



**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO
CAIXA IMOVEIS CORPORATIVOS**

CNPJ: 38.658.984/0001-75

**RELATÓRIO MENSAL
DEZEMBRO 2024**



Esta apresentação foi elaborada pela Patagônia Capital e contém informações confidenciais. Não pode ser reproduzida ou redistribuída para qualquer pessoa, no todo ou em parte, sem o prévio consentimento.

O relatório reúne as informações consolidadas sobre a parcela de valores mobiliários e imobiliários do Fundo, em conformidade com o Contrato de Gestão.

CARTA DO GESTOR

No mês de dezembro de 2024, continuamos apoiando a Vórtx, enquanto Administradora e Gestora dos Ativos Imobiliários do Fundo, no monitoramento das obras em andamento, mantendo contato constante com locatário, engenheiros e prestadores de serviços contratados. Nosso objetivo é garantir um acompanhamento eficiente e preciso de todos os processos em execução.

Aproveitamos este relatório para esclarecer dúvidas frequentemente levantadas em nossos canais de comunicação, reforçando nosso compromisso com a transparência e a equidade de informações entre todos os cotistas. Além disso, neste mês, disponibilizamos um Q&A elaborado com base em diversas perguntas enviadas por diferentes investidores, consolidando as principais questões e fornecendo respostas objetivas para maior clareza e alinhamento das informações.

Devido ao fato de o cronograma e o orçamento previstos no Prospecto serem indicativos e estarem desatualizados, solicitamos ao engenheiro responsável pelas obras um novo cronograma, contendo as expectativas de término das obras já iniciadas (pág. 8).

Para os imóveis cujas obras ainda não foram iniciadas, trabalharemos em conjunto com a Vórtx e a Caixa para priorizar as construções mais urgentes, considerando o grau de prioridade de cada agência e respeitando a disponibilidade de caixa do Fundo. Após essa etapa, apresentaremos um novo cronograma detalhado, incluindo as previsões de início, conclusão e a ordem de execução das três obras pendentes de início.

Outra dúvida frequente, refere-se aos orçamentos das obras futuras, ao fluxo de caixa e às estimativas de custos. Neste relatório, detalhamos todos os contratos ativos e apresentamos uma previsão dos valores que serão pagos até a conclusão das obras relacionadas na (pág. 7). No entanto, destacamos que poderão surgir contratações adicionais ou custos imprevistos ao longo do processo. Para as obras ainda não iniciadas, será necessário um novo orçamento, visto que os valores apresentados no Prospecto não refletem mais a realidade financeira atual.

Sobre os valores gastos por obra, estamos comprometidos em realizar uma gestão responsável dos recursos financeiros, evitando prejuízos ao caixa do Fundo e aos cotistas. Entretanto, devido a alteração no início das obras, os orçamentos previstos no Prospecto foram superados em alguns casos, refletindo a disparidade entre as estimativas iniciais e os custos atuais.

Quanto à distribuição de dividendos, o Fundo segue o compromisso de distribuir semestralmente 95% de todo lucro obtido no período. Assim, mesmo que em determinados meses ocorra uma redução nos valores distribuídos, haverá compensação ao final de cada semestre, garantindo o cumprimento dessa obrigação legal. Essa política pode ser evidenciada no mês de dezembro, quando foi distribuído R\$ 0,81 por cota, valor superior ao dos meses anteriores.

A redução temporária na distribuição ocorre para manter maior disponibilidade de caixa, possibilitando o cumprimento das obrigações contratuais e o equilíbrio do fluxo de caixa. Reiteramos, no entanto, que ao final de cada semestre o valor mínimo de distribuição será devidamente respeitado.

Vórtx e Patagônia reafirmam seu compromisso com uma comunicação clara e transparente, sempre priorizando a confiança e a satisfação de nossos investidores.

Disclaimer

AS INFORMAÇÕES AQUI TÊM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE QUAISQUER FUNDOS DE INVESTIMENTOS, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE PERÍODO DE, NO MÍNIMO, 12 (DOZE) MESES. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DA PATAGÔNIA CAPITAL, DE QUALQUER DE SUAS AFILIADAS, DO ADMINISTRADOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS (FGC). AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO REGULAMENTO E DO PROSPECTO DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO EM QUE DESEJA APLICAR. INVESTIMENTOS IMPLICAM NA EXPOSIÇÃO A RISCOS, INCLUSIVE NA POSSIBILIDADE DE PERDA TOTAL DO INVESTIMENTO. A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

OBJETIVO

O Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Imóveis Corporativos, constituído sob a forma de condomínio fechado, tem como objetivo a valorização de suas cotas por meio da aquisição de ativos imobiliários e/ou recebimentos mensais de locação, segundo a política de investimento estabelecida no Regulamento.

