

**BB Fundo de Fundos - Fundo de
Investimento Imobiliário Responsabilidade
Limitada
CNPJ nº 37.180.091/0001-02
(Administrado pela BB Gestão de Recursos
- Distribuidora de Títulos e Valores
Mobiliários S.A. - BB Asset Management)**

Demonstrações Financeiras Referentes ao
Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2025 e Relatório do
Auditor Independente

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda.

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Cotistas e à Administradora do
BB Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Administrado pela BB Gestão de Recursos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - BB Asset Management)
Rio de Janeiro - RJ

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do BB Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Classe"), administrado pela BB Gestão de Recursos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - BB Asset Management ("Administradora"), 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 políticas contábeis materiais

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do BB Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada em 31 de dezembro de 2025 e o desempenho de suas operações para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários.

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 a Classe 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 - CFC, aplicáveis a auditorias de demonstrações financeiras de entidades de interesse público no Brasil. Nós também 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

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.

Existência e valorização dos ativos financeiros

Conforme divulgado na nota explicativa nº 4 às demonstrações financeiras, em 31 de dezembro de 2025, a Classe mantinha R\$ 308.324 mil, correspondente a 100,43% de seu patrimônio líquido, investidos em classes de fundos de investimento imobiliário que são ativos financeiros mensurados ao valor justo com base em cotações de preços de mercado, conforme divulgado na nota explicativa nº 3, e que são registrados e custodiados em sua câmara custodiantes.

Em função da representatividade dos saldos destes ativos financeiros em relação ao patrimônio líquido da Classe, consideramos a sua existência e valorização como uma área de foco em nossa abordagem de auditoria.

A Deloitte refere-se a uma ou mais empresas da Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), sua rede global de firmas-membro e suas entidades relacionadas (coletivamente, a "organização Deloitte"). A DTTL (também chamada de "Deloitte Global") e cada uma de suas firmas-membro e entidades relacionadas são legalmente separadas e independentes, que não podem se obrigar ou se vincular mutuamente em relação a terceiros. A DTTL, cada firma-membro da DTTL e cada entidade relacionada são responsáveis apenas por seus próprios atos e omissões, e não entre si. A DTTL não fornece serviços para clientes. Por favor, consulte www.deloitte.com/about para saber mais.

A Deloitte oferece serviços profissionais de ponta para quase 90% das empresas listadas na Fortune Global 500® e milhares de outras organizações. Nossas pessoas entregam resultados mensuráveis e duradouros que ajudam a reforçar a confiança pública nos mercados de capitais e permitir que os clientes se transformem e prosperem. Com seus 180 anos de história, a Deloitte está hoje em mais de 150 países e territórios. Saiba como os cerca de 470 mil profissionais da Deloitte em todo o mundo geram um impacto que importa em www.deloitte.com.

Nossos procedimentos de auditoria aplicáveis às cotas de fundos de investimento imobiliário incluíram, entre outros: (i) entendimento do processo de conciliação das posições dos ativos financeiros detidos pela Classe com o relatório emitido pela entidade responsável pela custódia ativos financeiros detidos pela Classe; (ii) teste de existência realizado por meio do confronto das posições em aberto na carteira da Classe em 31 de dezembro de 2025, com as informações da câmara custodiante; (iii) teste de valorização dos ativos financeiros em aberto na carteira da Classe em 31 de dezembro de 2025, por meio do recálculo do valor justo com base nas cotações de preços de mercado disponíveis pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão; e (iv) avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras da Classe.

Com base nos procedimentos de auditoria supracitados e nos resultados obtidos, consideramos a existência e valorização dos referidos ativos financeiros aceitáveis no contexto das demonstrações financeiras da Classe tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

Os valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, apresentados para fins de comparação, foram auditados por outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria, datado de 28 de fevereiro de 2025.

Responsabilidades da Administradora da Classe pelas demonstrações financeiras

A Administradora é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário regulamentados pela CVM 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 Administradora é responsável, no contexto das prerrogativas previstas na regulamentação da CVM, pela avaliação da capacidade de a Classe continuar operando e 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 Administradora pretenda liquidar a Classe ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Classe.

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administradora, 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 da Classe. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar a 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 a Classe a não mais se manter em continuidade operacional.
- 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 a Administradora a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com a Administradora, 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, determinamos 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.

Rio de Janeiro, 31 de março de 2026


DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes Ltda.
CRC nº 2 SP 011609/O-8


Wellington França Da Silva
Contador
CRC nº 1SP 260165/O-1

Nome do Fundo: BB FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 37.180.091/0001-02

Instituição Administradora: BB GESTÃO DE RECURSOS DTVM S.A. - BB ASSET MANAGEMENT

CNPJ: 30.822.936/0001-69

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(em milhares de Reais)

