

Rio Bravo Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada CNPJ nº 17.329.029/0001-14

[Anteriormente denominado Rio Bravo Fundo de Fundos de
Investimento Imobiliário]

[Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de
Títulos e Valores Mobiliários Ltda. – CNPJ nº 72.600.026/0001-81]

Demonstrações financeiras acompanhadas do relatório do
auditor independente em 31 de dezembro de 2025

Ref.: Relatório nº 263DD-034-PB



Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	3
Demonstrações financeiras	7
Notas explicativas às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024	11

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.

Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105 -
12º andar Itaim Bibi, São Paulo (SP)
Brasil
T +55 11 3886-5100
www.grantthornton.com.br

Aos Cotistas e à Administradora do

Rio Bravo Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário)
(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Rio Bravo Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada (Anteriormente denominado Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário) (“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 para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as principais políticas contábeis e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Rio Bravo Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

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 a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. 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 às auditorias de demonstrações financeiras de entidades de interesse público do Brasil, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais Assuntos de Auditoria (PAA)

Principais assuntos de auditoria 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 financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Cotas de Fundos de Investimento Imobiliários

(Conforme Nota Explicativa nº 5 a. – Cotas de Fundos de Investimento Imobiliários)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo detinha um montante de R\$ 235.080 mil, representando 96,78% de seu Patrimônio Líquido, investido em cotas de fundos de Investimento imobiliários. Dada a significância desse montante em relação ao patrimônio total do Fundo, identificamos como riscos mais relevantes para a auditoria, a mensuração do valor justo, a realização e a existência desses ativos. Nossa abordagem de auditoria foi direcionada para assegurar que os valores atribuídos a esses investimentos foram precisos, que os ativos realmente existam e que possam ser realizados de acordo com os requisitos contábeis e regulatórios aplicáveis.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria foram, entre outros: **(i)** conciliação contábil da carteira; **(ii)** recálculo do valor justo da totalidade das cotas de fundos de investimento imobiliários com base em preços de negociação de mercado ativo da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão; **(iii)** exame da existência da totalidade dos fundos de investimento imobiliários com base na verificação da custódia; **(iv)** exame da liquidação financeira das transações ocorridas no período; e **(v)** teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis registradas e divulgadas.

Com base na abordagem de nossa auditoria, nos procedimentos efetuados e nas evidências de auditoria obtidas, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para mensuração do investimento em cotas de fundo de investimentos imobiliários e o respectivo resultado obtido no exercício são razoáveis no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras

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

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, 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 financeiras.

Como parte da 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 financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos 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;
- obtivemos 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;
- concluímos 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 financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional; e
- avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras 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.

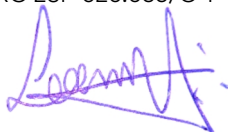
Fornecemos também aos responsáveis pela governança a declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo,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

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras 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, 31 de março de 2026

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.

CRC 2SP-025.583/O-1



Leonardo Mesquita Dantas

Contador CRC 1SP-263.110/O-7

RIO BRAVO MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE
(Anteriormente denominado Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário)
CNPJ nº 17.329.029/0001-14
(Administrado pela Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ nº 72.600.026/0001-81

Balanços patrimoniais
Em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores em milhares de reais)

		2025		2024	
	Notas	Mercado/ realização	% sobre o PL	Mercado/ realização	% sobre o PL
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	4	12.946	5,33%	9.044	4,16%
Aplicações financeiras de natureza não imobiliária		12.946	5,33%	9.044	4,16%
Cotas de fundo de renda fixa	4.i	12.946	5,33%	9.044	4,16%
Despesas antecipadas		10	0,00%	10	0,00%
Taxa de fiscalização CVM		10	0,00%	10	0,00%
Ativos financeiros de natureza imobiliária		-	0,00%	63	0,03%
Rendimentos a receber de cotas de fundo		-	0,00%	63	0,03%
Valores a receber		-	0,00%	11	0,01%
Outros valores a receber		-	0,00%	11	0,01%
Não Circulante					
Ativos financeiros de natureza imobiliária	5.a	235.080	96,78%	214.271	98,48%
Cotas de fundos de investimento imobiliários		235.080	96,78%	214.271	98,48%
Total do ativo		248.036	102,11%	223.399	102,68%
Passivo					
Valores a pagar		5.113	2,11%	5.807	2,68%
Lucros a distribuir	8.v	3.869	1,59%	1.980	0,91%
Taxa de performance	-	1.097	0,45%	3.677	1,69%
Taxa de administração e gestão	-	117	0,05%	106	0,05%
Auditoria e custódia	-	19	0,02%	19	0,01%
Demais valores a pagar	-	2	0,00%	16	0,02%
Taxa de controladoria	-	4	0,00%	4	0,00%
Taxa de escrituração	-	5	0,00%	5	0,00%
Total passivo		5.113	2,11%	5.807	2,68%
Patrimônio líquido	8.a.i	242.923	100,00%	217.592	100,00%
Cotas integralizadas		288.695	118,84%	288.695	132,68%
(-) Custos relacionados a emissão de cotas		(3.025)	(1,25%)	(3.025)	(1,39%)
Distribuição de rendimentos		(145.448)	(59,87%)	(120.566)	(55,41%)
Lucros / (prejuízos) do exercício		102.701	42,28%	52.488	24,12%
Total do passivo + patrimônio líquido		248.036	102,11%	223.399	102,68%

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

RIO BRAVO MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
(Anteriormente denominado Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário)
CNPJ nº 17.329.029/0001-14
(Administrado pela Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ nº 72.600.026/0001-81

Demonstrações do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores em milhares de reais, exceto o resultado líquido por cota)

	Notas	2025	2024
Composição do resultado do exercício			
Ativos financeiros de natureza imobiliária		48.413	(18.040)
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)		25.575	25.317
Ajuste a valor justo com cotas de FII	5.a	22.839	(43.186)
IR ganho de capital		-	(167)
Resultado com corretagem		(1)	(4)
Outros ativos financeiros		1.093	798
Resultado com aplicações em cotas de fundo de renda fixa		1.093	798
Demais despesas			
Reversão de provisões operacionais		3.627	-
Outras receitas/despesas	10	(2.920)	(2.089)
Taxa de administração e gestão		(1.303)	(1.557)
Taxa de performance		(1.097)	-
Formador de mercado		(194)	(186)
Outras receitas (despesas) operacionais		(108)	(92)
Despesas de auditoria e custódia		(85)	(113)
Taxa de escrituração		(56)	(67)
Taxa de controladoria		(47)	(54)
Taxa de fiscalização da CVM		(30)	(20)
Total do resultado do exercício		50.213	(19.331)
Quantidade de cotas		3.749.215	3.749.215
Resultado líquido por cota (em Reais)		13,39	(5,16)

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

RIO BRAVO MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário)

CNPJ nº 17.329.029/0001-14

(Administrado pela Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ nº 72.600.026/0001-81

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores em milhares de reais)

	<u>Notas</u>	<u>Cotas integralizadas</u>	<u>(-) Custos relacionados a emissão de cotas</u>	<u>Distribuição de rendimentos</u>	<u>Lucros / (prejuízos) do exercício</u>	<u>Total</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2023		288.695	(3.025)	(97.703)	71.819	259.786
Distribuição de rendimentos	8.a.iv	-	-	(22.863)	-	(22.863)
Prejuízos do exercício	-	-	-	-	(19.331)	(19.331)
Saldos em 31 de dezembro de 2024		288.695	(3.025)	(120.566)	52.488	217.592
Distribuição de rendimentos aos cotistas	8.a.iv	-	-	(24.882)	-	(24.882)
Lucros do exercício	-	-	-	-	50.213	50.213
Saldos em 31 de dezembro de 2025		288.695	(3.025)	(145.448)	102.701	242.923
As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.						

RIO BRAVO MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE
(Anteriormente denominado Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário)
CNPJ nº 17.329.029/0001-14
(Administrado pela Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ nº 72.600.026/0001-81

Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método direto
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores em milhares de reais)

	2025	2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resultado com aplicações em cotas de fundo de renda fixa	1.093	798
Taxa de administração e gestão	(1.292)	(1.575)
Formador de mercado	(194)	(186)
Demais recebimentos e pagamentos	(122)	(75)
Despesas de auditoria e custódia	(85)	(99)
Taxa de escrituração	(55)	(67)
Taxa de controladoria	(47)	(55)
Taxa de fiscalização da CVM	(30)	(30)
IR s/ganho de capital	-	(167)
Caixa Líquido aplicado nas Atividades Operacionais	(732)	(1.456)
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento		
Aplicações/resgates de cotas de fundos imobiliários (FII)	1.424	384
Recebimento de amortização de cotas de fundos imobiliários (FII)	605	904
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)	25.587	25.266
Caixa Líquido gerado pelas atividades de investimento	27.616	26.554
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento		
Distribuição de rendimentos para os cotistas	(22.982)	(22.844)
Caixa Líquido aplicado nas atividades de financiamento	(22.982)	(22.844)
Variação Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	3.902	2.254
Caixa e equivalentes de caixa - início	9.044	6.790
Caixa e equivalentes de caixa - final	12.946	9.044
Aumento de Caixa e Equivalentes de Caixa	3.902	2.254
As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.		

