



Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos

Relatório Gerencial – CXRI11

AGOSTO 2025



RIO BRAVO

CAIXA Asset

ÍNDICE

01	<u>Informações sobre o Fundo</u>
02	<u>Principais Números</u>
03	<u>Mensagem do Gestor ao Investidor</u>
04	<u>Guidance e Movimentações</u>
05	<u>Perspectiva de Upside</u>
06	<u>Resultados e Distribuição</u>
07	<u>Desempenho da Cota e Volume</u>
08	<u>Rentabilidade</u>
09	<u>Performance por Setor</u>
10	<u>Carteira do Fundo</u>

INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO

DADOS CADASTRAIS

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\$ 126.783.296,25 (ref. agosto/2025)

INÍCIO DO FUNDO • 12/11/2013

QUANTIDADE DE COTAS • 1.575.760

QUANTIDADE DE EMISSÕES REALIZADAS • 1

NÚMERO DE COTISTAS • 1.779

CLIQUE E ACESSE

REGULAMENTO DO FUNDO

CADASTRE-SE NO MAILING

AVALIE O RELATÓRIO

ATENDIMENTO DIGITAL

Envie uma mensagem para (11) 3509-6600 ou clique no ícone para: 

- Informações sobre nossos fundos
- Informes de rendimentos
- Atualizações cadastrais
- Disponibilidade dos imóveis dos fundos imobiliários
- Acesso direto ao time de RI

PRINCIPAIS NÚMEROS

Patrimônio Líquido
(R\$/cota)

Fechamento do
mês (R\$)

Dividend Yield
Anualizado¹

80,46

61,00

11,6%

Volume Médio Diário
Negociado (R\$ mil)

Patrimônio Líquido
(R\$ milhões)

Valor de Mercado
(R\$ milhões)

18,01

126,78

96,12

P/VP

Retorno dos últimos
12 meses ²
(cota patrimonial)

Retorno dos últimos
12 meses ³
(cota a mercado)

0,76

-0,09%

-14,83%

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).

²Considera cota patrimonial ajustada.

³Considera cota mercado ajustada aos dividendos.

MENSAGEM DO GESTOR AO INVESTIDOR

Cenário Doméstico

Fiscal e inflação:

Em agosto, as tarifas de 50% impostas pelos EUA sobre produtos brasileiros entraram em vigor, mas a medida veio com uma longa lista de exceções – cerca de 45% das exportações. O governo brasileiro anunciou uma MP visando mitigar os impactos da elevação das tarifas para as indústrias que foram afetadas, incluindo linhas de crédito extraordinário de R\$30Bi para essas empresas, o que gerou uma incerteza com relação a deterioração do quadro fiscal.

A inflação de julho confirmou uma melhora no comportamento dos preços, registrando alta de 0,26%, abaixo da expectativa do mercado de 0,36%. A performance do índice no mês refletiu a alta nos preços de energia, que se sobrepôs a queda nos preços do grupo de alimentos e bebidas. A inflação de serviços acumula alta de 6,01% nos 12 últimos meses e segue sendo um desafio diante de um mercado de trabalho que tem se mostrado aquecido. Ainda assim, as expectativas de inflação para os anos seguintes tem caído, refletindo a apreciação do câmbio e os sinais iniciais de uma desaceleração econômica.

Um dos principais destaques do mês foi a decisão do Supremo Tribunal Federal, que estabeleceu que leis e decisões judiciais estrangeiras não produzem efeitos automáticos no Brasil sem homologação prévia pelas autoridades competentes. Essa medida gerou aumento na percepção de risco por parte dos investidores, refletindo-se em maior volatilidade nos mercados: o índice de ações recuou 2,1% no dia do anúncio, enquanto o dólar teve valorização de 1,3%. Já no final do mês, indicadores de sentimento de mercado reagiram positivamente a novos dados de pesquisas eleitorais, contribuindo para um fechamento mais acentuado da curva de juros reais na última semana.

Atividade econômica e mercado de trabalho:

Os dados de junho sinalizaram uma desaceleração da atividade econômica. O IBC-Br — considerado uma prévia do PIB — recuou 0,1% no mês, acumulando alta de apenas 0,3% no segundo trimestre deste ano. O resultado, influenciado principalmente pela retração da agropecuária, marcou o segundo mês consecutivo de queda, refletindo os efeitos da política monetária restritiva adotada pelo Banco Central.

Na direção contrária, o mercado de trabalho segue aquecido. A taxa de desemprego caiu para 5,8% no segundo trimestre, ante 6,5% no primeiro, o que mantém a pressão sobre a inflação de serviços.

Cenário Externo

EUA:

Nos Estados Unidos, a inflação permanece acima da meta. Em julho, o Índice de Preços ao Consumidor (CPI) veio em linha com as expectativas de mercado, registrando uma alta de 0,2% e acumulando um avanço de 2,7% nos últimos 12 meses. Por outro lado, o Índice de Preços ao Produtor (PPI) surpreendeu negativamente, registrando uma alta de 0,9%, acima do esperado. A estabilidade dos preços é um ponto de atenção, especialmente diante da possibilidade de deterioração do cenário inflacionário com a entrada em vigor de novas tarifas.

