



Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos

Relatório Gerencial – CXRI11

JULHO 2026



RIO BRAVO

CAIXA Asset

ÍNDICE NAVEGÁVEL

Informações sobre o Fundo	03
Principais Números	04
Mensagem do Gestor ao Investidor	05
Guidance e Movimentações	09
Perspectiva de Upside	10
Resultados e Distribuição	11
Distribuição e Volume	12
Desempenho da Cota	13
Carteira do Fundo	14

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\$ 129.171.961,58 (ref. julho/2026)

INÍCIO DO FUNDO • 12/11/2013

QUANTIDADE DE COTAS • 1.575.760

QUANTIDADE DE EMISSÕES REALIZADAS • 1

NÚMERO DE COTISTAS • 1.718

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

R\$ 81,97

Patrimônio Líquido/cota

R\$ 65,76

Fechamento do Mês

11, 9%

Dividend Yield¹ anualizado

19,66

Volume médio diário negociado (R\$ mil)

R\$ 129,17 milhões

Patrimônio Líquido

R\$ 103,62 milhões

Valor de Mercado

0,80

P/VP

11,67%

Retorno dos últimos 12 meses²
(Cota Patrimonial)

21,22%

Retorno dos últimos 12 meses³
(Cota a Mercado)

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 julho, o conflito entre Estados Unidos e Irã e as incertezas no cenário eleitoral e fiscal continuaram pressionando os ativos domésticos. Em contrapartida, os indicadores mais recentes de inflação mostraram uma composição mais favorável, fortalecendo as expectativas do mercado de um corte nos juros na reunião do Copom de agosto.

O IPCA de junho surpreendeu positivamente ao registrar alta de apenas 0,16% no mês, acumulando um desempenho de 4,64% em 12 meses. O resultado foi favorecido, principalmente, pela queda de 0,24% nos preços de alimentos e bebidas, refletindo os efeitos da safra de inverno diante de condições climáticas mais favoráveis. O IPCA-15 de julho também apresentou um desempenho benigno, subindo 0,06%, muito abaixo do esperado. Esse conjunto de indicadores levou o Boletim Focus a revisar as projeções para o IPCA de 2026 de 5,33% para 5,12%.

Apesar da melhora recente do quadro inflacionário, permanecem riscos relevantes para a trajetória dos preços. Dentre eles, destacam-se os possíveis impactos do fenômeno “El Niño” sobre a produção agrícola, com potencial de pressionar os preços dos alimentos, e a alta das commodities energéticas em decorrência do conflito no Oriente Médio. Esse conjunto de fatores mantém elevado o nível de incerteza em relação ao cenário inflacionário e reforça a necessidade de uma condução cautelosa da política monetária pelo Banco Central.

No campo fiscal, o resultado primário de junho foi deficitário em R\$55,3Bi, e a Dívida Bruta do Governo Geral (DBGG) avançou de 81,1% para 81,9% do PIB. Os dados seguem evidenciando uma fragilidade das contas públicas e um cenário desafiador para a consolidação fiscal.

Atividade econômica e mercado de trabalho

O IBC-Br, indicador considerado como uma prévia do PIB, registrou alta de 0,1% em maio em comparação a abril. O resultado foi impulsionado pelo avanço da indústria (+0,4%) e do setor de serviços (+0,1%), enquanto a agropecuária apresentou contração de 1%. No Boletim Focus, houve uma manutenção da projeção do PIB para 2026 de 1,99%.

No mercado de trabalho, a taxa de desemprego recuou para 5,4% no trimestre encerrado em junho, enquanto o rendimento médio real dos trabalhadores permaneceu estável. Em conjunto, os indicadores seguem apontando para um mercado de trabalho resiliente, o que tende a sustentar pressões sobre a inflação.

Cenário Externo

Ao longo do mês de julho, as tensões no Oriente Médio se intensificaram após o anúncio do fim do cessar-fogo pelo presidente dos Estados Unidos. A notícia, seguida por uma nova escalada de ataques, impulsionou o preço do petróleo para US\$ 100/barril, o maior patamar desde maio de 2026. Após um período de elevada volatilidade nos mercados em razão do conflito, Donald Trump anunciou a suspensão de novos ataques ao território iraniano, reforçando as expectativas de retomada das negociações entre as partes. Apesar desse movimento, o cenário segue bastante instável. As sucessivas interrupções e retomadas das tratativas de paz têm ampliado as incertezas e contribuído para a manutenção da volatilidade nos mercados.

A inflação ao consumidor (CPI) nos Estados Unidos recuou 0,4% em junho, refletindo, principalmente, a queda dos preços de energia. Em contrapartida, o núcleo do CPI, que exclui os componentes mais voláteis, como alimentos e energia, permaneceu estável no mês. No atacado, o índice de preços ao produtor (PPI) também apresentou recuo de 0,3%, enquanto seu núcleo registrou alta de 0,2%. Embora os indicadores tenham vindo abaixo das expectativas, a inflação ainda apresenta pressões de alta, especialmente decorrentes de choques de oferta provocados pelo conflito no oriente médio.