**Rio Bravo Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário)**

Notas explicativas às demonstrações contábeis

para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - (R\$), exceto valor unitário das cotas)

1 Contexto operacional

O Rio Bravo Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada ("Fundo"), (Anteriormente denominado Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário) cadastrado junto a Comissão de Valores Mobiliários (CVM), é um Fundo de Investimento Imobiliário, regido pelo seu regulamento, pela Instrução CVM nº 175, pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 ("Código Civil"), no que for aplicável, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo é composto por uma única classe de cotas ("Classe"), e não possui subclasses. O Fundo terá prazo indeterminado de duração.

O Fundo pode constituir diferentes classes de cotas, que têm patrimônio segregado e direitos e obrigações distintos por ato conjunto da Administradora e da Gestora. Enquanto não houver mais de uma classe, todas as referências à Classe devem ser interpretadas como referência ao Fundo, e vice-versa. A deliberação conjunta da Administradora e da Gestora que criar nova(s) Classe(s) deve prever nova versão do Regulamento, com a inclusão do(s) respectivo(s) Anexo(s), seu(s) Suplemento(s) e, se aplicável, seu(s) Apêndice(s). Na hipótese de criação de nova(s) Classe(s) por meio de deliberação conjunta da Administradora e da Gestora não há qualquer transferência de cotistas, patrimônio, direitos e obrigações que pertençam a uma classe já existente no Fundo.

A gestão de riscos do Administrador tem suas políticas aderentes as melhores práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na Nota Explicativa nº 6.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador nem do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Não obstante a diligência do Administrador no gerenciamento dos recursos do Fundo, a política de investimento coloca em risco o patrimônio deste, pelas características dos papéis que o compõem, os quais sujeitam-no às oscilações do mercado e aos riscos de crédito inerentes a tais investimentos, podendo, inclusive, ocorrer perda do capital investido.

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possui suas cotas negociadas na B3, sob o código RBFF11, sendo a cota de fechamento referente ao último dia de negociação, realizado em 31 de dezembro de 2025 com o valor de R\$ 54,13.

2 Apresentação e elaboração das demonstrações contábeis

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

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, incluindo a Instrução CVM nº 516/11 e pelas orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários. A Resolução CVM nº 175, que entrou em vigor em 2 de outubro de 2023 alterada pela CVM nº 184/23.

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos 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.

As demonstrações contábeis foram aprovadas pela administradora e gestora do Fundo para emissão e divulgação em 31 de março de 2026.

**Rio Bravo Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário)**

Notas explicativas às demonstrações contábeis

para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - (R\$), exceto valor unitário das cotas)

3 Principais práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas, destacam-se:

a) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

A moeda funcional do Fundo é o real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações contábeis. Todas as informações financeiras são apresentadas em milhares de reais, exceto quando indicado.

b) Apropriação de receitas e despesas

As receitas e despesas são reconhecidas de acordo com o regime de competência, observando-se o critério “pro rata die”.

c) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor.

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o saldo de caixa e equivalentes de caixa é representado por disponibilidades e cotas de fundos de investimento com liquidez imediata.

d) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros são adquiridos pelo Fundo tendo como premissa que o Fundo se torna parte das disposições contratuais do instrumento. Um ativo financeiro ou passivo financeiro são inicialmente mensurados pelo custo de aquisição ou valor justo, acrescidos os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão.

e) 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, em na seguinte categoria:

Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação. Esta categoria está composta pelas cotas de fundos de investimento imobiliário, cujo preço é divulgado pela Bolsa de Valores (“B3”) e pelos certificados de recebíveis imobiliários e por cotas de renda fixa cujos preços são divulgados pelos administradores dos respectivos fundos investidos.

f) Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

São demonstrados pelos valores conhecidos e calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados por regime de competência e estão divididos em “circulantes” (com vencimento em até 365 dias) e “não circulantes” (com vencimento superior a 365 dias).

Rio Bravo Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - (R\$), exceto valor unitário das cotas)

4 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.

Neste contexto, em 31 de dezembro de 2024 e 2023 estão assim representados:

	2025	2024
Cotas de fundo de renda fixa (i)	12.946	9.044

(i.) Cotas de fundo de investimento.

Fundos de Investimento	2025			2024		
	Quantidade	Valor da Cota	Valor de Mercado	Quantidade	Valor da Cota	Valor de Mercado
OT Soberano Referenciado DI	4.089,49	3.174,84	12.946	3.257	2.783	9.044
Total	4.089,49	3.174,84	12.946	3.257	2.783	9.044

5 Ativos financeiros de natureza imobiliária

a) Cotas de fundos de investimento imobiliários

						2025
Ticket	Quantidade emitida	Quantidade detida	% de Participação	Valor de Mercado	Tipo	
1 ASMT11	1.017.316	-	0,00%	-	Lajes comerciais	
2 BRCO11	14.778.781	28.368	0,19%	3.344	Logístico	
3 BRRC11	26.638.202	147.606	0,55%	6.782	Lajes comerciais	
4 BTHF11	205.846.940	625.885	0,30%	5.652	Papel	
5 BTLG11	28.492.634	186.314	0,65%	19.125	Galpões	
6 CNES11	34.134.825	161.105	0,47%	285	Lajes Corporativas	
7 CPTS11	317.828.140	1.011.890	0,32%	7.842	Recebíveis	
8 CRFF11	690.040	50.773	7,36%	3.729	Recebíveis	
9 CVBI11	11.010.228	-	0,00%	-	Recebíveis	
10 CXRI11	1.575.760	26.536	1,68%	1.839	Fundo de Fundos	
11 GARE11	147.458.223	-	0,00%	-	Híbrido	
12 IRDM11	36.433.827	-	0,00%	-	Papel	
13 JSRE11	20.767.328	52.314	0,25%	3.478	Lajes comerciais	
14 KNCR11	57.097.087	9.843	0,02%	1.058	CRI	
15 KNHY11	18.490.843	36.257	0,20%	3.646	Recebíveis	
16 KNSC11	132.757.940	480.690	0,36%	4.235	Recebíveis	
17 KNUQ11	7.382.303	40.450	0,55%	4.257	Títulos e Val. Mob.	
18 LASC11	2.940.298	38.246	1,30%	4.169	Shopping	
19 LFTT11	7.404.543	-	0,00%	-	Desenvolvimento	
20 MXRF11	287.291.278	966.248	0,34%	9.218	CRI	
21 OUJP11	3.252.384	47.693	1,47%	3.796	CRI	
22 PVBI11	27.130.067	10.397	0,04%	853	Lajes Corporativas	
23 RBED11	2.355.022	-	0,00%	-	Educativa	
24 RBHG11	1.727.582	5.548	0,32%	368	Papéis	
25 RBHY11	1.893.505	-	0,00%	-	CRI	
26 RBRF11	136.807.700	-	0,00%	-	Fundo de Fundos	
27 RBRS11	1.734.299	7.826	0,45%	285	Desenvolvimento	
28 RBRY11	10.044.607	78.941	0,79%	7.720	Recebíveis	

Rio Bravo Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - (R\$), exceto valor unitário das cotas)

29	RBVA11	12.485.334	2.393.819	19,17%	24.824	Varejo
30	RCRB11	3.690.695	119.132	3,23%	16.786	Lajes comerciais
31	RVBI11	10.276.012	-	0,00%	-	Títulos e Val. Mob.
32	TGAR11	23.567.968	24.671	0,10%	2.294	Desenvolvimento
33	TRBL11	6.395.050	66.435	1,04%	4.591	Imóveis Industriais e Logísticos
34	VGHF11	164.721.683	180.586	0,11%	1.306	Títulos e Val. Mob.
35	VGIR11	146.101.287	-	0,00%	-	Papéis
36	VILG11	14.997.396	111.628	0,74%	11.107	Galpões
37	VISC11	21.243.688	93.142	0,44%	10.156	Shopping
38	VIUR11	26.946.220	447.632	1,66%	2.766	Híbrido
39	VSLH11	29.864.091	227.362	0,76%	489	Recebíveis
40	XPCI11	8.701.552	140.891	1,62%	11.691	Papel
41	XPIN11	7.150.422	28.354	0,40%	2.347	Logístico
42	XPLG11	29.613.233	100.032	0,34%	10.585	Logístico
43	XPML11	30.822.213	112.419	0,36%	12.148	Shopping
44	BTCI11	99.521.172	748.500	0,75%	6.991	Tijolo
45	RBRX11	18.810.190	119.613	0,64%	1.000	Títulos e Val. Mob.
46	DAYM11	17.100.937	654.210	3,83%	2.735	Lajes comerciais
47	GRUL11	24.700.000	269.883	1,09%	2.453	Logístico
48	IRIM11	35.225.947	11.557	0,03%	786	Híbrido
49	MCCI11	16.960.024	58.100	0,34%	5.318	Títulos e Val. Mob.
50	PCIP11	17.011.707	68.126	0,40%	5.766	Recebíveis
51	PSEC11	18.399.378	9.301	0,05%	600	Fundo de Fundos
52	RBFY11	969.847	45.173	4,66%	3.207	Títulos e Val. Mob.
53	RBRR11	16.300.275	39.427	0,24%	3.453	Recebíveis
Total		2.346.558.023	10.082.923		235.080	

