INFORMATIVO MENSAL OUTUBRO 2026



Informações gerais

Início do Fundo
1° MAR 2010

CNPJ
10.991.914/0001-15

Código B3
CXCE11

Patrimônio líquido | Valor patrimonial da cota
R$ 108.317.812,43 | R$ 63,23466092 cota

Número de cotistas
2.737

Tipo ANBIMA - Foco de Atuação
Tijolo Renda Gestão Definida – Escritórios

Gestor e Administrador
Caixa Econômica Federal

Taxa de administração
5% ao mês sobre o total de receitas do Fundo observado o valor mínimo mensal de R$ 45 mil corrigido anualmente pelo IPCA.

Taxa de performance
Não há

Benchmark
Não há

Tributação
Rendimentos PF: Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado e desde que observados os requisitos legais aplicáveis. A isenção somente se aplica aos fundos que possuam, no mínimo, 100 cotistas. Não fazem jus à isenção os cotistas pessoas físicas que: (i) detenham, individualmente, 10% ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo ou tenham direito ao recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos distribuídos pelo Fundo; ou (ii) detenham, isoladamente ou em conjunto com pessoas a eles ligadas, 30% ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo ou direito ao recebimento de rendimento superior a 30% dos rendimentos distribuídos pelo Fundo. Rendimentos PJ: Os rendimentos distribuídos pelo Fundo a cotistas pessoas jurídicas estão sujeitos à incidência do imposto de renda retido na fonte à alíquota de 20%, observada a legislação tributária aplicável. Negociação das cotas: Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas por qualquer beneficiário, inclusive pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20%; e, adicionalmente, 0,005% retido na fonte sobre o valor da alienação sendo dispensada a retenção cujo valor de retenção seja igual ou inferior a R$ 1,00 conforme Lei n° 11.033/2004.

Notas da Administradora

O Fundo de Investimento Imobiliário CAIXA CEDAE Responsabilidade Limitada captou recursos em 2009 no montante total de R$ 68.518.000,00 a R$ 1.000,00/cota (cota posteriormente desdobrada) para viabilizar a construção do imóvel comercial situado na Avenida Presidente Vargas, 2.655, Rio de Janeiro/RJ, bem como suas instalações, o qual foi entregue pronto para uso e feito sob medida na modalidade *turn key* e posteriormente locado à CEDAE – Companhia Estadual de Águas e Esgotos para o exercício de suas atividades administrativas.

Conforme comunicado ao mercado em 29 SET 2021, foi firmado em 28 de setembro de 2021 um novo contrato de locação com a CEDAE (contrato típico com vigência de 120 meses, valor de locação de R$ 690 mil/mês, corrigido anualmente pelo IPCA, com seguro fiança locatícia), o qual reflete os termos e condições dispostos na Proposta da Administradora, material que foi parte integrante da Consulta Formal encerrada em 24 de setembro de 2021. O novo período de locação do imóvel teve início em 28 de setembro de 2021 e se encerrará em 28 de setembro de 2031.

Em razão da liquidação extrajudicial da Banvox Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., decretada pelo Banco Central do Brasil em 3 SET 2026, os serviços de custódia qualificada, controladoria e escrituração do Fundo foram transferidos para a Administradora conforme comunicado ao mercado em 3 SET 2026.

Demonstração de resultado

	out/26	2026	12 meses
Receitas	**990.830,29**	**9.338.885,35**	**11.190.815,79**
Receita de aluguel	896.336,59	8.640.097,60	10.360.126,24
Receita de op. compromissadas	79.493,70	683.787,75	815.689,55
Outras Receitas	15.000,00	15.000,00	15.000,00
Despesas	**-65.966,44**	**-744.744,25**	**-880.462,76**
Despesas com tx. adm. e custódia	-65.401,44	-650.231,54	-782.173,40
Outras despesas	-565,00	-94.512,71	-98.289,36
Resultado	**924.863,85**	**8.594.141,10**	**10.310.353,03**
Reserva de contingência (5%)	**-46.243,19**	**-429.707,06**	**-515.517,65**
Rendimento distribuído	**878.620,66**	**8.164.434,05**	**9.794.835,38**
Distribuição média por cota	**0,51**	**0,48**	**0,48**