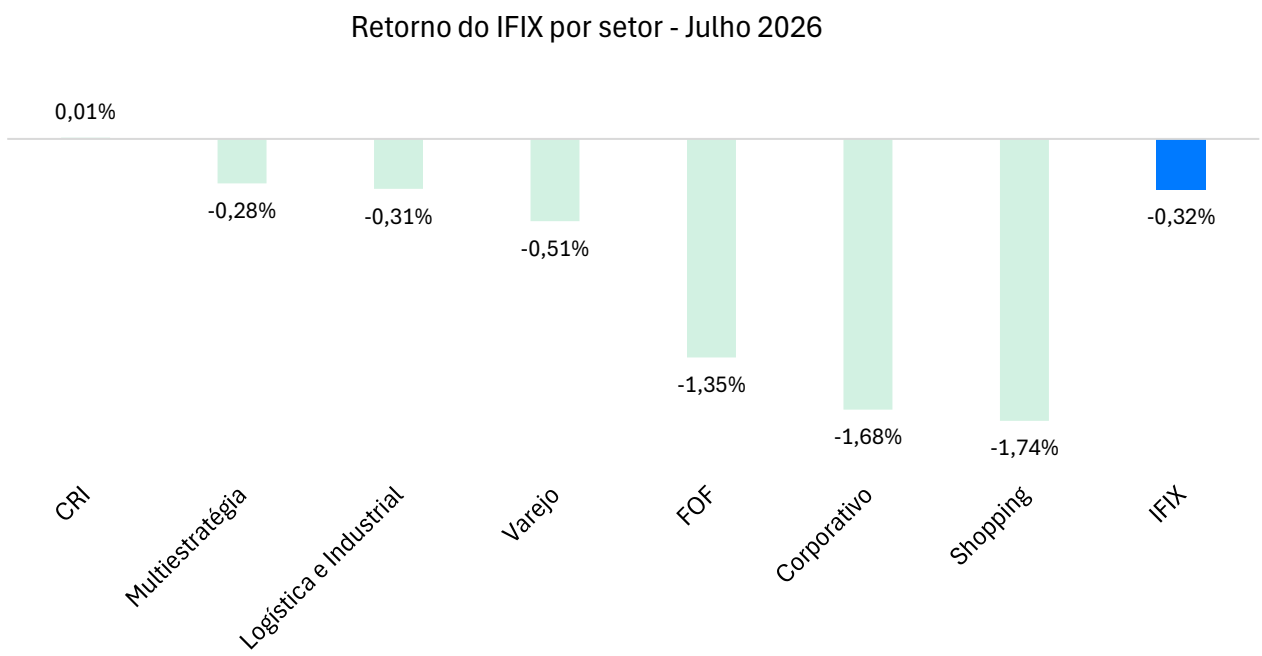


MENSAGEM DO GESTOR AO INVESTIDOR

Nesse contexto, o Fed manteve a taxa de juros na faixa de 3,50% a 3,75% ao ano. A decisão, contudo, não foi unânime: três dos 12 membros do comitê votaram a favor de uma elevação dos juros. O comunicado, por sua vez, não trouxe novas indicações sobre a trajetória futura da política monetária, mantendo o tom de dependência dos próximos dados econômicos para a condução das decisões.

Mercado de Fundos Imobiliários

Em julho, o IFIX recuou 0,32%, acumulando um retorno no ano de 1,14%. No mês, os segmentos que mais contribuíram para o resultado do índice foram os fundos de shopping, lajes corporativas e FOF.



O mercado de fundos imobiliários apresentou maior volatilidade ao longo do mês, especialmente na segunda quinzena, em meio à intensificação das tensões geopolíticas no Oriente Médio. Esse movimento contribuiu para a abertura da curva de juros real, pressionando os ativos mais sensíveis às oscilações dessas taxas, como os fundos imobiliários.

Como consequência, os fundos que compõem o IFIX passaram a negociar com um desconto médio de 14,3% em relação ao valor patrimonial. Historicamente, níveis de desconto dessa magnitude estiveram associados a períodos de maior incerteza macroeconômica e, em diversos momentos, também refletiram uma deterioração dos fundamentos do mercado imobiliário, como aumento da vacância, revisões negativas dos valores de locação e enfraquecimento da demanda por espaços.

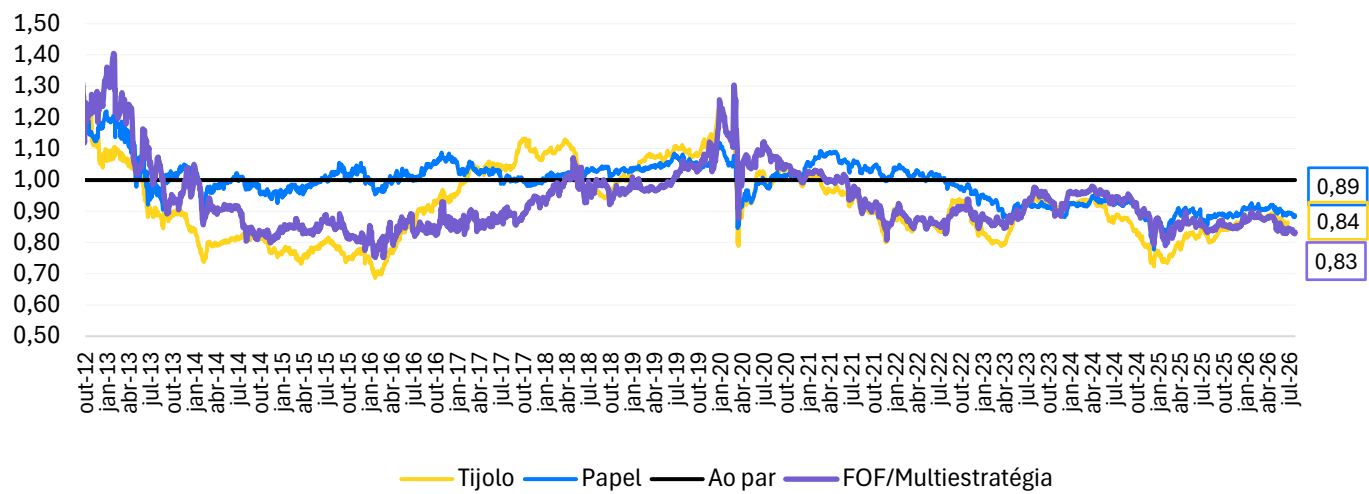
No entanto, o cenário atual apresenta características distintas. Conforme destacado no último relatório gerencial do fundo ([acesse aqui](#)), os principais indicadores do mercado imobiliário permanecem favoráveis aos proprietários de imóveis. No segmento corporativo e logístico, a vacância segue em níveis historicamente baixos e em trajetória de queda, a absorção líquida continua positiva e o volume de novas entregas permanece controlado. Assim, avaliamos que a recente desvalorização das cotas dos FIIs decorre, principalmente, da elevação do prêmio de risco exigido pelos investidores em um contexto de juros reais próximos aos maiores patamares da última década, e não de uma deterioração dos fundamentos do setor.

Na nossa avaliação, esse descasamento entre preço e fundamento cria oportunidades relevantes para investidores com horizonte de médio e longo prazo, especialmente em fundos com portfólios de ativos de alta qualidade, gestão qualificada, baixa alavancagem e elevada capacidade de geração recorrente de renda.