- Em 23 de dezembro de 2020 a Caixa Econômica Federal integralizou no fundo 10 agências, celebrando o contrato de locação de 10 anos na modalidade Sale and Leaseback.
- Seu IPO, via Oferta Pública de Distribuição Secundária de Cotas da Totalidade das Cotas da Caixa, ocorreu em 31 de março de 2021 a um preço de R\$ 101,99.

INFORMAÇÕES GERAIS

CNPJ:	38.658.984/0001-75
Gestor de Valores Mobiliários:	Patagônia Capital
Gestor de Valores Imobiliários:	Vórtx
Administrador:	Vórtx
Ticker:	CXCO11
Auditor Independente:	Next
IPO:	31/03/2021

TAXAS

Administração:	0,125%
Gestão:	0,125%
Total:	0,250%

RESUMO DO PORTIFÓLIO

Número de Ativos:	10
ABL:	91.730
Vacância Física:	0%
Número de Locatários:	1

CARACTERÍSTICAS

Tipo de Fundo:	Fundo de Investimentos Imobiliário (FII)
Início das Atividades:	14/09/2020
Tipo de Oferta:	ICVM 472
Prazo do Fundo:	Indeterminado

DEZEMBRO/24

Patrimônio Líquido:	R\$ 400.257.336,19
Quantidade de Cotas:	3.924.500
Valor Cota Patrimonial:	R\$ 101,99
Valor da Cota no Mercado:	R\$ 57,18
P/B	0,56x
Resultado Distribuído:	95%

CARACTERÍSTICA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

➤ **Modalidade do Contrato:**

- Contratos de Locação assinados na modalidade Sale and Leaseback.
- Celebrados entre o Fundo e a Caixa Econômica Federal.
- Vigência de 10 anos com vencimento de 25 de dezembro de 2030.

➤ **Correção dos Aluguéis:**

- Aluguéis corrigidos pela variação anual acumulada do IPCA ou IGPM-M, o que for menor. A nova Gestão já propôs alteração do índice de correção para a variação positiva do IPCA, a Caixa já confirmou e aguardamos apenas a formalização dos aditivos.
- Renúncia ao direito de pleitear revisão judicial dos valores dos aluguéis exceto por 1 (uma) ação revisional a ser realizada no 5º (ano) de vigência dos contratos de locação.

➤ **Benfeitorias:**

- O Fundo compromete-se a realizar benfeitorias descritas nos Contratos de Locação.
- As benfeitorias devem ser iniciadas conforme cronograma indicativo.

➤ **Rescisão Antecipada:**

- Em caso de rescisão antecipada, a Locatária indenizará o Fundo com base no valor presente à taxa Selic do montante total devido para o período contratual remanescente.

➤ **Opção de Compra:**

- A Caixa Econômica Federal possui a opção de compra de cada imóvel ao término do contrato. O valor de aquisição será o valor de mercado à época, conforme regra definida no contrato de locação.

PORTIFÓLIO

Após a conclusão da avaliação, a Administradora incorporará os valores apurados ao valor patrimonial da carteira do Fundo, refletindo eventuais ajustes decorrentes da valorização ou reprecificação dos ativos.

Adicionalmente, o Laudo de Avaliação será um dos diversos instrumentos considerados pela gestora na análise da necessidade de um eventual reajuste nos valores dos aluguéis praticados. A eventual revisão contratual, prevista para 2025, será fundamentada em uma abordagem abrangente, que levará em conta fatores de mercado, condições contratuais, variáveis macroeconômicas e demais indicadores que a Gestora julgar relevantes.