(em R$)

Receita de aluguel: é proveniente do aluguel mensal pago pela CEDAE nos termos do contrato de locação celebrado inicialmente pelo período de 10 anos a partir da entrega do imóvel, a qual ocorreu em 27 de setembro de 2011. O período locatício vigente teve início em 28 de setembro de 2021 e se encerrará em 28 de setembro de 2031.

Receita financeira: rendimento auferido pela aplicação dos recursos líquidos do Fundo em operações com lastro em títulos públicos federais.

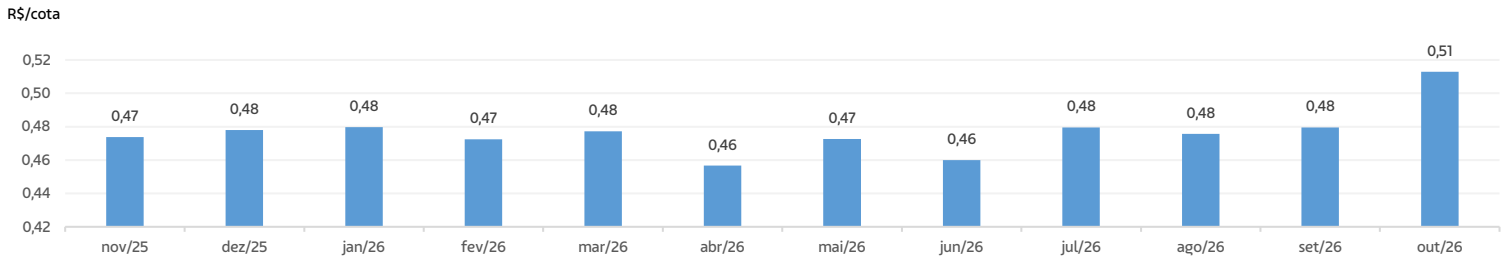
Outras despesas: referem-se a despesas de auditoria, taxa de fiscalização CVM, taxa SELIC, cartório etc.

A demonstração do resultado acima é constituída por receitas e despesas apuradas por regime de caixa e compõe a distribuição de rendimentos aos cotistas. Na composição do resultado são somadas as receitas efetivamente recebidas pelo Fundo no mês de referência, sendo preponderantemente compostas pelo recebimento do aluguel; também são considerados os rendimentos da aplicação financeira do caixa do Fundo e outras receitas que eventualmente venham a ocorrer no período. Com relação às despesas, os valores não são fixos, de maneira que são pagas pelo Fundo periodicamente as despesas ordinárias de sua manutenção, que podem ser mensais, tais como taxa de administração, taxa de custódia e taxa SELIC; anuais, como a taxa CVM, honorários dos auditores independentes e do avaliador contratado para elaborar o laudo de avaliação do imóvel.

INFORMATIVO MENSAL OUTUBRO 2026

Distribuição de resultados

O Fundo distribuirá aos cotistas, até o dia 15 de cada mês, pelo menos 95% dos lucros auferidos no mês imediatamente anterior, apurados segundo o regime de caixa, com base em balancete referente ao último dia útil de cada mês. Os rendimentos são devidos aos titulares das cotas que estiverem registrados no sistema de escrituração no último dia útil do mês de competência do pagamento. Para assegurar o cumprimento de seus objetivos, o Fundo pode destinar à formação de reserva especial o valor equivalente a até 5% do resultado líquido mensal.