MENSAGEM DO GESTOR AO INVESTIDOR

P/BV FIIs de Tijolo e Papel



Seguimos adotando uma estratégia de alocação criteriosa, priorizando ativos de elevada qualidade e fundamentos resilientes. Em nossa visão, o desconto de -19,8% em que o CXRI11 é negociado no mercado secundário não reflete adequadamente a qualidade de seu portfólio, sua capacidade recorrente de geração de rendimentos e nem o seu potencial de geração de valor no longo prazo.

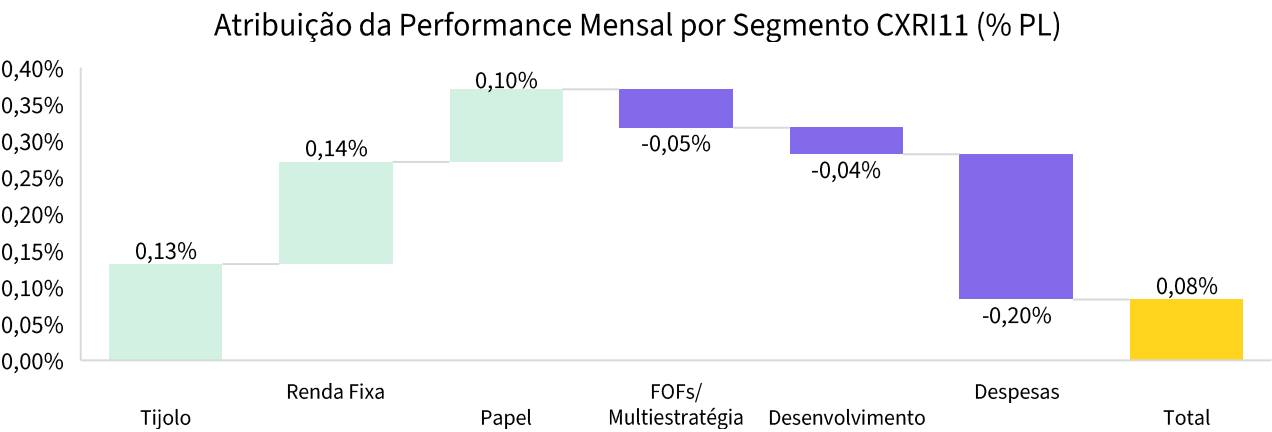


MENSAGEM DO GESTOR AO INVESTIDOR

Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos

Performance do Fundo no mês

Em julho, o CXRI11 apresentou um retorno de 0,76%, considerando a valorização da cota mercado ajustada aos dividendos. A performance da cota patrimonial ajustada aos dividendos foi de 0,083% no mês, acima da performance do IFIX de -0,32%. No ano, a performance da cota patrimonial ajustada aos dividendos do CXRI11 acumula uma performance de -0,61%.



Papel: A alta foi majoritariamente impactada pelos FIIs de CRI com uma carteira mais indexada ao IPCA (+0,08%) vs 0,02% dos FIIs de CRI mais indexados ao CDI. Os fundos que mais impactaram a performance do segmento de papel no mês foram VRTA11 (+0,17%) e BTC11 (+0,032%).

Tijolo: A alta no mês foi majoritariamente impactada pelos FIIs de shopping (+0,13%) e logística (+0,12%). Na ponta negativa, os segmentos de lajes corporativas e varejo contribuíram para uma queda de 0,16% e 0,03% da carteira, respectivamente.

FOFs/FII Multiestratégia: A queda de -0,05% foi impactada pelo retorno de RBFM11.

Desenvolvimento: A queda de -0,04% do segmento foi impactada pelo retorno de VF DL11.

Movimentações realizadas no mês

O CXRI11 foi constituído em 2013, contando com uma base de cotistas majoritariamente formada por investidores institucionais, em especial Regimes Próprios de Previdência Social (RPPS) e Entidades Fechadas de Previdência Complementar (EFPC). Em razão desse perfil, sua política de investimentos sempre esteve alinhada aos limites e ativos elegíveis previstos nas Resoluções CMN nº 4.994 e nº 4.963.

Com a entrada em vigor da Resolução CMN nº 5.272, foi ampliado o universo de ativos elegíveis para os RPPS, passando a ser permitida a alocação em FIIs de CRI, desde que suas carteiras sejam compostas exclusivamente por CRIs emitidos por meio de ofertas públicas. Essa alteração regulatória expandiu as possibilidades de alocação do CXRI11, que até então possuía restrições para aumentar sua exposição ao segmento de FIIs de CRI.

Conforme informado no último relatório gerencial, iniciamos um processo de reposicionamento da carteira do Fundo com o objetivo de aumentar a exposição a FIIs de papel e, conseqüentemente, elevar o carregamento do portfólio. As novas alocações têm priorizado fundos imobiliários com portfólios predominantemente compostos por CRIs high grade, lastreados em operações com devedores de elevada qualidade de crédito e garantias imobiliárias robustas, buscando conciliar maior geração de renda com uma adequada relação entre risco e retorno.



MENSAGEM DO GESTOR AO INVESTIDOR

Ao longo do mês de julho, realizamos investimentos que totalizaram R\$ 2,70 milhões em FIIs de CRI que apresentavam as características descritas acima e eram negociados com desconto em relação ao seu valor patrimonial no momento da aquisição. As alocações foram realizadas nos fundos BTG Crédito Imobiliário (BTCI11), Pátria Recebíveis Imobiliários (HGCR11), Kinea Índice de Preços (KNIP11) e RBR Rendimentos High Grade (RBRR11).

Para financiar essas aquisições, realizamos o desinvestimento parcial no Maxi Renda FII (MXRF11), fundo de CRI que negociava com ágio em relação ao valor patrimonial no momento da operação. Adicionalmente, reduzimos parcialmente nossa exposição em alguns FIIs de tijolo, incluindo Legatus Shoppings (LASC11), XP Malls (XPML11), Guardian Real Estate (GARE11) e HSI Malls (HSML11), totalizando R\$ 3,38 milhões em vendas no período.

No mês, também ocorreu a amortização parcial do Invista Industrial FII (antigo XP Industrial – XPIN11), cujo pagamento foi realizado parcialmente em cotas do XP Log (XPLG11) e parcialmente em dinheiro. Como consequência, nossa posição em XPLG11 foi ampliada, passando a representar 4,2% do PL do Fundo.