						2024
Ticket	Quantidade emitida	Quantidade detida	% de participação	Valor de mercado	Tipo	
1	ASMT11	1.017.316	65.421	6,43%	2.245	Lajes comerciais
2	BRCO11	14.778.781	28.368	0,19%	2.893	Logístico
3	BRCR11	26.638.202	147.606	0,55%	6.135	Lajes comerciais
4	BTHF11	205.846.940	625.885	0,30%	4.919	Papel
5	BTLG11	28.492.634	186.314	0,65%	17.487	Galpões
6	CNES11	34.134.825	161.105	0,47%	177	Lajes Corporativas
7	CPTS11	317.828.140	1.011.890	0,32%	6.911	Recebíveis
8	CRFF11	690.040	50.773	7,36%	3.304	Recebíveis
9	CVBI11	11.010.228	68.126	0,62%	5.723	Recebíveis
10	CXRI11	1.575.760	26.536	1,68%	1.781	Fundo de Fundos
11	GARE11	147.458.223	617.399	0,42%	5.248	Híbrido
12	IRDM11	36.433.827	29.562	0,08%	1.857	Papel
13	JSRE11	20.767.328	52.314	0,25%	2.983	Lajes comerciais
14	KNCR11	57.097.087	9.843	0,02%	1.014	CRI
15	KNHY11	18.490.843	36.257	0,20%	3.685	Recebíveis
16	KNSC11	132.757.940	480.690	0,36%	4.244	Recebíveis
17	KNUQ11	7.382.303	103.948	1,41%	10.829	Títulos e Val. Mob.
18	LASC11	2.940.298	135.350	4,60%	14.889	Shopping
19	LFTT11	7.404.543	16.554	0,22%	136	Desenvolvimento
20	MXRF11	287.291.278	966.248	0,34%	9.054	CRI
21	OUJP11	3.252.384	47.693	1,47%	3.529	CRI
22	PVBI11	27.130.067	10.397	0,04%	796	Lajes Corporativas

**Rio Bravo Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário)**

Notas explicativas às demonstrações contábeis

para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - (R\$), exceto valor unitário das cotas)

Ticket	Quantidade emitida	Quantidade detida	% de participação	Valor de mercado	2024
					Tipo
23	RBED11	2.355.022	82.607	3,51%	8.225 Educacional
24	RBHG11	1.727.582	5.548	0,32%	395 Papéis
25	RBHY11	1.893.505	3.075	0,16%	246 CRI
26	RBRF11	136.807.700	140.000	0,10%	896 Fundo de Fundos
27	RBRF11	1.734.299	53.000	3,06%	2.035 Desenvolvimento
28	RBRY11	10.044.607	78.941	0,79%	6.992 Recebíveis
29	RBVA11	12.485.334	162.678	1,30%	14.478 Bancário
30	RCRB11	3.690.695	119.132	3,23%	14.959 Lajes comerciais
31	RVBI11	10.276.012	9.301	0,09%	599 Títulos e Val. Mob.
32	TGAR11	23.567.968	24.671	0,10%	2.178 Desenvolvimento Imóveis Industriais
33	TRBL11	6.395.050	66.435	1,04%	4.613 e logísticos
34	VGHF11	164.721.683	180.586	0,11%	1.376 Títulos e Val. Mob.
35	VGIR11	146.101.287	124.710	0,09%	1.159 Papéis
36	VILG11	14.997.396	111.628	0,74%	8.327 Galpões
37	VISC11	21.243.688	93.142	0,44%	9.040 Shopping
38	VIUR11	26.946.220	447.632	1,66%	2.663 Híbrido
39	VSLH11	29.864.091	227.362	0,76%	714 Recebíveis
40	XPCI11	8.701.552	26.524	0,30%	2.073 Papel
41	XPIN11	7.150.422	28.354	0,40%	1.917 Logístico
42	XPLG11	29.613.233	100.032	0,34%	9.414 Logístico
43	XPML11	30.822.213	124.226	0,40%	12.133 Shopping
Total		2.081.558.546	7.087.863		214.271

Segue abaixo movimentação:

	2025	2024
Saldo inicial	214.271	258.749
Aplicação/resgate de cotas de fundos imobiliários	(1.424)	(384)
Recebimento de amortização de cotas de fundos imobiliários (FII)	(605)	(904)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário	22.839	(43.186)
Resultado com corretagem	(1)	(4)
Saldo final	235.080	214.271

A seguir, o resumo das características dos Fundos de Investimentos Imobiliário:

1. ASA METROPOLIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – ASMT 11

O objetivo do Asa Metropolis Fundo de Investimento Imobiliário é obter, no longo prazo, a valorização de suas cotas, além de proporcionar a seus cotistas, retorno do investimento através de ganho de capital e obtenção de renda na exploração dos ativos imobiliários no mercado brasileiro.

2. BRESKO LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - BRCO11

O Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário tem por objeto a obtenção de renda, mediante locação ou arrendamento, com a exploração comercial de empreendimentos imobiliários nos segmentos logístico e/ou industrial, com gestão ativa dos ativos imobiliários pelo gestor conforme previstos em seu regulamento.

**Rio Bravo Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário)**

Notas explicativas às demonstrações contábeis

para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - (R\$), exceto valor unitário das cotas)

3. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL CORPORATE OFFICE FUNDO – BRCR11

O objetivo do Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Corporate Office Fundo (“FII BTG Pactual Corporate”) 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 FII BTG Pactual Corporate.

4. BTG PACTUAL REAL ESTATE HEDGE FUND FII – RESP LTDA. – BTHF11

O Fundo tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida a seguir, por meio de aplicação de seu patrimônio nos seguintes ativos (em conjunto denominados “Ativos Imobiliários”), observados os limites de concentração definidos no item adiante: (i) certificados de recebíveis mobiliários (“CRI”), (ii) cotas de outros fundos de investimento imobiliário (“Cotas de FII”); (iii) letras hipotecárias (“LH”), (iii) letras de crédito imobiliário (“LCI”), (iv) letras imobiliárias garantidas (“LIG”), (v) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84 de 31 de março de 2022; (vi) ações de empresas, listadas em ambiente de negociação de bolsa ou não, devidamente registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário (“Ações Imobiliárias”); (vii) debêntures e demais títulos de dívida corporativa, desde que objeto de oferta pública nos termos da Resolução CVM nº 160, e desde que se trata de emissores devidamente registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário (“Debêntures”); (viii) bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, (ix) quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário (“Outros Ativos”), (x) ações ou cotas de sociedade cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimentos imobiliário (“Participações Societárias”); (xi) cotas de fundos de investimento em participações (“FIP”) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário (“Cotas de FIP”) ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário (“Cotas de FIA”); (xii) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (“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 (“Cotas de FIDC”) (viii) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Resolução 175, excetuados os ativos financeiros elencados no artigo 2º, inciso I, do Anexo Normativo I da Resolução nº 175 (“Ativos Financeiros”); e (ix) a bens imóveis que estejam localizados em todo o território nacional, bem como direitos reais sobre referidos bens imóveis (“Bens Imóveis”), em decorrência de liquidação ou de procedimentos de cobrança e excussão dos Ativos Imobiliários descritos nos incisos anteriores

5. BTG PACTUAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - BTLG11

O BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário tem por objeto a obtenção de renda e ganho de capital por meio da exploração de empreendimentos imobiliários focados em operações no segmento logística.

**Rio Bravo Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário)**

Notas explicativas às demonstrações contábeis

para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - (R\$), exceto valor unitário das cotas)

6. CENESP - CNES11

É um fundo imobiliário do tipo tijolo. Seus investimentos são destinados majoritariamente em propriedades do segmento escritórios. Fundos de tijolo como o CNES11 possuem essa característica pelo motivo de obterem imóveis físicos, podendo o fundo rentabilizar através da compra ou construção para gerar aluguéis ou também ganhar com a venda dos imóveis. O FII CENESP é um fundo de investimento imobiliário do tipo ANBIMA renda gestão ativa de segmento lajes corporativas. 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. Tem como objetivo o investimento em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição dos seguintes ativos-alvo: Imóveis comerciais, prontos ou em construção, ou outros tipos de imóveis onde poderão ser desenvolvidos empreendimentos comerciais, direitos relativos, com a finalidade de venda, locação típica ou atípica *built to suit*.

7. CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII - CPTS11

O objetivo do Capitânia Securities II Fundo de Investimento Imobiliário - FII (“Capitânia FII”) é o investimento em Ativos financeiros de origem imobiliária (i) certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”); (ii) cotas de fundos de investimento imobiliários (“FII”); (iii) letras de crédito imobiliárias (“LCI”); e (iv) letras hipotecárias (“LH”). O Fundo deve manter, no mínimo, 67% e, no máximo, 100% do seu patrimônio líquido investido em Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI, e até 33% do seu patrimônio líquido investido nos demais ativos, devendo estes critérios de concentração serem observados pelo Gestor previamente a cada aquisição de Ativos pelo Capitânia FII.

8. CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II - CRFF11

O Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário II é um fundo de investimento imobiliário de títulos e valores mobiliários, de gestão ativa, e tem por objetivo a realização de investimentos imobiliários mediante a aquisição de ativos, com foco em cotas de fundos de investimento imobiliários, 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.

9. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – VBI CRI – CVBI11

O objetivo do Fundo de Investimento Imobiliário – VBI CRI é auferir rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas por meios de investimentos mediante a aplicação de recursos correspondentes, a, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) do seu patrimônio líquido em certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”). Os outros ativos alvos, são: (i) letras hipotecárias (“LH”); (ii) letras de crédito imobiliário (“LCI”); (iii) letras imobiliárias garantidas (“LIG”); (iv) cotas de fundo de investimento imobiliário (“FII”); (v) certificado de potencial adicional de construção emitido com base na instrução CVM nº 401 de 29 de dezembro de 2003 (“Cepac”), e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários previstos no artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08.

10. CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – CXRI11

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

11. FII Guardian Logística – GARE11

O FII Guardian Logística foi criado com o objetivo de auferir rendimentos mensais aos seus cotistas por meio de investimentos, predominantemente em imóveis no segmento logístico e com a finalidade de locação, desde que atendam aos critérios e à política de investimento do fundo descritos no regulamento.

**Rio Bravo Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário)**

Notas explicativas às demonstrações contábeis

para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - (R\$), exceto valor unitário das cotas)

O fundo pode 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.

12. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO IRIDIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – IRDM11

O objetivo do Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários 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, Cepac com base na Instrução CVM nº 401/03.

13. JS REAL ESTATE MULTIGESTÃO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – JSRE11

O JS Real Estate Multigestão Fundo de Investimento Imobiliário (“FII JS Real”) é um fundo imobiliário híbrido com gestão ativa, podendo alocar seus recursos em ativos imobiliários como: imóveis, cotas de outros FII, certificados de recebíveis imobiliários (CRI) dentre outros ativos, conforme previsto no regulamento. O objetivo do FII JS Real é distribuir renda aos cotistas através do recebimento de receitas como: aluguéis, rendimentos e ganho de capital.

14. KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – KNCR11

O portfólio do Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário (FII) é dedicado ao investimento em ativos de renda fixa de natureza imobiliária, especialmente em certificados de recebíveis imobiliários (CRI).

15. KINEA HIGH YIELD CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – KNHY11

O objetivo do Kinea High Yield CRI Fundo de Investimento Imobiliário (FII) é o investir em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472/08, preponderantemente, 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.

16. KINEA SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – KNSC11

O Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário (FII) (“Kinea Securities FII”) tem por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472, 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 pode investir em LCI, em Letras Hipotecárias e em outros ativos imobiliários, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, nos termos do regulamento do Kinea Securities FII.

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

O objetivo do Kinea Unique Hy CDI Fundo de Investimento Imobiliário (“FII Kinea Unique”) é o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na regulamentação aplicável, para fins de obtenção de renda e de eventuais ganhos de capital, através da aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), de cotas de fundos e investimento imobiliário (“FII”), de debêntures (“Debêntures”) emitidas por emissores devidamente autorizados nos termos da regulamentação aplicável, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII, de cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades preponderantes que sejam permitidas aos FII (“FIDC”), e de Letras Imobiliárias Garantidas (“LIG”). Adicionalmente, o FII Kinea Unique pode investir em Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”), em Letras Hipotecárias (“LH”) e em outros ativos, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários admitidos nos termos da regulamentação aplicável (em conjunto, “Ativos”), a critério do gestor e independentemente de deliberação em assembleia.

**Rio Bravo Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário)**

Notas explicativas às demonstrações contábeis

para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - (R\$), exceto valor unitário das cotas)

18. LEGATUS SHOPPINGS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – LASC11

O Legatus Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário (FII) (“FII Legatus Shoppings”) tem como objetivo a obtenção de renda por meio da exploração imobiliária dos ativos imobiliários, conforme definido em seu regulamento, bem como o ganho de capital, mediante a compra e venda de ativos imobiliários e a aplicação de recursos, preponderantemente em ativos imobiliários. O FII Legatus Shoppings pode realizar reformas ou benfeitorias nos imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização. O FII Legatus Shoppings não tem o objetivo de aplicar seus recursos em imóveis ou outros ativos imobiliários ou ativos financeiros específicos, não existindo, dessa forma, requisitos ou critérios específicos ou determinados de diversificação.

19. LOFT II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – LFTT11

O objetivo do Loft II Fundo de Investimento Imobiliário 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.

20. MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – MXRF11

O Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário (FII) tem como objetivo auferir ganhos pela aplicação de seus recursos em ativos financeiros com lastro imobiliário, tais como CRI, Debênture, LCI, LH, cotas de FII, e ativos imobiliários, como imóveis comerciais e projetos imobiliários residenciais.

21. OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – OUJP11

O Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário (FII) pode adquirir até 100% do seu patrimônio líquido em CRI de classe única ou seniores e até 15% do seu patrimônio líquido em CRI de classe subordinada, observadas as características básicas e os critérios de elegibilidade estabelecidos em seu regulamento.

22. FDO. INV. IMOB. VBI PRIME PROPERTIES – 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

23. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA EDUCACIONAL – RBED11

O Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Educacional tem como objetivo realizar investimentos com perspectiva de longo prazo em ativos imobiliários, por meio de aquisição e posterior gestão patrimonial de imóveis de natureza comercial, tal como a possibilidade de adquirir terrenos para a edificação, notadamente destinados à atividade educacional, tais como universidades, faculdades, escolas técnicas, bem como a aquisição de cotas de outros fundos de investimento imobiliário.

24. RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH GRADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – RBHG11

O objetivo do Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo de Investimento Imobiliário (“FII High Grade”) é proporcionar às cotistas rentabilidades que busque acompanhar a variação do CDI – certificados de depósitos interfinanceiros bruto por meio de obtenção de renda a partir do investimento em ativos imobiliários ou, eventualmente, por meio de ganho de capital em eventuais transações realizadas com ativos imobiliários integrantes da carteira do FII High Grade.

**Rio Bravo Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário)**

Notas explicativas às demonstrações contábeis

para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - (R\$), exceto valor unitário das cotas)

25. RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RBHY11

O Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário (“FII High Yield”) foi constituído como condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e tem como objetivo proporcionar aos cotista rentabilidade que busque acompanhar a variação do CDI – Certificados de Depósitos Interfinanceiros (“CDI”) bruto por meio de obtenção de renda a partir do investimento em ativos imobiliários ou, eventualmente, por meio de ganho de capital em eventuais transações realizadas com ativos imobiliários integrantes da carteira do FII High Yield.

26. RBR ALPHA MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE FDO INV IMOB – RBRF11

É um fundo imobiliário do tipo FOF – Fundo de fundos. Seus investimentos são destinados com prioridade nas aplicações em outros FIIs. Tem o objeto de aplicar, primordialmente, em cotas de outros fundos de investimento imobiliário (Cotas de FII), e, complementarmente, ativos em conjunto com as cotas de FII, sendo eles ativos imobiliários. O RBRF11 deve manter, no mínimo, 67% e, no máximo, 100% do seu patrimônio líquido investido em cotas de FII, e até 33% do seu patrimônio líquido investido nos demais ativos imobiliários. O fundo é destinado a pessoas naturais e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo.

27. RIO BRAVO RENDA RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RBRS11

O Rio Bravo Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário tem por objeto a realização de investimentos de longo prazo em empreendimentos imobiliários no mercado brasileiro, por meio da aquisição, preponderantemente dos ativos:

I – participações societárias em sociedades por ações de capital fechado ou sociedades limitadas (“Sociedades Investidas”), cujas ações ou quotas, conforme aplicável, são adquiridas pelo fundo, direta ou indiretamente, e que têm como objeto social: (a) a aquisição de participação societária em outras Sociedades Investidas, (b) o investimento em Empreendimentos Imobiliários (conforme a seguir definido); (c) comercialização de unidades autônomas integrantes dos Empreendimentos Imobiliários; e/ou (d) locação de unidades autônomas integrantes dos Empreendimentos Imobiliários (“Participações Societárias”);

II – direitos reais sobre bens imóveis, a serem utilizados a fim de desenvolver, diretamente ou através das Sociedades Investidas, empreendimentos imobiliários de natureza residencial, compreendendo (i) terrenos ou imóveis em construção ou prontos, os quais terão por objeto o desenvolvimento, aquisição e/ou incorporação, para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive bens e direitos a eles relacionados; e (ii) terrenos para posterior permuta, física ou financeira, por unidades residenciais de incorporações imobiliárias; sendo certo que os empreendimentos imobiliários poderão contemplar, de forma residual, atividades não residenciais, que não afetem a natureza residencial de tais empreendimentos (“Empreendimentos Imobiliários”);

III – certificados de potencial adicional de construção, emitidos com base na regulamentação aplicável (“Cepac”);

IV – Títulos ou valores mobiliários que tenham por finalidade o financiamento dos Empreendimentos Imobiliários; e

V – Demais ativos que permitem a participação do fundo em empreendimentos imobiliários em geral, nos termos do artigo 45 da Instrução CVM nº 472 (sendo os ativos listados nos itens I a V conjuntamente denominados “Ativos Imobiliários”).

