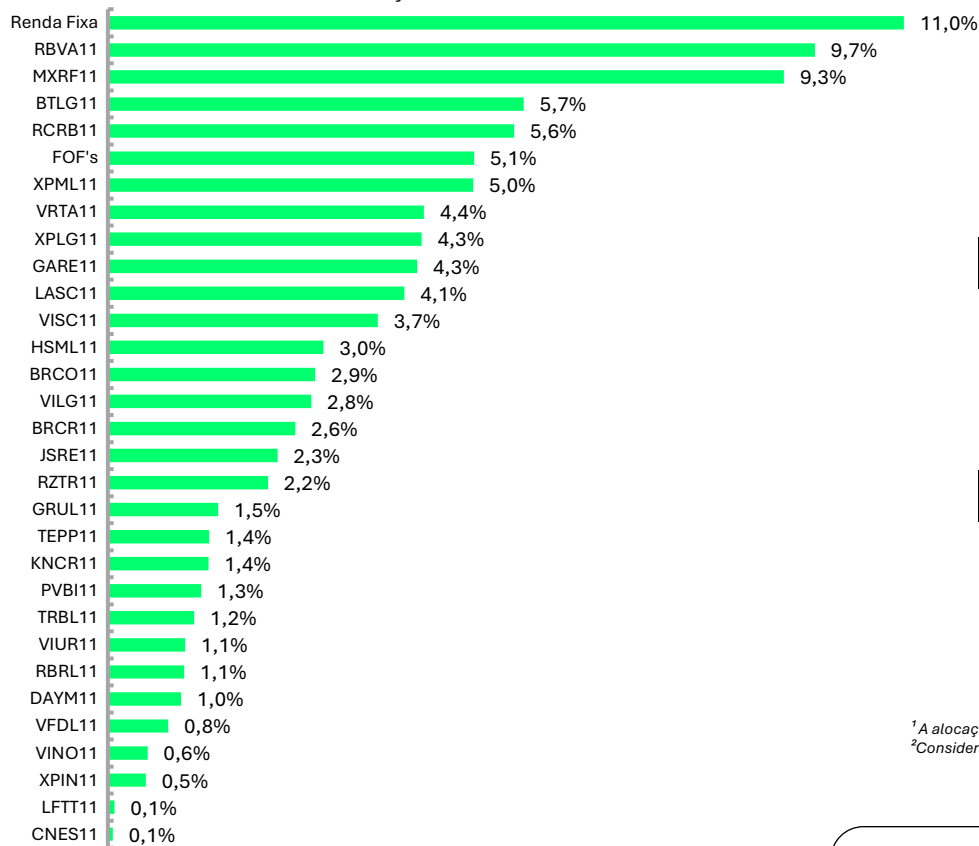
¹ A alocação por setor de FII é calculada sobre o montante investido em cotas de FII.

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

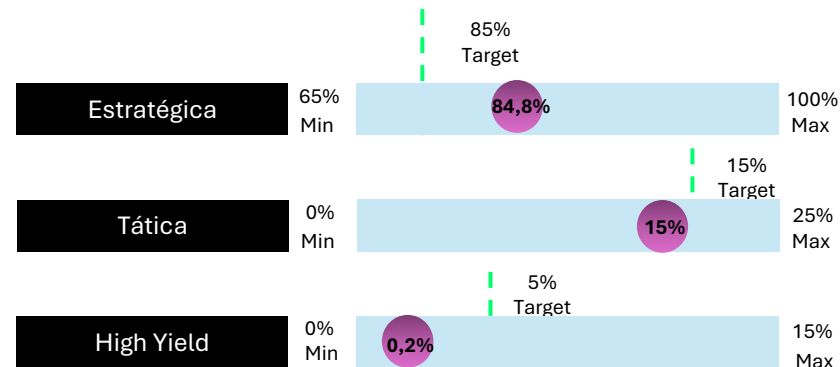
³ Refere-se a performance da cota patrimonial ajustada ao dividendo distribuído no mês

Carteira do Fundo

Alocação da Carteira¹



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.

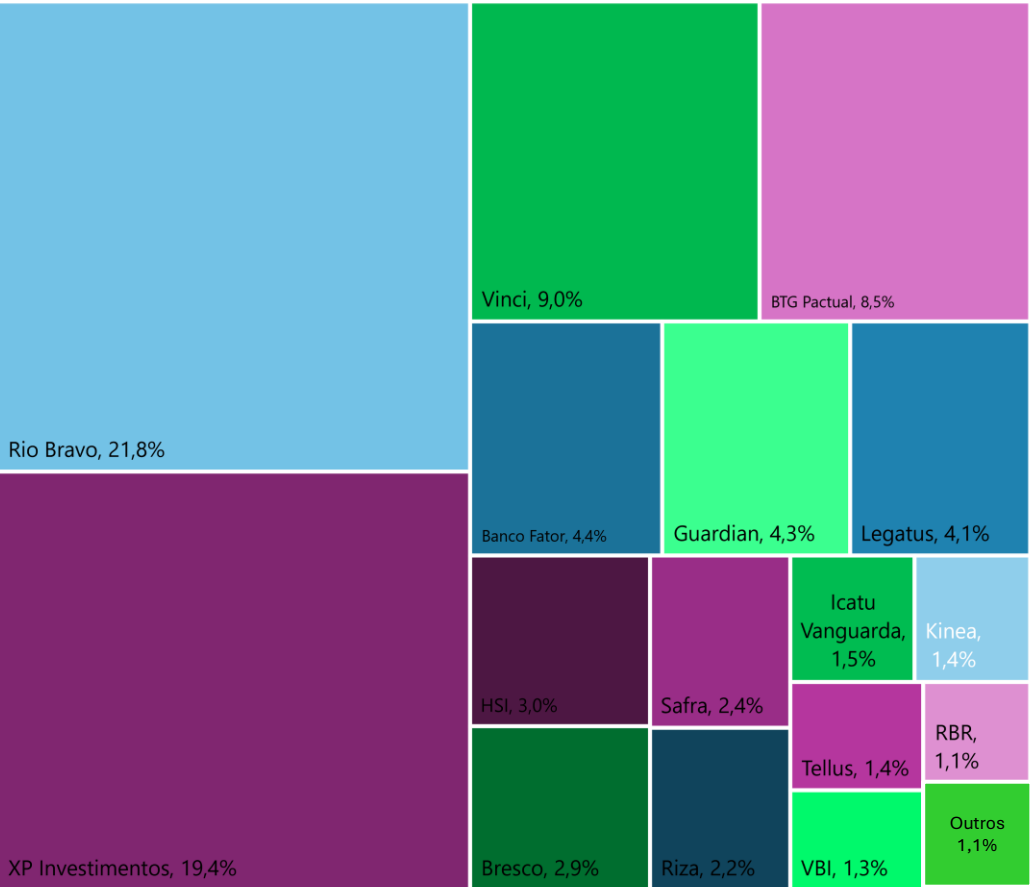
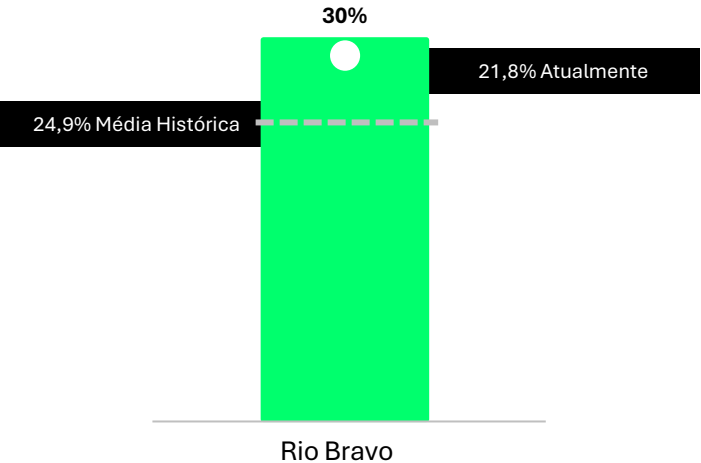
¹ A alocação por classe de ativo é calculada sobre o montante investido em cotas de FII somado ao montante investido em renda fixa.

² Considera o montante investido em cotas de FII.



Carteira do Fundo

Limite de alocação de recursos de fundos administrados ou geridos pela Rio Bravo



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.

