



Caixa Rio Bravo Fundo de
Fundos de Investimento
Imobiliário II
Responsabilidade Limitada

(CNPJ nº 31.887.401/0001-39)

(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 II Responsabilidade Limitada
(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário II 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.

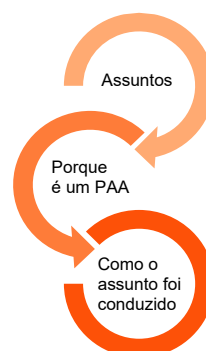
Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nesta data, de acordo com as práticas 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 II 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 3.3.1 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

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

das demonstrações 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.



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

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.

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 II
RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 31.887.401/0001-39
(Administrado pela Caixa Econômica Federal)
CNPJ nº 00.360.305/0001-04
Balanco patrimonial
Em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores em milhares de Reais)

		2025		2024	
Ativo	NE	Mercado/ realização	% sobre o PL	Mercado/ realização	% sobre o PL
Circulante		59.992	100,90	53.823	100,99
Caixa e equivalente de caixa	4.a	2.750	4,63	2.164	4,06
Disponibilidade		17	0,03	11	0,02
Conta banco movimento	4.a	17	0,03	11	0,02
Aplicação interfinanceira de liquidez		2.733	4,60	2.153	4,04
Letras do Tesouro Nacional		2.733	4,60	-	-
Letras Financeiras do Tesouro	4.a	-	-	2.153	4,04
Ativos financeiros de natureza imobiliária	5	57.223	96,24	51.640	96,89
Cotas de fundos de investimentos imobiliários		57.223	96,24	51.640	96,89
Realização	5.b	15	0,03	15	0,03
Rendimentos de cotas de fundo de investimento imobiliário		13	0,03	13	0,03
Valores a receber		2	-	2	-
Despesas antecipadas		4	0,00	4	0,01
Taxa de fiscalização CVM		4	0,00	4	0,01
Total do ativo		59.992	100,90	53.823	100,99
Passivo					
Circulante		536	0,90	525	0,99
Valores a pagar		536	0,90	525	0,99
Rendimentos a distribuir	11	435	0,73	421	0,79
Taxa de administração	14	58	0,10	50	0,09
Auditoria		28	0,05	39	0,07
Taxa de custódia	14	15	0,02	15	0,03
Total passivo		536	0,90	525	0,99
Patrimônio líquido		59.456	100,00	53.298	100,00
Cotas integralizadas	7.1	69.004	116,06	69.004	129,47
(-) Custos relacionados a emissão de cotas	7.2	(3.226)	(5,43)	(3.226)	(6,05)
Prejuizos acumulados		(6.322)	(10,63)	(12.480)	(23,42)
Total do passivo + Patrimônio líquido		59.992	100,90	53.823	100,99

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações contábeis.

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

CNPJ nº 31.887.401/0001-39

(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

CNPJ nº 00.360.305/0001-04

Demonstração do resultado do exercício

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores em milhares de Reais)

	<u>NE</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Composição do resultado do exercício			
Resultado com cotas de fundo de investimentos imobiliários	5	<u>11.858</u>	<u>(3.364)</u>
Rendimentos recebidos dos investimentos em cotas de fundos imobiliários		6.263	6.048
Resultado de cotas de fundos de investimentos imobiliários		5.595	(9.365)
IR s/ ganho de capital		-	(47)
Resultado com aplicações em operações compromissadas	4.a	<u>280</u>	<u>178</u>
NTN - Notas do Tesouro Nacional		276	195
LFT - Letras Financeiras do Tesouro		65	29
LTN - Letras do Tesouro Nacional		20	6
Despesas tributárias		(81)	(52)
Total das receitas		<u>12.138</u>	<u>(3.186)</u>
Outras receitas/despesas operacionais	14	<u>(914)</u>	<u>(944)</u>
Taxa de administração		(315)	(329)
Taxa de gestão		(315)	(329)
Taxa de custódia		(201)	(214)
Auditoria externa		(56)	(40)
Outras despesas operacionais		(14)	(24)
Taxa de fiscalização CVM		(13)	(8)
Total do resultado do exercício		<u><u>11.224</u></u>	<u><u>(4.130)</u></u>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações contábeis.

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

CNPJ nº 31.887.401/0001-39

(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
	NE	integralizadas			Total
Saldos em 31 de dezembro de 2023		69.004	(3.226)	(3.266)	62.512
Prejuízo do exercício		-	-	(4.130)	(4.130)
Distribuição de rendimentos no exercício	11	-	-	(5.084)	(5.084)
Saldos em 31 de dezembro de 2024		69.004	(3.226)	(12.480)	53.298
Lucro líquido do exercício		-	-	11.224	11.224
Distribuição de rendimentos no exercício	11	-	-	(5.066)	(5.066)
Saldos em 31 de dezembro de 2025		69.004	(3.226)	(6.322)	59.456

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações contábeis.