Ativo	Localização	Estado	% Fundo	# locatários	% sobre ABL	ABL Total (m ²)	Vacância Física	Prazo Médio Remanescente (meses)	% da receita	Valor de Mercado	Aluguel		Cap Rate (a.a)
											R\$ /a.m	R\$ / m ²	
Ed. Blumenau	Blumenau	SC	100%	1	6%	5.793	0%	72	4%	15.630.000,00	124.415	21,5 m ²	9,55%
Ed. Carlos Gomes	Curitiba	PR	100%	1	17%	15.779	0%	72	13%	51.800.000,00	404.838	25,7 m ²	9,38%
Ed. Cascavel	Cascavel	PR	100%	1	6%	5.106	0%	72	5%	19.580.000,00	159.198	31,2 m ²	9,76%
Ed. CICOB	Caxias do Sul	RS	100%	1	5%	4.136	0%	72	3%	12.370.000,00	94.381	22,8 m ²	9,16%
Ed. Caixa	Brasília	DF	100%	1	18%	16.703	0%	72	37%	146.630.000,00	1.161.282	69,5 m ²	9,50%
Ed. Horto Florestal	Belo Horizonte	MG	100%	1	8%	7.572	0%	72	3%	11.515.000,00	90.755	12,0 m ²	9,46%
Ed. Novo Hamburgo	Novo Hamburgo	RS	100%	1	5%	4.782	0%	72	3%	10.835.000,00	88.072	18,4 m ²	9,75%
Ed. Querência	Porto Alegre	RS	100%	1	25%	22.544	0%	72	18%	73.330.000,00	569.678	25,3 m ²	9,32%
Ed. Sede Contorno	Belo Horizonte	MG	100%	1	4%	3.746	0%	72	9%	34.931.000,00	280.268	74,8 m ²	9,63%
Ed. Sede Mato Grosso	Cuiabá	MT	100%	1	6%	5.570	0%	72	5%	17.765.000,00	142.013	25,5 m ²	9,59%
Total					100%	91.730	0,0%	72	100%	394.386.000	3.114.899	34,0 m²	9,48%

CRONOGRMA - PROSPECTO

Dos sete projetos de obra previstos no Prospecto, quatro estão em andamento e três imóveis ainda aguardam o início das obras.

O Edifício Sede Mato Grosso permanecerá com dois projetos pendentes, uma vez que ainda estão dentro do prazo de execução. Nosso objetivo é concluir os demais projetos deste imóvel, que estão atrasados, para então darmos início às obras das outras agências que ainda não foram iniciadas.

Imóvel	Obra	Estimativa (t)	Contratos Ativos (t)	Estimativa (\$)	Contratos Ativos (\$)	Meses Faltantes	Ordem de Projeto
Ed. Cicob Caxias do Sul	Reforma do reservatório, incluindo recuperação estrutural e impermeabilização	4,4	Abril - Agosto / 21	R\$ 600.000,00	R\$ 1.400.338,13	3	1
	Acessibilidade, AVCB, segregação						
Ed. Carlos Gomes	Elevadores	15,7	Dezembro/23 - Março/25	R\$ 2.125.000,00			11
	Adequação CEGAP	1,2	Julho - Agosto/22	R\$ 165.000,00			6
	Substituição Forro	4	Abril - Julho/25	R\$ 540.000,00			12
	Revitalização piso	0,7	Agosto/25	R\$ 90.000,00			13
	Reforma copa e sanitários	0,3	Setembro/25	R\$ 40.000,00			14
Ed. Filial	Reforma agência - climatização	6,4	Março - Setembro/23	R\$ 869.446,78			9
	Reforma da agência geral	10,3	Setembro/28 - Julho/29	R\$ 1.390.334,98	R\$ 1.304.812,52	4	22
	Infiltração subsolo	4,3	Outubro/22 - Fevereiro/23	R\$ 580.000,00			8
Ed. Horto Florestal	Infiltração, fachada e pintura externa	1,1	Setembro/23	R\$ 155.000,00			7
	Acessibilidade da agência	1,6	Julho - Julho/22	R\$ 170.000,00	R\$ 1.551.961,70	3	15
	Infiltração subsolo	2	Agosto - Setembro/26	R\$ 275.000,00			17
Ed. Sede Mato Grosso	Retrofit fachada	13,3	Outubro/26 - Novembro/27	R\$ 1.800.000,00			18
	Auditório	1,3	Novembro - Dezembro/27	R\$ 180.000,00	R\$ 1.797.000,00		19
	Adequação AVCB	3,7	Agosto - Novembro/21	R\$ 500.000,00		3	2
	Retrofit - Climatização agência	3	Setembro - Novembro/25	R\$ 400.000,00			4
	Retrofit - Climatização Ed. Sede	7,4	Dezembro/25 - Julho/26	R\$ 1.000.000,00			16
Ed. Sede Contorno	SPDA	3,6	Dezembro/21 - Março/22	R\$ 490.000,00			3
	Cobertura	2,3	Outubro - Dezembro/23	R\$ 310.000,00			10
	Acessibilidade fachada	2,4	Março - Maio/22	R\$ 325.000,00			4
Ed. Cascavél	Climatização, forro, iluminação elétrica	3,7	Janeiro - Abril/28	R\$ 500.000,00			20
	Climatização, forro, iluminação elétrica agência	4,4	Mai - Setembro/28	R\$ 600.000,00			21
				R\$ 13.104.781,76	R\$ 6.054.112,35		

NOVO CRONOGRAMA – OBRAS EM EXECUÇÃO

Dos sete projetos de obras previstos no Prospecto, quatro estão em andamento, enquanto três imóveis aguardam o início das intervenções.

