
Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ nº 17.098.794/0001-70)

(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

Demonstrações contábeis em

31 de dezembro de 2023

e relatório do auditor independente



Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Ao Administrador e aos Cotistas
Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos de
Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pela Caixa
Econômica Federal)

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

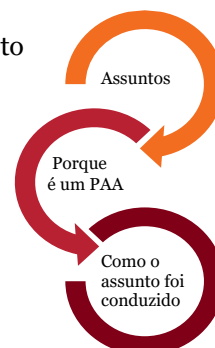
Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.





Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

Porque é um PAA

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Mensuração e existência dos investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário negociadas em bolsas de valores (Notas 3.3 e 5)

Conforme apresentado no balanço patrimonial, os recursos do Fundo estão investidos, substancialmente, em cotas de fundos de investimento imobiliário que possuem suas cotas negociadas em bolsa de valores e estão custodiadas/registradas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão.

A mensuração das cotas de fundos de investimento imobiliário é obtida tendo como base o preço divulgado no mercado ativo que considera o valor da última negociação de cotas na bolsa, independente do volume negociado. A existência desses investimentos é assegurada por meio de registro no órgão custodiante.

Considerando a relevância do investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário em relação ao patrimônio líquido do Fundo e a consequente apuração do valor de sua cota, a mensuração e a existência desses investimentos foram consideradas áreas de foco em nossa auditoria.

Nossos procedimentos consideraram, entre outros:

Comparamos, em base amostral, os preços utilizados pela administração para a mensuração dos investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário com os preços das últimas negociações das cotas em bolsa de valores, na data-base das demonstrações contábeis, e testamos a existência desses investimentos por meio do confronto das informações constantes na carteira do Fundo com as informações do órgão custodiante.

Consideramos que os procedimentos adotados pela administração para mensuração e existência das cotas de fundos de investimento imobiliário estão consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.

Outros assuntos

Valores correspondentes ao exercício anterior

O exame das demonstrações contábeis relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, apresentadas para fins de comparação, foi conduzido sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria com data de 27 de março de 2023, sem ressalvas.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações



Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos de
Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pela Caixa
Econômica Federal)

contábeis. A continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações, e se essas demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.



Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos de
Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pela Caixa
Econômica Federal)

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as ações tomadas para eliminar ameaças à nossa independência ou salvaguardas aplicadas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 2 de abril de 2024

PricewaterhouseCoopers
PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/O-5

DocuSigned by
Luís Carlos Matias Ramos
Signed by: LUÍS CARLOS MATIAS RAMOS 1030704028
CPF: 1030704028
Signing Time: 02 April 2024 | 17:43 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Email: AC SERASA RFB v3

ICP-Brasil
Luís Carlos Matias Ramos
Contador CRC 1SP171564/O-1

Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ nº 17.098.794/0001-70
(Administrado pela Caixa Econômica Federal)
CNPJ nº 00.360.305/0001-04

Balanço patrimonial
Em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Valores em milhares de Reais)

		2023		2022	
	Nota	Mercado/ realização	% sobre o PL	Mercado/ realização	% sobre o PL
Ativo					
Caixa e equivalente de caixa		5.341	3,68%	4.877	3,74%
Disponibilidade		74	0,05%	21	0,02%
Conta banco movimento		74		21	0,02%
Operações compromissadas	4	5.267	3,63%	4.856	3,73%
Letras do Tesouro Nacional		5.267	3,63%	4.856	3,73%
Ativos financeiros de natureza imobiliária	5.a	140.989	97,11%	126.197	96,90%
Cotas de fundos de investimento imobiliário		140.989	97,11%	126.197	96,90%
Outros créditos	5.b	10	0,01%	196	0,15%
Rendimentos a receber dos investimentos em cotas de fundos imobiliário		10	0,01%	196	0,15%
Total do ativo		146.340	100,80%	131.270	100,79%
Passivo					
Valores a pagar		1.159	0,80%	1.033	0,79%
Rendimentos a distribuir	7.5	930	0,64%	882	0,68%
Taxa de administração a pagar		136	0,09%	135	0,10%
Auditoria a pagar		65	0,04%	-	0,00%
Taxa de custódia		13	0,01%	14	0,01%
Outros valores a pagar		13	0,01%	-	0,00%
Taxa CETIP/SELIC		2	0,00%	2	0,00%
Total passivo		1.159	0,80%	1.033	0,79%
Patrimônio líquido		145.181	100%	130.237	100%
Cotas integralizadas		157.576	108,54%	157.576	120,99%
(-) Custos relacionados a emissão de cotas		(4.329)	(2,98%)	(4.329)	(3,32%)
Prejuízos acumulados		(8.066)	(5,56%)	(23.010)	(17,67%)
Total do Passivo + Patrimônio Líquido		146.340	100,80%	131.270	100,79%

As notas explicativas da Administração são partes integrantes das demonstrações contábeis.

Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ nº 17.098.794/0001-70
(Administrado pela Caixa Econômica Federal)
CNPJ nº 00.360.305/0001-04

Demonstração do Resultado
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Valores em milhares de Reais)

	Nota	2023	2022
Composição do resultado do período			
Cotas de fundo de investimentos imobiliários	5.a	27.228	3.272
Resultado de cotas de fundos de investimentos imobiliários		13.042	(8.739)
Rendimentos recebidos dos investimentos em cotas de fundos imobiliários		14.193	12.011
Despesa com corretagem		(7)	-
Rendas com aplicações em operações compromissadas		502	233
Rendas com operações compromissadas	4	646	465
Despesas tributárias		(144)	(232)
Total das Receitas/(Despesas)		27.730	3.505
Outras receitas/despesas	11	(1.960)	(1.867)
Taxa de Administração	9.1	(1.617)	(1.593)
Taxa de Custódia	9.1	(176)	(169)
Auditoria		(94)	(20)
Outras despesas		(73)	(35)
Total do resultado do exercício		25.770	1.638

As notas explicativas da Administração são partes integrantes das demonstrações contábeis.

Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 17.098.794/0001-70

(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

CNPJ nº 00.360.305/0001-04

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

	Cotas subscritas e integralizadas	Custo de colocação de cotas	Prejuízos acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2021	157.576	(4.329)	(14.309)	138.937
Distribuição de rendimentos no exercício	-	-	(10.338)	(10.338)
Lucro do exercício	-	-	1.638	1.638
Saldos em 31 de dezembro de 2022	157.576	(4.329)	(23.010)	130.237
Distribuição de rendimentos no exercício	-	-	(10.826)	(10.826)
Lucro do exercício	-	-	25.770	25.770
Saldos em 31 de dezembro de 2023	157.576	(4.329)	(8.066)	145.181

As notas explicativas da Administração são partes integrantes das demonstrações contábeis.

Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 17.098.794/0001-70

(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

CNPJ nº 00.360.305/0001-04

Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método direto

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais		
Rendas de operações compromissadas	646	465
Rendimentos recebidos dos investimentos em cotas de fundos imobiliários	14.379	17.288
Aquisição/resgate de cotas de fundos imobiliários	(1.757)	(4.466)
Pagamentos de taxa de administração e custódia	(1.793)	(1.568)
Pagamento de tributos	(144)	(232)
Auditoria	(29)	(50)
Pagamento de outras despesas administrativas	(73)	(287)
Valores a identificar	13	-
Caixa Líquido proveniente das Atividades Operacionais	<u>11.242</u>	<u>11.150</u>
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento		
Distribuição de rendimentos	<u>(10.778)</u>	<u>(10.322)</u>
Caixa Líquido aplicado nas atividades de financiamento	<u>(10.778)</u>	<u>(10.322)</u>
Variação Líquida de Caixa e Equivalente de Caixa	<u>464</u>	<u>829</u>
Caixa e equivalentes de caixa - início	4.877	4.048
Caixa e equivalentes de caixa - final	5.341	4.877
Aumento de Caixa e Equivalente de Caixa	<u>464</u>	<u>829</u>

As notas explicativas da Administração são partes integrantes das demonstrações contábeis.