ATIVO

	Nota	31/12/2025 Em R\$ mil	% sobre o Patrimônio Líquido	31/12/2024 Em R\$ mil	% sobre o Patrimônio Líquido
Circulante					
Disponibilidades		604	0,20	522	0,18
Ativos financeiros de natureza não imobiliária					
Aplicações interfinanceiras de liquidez - operações compromissadas	4(I)	860	0,28	266	0,09
Ativos financeiros de natureza imobiliária					
Cotas de fundos de investimentos imobiliário	4(II)				
BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário		1.088	0,35	14.286	5,01
Cyrela Crédito - Fundo de Investimento Imobiliário		9.332	3,04	4.749	1,66
Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário		6.615	2,15	9.387	3,29
Pátria Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada		14.722	4,80	12.650	4,43
Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII		3.308	1,08	21.995	7,71
Kinea High Yield CRI Fundo de Investimento Imobiliário - FII		8.669	2,82	14.831	5,20
Fundo de Investimento Imobiliário - Vbi Logístico		13.520	4,40	10.687	3,75
Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - FII		16.693	5,44	10.842	3,80
Fundo de Investimento Imobiliário Tg Ativo Real		11.987	3,90	9.747	3,42
Tivio Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada		10.038	3,27	4.665	1,63
Vectis Juros Real Fdo Inv. Imob. - FII		12.049	3,93	9.244	3,24
Vinci Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliário - FII		4.538	1,48	9.824	3,44
XP Log Fundo de Investimento Imobiliário - FII		2.312	0,75	14.336	5,02
XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário FII		9.276	3,02	15.788	5,53
Fundo de Investimento Imobiliário - FII Rbr Rendimento High Grade		6.721	2,19	9.316	3,26
Clave Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário		14.256	4,64	9.710	3,40
Hsi Malls Fundo de Investimento Imobiliário		2.596	0,85	8.476	2,97
Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário - FII		23.231	7,57	22.230	7,79
Manatí Capital Hedge Fundo de Investimento Imobiliário		9.616	3,13	3.611	1,27
Mauá Capital Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário		14.601	4,76	-	-
Pátria Crédito Imobiliário Índice de Preços FII		17.085	5,57	-	-
Fundo de Investimento Imobiliário Vbi Prime Properties		12.776	4,16	-	-
Rbr Log - Fundo de Investimento Imobiliário		831	0,27	-	-
Fundo de Investimento Imobiliário Rbr Crédito Imobiliário Estruturado		11.824	3,85	-	-
Rio Bravo Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário		11.635	3,79	-	-
Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário		2.408	0,78	-	-
AF Invest CRI Fundo de Investimento Imobiliário Recebíveis		2.280	0,74	-	-
BTG Pactual Real Estate Hedge Fund FII		10.709	3,49	-	0,00
Pátria EsCRItórios - Fundo de Investimento Imobiliário		8.234	2,68	-	0,00
Kinea Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário		22.336	7,28	-	0,00
JS Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário		13.038	4,25	-	-
Cartesia Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário		-	-	649	0,23
Fundo de Investimento Imobiliário - Vbi CRI		-	-	8.018	2,81
Pátria Log - Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada		-	-	17.512	6,14
Pátria Renda Urbana - Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada		-	-	9.717	3,41
Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII		-	-	14.683	5,15
Genial Malls Fundo de Investimento Imobiliário		-	-	7.232	2,53
TRX Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário - FII		-	-	10.096	3,54
Suno Energias Limpas Fundo de Investimento Imobiliário Is		-	-	3.028	1,06
		308.324	100,43	287.309	100,69
AFHI - Recibos subscrição		515	0,17	-	-
Impostos a Compensar		52	0,02	52	0,02
Outros créditos		1	0,00	1	-
Ordens de venda a receber		-	0,00	844	0,30
Provisão outros créditos		11	0,00	11	-
		579	0,19	908	0,32
TOTAL DO ATIVO		310.367	101,10	289.005	101,28
PASSIVO					
Circulante					
Outros		53	0,02	98	0,03
Rendimentos a distribuir		2.843	0,93	2.603	0,91
Ordens de Compra - Bolsa	4(II)	366	0,12	853	0,31
Taxa de administração		132	0,03	116	0,03
Taxa de custódia		3	0,00	3	-
		3.397	1,10	3.673	1,28
TOTAL DO PASSIVO		3.397	1,10	3.673	1,28
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Cotas de investimento integralizadas		400.390	130,43	400.390	140,33
Rendimentos de Cotistas		(160.797)	(52,38)	(126.123)	(44,20)
Gastos relacionados a emissão de cotas		(10.715)	(3,49)	(10.715)	(3,76)
Lucros Acumulados		78.092	25,44	21.780	7,63
		306.970	100,00	285.332	100,00
TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		310.367	101,10	289.005	101,28

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Nome do Fundo: BB FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
 Instituição Administradora: BB GESTÃO DE RECURSOS DTVM S.A. - BB ASSET MANAGEMENT

CNPJ: 37.180.091/0001-02
 CNPJ: 30.822.936/0001-69

Demonstração do Resultado do Exercício em 31 de dezembro de 2025 e 2024
 Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

COMPOSIÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS

	Nota	2025	2024
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária			
Ajuste a valor justo	4(II)	32.784	(47.993)
Distribuição de rendimentos recebidos		36.472	33.267
Resultado venda de cotas		(11.238)	42
Resultado Líquido dos Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária		58.018	(14.684)
Outros Ativos Financeiros			
Receita de Juros - Aplicações Interfinanceiras de Liquidez - Operações Compromissadas		88	97
Demais Receitas:			
Receitas Diversas		61	0
Outras Receitas/Despesas			
Despesas com Taxa global\Consultoria\Escrituração	11	(1.451)	(1.608)
Despesas com Taxa custódia		(29)	(32)
Despesas Impostos		(19)	(22)
Despesas Serviços Técnicos		(209)	(213)
Outras Despesas		(147)	(135)
		(1.855)	(2.010)
RESULTADO LÍQUIDO DOS EXERCÍCIOS		56.312	(16.597)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Nome do Fundo: BB FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
 Instituição Administradora: BB GESTÃO DE RECURSOS DTVM S.A. - BB ASSET MANAGEMENT

CNPJ: 37.180.091/0001-02
 CNPJ: 30.822.936/0001-69

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido em 31 de dezembro de 2025, 2024 e 2023
 Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