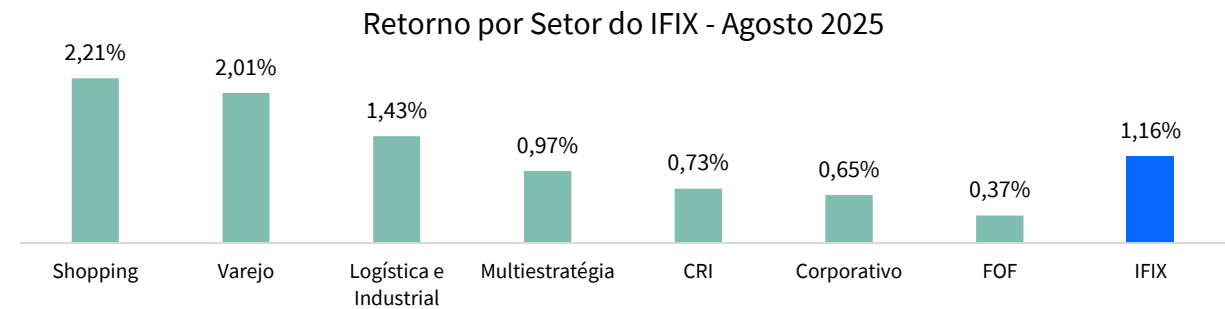
MENSAGEM DO GESTOR AO INVESTIDOR

Com relação ao mercado de trabalho, o Payroll¹ revelou a criação de apenas 73 mil vagas de emprego em julho, bem abaixo da expectativa de 115 mil vagas. Além disso, os dados de meses anteriores foram significativamente revisados: o número de empregos gerados em junho caiu de 147 mil para apenas 14 mil, e em maio, de 144 mil para 19 mil.

Embora a inflação ainda esteja acima da meta, o enfraquecimento do mercado de trabalho dos EUA tem fortalecido as expectativas de que o Fed possa cortar os juros já em setembro deste ano.

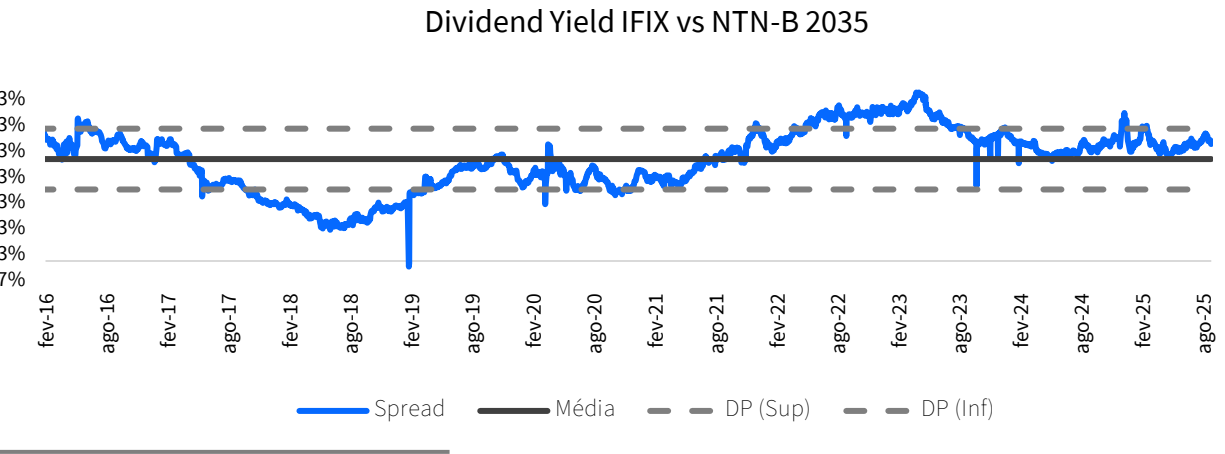
Mercado de Fundos Imobiliários

Em agosto, o IFIX registrou alta de 1,2%, acumulando um retorno no ano de 11,6%. A performance dos fundos imobiliários apresentou forte volatilidade ao longo do mês: o índice registrou queda nas primeiras semanas, seguida por uma recuperação expressiva na última semana.



A valorização dos fundos imobiliários em agosto refletiu uma combinação de fatores. Houve uma melhora na percepção do risco fiscal à frente. Além disso, a queda das expectativas do IPCA para os próximos anos reforçaram um potencial ciclo de cortes na taxa de juros a partir de 2026, o que favorece os ativos de risco.

A precificação dos títulos do governo IPCA+ também apresentou volatilidade ao longo do mês, como um reflexo desses fatores. Diante da alta dos FIIs, a diferença entre o *dividend yield* do IFIX e o Cupom da NTN-B com vencimento em 2035 passou para 4,6%, patamar bastante atrativo frente ao histórico.



¹Payroll: Relatório de emprego dos EUA dos setores não agrícolas.

MENSAGEM DO GESTOR AO INVESTIDOR

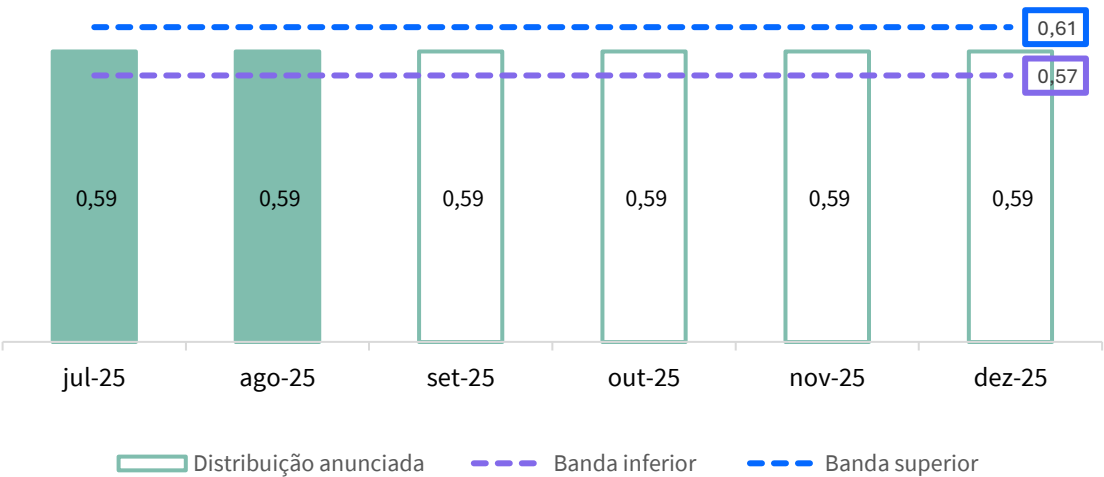
Ainda há muitas incertezas no cenário internacional e doméstico, especialmente em relação aos impactos das tarifas sobre a economia brasileira e como a política fiscal será conduzida. Diante de uma possível volatilidade nos mercados, temos adotado uma postura conservadora nas nossas alocações. Priorizamos nesses últimos meses investimentos em fundos com ativos de qualidade, sobretudo fundos de tijolo com imóveis que possuam excelentes especificações técnicas e estejam localizados em regiões primárias. Adicionalmente, estamos mantendo um percentual de caixa mais elevado, o que nos permite agilidade para capturar oportunidades pontuais – estratégia que pretendemos manter nos próximos meses.