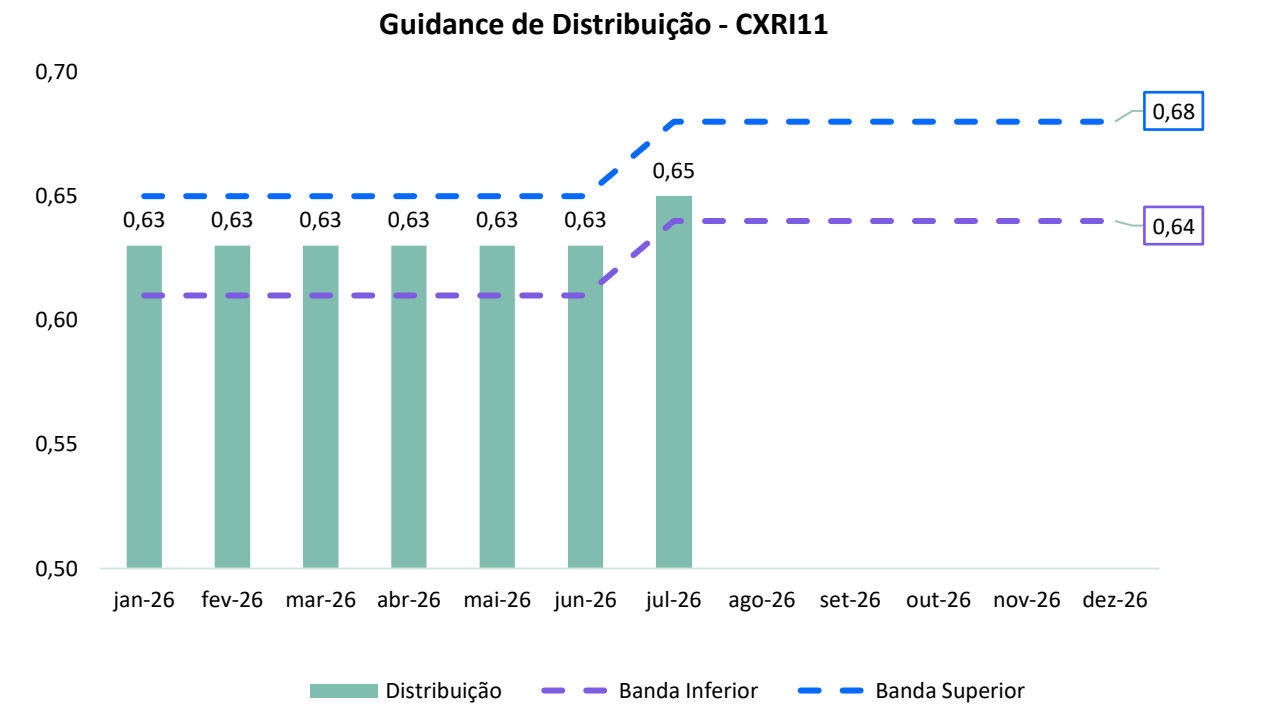
Resultado e Distribuição de dividendos do Fundo no mês

No mês, o resultado do Fundo foi de R\$0,75/cota, e a distribuição anunciada foi de R\$0,65/cota, o que corresponde a um *dividend yield* de 11,9% a.a..

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.