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO II**RESPONSABILIDADE LIMITADA****CNPJ nº 31.887.401/0001-39**

(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		
Rendimentos recebidos dos investimentos em cotas de fundos imobiliários	6.263	5.806
Amortização cotas de fundos imobiliários	1.114	420
Compra/venda de cotas de fundos imobiliários	(1.102)	273
Rendas de operações compromissadas	361	230
Taxa de custódia	(201)	(214)
Taxa de administração	(307)	(333)
Taxa de gestão	(315)	(333)
Auditoria	(67)	(30)
Taxa de fiscalização CVM	(13)	(12)
Pagamento de tributos	(81)	(52)
IR s/ ganho de capital	-	(47)
Pagamentos de outras despesas administrativas	(14)	(23)
Caixa líquido provenientes das atividades operacionais	5.638	5.686
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento		
Rendimentos pagos	(5.052)	(5.112)
Caixa líquido (aplicado nas)/proveniente das atividades de financiamento	(5.052)	(5.112)
Variação Líquida de Caixa e Equivalente de Caixa	586	574
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	2.164	1.590
Caixa e equivalentes de caixa - final do exercício	2.750	2.164
Variação Líquida de Caixa e Equivalente de Caixa	586	574

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações contábeis.

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

CNPJ: 31.887.401/0001-39

(Administrado pela Caixa Econômica Federal - CNPJ 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos 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 II Responsabilidade Limitada (“Fundo”), anteriormente Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário II, administrado pela Caixa Econômica Federal, foi constituído em 8 de outubro de 2018 sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 e alterações posteriores, tendo iniciado suas atividades em 18 de abril de 2019.

Nos termos da Resolução CVM nº 175, 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 não possui qualquer rentabilidade alvo ou esperada ou pretendida. O Fundo é um fundo de investimento imobiliário de títulos e valores mobiliários, de gestão ativa, que tem por objetivo a realização de investimentos imobiliários mediante a aquisição de ativos, com foco em cotas de fundos de investimento imobiliário, mas podendo incluir também ativos de renda fixa, de forma a obter diversificação de carteira e proporcionar aos Cotistas obtenção de renda para o investimento realizado, por meio do fluxo de rendimentos gerado pelos ativos e do aumento do valor patrimonial de suas cotas.

É vedado ao Fundo a realização de operações com derivativos.

As cotas do Fundo são destinadas a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, que possuam perfil de risco compatível com o investimento em fundos de investimento imobiliário com as características descritas no regulamento, exceto entidades de regime próprio de previdência social (“RPPS”) e clubes de investimento.

O valor mínimo de investimento no Fundo em cada emissão de cotas estará disposto no respectivo boletim de subscrição e prospecto, se houver.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, da gestora, da cogestora ou de qualquer instituição pertencente ao seu conglomerado, tampouco com garantia do Fundo Garantidor de Créditos (“FGC”) ou com qualquer mecanismo de seguro.

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.

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II

RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 31.887.401/0001-39

(Administrado pela Caixa Econômica Federal - CNPJ 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

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

As demonstrações contábeis foram aprovadas pela Administradora do Fundo para emissão e divulgação em 27 de março de 2026.

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, incluindo as aplicações interfinanceiras de liquidez. 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 aplicações em operações compromissadas” na Demonstração do Resultado.

3.3. Ativos financeiros de natureza imobiliária

3.3.1. Cotas de fundos de investimento imobiliário

Todas as cotas dos fundos de investimento imobiliário nos quais o Fundo possui investimento são negociadas em bolsa de valores, na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), e são atualizadas diariamente pelos seus respectivos preços de mercado, conforme fechamento dos negócios realizados no dia (cota de fechamento), reconhecidos no resultado do exercício na rubrica de “Resultado de cotas de fundos de investimento imobiliário” na Demonstração do Resultado.

3.3.2. Dividendos de cotas de fundo 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 (alíquota de 20%) é calculado mensalmente com base no resultado positivo baseado nas vendas efetivadas no mercado secundário.

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II

RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 31.887.401/0001-39

(Administrado pela Caixa Econômica Federal - CNPJ 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos 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-lo. 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. 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.

3.6. Apuração de resultados

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

3.7. Instrumentos financeiros

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 são incluídos, 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 II RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 31.887.401/0001-39

(Administrado pela Caixa Econômica Federal - CNPJ 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

4. Ativos financeiros de natureza não imobiliária - aplicação interfinanceira de liquidez

a. Caixa e equivalentes de caixa

O saldo de caixa e equivalentes de caixa são aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, as quais são prontamente conversíveis em disponibilidade financeira. Nesse contexto, em 31 de dezembro de 2025 e 2024 estão representados conforme abaixo.

	2025	2024
Conta banco movimento	17	11
Operações compromissadas - LTN	2.733	-
Operações compromissadas - LFT	-	2.153
Total	2.750	2.164

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo reconheceu o montante de R\$ 280 (R\$ 178 em 2024) como rendimento de operações compromissadas, conforme demonstrado na Demonstração do resultado na rubrica “Resultado com aplicações em operações compromissadas”.