Agência	Serviço	Prazo execução		Prazo execução	Status
		Prospecto		Atual	
Ed. Cicob Caxias do Sul	Acessibilidade + AVCB + Segregação	abr/21	ago/21	fev/25	Em execução
Ed. Horto Florestal	Acessibilidade agência	jun/22	jul/22	mai/25	Em execução
Ed. Horto Florestal	Infiltração telhado + Pintura externa	set/22	set/22	mai/25	Em execução
Ed. Horto Florestal	Retrofit iluminação e forro	jun/26	ago/26	mai/25	Em execução
Ed. Filial Brasília	Infiltração subsolo	out/22	fev/23	mai/25	Em execução
Ed. Filial Brasília	Reforma agência climatização	fev/23	ago/23	-	A executar
Ed. Filial Brasília	Reforma da agência geral	jun/28	mar/29	-	A executar
Ed. Sede Mato Grosso	Adequação AVCB	ago/21	nov/21	mar/25	A executar
Ed. Sede Mato Grosso	Retrofit climatização agência	ago/25	out/25	mar/25	Em execução
Ed. Sede Mato Grosso	Retrofit climatização sede	nov/25	jun/26	mar/25	Em execução
Ed. Sede Mato Grosso	Retrofit fachada	ago/26	ago/27	-	A executar
Ed. Sede Mato Grosso	Auditorio	ago/27	set/27	-	A executar

CRONOGRAMA FINANCEIRO – OBRAS EM EXECUÇÃO

O fundo gera aproximadamente R\$ 0,04 por cota, por mês, para cobrir despesas de obras, o que representa cerca de 5% da média do resultado líquido.

O fluxo de caixa a seguir apresenta o cronograma de pagamentos para o próximo semestre, destacando o valor ideal por cota.

FLUXO DE CAIXA GERAL

Planejamento Financeiro 2025							
Mês	Janeiro	Fevereiro	Março	Abril	Maiο	Junho	Julho
Valor do mês	40.350	635.387	396.750	420.795	420.795	213.506	213.506
Valor por cota	0,01028	0,16190	0,10110	0,10722	0,10722	0,05440	0,05440

Ed. Cicob – Caxias do Sul

O orçamento inicial previsto no Prospecto para os três projetos era de R\$ 600.000,00, com conclusão estimada para 2021. No entanto, devido ao início ter sido apenas em 2024, a previsão de término foi atualizada para fevereiro de 2025.

Os gastos estimados até a conclusão totalizam R\$ 1.629.754,49, o que representa um aumento de 2,71x em relação ao orçamento inicial. Até o momento, foram pagos R\$ 1.228.717,44, restando um saldo de R\$ 401.037,05 a ser quitado.

Empresa contratada	Objetivo do contrato	Valor do contrato	Valores pagos	Valores a pagar
Baggio Arq. & Eng.	Gerenciamento de obra	50.010	42.746	7.264
Markfer Eng.	Execução de obra	1.350.338	962.565	387.773
TKE	Elevadores	104.500	104.500	-
Engeforce	Execução de obra	106.906	106.906	-
Puma Eng.	Acompanhamento de obra	18.000	12.000	6.000
Total		1.629.754	1.228.717	401.037

*O valor do contrato com a Puma Engenharia é estimado, uma vez que foi acordado o pagamento de R\$ 3.000,00 mensais.

Fluxo de Caixa

Os valores em aberto, referentes à gerenciadora e à executora, serão quitados ao término da obra, previsto para fevereiro de 2025.

Planejamento Financeiro 2025						
Mês	Janeiro	Fevereiro	Março	Abril	Maiο	Junho
Valor do mês	3.000	398.037	-	-	-	-
Valor por cota	0,000764	0,101424	-	-	-	-

Ed. Horto Florestal – Belo Horizonte

O orçamento inicial previsto no Prospecto para os três projetos era de R\$ 600.000,00, com conclusão estimada de duas obras em 2022 e uma em 2026. No entanto, como todas as obras foram iniciadas em 2024, a previsão é que sejam finalizadas em fevereiro de 2025.

Os gastos estimados até a conclusão somam R\$ 1.592.461,68, representando um aumento de 2,65x em relação ao orçamento inicial.

Até o momento, foram pagos R\$ 961.592,70, restando um saldo de R\$ 630.868,98 a ser quitado.

Empresa contratada	Objetivo do contrato	Valor do contrato	Valores pagos	Valores a pagar
GLA	Execução de obra	1.551.962	943.593	608.369
Puma Eng.	Acompanhamento de obra	40.500	18.000	22.500
Total		1.592.462	961.593	630.869

*O valor do contrato com a Puma Engenharia é estimado, uma vez que foi acordado o pagamento de R\$ 4.500,00 mensais.