	<u>Nota Explicativa</u>	<u>Cotas Integralizadas</u>	<u>Gastos Relacionados a Emissão de cotas</u>	<u>Lucros Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2023		<u>400.390</u>	<u>(10.715)</u>	<u>(56.595)</u>	<u>333.080</u>
Prejuízo no exercício		-	-	(16.597)	(16.597)
Rendimentos distribuídos / a distribuir		-	-	(31.151)	(31.151)
Saldos em 31 de dezembro de 2024		<u>400.390</u>	<u>(10.715)</u>	<u>(104.343)</u>	<u>285.332</u>
Lucro líquido do exercício		-	-	56.312	56.312
Rendimentos distribuídos / a distribuir		-	-	(34.674)	(34.674)
Saldos em 31 de dezembro de 2025		<u>400.390</u>	<u>(10.715)</u>	<u>(82.705)</u>	<u>306.970</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Nome do Fundo: BB FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
Instituição Administradora: BB GESTÃO DE RECURSOS DTVM S.A. - BB ASSET MANAGEMENT

CNPJ: 37.180.091/0001-02
CNPJ: 30.822.936/0001-69

Demonstração do Fluxo de Caixa no Exercício Findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

	2025	2024
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais		
Recebimento de Juros de TVM	88	97
Pagamento de Tributos	(19)	(22)
Taxa de Administração	(1.453)	(1.614)
Demais Pagamentos	(278)	(398)
Caixa Líquido das Atividades Operacionais	(1.662)	(1.937)
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento		
Aquisição de Cotas de Fundos de Investimentos Imobiliários	(157.498)	(120.873)
Venda de Cotas de Fundos de Investimentos Imobiliários	157.797	120.154
Rendimentos Recebidos de Fundos de Investimento Imobiliários	36.472	33.267
Lucro/Prejuízo na venda de cotas	-	42
Liquidação de Ordem de Compra	-	853
Liquidação Ordens de venda a receber	-	(844)
Caixa Líquido das Atividades de Investimento	36.771	32.599
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento		
Distribuição de Rendimentos de Cotistas	(34.433)	(31.084)
Caixa Líquido das Atividades de Financiamento	(34.433)	(31.084)
Variação Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	676	(422)
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício	788	1.210
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Exercício	1.464	788
Conciliação do caixa e equivalentes de caixa		
Disponibilidades	604	522
Operações compromissadas	860	266
Total caixa e equivalentes de caixa - final	1.464	788

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**BB FUNDO DE FUNDOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 37.180.091/0001-02

**(Administrado pelo BB Gestão de Recursos - Distribuidora de Títulos e Valores
Mobiliários S.A. – BB Asset Management - CNPJ: 30.822.936/0001-69)**

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024

(Em milhares de reais, exceto os valores das cotas)

1 Contexto operacional

A Classe Única foi constituída sob foi constituído sob a forma de condomínio fechado em 05 de outubro de 2020 e iniciou suas operações em 22 de dezembro do mesmo ano, com prazo de duração indeterminado, conforme a Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 175/2022 e n.º 184/2023 e alterações posteriores. O encerramento da Oferta Pública ocorreu em 29 de dezembro de 2020 e o valor da emissão por cota foi de R\$ 100,00 (cem reais) perfazendo o montante de R\$ 400.390. As Cotas subscritas e integralizadas no âmbito da Emissão passaram a ser negociadas em mercado secundário administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3 S.A.") a partir de 06 de janeiro de 2021, sob o código BBFO11.

A Classe Única tem como objetivo compor uma carteira diversificada de cotas de fundos imobiliários negociados na bolsa de valores brasileira, administrada e operacionalizada pela B3 S.A., selecionados com base em metodologias quantitativas e qualitativas, de forma a buscar as melhores oportunidades no mercado imobiliário, tendo como índice de referência o IFIX. Os investimentos imobiliários podem ser realizados por meio da aquisição de ativos financeiros do segmento imobiliário, com alocação preponderante em cotas de outros fundos de investimento imobiliário negociados em bolsa de valores (Cotas de FII), e menos relevante na aquisição de letras de crédito imobiliário (LCI), letras hipotecárias (LH) e certificados de recebíveis imobiliários (CRI) (sendo que as Cotas de FII, as LCI, as LH e os CRI em conjunto são doravante designados "Ativos Imobiliários"), com a finalidade de: (i) auferir rendimentos provenientes dos Ativos Imobiliários que a Classe Única vier a adquirir; e (ii) auferir ganho de capital da negociação das Cotas de FII que a Classe Única vier a adquirir, observando-se o disposto no regulamento. A Classe Única poderá, ainda, receber rendimentos decorrentes da aplicação em Ativos de Liquidez.

O público alvo da Classe Única é composto por investidores em geral, incluindo pessoas naturais ou jurídicas que busquem retorno de longo prazo, compatível com a política de investimento da Classe Única e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. É vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM nº 11/2022.

As aplicações realizadas pelos cotistas na Classe Única não contam com a garantia da Administradora ou da Classe Única Garantidor de Crédito - FGC. Não obstante a diligência da Administradora no gerenciamento dos recursos da Classe Única, a política de investimento coloca em risco o patrimônio deste, pelas características dos papéis que o compõem, os quais se sujeitam às oscilações do mercado e aos riscos de crédito inerentes a tais investimentos, podendo, inclusive, ocorrer perda do capital investido.

2 Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas consoantes as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, regulamentada pela Instrução CVM nº 516/2011, a Resolução CVM nº 175/2022 e demais orientações e normas emitidas pela CVM, conforme aplicável.

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

**BB FUNDO DE FUNDOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 37.180.091/0001-02

**(Administrado pelo BB Gestão de Recursos - Distribuidora de Títulos e Valores
Mobiliários S.A. – BB Asset Management - CNPJ: 30.822.936/0001-69)**

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024

(Em milhares de reais, exceto os valores das cotas)

Essas demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora e Gestora da Classe Única em 28 de fevereiro de 2025.