5. Ativos de natureza imobiliária - 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 2024, contendo a quantidade de cotas detidas e o percentual em relação ao total de cotas dos respectivos fundos:

				2025		
	Ticker	Quantidade emitida	Quantidade detida	% de participação	Valor de mercado	Tipo do FII
II	BCIA11	3.719.038	12.060	0,32%	1.071	Títulos e Val. Mob.
III	BRCO11	15.905.133	20.368	0,13%	2.401	Híbrido: Logística
IV	BRCR11	26.638.202	41.818	0,16%	1.922	Híbrido: Escritórios
V	BTCI11	99.521.172	552.294	0,55%	5.158	Tipo Tijolo
VI	BTLG11	43.249.151	37.556	0,09%	3.855	Híbrido: Logística
VII	CPTS11	317.828.140	161.650	0,05%	1.253	Títulos e Val. Mob.
X	HSML11	20.808.572	29.678	0,14%	2.746	Tijolo: Shopping
XII	KNCR11	76.496.194	10.995	0,01%	1.182	Papel: CRIs e LCIs
XIII	KNHY11	28.169.507	12.087	0,04%	1.215	Papel: CRIs
XIV	KNSC11	202.202.385	27.500	0,01%	242	Títulos e Val. Mob.
XV	KNUQ11	15.312.517	18.843	0,12%	1.983	Títulos e Val. Mob.
XVI	LASC11	2.940.298	21.426	0,73%	2.335	Tijolo: Shopping
XVIII	MXRF11	437.325.297	292.527	0,07%	2.791	Papel: CRIs
XIX	TEPP11	4.221.967	150.350	3,56%	1.305	Tijolo: Lajes corporativas
XXI	VILG11	27.101.061	32.567	0,12%	3.240	Tijolo: Logística
XXII	VINO11	21.314.099	93.502	0,44%	481	Tijolo: Lajes corporativas

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II

RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 31.887.401/0001-39

(Administrado pela Caixa Econômica Federal - CNPJ 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos 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
XXIII	VISC11	28.828.640	25.119	0,09%	2.739	Tijolo: Shopping
XXIV	VIUR11	26.946.220	100.000	0,37%	618	Híbrido
XXV	XPC11	8.701.552	33.715	0,39%	2.798	Títulos e Val. Mob.
XXVI	XPIN11	7.150.422	12.108	0,17%	1.002	Tijolo: Logística
XXVII	XPLG11	31.175.931	35.894	0,12%	3.798	Tijolo: Logística
XXVIII	XPML11	55.320.191	16.072	0,03%	1.737	Tijolo: Shopping
XXIX	CNES11	34.134.825	43.478	0,13%	77	Lajes Corporativas
XXXIII	PVBI11	27.130.067	9.000	0,03%	738	Lajes Corporativas
XXXIV	RBRL11	6.687.035	11.401	0,17%	1.054	Tipo Tijolo
XXXVI	TGAR11	23.567.968	10.691	0,05%	994	Híbrido
XXXVIII	RBRR11	16.300.275	21.472	0,13%	1.880	Papel: CRIs
XXXIX	PCIP11	17.011.707	9.500	0,06%	805	Papel: CRIs
XL	PSEC11	18.399.378	27.020	0,15%	1.745	Títulos e Val. Mob.
XLI	MCCI11	16.960.024	18.044	0,11%	1.653	Títulos e Val. Mob.
XLII	IRIM11	35.225.947	3.533	0,01%	240	Papel: CRIs
XLIII	DAYM11	17.100.937	130.000	0,76%	543	Lajes Comerciais
XLIV	GRUL11	24.700.000	178.448	0,72%	1.622	Tijolo: Logística
Total			2.200.716		57.223	

2024						
	Ticker	Quantidade emitida	Quantidade detida	% de participação	Valor de mercado	Tipo do FII
I	ASMT11	1.081.257	13.000	1,20%	446	Lajes Comerciais
II	BCIA11	3.719.038	12.060	0,32%	1.049	Títulos e Val. Mob.
III	BRCO11	15.905.133	20.368	0,13%	2.077	Híbrido: Logística
IV	BRCR11	26.638.202	41.818	0,16%	1.738	Híbrido: Escritórios
V	BTC11	99.521.172	552.294	0,55%	4.794	Tipo Tijolo
VI	BTLG11	43.249.151	37.556	0,09%	3.525	Híbrido: Logística
VII	CPTS11	317.828.140	161.650	0,05%	1.104	Títulos e Val. Mob.
VIII	FCFL11	3.474.010	6.726	0,19%	740	Tipo Tijolo
IX	HGFF11	2.863.597	14.344	0,50%	1.022	Títulos e Val. Mob.
X	HSML11	20.808.572	9.678	0,14%	2.164	Tijolo: Shopping
XI	IRDM11	36.433.827	3.994	0,01%	251	Papel: CRIs
XII	KNCR11	76.496.194	11.816	0,02%	1.217	Papel: CRIs e LCIs
XIII	KNHY11	28.169.507	12.087	0,04%	1.229	Papel: CRIs
XIV	KNSC11	202.202.385	27.500	0,01%	243	Títulos e Val. Mob.
XV	KNUQ11	15.312.517	21.843	0,14%	2.276	Títulos e Val. Mob.
XVI	LASC11	2.940.298	21.426	0,73%	2.357	Tijolo: Shopping
XVII	LFTT11	3.265.000	6.493	0,20%	53	Híbrido: Residencial
XVIII	MXRF11	437.325.297	292.527	0,07%	2.741	Papel: CRIs
XIX	TEPP11	4.221.967	15.035	0,36%	1.207	Tijolo: Lajes corporativas
XX	VIFI11	8.089.190	108.852	1,35%	740	Títulos e Val. Mob.
XXI	VILG11	27.101.061	32.567	0,12%	2.429	Tijolo: Logística
XXII	VINO11	21.314.099	181.570	0,85%	906	Tijolo: Lajes corporativas
XXIII	VISC11	28.828.640	25.119	0,09%	2.438	Tijolo: Shopping
XXIV	VIUR11	26.946.220	100.000	0,37%	595	Híbrido
XXV	XPC11	8.701.552	15.715	0,18%	1.228	Títulos e Val. Mob.
XXVI	XPIN11	7.150.422	12.108	0,17%	819	Tijolo: Logística