Fluxo de Caixa

Os valores em aberto, referente ao acompanhamento de obra e a executora, serão pagos nos respectivos meses:

Planejamento Financeiro 2025						
Mês	Janeiro	Fevereiro	Março	Abril	Maior	Junho
Valor do mês	4.500	4.500	207.289	207.289	207.289	-
Valor por cota	0,00115	0,00115	0,05282	0,05282	0,05282	-

Ed. Sede Mato Grosso

O orçamento inicial previsto no Prospecto para os cinco projetos era de R\$ 3.880.000,00. No entanto, apenas três projetos foram iniciados, correspondendo a um orçamento de R\$ 1.400.000,00.

As duas obras em andamento, inicialmente previstas para conclusão entre 2025 e 2026, conforme o Prospecto, serão finalizadas em maio de 2025. Por outro lado, o projeto de AVCB, que deveria ter sido iniciado em 2021, ainda está em fase de avaliação.

Os gastos estimados até a conclusão das obras somam R\$ 1.918.500,00, representando um aumento de 1,37x em relação ao orçamento inicial. Deste total, R\$ 1.576.738,52 já foram pagos, restando um saldo de R\$ 341.761,48 a ser quitado.

Empresa contratada	Objetivo do contrato	Valor do contrato	Valores pagos	Valores a pagar
GDMC	Execução de obra	1.797.000	1.465.739	331.261
GDMC	Projeto	97.000	97.000	-
Puma Eng.	Acompanhamento de obra	24.500	14.000	10.500
Total		1.918.500	1.576.739	341.761

*O valor do contrato com a Puma Engenharia é estimado, uma vez que foi acordado o pagamento de R\$ 3.500,00 mensais.

Fluxo de Caixa

Os valores em aberto, referente ao acompanhamento de obra e à executora, serão pagos nos respectivos meses:

Mês	Planejamento Financeiro 2025					
	Janeiro	Fevereiro	Março	Abril	Maió	Junho
Valor do mês	3.500	203.500	134.761	-	-	-
Valor por cota	0,00089	0,05185	0,03434	-	-	-

Ed. Filial – Brasília

O orçamento inicial previsto no Prospecto para os três projetos era de R\$ 2.839.781,76. No entanto, apenas um deles foi iniciado, correspondendo a um orçamento de R\$ 580.000,00.

A obra em andamento, inicialmente prevista para conclusão em 2023, teve seu início postergado para 2024, resultando em uma nova previsão de término para julho de 2025. Já o projeto de Reforma Geral e Climatização da agência será incluído em uma segunda fase de reformas.

Para a obra em execução, o custo total estimado é de R\$ 1.420.212,51, o que representa um aumento de 2,44x em relação ao orçamento inicial. Desse total, R\$ 554.188,53 já foram pagos, restando um saldo de R\$ 866.023,98 a ser quitado.

Empresa contratada	Objetivo do contrato	Valor do contrato	Valores pagos	Valores a pagar
Gonçalves Eng.	Execução de obra	1.376.213	538.189	838.024
Puma Eng.	Acompanhamento de obra	44.000	16.000	28.000
Total		1.420.213	554.189	866.024

*O valor do contrato com a Puma Engenharia é estimado, uma vez que foi acordado o pagamento de R\$ 4.000,00 mensais.

Fluxo de Caixa

Os valores em aberto, referente ao acompanhamento de obra e à executora, serão pagos nos respectivos meses:

Planejamento financeiro 2025								
Mês	Janeiro	Fevereiro	Março	Abril	Maió	Junho	Julho	
Valor do mês	R\$ 4.000,00	R\$ 4.000,00	R\$ 4.000,00	R\$ 213.506,00	R\$ 213.506,00	R\$ 213.506,00	R\$ 213.506,00	R\$ 213.506,00
Valor por cota	0,00102	0,00102	0,00102	0,05440	0,05440	0,05440	0,05440	0,05440

Ed. Querência – Porto Alegre

O imóvel de Querência, anteriormente não previsto como um dos sete imóveis que entraria em reforma, porém, devido a inundação de Porto Alegre – RS, o imóvel precisou entrar em reforma, por ter sido fortemente prejudicado pela ação da chuva.

A tabela abaixo apresenta um resumo dos gastos com a limpeza e restauração do imóvel. A agência possui um seguro contratado, e parte desses custos será reembolsado ao Fundo pela seguradora e outra parte pela Caixa. No entanto, o processo de negociação com o locatário segue em andamento.