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ: 17.098.794/0001-70
(Administrado pela Caixa Econômica Federal CNPJ: 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

1. Contexto operacional

O Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo"), administrado pela Caixa Econômica Federal, foi constituído em 24 de outubro de 2012, sob a forma de condomínio fechado e com prazo de duração indeterminado nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 e alterações posteriores, e seu funcionamento foi aprovado pela CVM por meio do Ofício/CVM/SIN/GIE nº 4040/2013, tendo iniciado suas atividades em 22 de novembro de 2013.

O Fundo tem por objetivo a realização de investimentos imobiliários por meio da aquisição de ativos, com foco em cotas de fundo de investimento imobiliário (FII), de forma a proporcionar aos cotistas uma remuneração para o investimento realizado, por meio do fluxo de rendimentos gerado pelos ativos e do aumento do valor patrimonial de suas cotas. O Fundo somente adquirirá cotas de FII que sejam negociadas em ambiente de bolsa de valores.

As cotas do fundo são destinadas a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundo de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior.

As aplicações no Fundo não contam com garantia da administradora, gestora, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

2. Base de elaboração e apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, seguindo a Instrução CVM nº 516 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM.

Na elaboração destas demonstrações contábeis foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos e instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações contábeis.

As demonstrações contábeis foram aprovadas pela Administradora, por Gestor e por Cogestor do Fundo para emissão e divulgação em 2 de abril de 2024.

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ: 17.098.794/0001-70
(Administrado pela Caixa Econômica Federal CNPJ: 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

3. Resumo das principais práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas, destacam-se:

Ativos financeiros de natureza não imobiliária

3.1. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por disponibilidades em moeda nacional e operações compromissadas que são utilizados pelo Fundo para gerenciamento de seus compromissos de curto prazo. Os títulos classificados como equivalentes de caixa são de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

3.2. Operações compromissadas

São registradas pelo valor efetivamente pago acrescido dos rendimentos auferidos ou pelo valor efetivamente recebido acrescido dos juros incorridos com base na taxa de remuneração, reconhecidos no resultado na rubrica de “Rendas com operações compromissadas”.

Ativos financeiros de natureza imobiliária

3.3. Cotas de fundos de investimento imobiliário

As cotas de fundos de investimento imobiliário possuem negociação em bolsa de valores e são atualizadas diariamente pelo preço de mercado considerando o fechamento dos negócios realizados no dia.

3.4. Dividendos de fundos de investimento imobiliário

Para os fundos que investem em cotas de fundos de investimento imobiliário, as distribuições de lucro declaradas e provisionadas pelos fundos investidos são reconhecidas no resultado do exercício na rubrica de “Rendimentos recebidos dos investimentos em cotas de fundos imobiliários”.

3.5. Imposto de renda na alienação de cotas

O imposto de renda sobre alienação de cotas de fundos de investimento imobiliário é calculado mensalmente com base no resultado positivo baseado nas vendas efetivadas no mercado secundário.

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ: 17.098.794/0001-70
(Administrado pela Caixa Econômica Federal CNPJ: 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

3.6. Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-la. São acrescidos, quando aplicável, os correspondentes encargos e as variações monetárias ou cambiais incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulante quando é provável que sua realização ou liquidação ocorrerá nos próximos 12 meses, caso contrário, são demonstrados como não circulante.

3.7. Resultado por cota

O resultado por cota é calculado considerando-se o resultado contábil sobre o número de cotas em circulação na data de encerramento do exercício.

3.8. Apuração de resultados

As receitas e despesas são apropriadas de acordo com o regime de competência.

3.9. Classificação dos instrumentos financeiros para fins de mensuração

i) Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

ii) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros detidos pelo Fundo são classificados, para fins de mensuração, na seguinte categoria de acordo com os Pronunciamentos Técnicos CPC 46 e 48, emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis:

Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado:

Essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ: 17.098.794/0001-70
(Administrado pela Caixa Econômica Federal CNPJ: 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

4. Ativos financeiros de natureza não imobiliária

Operações compromissadas

Títulos	Quantidade	Valor contábil
2023 - Operações compromissadas - LTN	6.400	5.267
2022 - Operações compromissadas - LTN	5.533	4.856

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, o Fundo reconheceu o montante de R\$ 646 (R\$ 465 em 2022) como rendimento de operações compromissadas, conforme demonstrado no quadro de demonstração do resultado na rubrica “Rendas com operações compromissadas”.

5. Ativos financeiros de natureza imobiliária

a. Cotas de fundo de investimentos imobiliários

O Fundo tem por política realizar investimentos em cotas de Fundos de Investimento Imobiliário (“FII”) que possuem negociação em bolsa de valores.

Cabe ao comitê de investimento analisar e selecionar as cotas de FII, bem como deliberar sobre a aquisição de cotas de FII pelo Fundo.

A seguir, a composição dos FII em 31 de dezembro de 2023 e de 2022:

2023						
	Ticker	Quantidade emitida	Quantidade detida	% de participação	Valor de mercado	Segmento de atuação
I	AIEC11	4.824.987	36.733	0,76%	2.112	Lajes corporativas
II	ASMT11	1.017.316	29.000	2,85%	1.630	Lajes corporativas
III	BRCO11	14.778.781	33.459	0,23%	4.128	Logística
IV	BRCR11	26.638.202	79.921	0,30%	4.739	Lajes corporativas
V	BTLG11	28.492.634	74.037	0,26%	7.690	Logística
VI	FCFL11	3.474.010	21.940	0,63%	2.569	Educacional
VII	GALG11	57.485.300	613.468	1,07%	5.730	Logística
VIII	HSML11	15.780.613	60.188	0,38%	5.823	Shopping
IX	JSRE11	20.767.328	45.405	0,22%	3.408	Lajes corporativas
X	KNCR11	57.097.087	17.030	0,03%	1.777	Recebíveis
XI	LASC11	2.940.298	52.771	1,79%	5.594	Shopping
XII	LFTT11	7.404.543	23.824	0,32%	785	Residencial
XIII	LVBI11	14.243.672	13.270	0,09%	1.564	Logística
XIV	MXRF11	287.291.278	1.367.629	0,48%	14.456	Recebíveis
XV	RBED11	2.355.022	97.580	4,14%	14.364	Educacional
XVI	RBFF11	3.749.215	144.539	3,86%	8.817	Fundo de fundos
XVII	RBRL11	6.687.035	17.155	0,26%	1.500	Logística

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ: 17.098.794/0001-70
(Administrado pela Caixa Econômica Federal CNPJ: 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

2023						
	Ticker	Quantidade emitida	Quantidade detida	% de participação	Valor de mercado	Segmento de atuação
XVIII	RBVA11	12.485.334	65.296	0,52%	7.415	Híbrido
	RBVA15*	879.712	13.624	1,55%	1.547	Híbrido
XIX	RBVO11	515.824	50.972	9,88%	430	Recebíveis
XX	RCRB11	3.690.695	53.525	1,45%	8.618	Lajes corporativas
XXI	RNDP11	107.481	7.425	6,91%	845	Recebíveis
XXII	VILG11	14.997.396	42.147	0,28%	4.184	Logística
XXIII	VINO11	82.826.295	175.875	0,21%	1.344	Lajes corporativas
XXIV	VISC11	21.243.688	49.330	0,23%	6.109	Shopping
XXV	VIUR11	26.946.220	240.000	0,89%	1.920	Híbrido
XXVI	VRTA11	15.592.424	68.929	0,44%	6.135	Recebíveis
XXVI	XPIN11	7.150.422	9.580	0,13%	768	Logística
XXVIII	XPLG11	29.613.233	56.116	0,19%	6.111	Logística
XXIX	XPML11	30.822.213	69.766	0,23%	8.171	Shopping
XXX	VFDL11	2.395.015	6.550	0,27%	706	Desenvolvimento
Total		804.292.873	3.637.084		140.989	