**Rio Bravo Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário)**

Notas explicativas às demonstrações contábeis

para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - (R\$), exceto valor unitário das cotas)

28. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR CRÉDITO IMOBILIÁRIO ESTRUTURADO – RBRY11

O objeto do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado é aplicar em a) certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”), desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação em vigor; b) Letras Hipotecárias; c) Letras de Crédito Imobiliário; d) Letras Imobiliárias Garantidas; e) cotas de fundos de investimento imobiliário; e f) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução da CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003; g) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; h) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; e i) debêntures, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FIIs.

29. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA VAREJO – FII – RBVA11

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

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

O objetivo do Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa (“FII Renda Corporativa”) é a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, por meio da aquisição e posterior gestão patrimonial de imóveis de natureza comercial, notadamente:

- (i) lajes corporativas e conjuntos comerciais nos principais centros urbanos nacionais;
- (ii) vagas de garagem relacionadas aos imóveis investidos de propriedade do FII Renda Corporativa; e (iii) direitos sobre empreendimentos imobiliários destinados à atividade comercial.

31. VBI REITS MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RVBI11

É um fundo imobiliário do tipo Fundo de fundos (FOF). Seus investimentos são destinados com prioridade em aquisições de cotas de outros fundos imobiliários. É um fundo de investimento imobiliário de renda gestão ativa de segmento títulos e valores mobiliários. 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. Foi constituído em outubro de 2019 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. As disponibilidades financeiras do fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em ativos imobiliários, são aplicadas, conforme os limites previstos na legislação aplicável, em ativos de liquidez. Os ativos que integram o patrimônio líquido do fundo podem ser negociados, adquiridos ou alienados sem a necessidade de aprovação por parte da assembleia geral de cotistas, observada a política de investimentos prevista no regulamento.

**Rio Bravo Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário)**

Notas explicativas às demonstrações contábeis

para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - (R\$), exceto valor unitário das cotas)

32. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL – TGAR11

É um fundo imobiliário do tipo tijolo. Seus investimentos são destinados preponderantemente em propriedades para desenvolvimento. É constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. Foi constituído em dezembro de 2016 e 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 deve 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 são 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.

33. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TELLUS RIO BRAVO RENDA LOGÍSTICA – FII – TRBL11

O objetivo do Fundo de Investimento Imobiliário Tellus Rio Bravo Renda Logística (FII) é a realização de investimentos em empreendimentos imobiliários no segmento de logística.

34. VALORA HEDGE FUND FDO. INV. IMOB – VGHF11

O Fundo tem como objetivo o investimento em Ativos-Alvo: (a) Ações Imobiliárias; (b) Debêntures Imobiliárias; (c) Participações em SPE Imobiliária; (d) cotas de FIP Imobiliário; (e) cotas de FIA Imobiliário; (f) Cepac; (g) cotas de FII; (h) CRI; (i) cotas de FIDC Imobiliário; (j) letras hipotecárias; (k) letras de crédito imobiliário; (l) letras imobiliárias garantidas; e (m) Outros Títulos Imobiliários, em conformidade com os critérios de elegibilidade definidos na política de investimento.

35. Valora CRI CDI Fundo de Investimento Imobiliário – FII – VGIR11

O Valora CRI CDI Fundo de Investimento Imobiliário (FII) (“FII Valora CRI”) foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. Foi constituído em março de 2018, por meio do “Instrumento Particular de Constituição do Valora RE III Fundo de Investimento Imobiliário (FII)”. 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. 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 (CRIs). O FII Valora CRI deve ter, no mínimo, 67% de seu patrimônio líquido investido em ativos alvo (CRI), os quais devem respeitar o limite de concentração e os seguintes critérios de elegibilidade, conforme descrito em seu regulamento.

36. VINCI LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – VILG11

O objetivo do Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário (FII) (“FII Vinci Logística”) é a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos correspondentes, a, no mínimo dois terços de seu patrimônio líquido em empreendimentos imobiliários voltados para operações logísticas ou industriais, prontos ou em construção, para obtenção de renda, bem como em quaisquer direitos reais sobre os imóveis, ou, ainda, pelo investimento indireto em imóveis, mediante a aquisição de ativos imobiliários, bem como o ganho de capital obtido com a compra e venda dos imóveis ou dos ativos imobiliários, que estejam localizados em todo o território brasileiro. O FII Vinci Logística pode realizar reformas ou benfeitorias nos imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.

37. VINCI SHOPPING CENTERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – VISC11

O objetivo do fundo é a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos, preponderantemente em empreendimentos imobiliários do segmento de shopping centers, bem como em quaisquer direitos reais sobre os imóveis, ou, ainda, pelo investimento indireto em imóveis, mediante a aquisição de ativos imobiliários, bem como o ganho de capital obtido com a compra e venda dos imóveis ou ativos imobiliários. O fundo pode realizar reformas ou benfeitorias nos imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.

**Rio Bravo Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário)**

Notas explicativas às demonstrações contábeis

para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - (R\$), exceto valor unitário das cotas)

38. VINCI IMOVEIS URBANOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO – VIUR11

O objetivo do Vinci Imóveis Urbanos Fundo de Investimento Imobiliário é a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos correspondentes, a, no mínimo, 2/3 (dois terços) de seu patrimônio líquido em imóveis, para obtenção de renda, seja pela locação, arrendamento, exploração do direito de superfície ou alienação, incluindo por meio de contrato “atípico”, na modalidade *built to suit* ou *sale and leaseback*, ou, ainda, qualquer outra forma contratual admitida na legislação aplicável, inclusive bens e direitos a eles relacionados bem como em quaisquer direitos reais sobre os imóveis, ou, ainda, pelo investimento indireto em imóveis, mediante a aquisição de ativos imobiliários, bem como o ganho de capital obtido com a compra e venda dos Imóveis ou dos ativos imobiliários.

39. VERSALHES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – VSLH11

O objetivo do Versalhes Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário (“FII Versalhes”) é proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme a Política de Investimento definida no regulamento do FII Versalhes, preponderantemente, por meio de investimentos nos Ativos Imobiliários.

40. XP CRÉDITO IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – XPCI11

O objetivo do XP Crédito Imobiliário – Fundo de Investimento Imobiliário (“FII XP Crédito Imobiliário”) é proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, por meio de investimentos nos ativos financeiros imobiliários, que são predominantemente, certificados de recebíveis imobiliários e as cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios – FIDC que tenham como política de investimento; valores mobiliários autorizados pela Instrução CVM nº 472/08, tais como Letras de Crédito Imobiliário – LCI, Letras Hipotecárias – LH, Letras Imobiliárias Garantidas – LIG, debêntures não conversíveis, cédulas de debêntures não conversíveis, notas promissórias; cotas de outros FII, e limitado ao valor agregado de 20% do Patrimônio Líquido do FII XP Crédito Imobiliário na data do respectivo investimento, cotas de outros FII listados ou não listados na B3.

41. XP INDUSTRIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – XPIN11

O XP Industrial Fundo de Investimento Imobiliário (“FII XP Industrial”) busca oferecer rentabilidade aos seus cotistas através da distribuição da renda gerada com a exploração imobiliária de galpões industriais detidos pelo FII XP Industrial.

42. XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – XPLG11

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

43. XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – XPML11

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

44. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – BTG PACTUAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO – BTCI11

O objetivo do Fundo de Investimento Imobiliário - BTG Pactual Crédito Imobiliário (“FII BTG Pactual Crédito Imobiliário”) é o investimento em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição dos seguintes ativos (“Ativos-Alvo”), ou de direito a eles relativos: (a) letras hipotecárias (“LH”); (b) letras de crédito imobiliário (“LCI”); (c) certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”); (d) outros ativos (prédios e imóveis residenciais em geral e/ou destinados à atividade comercial, lojas, salas comerciais, terrenos e vagas de garagem, direitos sobre imóveis, letras hipotecárias, letras de crédito imobiliário, certificados de recebíveis imobiliários); (e) Cotas de fundo de investimento imobiliário; e (f) Cotas de fundos de investimento, ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do FII BTG Pactual Crédito Imobiliário.

**Rio Bravo Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário)**

Notas explicativas às demonstrações contábeis

para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - (R\$), exceto valor unitário das cotas)

45. RBR PLUS MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RBRX11

O objetivo do RBR Plus Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário é aplicar nos seguintes ativos: (i) cotas de outros fundos de investimento imobiliário; (ii) quaisquer direitos reais sobre imóveis localizados no território nacional; (iii) ações, bônus de subscrição e certificados de desdobramentos, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (iv) debêntures emitidas por emissores devidamente autorizados nos termos da Instrução CVM 472, cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (v) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários (“SPE”); (vi) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (vii) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM 401, de 29 de dezembro de 2003; (viii) certificados de recebíveis imobiliários, desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (ix) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário, desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (x) letra hipotecárias; (xi) letras de crédito imobiliário; (xii) letras imobiliárias garantidas; (xiii) outros ativos, títulos e valores mobiliários admitidos nos termos da instrução CVM nº 472.