Reiteramos nossa convicção de que os fundos imobiliários continuam sendo uma excelente alternativa de investimento para horizontes de médio e longo prazo. Mesmo com um cenário macroeconômico desafiador, o fundamento dos FIIs segue sólido – o mercado tem observado uma valorização consistente dos aluguéis de imóveis localizados em regiões primárias, além de uma redução na taxa de vacância em segmentos como o corporativo e o logístico. Esses indicadores têm contribuído positivamente no resultado operacional dos fundos, permitindo a manutenção de uma distribuição de dividendos consistente. Ao mesmo tempo, muitos fundos imobiliários seguem negociando com desconto, o que, combinado à resiliência nos rendimentos, amplia significativamente o potencial de retorno total para o cotista. Em um cenário de maior estabilidade macroeconômica, o investidor poderá se beneficiar em duas frentes: pelo recebimento de proventos mensais e pela valorização das cotas no mercado secundário.

Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos

No mês, o Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos distribuiu proventos de R\$ 0,59/cota, o que corresponde a um *dividend yield* de 11,6%.

A reserva de resultado do fundo no semestre é de R\$ 0,28/cota , o que traz um conforto adicional para as distribuições dos próximos meses. Abaixo, compartilhamos um *guidance* da distribuição desse semestre, que está condicionado às condições de mercado e ao desempenho operacional dos ativos do fundo. **É importante ressaltar que o *guidance* não configura promessa ou garantia de rentabilidade futura.**



MENSAGEM DO GESTOR AO INVESTIDOR

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.