(*) Durante a colocação das cotas emitidas pelo RBVA, o investidor que subscrever a cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de cota, que, até a disponibilização do anúncio de encerramento, do anúncio de distribuição de rendimentos pro rata e a obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do referido fundo, com exceção dos rendimentos auferidos pelas aplicações financeiras nas quais os recursos de cada investidor ficarão aplicados até o encerramento da oferta, líquidos de eventuais tributos incidentes. Tal recibo é correspondente à quantidade de cotas por ele adquirida, e se converterá em tal cota depois de divulgado o anúncio de encerramento e do anúncio de distribuição de rendimentos pro rata, quando as novas cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

2022						
	Ticker	Quantidade emitida	Quantidade detida	% de participação	Valor de mercado	Segmento de atuação
I	AIEC11	4.824.987	41.623	0,86%	2.891	Lajes corporativas
II	ASMT11	1.017.316	29.000	2,85%	2.132	Lajes comerciais
III	BRCO11	14.778.781	43.865	0,30%	4.313	Logística
IV	BRCR11	26.638.202	95.336	0,36%	5.646	Lajes corporativas
V	BTLG11	21.066.892	58.037	0,28%	5.827	Logística
VI	FCFL11	3.474.010	213	0,01%	24	Educacional
VII	GALG11	57.485.300	337.910	0,59%	3.173	Logística
VIII	HSML11	15.780.613	60.188	0,38%	4.926	Shopping
IX	JSRE11	20.767.328	45.405	0,22%	3.315	Lajes corporativas
X	KNCR11	57.097.087	17.030	0,03%	1.681	Recebíveis
XI	LASC11	2.940.298	52.771	1,79%	5.303	Shopping
XII	LFTT11	7.404.543	23.824	0,32%	1.996	Residencial
XIII	LVBI11	11.775.177	13.270	0,11%	1.367	Logística

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ: 17.098.794/0001-70
(Administrado pela Caixa Econômica Federal CNPJ: 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

2022						
	Ticker	Quantidade emitida	Quantidade detida	% de participação	Valor de mercado	Segmento de atuação
XIV	MXRF11	226.039.663	1.469.129	0,65%	14.824	Recebíveis
XV	RBED11	2.250.697	101.572	4,51%	11.955	Educacional
XVI	RBFF11	3.749.215	157.000	4,19%	8.315	Fundo de fundos
XVII	RBRL11	6.687.035	19.155	0,29%	1.609	Logística
XVIII	RBVA11	11.588.199	91.871	0,79%	8.472	Híbrido
XIX	RBVO11	515.824	50.972	9,88%	538	Recebíveis
XX	RCRB11	3.690.695	63.058	1,71%	8.015	Lajes corporativas
XXI	RNDP11	107.481	7.425	6,91%	1.166	Recebíveis
XXII	VILG11	14.997.396	42.147	0,28%	4.212	Logística
XXIII	VINO11	16.565.259	35.175	0,21%	1.674	Lajes corporativas
XXIV	VISC11	18.591.052	17.659	0,09%	1.876	Shopping
XXV	VIUR11	26.946.220	240.000	0,89%	1.901	Híbrido
XXVI	VRTA11	15.592.424	68.929	0,44%	6.126	Recebíveis
XXVII	XPIN11	7.150.422	9.580	0,13%	707	Logística
XXVIII	XPLG11	27.101.061	42.967	0,16%	4.257	Logística
XXIX	XPML11	21.314.099	46.028	0,22%	4.404	Logística
XXX	VFDL11	1.267.197	3.250	0,26%	325	Desenvolvimento
	HFOF11	23.012.000	4.010	0,02%	279	Fundo de fundos
	PVBI11	10.039.493	31.451	0,31%	2.949	Lajes Corporativas
	Total	682.255.966	3.319.850		126.197	

	2023	2022
Saldo inicial aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliário	126.197	135.094
(+/-) Aquisição/resgate de cotas de fundos imobiliários	1.757	4.466
(-) Rendimentos recebidos dos investimentos em cotas de fundos imobiliários	(14.379)	(17.288)
(+/-) Resultado de cotas	27.228	3.271
(+) Valor recebido referente ao exercício anterior	196	850
(-) Valor a receber no exercício seguinte	(10)	(196)
Saldo final aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliário	140.989	126.197

A seguir, o resumo das características dos fundos de investimento imobiliário nos quais o Fundo detém participação e cujas cotas são negociadas na B3:

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ: 17.098.794/0001-70
(Administrado pela Caixa Econômica Federal CNPJ: 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

- I. AUTONOMY EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII - AIEC11**
O fundo tem por objetivo a obtenção de renda, mediante locação ou arrendamento, com a exploração comercial de empreendimentos imobiliários no segmento de lajes corporativas, em especial empreendimentos imobiliários destinados a escritórios localizados no território nacional.
- II. ASA METRÓPOLIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - ASMT11**
O objeto do fundo é obter, no longo prazo, a valorização de suas cotas, além de proporcionar a seus cotistas, retorno do investimento por meio de ganho de capital e obtenção de renda na exploração dos ativos imobiliários no mercado brasileiro.
- III. BRESCO LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - BRCO11**
O fundo tem por objeto a obtenção de renda, mediante locação ou arrendamento, com a exploração comercial de empreendimentos imobiliários nos segmentos logístico e/ou industrial, com gestão ativa dos ativos imobiliários pelo gestor conforme previstos em seu regulamento.
- IV. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BTG PACTUAL CORPORATE OFFICE FUND - BRCR11**
O objetivo do fundo é o investimento em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição dos seguintes ativos: imóveis comerciais, prontos ou em construção, ou outros tipos de imóveis onde poderão ser desenvolvidos empreendimentos comerciais, localizados em grandes centros comerciais, shopping centers, avenidas ou ruas de grande movimento; direitos relativos a imóveis, com a finalidade de venda, locação ou arrendamento das unidades comerciais, podendo, ainda, ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes da sua venda, locação ou arrendamento, além de outros ativos conforme disposto no regulamento do fundo.
- V. BTG PACTUAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - BTLG11**
O fundo tem por objeto a obtenção de renda e ganho de capital por meio da exploração de empreendimentos imobiliários focados em operações no segmento logística.
- VI. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAMPUS FARIA LIMA - FCFL11**
O objetivo do fundo é o investimento em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição de imóveis comerciais, ou de direitos a eles relativos, prontos ou em construção, onde poderão ser desenvolvidos empreendimentos comerciais, com a finalidade de venda, locação típica ou atípica *built to suit*, arrendamento ou exploração do direito de superfície das unidades comerciais, podendo, ainda, ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes da venda, locação, arrendamento e direito de superfície dessas unidades.
- VII. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GUARDIAN LOGÍSTICA - GALG11**
O FII Guardian Logística foi criado com o objetivo de auferir rendimentos mensais aos seus cotistas por meio de investimentos em imóveis comerciais, predominantemente no segmento logístico, com a finalidade de locação atípica (*sale and leaseback*), desde que atendam aos critérios e à política de investimento do fundo descritos no regulamento. Conforme comunicado emitido pela administradora do FII Guardian Logística em 31 de janeiro de 2024, o fundo passou a ser negociado pelo código de negociação "GARE11", em substituição ao "GALG11", a partir da abertura do mercado de 8 de fevereiro de 2024.