46. DAYCOVAL REAL ESTATE MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA – DAYM11

O Fundo possui como objetivo principal auferir receitas decorrentes de aluguéis e ganhos de capital com base na valorização dos seus ativos. O fundo investe em imóveis de uso comercial nas principais regiões urbanas do Brasil. Taxa de performance: 20% s/ Benchmark (Benchmark = IPCA + yield IMA-B 5). Gestão Ativa. Prazo Indeterminado.

47. ICATU VANGUARDA GRU LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA – GRLU11

É um fundo imobiliário de tijolo com perfil híbrido, focado no desenvolvimento e na locação de imóveis comerciais e institucionais urbanos. O fundo tem demonstrado um contexto operacional ativo em 2025, com foco na reciclagem de portfólio (venda de ativos) e distribuição de rendimentos elevados.

48. IRIDIUM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA – IRIM11

Tem por objetivo investidores em geral e foi constituído sobre condomínio fechado. A classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida abaixo, por meio da aplicação, primordial, em ativos de base imobiliária (“Ativos Imobiliários”), tais como, (i) os seguintes “Ativos Imobiliários Financeiros”: (a) debêntures, debêntures conversíveis, cédulas de debêntures, notas promissórias e quaisquer outros valores mobiliários cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliários (“FII”); (b) ações, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento e quaisquer outros valores mobiliários e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; (c) cotas de fundos de investimento em participações (“FIP”) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (d) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na regulamentação aplicável; (e) cotas de outros FII; (f) certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (“FIDC”) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado; (g) letras hipotecárias; (h) letras de crédito imobiliário; (i) letras imobiliárias garantidas; e (j) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos aos FII, nos termos da regulamentação aplicável; e (ii) os seguintes “Ativos Imobiliários Reais”: (a) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis localizados em qualquer parte do território nacional (“Imóveis”); (b) ações ou cotas de sociedades cujo propósito se enquadre entre as

**Rio Bravo Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário)**

Notas explicativas às demonstrações contábeis

para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - (R\$), exceto valor unitário das cotas)

atividades permitidas aos FII (“SPE”); e (c) outros ativos imobiliários permitidos aos FII, nos termos da regulamentação aplicável. O objetivo da classe de cotas não representa, sob qualquer hipótese, garantia da classe ou de seus Prestadores de Serviços Essenciais quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes de sua carteira.

**49. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MAUÁ CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FII
RESPONSABILIDADE LIMITADA – MCCI11**

É um fundo imobiliário do tipo papel, ou seja, seus investimentos são destinados principalmente a aplicações em títulos e valores mobiliários. Fundos de papel como MCCI11 são fundos de investimentos que atuam majoritariamente em recebíveis imobiliários, que são investimentos de renda fixa voltado ao setor imobiliário. O Mauá Capital Recebíveis Imobiliários é um fundo de investimento imobiliário do tipo ANBIMA renda gestão ativa do segmento títulos e valores mobiliários. É constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. Características do fundo MCCI11 O Fundo Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários foi iniciado em agosto 2019 e tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas, por meio da aplicação de, no mínimo, 67% de seu patrimônio em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI). Adicionalmente, poderá também investir nos seguintes ativos): Letras Hipotecárias (LH), Letras de Crédito Imobiliário (LCI), Letras Imobiliárias Garantidas (LIG) e demais ativos que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável (ativos-alvo). O fundo poderá adquirir os ativos-alvo e demais ativos vinculados a imóveis que estejam localizados em todo o território brasileiro. As atividades de administração serão exercidas pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro. As cotas do Mauá Capital Recebíveis Imobiliários são negociadas com o código (ticker) MCCI11 no mercado de bolsa da B3 - Brasil, Bolsa e Balcão. Sua taxa de administração é de 0,95% ao ano sobre patrimônio líquido ou valor de mercado se o fundo fizer parte de índice de mercado (IFIX) com mínimo de R\$ 25.000,00 mensais corrigido pelo índice IGPM. Taxa de administração inclui gestão e escrituração. Performance: 20% do que exceder 100% da taxa DI. A política de distribuição de rendimentos do MCCI11 considera que o fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa. Havendo resultado a ser distribuído num determinado período, será partilhado aos cotistas, mensalmente, sempre no 13º dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos. Mauá Capital Recebíveis Imobiliários – MCCI11 As aplicações realizadas no fundo não contam com garantia do Administrador ou do Fundo Garantidor de Crédito, não podendo o administrador ser responsabilizado por eventuais depreciações dos ativos que compõem a carteira do fundo. Portanto, é recomendado a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos.

50. PATRIA CRÉDITO IMOBILIÁRIO ÍNDICE DE PREÇOS FII - RESPONSABILIDADE LIMITADA – PCIP11

O fundo tem como objetivo a obtenção de renda e ganho de capital, através do investimento de, no mínimo, dois terços do seu patrimônio líquido diretamente em ativos de renda fixa de natureza Imobiliária, especificamente: (I). Certificados de Recebíveis Imobiliários “CRI”; (II). Letras Hipotecárias “LH”; (III). Letras de Crédito Imobiliário “LCI”; (IV). Letras Imobiliárias Garantidas “LIG”; (V). Cotas de fundos de investimento imobiliário “FII”; e (VI). Certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução da CVM.

51. PATRIA SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA – PSEC11

O Fundo tem como objetivo aplicar, primordialmente, em cotas de outros fundos de investimento imobiliário e complementarmente, em: (i) ações ou cotas de sociedades, (ii) cotas de fundos de investimento em participações ou de fundos de investimento em ações (iii) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios; (iv) letras hipotecárias, (v) letras de crédito imobiliário e (vi) letras imobiliárias garantidas, desde que todos estes fundos e veículos de investimento tenham como propósito único atividades permitidas aos fundos imobiliários. Taxa de performance 20% dos rendimentos que superarem a variação positiva do IFIX. Prazo de Duração: Indeterminado. Gestão: Ativa. Público Alvo: Investidores em Geral.

**Rio Bravo Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário)**

Notas explicativas às demonstrações contábeis

para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - (R\$), exceto valor unitário das cotas)

52. RIO BRAVO FOR YOU FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA – RBFY11

O Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo For You – FII (“Fundo”) iniciou suas atividades em setembro de 2025 e tem por objetivo a realização de investimentos no segmento imobiliário residencial, visando à obtenção de renda e valorização patrimonial por meio da aquisição, exploração e eventual alienação de ativos imobiliários. O Fundo é destinado a investidores em geral, possui prazo de duração indeterminado e suas cotas são negociadas em bolsa de valores.

O Fundo é administrado pela Rio Bravo Investimentos DTVM e gerido pela Rio Bravo Investimentos, adotando estratégia de gestão ativa. Sua constituição decorreu de cisão parcial do Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Residencial – RBRS11, concluída em 1º de outubro de 2025, na qual parte do patrimônio foi transferida para o Fundo, com a correspondente distribuição de cotas aos cotistas do fundo cindido.

53. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE RESPONSABILIDADE LIMITADA – RBRR11

O Fundo de Investimento Imobiliário RBR Rendimento High Grade – FII (“Fundo”) iniciou suas atividades em 2 de maio de 2018 e tem por objetivo investir predominantemente em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) de alto padrão de crédito (high grade), majoritariamente indexados à inflação, visando à geração de rendimentos e ganhos de capital para os cotistas. O Fundo é destinado a investidores em geral, possui prazo de duração indeterminado e suas cotas são negociadas em bolsa de valores.

O Fundo é administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM e gerido pela RBR Asset Management, adotando política de gestão ativa na seleção e alocação de ativos imobiliários de renda fixa, com foco em CRIs de alta qualidade creditícia.

6 Instrumentos financeiros derivativos

Conforme o artigo 6º do regulamento do Fundo, é vedado ao Fundo realizar operações com derivativos, bem como realizar operações em valor superior ao seu patrimônio.

7 Gerenciamento e fatores de riscos

a) Gerenciamento

O gerenciamento de riscos do Fundo e o gerenciamento de riscos dos fundos que a instituição administra, são segregados 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

Riscos macroeconômicos gerais

O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais.

A economia brasileira apresentou diversas alterações desde a implementação do Plano Real. Tais ajustes têm implicado na realização de reformas constitucionais, administrativas, previdenciárias, sociais, fiscais, políticas,

**Rio Bravo Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário)**

Notas explicativas às demonstrações contábeis

para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - (R\$), exceto valor unitário das cotas)

trabalhistas, e outras, as quais, em princípio têm dotado o país de uma estrutura mais moderna, de forma a alcançar os objetivos sociais e econômicos capazes de torná-lo mais desenvolvido e competitivo no âmbito da economia mundial, atraindo dessa forma os capitais de que necessita para o seu crescimento.