Empresa contratada	Objetivo do contrato	Valor do contrato	Valores pagos	Valores a pagar
NS Eng.	Limpeza técnica	485.000	485.000	-
WAH	Retrofit SDAI - Mão de obra	42.400	19.080	23.320
Global Sonic	Retrofit SDAI - Material	280.050	280.050	-
Baggio	Projeto técnico	169.000	67.600	101.400
Puma Eng.	Laudo técnico	23.254	23.254	-
Puma Eng.	Acompanhamento de obra	21.000	12.000	9.000
Total		1.020.703	886.983	133.720

*O valor do contrato com a Puma Engenharia é estimado, uma vez que foi acordado o pagamento de R\$ 3.000,00 mensais.

Fluxo de Caixa

Os valores em aberto, referente ao acompanhamento de obra e à executora, serão pagos nos respectivos meses:

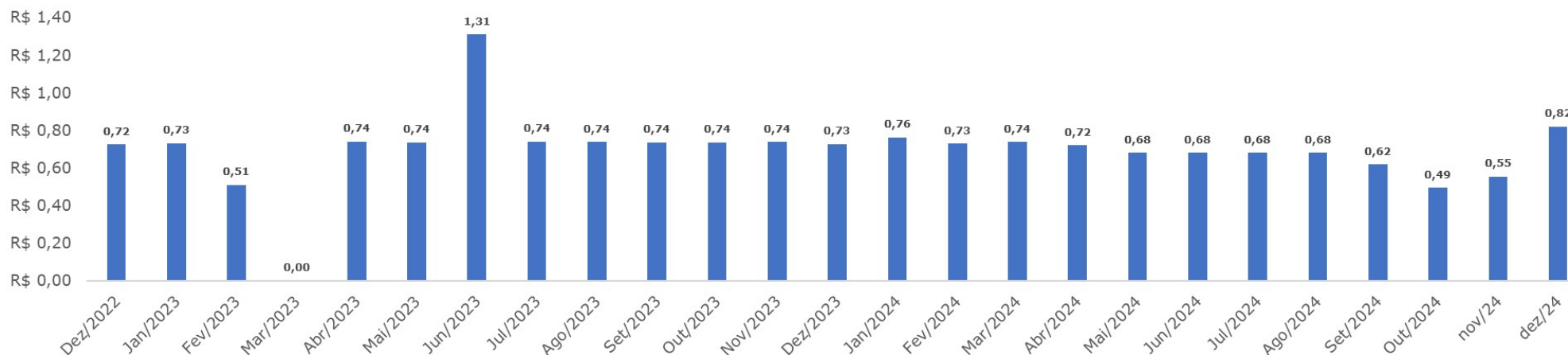
Planejamento Financeiro 2025						
Mês	Janeiro	Fevereiro	Março	Abril	Maiο	Junho
Valor do mês	25.350	25.350	50.700	-	-	-
Valor por cota	0,00646	0,00646	0,01292	-	-	-

MERCADO SECUNDÁRIO

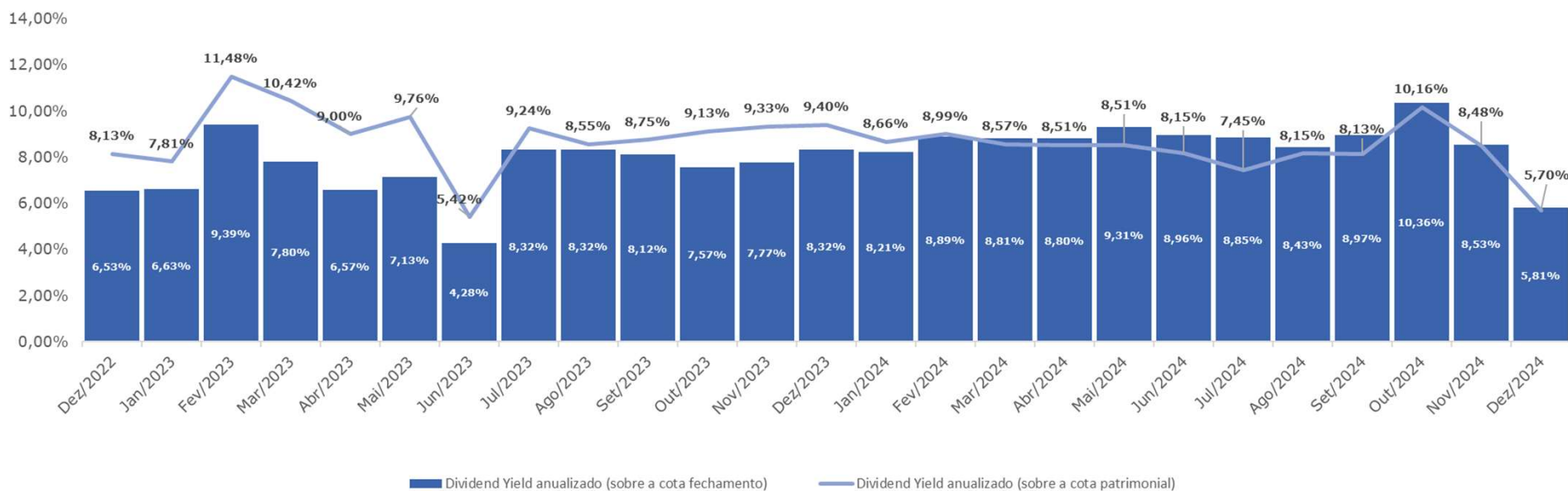
Durante o mês de novembro, a cota negociada no mercado secundário teve uma variação positiva de 2,18%. O volume financeiro negociado no período foi de R\$ 4 milhões, o que representa um giro de 1,92% em relação ao percentual total das cotas.