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ: 17.098.794/0001-70
(Administrado pela Caixa Econômica Federal CNPJ: 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

- VIII. HSI MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - HSML11**
O fundo tem como objetivo a obtenção de renda e ganho de capital, mediante investimento em imóveis ou direitos reais sobre imóveis prontos do segmento de shopping centers, por meio de aquisição para posterior locação, arrendamento, exploração do direito de superfície ou alienação, inclusive de bens e direitos a eles relacionados.
- IX. JS REAL ESTATE MULTIGESTÃO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - JSRE11**
O JS Real Estate Multigestão FII é um fundo imobiliário híbrido com gestão ativa, podendo alocar seus recursos em ativos imobiliários como: imóveis, cotas de outros FII, certificados de recebíveis imobiliários (CRI) dentre outros ativos, conforme previsto no regulamento. O objetivo do fundo é distribuir renda aos cotistas através do recebimento de receitas como: aluguéis, rendimentos e ganho de capital.
- X. KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII - KNCR11**
O portfólio do Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII é dedicado ao investimento em ativos de renda fixa de natureza imobiliária, especialmente em certificados de recebíveis imobiliários - CRI.
- XI. LEGATUS SHOPPINGS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII - LASC11**
O fundo tem como objetivo a obtenção de renda por meio da exploração imobiliária dos ativos imobiliários, conforme definido em seu regulamento, bem como o ganho de capital, mediante a compra e venda de ativos imobiliários e a aplicação de recursos, preponderantemente em ativos imobiliários. O fundo poderá realizar reformas ou benfeitorias nos imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.
- XII. LOFT II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - LFTT11**
O objetivo do fundo é proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas através da aplicação dos recursos do fundo em ativos alvo, com o intuito de, em um curto espaço de tempo, implementar benfeitorias nos imóveis alvo visando a sua valorização, para aliená-los, diretamente ou por meio das sociedades imobiliárias.
- XIII. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - VBI LOGÍSTICO - LVBI11**
O objetivo do fundo é a obtenção de renda e ganho de capital, através do investimento de, no mínimo, dois terços do seu patrimônio líquido diretamente em imóveis ou direitos reais sobre imóveis do segmento logístico ou industrial, bem como indiretamente, através de ações ou cotas de sociedades de propósito específico, cotas de fundos de investimento imobiliário e cotas de fundos de investimento em participações.
- XIV. MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII - MXRF11**
O fundo tem como objetivo auferir ganhos pela aplicação de seus recursos em ativos financeiros com lastro imobiliário, tais como CRI, debênture, LCI, LH, cotas de FII, e ativos imobiliários, como imóveis comerciais e projetos imobiliários residenciais.
- XV. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA EDUCACIONAL - RBED11**
O FII Rio Bravo Renda Educacional tem como objetivo realizar investimentos com perspectiva de longo prazo em ativos imobiliários, por meio de aquisição e posterior gestão patrimonial de imóveis de natureza comercial, tal como a possibilidade de adquirir terrenos para a edificação, notadamente destinados à atividade educacional, tais como universidades,

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ: 17.098.794/0001-70
(Administrado pela Caixa Econômica Federal CNPJ: 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

faculdades, escolas técnicas, bem como a aquisição de cotas de outros fundos de investimento imobiliário.

XVI. RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RBFF11

O fundo tem por objeto a realização de investimentos, preponderantemente, em cotas de fundos de investimento imobiliário, bem como, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e letras hipotecárias nos termos da sua política de investimento, buscando proporcionar, em regime de melhores esforços, aos titulares de cotas do fundo, por meio da geração de renda e ganhos de capital, uma rentabilidade próxima ou eventualmente até superior à variação do Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários, divulgado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, podendo o fundo também realizar investimentos em ativos de liquidez, nos termos do disposto no seu regulamento.

XVII. RBR LOG - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RBRL11

É objetivo do fundo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme a política de investimento definida seu regulamento, preponderantemente, por meio de investimentos em ativos logísticos, visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos cotistas mediante: (a) o pagamento de remuneração, notadamente locação, advinda da exploração dos ativos alvo do fundo; (b) pelo aumento do valor patrimonial das cotas advindo da valorização dos ativos do fundo; ou (c) da posterior alienação, à vista ou a prazo, dos ativos que comporão a carteira do fundo, conforme permitido pelo regulamento do fundo, pela lei e disposições da CVM.

XVIII. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA VAREJO - FII - RBVA11 / RBVA15

O objetivo do fundo é a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, por meio: (i) da aquisição e posterior locação a terceiros ou arrendamento de imóveis de natureza comercial, performados, notadamente imóveis comerciais destinados a varejo, vagas de garagem relacionadas aos imóveis de propriedade do fundo e direitos sobre empreendimentos imobiliários destinados à atividade comercial, podendo também adquirir imóveis corporativos destinados à exploração comercial relacionada às operações de imóveis de varejo; (ii) da aquisição e eventual edificação e/ou adaptação de imóveis ou direitos reais sobre bens imóveis para locação a terceiros, mediante a celebração de contratos de locação e alienação, conforme regras definidas no regulamento; (iii) da aquisição de cotas ou ações, ou direitos a elas relativos, de sociedades que incluam em seu objeto a aquisição e/ou exploração de imóveis, nos termos referidos nos itens (i) e/ou (ii) acima; e/ou (iv) da aquisição de cotas de outros fundos de investimento imobiliário.

XIX. RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO II - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII - RBVO11

O objetivo do fundo é proporcionar retorno aos seus cotistas por meio do investimento em ativos imobiliários de renda fixa, preponderantemente certificados de recebíveis imobiliários (CRI), podendo também adquirir letras de crédito imobiliário (LCI), letras hipotecárias (LH) e outros ativos de renda fixa não imobiliários.

XX. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA - RCRB11

O objetivo do FII Rio Bravo Renda Corporativa é a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, por meio da aquisição e posterior gestão patrimonial de imóveis de natureza comercial, notadamente: (i) lajes corporativas e conjuntos comerciais nos principais centros urbanos nacionais; (ii) vagas de garagem relacionadas aos imóveis investidos de propriedade

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ: 17.098.794/0001-70
(Administrado pela Caixa Econômica Federal CNPJ: 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

do Fundo; e (iii) direitos sobre empreendimentos imobiliários destinados à atividade comercial.

- XXI. BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII - RNDP11**
O fundo tem por objetivo, proporcionar aos seus cotistas, ganho de capital e/ou rentabilidade ao seu investimento, primordialmente por meio de investimento em ativos financeiros de origem imobiliária, como certificados de recebíveis imobiliários (CRI), letras de crédito imobiliário (LCI), cotas de outros fundos de investimento imobiliário (FII), entre outros.
- XXII. VINCI LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII - VILG11**
O objetivo do fundo é a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos correspondentes, a, no mínimo dois terços de seu patrimônio líquido em empreendimentos imobiliários voltados para operações logísticas ou industriais, prontos ou em construção, para obtenção de renda, bem como em quaisquer direitos reais sobre os imóveis, ou, ainda, pelo investimento indireto em imóveis, mediante a aquisição de ativos imobiliários, bem como o ganho de capital obtido com a compra e venda dos imóveis ou dos ativos imobiliários, que estejam localizados em todo o território brasileiro. O fundo poderá realizar reformas ou benfeitorias nos imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.
- XXIII. VINCI OFFICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII - VINO11**
O objetivo do fundo é a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos correspondentes, a, no mínimo dois terços de seu patrimônio líquido em empreendimentos imobiliários do segmento de lajes corporativas, prontos ou em construção, para obtenção de renda, bem como em quaisquer direitos reais sobre os imóveis, ou, ainda, pelo investimento indireto em imóveis, mediante a aquisição de ativos imobiliários, bem como o ganho de capital obtido com a compra e venda dos imóveis ou dos ativos imobiliários, que estejam localizados em todo o território brasileiro. O fundo poderá realizar reformas ou benfeitorias nos imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.
- XXIV. VINCI SHOPPING CENTERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII - VISC11**
O objetivo do fundo é a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos, preponderantemente em empreendimentos imobiliários do segmento de shopping centers, bem como em quaisquer direitos reais sobre os imóveis, ou, ainda, pelo investimento indireto em imóveis, mediante a aquisição de ativos imobiliários, bem como o ganho de capital obtido com a compra e venda dos imóveis ou ativos imobiliários. O fundo poderá realizar reformas ou benfeitorias nos imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.
- XXV. VINCI IMÓVEIS URBANOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - VIUR11**
O objetivo do fundo é a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos correspondentes, a, no mínimo, dois terços de seu patrimônio líquido em imóveis, para obtenção de renda, seja pela locação, arrendamento, exploração do direito de superfície ou alienação, incluindo por meio de contrato "atípico", na modalidade *built to suit* ou *sale and leaseback*, ou, ainda, qualquer outra forma contratual admitida na legislação aplicável, inclusive bens e direitos a eles relacionados bem como em quaisquer direitos reais sobre os imóveis, ou, ainda, pelo investimento indireto em imóveis, mediante a aquisição de ativos

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ: 17.098.794/0001-70
(Administrado pela Caixa Econômica Federal CNPJ: 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

imobiliários, bem como o ganho de capital obtido com a compra e venda dos Imóveis ou dos ativos imobiliários.