Nesse processo, acredita-se no fortalecimento dos instrumentos existentes no mercado de capitais, dentre os quais, destacam-se os fundos de investimento imobiliário. Não obstante, a integração das economias acaba gerando riscos inerentes a este processo. Evidentemente, nessas circunstâncias, a economia brasileira se vê obrigada a promover os ajustes necessários, tais como alteração na taxa básica de juros praticada no País, aumento na carga tributária sobre rendimentos e ganhos de capital dos instrumentos utilizados pelos agentes econômicos, e outras medidas que podem provocar mudanças nas regras utilizadas no nosso mercado.

O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, pode vir a causar um efeito adverso relevante que resulte em perdas para os cotistas.

O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicam aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas, podem resultar em perdas para os cotistas. As atividades do Fundo, situação financeira, resultados operacionais e o preço de mercado das cotas podem vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como:

- a. Política monetária, cambial e taxas de juros;
- b. Políticas governamentais aplicáveis às nossas atividades e ao nosso setor;
- c. Greve de portos, alfândegas e receita federal;
- d. Inflação;
- e. Instabilidade social;
- f. Liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- g. Política fiscal e regime fiscal estadual e municipal;
- h. Racionamento de energia elétrica; e
- i. Outros fatores políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

As políticas futuras do Governo Federal podem contribuir para uma maior volatilidade no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro e dos títulos e valores mobiliários emitidos no exterior por empresas brasileiras. Adicionalmente, eventuais crises políticas podem afetar a confiança dos investidores e do público consumidor em geral, resultando na desaceleração da economia e prejudicando o preço de mercado das cotas.

Considerando que o investimento em fundos de investimento imobiliário é um investimento de longo prazo e voltado à obtenção de renda, pode haver alguma oscilação do valor de mercado das cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo, podendo, inclusive, acarretar perdas superiores ao capital aplicado para o Investidor que pretenda negociar sua cota no mercado secundário neste curto prazo.

O Fundo desenvolve suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelos Governos Federal, Estaduais e Municipais.

Riscos relacionados à liquidez

A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário.

**Rio Bravo Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário)**

Notas explicativas às demonstrações contábeis

para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - (R\$), exceto valor unitário das cotas)

Sendo assim, os fundos de investimento imobiliários encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as cotas adquiridas, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas deve estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Risco de crédito

As obrigações decorrentes de títulos e valores mobiliários, incluindo aquelas relacionadas aos ativos alvo e aos ativos de liquidez estão sujeitas ao cumprimento e adimplemento pelo respectivo emissor. Eventos que venham a afetar as condições financeiras dos emissores, bem como mudanças nas condições econômicas, políticas e legais, podem prejudicar a capacidade de tais emissores em cumprir com suas obrigações, o que pode trazer prejuízos ao Fundo.

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

8 Patrimônio Líquido

O patrimônio do Fundo é formado por Cotas de uma única classe.

a) Subscrição, integralização, amortização e resgates de cotas

i. Subscrição e integralização

Com vistas à constituição do Fundo, a primeira emissão de cotas do Fundo foi realizada no montante de até R\$ 100.000, divididos em 1.000.000 de cotas, no valor unitário inicial de R\$ 100,00 cada uma, em série única ("primeira emissão).

As cotas da Classe de cada emissão serão integralizadas em moeda corrente nacional ou em imóveis, bem como em direitos relativos a imóveis, nos termos do documento de aceitação da oferta ou do compromisso de investimento, caso aplicável, e conforme definido no suplemento ou prospecto, se houver.

A integralização em imóveis, bem como em direitos reais sobre bens imóveis será realizada a critério da Administradora, observado o previsto no artigo 9 e seus parágrafos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, bem como a política de investimentos da Classe, o qual deverá ocorrer na forma e prazos fixados no documento de aceitação da oferta ou compromisso de investimento, conforme o caso.

Em 31 de dezembro de 2025 o patrimônio líquido está dividido por 3.749.215 cotas com valor unitário de R\$ 64,79, totalizando R\$ 242.923. (2024: 3.749.215 cotas com valor unitário de R\$ 58,04, totalizando R\$ 217.592).

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

ii. Amortização e resgates

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM nº 472/08, o Cotista não pode, em qualquer hipótese, requerer o resgate de suas cotas.

O Fundo pode amortizar parcialmente as suas cotas.

Rio Bravo Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - (R\$), exceto valor unitário das cotas)

iii. Custos relacionados à emissão de cotas

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o Fundo não reconheceu montante de custos de emissão de cotas.

iv. Ambiente de negociação das cotas

As cotas do Fundo são admitidas à negociação no mercado secundário única e exclusivamente em mercado de bolsa de valores administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão (“B3”).

Os preços de fechamento da cota no mercado secundário relativos aos últimos dias e negociação de cada mês nos exercícios de 2025 e 2024 foram os seguintes:

2025		2024	
Data	Preço de Fechamento	Data	Preço de Fechamento
31/01/2025	R\$ 45,38	31/01/2024	R\$ 61,79
28/02/2025	R\$ 46,99	29/02/2024	R\$ 61,86
31/03/2025	R\$ 52,00	28/03/2024	R\$ 63,55
30/04/2025	R\$ 51,16	30/04/2024	R\$ 61,65
30/05/2025	R\$ 53,27	31/05/2024	R\$ 63,00
30/06/2025	R\$ 52,30	28/06/2024	R\$ 60,34
31/07/2025	R\$ 50,50	31/07/2024	R\$ 60,52
29/08/2025	R\$ 47,84	30/08/2024	R\$ 61,31
30/09/2025	R\$ 51,23	30/09/2024	R\$ 59,40
31/10/2025	R\$ 49,22	31/10/2024	R\$ 52,91
28/11/2025	R\$ 50,59	30/11/2024	R\$ 51,15
30/12/2025	R\$ 54,13	31/12/2024	R\$ 58,82

v. Distribuição de rendimentos

O Fundo distribui no mínimo 95% do seu resultado apurado pelo regime de caixa referente aos semestres findos em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

A distribuição dos rendimentos líquidos auferidos pelo Fundo é efetivamente realizada após o efetivo recebimento dos ativos imobiliários que compõe a carteira do Fundo, subtraídas todas as despesas provisões e encargos incidentes até o mês de competência.

	2025	2024
Lucro Líquido do Exercício	50.213	(19.331)
(+/-) Ajuste das receitas não transitadas no caixa	(26.316)	42.119
(+/-) Ajustes das despesas não transitadas no caixa	1.097	(179)
Resultado conforme regime de caixa	24.994	22.609
Total apropriado no exercício	24.882	22.863
Rendimentos apropriados a pagar	3.869	1.980
Valor distribuído no exercício	21.013	20.883
Rendimentos pagos referente ao exercício anterior	1.980	1.950
Percentual distribuído	99,55%	101,12%

**Rio Bravo Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário)**

Notas explicativas às demonstrações contábeis

para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - (R\$), exceto valor unitário das cotas)

vi. Evolução e rentabilidade

Exercícios findo	Valor da cota	Rentabilidade patrimonial (1)	Dividend Yield (2)	Rentabilidade (1+2)
Em 31 de dezembro de 2025	64,79	11,6417%	10,2282%	22,1173%
Em 31 de dezembro de 2024	58,04	(16,2421%)	9,1980%	(7,0441%)

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.

9 Prestadores de serviços

Os prestadores de serviços são:

Administração: Rio Bravo Investimentos - Distribuidora De Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Gestão: Rio Bravo Investimentos Ltda.

Custódia: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Controladoria: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Escrituração: Rio Bravo Investimentos - Distribuidora De Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

10 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	Percentual	Valores	Percentual
Taxa de administração e gestão	1.303	0,58%	1.557	0,63%
Taxa de performance	1.097	0,49%	-	0,00%
Formador de mercado	194	0,09%	186	0,08%
Outras receitas (despesas) operacionais	108	0,05%	92	0,04%
Despesas de auditoria e custódia	85	0,04%	113	0,05%
Taxa de escrituração	56	0,02%	67	0,03%
Taxa de controladoria	47	0,02%	54	0,02%
Taxa de fiscalização da CVM	30	0,01%	20	0,01%
Total	2.920	1,30%	2.089	0,85%
PL médio	225.414		246.334	

a) Remuneração dos prestadores de serviço e encargos

A Classe paga à Administradora a Taxa de Administração.

A Administradora pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pela Classe aos prestadores de serviços que tenham sido subcontratados pela Administradora, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

A Taxa de Administração não inclui as despesas com publicações de editais de convocação de Assembleias de Cotistas. Não estão incluídas, igualmente, despesas com a contratação de especialistas, tais como auditoria, fiscalização ou assessoria legal à Classe, entre outros.

As remunerações do custodiante e do auditor independente são definidas nos respectivos contratos de prestação de serviços celebrados com a Classe, sendo que estas podem ser verificadas nas demonstrações financeiras da Classe.

A Classe paga à Gestora a Taxa de Gestão.