3 Políticas contábeis materiais

(a) Caixa e equivalentes de Caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por disponibilidades em moeda nacional e aplicações financeiras em operações compromissadas, cujo vencimento das operações na data da efetiva aplicação é igual ou inferior a 90 dias ou que apresentem liquidez diária e apresentam risco insignificante de mudança de valor justo, que são utilizados pela Classe Única para gerenciamento de seus compromissos de curto prazo.

Em 31 de dezembro de 2025, o saldo de caixa e equivalentes de caixa é representado por disponibilidades e operações compromissadas nos totais de R\$ 604 e R\$ 860, respectivamente (em 31 de dezembro de 2024: R\$ 552 e R\$ 266, respectivamente).

(b) Classificação dos instrumentos financeiros

i. Data de reconhecimento

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

ii. 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 foram adquiridos pela Classe Única. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos e passivos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

iii. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

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.

Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado: esses ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o seu reconhecimento inicial, os ativos financeiros são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método da taxa efetiva de juros, apurada no início da operação. Esses ativos estão sujeitos a provisões para redução do seu valor recuperável.

**BB FUNDO DE FUNDOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 37.180.091/0001-02

**(Administrado pelo BB Gestão de Recursos - Distribuidora de Títulos e Valores
Mobiliários S.A. – BB Asset Management - CNPJ: 30.822.936/0001-69)**

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024

(Em milhares de reais, exceto os valores das cotas)

iv. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

Disponibilidades: saldos de caixa e depósito à vista.

(i) Aplicações financeiras de natureza não imobiliária:

Operações compromissadas – são operações com compromisso de recompra com vencimento em data futura, anterior ou igual a do vencimento dos títulos objeto da operação, valorizadas diariamente conforme a taxa de mercado da negociação da operação.

(ii) Aplicações financeiras de natureza imobiliária:

Cotas de fundos de investimento imobiliário:

Negociados na B3 S.A. – As aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliário são atualizadas, com base no valor da cota de fechamento do último dia em que foram negociadas na B3 S.A.

(c) Demonstrativo do valor justo

A Classe Única aplica o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

A classificação dos ativos financeiros que compõem a carteira da Classe Única está divulgada na Nota 4.

**BB FUNDO DE FUNDOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 37.180.091/0001-02

**(Administrado pelo BB Gestão de Recursos - Distribuidora de Títulos e Valores
Mobiliários S.A. – BB Asset Management - CNPJ: 30.822.936/0001-69)**

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024

(Em milhares de reais, exceto os valores das cotas)

(d) Estimativa de julgamentos contábeis críticos

A Administradora da Classe Única efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser consideradas mais relevantes e podem sofrer variação no futuro, acarretando eventuais impactos em ativos e passivos da Classe Única, estão descritas a seguir:

Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis na data das demonstrações financeiras.

As políticas contábeis descritas nas notas 3(b), 3(c) e 3(d) apresentam, respectivamente, informações detalhadas sobre “Classificação dos instrumentos financeiros”, “Mensuração dos ativos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo” e “Demonstrativo do valor justo”.

(e) Demais Passivos

Demonstrado por valores conhecidos ou calculáveis, incluindo, quando aplicável, os encargos incorridos pro rata dia.

(f) Apuração do resultado

É apurado pelo regime de competência e os ganhos ou perdas resultantes da avaliação de ativos ou de passivos da Classe Única, ainda que não realizados financeiramente, devem ser reconhecidos no resultado do exercício.

4 Aplicações Financeiras

São representadas por:

(I) Ativos financeiros de natureza não imobiliária

Aplicações interfinanceiras de liquidez: Nível 2

As operações compromissadas são demonstradas ao valor justo. Estas operações foram contratadas a taxas praticadas no mercado interbancário.

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024 as operações compromissadas estão representadas por:

Operações Compromissadas	Valor	Vencimento
	2025	
Letra do Tesouro Nacional	860	02/01/2026

**BB FUNDO DE FUNDOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 37.180.091/0001-02

**(Administrado pelo BB Gestão de Recursos - Distribuidora de Títulos e Valores
Imobiliários S.A. – BB Asset Management - CNPJ: 30.822.936/0001-69)**

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024

(Em milhares de reais, exceto os valores das cotas)

Operações Compromissadas	Valor	Vencimento
	2024	
Nota do Tesouro Nacional - B	266	02/01/2025

(II) Ativos financeiros de natureza imobiliária

Cotas de fundos de investimento imobiliário: Nível 1

Os investimentos em cotas de fundos são registrados pelo valor da aquisição e atualizadas, ao valor justo diariamente pela cotação de fechamento do último dia em que foram negociadas na B3 S.A.

As valorizações e desvalorizações dos investimentos em cotas de fundos de investimento estão apresentadas na Demonstração do Resultado em “Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária – Rendas de Aplicações em Fundos de Investimento Imobiliário”, pelo seu valor líquido.

Movimentações cotas de fundo imobiliário	2025
	Valor
Saldo Inicial	284.280
Ajuste a valor justo	21.565
Aquisição de cotas de FII	159.431
Venda de cotas de FII	(156.952)
Total	308.324

Movimentações cotas de fundo imobiliário	2024
	Valor
Saldo Inicial	332.027
Ajuste a valor justo	(48.022)
Aquisição de cotas de FII	121.273
Venda de cotas de FII	(120.998)
Total	284.280

**BB FUNDO DE FUNDOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 37.180.091/0001-02

**(Administrado pelo BB Gestão de Recursos - Distribuidora de Títulos e Valores
Mobiliários S.A. – BB Asset Management - CNPJ: 30.822.936/0001-69)**

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024

(Em milhares de reais, exceto os valores das cotas)

Em 31 de dezembro de 2025, as cotas de fundos de investimento imobiliário, estão compostas conforme quadro abaixo.