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

CNPJ: 31.887.401/0001-39

(Administrado pela Caixa Econômica Federal - CNPJ 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos 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
XXVII	XPLG11	31.175.931	35.894	0,12%	3.378	Tijolo: Logística
XXVIII	XPML11	55.320.191	26.997	0,05%	2.637	Tijolo: Shopping
XXIX	CNES11	34.134.825	43.478	0,13%	48	Lajes Corporativas
XXX	CVBI11	11.010.228	9.500	0,09%	798	Papel: CRIs
XXXI	GARE11	147.458.223	167.176	0,11%	1.421	Híbrido
XXXII	KNCR13	76.496.194	4.662	0,01%	480	Papel: CRIs
XXXIII	PVBI11	27.130.067	9.000	0,03%	689	Lajes Corporativas
XXXIV	RBRL11	6.687.035	11.401	0,17%	764	Tipo Tijolo
XXXV	RVBI11	10.276.012	11.578	0,11%	746	Papel: CRIs
XXXVI	TGAR11	23.567.968	10.691	0,05%	944	Híbrido
XXXVII	VGIR11	146.101.287	37.605	0,03%	349	Papel: CRIs
Total			2.146.128		51.640	

Segue movimentação abaixo:

	2025	2024
Saldo inicial aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliários	51.640	61.468
(+/-) Compra/venda de cotas de fundos imobiliários	1.102	(273)
(-) Recebimento de rendimentos de cotas de fundo imobiliário	-	(5.806)
(-) Recebimento de amortização de cotas de fundo imobiliário	(1.114)	(420)
(+/-) Valorização/desvalorização com cotas	5.595	(9.365)
(+) Cotas de fundo de investimento imobiliário - rendimento	-	6.048
(+) Valor recebido referente ao exercício anterior	-	3
(-) Valor a receber no exercício seguinte	-	(15)
Saldo final aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliário	57.223	51.640

A seguir, o resumo das características dos fundos de investimento imobiliário, cuja cotação das cotas constam 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. BRADESCO CARTEIRA IMOBILIÁRIA ATIVA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - BCIA11

O fundo tem por objetivo o investimento prioritário em cotas de fundos de investimento imobiliário, podendo ainda, investir em outros ativos imobiliários e excepcionalmente, em outros ativos. O caixa do fundo permanecerá aplicado em ativos financeiros, sendo certo que tais

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

CNPJ: 31.887.401/0001-39

(Administrado pela Caixa Econômica Federal - CNPJ 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

rendimentos também remunerarão o investimento do cotista. 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.

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 previsto 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.

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. 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.

V. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BTG PACTUAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO - BTCI11

O fundo tem como objetivo proporcionar a valorização das suas cotas no longo prazo por meio do investimento em operações de crédito, com perfil de risco *high grade* e lastro imobiliário em diferentes setores econômicos. As operações *high grade* são aquelas emitidas por companhias de grande porte e com baixo risco de crédito. 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. 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.

VII. CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - CPTS11

O fundo tem como objetivo buscar, no longo prazo, rentabilidade proveniente de títulos e valores mobiliários geradores de renda, ligados ao setor imobiliário, tais como CRI, cotas de FII, LCI, letras hipotecárias, observados os fatores de risco inerentes ao 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.

VIII. 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

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

CNPJ: 31.887.401/0001-39

(Administrado pela Caixa Econômica Federal - CNPJ 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

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.

IX. **PÁTRIA IMOBILIÁRIO FOF FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - HGFF11**

O fundo tem por objeto proporcionar a seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo, preponderantemente pelo investimento em cotas de FII; LCI; CRI; Letras Hipotecárias; cotas de FIP que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; cotas de FIDC que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que as cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; e LIG. A última demonstração financeira do fundo, referente ao exercício de 31 de dezembro de 2024, foi emitida sem ressalva com ênfase em relação à substituição da administradora; os trabalhos de auditoria do fundo foram realizados pela Grant Thornton Auditores Independentes.

X. **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, através 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.

XI. **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO IRIDIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - IRDM11**

O objetivo do fundo é o investimento em certificados de recebíveis imobiliários, desde que atendam aos critérios definidos na política de investimento. Complementarmente, é permitido o investimento em LCI, cotas de FII, letras imobiliárias garantidas. 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 Ernst & Young Auditores Independentes.