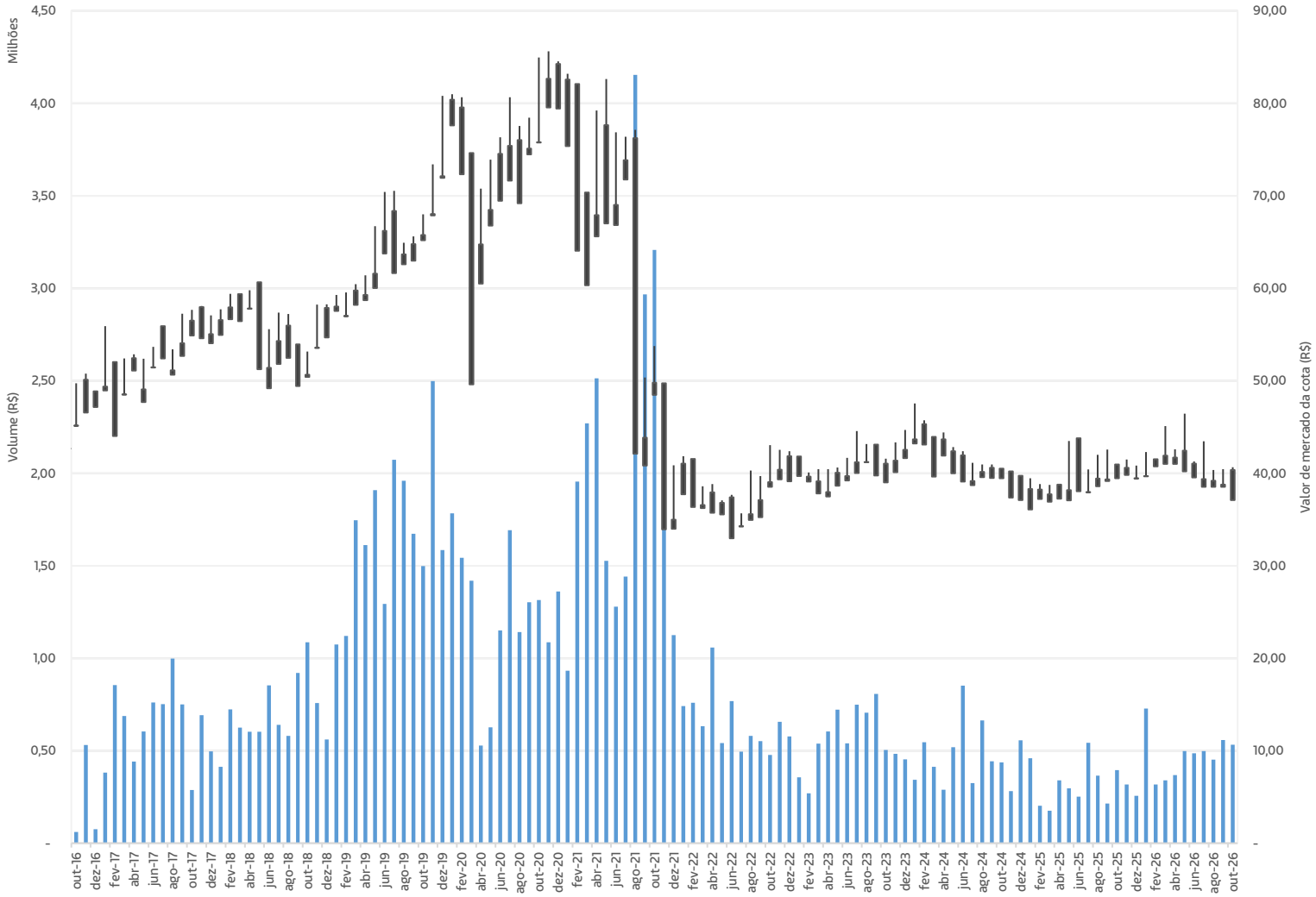


Dividend Yield	1,16%	1,18%	1,16%	1,14%	1,11%	1,09%	1,15%	1,15%	1,20%	1,21%	1,20%	1,31%

A tabela acima demonstra a evolução do *dividend yield* mensal relativo aos últimos 12 meses. O *dividend yield* é utilizado para demonstrar a rentabilidade que determinado ativo apresentou em comparação com o valor de mercado do mesmo ativo. Para a elaboração da tabela utilizou-se a razão entre o valor distribuído por cota e o valor da última negociação de cotas no mercado secundário no mês de referência com os ajustes decorrentes do pagamento de proventos (Fonte: Broadcast).