Data	Fundo	Quantidade de cotas detidas	Total de cotas integralizadas do fundo investido	% de participação em relação as cotas integralizadas	Valor justo	Controle sim ou não	Resumo	código
31/12/2025	BTG PACTUAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	10.602	43.249.151	0,02%	1.088	não	1	(a1)
31/12/2025	CYRELA CRÉDITO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	1.054.500	36.549.445	2,89%	9.332	não	1	(a2)
31/12/2025	HEDGE BRASIL SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	330.753	12.729.800	2,60%	6.615	não	1	(a3)
31/12/2025	PÁTRIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA	150.211	15.418.106	0,97%	14.722	não	1	(a4)
31/12/2025	KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	30.770	76.496.194	0,04%	3.308	não	1	(a5)
31/12/2025	KINEA HIGH YIELD CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	86.219	28.169.507	0,31%	8.669	não	1	(a6)
31/12/2025	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - VBI LOGÍSTICO	120.452	16.118.565	0,75%	13.520	não	1	(a7)
31/12/2025	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MAUÁ CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FII	182.361	16.960.024	1,08%	16.693	não	1	(a8)
31/12/2025	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL	128.893	23.567.968	0,55%	11.987	não	1	(a9)
31/12/2025	TIVIO RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA	99.900	15.919.690	0,63%	10.038	não	1	(a10)
31/12/2025	VECTIS JUROS REAL FDO INV. IMOB. - FII	148.199	14.723.970	1,01%	12.049	não	1	(a11)
31/12/2025	VINCI SHOPPING CENTERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	41.614	28.828.640	0,14%	4.538	não	1	(a12)
31/12/2025	XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	21.852	31.175.931	0,07%	2.312	não	1	(a13)
31/12/2025	XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII	85.843	55.320.191	0,16%	9.276	não	1	(a14)
31/12/2025	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE	81.973	26.441.650	0,31%	6.721	não	1	(a15)
31/12/2025	CLAVE ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	162.000	4.346.763	3,73%	14.256	não	1	(a16)
31/12/2025	HSI MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	28.048	20.808.572	0,13%	2.596	não	1	(a17)
31/12/2025	KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	256.583	80.078.186	0,32%	23.231	não	1	(a18)
31/12/2025	MANATI CAPITAL HEDGE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	1.038.407	37.536.140	2,77%	9.616	não	1	(a19)
31/12/2025	MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	1.587.057	111.598.921	1,42%	14.601	não	1	(a20)
31/12/2025	PÁTRIA CRÉDITO IMOBILIÁRIO ÍNDICE DE PREÇOS FII	201.857	17.011.707	1,19%	17.085	não	1	(a21)
31/12/2025	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VBI PRIME PROPERTIES	155.800	27.130.067	0,57%	12.776	não	1	(a22)
31/12/2025	RBR LOG - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	8.984	6.687.035	0,13%	831	não	1	(a23)
31/12/2025	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR CRÉDITO IMOBILIÁRIO ESTRUTURADO	120.900	12.769.512	0,95%	11.824	não	1	(a24)
31/12/2025	RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	82.575	3.690.695	2,24%	11.635	não	1	(a25)
31/12/2025	VINCI LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	24.201	14.997.396	1,16%	2.408	não	1	(a26)
31/12/2025	AF INVEST CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RECEBÍVEIS	23.800	4.789.243	0,50%	2.280	não	1	(a28)
31/12/2025	BTG PACTUAL REAL ESTATE HEDGE FUND FII	1.185.944	205.846.940	0,58%	10.709	não	1	(a29)
31/12/2025	PÁTRIA ESCRITÓRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	66.400	11.817.767	0,56%	8.234	não	1	(a30)
31/12/2025	KINEA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	232.400	19.663.235	1,18%	22.336	não	1	(a31)
31/12/2025	JS ATIVOS FINANCEIROS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	1.678.000	77.523.290	2,16%	13.038	não	1	(a40)
31/12/2025	AF INVEST CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RECEBÍVEIS (RECIBO DE SUBSCRIÇÃO)	5.374	4.789.243	0,11%	515	não	1	(a27)
Total		9.432.472			308.838			

**BB FUNDO DE FUNDOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 37.180.091/0001-02

**(Administrado pelo BB Gestão de Recursos - Distribuidora de Títulos e Valores
Mobiliários S.A. – BB Asset Management - CNPJ: 30.822.936/0001-69)**

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024

(Em milhares de reais, exceto os valores das cotas)

Em 31 de dezembro de 2024, as cotas de fundos de investimento imobiliário, estão compostas conforme quadro abaixo.