XII. **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.

XIII. **KINEA HIGH YIELD CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - KNHY11**

O objetivo do fundo é o investir em empreendimentos imobiliários, ou seja, mais de 50% de seu patrimônio líquido, através da aquisição de CRI, debêntures, de cotas de FIDC e de LIG. Adicionalmente, podendo investir em LCI, LH, cotas de FII e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, a critério da gestora e independentemente de deliberação em assembleia geral de cotistas. 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 Ernst & Young Auditores Independentes.

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II

RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 31.887.401/0001-39

(Administrado pela Caixa Econômica Federal - CNPJ 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

XIV. KINEA SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - KNSC11

O fundo tem por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários, preponderantemente através da aquisição de certificados de recebíveis imobiliários, de cotas de FII, de debêntures, de cotas de FIDC, e de letras imobiliárias garantidas. Adicionalmente, o fundo também poderá investir em LCI, em letras hipotecárias e em outros ativos imobiliários, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, nos termos do regulamento do 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 Ernst & Young Auditores Independentes.

XV. KINEA UNIQUE HY CDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - KNUQ11

O portfólio é dedicado ao investimento em ativos de renda fixa de natureza pós fixada, 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.

XVI. 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. 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. 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, sem prejuízo do previsto no regulamento do fundo e do investimento em outros ativos, observados os termos e condições previstos no 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 Ernst & Young Auditores Independentes.

XVIII. MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - MXRF11

O fundo tem como objetivo auferir ganhos pela aplicação de seus recursos em ativos financeiros com lastro imobiliário, tais como CRI, debêntures, 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.

XIX. TELLUS PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - TEPP11

O fundo tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme a política de investimento definida no regulamento, preponderantemente, por meio de investimentos imobiliários de longo prazo, consistentes: (i) na aquisição dos ativos imobiliários para posterior locação, arrendamento ou venda, conforme o caso; (ii) no investimento em outros ativos; visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos ativos imobiliários 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

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II

RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 31.887.401/0001-39

(Administrado pela Caixa Econômica Federal - CNPJ 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

regulamento, 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 Ernst & Young Auditores Independentes.

XX. VINCI INSTRUMENTOS FINANCEIROS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - VIFI11

O fundo tinha como objetivo a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos correspondentes, a, no mínimo, 67% de seu patrimônio líquido em títulos e valores mobiliários. A última demonstração financeira do fundo, referente ao período de 1º de janeiro de 2025 a 26 de março de 2025, devido ao encerramento das atividades do fundo, foi emitida sem ressalva; os trabalhos de auditoria do fundo foram realizados pela KPMG Auditores Independentes.

XXI. 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. 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.

XXII. 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. 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.

XXIII. 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. 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 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

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

CNPJ: 31.887.401/0001-39

(Administrado pela Caixa Econômica Federal - CNPJ 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

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.

XXV. XP CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - XPCI11

O XP Crédito Imobiliário FII tem como objetivo auferir ganhos pela aplicação de seus recursos em ativos financeiros com lastro imobiliário, tais como CRI, debênture, LCI, LH e cotas de FIIs. 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.

XXVI. 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.

XXVII. 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.

XXVIII. XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - 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 desses 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.

XXIX. 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.

XXX. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VBI CRI - CVBI11

Seus investimentos são destinados principalmente em ativos de títulos e valores mobiliários. Fundos com o perfil do CVBI11 investem de forma predominante em títulos de dívida imobiliária e outros valores mobiliários. Dentre os títulos permitidos, os mais comuns são os certificados de recebíveis imobiliários. É constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II

RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 31.887.401/0001-39

(Administrado pela Caixa Econômica Federal - CNPJ 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

indeterminado, sendo regido por seu regulamento e pelas disposições legais que lhe forem aplicáveis. 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. Atualmente, a denominação do fundo é Pátria Crédito Imobiliário Índice de Preços Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada negociado na B3 sob o código PCIP11.

XXXI. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GUARDIAN REAL ESTATE - GARE11

Fundo imobiliário do tipo tijolo do segmento de galpões logísticos. É constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, tem 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.

XXXII. KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - KNCR11

KNCR11 é um fundo imobiliário do tipo papel. Seus investimentos são destinados principalmente em ativos de títulos e valores mobiliários. Fundos de papel com o perfil do KNCR11 investem de forma predominante em títulos de dívida imobiliária e outros valores mobiliários. Dentre os títulos permitidos, os mais comuns são os certificados de recebíveis imobiliários. É constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado tendo por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários, preponderantemente, assim entendido como mais de 50% do seu patrimônio líquido, através da aquisição de certificados de recebíveis imobiliários. Adicionalmente, poderá também investir em letras de crédito imobiliário, letras hipotecárias e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, a critério do gestor e independentemente de deliberação em assembleia geral de cotistas. 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.

XXXIII. 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.

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

CNPJ: 31.887.401/0001-39

(Administrado pela Caixa Econômica Federal - CNPJ 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

XXXIV. 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. 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.

XXXV. VBI REITS MULTISTRATÉGIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RVBI11

Fundo imobiliário do tipo fundo de fundos (FOF). Seus investimentos são destinados com prioridade em aquisições de cotas de outros fundos imobiliários. O portfólio de um FOF se divide em uma variedade de segmentos imobiliários e fundos distintos. É constituído sob a forma de condomínio fechado, tem prazo de duração indeterminado com o objetivo de investir, primordialmente, em cotas de FII, e, complementarmente, em: ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FIIs, cotas de fundos de investimento em participações (FIP) ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário, certificados de potencial adicional de construção, certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC), letras hipotecárias, letras de crédito imobiliário e letras imobiliárias garantidas. 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. Atualmente, o fundo denomina-se Pátria Securities Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada, negociado na B3 sob o código PSEC11.