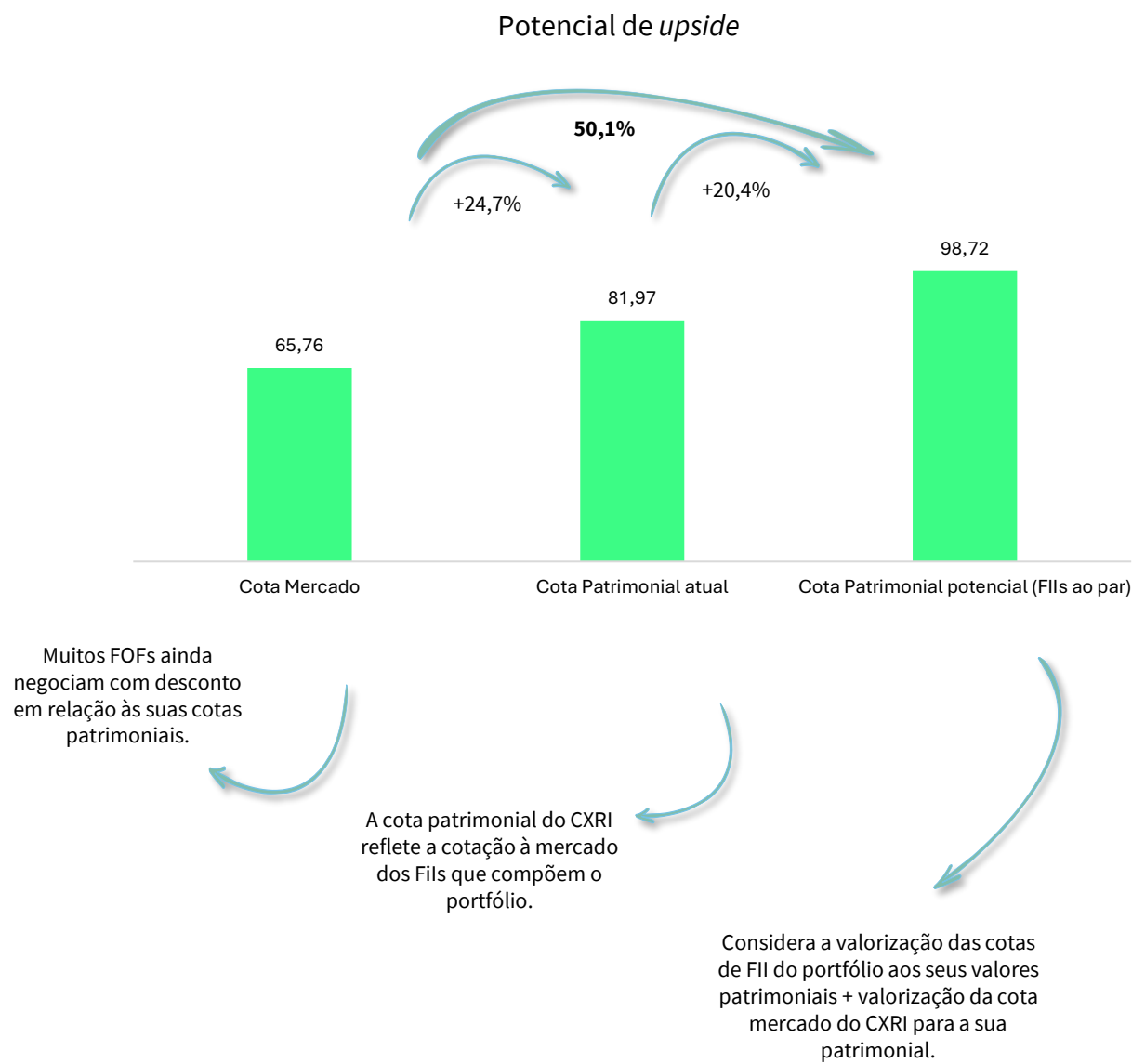
Guidance de Distribuição de Rendimentos

Abaixo, divulgamos o guidance de rendimentos para o segundo semestre de 2026, mantendo a banda superior e inferior. É importante ressaltar que o guidance não configura promessa ou garantia de rentabilidade futura.



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.



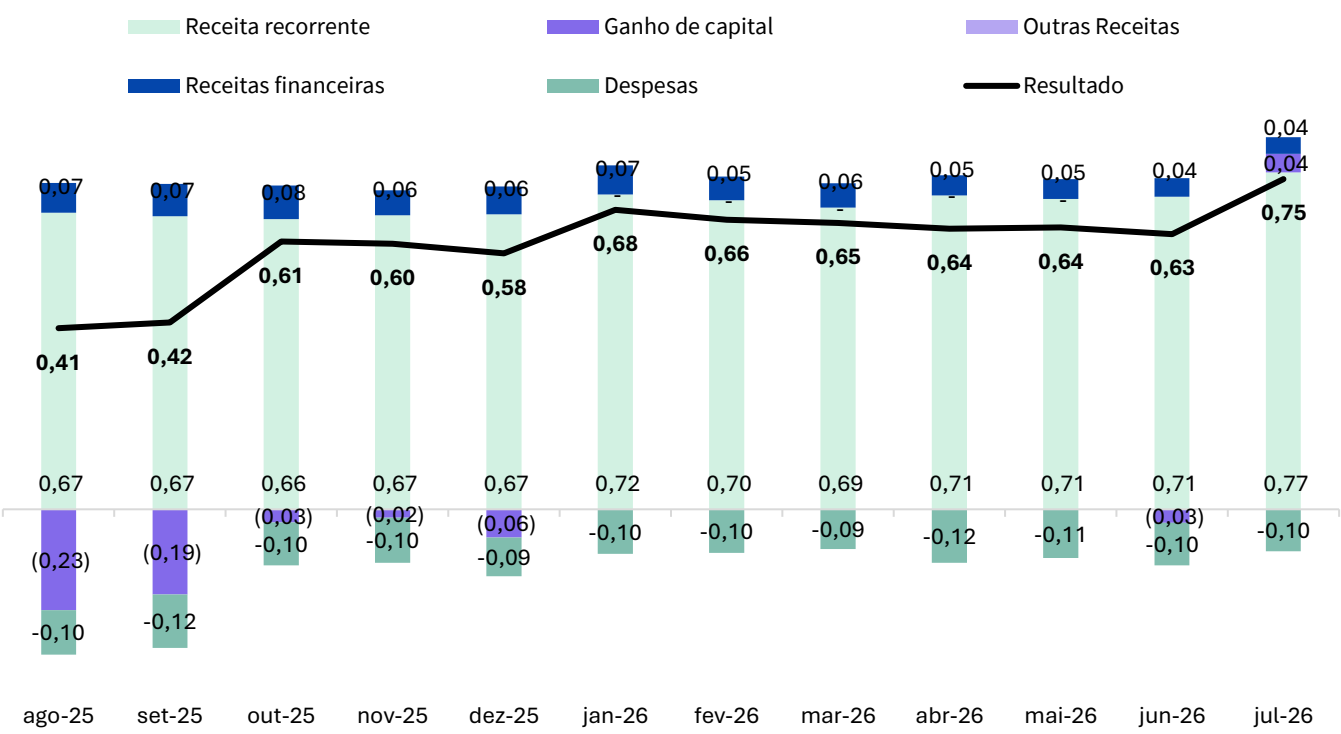
¹Os dados não configuram promessa ou garantia de rentabilidade futura



RESULTADOS E DISTRIBUIÇÃO

DRE	mai-26	jun-26	jul-26	2026	12 meses
Rendimentos de FII	1.112.998	1.120.831	1.208.238	7.886.825	13.153.031
Alienação de Cotas de FII (Bruto)	0	-47.957	66.064	18.107	-827.519
Receitas Financeiras	71.467	66.817	59.611	547.210	1.079.878
Outras Receitas	0	0	0	0	0
Despesas	-174.251	-152.677	-149.969	-1.125.792	-1.929.997
Resultado ¹	1.010.214	987.014	1.183.943	7.326.349	11.475.393
Rendimentos Distribuídos	992.729	992.729	1.024.244	6.964.859	11.629.109
Resultado por Cota	0,64	0,63	0,75	4,65	7,28
Rendimento por Cota	0,63	0,63	0,65	4,42	7,38
Resultado Acumulado por Cota	0,01	0,00	0,10	0,23	-0,10

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



¹ Resultado apresentado em regime de caixa e não auditado.



DISTRIBUIÇÃO E VOLUME

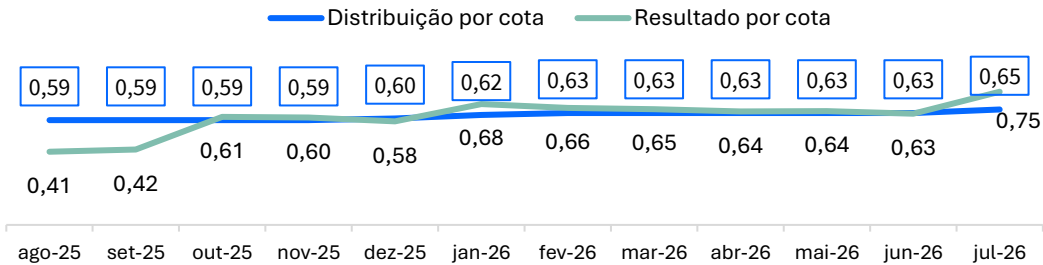
ANO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
2024	0,58	0,58	0,58	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59
2025	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59	0,60
2026	0,62	0,63	0,63	0,63	0,63	0,63	0,65					
Δ ¹	5,1%	6,8%	6,8%	6,8%	6,8%	6,8%	10,2%					