Data	Fundo	Quantidade de cotas detidas	Total de cotas integralizadas do fundo investido	% de participação em relação as cotas integralizadas	Valor justo	Controle sim ou não	Resumo	código
31/12/2024	BTG PACTUAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	152.202	43.249.151	0,35%	14.286	não	1	(a1)
31/12/2024	CYRELA CRÉDITO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	560.000	36.549.445	1,53%	4.749	não	1	(a2)
31/12/2024	HEDGE BRASIL SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	50.444	12.729.800	0,40%	9.387	não	1	(a3)
31/12/2024	PÁTRIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA	130.411	15.418.106	0,85%	12.650	não	1	(a4)
31/12/2024	KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	213.570	76.496.194	0,28%	21.995	não	1	(a5)
31/12/2024	KINEA HIGH YIELD CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	145.919	28.169.507	0,52%	14.831	não	1	(a6)
31/12/2024	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - VBI LOGÍSTICO	110.052	16.118.565	0,68%	10.687	não	1	(a7)
31/12/2024	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MAUÁ CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FII	134.855	16.960.024	0,80%	10.842	não	1	(a8)
31/12/2024	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL	110.393	23.567.968	0,47%	9.747	não	1	(a9)
31/12/2024	TIVIO RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA	53.500	15.919.690	0,34%	4.665	não	1	(a10)
31/12/2024	VECTIS JUROS REAL FDO INV. IMOB. - FII	120.800	14.723.970	0,82%	9.244	não	1	(a11)
31/12/2024	VINCI SHOPPING CENTERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	101.214	28.828.640	0,35%	9.824	não	1	(a12)
31/12/2024	XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	152.352	31.175.931	0,49%	14.336	não	1	(a13)
31/12/2024	XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII	161.643	55.320.191	0,29%	15.788	não	1	(a14)
31/12/2024	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE	124.975	26.441.650	0,47%	9.316	não	1	(a15)
31/12/2024	CLAVE ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	119.800	4.346.763	2,76%	9.710	não	1	(a16)
31/12/2024	HSI MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	116.248	20.808.572	0,56%	8.476	não	1	(a17)
31/12/2024	KINEÁ ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	246.183	80.078.186	0,31%	22.230	não	1	(a18)
31/12/2024	MANATÍ CAPITAL HEDGE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	460.007	37.536.140	1,23%	3.611	não	1	(a19)
31/12/2024	CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	7.488	4.836.324	0,15%	649	não	1	(a32)

**BB FUNDO DE FUNDOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 37.180.091/0001-02

**(Administrado pelo BB Gestão de Recursos - Distribuidora de Títulos e Valores
Mobiliários S.A. – BB Asset Management - CNPJ: 30.822.936/0001-69)**

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024

(Em milhares de reais, exceto os valores das cotas)

Data	Fundo	Quantidade de cotas detidas	Total de cotas Integralizadas do fundo investido	% de participação em relação as cotas integralizadas	Valor justo	Controle sim ou não	Resumo	código
31/12/2024	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - VBI CRI	95.457	11.010.228	0,87%	8.018	não	1	(a33)
31/12/2024	PÁTRIA LOG - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA	112.160	33.787.575	0,33%	17.512	não	1	(a34)
31/12/2024	PÁTRIA RENDA URBANA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA	82.397	23.238.024	0,35%	9.717	não	1	(a35)
31/12/2024	KINEA RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	107.254	28.204.047	0,38%	14.683	não	1	(a36)
31/12/2024	GENIAL MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	75.743	12.972.967	0,58%	7.232	não	1	(a37)
31/12/2024	TRX REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	98.080	20.035.563	0,49%	10.096	não	1	(a38)
31/12/2024	SUNO ENERGIAS LIMPAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO IS	350.877	25.594.019	1,37%	3.028	não	1	(a39)
Total		4.194.024			287.309			

(a1) BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário

O objeto da Classe é o investimento em empreendimentos imobiliários, primordialmente, por meio da aquisição de empreendimentos imobiliários prontos e devidamente construídos, terrenos ou imóveis em construção, voltados para uso institucional ou comercial, seja pela aquisição da totalidade ou de fração ideal de cada ativo, para posterior alienação ou locação por meio de contrato típico ou “atípico”, na modalidade “built to suit” ou “sale and leaseback” na forma do artigo 54-A da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1.991, conforme alterada (“Lei 8.245/91”), ou ainda arrendamento, inclusive de bens e direitos a eles relacionados (“Ativos-Alvo”).

(a2) Cyrela Crédito - Fundo de Investimento Imobiliário

A Classe tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme a Política de Investimento definida em regulamento, preponderantemente, por meio de investimentos nos Ativos, visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos Cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos Ativos do Fundo, e/ou (b) o aumento do valor patrimonial das Cotas advindo da valorização dos ativos do Fundo, observado os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes. O Fundo deverá manter, no mínimo 67% e no máximo 100% do seu Patrimônio Líquido em Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI, e até 33% nos demais ativos.

**BB FUNDO DE FUNDOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 37.180.091/0001-02

**(Administrado pelo BB Gestão de Recursos - Distribuidora de Títulos e Valores
Mobiliários S.A. – BB Asset Management - CNPJ: 30.822.936/0001-69)**

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024

(Em milhares de reais, exceto os valores das cotas)

(a3) HEDGE Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário

A Classe tem por objeto a aquisição, para exploração comercial, de empreendimentos imobiliários comerciais, os quais estejam devidamente construídos ou que sejam objeto de reformas, benfeitorias ou expansões, através da aquisição de parcelas e/ou da totalidade de empreendimentos imobiliários, direta ou indiretamente, por meio dos ativos previstos em Regulamento, para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive bens e direitos a eles relacionados, notadamente Shopping Centers, desde que atendam aos critérios de enquadramento e à política de investimentos do Fundo.

(a4) Pátria Recebíveis Imobiliários - Fundo De Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

A Classe tem por objeto realizar investimentos imobiliários por meio da aquisição, preponderantemente, de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), adotando uma política que consiste na aplicação de recursos em investimentos imobiliários de longo prazo objetivando, fundamentalmente: (i) auferir rendimentos através da aquisição, de CRI; e (ii) auferir resultados com qualquer ativo que conste no artigo 14 do regulamento do fundo, para os recursos que não estejam alocados em CRI.

(a5) KINEA Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário – FII

A Classe tem por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Resolução CVM n.º 175/22, preponderantemente através da aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), nos termos do item 4.2 e seus subitens abaixo. Adicionalmente, o Fundo poderá investir em Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”), Letras Hipotecárias (“LH”) e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários.