XXXVI. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL - TGAR11

Os investimentos do fundo são destinados preponderantemente em propriedades para desenvolvimento. É constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado tem como objetivo proporcionar rendimento aos cotistas mediante distribuição de lucros e valorização das cotas, advindos da exploração de ativos imobiliários de renda e de desenvolvimento. A política de investimentos diz que o fundo deverá investir os seus recursos, deduzidos as despesas previstas no regulamento, preponderantemente em ativos imobiliários, podendo investir até 100% do seu patrimônio líquido em um único ativo. Os ativos serão adquiridos pelo fundo com a finalidade de desenvolver empreendimentos imobiliários, para a posterior alienação ou auferir ganhos de capital por meio da venda desses 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 Ernst & Young Auditores Independentes.

XXXVII. VALORA CRI CDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - VGIR11

Os investimentos do fundo têm como base principal aplicações em títulos e valores mobiliários. Fundos de papel como o VGIR11 investem de forma predominante em títulos de dívida imobiliária e outros valores mobiliários. Dentre os títulos permitidos, os mais comuns são os certificados de recebíveis imobiliários. É constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. Seu objeto é auferir rendimentos e ganhos de capital por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, em CRIs emitidos na forma de títulos de crédito nominativos, escriturais e transferíveis, lastreados em créditos imobiliários. O fundo deverá ter, no mínimo,

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

CNPJ: 31.887.401/0001-39

(Administrado pela Caixa Econômica Federal - CNPJ 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

67% de seu patrimônio líquido investido em ativos alvo (CRI), os quais deverão respeitar o limite de concentração e os seguintes critérios de elegibilidade, conforme descrito em seu regulamento. 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.

XXXVIII. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR RENDIMENTO HIGH GRADE - RBRR11

O fundo tem o objetivo investimento em CRI, desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação em vigor, LH, LCI, LIG, cotas de FII, certificados de potencial adicional de construção e demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável. O fundo deverá investir no mínimo 67% de seu patrimônio líquido em CRIs. 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.

XXXIX. PÁTRIA CRÉDITO IMOBILIÁRIO ÍNDICE DE PREÇOS FII - RESPONSABILIDADE LIMITADA - PCIP11

Seus investimentos são destinados principalmente em ativos de títulos e valores mobiliários. Fundos com o mesmo perfil investem de forma predominante em títulos de dívida imobiliária e outros valores mobiliários. Dentre os títulos permitidos, os mais comuns são os certificados de recebíveis imobiliários. É constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, sendo regido por seu regulamento e pelas disposições legais que lhe forem aplicáveis. 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. Anteriormente, a denominação do fundo era Fundo de Investimento Imobiliário VBI CRI negociado na B3 sob o código CVBI11.

XL. PÁTRIA SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA - PSEC11

Fundo imobiliário do tipo fundo de fundos (FOF). Seus investimentos são destinados com prioridade em aquisições de cotas de outros fundos imobiliários. O portfólio de um FOF se divide em uma variedade de segmentos imobiliários e fundos distintos. É constituído sob a forma de condomínio fechado, tem prazo de duração indeterminado com o objetivo de investir, primordialmente, em cotas de FII, e, complementarmente, em: ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FIIs, cotas de fundos de investimento em participações (FIP) ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário, certificados de potencial adicional de construção, certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC), letras hipotecárias, letras de crédito imobiliário e letras imobiliárias garantidas. 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. Anteriormente, o fundo era denominado VBI REITS Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário, negociado na B3 sob o código RVBI11.

XLI. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MAUÁ CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA - MCCI11

O Fundo tem por objetivo auferir rendimento e ganho de capital aos investidores através da aquisição de CRI. O Fundo deverá investir no mínimo 67% de seu patrimônio nesse tipo de ativo. O fundo é destinado a Investidores em geral. A última demonstração financeira do fundo, referente

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

CNPJ: 31.887.401/0001-39

(Administrado pela Caixa Econômica Federal - CNPJ 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

ao exercício de 30 de junho de 2025, foi emitida sem ressalva; os trabalhos de auditoria do fundo foram realizados pela KPMG Auditores Independentes.

XLII. IRIDIUM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA - IRIM11

O fundo por objetivo gerar valorização e rentabilidade aos cotistas por meio de investimentos predominantemente ligados ao setor imobiliário, abrangendo ativos financeiros imobiliários (como CRI, CRA, LCI, LIG, debêntures, ações, cotas de FIs e outros valores mobiliários permitidos), ativos imobiliários reais (direitos reais e creditórios lastreados em imóveis) e aplicações de caixa, incluindo fundos de baixo risco e alta liquidez e títulos públicos, observada a legislação e a regulamentação aplicáveis. 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 Ernst & Young Auditores Independentes.