Data	Q Negs	Q Títs	Volume\$ negociado	Fechamento	nº cotista	Giro	Valor Mercado Médio
Jan-2022	3.111	52.763	4.245.070,16	80,79	13.139	1,34%	315.747.357,86
Fev-2022	2.774	44.717	3.529.529,19	76,1	13.137	1,14%	309.762.222,56
Mar-2022	5.034	64.508	4.920.957,38	78,09	13.116	1,64%	299.378.328,86
Abr-2022	6.043	62.189	4.819.673,87	78	13.149	1,58%	304.150.414,11
Mai-2022	5.632	67.660	5.199.879,13	77,15	13.149	1,72%	301.609.897,22
Jun-2022	3.584	67.404	5.064.926,46	75,49	13.133	1,72%	294.897.986,65
Jul-2022	3.335	60.714	4.506.472,01	74,5	13.103	1,55%	291.294.419,79
Ago-2022	3.596	62.972	4.740.632,62	79,19	13.150	1,60%	295.442.620,80
Set-2022	3.045	40.217	3.152.078,54	78,03	13.263	1,02%	307.589.632,00
Out-2022	2.825	35.426	2.752.735,22	77,98	13.308	0,90%	304.948.607,55
Nov-2022	3.436	71.010	5.165.443,77	70,4	13.272	1,81%	285.477.877,42
Dez-2022	3.795	44.673	3.132.793,16	70,75	13.267	1,14%	275.214.262,67
Jan-2023	2.671	37.879	2.707.105,57	71,71	13.301	0,97%	280.472.974,72
Fev-2023	3.695	48.372	3.335.480,01	70,19	13.321	1,23%	270.612.984,77
Mar-2023	4.359	55.135	3.730.370,55	68,11	13.297	1,40%	265.527.146,52
Abr-2023	2.986	49.094	3.341.856,53	69,95	13.313	1,25%	267.142.949,28
Mai-2023	5.316	65.704	4.676.442,01	74,71	13.463	1,67%	279.323.886,95
Jun-2023	4.222	58.063	4.394.125,64	79,16	13.585	1,48%	297.000.604,07
Jul-2023	4.034	52.320	4.292.773,03	85,44	13.830	1,33%	321.999.001,46
Ago-2023	5.920	63.555	5.265.945,70	84,47	13.978	1,62%	325.170.386,27
Set-2023	3.475	48.161	3.838.559,45	81,4	14.057	1,23%	312.793.059,98
Out-2023	3.985	43.472	3.341.813,79	75,18	14.095	1,11%	301.687.252,00
Nov-2023	3.315	43.708	3.305.601,40	76,74	14.148	1,11%	296.806.824,71
Dez-2023	3.253	41.302	3.210.759,92	80,12	14.235	1,05%	305.085.160,67
Jan-2024	3.443	42.833	3.447.482,89	82,18	14.334	1,09%	315.869.693,97
Fev-2024	3.233	36.009	2.971.966,38	84,29	14.405	0,92%	323.904.636,57
Mar-2024	3.681	36.064	2.995.847,79	83,7	14.428	0,92%	326.009.445,76
Abr-2024	2.935	37.325	3.071.385,59	80,95	14.437	0,95%	322.937.782,93
Mai-2024	3.310	38.217	3.043.933,65	80,15	14.398	0,97%	312.581.249,43
Jun-2024	3.613	40.243	3.102.072,57	76,5	14.313	1,03%	302.514.320,53
Jul-2024	3.799	47.633	3.583.489,16	74,83	14.246	1,21%	295.244.960,60
Ago-2024	4.794	62.452	4.470.077,92	70,65	14.110	1,59%	280.900.864,62
Set-2024	6.678	121.514	8.329.137,28	67,78	13.723	3,10%	269.003.565,48
Out-2024	4.497	72.010	4.586.290,67	61,55	13.451	1,83%	249.949.975,48
Nov-2024	8.948	99.779	5.516.888,76	55,96	13.257	2,54%	216.989.846,95
Dez-2024	5.298	75.377	4.018.787,81	57,18	13.079	1,92%	209.238.000,46