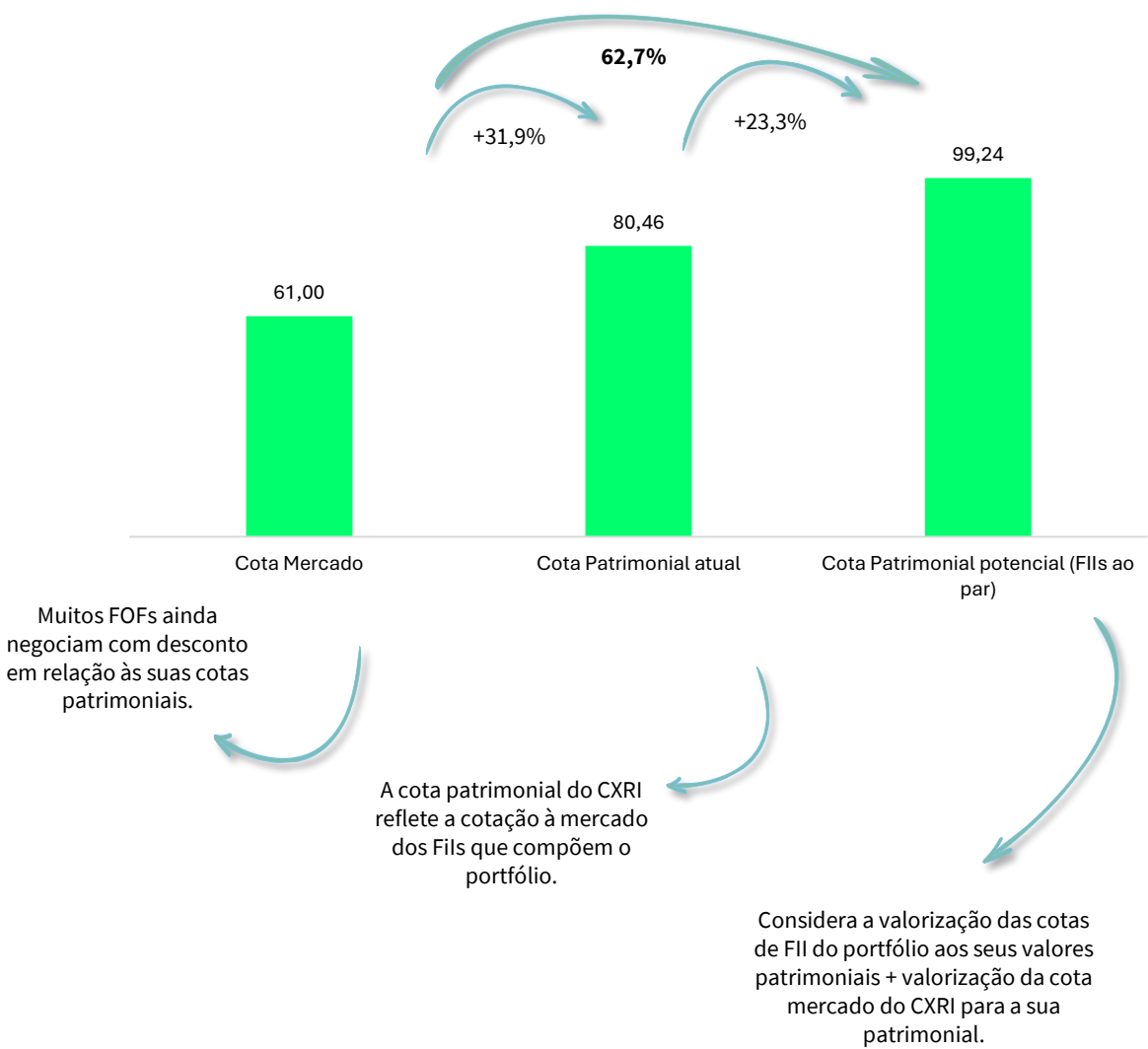
Movimentações

Em agosto, realizamos uma venda parcial de Vinci Offices (VINO11) e concluímos o investimento em Renda Imobiliária (KNRI11). Conforme já exposto no último relatório gerencial do CXRI11, o investimento em Kinea Renda Imobiliária foi realizado diante de seu portfólio de ativos de qualidade e desconto atrativo no mercado secundário – cerca de 15% vs o VP. Com o término da obra do Biosquare, empreendimento corporativo de alto padrão localizado em Pinheiros, acreditamos que a cota do fundo pode apresentar um upside relevante.

PERSPECTIVA DE UPSIDE

A cota patrimonial do CXRI11 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 CXRI11 apresentam uma oportunidade de investimento com possível valorização¹.

Potencial de *upside*

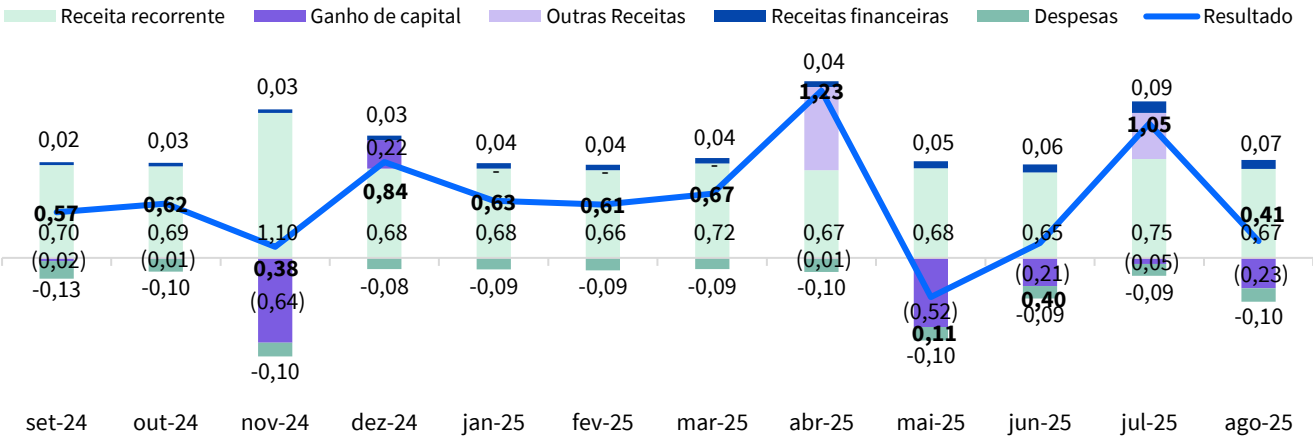


¹Os dados não configuram promessa ou garantia de rentabilidade futura

RESULTADOS E DISTRIBUIÇÃO

	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	2025	12 meses
Rendimentos de FII	1.128.159,03	1.049.348,59	1.072.916,60	1.020.333,35	1.180.498,95	1.063.282,14	8.627.835,28	13.631.695,44
Alienação de cotas de FII (Bruto)	0,00	-9.953,13	-823.084,05	-336.394,54	-71.286,31	-362.035,36	-1.602.753,39	-2.320.596,68
Receitas financeiras	64.017,43	66.675,86	80.983,14	95.999,83	136.626,37	106.723,59	683.111,29	856.185,75
Outras receitas	0,00	993.076,05	0,00	0,00	552.057,99	0,00	1.545.134,04	1.545.134,04
Despesas	-134.213,67	-156.254,26	-161.542,46	-146.110,79	-139.811,34	-158.482,07	-1.181.353,99	-1.842.438,52
Resultado ¹	1.057.962,79	1.942.893,11	169.273,23	633.827,85	1.658.085,66	649.488,30	8.071.973,23	11.869.980,03
Rendimentos distribuídos	929.698,40	929.698,40	929.698,40	929.698,40	929.698,40	929.698,40	7.437.587,20	11.156.380,80
Resultado por cota	0,67	1,23	0,11	0,40	1,05	0,41	5,12	7,53
Rendimento por cota	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59	4,72	7,08
Resultado Acumulado por cota	0,08	0,64	-0,48	-0,19	0,46	-0,18	0,40	0,45

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



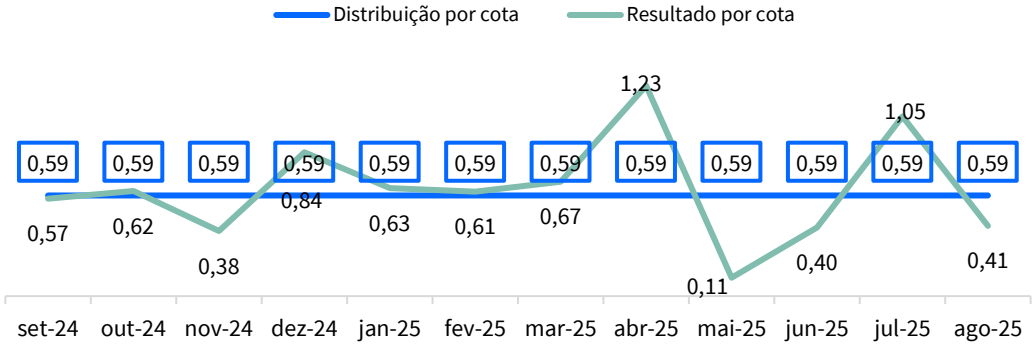
ANO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
2023	0,56	0,56	0,56	0,56	0,56	0,6	0,57	0,57	0,58	0,58	0,58	0,59
2024	0,58	0,58	0,58	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59
2025	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59
Δ²	1,7%	1,7%	1,7%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%