Distribuição por cota

R\$ 0,65

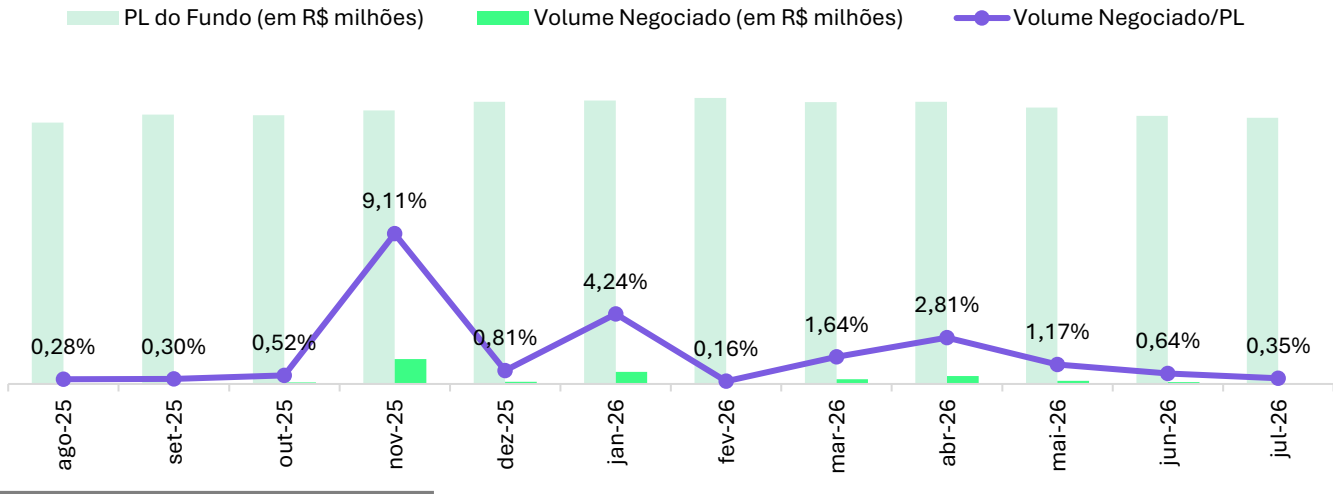
(Anunciado: 03/08 Pago: 12/08)

Linearização da distribuição



	jul-26	2026	12 meses
Volume Negociado	452.285,33	15.007.259,01	29.635.419,82
Volume Médio Diário Negociado	19.664,58	103.498,34	119.497,66
Giro (% de cotas negociadas)	0,44%	14,59%	28,40%
Presença em Pregões	100%	100%	99%

	jul-26	dez-25	12 meses
Valor da Cota	65,76	69,30	60,72
Quantidade de Cotas	1.575.760	1.575.760	1.575.760
Valor de Mercado	103.621.977,60	109.200.168,00	95.680.147,20



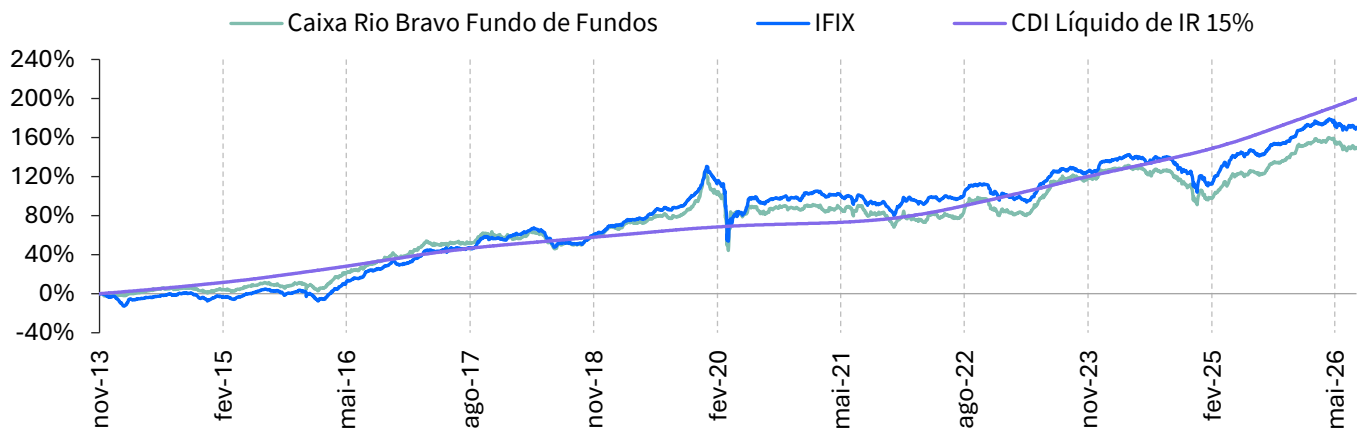
¹ Comparação entre os anos 2026 e 2025.

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.