**Rio Bravo Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário)**

Notas explicativas às demonstrações contábeis

para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - (R\$), exceto valor unitário das cotas)

A Gestora pode estabelecer que parcelas da Taxa de Gestão sejam pagas diretamente pela Classe aos prestadores de serviços que tenham sido subcontratados pela Gestora, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Gestão.

b) Taxa de performance

O Benchmark para fins de cálculo da Taxa de Performance será correspondente ao maior valor entre zero e o valor obtido através da fórmula abaixo:

$$VT \text{ Performance} = 0,20 \times \{[\text{Resultado}] - [(\text{PL Base} \times (1 + \text{VB})) + (\text{AP} \times (1 + \text{VB}))]\}$$

Sendo que:

VT Performance: Valor da Taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance;

VB: Variação do Benchmark (IPCA + X, sendo que o “X” é a média aritmética do Yield IMAB 5 (títulos com prazo para o vencimento até cinco anos), divulgado diariamente pela ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, em seu website). O fator “X” que vigora para um determinado período de apuração é o apurado no semestre imediatamente anterior (a título de exemplo, o fator “X” é calculado para o período de 1 de janeiro a 30 de junho para a apuração da Taxa de Performance de 1 de julho a 31 de dezembro, a ser paga em janeiro do ano subsequente) e é ajustado a uma base semestral. Tendo em vista a data de apuração da Taxa de Performance, é utilizada a variação mensal do IPCA divulgada no mês anterior. Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas.

PL Base: Valor inicial do patrimônio líquido contábil da Classe na data de aprovação deste, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou patrimônio líquido contábil utilizado na última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;

AP: Integralizações que ocorrerem dentro do período de avaliação do cálculo da taxa de performance;

$$\text{Resultado} = [(\text{PL Contábil}) + (\text{Distribuições Atualizadas})]$$

Onde:

PL Contábil: Valor do patrimônio líquido contábil de fechamento do último dia útil da data de apuração da Taxa de Performance;

Distribuições Atualizadas: Amortizações ou rendimentos distribuídos dentro do período de avaliação, atualizadas pelo benchmark desde a data de distribuição até a data do cálculo .

Não são cobradas da Classe ou dos cotistas taxas de ingresso ou de saída. Não obstante, a cada nova emissão de Cotas, a Classe pode cobrar taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da oferta pública da nova emissão de Cotas, a ser paga pelos subscritores das novas Cotas ou pela Classe, conforme for deliberado em Assembleia de Cotistas

11 Atos societários

Em 16 de dezembro de 2025 através assembleia geral extraordinária dos cotistas, houve as seguintes deliberações: Em Consulta Formal, nos termos da Resolução CVM nº 175, foram aprovadas alterações no Regulamento do Fundo que abrangem: (i) a modificação da Política de Investimento e do Objeto do Fundo, com

**Rio Bravo Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário)**

Notas explicativas às demonstrações contábeis

para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - (R\$), exceto valor unitário das cotas)

a consequente alteração de sua denominação para Rio Bravo Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada; (ii) a alteração da rentabilidade alvo prevista no Regulamento; (iii) a alteração da Taxa de Performance, incluindo a renúncia da taxa atualmente provisionada até o encerramento da Consulta Formal, bem como a renúncia à nova Taxa de Performance pelo período de seis meses subsequentes; (iv) a redefinição da competência decisória quanto à eventual parcela remanescente da distribuição de resultados do Fundo, com os correspondentes ajustes regulatórios; (v) a inclusão de regras de limitação de poder de voto para determinados cotistas ou grupos de cotistas; e (vi) a previsão da possibilidade de recompra de cotas pelo Fundo e de realização de oferta pública de aquisição de cotas, conforme condições estabelecidas no Regulamento.

O Fundo publicou em 27 de junho de 2025 Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Fundo, do qual promoveu a reformulação integral do Regulamento para fins de adaptação à Resolução CVM nº 175.

Em 22 de abril de 2025 foi deliberado em Assembleia Geral de Cotistas as Demonstrações contábeis do Fundo referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024.

Em 22 de abril de 2024 foi deliberado em Assembleia Geral de Cotistas as Demonstrações contábeis do Fundo referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2023.

12 Política de divulgação das informações

A Administradora coloca à disposição dos interessados, em sua sede ou nos órgãos reguladores, as seguintes informações:

- (i) Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução ICVM 175;
- (ii) Trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II da Instrução ICVM 175;
- (iii) Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
 - (a) As demonstrações financeiras;
 - (b) O relatório do auditor independente; e
 - (c) O formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução ICVM 175.
- (iv) Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
- (v) Até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleias geral ordinária e a ata da Assembleias geral extraordinária; e
- (vi) No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

13 Informações tributárias

O Fundo, conforme legislação em vigor, é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo 36 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

A Lei nº 11.196/05 estendeu os benefícios do inciso III do artigo 3º da Lei nº 11.033/04, de isenção do Imposto de Renda sobre as distribuições pagas à cotista Pessoa Física, nas seguintes condições:

- i) Na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos Fundos de Investimento Imobiliário e pelos Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais (Fiagro) cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

**Rio Bravo Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário)**

Notas explicativas às demonstrações contábeis

para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - (R\$), exceto valor unitário das cotas)

- ii) É concedido somente nos casos em que os Fundos de Investimento Imobiliário ou os Fiagro possuam, no mínimo, 100 (cem) cotistas; (Redação dada pela Lei nº 14.754, de 2023).
- iii) Não é concedido à cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo fundo de investimento imobiliário ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo.

Não é concedido ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea “a” do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelos Fundos de Investimento Imobiliário ou pelos Fiagro, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo. (Incluído pela Lei nº 14.754, de 2023).

Além disso, de acordo com o artigo 89 da Instrução Normativa RFB nº 1585, 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%.

14 Informações sobre transações com partes relacionadas

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 5, no exercício de 31 de dezembro de 2025 e 2024 o Fundo investiu nos ativos financeiros de nº 08, 10, 23, 24, 25, 29, 30 e 33 que são administrados e/ou geridos pela Rio Bravo Investimentos. Também, conforme mencionado na Nota Explicativa nº 9, a administração presta os serviços de escrituração e gestão.

2025

Parte relacionada	Natureza do relacionamento	Ativos/passivos financeiros	Tipo de transação
Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda	Administradora	Taxa de administração	Despesa
Rio Bravo Investimentos Ltda	Gestora	Taxa de gestão	Despesa
Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda	Compra de títulos e valores mobiliários da instituição administradora	Caixa Rio Bravo Fundo De Fundos De Investimento Imobiliário II	Posição do ativo
Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda	Compra de títulos e valores mobiliários da instituição administradora	Caixa Rio Bravo Fundo De Fundos De Investimento Imobiliário – FII	Posição do ativo
Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda	Compra de títulos e valores mobiliários da instituição administradora	Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo De Investimento Imobiliário - FII	Posição do ativo
Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda	Compra de títulos e valores mobiliários da instituição administradora	Fundo De Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Varejo – FII	Posição do ativo
Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda	Compra de títulos e valores mobiliários da instituição administradora	Fundo De Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa	Posição do ativo
Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda	Compra de títulos e valores mobiliários da instituição administradora	Fundo De Investimento Imobiliário Tellus Rio Bravo Renda Logística – FII	Posição do ativo
Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda	Compra de títulos e valores mobiliários da instituição administradora	Fundo De Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Residencial	Posição do ativo
Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda	Compra de títulos e valores mobiliários da instituição administradora	Fundo De Investimento Imobiliário Rio Bravo For You	Posição do ativo

**Rio Bravo Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário)**

Notas explicativas às demonstrações contábeis

para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - (R\$), exceto valor unitário das cotas)

2024

Parte relacionada	Natureza do relacionamento	Ativos/passivos financeiros	Tipo de transação
Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.	Administradora	Taxa de administração	Despesa
Rio Bravo Investimentos Ltda.	Gestora	Taxa de gestão	Despesa
Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.	Compra de títulos e valores mobiliários da instituição administradora	Caixa Rio Bravo Fundo De Fundos De Investimento Imobiliário II	Posição do ativo
Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.	Compra de títulos e valores mobiliários da instituição administradora	Caixa Rio Bravo Fundo De Fundos De Investimento Imobiliário – FII	Posição do ativo
Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.	Compra de títulos e valores mobiliários da instituição administradora	Fundo De Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Educacional	Posição do ativo
Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.	Compra de títulos e valores mobiliários da instituição administradora	Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo De Investimento Imobiliário - FII	Posição do ativo
Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.	Compra de títulos e valores mobiliários da instituição administradora	Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo De Investimento Imobiliário	Posição do ativo
Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.	Compra de títulos e valores mobiliários da instituição administradora	Fundo De Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Varejo – FII	Posição do ativo
Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.	Compra de títulos e valores mobiliários da instituição administradora	Fundo De Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa	Posição do ativo
Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.	Compra de títulos e valores mobiliários da instituição administradora	Fundo De Investimento Imobiliário Tellus Rio Bravo Renda Logística – FII	Posição do ativo
Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.	Compra de títulos e valores mobiliários da instituição administradora	Rio Bravo Renda Residencial Fundo De Investimento Imobiliário	Posição do ativo

15 Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Instrução nº 162/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela Grant Thornton Auditores Independentes Ltda. relacionados aos fundos de investimento por ele administrados que não aos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

16 Demandas judiciais

Informamos que não temos conhecimento da propositura de ações contra o Fundo, de natureza cível, execuções fiscais ou de quaisquer outras naturezas nas justiças estadual e federal.

17 Eventos subsequentes

Não há qualquer evento subsequente que deva ser informado.