XXVI. FATOR VERITÀ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - VRTA11

O objetivo do Fator Verità FII é a aquisição de ativos financeiros de base imobiliária, como certificados de recebíveis imobiliários (CRI), letra de crédito imobiliário (LCI), letras hipotecárias (LH), cotas de FII, cotas de FIDC, cotas de fundo de investimento de renda fixa e debêntures.

XXVII. XP INDUSTRIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - XPIN11

O XP Industrial busca oferecer rentabilidade aos seus cotistas através da distribuição da renda gerada com a exploração imobiliária de galpões industriais detidos pelo fundo.

XXVIII. XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII - XPLG11

O XP Log FII tem como objetivo auferir ganhos pela aquisição e exploração comercial de empreendimentos preponderantemente na área logística e industrial.

XXIX. XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII - XPML11

O objetivo do XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário é a obtenção de renda por meio da exploração imobiliária dos shopping centers, bem como o ganho de capital, mediante a compra e venda de empreendimentos.

XXX. VINCI FULWOOD DESENVOLVIMENTO LOG FII - VF DL11

O fundo tem como objetivo o desenvolvimento ou o investimento direto em imóveis em desenvolvimento, para posterior venda, bem como em quaisquer direitos reais sobre os imóveis, ou, ainda, pelo investimento indireto em imóveis, mediante a aquisição de ativos imobiliários, bem como o ganho de capital obtido com a compra e venda dos imóveis ou dos ativos imobiliários. A aquisição dos imóveis pelo fundo visa a proporcionar aos seus cotistas a rentabilidade decorrente da comercialização e/ou exploração comercial dos imóveis. O fundo poderá realizar reformas ou benfeitorias nos imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.

b. Outros créditos

Compõem os rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário a receber no valor de R\$ 10 (2022: R\$ 196) conforme apresentado no balanço patrimonial na rubrica “rendimentos a receber dos investimentos em cotas de fundos imobiliário” e divulgado pelos fundos investidos em eventos corporativos na B3 (www.b3.com.br).

c. Custódia de ativos

Os títulos públicos utilizados como lastro para as operações compromissadas estão registrados e custodiados em conta de depósito em nome do Fundo, no sistema especial de liquidação e de custódia (“SELIC”) do Banco Central do Brasil e as cotas de fundos de investimento imobiliários e os títulos privados estão registrados na B3.

6. Gerenciamento e fatores de riscos

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ: 17.098.794/0001-70
(Administrado pela Caixa Econômica Federal CNPJ: 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

Não obstante a diligência da Administradora e do Gestor e do Cogestor em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas de mercados de atuação e, mesmo que a Administradora, o Gestor e o Cogestor mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os cotistas. A Administradora, o Gestor e o Cogestor, ou qualquer dos seus controladores, suas controladas, suas coligadas ou sociedades sob controle comum, em hipótese alguma, serão responsabilizados, entre outros eventos, por qualquer depreciação ou perda de valor dos ativos integrantes da carteira do Fundo, pela solvência das contrapartes, pela inexistência ou baixa liquidez em um mercado secundário dos ativos financeiros integrantes da carteira do Fundo ou por eventuais prejuízos incorridos pelos cotistas quando da distribuição dos resultados ou amortização de cotas do Fundo.

A seguir, encontram-se relacionados os principais riscos inerentes ao Fundo, que não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral. Esses riscos estão descritos no prospecto do Fundo. Os negócios, situação financeira ou resultados do Fundo podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não seja atualmente de conhecimento da Administradora ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

a) Gerenciamento

O gerenciamento de riscos da Administradora e o gerenciamento de riscos dos fundos que a instituição administra são segregadas entre si e das demais unidades de negócios e da auditoria interna.

O gerenciamento de riscos dos fundos é acompanhado por equipe especializada, tendo como complemento ao trabalho, a equipe de *compliance* e os comitês institucionais específicos, formados por diretores e gerência, quando necessários. A análise e avaliação dos riscos seguem conforme os critérios e especificações de cada fundo, mercado externo e características próprias das carteiras, definidas pelos regulamentos.

O processo de gestão de riscos dos fundos, acompanhado pela Administradora, tem por objetivo sistematizar a identificação, mensuração, avaliação, monitoramento, controle e mitigação dos riscos incorridos na atividade do Fundo.

b) Fatores de Risco

i. Riscos de mercado

Fatores macroeconômicos

O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ: 17.098.794/0001-70
(Administrado pela Caixa Econômica Federal CNPJ: 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil.

Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos cotistas e o valor de negociação das cotas. Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das cotas, bem como resultar em alongamento do período de amortização de cotas; e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; ou liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações.

Adicionalmente, os ativos financeiros do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das cotas de emissão Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia. Como consequência, o valor de mercado das cotas de emissão do Fundo poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial.

Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das cotas, os demais cotistas do Fundo, o administrador e as instituições participantes da oferta, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, o alongamento do período de amortização das cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; a liquidação do Fundo; ou, ainda, caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

O Fundo estará sujeito, entre outros, aos riscos adicionais associados à demanda flutuante por ativos de base imobiliária; competitividade do setor imobiliário; regulamentação do setor imobiliário; e tributação relacionada ao setor imobiliário.

ii. Risco de crédito

Consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos ativos alvo e os emissores de títulos de renda fixa que eventualmente integrem a carteira do Fundo não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com o Fundo. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores ou devedores dos lastros que compõem os ativos alvo em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas.

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ: 17.098.794/0001-70
(Administrado pela Caixa Econômica Federal CNPJ: 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores e devedores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez desses ativos. Nessas condições, a Administradora poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos do Fundo poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas. Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores e dos devedores dos lastros que compõem os ativos alvo, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

iii. Riscos relacionados à liquidez

Os ativos componentes da carteira do Fundo poderão ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são, por força regulamentar, constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas em hipótese alguma. Como resultado, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo. Além disso, o regulamento estabelece algumas hipóteses em que a assembleia geral poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo aos cotistas. Os cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos no caso de liquidação do Fundo.

Existem outros fatores de risco que o Fundo está exposto, os quais poderão ser verificados no regulamento.

7. Patrimônio Líquido

O patrimônio do Fundo é formado por cotas de uma única classe. Todas as cotas emitidas pelo Fundo garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos.

As cotas de cada emissão deverão ser totalmente distribuídas no prazo estabelecido no respectivo suplemento.

7.1. Subscrição e integralização

As cotas do Fundo foram objeto de distribuição pública, iniciada em 6 de novembro de 2013. O encerramento da oferta se deu no dia 19 de novembro de 2013, com a subscrição de 157.576 cotas ao valor unitário de R\$ 1, totalizando R\$ 157.576. Os subscritores comprometeram-se a integralizar em uma única vez.

O Fundo somente poderá realizar novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da assembleia geral, que definirá os termos e condições de tais emissões.