DISTRIBUIÇÃO POR COTA



DIVIDEND YIELD



DESEMPENHO DA COTA

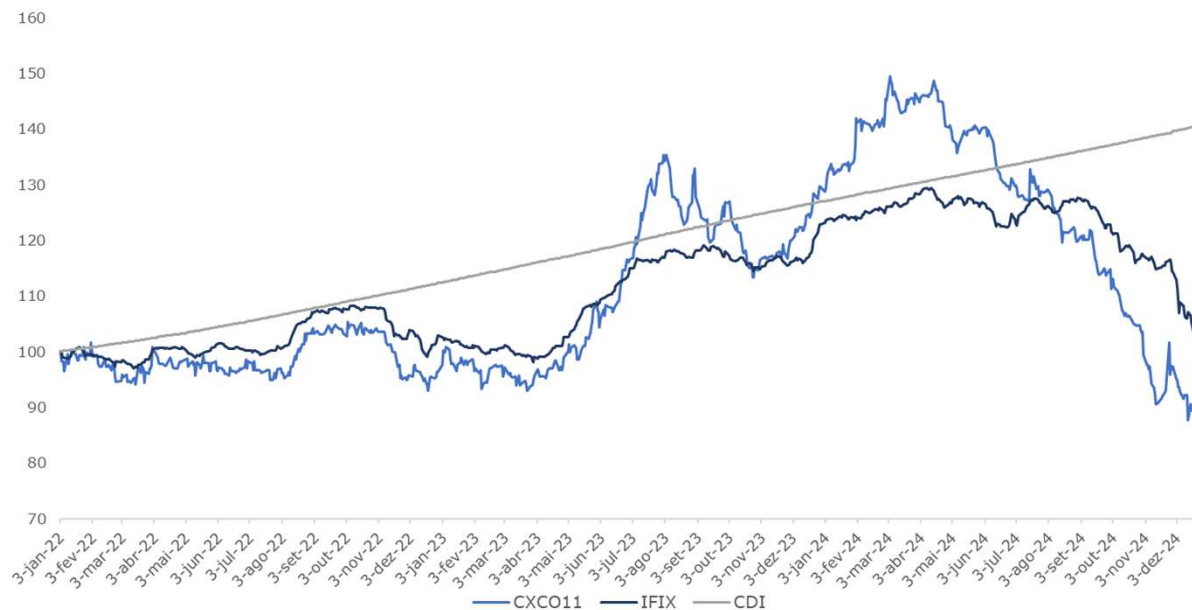
O desempenho negativo do Fundo em relação ao IFIX pode ser justificado sob dois principais aspectos: fatores macroeconômicos e fatores gerenciais.

Do ponto de vista macroeconômico, o cenário impactou amplamente os principais fundos do mercado, especialmente aqueles focados em lajes corporativas. No acumulado do ano, o IFIX registrou uma queda de 5,89% em relação ao último dia útil de 2023, enquanto o CXCO11 apresentou uma queda de 19,33% no mesmo período. No entanto, em dezembro, enquanto o IFIX teve uma retração de 0,67% em relação ao fechamento de novembro, o Fundo registrou uma valorização de 2,18%, demonstrando uma recuperação pontual no curto prazo.

Já no âmbito gerencial, a assimetria de informações, evidenciada pela ausência de um Relatório Gerencial desde o IPO, aliada à redução temporária dos dividendos implementada como medida de controle do fluxo de caixa para honrar os compromissos assumidos pelo Fundo, influenciaram o desempenho da cota ao longo de 2024.

A gestora reafirma seu compromisso em manter uma comunicação clara e transparente, visando fortalecer a confiança e atender às expectativas de seus investidores. Seguimos empenhados na gestão diligente do Fundo, sempre alinhados às melhores práticas de governança e transparência, com o objetivo de gerar valor e assegurar a valorização de capital no longo prazo aos cotistas.

Permanecemos à disposição para esclarecimentos adicionais por meio de nossos canais de comunicação oficiais.





PATAGÔNIA
CAPITAL

PATAGONIA CAPITAL

Av. Braz Olaia Acosta, 727, sala 1101, Ribeirão Preto/SP

www.patagoniacapital.com.br

ri@patagoniacapital.com.br

(16) 3620 2333