XLIII. DAYCOVAL REAL ESTATE MULTISTRATÉGIA 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.

XLIV. 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.

b. Outros créditos

Compõem os rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário a receber em 31 de dezembro de 2025 no valor de R\$ 15 (2024: R\$ 15) conforme apresentado no balanço patrimonial na rubrica “rendimentos a receber dos investimentos em cotas de fundo de investimento 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 imobiliário estão registrados na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão.

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II

RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 31.887.401/0001-39

(Administrado pela Caixa Econômica Federal - CNPJ 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

6. Gerenciamento e fatores de riscos

Não obstante a diligência da Administradora, do gestor e 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 a distribuição dos resultados ou amortização de cotas de Fundo.

A seguir, encontram-se relacionados os principais riscos inerentes ao Fundo, os quais não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral. Estes 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, do gestor e do cogestor e o gerenciamento de riscos dos fundos que a instituição administra ou gere, conforme o caso, 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. Risco de mercado

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, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil.

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II

RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 31.887.401/0001-39

(Administrado pela Caixa Econômica Federal - CNPJ 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

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, a Administradora 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.

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. Nestas 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

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II

RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 31.887.401/0001-39

(Administrado pela Caixa Econômica Federal - CNPJ 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

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

As cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio líquido, sendo nominativas e escriturais em nome de seu titular.

O valor das cotas do Fundo será calculado no fechamento de cada dia útil pela divisão do valor do patrimônio líquido pelo número de cotas integralizadas.

A propriedade das cotas presumir-se-á pela conta de depósito das cotas aberta em nome do Cotista pela Administradora e o extrato das contas de depósito representará o número inteiro de cotas pertencentes aos Cotistas.

Todas as cotas terão direito de voto na assembleia geral, ressalvado o estabelecido no regulamento do Fundo.

Os Cotistas do Fundo não poderão exercer direito real sobre os ativos integrantes do patrimônio do Fundo.

7.1. Subscrição e integralização

As cotas do Fundo foram objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM nº 400/03 encerrada em 18 de abril de 2019 com a subscrição de 690.040 cotas, com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) totalizando R\$ 69.004. Os subscritores se comprometeram a integralizar em uma única vez.

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II

RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 31.887.401/0001-39

(Administrado pela Caixa Econômica Federal - CNPJ 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

O Fundo poderá realizar novas emissões de até 2.000.000 (dois milhões) de cotas a critério da Administradora, com valor unitário a ser definido pela gestora e Administradora quando da emissão das novas cotas, conforme seu regulamento.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 não ocorreram novas subscrições ou integralizações 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.

O montante de R\$ 3.226 representado da “demonstração das mutações do patrimônio líquido” ocorreu no primeiro exercício do Fundo, em 2019.

8. Amortização

Observadas as diretrizes e estratégias estabelecidas pelo Comitê de Investimentos, os recursos obtidos com a alienação de ativos serão reinvestidos pela cogestora, 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 no 7º (sétimo) dia útil anterior à data de pagamento.

Não ocorreram amortizações nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

9. Resgate

Não haverá resgate de cotas.

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.

10. 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 representado pelo código CRFF11.

Os preços de fechamento da cota no mercado secundário relativos aos últimos dias e negociação de cada mês nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

Data	Preço de fechamento	Data	Preço de fechamento
31/01/2025	62,74	31/01/2024	79,15
27/02/2025	63,00	29/02/2024	80,60
31/03/2025	69,40	28/03/2024	83,70
30/04/2025	75,88	30/04/2024	78,00
30/05/2025	75,44	31/05/2024	78,29
30/06/2025	71,91	28/06/2024	80,00
31/07/2025	69,70	31/07/2024	77,95

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

CNPJ: 31.887.401/0001-39

(Administrado pela Caixa Econômica Federal - CNPJ 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

Data	Preço de fechamento	Data	Preço de fechamento
29/08/2025	75,29	30/08/2024	79,80
30/09/2025	74,99	30/09/2024	80,00
31/10/2025	74,35	31/10/2024	75,91
28/11/2025	73,65	29/11/2024	71,97
30/12/2025	73,44	31/12/2024	65,07

11. 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.

	2025	2024
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício	11.224	(4.130)
(+/-) Ajuste das receitas não transitadas no caixa	(6.024)	(51)
(+/-) Ajustes das despesas não transitadas no caixa	79	9.432
Resultado conforme regime de caixa	5.279	5.251
Total apropriado no exercício (i)	5.066	5.084
Rendimentos apropriados a pagar (ii)	435	421
Valor distribuído no exercício	5.052	5.112
Percentual distribuído	96%	97%

A distribuição de resultados realizada em 2025 conferiu aos Cotistas o pagamento de 96% dos resultados do Fundo (97% em 2024), apurados pelo regime de caixa.

Os rendimentos apropriados pelo Fundo nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 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. A referida base de cálculo deverá ser objeto de apreciação dos Cotistas em assembleia, por ocasião da aprovação das demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

- (i) os rendimentos apropriados pelo Fundo nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 levam em consideração a base de cálculo descrita no Ofício-Circular/CVM/SIN/SNC nº 01/14, ajustada pelas adições/exclusões realizadas pela Administradora.
- (ii) a parcela de R\$ 435 é referente à distribuição de rendimentos do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e paga em janeiro de 2026.
- (iii) do montante apresentado, R\$ 421 é referente à distribuição de rendimentos apurados no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e pagos em 2025.