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ: 17.098.794/0001-70
(Administrado pela Caixa Econômica Federal CNPJ: 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022 não houve emissão de cotas.

7.2. Amortização

Observadas as diretrizes e estratégias estabelecidas pelo comitê de investimentos, os recursos obtidos com a alienação de ativos serão reinvestidos, ou destinados à amortização das cotas, conforme as disposições do regulamento e a legislação em vigor.

Farão jus às amortizações os titulares de cotas do Fundo que estiverem registrados no sistema de escrituração 7 (sete) dias úteis anteriores à data de pagamento.

Não ocorreram amortizações de cotas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022.

7.3. Resgate

Cabe à assembleia geral de cotistas deliberar sobre a dissolução ou liquidação do Fundo, determinar a forma de liquidação, podendo ainda, autorizar que, antes do término da liquidação e depois de quitadas todas as obrigações, se façam rateios entre os cotistas dos recursos apurados no curso da liquidação.

Não ocorreram resgates de cotas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022.

7.4. Negociação das cotas

As cotas do Fundo são admitidas à negociação no mercado secundário única e exclusivamente em mercado de bolsa de valores administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa e Balcão ("B3"), sob o código CXRI11.

Os preços de fechamento da cota no mercado secundário relativos aos últimos dias e negociação de cada mês nos exercícios de 2023 e de 2022 foram os seguintes:

Data	Preço de fechamento	Data	Preço de fechamento
31/01/2023	63,40	31/01/2022	68,50
28/02/2023	61,64	25/02/2022	64,98
31/03/2023	62,51	31/03/2022	64,67
28/04/2023	63,14	29/04/2022	65,02
31/05/2023	68,02	31/05/2022	62,97
30/06/2023	78,68	30/06/2022	63,28
31/07/2023	80,08	29/07/2022	63,00
31/08/2023	84,00	31/08/2022	68,91
29/09/2023	81,56	30/09/2022	69,93
31/10/2023	79,92	31/10/2022	69,30
30/11/2023	78,21	30/11/2022	68,98
28/12/2023	80,10	29/12/2022	63,00

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ: 17.098.794/0001-70
(Administrado pela Caixa Econômica Federal CNPJ: 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

7.5. Distribuição de rendimentos

O Fundo deve distribuir a seus cotistas no mínimo 95% dos rendimentos, apurados segundo o regime de caixa, calculado com base no balanço com periodicidade semestral, no mínimo, em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

A distribuição de rendimentos é realizada mensalmente, até o oitavo dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, devendo o valor total distribuído no semestre respeitar o disposto acima.

	2023	2022
Lucro líquido do exercício	25.770	1.638
(+/-) Ajuste das receitas não transitadas no caixa	(14.553)	9.035
(+/-) Ajustes das despesas não transitadas no caixa	63	194
Resultado conforme regime de caixa	11.280	10.867
Total apropriado no exercício (i)	10.826	10.338
Rendimentos apropriados a pagar (ii)	930	882
Valor distribuído no exercício	9.896	9.456
Rendimentos pagos referentes ao exercício anterior (iii)	882	867
Percentual distribuído (i)	96%	95%

(i) Os rendimentos apropriados pelo Fundo nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022 levam em consideração a base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM/SIN/SNC/Nº 01/2014, ajustada pelas adições/exclusões realizadas pela Administradora.

(ii) A parcela de R\$ 930 é referente à distribuição de rendimentos do exercício findo em 31 de dezembro de 2023, que foi paga em janeiro de 2024.

(iii) A parcela de R\$ 882 é referente à distribuição de rendimentos do exercício findo em 31 de dezembro de 2022, que foi paga em janeiro de 2023.

A distribuição de resultados realizada em 2023 conferiu aos cotistas o pagamento de 96% dos resultados do Fundo (95% em 2022), apurados pelo regime de caixa.

7.6. Evolução, patrimônio líquido médio e rentabilidade

A rentabilidade percentual das cotas do Fundo no exercício (apurada considerando-se o lucro líquido do exercício sobre o valor das cotas integralizadas ao final do exercício) foi de 16,35% (1,04% em 2022)

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ: 17.098.794/0001-70
(Administrado pela Caixa Econômica Federal CNPJ: 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

O percentual médio dos rendimentos apropriados por cota no exercício (apurado considerando-se os rendimentos apropriados no exercício sobre o valor de cotas integralizadas) foi de 6,87% (6,56% em 2022).

8. Prestadores de serviços

Os prestadores de serviços são:

Serviços	Descrição
Custódia	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Escrituração	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão	Caixa Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A - Caixa DTVM
Cogestão	Rio Bravo Investimentos Ltda.
Tesouraria	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

9. Encargos do Fundo

Os encargos e despesas debitados ao Fundo e respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio são os seguintes:

Despesas administrativas	2023	% sobre PL médio	2022	% sobre PL médio
Taxa de administração	1.617	1,18%	1.593	1,20%
Taxa de custódia	176	0,13%	169	0,13%
Despesa com SELIC	28	0,03%	26	0,02%
Outras despesas	115	0,08%	55	0,04%
Taxa de fiscalização CVM	20	0,02%	20	0,02%
Taxa ANBIMA	4	0,00%	4	0,00%
Total	1.960	1,44%	1.867	1,41%
PL médio	136.479		133.240	

9.1. Remuneração da Administradora, Gestor, Cogestor e do Custodiante

Pelos serviços de administração do Fundo, gestão e cogestão de sua carteira, o Fundo paga o equivalente a 1,20% ao ano incidente sobre o patrimônio líquido do Fundo, a partir da data de emissão. A taxa de administração tem o valor mínimo mensal de R\$ 30, atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA a partir da data de emissão.

As taxas de gestão e cogestão estão incluídas na taxa de administração.

A taxa de administração é calculada diariamente com base no patrimônio líquido do Fundo apurado ao final do dia, à razão de 1/252 de forma linear, e paga mensalmente, diretamente pelo Fundo, por período vencido, até o quinto dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ: 17.098.794/0001-70
(Administrado pela Caixa Econômica Federal CNPJ: 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

O Fundo mantém em 31 de dezembro de 2023 um montante de R\$ 136 (2022 - R\$ 135) relativo à taxa de administração a pagar à Administradora, ao Gestor e ao Cogestor sendo que foi reconhecida durante o exercício uma despesa com taxa de administração de R\$ 1.617 (2022 - R\$ 1.593).

A título de taxa de custódia é devido pelo Fundo o valor correspondente ao percentual previsto na tabela abaixo, incidente sobre o patrimônio líquido do Fundo do dia útil imediatamente anterior ao cálculo. O pagamento é efetuado até o 5º dia útil do mês seguinte ao do serviço prestado. A taxa de custódia tem o valor mínimo mensal de R\$7, que será atualizado anualmente pela variação positiva acumulada do IGP-M a partir de outubro de 2012.

Patrimônio líquido do Fundo	Percentual ao ano sobre o patrimônio líquido
Até R\$ 100	0,05%
Acima de R\$ 100	0,035%

O Fundo mantém em 31 de dezembro de 2023 um montante de R\$ 13 (2022 - R\$ 14) relativo à taxa de custódia a pagar, sendo que foi reconhecida durante o exercício uma despesa com taxa de custódia de R\$ 176 (2022 - R\$ 169).

10. Alterações estatutárias

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022, não ocorreram atos que resultassem em alteração do regulamento do Fundo.

11. Política de divulgação das informações

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do exercício/período e do patrimônio do Fundo, a disponibilização aos cotistas e à CVM de informes conforme regulamentação vigente. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento a cotistas em suas dependências.