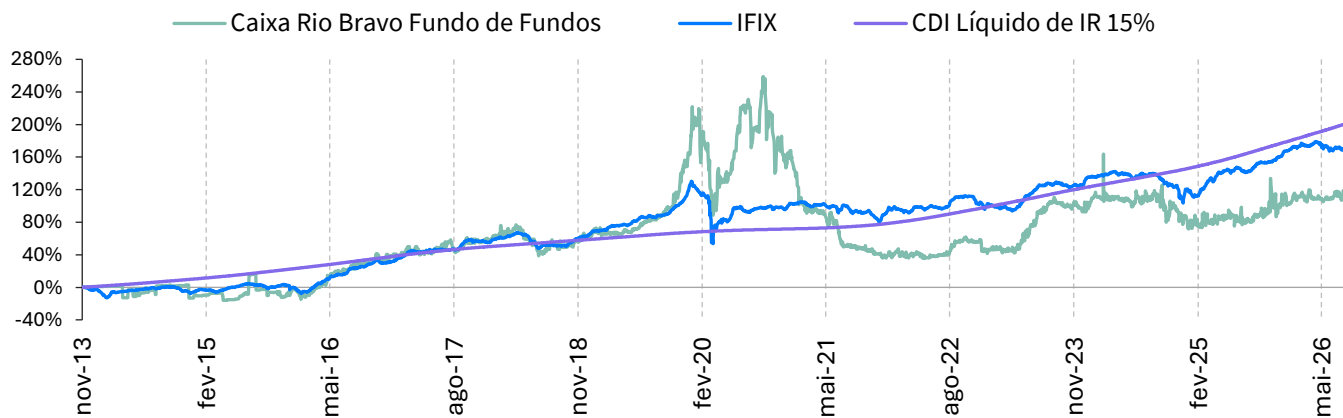


DESEMPENHO DA COTA E DIVERSIFICAÇÃO POR ESTRATÉGIA

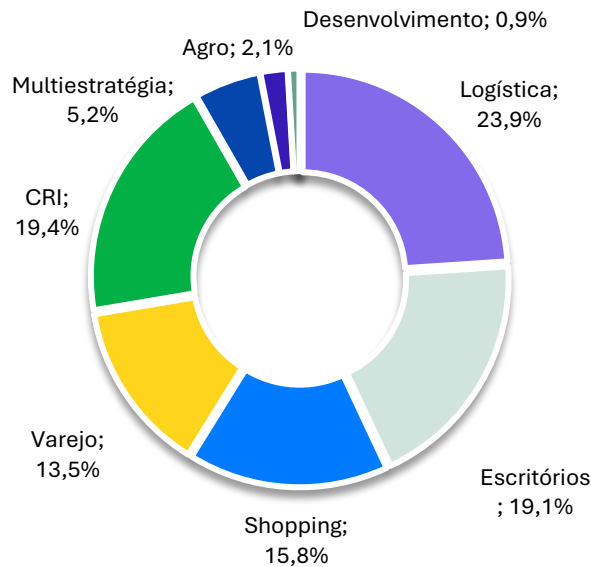
Retorno - Cota Patrimonial



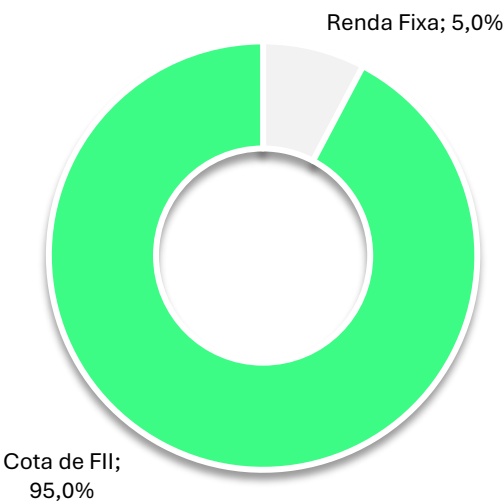
Retorno - Cota Mercado



Alocação por Setor de FII¹



Alocação por Classe de Ativos²



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 julho/2026.

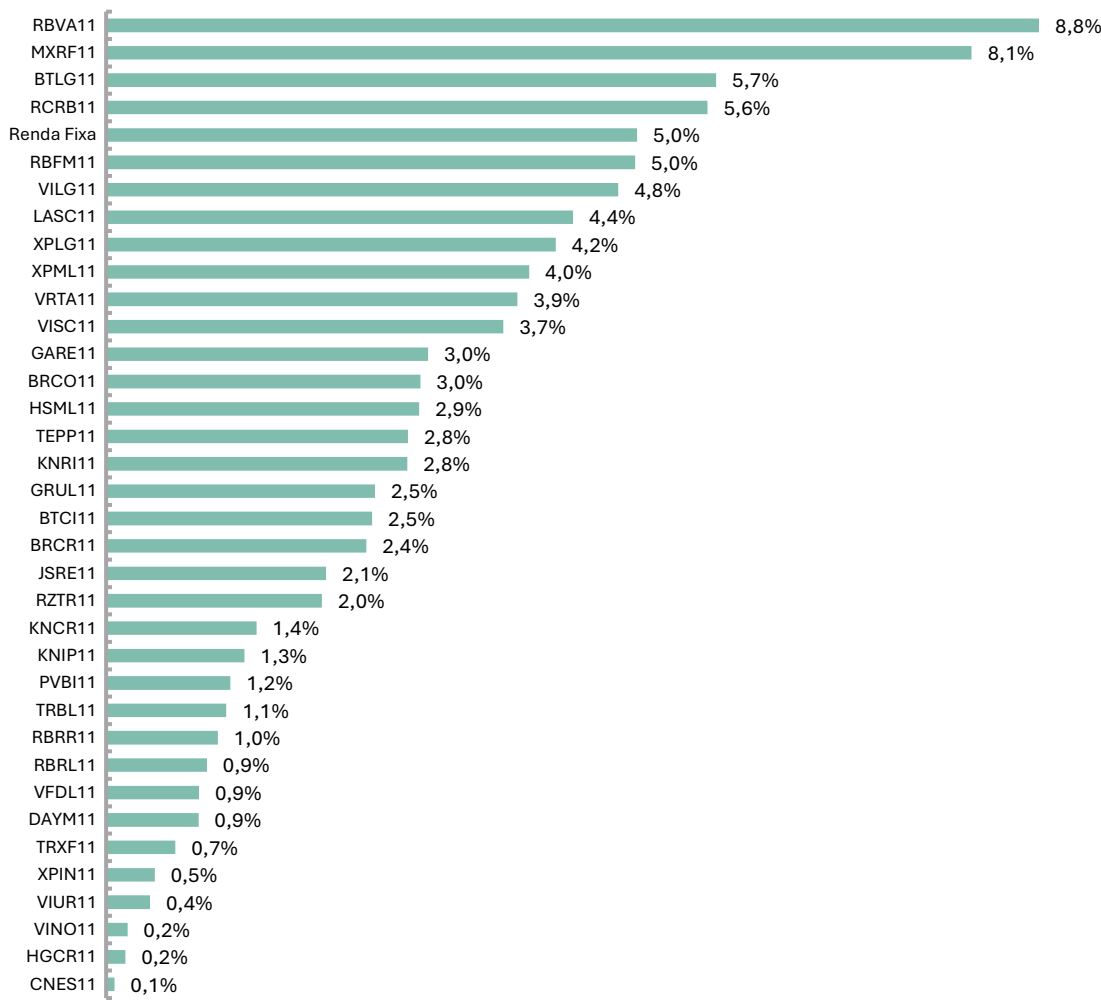
¹ A alocação por setor de FII é calculada sobre o montante investido em cotas de FII.