Mercado secundário

As cotas emitidas pelo FII CAIXA CEDAE são negociadas no mercado de balcão da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão. O volume total de transações no mês foi de R$ 532.226,24 com 13.246 cotas negociadas. O preço de fechamento da cota em 30 de outubro de 2026 foi R$ 39,24.



Período: OUTUBRO 2016 a OUTUBRO 2026. Fonte: Broadcast, consulta em 04/11/2026; cotações refletem os ajustes decorrentes do desdobramento de cotas e pagamento de proventos pelo Fundo.

INFORMATIVO MENSAL OUTUBRO 2026

Rentabilidade

	Mês[1]	Ano[2]	12 meses[3]
Patrimônio líquido	108.317.812,43	108.185.231,60	108.214.829,61
Valor patrimonial da cota	63,23	63,16	63,17
Valor de mercado da cota[4]	39,24	40,74	40,72
Variação do valor de mercado da cota	-1,97%	-3,06%	-2,61%
Rentabilidade patrimonial bruta[5]	0,85%	7,98%	8,55%

[1] Valores de fechamento do último dia útil do mês

[2,3] Média do período

[4] Fonte: Broadcast, considera os ajustes decorrentes do pagamento de proventos

[5] O cálculo da rentabilidade patrimonial bruta considera o valor patrimonial da cota: rentabilidade (%) = [(Valor patrimonial da cota do último dia útil do período de referência + ∑ (rendimentos pagos no período))/(Valor patrimonial da cota do último dia útil do período anterior ao de referência)] -1

Informações do ativo imobiliário – Edifício Nova CEDAE



Imóvel	Edifício Nova CEDAE	**Valor de mercado**	R$ 101.000.000,00
Endereço	Avenida Presidente Vargas, 2.655 - Cidade Nova - Rio de Janeiro - RJ	**Área total | Área privativa**	19.938,07 m² | 11.764,30 m²
Estágio	Locado para a Companhia Estadual de Águas e Esgotos – CEDAE		
Participação	100%	**Vacância física**	0%
Características	Imóvel comercial com área total de 19.938,07 m² assim constituída: (i) 1 pavimento de acesso, lojas e dependências do prédio; (ii) 1 pavimento de dependências do prédio e estacionamento com 20 vagas cobertas; (iii) 1 pavimento de garagem elevado com 82 vagas cobertas; (iv) 5 pavimentos de salas comerciais; e (v) 1 pavimento destinado a dependências de uso comum do prédio.		

Tipo de contrato	Típico	**Início do contrato**	Setembro 2021	**Vencimento do contrato**	Setembro 2031
Índice de reajuste	IPCA			**Mês de reajuste**	Setembro

INFORMATIVO MENSAL OUTUBRO 2026

Comunicados ao mercado e consultas formais

3 SET 2026 – Publicado Comunicado ao Mercado para informar acerca da liquidação extrajudicial decretada pelo Banco Central do Brasil e a respectiva rescisão do contrato de prestação de serviços da Banvox Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição até então responsável pelos serviços de custódia qualificada, controladoria e escrituração do Fundo. Informa ainda a transferência dos respectivos serviços para a Administradora.

29 ABR 2026 – Aprovadas por meio de consulta formal, as demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2025.

2 JAN 2026 – Publicado fato relevante por meio do qual a Administradora comunica aos seus cotistas e ao mercado a ocorrência de variação de valor do patrimônio líquido do Fundo em decorrência da avaliação patrimonial.