Distribuição por cota

R\$ 0,59

(Anunciado: 01/09 Pago: 10/09)

Linearização da distribuição

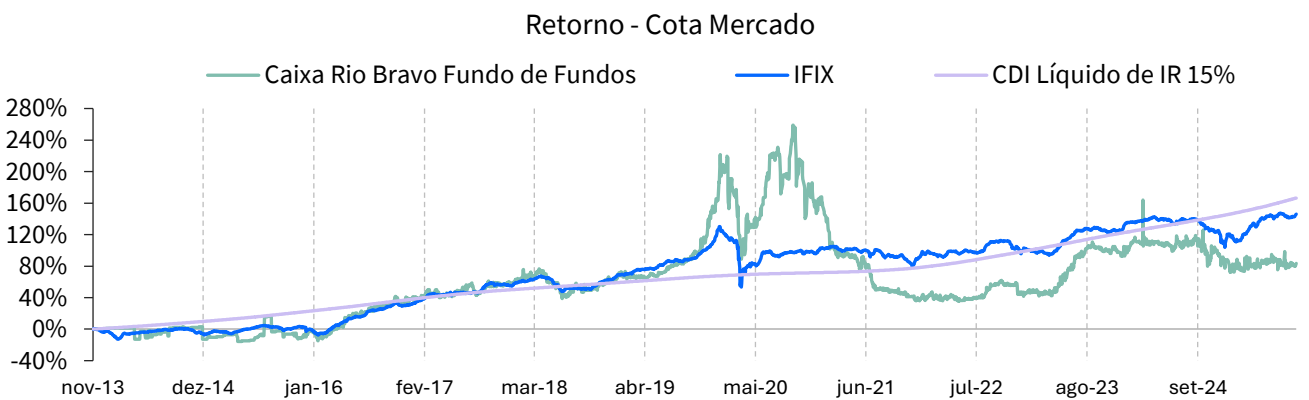
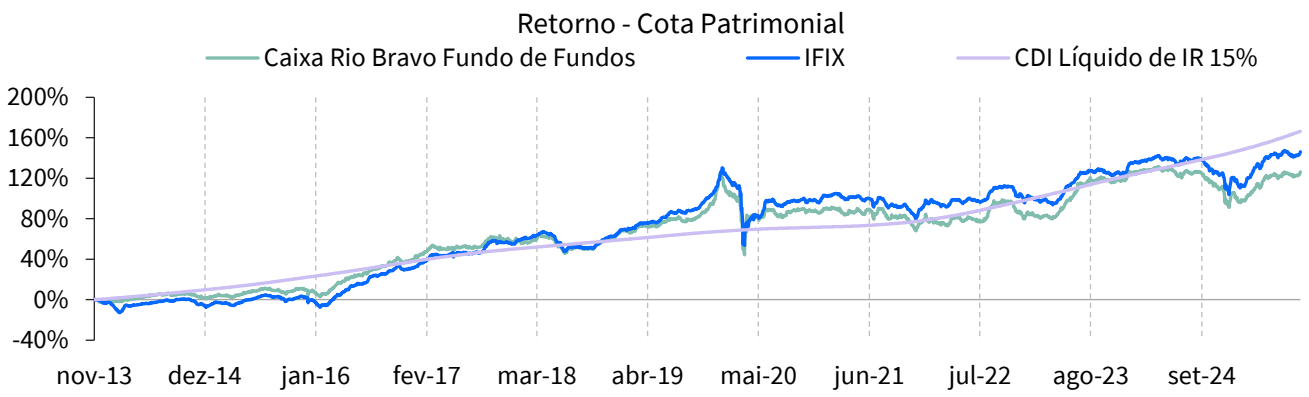


¹ Resultado apresentado em regime de caixa e não auditado.

² Comparação entre os anos 2025 e 2024.

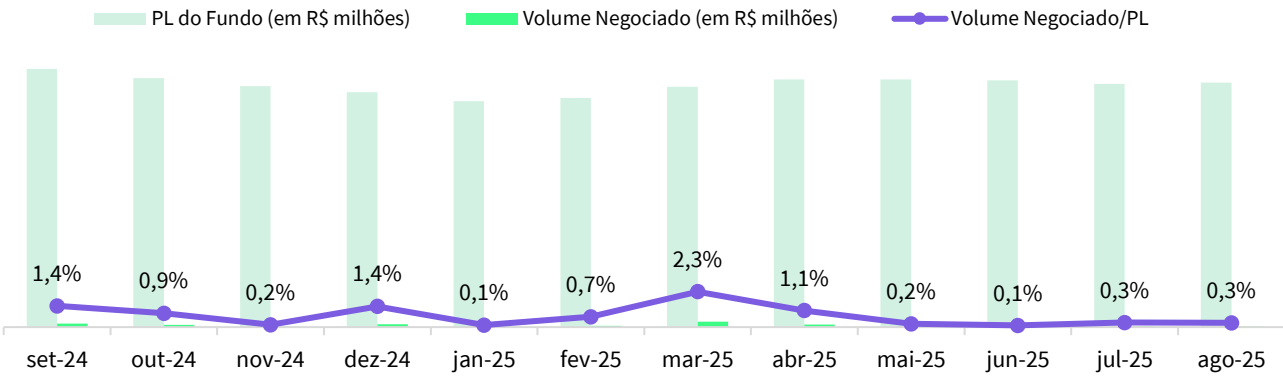
O Fundo distribui aos seus cotistas semestralmente, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo regime de caixa, conforme legislação vigente. Ou seja, no máximo 5% do resultado gerado no semestre pode ficar retido no caixa do Fundo para liquidez e investimentos. A gestão do Fundo pode optar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

DESEMPENHO DA COTA E VOLUME



	ago-25	2025	12 meses
Volume Negociado	360.227,32	6.418.890,12	11.288.712,36
Volume Médio Diário Negociado	18.013,87	39.139,57	45.889,07
Giro (% de cotas negociadas)	0,38%	6,50%	10,90%
Presença em Pregões	95%	99%	99%

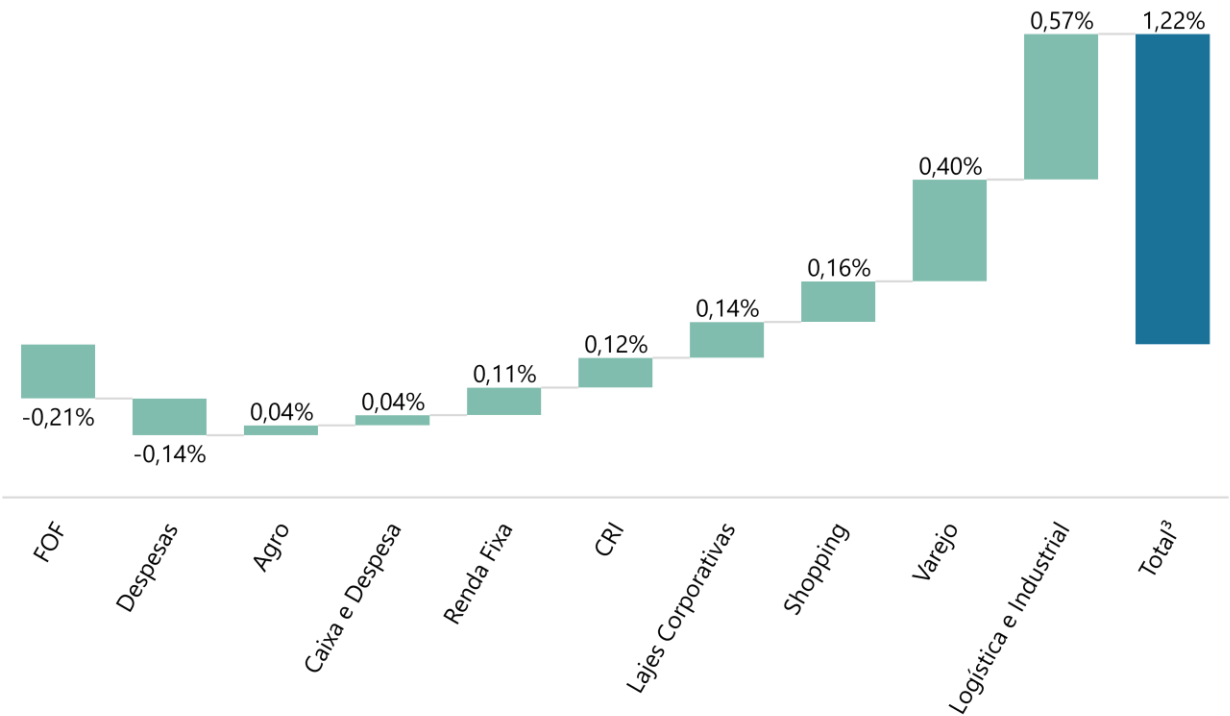
	ago-25	dez-24	12 meses
Valor da Cota	61,00	67,10	79,67
Quantidade de Cotas	1.575.760	1.575.760	1.575.760
Valor de Mercado	96.121.360,20	105.733.496,00	125.540.799



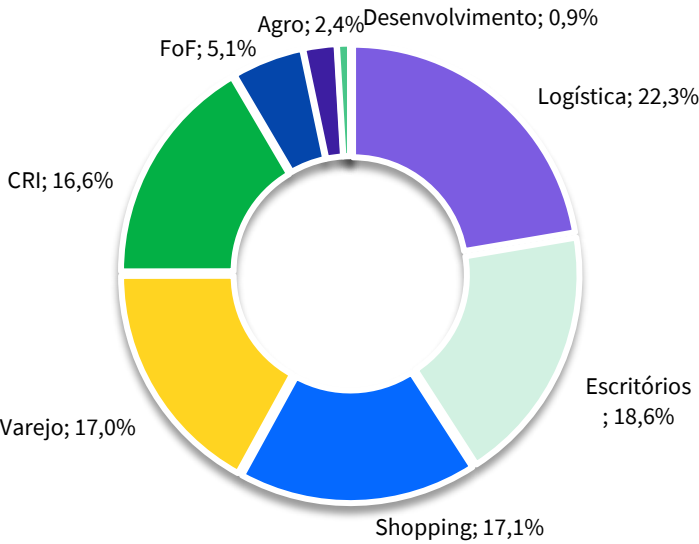
Rentabilidade calculada através do método da cota ajustada, ou seja, assume-se que os proventos pagos são reinvestidos no próprio FII. Rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada para o Fundo não é líquida de imposto. Período do comparativo: 12/nov/2013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