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

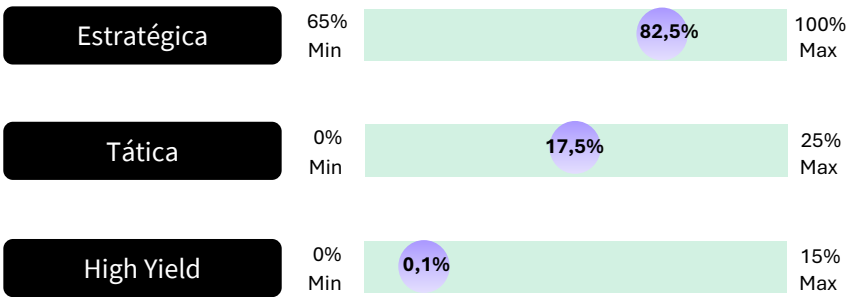


CARTEIRA DO FUNDO

Alocação da Carteira¹



Target de Alocação por Estratégia²

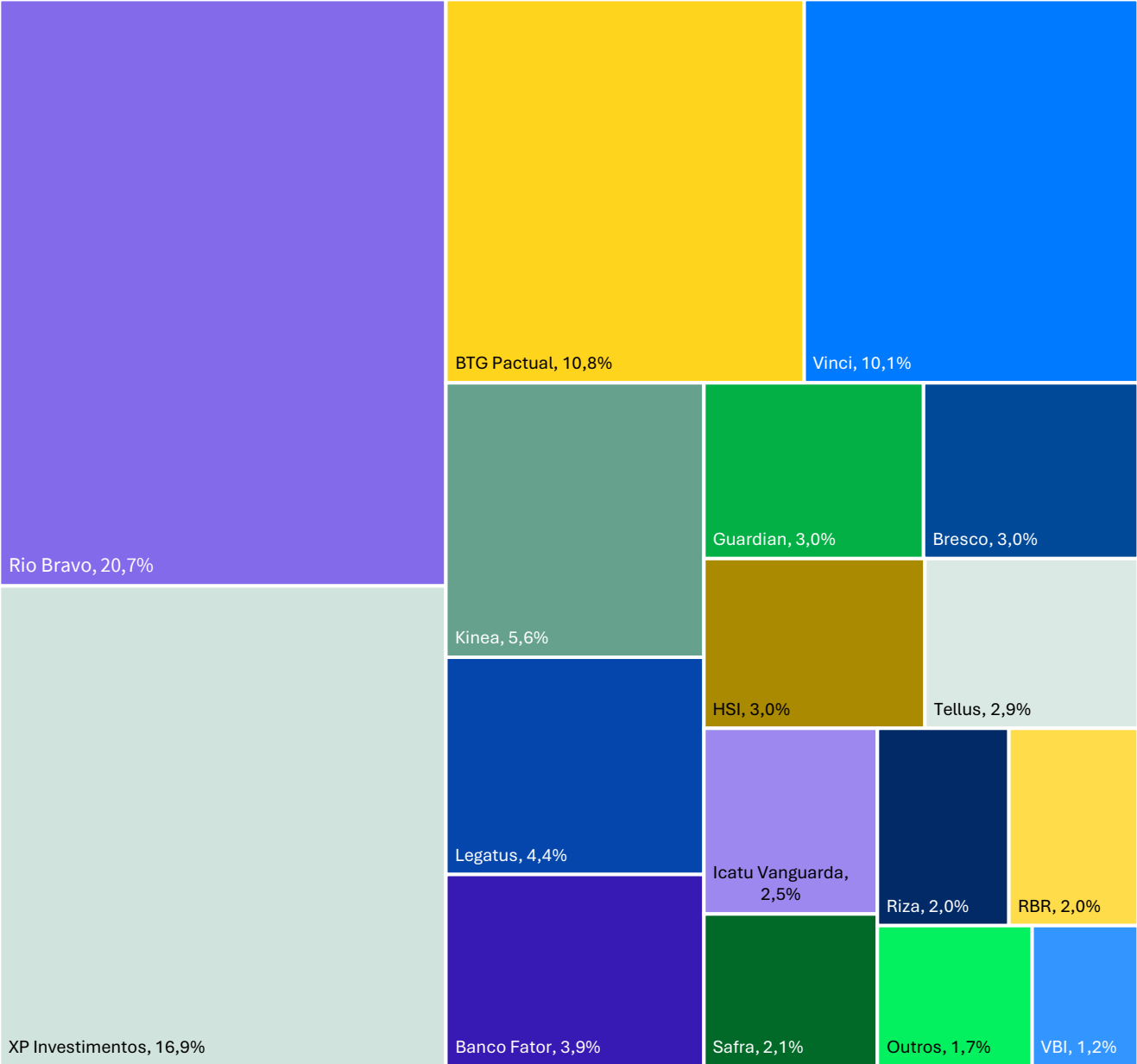
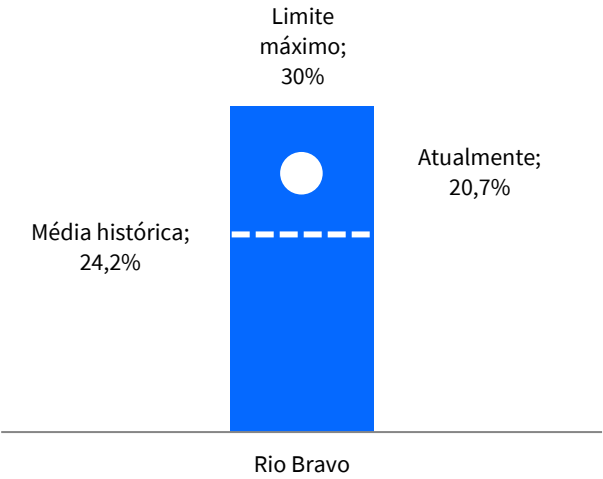


¹ A alocação por classe de ativo é calculada sobre o montante investido em cotas de FII somado ao montante investido em renda fixa.
² Considera o montante investido em cotas de FII.



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.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 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.