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

CNPJ: 31.887.401/0001-39

(Administrado pela Caixa Econômica Federal - CNPJ 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

12. Evolução, patrimônio líquido médio e rentabilidade

A rentabilidade percentual das cotas do Fundo no exercício (apurada considerando-se o lucro/prejuízo líquido do período sobre o valor das cotas integralizadas ao final do período) foi de 16,27% (-5,99% 2024).

O percentual médio dos rendimentos declarados por cota no período (apurado considerando-se os rendimentos declarados no período sobre o valor de cotas integralizadas) foi de 7,34% (7,37% 2024).

13. 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.
Cogestão	Rio Bravo Investimentos Ltda.
Tesouraria	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

14. Encargos do Fundo

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

	2025		2024	
	Valores em R\$	% sobre PL médio	Valores em R\$	% sobre PL médio
Despesas administrativas				
Taxa de administração	315	0,56%	329	0,55%
Taxa de gestão	315	0,56%	329	0,55%
Taxa de custódia	201	0,36%	214	0,36%
Auditoria externa	56	0,10%	40	0,07%
Taxa de fiscalização CVM	13	0,02%	8	0,01%
Outras despesas operacionais	14	0,03%	24	0,04%
Total	914	1,63%	944	1,58%
PL médio	55.810		59.850	

14.1. Remuneração da Administradora, da Gestora, da Cogestora e do Custodiante

Pelos serviços de administração do Fundo, escrituração, controladoria, gestão e cogestão de sua carteira, o Fundo pagará remuneração equivalente a 1,15% ao ano, calculada (a) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, ou (b) sobre o valor de mercado do Fundo, caso suas cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários ("IFIX"), calculado com base na média diária da cotação de

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II

RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 31.887.401/0001-39

(Administrado pela Caixa Econômica Federal - CNPJ 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da taxa de administração.

A taxa de administração prevista no regulamento do Fundo terá o piso de R\$ 30 mensais, atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA a partir da data de emissão ou, na sua extinção, por qualquer outro índice que venha a ser fixado pelo Governo Federal para os contratos da espécie em substituição ao IPCA, ou na sua ausência, por um índice a ser negociado em comum acordo entre as partes, sempre no mês de janeiro de cada ano, no dia imediatamente posterior à publicação do índice definitivo do mês de dezembro do ano anterior. No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 o piso da taxa de administração foi de R\$ 42.

Para fins do cálculo da taxa de administração no período em que ainda não se tenha o valor de mercado das cotas, utilizar-se-á o valor do patrimônio líquido do Fundo, dividido pelo número de cotas em circulação.

A taxa de administração será calculada diariamente nos termos do regulamento, apurada ao final do dia, à taxa de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), de forma linear, e paga mensalmente, diretamente pelo Fundo, por período vencido, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

No exercício de 2025 foi registrado o montante de R\$ 315 (R\$ 329 em 2024) na rubrica de despesa “Taxa de administração” e 2025 foi registrado o montante de R\$ 315 (R\$ 329 em 2024) na rubrica de despesa “Taxa de gestão”.

Adicionalmente à taxa de administração, pelos serviços de custódia, o Custodiante faz jus à remuneração equivalente a 0,13% ao ano, calculada: (i) sobre o valor contábil do patrimônio líquido da Classe; ou (ii) sobre o valor de mercado da Classe, caso suas Cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das contas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pela Classe, como por exemplo, o IFIX, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas de emissão da Classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração do Custodiante, observado o valor mínimo mensal de R\$ 16.

O Fundo mantém em 31 de dezembro de 2025 um montante de R\$ 15 (2024 - R\$ 15) relativo à taxa de custódia a pagar, sendo que foi reconhecida durante o exercício uma despesa com taxa de custódia de R\$ 201 (2024 - R\$ 214).

O Fundo não cobra taxas de ingresso ou de saída dos Cotistas.

15. 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.

16. 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

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II

RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 31.887.401/0001-39

(Administrado pela Caixa Econômica Federal - CNPJ 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

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%.

17. 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\$ 2.733 (2024 - R\$ 2.153), sendo reconhecido durante o exercício um resultado relacionado às operações compromissadas de R\$ 280 (2024 - R\$ 178).

O Fundo mantém em 31 de dezembro de 2025 um montante de R\$ 58 (2024 - R\$ 50) 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\$ 315 (2024 - R\$ 329).

18. Demandas judiciais

No exercício, a Administradora não tem conhecimento de litígios, ações trabalhistas e quaisquer outros processos, contra ou a favor do Fundo, bem como qualquer outro fato que possa ser considerado como contingência na esfera judicial.

19. Alterações estatutárias

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

20. 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

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

CNPJ: 31.887.401/0001-39

(Administrado pela Caixa Econômica Federal - CNPJ 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

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.

21. Outras informações

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.

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 II Responsabilidade Limitada.

22. Eventos subsequentes

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

* * *

Ivy Araújo Sato
Contadora
CRC-RJ 123090/O

Ricardo Troes
Diretor