12. Informações tributárias

O Fundo, conforme legislação em vigor, é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo 36 da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com artigo 3º da Lei nº 11.003/2004, 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 ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor em consonância com a Instrução Normativa RFB nº 1.585, que dispõe que esse benefício (i) será concedido somente nos casos em que o fundo de investimento imobiliário possua, no mínimo, 50 cotistas; e (ii) não será concedido ao cotista

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ: 17.098.794/0001-70
(Administrado pela Caixa Econômica Federal CNPJ: 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

pessoa física titular de cotas que representem 10% ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo fundo de investimento imobiliário ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo fundo.

Além disso, de acordo com o artigo 89 da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20% e para cotistas não residentes em paraíso fiscal em 15%.

13. Transações com partes relacionadas

No exercício, o Fundo aplicou seus recursos em operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais com parâmetro de remuneração pré-estabelecido, sendo estas realizadas com a Caixa Econômica Federal.

Em 31 de dezembro de 2023 o saldo era R\$ 5.267 (2022 - R\$ 4.856), sendo reconhecido durante o exercício um resultado relacionado às operações compromissadas de R\$ 646 (2022 - R\$ 465).

O Fundo mantém em 31 de dezembro de 2023 um montante de R\$ 136 (2022 - R\$ 135) relativo à taxa de administração a pagar à Administradora, ao Gestor e ao Cogestor sendo que foi reconhecida durante o exercício uma despesa com taxa de administração de R\$ 1.617 (2022 - R\$ 1.593).

14. Demandas judiciais

No exercício, não há litígios, ações trabalhistas e quaisquer outros processos, contra o Fundo.

15. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda. relacionados ao Fundo, que afetassem ou pudessem afetar a independência na execução dos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ: 17.098.794/0001-70
(Administrado pela Caixa Econômica Federal CNPJ: 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

16. Outras informações

a. Resolução CVM nº 175

A CVM publicou em 23 de dezembro de 2022 a Resolução CVM nº 175, que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos de investimento. Essa nova Resolução tem como objetivo modernizar as regras aplicáveis aos fundos de investimento. Além disso, um dos pilares da reforma foram as inovações introduzidas no ordenamento jurídico pela Lei de Liberdade Econômica, tendo como destaques: (i) a possibilidade de limitação da responsabilidade de cada cotista ao valor das cotas subscritas; (ii) a possibilidade de os fundos contarem com classes de cotas com patrimônios segregados para cada classe; e (iii) a aplicação do instituto da insolvência civil aos fundos.

Em 31 de maio de 2023, a CVM editou a Resolução CVM nº 184, que fez alterações pontuais na Resolução CVM nº 175 e acrescentou nove Anexos Normativos à norma, dentre os quais o Anexo Normativo III que dispõe sobre as regras específicas para os fundos de investimento imobiliário.

Vale destacar que os Anexos Normativos publicados trazem poucas modificações substanciais quando comparados às redações constantes das normas anteriores. Assim, no caso dos fundos de investimento imobiliário, o Anexo Normativo III manteve dispositivos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008.

Em 12 de março de 2024, a CVM prorrogou os prazos de adaptação à nova regulamentação de fundos de forma que a adaptação do estoque de fundos em funcionamento foi prorrogada para 30 de junho de 2025. Dada a oportunidade, a CVM decidiu alterar pontualmente também o Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, de modo a incorporar à regulamentação as alterações na legislação dos fundos de investimento imobiliário efetuadas na Lei nº 8.668, que passou a permitir que os fundos de investimento imobiliário utilizem ativos como garantia de operações de suas carteiras, assim como constituir ônus reais sobre imóveis da carteira.

b. Lei nº 14.754

Em 12 de dezembro de 2023 foi publicada a Lei nº 14.754, que trouxe alterações nas regras de tributação do Imposto de Renda (IR) aplicável às pessoas físicas incidentes sobre os investimentos em ativos *offshore*, notadamente aplicações financeiras, entidades controladas e *trusts* no exterior, e fundos fechados, incluindo FIP, FIA e FIDC, além de outros fundos de investimento.

Em relação aos fundos de investimento imobiliário, referida lei alterou o requisito de dispersão para aplicação da isenção de IRRF nas distribuições pagas por tais fundos para pessoas físicas, aumentando de 50 para 100 a quantidade mínima de cotistas. Além disso, determinou que não farão jus à isenção os cotistas pessoas físicas que, em conjunto com partes ligadas, detenham 30% ou mais da totalidade das cotas ou do direito ao recebimento de rendimento superior a 30% do total de rendimentos auferidos pelo fundo. Não houve alteração do requisito atual de dispersão segundo o qual o cotista pessoa física não pode, individualmente, deter mais de 10% das cotas ou direito ao recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo fundo.

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ: 17.098.794/0001-70
(Administrado pela Caixa Econômica Federal CNPJ: 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

17. Eventos subsequentes

Não há qualquer evento subsequente após 31 de dezembro de 2023 até a aprovação destas demonstrações financeiras que requeressem ajustes ou divulgação.

Ivy Araújo Santos
Contadora
CRC-RJ 123090/O

Ricardo Troes
Diretor Executivo

Certificate Of Completion

Envelope Id: 449884C58D25484FB8DF8A4424FA4FB2		Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: CAIXARIOBRAVOFII23.DEZ_Completo.pdf		
LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)		
Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables		
Source Envelope:		
Document Pages: 30	Signatures: 1	Envelope Originator: Alexandra de Sousa Lyrio Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º andares, Edifício Adalmiro Dellape Baptista B32, Itai São Paulo, São Paulo 04538-132 alexandra.lyrio@pwc.com IP Address: 18.231.224.38
Certificate Pages: 8	Initials: 0	
AutoNav: Enabled		
Envelopeld Stamping: Enabled		
Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia		

Record Tracking

Status: Original 02 April 2024 15:57	Holder: Alexandra de Sousa Lyrio alexandra.lyrio@pwc.com	Location: DocuSign
Status: Original 02 April 2024 17:43	Holder: CEDOC Brasil BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team@pwc.com	Location: DocuSign

Signer Events	Signature	Timestamp
Luís Carlos Matias Ramos luís.ramos@pwc.com Sócio PricewaterhouseCoopers Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate Signature Provider Details: Signature Type: ICP Smart Card Signature Issuer: AC SERASA RFB v5 Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 22 December 2021 10:59 ID: 37584b4a-6d90-454b-9c74-6b2ae2c42722 Company Name: PwC	DocuSigned by: Luís Carlos Matias Ramos 0D7FA223B09442A... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 18.231.224.3	Sent: 02 April 2024 15:58 Viewed: 02 April 2024 17:42 Signed: 02 April 2024 17:43

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp

Alexandra de Sousa Lyrio alexandra.lyrio@pwc.com PwC BR Security Level: Email, Account Authentication (None) Electronic Record and Signature Disclosure: Not Offered via DocuSign	COPIED	Sent: 02 April 2024 17:43 Viewed: 02 April 2024 17:43 Signed: 02 April 2024 17:43
---	-------------------	---

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
João Machado joao.m.machado@pwc.com Security Level: Email, Account Authentication (None) Electronic Record and Signature Disclosure: Not Offered via DocuSign	COPIED	Sent: 02 April 2024 17:43

Witness Events	Signature	Timestamp
----------------	-----------	-----------

Notary Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	02 April 2024 15:58
Envelope Updated	Security Checked	02 April 2024 16:09
Certified Delivered	Security Checked	02 April 2024 17:42
Signing Complete	Security Checked	02 April 2024 17:43
Completed	Security Checked	02 April 2024 17:43

Payment Events	Status	Timestamps
----------------	--------	------------

Electronic Record and Signature Disclosure
--

CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTROS ELETRÔNICOS E DIVULGAÇÕES DE ASSINATURA

Registro Eletrônicos e Divulgação de Assinatura

Periodicamente, a PwC poderá estar legalmente obrigada a fornecer a você determinados avisos ou divulgações por escrito. Estão descritos abaixo os termos e condições para fornecer-lhe tais avisos e divulgações eletronicamente através do sistema de assinatura eletrônica da DocuSign, Inc. (DocuSign). Por favor, leia cuidadosa e minuciosamente as informações abaixo, e se você puder acessar essas informações eletronicamente de forma satisfatória e concordar com estes termos e condições, por favor, confirme seu aceite clicando sobre o botão “Eu concordo” na parte inferior deste documento.