(a6) Kinea High Yield CRI Fundo de Investimento Imobiliário – FII

A Classe tem por objetivo o investimento em empreendimentos imobiliários, preponderantemente – assim entendido como mais de 50% do patrimônio líquido do FUNDO – através da aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), de debêntures (“Debêntures”), de cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (“FIDC”) e de Letras Imobiliárias Garantidas (“LIG”). Adicionalmente, o fundo poderá investir em Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”), Letras Hipotecárias (“LH”), cotas de fundos de investimento imobiliário (“FII”) e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários.

(a7) Fundo de Investimento Imobiliário - VBI Logístico

O objetivo do Fundo é a obtenção de renda e ganho de capital, a serem obtidos mediante investimento de, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido (i) diretamente em imóveis ou direitos reais sobre imóveis provenientes do segmento logístico ou industrial (“Imóveis Alvo”), por meio de aquisição para posterior alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, inclusive bens e direitos a eles relacionados; (ii) indiretamente nos Imóveis Alvo mediante a aquisição de (a) ações ou cotas de sociedades de propósito específico (“SPE”), que invistam, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis Alvo; (b) cotas de FII, que invistam, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis Alvo, de forma direta ou de forma indireta, por meio da aquisição de SPE que invista, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis Alvo; e (c) cotas de Fundos de Investimento em Participações, que invistam em SPE que tenha por objeto investir, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis Alvo (sendo que, os Imóveis Alvo e os ativos referidos nas alíneas “a” a “c” são doravante referidos como “Ativos Alvo”).

**BB FUNDO DE FUNDOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 37.180.091/0001-02

**(Administrado pelo BB Gestão de Recursos - Distribuidora de Títulos e Valores
Imobiliários S.A. – BB Asset Management - CNPJ: 30.822.936/0001-69)**

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024

(Em milhares de reais, exceto os valores das cotas)

(a8) Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - FII

O objeto da Classe é proporcionar aos Cotistas a valorização de suas cotas, por meio da aplicação em 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 vigente, observadas as condições estabelecidas no regulamento do Fundo e, adicionalmente, nos seguintes ativos: (i) Letras Hipotecárias (“LH”); (ii) Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”); (iii) Letras Imobiliárias Garantidas (“LIG”); e (iv) demais ativos que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável (“Ativos-Alvo”).

(a9) Fundo de Investimento Imobiliário – TG Ativo Real

A Classe tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme a Política de Investimento definida no Capítulo IV de seu regulamento, preponderantemente, por meio de investimentos, de acordo com as funções estabelecidas no regulamento, (i) nos Ativos Imobiliários, e/ou (ii) Ativos Financeiros Imobiliários e/ou (iii) em Ativos de Renda Fixa, visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos Cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos Ativos Imobiliários do Fundo, e/ou (b) o aumento do valor patrimonial das Cotas advindo da valorização dos ativos do Fundo, observado os termos e condições da legislação e regulamentação vigente.

(a10) Tivio Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

A Classe tem por objeto a realização de investimentos imobiliários, por meio da aquisição de Ativos Alvo, com vistas à obtenção de renda através da locação destes aos Locatários, ou Ativos de Investimento, observados os termos e condições deste Regulamento, bem como da legislação e regulamentação vigentes.

(a11) Vectis Juros Real Fundo de Investimento Imobiliário – FII

A Classe tem por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472, preponderantemente – assim entendido como mais de 50% do patrimônio líquido do Fundo, através da aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), de debêntures (“Debêntures”), de cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (“FIDC”) e de Letras Imobiliárias Garantidas (“LIG”). Adicionalmente, o Fundo poderá investir em Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”), Letras Hipotecárias (“LH”), cotas de fundos de investimento imobiliário (“FII”) e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, a critério da Gestora e independentemente de deliberação em assembleia geral de Cotistas

(a12) Vinci Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliário – FII

O objetivo da Classe é a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos, preponderantemente em Imóveis, bem como em quaisquer direitos reais sobre os Imóveis, ou, ainda, pelo investimento indireto em Imóveis, mediante a aquisição de Ativos Imobiliários, bem como o ganho de capital obtido com a compra e venda dos Imóveis ou Ativos Imobiliários. A aquisição dos Imóveis pelo fundo visa a proporcionar aos seus Cotistas a rentabilidade decorrente da exploração comercial dos Imóveis, bem como pela eventual comercialização dos Imóveis. O fundo poderá realizar reformas ou benfeitorias nos Imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.

**BB FUNDO DE FUNDOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 37.180.091/0001-02

**(Administrado pelo BB Gestão de Recursos - Distribuidora de Títulos e Valores
Mobiliários S.A. – BB Asset Management - CNPJ: 30.822.936/0001-69)**

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024

(Em milhares de reais, exceto os valores das cotas)

(a13) XP Log Fundo de Investimento Imobiliário – FII

A Classe tem por objetivo a obtenção de renda, por meio de investimento de ao menos 2/3 (dois terços) do Patrimônio Líquido, direta, ou indiretamente em exploração comercial de empreendimentos preponderantemente na área logística ou industrial, mediante a locação de quaisquer direitos reais sobre bens imóveis (“Imóveis”), não obstante, poderá buscar ganho de capital, conforme orientação do Gestor, por meio de compra e venda de Imóveis, cotas e/ou ações de sociedades de propósito específico detentores de direitos reais sobre Imóveis (em conjunto com o Imóveis, os “Ativos Alvo”).