25 JUL 2025 – Publicado Comunicado ao Mercado para informar que o seguro fiança foi efetivamente constituído, de forma que a CEDAE apresentou a apólice do referido seguro, o qual deve vigorar durante toda a vigência do contrato de locação em garantia do fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas no contrato de locação.

10 JUN 2025 – Publicada nova versão do Regulamento com vistas à adequá-lo às regras oriundas da Resolução CVM nº 175, sem alterar as características do Fundo.

28 ABR 2025 – Aprovadas por meio de consulta formal, as demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024.

18 DEZ 2024 – Publicado fato relevante por meio do qual a Administradora comunica aos seus cotistas e ao mercado a ocorrência de variação de valor do patrimônio líquido do Fundo em decorrência da avaliação patrimonial.

1 NOV 2024 – Publicado Comunicado ao Mercado por meio do qual a Administradora comunica aos seus cotistas e ao mercado que a CM Capital Markets Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("CM CCTVM" ou "Custodiante") apresentou renúncia da prestação de serviços de custódia qualificada, controladoria e escrituração ao Fundo, de modo que transferiu a prestação dos referidos serviços para a Banvox Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., nova denominação social da CM Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. Em função da referida alteração, nos termos do art. 52, II, da parte geral da Resolução CVM nº 175, a Administradora publicou nova versão do regulamento do Fundo.

30 ABR 2024 – Publicado fato relevante por meio do qual a Administradora comunica aos seus cotistas e ao mercado a migração do mercado de negociação das cotas do Fundo e a consequente mudança do código de negociação (*ticker*).

29 ABR 2024 – Aprovada por meio de consulta formal, (i) as demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2023 e (ii) alteração do art. 15 do Regulamento, a fim de estabelecer que a negociação de cotas do Fundo ocorra em mercado de bolsa conforme detalhado na Proposta do Administrador.

5 JAN 2024 – Publicado fato relevante por meio do qual a Administradora comunica aos seus cotistas e ao mercado a ocorrência de variação de valor do patrimônio líquido do Fundo em decorrência da avaliação patrimonial.

11 JUL 2023 – Publicado comunicado ao mercado por meio do qual a Administradora informa o recebimento de indenização decorrente do acionamento do seguro patrimonial do imóvel de propriedade do Fundo para cobertura dos custos incorridos na reparação dos danos causados no imóvel em função das fortes chuvas e ventanias que atingiram a cidade do Rio de Janeiro no dia 3 de janeiro de 2023 em linha com o comunicado ao mercado divulgado em 6 de janeiro de 2023 e destacado abaixo.

Atendimento a cotistas

As informações sobre o Fundo poderão ser consultadas:

- E-mail: geafi@caixa.gov.br
- Diretamente nas agências da CAIXA
- SAC: 0800 726 0101
- Ouvidoria CAIXA: 0800 725 7474
- Atendimento a pessoas com deficiência auditiva: 0800 726 2492

Regulamentação e documentos

Lei nº 8.668/93, Resolução CVM nº 175/22, Instrução CVM nº 516/11 e IN RFB nº 1.585/15
Código ANBIMA de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros
Regras e Procedimentos do Código ANBIMA de Administração e Gestão de Recursos
Como Investir – ANBIMA: https://comoinvestir.anbima.com.br/
Regulamento e demais documentos do Fundo disponíveis nos sites da CAIXA, CVM e Fundos.NET

Autorregulação ANBIMA
Administração Fiduciária

Leia o prospecto e o regulamento antes de investir. Este documento está sujeito a modificações e tem caráter exclusivamente informativo, não se constituindo em aconselhamento para aquisição de cotas emitidas pelo Fundo. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. O investimento em fundos não é garantido pelo Fundo Garantidor de Créditos – FGC. Os investimentos em fundos não são garantidos pelo Administrador ou Gestor ou por qualquer mecanismo de seguro. O Administrador não se responsabiliza por erros ou omissões neste material, bem como pelo uso das informações nele contidas. Adicionalmente, o Administrador não se responsabiliza por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados.