



Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(CNPJ nº 17.098.794/0001-70)

(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

**Demonstrações contábeis em
31 de dezembro de 2025
e relatório do auditor independente**



Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Aos Cotistas e à Administradora
Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento
Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa - método direto para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

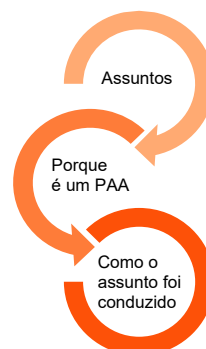
Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nesta data, de acordo com as práticas 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, aplicáveis a auditorias de demonstrações contábeis de entidades de interesse público no Brasil, 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 Responsabilidade Limitada
(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 (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 negociação 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 atualizada diariamente pelo preço de mercado considerando o fechamento dos negócios realizados no dia. 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 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. Obtivemos os relatórios de auditoria sobre as últimas demonstrações contábeis disponíveis dos fundos investidos. Com base nessas informações, analisamos se há alguma modificação no relatório dos auditores ou alguma informação relevante com impacto nas demonstrações contábeis do Fundo. Consideramos que os procedimentos adotados pela administração para mensuração e existência dos investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário estão consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.

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 imobiliários 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 contábeis. A continuidade das operações de um fundo de investimento é,

Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento
Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

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.



Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento
Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

- 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.

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, 27 de março de 2026

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

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

Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 17.098.794/0001-70

(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

CNPJ nº 00.360.305/0001-04

Balço patrimonial**Em 31 de dezembro de 2025 e 2024**

(Valores em milhares de Reais)

		2025		2024	
	Nota	Mercado/ realização	% sobre o PL	Mercado/ realização	% sobre o PL
Ativo					
Circulante		137.988	100,84%	122.916	100,89%
Caixa e equivalente de caixa		11.171	8,16%	8.396	6,89%
Disponibilidade		18	0,01%	32	0,03%
Conta banco movimento		18	0,01%	32	0,03%
Operações compromissadas	4	11.153	8,15%	8.364	6,87%
Letras do Tesouro Nacional		11.153	8,15%	8.364	6,87%
Ativos financeiros de natureza imobiliária	5.a	126.809	92,67%	114.503	93,98%
Cotas de fundos de investimento imobiliário		126.809	92,67%	114.503	93,98%
Outros créditos		1	0,00%	10	0,01%
Rendimentos a receber dos investimentos em cotas de fundos imobiliários		1	0,00%	10	0,01%
Despesas antecipadas		7	0,01%	7	0,01%
Taxa de fiscalização CVM		7	0,01%	7	0,01%
Total do ativo		137.988	100,84%	122.916	100,89%
Passivo					
Circulante		1.149	0,84%	1.084	0,89%
Valores a pagar		1.149	0,84%	1.084	0,89%
Rendimentos a distribuir	7.5	945	0,69%	930	0,76%
Taxa de administração a pagar	9	141	0,10%	119	0,10%
Auditoria a pagar		48	0,04%	19	0,02%
Taxa de custódia	9	13	0,01%	13	0,01%
Taxa CETIP/SELIC		2	0,00%	3	0,00%
Total passivo		1.149	0,84%	1.084	0,89%
Patrimônio líquido		136.839	100,00%	121.832	100,00%
Cotas integralizadas	7.1	157.576	115,15%	157.576	129,34%
(-) Custos relacionados a emissão de cotas		(4.329)	(3,16%)	(4.329)	(3,55%)
Prejuízos acumulados		(16.408)	(11,99%)	(31.415)	(25,79%)
Total do Passivo + Patrimônio Líquido		137.988	100,84%	122.916	100,80%

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

Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**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 2025 e 2024**

(Valores em milhares de Reais)

	<u>Nota</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Composição do resultado do período			
Cotas de fundos de investimento imobiliário	5.a	<u>26.951</u>	<u>(10.673)</u>
Resultado de cotas de fundos de investimento imobiliário		14.095	(10.658)
Rendimentos recebidos dos investimentos em cotas de fundos imobiliários		12.859	14.441
IR s/ ganho de capital		-	(14)
Despesa com corretagem		(3)	(1)
Rendas com aplicações em operações compromissadas		<u>1.104</u>	<u>380</u>
Resultado com operações compromissadas	4	1.427	490
Despesas tributárias		(323)	(110)
Total das Receitas/(Despesas)		<u>28.055</u>	<u>(10.293)</u>
Outras receitas		<u>-</u>	<u>57</u>
Taxa de rebate		-	38
Reversão de provisões operacionais		-	19
Outras receitas/despesas	9	<u>(1.876)</u>	<u>(2.004)</u>
Taxa de administração		(760)	(832)
Taxa de gestão		(760)	(832)
Taxa de custódia		(193)	(185)
Auditoria		(98)	(84)
Despesa com SELIC		(22)	(32)
Taxa de fiscalização CVM		(20)	(14)
Outras receitas/despesas		(23)	(25)
Total do resultado do exercício		<u>26.179</u>	<u>(12.240)</u>

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

Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 17.098.794/0001-70

(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

CNPJ nº 00.360.305/0001-04

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

	Cotas subscritas e integralizadas	Custo com emissão de cotas	Prejuízos acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2023	157.576	(4.329)	(8.066)	145.181
Distribuição de rendimentos no exercício	-	-	(11.109)	(11.109)
Prejuízo do exercício	-	-	(12.240)	(12.240)
Saldos em 31 de dezembro de 2024	157.576	(4.329)	(31.415)	121.832
Distribuição de rendimentos no exercício	-	-	(11.172)	(11.172)
Lucro do exercício	-	-	26.179	26.179
Saldos em 31 de dezembro de 2025	157.576	(4.329)	(16.408)	136.839

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

Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**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 2025 e 2024**

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

	2025	2024
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais		
Rendas de operações compromissadas	1.427	490
Rendimentos recebidos dos investimentos em cotas de fundos imobiliários	12.868	14.097
Amortização cotas de fundos imobiliários	959	1.282
Aquisição/resgate de cotas de fundos imobiliários	830	449
Taxa de gestão	(760)	(841)
Taxa de administração	(738)	(841)
Despesas tributárias	(323)	(110)
Taxa de custódia	(193)	(185)
Auditoria	(69)	(111)
Pagamento de outras despesas administrativas	(26)	(25)
Despesa com SELIC	(23)	(31)
Taxa de fiscalização CVM	(20)	(20)
IR s/ ganho de capital	-	(14)
Rebate	-	24
Caixa Líquido proveniente das Atividades Operacionais	13.932	14.164
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento		
Distribuição de rendimentos	(11.157)	(11.109)
Caixa Líquido aplicado nas atividades de financiamento	(11.157)	(11.109)
Varição Líquida de Caixa e Equivalente de Caixa	2.775	3.055
Caixa e equivalentes de caixa - início	8.396	5.341
Caixa e equivalentes de caixa - final	11.171	8.396
Aumento de Caixa e Equivalente de Caixa	2.775	3.055

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

**CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

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 2025 e 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

1. Contexto operacional

O Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, anteriormente 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.

Nos termos da Resolução CVM nº 175/2022, o Fundo possui uma classe única de cotas ("Classe"), de modo que todas as referências à Classe nas demonstrações financeiras serão entendidas como referências ao Fundo e vice-versa.

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 27 de março de 2026.

**CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

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 2025 e 2024

(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 utilizadas 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” na Demonstração do Resultado.

3.3. Ativos financeiros de natureza imobiliária

3.3.1. Cotas de fundos de investimento imobiliário

As cotas de fundos de investimento imobiliário possuem negociação em bolsa de valores, na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), e são atualizadas diariamente pelo preço de mercado considerando o fechamento dos negócios realizados no dia, reconhecidos no resultado do exercício na rubrica de “Resultado de cotas de fundos de investimentos imobiliários” na Demonstração do Resultado.

3.3.2. Dividendos de fundos de investimento imobiliário

Para o investimento 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” na Demonstração do Resultado.

3.3.3. Imposto de renda na alienação de cotas

O imposto de renda sobre alienação de cotas de fundos de investimento imobiliário, na alíquota de 20% conforme Instrução Normativa RFB nº 1585, é calculado mensalmente com base no resultado positivo baseado nas vendas efetivadas no mercado secundário.

**CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

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 2025 e 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

3.4. 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.

3.5. Apuração de resultados

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

3.6. 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: nessa categoria enquadram-se os ativos financeiros que, nos termos do Pronunciamento Técnico CPC 48, não atendem aos critérios de mensuração ao custo amortizado ou ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes, incluindo instrumentos patrimoniais que não geram fluxos de caixa contratuais representativos apenas de principal e juros. Nesse contexto, estão incluídas as cotas de fundos de investimento imobiliário, as quais são mensuradas ao valor justo, com base em preços cotados em mercado ativo divulgados pela B3, conforme critérios de mensuração estabelecidos pelo Pronunciamento Técnico CPC 46.

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
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 2025 e 2024
(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

4. Ativos financeiros de natureza não imobiliária

Operações compromissadas

Títulos	Data de compra	Data de volta	Quantidade	Valor contábil
2025 - Operações compromissadas - LTN	30/12/2025	02/01/2026	24.764	11.153
2024 - Operações compromissadas - LTN	30/12/2024	02/01/2025	17.555	8.364

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo reconheceu o montante de R\$ 1.427 (R\$ 490 em 2024) como rendimento de operações compromissadas, conforme demonstrado no quadro de Demonstração do Resultado na rubrica “Resultado com operações compromissadas”.

5. Ativos financeiros de natureza imobiliária

a. Cotas de fundos de investimento imobiliário

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 2025 e de 2024:

2025						
	Ticker	Quantidade emitida	Quantidade detida	% de participação	Valor de mercado	Tipo do FII
II	BRCO11	15.905.133	33.459	0,21%	3.944	Híbrido: Logística
III	BRCR11	26.638.202	78.921	0,30%	3.626	Híbrido: Escritórios
IV	BTLG11	43.249.151	74.037	0,17%	7.600	Híbrido: Logística
V	CNES11	34.134.825	79.921	0,23%	141	Lajes Corporativas
VII	GARE11	147.458.223	585.538	0,40%	5.305	Híbrido
VIII	HSML11	20.808.572	44.984	0,22%	4.163	Tijolo: Shopping
IX	JSRE11	20.767.328	45.405	0,22%	3.019	Híbrido
X	KNCR11	76.496.194	17.030	0,02%	1.831	Papel: CRIs e LCIs
XI	LASC11	2.940.298	52.771	1,79%	5.752	Tijolo: Shopping
XIII	MXRF11	437.325.297	1.263.125	0,29%	12.050	Papel: CRIs
XIV	PVBI11	27.130.067	21.800	0,08%	1.788	Lajes Corporativas
XVI	RBFF11	3.749.215	124.603	3,32%	6.745	Títulos e Valores Mobiliários
XVII	RBRL11	6.687.035	17.155	0,26%	1.587	Tipo Tijolo
XVIII	RBVA11	15.614.305	1.276.871	8,18%	13.241	Tijolo: Bancário
XIX	RCRB11	3.690.695	53.525	1,45%	7.542	Tijolo: Lajes Corporativas
XXI	RZTR11	18.851.720	30.000	0,16%	2.940	Híbrido
XXII	TEPP11	4.221.967	463.500	10,98%	4.023	Lajes Corporativas
XXIII	TRBL11	7.739.092	25.551	0,33%	1.766	Logística

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
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 2025 e 2024
(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

2025						
	Ticker	Quantidade emitida	Quantidade detida	% de participação	Valor de mercado	Tipo do FII
XXIV	VILG11	27.101.061	42.147	0,16%	4.194	Tijolo: Logística
XXV	VINO11	21.314.099	57.146	0,27%	294	Tijolo: Lajes Corporativas
XXVI	VISC11	28.828.640	46.330	0,16%	5.052	Tijolo: Shopping
XXVII	VIUR11	26.946.220	240.000	0,89%	1.483	Híbrido
XXVIII	VRTA11	15.592.424	68.929	0,44%	5.694	Papel: CRIs
XXIX	XPIN11	7.150.422	9.580	0,13%	793	Tijolo: Logística
XXX	XPLG11	31.175.931	56.116	0,18%	5.938	Logística
XXXI	XPML11	55.320.191	62.402	0,11%	6.743	Tijolo: Logística
XXXII	DAYM11	17.100.937	290.000	1,70%	1.212	Lajes Comerciais
XXVIII	GRUL11	24.700.000	393.604	1,59%	3.578	Logística
XXXIV	KNRI11	28.204.047	23.369	0,08%	3.594	Híbrido
XXXV	Vinci Fulwood Desenvolvimento Log	3.302.635	9.400,00	0,28%	1.172	Logística
Total		1.210.426.696	5.587.219		126.809	

2024						
	Ticker	Quantidade emitida	Quantidade detida	% de participação	Valor de mercado	Tipo do FII
I	ASMT11	1.081.257	29.000	2,68%	995	Lajes Comerciais
II	BRCO11	15.905.133	33.459	0,21%	3.412	Híbrido: Logística
III	BRCR11	26.638.202	78.921	0,30%	3.280	Híbrido: Escritórios
IV	BTLG11	43.249.151	74.037	0,17%	6.949	Híbrido: Logística
V	CNES11	34.134.825	79.921	0,23%	88	Lajes Corporativas
VI	FCFL11	3.474.010	21.940	0,63%	2.413	Tipo Tijolo
VII	GARE11	147.458.223	613.468	0,42%	5.214	Híbrido
VIII	HSML11	20.808.572	44.984	0,22%	3.280	Tijolo: Shopping
IX	JSRE11	20.767.328	45.405	0,22%	2.589	Híbrido
X	KNCR11	76.496.194	17.030	0,02%	1.754	Papel: CRIs e LCIs
XI	LASC11	2.940.298	52.771	1,79%	5.805	Tijolo: Shopping
XII	LFTT11	3.265.000	23.824	0,73%	195	Híbrido: Residencial
XIII	MXRF11	437.325.297	1.263.125	0,29%	11.835	Papel: CRIs
XIV	PVBI11	27.130.067	21.800	0,08%	1.669	Lajes Corporativas
XV	RBED11	2.355.022	89.589	3,80%	8.920	Tijolo: Educacional
XVI	RBFF11	3.749.215	124.603	3,32%	6.332	Títulos e Valores Mobiliários
XVII	RBRL11	6.687.035	17.155	0,26%	1.149	Tipo Tijolo
XVIII	RBVA11	15.614.305	78.920	0,51%	7.024	Tijolo: Bancário
XIX	RCRB11	3.690.695	53.525	1,45%	6.721	Tijolo: Lajes Corporativas
XX	RNDP11	107.481	7.425	6,91%	360	Papel: CRIs
XXI	RZTR11	18.851.720	30.000	0,16%	2.588	Híbrido
XXII	TEPP11	4.221.967	21.350	0,51%	1.714	Lajes Corporativas
XXIII	TRBL11	7.739.092	25.551	0,33%	1.774	Logística
XXIV	VILG11	27.101.061	42.147	0,16%	3.144	Tijolo: Logística
XXV	VINO11	21.314.099	175.875	0,83%	878	Tijolo: Lajes Corporativas
XXVI	VISC11	28.828.640	46.330	0,16%	4.497	Tijolo: Shopping
XXVII	VIUR11	26.946.220	240.000	0,89%	1.428	Híbrido
XXVIII	VRTA11	15.592.424	68.929	0,44%	5.452	Papel: CRIs
XXIX	XPIN11	7.150.422	9.580	0,13%	648	Tijolo: Logística

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
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 2025 e 2024
 (Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

2024						
	Ticker	Quantidade emitida	Quantidade detida	% de participação	Valor de mercado	Tipo do FII
XXX	XPLG11	31.175.931	56.116	0,18%	5.281	Logística
XXXI	XPML11	55.320.191	62.402	0,11%	6.095	Tijolo: Logística
XXXV	Vinci Fulwood Desenvolvimento Log	3.302.635	8.900,00	0,27%	1.018	Logística
Total		1.140.421.712	3.558.082		114.503	

	2025	2024
Saldo inicial aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliário	114.503	140.989
(+/-) Aquisição/resgate de cotas de fundos imobiliários	(830)	(449)
(-) Amortização de cotas de fundo imobiliário	(959)	(15.379)
(+/-) Resultado de cotas	14.095	(10.659)
(+) Valor recebido referente ao exercício anterior		10
(-) Valor a receber no exercício seguinte		(10)
Saldo final aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliário	126.809	114.503

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

- I. **ASA METRÓPOLIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - ASMT11**
 Atualmente, o fundo é denominado Daycoval Real Estate Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada. O objetivo do fundo é a realização de investimentos de longo prazo em ativos imobiliários no mercado brasileiro, por meio da aquisição preponderante de ativos imobiliários e de valores mobiliários a eles relacionados, incluindo, entre outros, imóveis, direitos reais sobre imóveis, CRI, LCI, cotas de FIIs, FIPs, FIDCs, fundos de investimento imobiliário no exterior, ações ou cotas de sociedades imobiliárias (SPEs). A última demonstração financeira auditada do fundo, referente ao exercício de 31 de dezembro de 2024, foi emitida sem ressalva com ênfase em relação à mudança de administradora em período subsequente, em 07 de março de 2025; os trabalhos de auditoria do fundo foram realizados pela Ernst & Young Auditores Independentes.
- II. **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. A última demonstração financeira do fundo, referente ao exercício de 31 de dezembro de 2024, foi emitida sem ressalva; os trabalhos de auditoria do fundo foram realizados pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes.
- III. **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

**CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

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 2025 e 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

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. A última demonstração financeira do fundo, referente ao exercício de 31 de dezembro de 2024, foi emitida sem ressalva; os trabalhos de auditoria do fundo foram realizados pela Ernst & Young Auditores Independentes.

IV. 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. A última demonstração financeira do fundo, referente ao exercício de 30 de junho de 2025, foi emitida sem ressalva; os trabalhos de auditoria do fundo foram realizados pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes.

V. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CENESP - CNES11

O objeto 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, direitos relativos a imóveis, com a finalidade de revenda, locação total ou parcial, arrendamento ou exploração do direito de superfície das unidades comerciais, podendo, ainda, da terceiros os direitos e créditos decorrentes da sua venda, locação, arrendamento e direito de superfície dessas unidades, além de outros ativos elencados no regulamento do fundo. A última demonstração financeira do fundo referente, ao exercício de 31 de dezembro de 2024, foi emitida sem ressalva; os trabalhos de auditoria do fundo foram realizados pela Ernst & Young Auditores Independentes.

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. A última demonstração financeira do fundo, referente ao exercício de 31 de dezembro de 2025, foi emitida sem ressalva; os trabalhos de auditoria do fundo foram realizados pela KPMG Auditores Independentes.

VII. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GUARDIAN REAL ESTATE - GARE11

Fundo imobiliário do tipo tijolo do segmento de galpões logístico com o objetivo de auferir rendimentos mensais aos seus cotistas por meio de investimentos, predominantemente em imóveis no segmento logístico e com a finalidade de locação, desde que atendam aos critérios e à política de investimento do fundo descritos no regulamento. O fundo poderá adquirir Imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do fundo, Imóveis cujos recursos provenientes de sua exploração, como de aluguéis e outros recebíveis originados, tenham sido cedidos, ou ainda imóveis envolvidos direta ou indiretamente em operações de financiamento ou captação de recursos. A última demonstração financeira do fundo, referente ao exercício de 31 de dezembro de 2024, foi emitida sem ressalva; os trabalhos de auditoria do fundo foram realizados pela KPMG Auditores Independentes.

**CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

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 2025 e 2024

(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. A última demonstração financeira do fundo, referente ao exercício de 30 de junho de 2025, foi emitida sem ressalva; os trabalhos de auditoria do fundo foram realizados pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes.

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, 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. A última demonstração financeira do fundo, referente ao exercício de 31 de dezembro de 2025, foi emitida sem ressalva; os trabalhos de auditoria do fundo foram realizados pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes.

X. KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - KNCR11

O portfólio do fundo é dedicado ao investimento em ativos de renda fixa de natureza imobiliária, especialmente em certificados de recebíveis imobiliários. A última demonstração financeira do fundo, referente ao exercício de 30 de junho de 2025, foi emitida sem ressalva; os trabalhos de auditoria do fundo foram realizados pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes.

XI. LEGATUS SHOPPINGS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - 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. A última demonstração financeira do fundo, referente ao exercício de 31 de dezembro de 2024 foi emitida sem ressalva; os trabalhos de auditoria do fundo foram realizados pela Grant Thornton Auditores Independentes.

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. A última demonstração financeira do fundo, referente ao exercício de 31 de dezembro de 2024, foi emitida sem ressalva; os trabalhos de auditoria do fundo foram realizados pela Ernst & Young Auditores Independentes.

XIII. MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - MXRF11

O fundo tem como objetivo auferir ganhos pela aplicação de seus recursos em ativos

**CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

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 2025 e 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

financeiros com lastro imobiliário, tais como CRI, debênture, LCI, LH, cotas de FII, e ativos imobiliários, como imóveis comerciais e projetos imobiliários residenciais. A última demonstração financeira do fundo, referente ao exercício de 31 de dezembro de 2024, foi emitida sem ressalva; os trabalhos de auditoria do fundo foram realizados pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes.

XIV. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VBI PRIME PROPERTIES - PVBI11

O PVBI11 é um fundo imobiliário do tipo tijolo. Seus investimentos são destinados com prioridade em empreendimentos imobiliários de lajes corporativas/escritórios. O VBI Prime Properties é um fundo de investimento imobiliário de renda gestão ativa com segmento em lajes corporativas. É constituído sob a forma de condomínio fechado, tem prazo de duração indeterminado e é regido por seu regulamento e pelas disposições legais que lhe forem aplicáveis. Destinado a investidores em geral, o Fundo Imobiliário VBI Prime Properties foi constituído em março de 2020 com o objetivo de obter renda e ganho de capital, mediante investimento de, no mínimo, 2/3 do seu patrimônio líquido diretamente em imóveis com certificado(s) de conclusão de obra (Habite-se ou equivalente) total ou parcial, direitos reais sobre imóveis relacionados e/ou destinados ao segmento corporativo ou comercial, por meio de aquisição para posterior alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, inclusive bens e direitos a eles relacionados (ativos alvo). A última demonstração financeira do fundo, referente ao exercício de 30 de junho de 2025, foi emitida sem ressalva; os trabalhos de auditoria do fundo foram realizados pela KPMG Auditores Independentes.

XV. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA EDUCACIONAL - RBED11

O FII Rio Bravo Renda Educacional tinha 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, faculdades, escolas técnicas, bem como a aquisição de cotas de outros fundos de investimento imobiliário. A última demonstração financeira do fundo, referente ao período de 1º de janeiro de 2025 a 27 de fevereiro de 2025, em razão do encerramento das atividades do fundo, foi emitida sem ressalva; os trabalhos de auditoria do fundo foram realizados pela KPMG Auditores Independentes.

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

O fundo tem por objeto a realização de investimentos, preponderantemente, em cotas de FII, 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, podendo o fundo também realizar investimentos em ativos de liquidez, nos termos do disposto no seu regulamento. A última demonstração financeira do fundo, referente ao exercício de 31 de dezembro de 2024, foi emitida sem ressalva; os trabalhos de auditoria do fundo foram realizados pela Grant Thornton Auditores Independentes.

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

**CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

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 2025 e 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

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. A última demonstração financeira do fundo, referente ao exercício de 31 de dezembro de 2024, foi emitida sem ressalva; os trabalhos de auditoria do fundo foram realizados pela KPMG Auditores Independentes.

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

O Fundo tem como objetivo realizar investimentos imobiliários de longo prazo, por meio da aquisição, locação, arrendamento, desenvolvimento, adaptação e eventual alienação de imóveis comerciais, especialmente voltados ao varejo, incluindo direitos sobre empreendimentos imobiliários e, de forma complementar, a aquisição de cotas de outros fundos de investimento imobiliário, inclusive aqueles administrados ou geridos pela própria administradora ou suas afiliadas. A última demonstração financeira do fundo, referente ao exercício de 31 de dezembro de 2024, foi emitida sem ressalva; os trabalhos de auditoria do fundo foram realizados pela RSM Brasil Auditores Independentes.

XIX. 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 do fundo; e (iii) direitos sobre empreendimentos imobiliários destinados à atividade comercial. A última demonstração financeira do fundo, referente ao exercício de 31 de dezembro de 2024, foi emitida sem ressalva; os trabalhos de auditoria do fundo foram realizados pela KPMG Auditores Independentes.

XX. BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RNDP11

O fundo tinha 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 CRI, LCI, cotas de outros FII, entre outros. A última demonstração financeira do fundo, referente ao período de 1º de janeiro de 2025 a 11 de abril de 2025, em razão do encerramento das atividades do fundo, foi emitida sem ressalva; os trabalhos de auditoria do fundo foram realizados pela KPMG Auditores Independentes.

XXI. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA TERRAX - RZTR11

O fundo tem como objetivo gerar, no longo prazo, rendimento e ganho de capital aos cotistas por meio da aquisição, exploração e eventual alienação de imóveis rurais destinados à atividade agropecuária, bem como por investimentos complementares em valores mobiliários e fundos ligados ao setor imobiliário, como ações, debêntures, cotas de FIIs e FIPs, CRIs, cotas de FIDC imobiliários e títulos de crédito imobiliário, sempre conforme a regulamentação aplicável. A última demonstração financeira do fundo, referente ao exercício de 30 de junho de 2025, foi emitida sem ressalva; os trabalhos de auditoria do fundo foram realizados pela Grant Thornton Auditores Independentes.

**CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

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 2025 e 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

XXII. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TELLUS PROPERTIES - TEPP11

O fundo tem seus investimentos direcionados em propriedades comerciais do segmento escritórios. É constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, com o objetivo de proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, deverá investir os recursos obtidos com a emissão das cotas para a obtenção de renda e eventual ganho de capital, a serem obtidos mediante investimento de, no mínimo, 2/3 do seu patrimônio líquido, diretamente em imóveis-alvo, e/ou indiretamente em imóveis-alvo, mediante a aquisição dos demais ativos imobiliários. Poderá, ainda, adquirir outros ativos até o limite de 1/3 do patrimônio líquido do fundo. A última demonstração financeira do fundo referente, ao exercício de 31 de dezembro de 2024, foi emitida sem ressalva; os trabalhos de auditoria do fundo foram realizados pela Ernst & Young Auditores Independentes.

XXIII. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TELLUS RIO BRAVO RENDA LOGÍSTICA - TRBL11

O fundo tem por objetivo principal a realização de investimentos em empreendimentos imobiliários no segmento de logística. A última demonstração financeira do fundo, referente ao exercício de 31 de dezembro de 2024, foi emitida sem ressalva; os trabalhos de auditoria do fundo foram realizados pela KPMG Auditores Independentes.

XXIV. VINCI LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -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. A última demonstração financeira do fundo, referente ao exercício de 31 de dezembro de 2024, foi emitida sem ressalva; os trabalhos de auditoria do fundo foram realizados pela KPMG Auditores Independentes.

XXV. VINCI OFFICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - 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. A última demonstração financeira do fundo, referente ao exercício de 31 de dezembro de 2024, foi emitida sem ressalva; os trabalhos de auditoria do fundo foram realizados pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes.

**CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

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 2025 e 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

XXVI. VINCI SHOPPING CENTERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - 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. A última demonstração financeira do fundo, referente ao exercício de 31 de dezembro de 2024, foi emitida sem ressalva; os trabalhos de auditoria do fundo foram realizados pela KPMG Auditores Independentes.

XXVII. 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 imobiliários, bem como o ganho de capital obtido com a compra e venda dos imóveis ou dos ativos imobiliários. A última demonstração financeira do fundo, referente ao exercício de 31 de dezembro de 2024, foi emitida sem ressalva; os trabalhos de auditoria do fundo foram realizados pela KPMG Auditores Independentes.

XXVIII. FATOR VERITÀ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - VRTA11

O objetivo do Fator Verità FII é a aquisição de ativos financeiros de base imobiliária, como CRI, LCI, LH, cotas de FII, cotas de FIDC, cotas de fundo de investimento de renda fixa e debêntures. A última demonstração financeira do fundo, referente ao exercício de 31 de dezembro de 2024, foi emitida sem ressalva; os trabalhos de auditoria do fundo foram realizados pela Grant Thornton Auditores Independentes.

XXIX. XP INDUSTRIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - XPIN11

O XP Industrial FII busca oferecer rentabilidade aos seus cotistas através da distribuição da renda gerada com a exploração imobiliária de galpões industriais detidos pelo fundo. A última demonstração financeira do fundo, referente ao exercício de 30 de junho de 2025, foi emitida sem ressalva; os trabalhos de auditoria do fundo foram realizados pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes.

XXX. XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - XPLG11

O XP Log FII tem como objetivo auferir ganhos pela aquisição e exploração comercial de empreendimentos preponderantemente na área logística e industrial. A última demonstração financeira do fundo, referente ao exercício de 31 de dezembro de 2024, foi emitida sem ressalva; os trabalhos de auditoria do fundo foram realizados pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes.

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

O objetivo do XP Malls FII 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

**CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

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 2025 e 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

empreendimentos. A última demonstração financeira do fundo, referente ao exercício de 30 de junho de 2025, foi emitida sem ressalva; os trabalhos de auditoria do fundo foram realizados pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes.

**XXXII. DAYCOVAL REAL ESTATE MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA - DAYM11**

O Fundo tem como objetivo, no longo prazo, valorizar suas cotas e gerar retorno aos cotistas por meio de ganho de capital e renda, investindo em uma ampla gama de ativos imobiliários, incluindo direitos reais sobre imóveis, valores mobiliários de emissores do setor imobiliário (como ações, debêntures e bônus), cotas de FIs, FIPs e fundos ligados à construção civil ou ao mercado imobiliário, além de CRIs, cotas de FIDC imobiliários e títulos de crédito imobiliário, sempre conforme a regulamentação aplicável. A última demonstração financeira do fundo, referente período de 1º de janeiro a 12 de junho de 2025, em razão da incorporação, pelo fundo, do Multigestão Renda Comercial Fundo de Investimento Imobiliário, foi emitida sem ressalva; os trabalhos de auditoria foram realizados pela RSM Brasil Auditores Independentes.

**XXXIII. ICATU VANGUARDA GRU LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA - GRUL11**

O fundo busca gerar renda e ganho de capital aos cotistas por meio da aplicação de, no mínimo, dois terços de seu patrimônio em imóveis logísticos ou industriais, prontos ou em construção, e em direitos a eles vinculados, explorados principalmente por locação, arrendamento ou outras formas de uso econômico, podendo também realizar reformas e benfeitorias para potencializar os retornos e auferir ganhos na eventual venda dos ativos. A última demonstração financeira do fundo, referente ao exercício de 31 de dezembro de 2024, foi emitida sem ressalva; os trabalhos de auditoria do fundo foram realizados pela KPMG Auditores Independentes.

**XXXIV. KINEA RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE
LIMITADA - KNRI11**

O fundo participa de empreendimentos imobiliários por meio da aquisição direta de direitos reais sobre imóveis ou, de forma indireta, pela compra de participações em sociedades, cotas de FIP e FIs, bem como outros valores mobiliários que permitam investimento em direitos reais imobiliários, desde que emitidos por entidades autorizadas e em conformidade com a regulamentação aplicável aos fundos de investimento imobiliário. A última demonstração financeira do fundo, referente ao exercício de 30 de junho de 2025, foi emitida sem ressalva; os trabalhos de auditoria do fundo foram realizados pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes.

XXXV. VINCI FULWOOD DESENVOLVIMENTO LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

O fundo 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 última demonstração financeira do fundo, referente ao exercício de 31 de dezembro de 2024, foi emitida sem ressalva; os trabalhos de auditoria do fundo foram realizados pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes.

**CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

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 2025 e 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

b. 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 estão registrados na B3.

6. Gerenciamento e fatores de riscos

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.

**CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

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 2025 e 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

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 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.

**CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

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 2025 e 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

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.

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.

**CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

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 2025 e 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

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.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 não houve emissão de cotas.

7.2. Custo com emissão de cotas

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 não ocorreram gastos com colocação de cotas.

7.3. 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 2025 e de 2024.

7.4. 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 2025 e de 2024.

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
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 2025 e 2024
(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

7.5. 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 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 2025 e de 2024 foram os seguintes:

Data	Preço de fechamento	Data	Preço de fechamento
31/01/2025	67,00	31/01/2024	84,30
28/02/2025	67,00	29/02/2024	102,00
31/03/2025	63,14	28/03/2024	80,24
30/04/2025	64,55	30/04/2024	79,16
30/05/2025	63,22	31/05/2024	78,39
30/06/2025	63,90	28/06/2024	82,00
31/07/2025	60,72	31/07/2024	78,78
29/08/2025	61,00	30/08/2024	79,67
30/09/2025	63,21	30/09/2024	81,00
31/10/2025	66,93	31/10/2024	75,00
28/11/2025	63,00	29/11/2024	70,27
30/12/2025	69,30	30/12/2024	67,10

7.6. 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.

**CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

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 2025 e 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

	2025	2024
Lucro líquido do exercício	26.179	(12.240)
(+/-) Ajuste das receitas não transitadas no caixa	(14.656)	12.303
(+/-) Ajustes das despesas não transitadas no caixa	49	10.624
Resultado conforme regime de caixa	11.572	10.687
 Total apropriado no exercício (i)	11.172	11.109
Rendimentos apropriados a pagar (ii)	945	930
Valor distribuído no exercício	11.172	11.109
 Rendimentos pagos referentes ao exercício anterior (iii)	930	930
Percentual distribuído (i)	96,55%	104%

(i) Os rendimentos apropriados pelo Fundo nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 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\$ 945 é referente à distribuição de rendimentos do exercício findo em 31 de dezembro de 2025, que foi paga em janeiro de 2026.

(iii) A parcela de R\$ 930 é referente à distribuição de rendimentos do exercício findo em 31 de dezembro de 2024, que foi paga em janeiro de 2025.

A distribuição de resultados realizada em 2025 conferiu aos cotistas o pagamento de 96,55% dos resultados do Fundo (104% em 2024) apurados pelo regime de caixa.

7.7. Evolução, patrimônio líquido médio e rentabilidade

A rentabilidade percentual das cotas do Fundo no exercício (apurada considerando-se o lucro (prejuízo) líquido do exercício sobre o valor das cotas integralizadas ao final do exercício) foi de 16,61% (-7,76% em 2024).

O percentual médio dos rendimentos declarados por cota no exercício (apurado considerando-se os rendimentos declarados no exercício sobre o valor de cotas integralizadas) foi de 7,09% (7,04% em 2024).

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

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
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 2025 e 2024
(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

Serviços	Descrição
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:

Outras receitas/despesas administrativas	2025	% sobre PL médio	2024	% sobre PL médio
Taxa de administração - parcela administrador	760	0,60%	832	0,60%
Taxa de administração - parcela gestão/cogestão	760	0,60%	832	0,60%
Taxa de custódia	193	0,15%	185	0,13%
Auditoria	98	0,08%	84	0,06%
Despesa com SELIC	22	0,02%	32	0,02%
Taxa de fiscalização CVM	20	0,02%	14	0,01%
Outras receitas/despesas	23	0,02%	25	0,02%
Total	1.876	1,48%	2.004	1,45%

PL médio	126.620	138.080
----------	---------	---------

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. No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 o piso da taxa de administração foi de R\$ 42.

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.

O Fundo mantém em 31 de dezembro de 2025 um montante de R\$ 141 (2024 - R\$ 119) relativo à taxa de administração a pagar à Administradora, à Gestora e à Cogestora, sendo que foi reconhecida durante o exercício uma despesa com taxa de administração de R\$ 1.520 (2024 - R\$ 1.664).

A título de taxa de custódia é devido pelo Fundo o valor correspondente ao percentual previsto na tabela a seguir, 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

**CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

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 2025 e 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

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, de maneira que no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 o valor mínimo mensal atualizado foi R\$ 16.

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 2025 um montante de R\$ 13 (2024 - R\$ 13) relativo à taxa de custódia a pagar, sendo que foi reconhecida durante o exercício uma despesa com taxa de custódia de R\$ 193 (2024 - R\$ 185).

10. Alterações estatutárias

Em 27 de junho de 2025, por meio de instrumento particular de alteração, a Administradora adaptou o regulamento do Fundo às regras oriundas da Resolução CVM nº 175, sem alterar as características do Fundo.

11. Política de divulgação das informações

As informações obrigatórias são divulgadas na plataforma Fundos.NET da B3, no site da Administradora e estão à disposição dos cotistas na sede da Administradora.

12. Informações tributárias

De acordo com a Lei nº 8.668/93 e suas alterações: (i) os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos fundos de investimento imobiliário, quando distribuídos a qualquer beneficiário, sujeitam-se à incidência de imposto de renda na fonte, à alíquota de 20%; (ii) os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação de quotas também sujeitam-se à incidência de imposto de renda à alíquota de 20%; e (iii) o fundo que aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de vinte e cinco por cento das cotas do fundo, não contará com o regime diferenciado.

De acordo com a Lei nº 11.033/2004, conforme alterada pela Lei nº 14.754/2023, e a Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015, os rendimentos distribuídos por fundos de investimento imobiliário são isentos do imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual da pessoa física, desde que (i) o fundo possua, no mínimo, 100 cotistas, (ii) o cotista pessoa física não detenha 10% ou mais das cotas ou dos rendimentos, (iii) o conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas não sejam titulares de cotas que representem 30% ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo fundo de investimento imobiliário, e (iv) as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado.

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%.

**CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

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 2025 e 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

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 2025 o saldo era R\$ 11.153 (2024 - R\$ 8.364), sendo reconhecido durante o exercício um resultado relacionado às operações compromissadas de R\$ 1.104 (2024 - R\$ 380).

O Fundo mantém em 31 de dezembro de 2025 um montante de R\$ 141 (2024 - R\$ 119) 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\$ 1.520 (2024 - R\$ 1.664).

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.

16. Informações adicionais

Resolução CVM nº 175

Em 23 de dezembro de 2022 a CVM emitiu a Resolução CVM nº 175, alinhada com a Lei da Liberdade Econômica (Lei nº 13.874/2019), no que se refere às operações dos fundos de investimento regulados por essa Autarquia, destacando-se, entre outros: (i) a regulamentação da responsabilidade limitada dos cotistas; (ii) a possibilidade de criação pelos fundos de classes com patrimônio segregado e subclasses; (iii) a maior flexibilização para investimentos no exterior pelos fundos; e a (iv) segregação das responsabilidades do gestor e do administrador dos fundos.

A referida Resolução entrou em vigor em 2 de outubro de 2023, quando todos os fundos de investimento em atividade na data de emissão da norma foram automaticamente transformados em fundos de classe única de cotas e deveriam adaptar-se integralmente às suas disposições até 31 de dezembro de 2024.

**CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

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 2025 e 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

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.

Em 12 de março de 2024, a CVM, através da Resolução CVM nº 200, 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.

Assim, em 27 de junho de 2025, o Fundo foi adaptado à referida Resolução por meio de instrumento particular de alteração e consolidação firmado pela Administradora, de forma que sua denominação foi alterada para Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada.

17. Eventos subsequentes

Não há qualquer evento subsequente após 31 de dezembro de 2025 até a aprovação destas demonstrações financeiras que requerem ajustes ou divulgação.

* * *

Ivy Araújo Santos
Contadora
CRC-RJ 123090/O

Ricardo Troes
Diretor Executivo