Obtenção de cópias impressas

A qualquer momento, você poderá solicitar de nós uma cópia impressa de qualquer registro fornecido ou disponibilizado eletronicamente por nós a você. Você poderá baixar e imprimir os documentos que lhe enviamos por meio do sistema DocuSign durante e imediatamente após a sessão de assinatura, e se você optar por criar uma conta de usuário DocuSign, você poderá acessá-los por um período de tempo limitado (geralmente 30 dias) após a data do primeiro envio a você. Após esse período, se desejar que enviemos cópias impressas de quaisquer desses documentos do nosso escritório para você, cobraremos de você uma taxa de R\$ 0.00 por página. Você pode solicitar a entrega de tais cópias impressas por nós seguindo o procedimento descrito abaixo.

Revogação de seu consentimento

Se você decidir receber de nós avisos e divulgações eletronicamente, você poderá, a qualquer momento, mudar de ideia e nos informar, posteriormente, que você deseja receber avisos e divulgações apenas em formato impresso. A forma pela qual você deve nos informar da sua decisão de receber futuros avisos e divulgações em formato impresso e revogar seu consentimento para receber avisos e divulgações está descrita abaixo.

Consequências da revogação de consentimento

Se você optar por receber os avisos e divulgações requeridos apenas em formato impresso, isto retardará a velocidade na qual conseguimos completar certos passos em transações que te envolvam e a entrega de serviços a você, pois precisaremos, primeiro, enviar os avisos e divulgações requeridos em formato impresso, e então esperar até recebermos de volta a confirmação de que você recebeu tais avisos e divulgações impressos. Para indicar a nós que você mudou de ideia, você deverá revogar o seu consentimento através do preenchimento do formulário “Revogação de Consentimento” da DocuSign na página de assinatura de um envelope DocuSign, ao invés de assiná-lo. Isto indicará que você revogou seu consentimento para receber avisos e divulgações eletronicamente e você não poderá mais usar o sistema DocuSign para receber de nós, eletronicamente, as notificações e consentimentos necessários ou para assinar eletronicamente documentos enviados por nós.

Todos os avisos e divulgações serão enviados a você eletronicamente

A menos que você nos informe o contrário, de acordo com os procedimentos aqui descritos, forneceremos eletronicamente a você, através da sua conta de usuário da DocuSign, todos os avisos, divulgações, autorizações, confirmações e outros documentos necessários que devam ser fornecidos ou disponibilizados a você durante o nosso relacionamento. Para mitigar o risco de você inadvertidamente deixar de receber qualquer aviso ou divulgação, nós preferimos fornecer todos os avisos e divulgações pelo mesmo método e para o mesmo endereço que você nos forneceu. Assim, você poderá receber todas as divulgações e avisos eletronicamente ou em formato impresso, através do correio. Se você não concorda com este processo, informe-nos conforme descrito abaixo. Por favor, veja também o parágrafo imediatamente acima, que descreve as consequências da sua escolha de não receber de nós os avisos e divulgações eletronicamente.

Como contatar a PwC:

Você pode nos contatar para informar sobre suas mudanças de como podemos contatá-lo eletronicamente, solicitar cópias impressas de determinadas informações e revogar seu consentimento prévio para receber avisos e divulgações em formato eletrônico, conforme abaixo:

To contact us by email send messages to: fiche.alessandra@pwc.com

Para nos contatar por e-mail, envie mensagens para: fiche.alessandra@pwc.com

Para informar seu novo endereço de e-mail a PwC:

Para nos informar sobre uma mudança em seu endereço de e-mail, para o qual nós devemos enviar eletronicamente avisos e divulgações, você deverá nos enviar uma mensagem por e-mail para o endereço fiche.alessandra@pwc.com e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail anterior, seu novo endereço de e-mail. Nós não solicitamos quaisquer outras informações para mudar seu endereço de e-mail. We do not require any other information from you to change your email address.

Adicionalmente, você deverá notificar a DocuSign, Inc para providenciar que o seu novo endereço de e-mail seja refletido em sua conta DocuSign, seguindo o processo para mudança de e-mail no sistema DocuSign.

Para solicitar cópias impressas a PwC:

Para solicitar a entrega de cópias impressas de avisos e divulgações previamente fornecidos por nós eletronicamente, você deverá enviar uma mensagem de e-mail para fiche.alessandra@pwc.com e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós cobraremos de você o valor referente às cópias neste momento, se for o caso.

Para revogar o seu consentimento perante a PwC:

Para nos informar que não deseja mais receber futuros avisos e divulgações em formato eletrônico, você poderá:

(i) recusar-se a assinar um documento da sua sessão DocuSign, e na página seguinte, assinalar o item indicando a sua intenção de revogar seu consentimento; ou

(ii) enviar uma mensagem de e-mail para fiche.alessandra@pwc.com e informar, no corpo da mensagem, seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós não precisamos de quaisquer outras informações de você para revogar seu consentimento. Como consequência da revogação de seu consentimento para documentos online, as transações levarão um tempo maior para serem processadas. We do not need any other information from you to withdraw consent. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process.

Hardware e software necessários:**

(i) Sistemas Operacionais: Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista®; Mac OS®

(ii) Navegadores: Versões finais do Internet Explorer® 6.0 ou superior (Windows apenas); Mozilla Firefox 2.0 ou superior (Windows e Mac); Safari™ 3.0 ou superior (Mac apenas)

(iii) Leitores de PDF: Acrobat® ou software similar pode ser exigido para visualizar e imprimir arquivos em PDF.

(iv) Resolução de Tela: Mínimo 800 x 600

(v) Ajustes de Segurança habilitados: Permitir cookies por sessão

** Estes requisitos mínimos estão sujeitos a alterações. No caso de alteração, será solicitado que você aceite novamente a divulgação. Versões experimentais (por ex.: beta) de sistemas operacionais e navegadores não são suportadas.

Confirmação de seu acesso e consentimento para recebimento de materiais eletronicamente:

Para confirmar que você pode acessar essa informação eletronicamente, a qual será similar a outros avisos e divulgações eletrônicos que enviaremos futuramente a você, por favor, verifique se foi possível ler esta divulgação eletrônica e que também foi possível imprimir ou salvar eletronicamente esta página para futura referência e acesso; ou que foi possível enviar a presente divulgação e consentimento, via e-mail, para um endereço através do qual seja possível que você o imprima ou salve para futura referência e acesso. Além disso, caso concorde em receber avisos e divulgações exclusivamente em formato eletrônico nos termos e condições descritos acima, por favor, informe-nos clicando sobre o botão “Eu concordo” abaixo.

Ao selecionar o campo “Eu concordo”, eu confirmo que:

(i) Eu posso acessar e ler este documento eletrônico, denominado CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTRO ELETRÔNICO E DIVULGAÇÃO DE ASSINATURA; e

(ii) Eu posso imprimir ou salvar ou enviar por e-mail esta divulgação para onde posso imprimi-la para futura referência e acesso; e (iii) Até ou a menos que eu notifique a PwC conforme descrito acima, eu consinto em receber exclusivamente em formato eletrônico, todos os avisos, divulgações, autorizações, aceites e outros documentos que devam ser fornecidos ou disponibilizados para mim por PwC durante o curso do meu relacionamento com você.

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, PwC (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format,

and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact PwC:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: fiche.alessandra@pwc.com

To advise PwC of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at fiche.alessandra@pwc.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from PwC

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to fiche.alessandra@pwc.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with PwC

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to fiche.alessandra@pwc.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify PwC as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by PwC during the course of your relationship with PwC.