DIVERSIFICAÇÃO POR ESTRATÉGIA

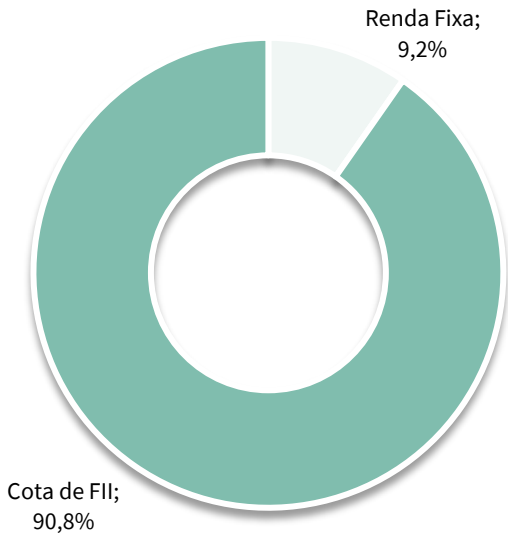
Atribuição da Performance Mensal por Segmento



Alocação por Setor de FII¹



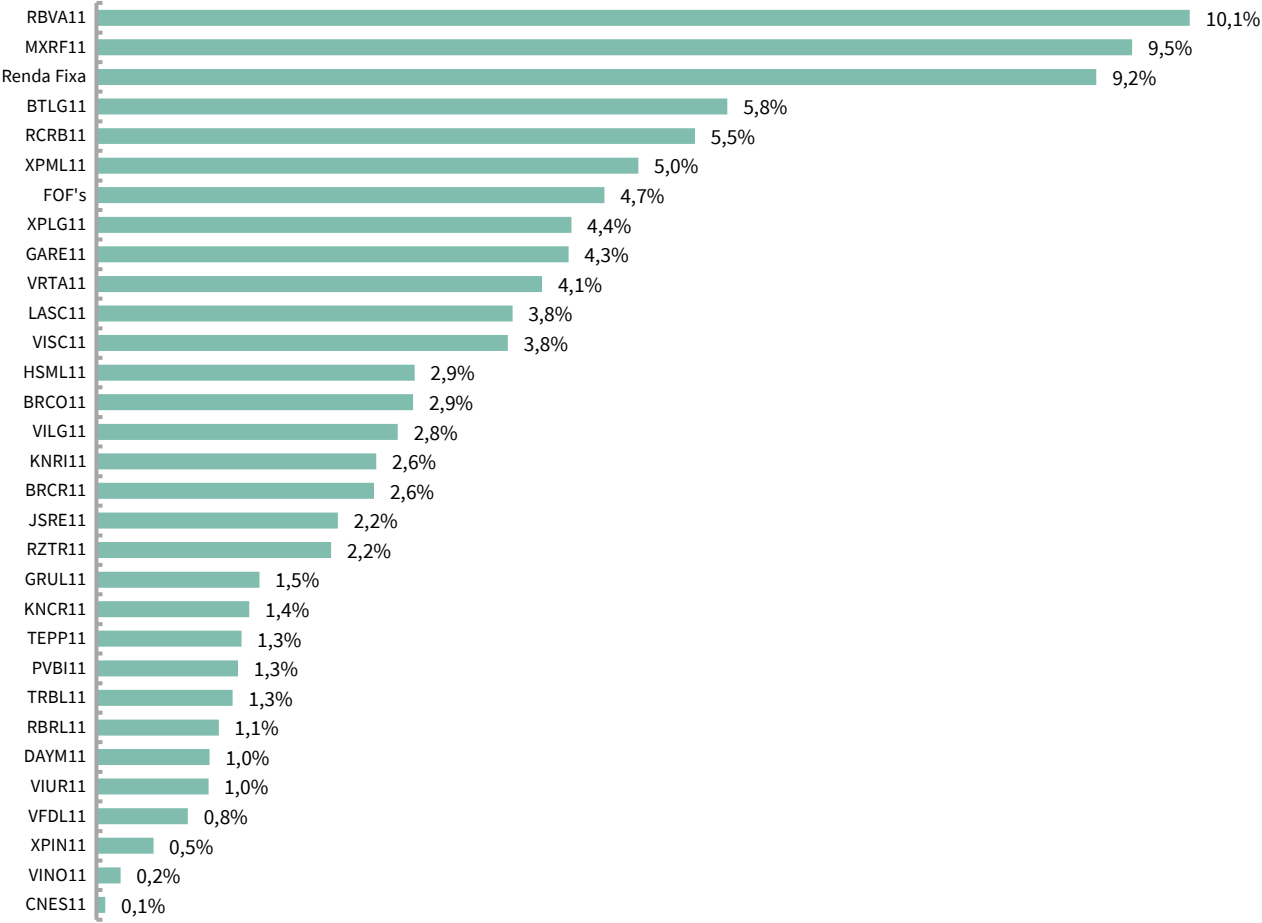
Alocação por Classe de Ativos²



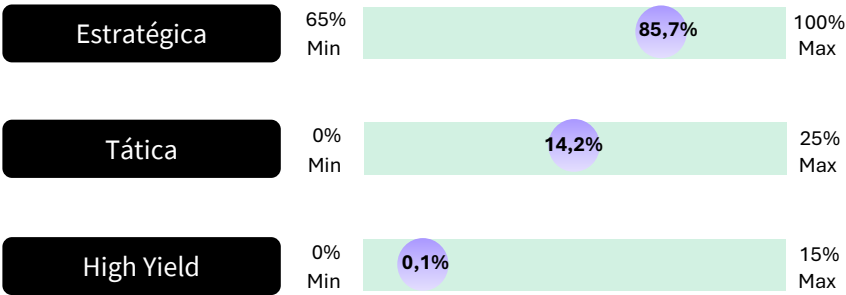
¹ A alocação por setor de FII é calculada sobre o montante investido em cotas de FII.
² A alocação por classe de ativo é calculada sobre o montante investido em cotas de FII somado ao montante investido em renda fixa.
³ Refere-se a performance da cota patrimonial ajustada ao dividendo distribuído no mês.

CARTEIRA DO FUNDO

Alocação da Carteira¹



Target de Alocação por Estratégia²



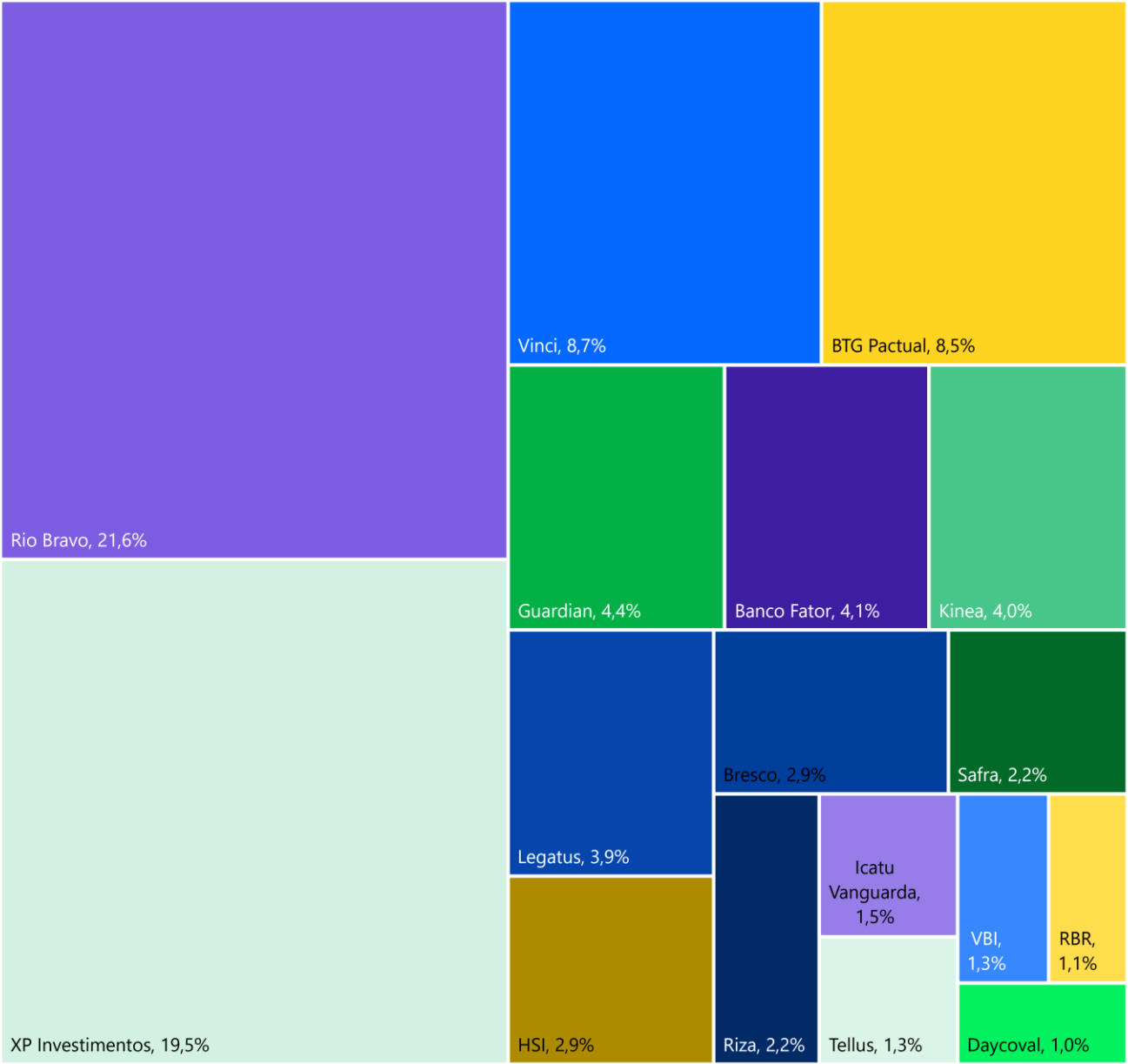
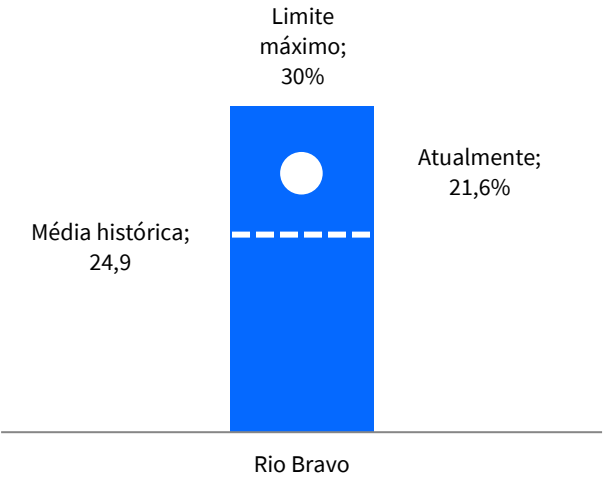
¹ A alocação por classe de ativo é calculada sobre o montante investido em cotas de FII somado ao montante investido em renda fixa.

² Considera o montante investido em cotas de FII.

Em abril, fizemos uma reavaliação das estratégias de cada FII do CXRI11, o que ocasionou uma alteração dos percentuais totais que o fundo possui em posições estratégicas, táticas e high yield. A reavaliação leva em consideração o horizonte de investimento pretendido em cada estratégia, assim como a qualidade da carteira do fundo.

CARTEIRA DO FUNDO

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





Relações com Investidores

11 3509 6600

ri@riobravo.com.br

gefes02@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 expresso 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.