(a14) XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário FII

O objetivo da Classe é a obtenção de renda por meio da exploração imobiliária dos Ativos Imobiliários, bem como o ganho de capital, mediante a compra e venda de Ativos Imobiliários e a aplicação de recursos, preponderantemente em Ativos Imobiliários. Caso o Fundo adquira Imóveis, esse investimento visará proporcionar aos seus Cotistas a rentabilidade decorrente da exploração comercial dos Imóveis, bem como pela eventual comercialização dos Imóveis. O Fundo poderá realizar reformas ou benfeitorias nos Imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.

(a15) Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Rendimento High Grade

A Classe tem por objeto o investimento 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 (“LH”); c) Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”); d) Letras Imobiliárias Garantidas (“LIG”); e) cotas de fundos de investimento imobiliário (“FII”); f) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução da CVM nº 84, de 31 de março de 2022; e g) demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável (“Ativos Alvo”).

(a16) Clave Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário

O objeto da Classe é aplicar, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) de seu patrimônio em Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), e, (b) adicionalmente, nos seguintes ativos: (i) cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário (“FII”); (ii) Letras Hipotecárias (“LH”); (iii) Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”); (iv) Letras Imobiliárias Garantidas (“LIG”); (v) 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; (vi) debêntures, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trata de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII (“Debêntures e Outros Títulos Imobiliários”); (vii) demais ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável (em conjunto, “Ativos Alvo”).

**BB FUNDO DE FUNDOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 37.180.091/0001-02

**(Administrado pelo BB Gestão de Recursos - Distribuidora de Títulos e Valores
Mobiliários S.A. – BB Asset Management - CNPJ: 30.822.936/0001-69)**

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024

(Em milhares de reais, exceto os valores das cotas)

(a17) HSI Malls - Fundo de Investimento Imobiliário – FII

O objetivo da Classe é a obtenção de renda e ganho de capital, mediante investimento de, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) do seu patrimônio líquido (i) diretamente em imóveis ou direitos reais sobre imóveis prontos provenientes do segmento de shoppings centers (“Imóveis Alvo”), por meio de aquisição para posterior locação, arrendamento, exploração do direito de superfície ou alienação, inclusive bens e direitos a eles relacionados; e (ii) indiretamente nos Imóveis Alvo mediante a aquisição de (a) ações ou cotas de sociedades de propósito específico (“SPE”), que invistam, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis Alvo; (b) cotas de FII, que invistam, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis Alvo, de forma direta ou indireta, por meio de participação em SPE que invista, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis Alvo; e (c) cotas de Fundos de Investimento em Participações, que invistam em SPE que tenha por objeto investir, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis Alvo (sendo que, os Imóveis Alvo e os ativos referidos nas alíneas “a” a “c” são doravante referidos como “Ativos Alvo” do regulamento do Fundo). Caso a legislação assim o permita, o Fundo poderá adquirir participações em administradoras de shopping centers.

(a18) KINEA Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário – FII

A Classe tem por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Resolução CVM n.º 175/22, preponderantemente através da aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), nos termos do item 4.2 e seus subitens do regulamento do Fundo. Adicionalmente, o Fundo poderá investir em Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”), Letras Hipotecárias (“LH”), Letras Imobiliárias Garantidas (“LIG”) e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários.

(a19) Manatí Capital Hedge Fundo de Investimento Imobiliário – FII

O objetivo da Classe é a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos do seu Patrimônio Líquido em (i) ações de empresas emissoras registradas na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII, conforme Instrução CVM nº 472/08 (“Ações Imobiliárias”); (ii) debêntures emitidas por emissores devidamente autorizados nos termos da Instrução CVM nº 472/08, cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII (“Debêntures Imobiliárias”); (iii) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII, conforme Instrução CVM nº 472/08 (“SPE”); (iv) cotas de fundos de investimento em participação (“FIP Imobiliário”) constituídos sob a forma de condomínio fechado que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, conforme Instrução CVM nº 472/08; (v) cotas de fundos de investimento em ações (“FIA Imobiliário”) que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário, conforme Instrução CVM nº 472/08; (vi) certificados de potencial adicional de construção (“CEPAC”) emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003; (vii) cotas de fundos de investimento imobiliários (“FII”) constituídos sob a forma de condomínio fechado, incorporados como uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários e destinados à aplicação em empreendimentos imobiliários, regidos nos termos da Instrução CVM nº 472/08; (viii) certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) emitidos na forma de títulos de crédito nominativos, escriturais e transferíveis, lastreados em créditos imobiliários, conforme previstos na forma da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, e da Medida Provisória nº 1.103, de 15 de março de 2022, conforme alterada, e desde que estes CRI tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em

**BB FUNDO DE FUNDOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 37.180.091/0001-02

**(Administrado pelo BB Gestão de Recursos - Distribuidora de Títulos e Valores
Mobiliários S.A. – BB Asset Management - CNPJ: 30.822.936/0001-69)**

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024

(Em milhares de reais, exceto os valores das cotas)

vigor; (ix) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (“FIDC Imobiliário”) constituídos sob a forma de condomínio fechado, regidos nos termos da Instrução CVM nº 356/01 e que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, conforme Instrução CVM nº 472/08 e desde que estas cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (x) letras hipotecárias (“LH”); (xi) letras de crédito imobiliário (“LCI”); (xii) letras imobiliárias garantidas (“LIG”); (xiii) bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, debêntures imobiliárias, cédulas de crédito imobiliárias, cotas de fundos de investimento, notas comerciais imobiliárias, notas promissórias e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII, conforme Instrução CVM nº 472/08 (“Outros Títulos Imobiliários”, sendo que todos os itens acima referidos em conjunto são denominados simplesmente como “Ativos”); e (xiv) Imóveis.

(a20) Mauá Capital Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário

A Classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida abaixo, primordialmente, por meio da aquisição nos seguintes ativos: (i) 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 vigente, observadas as condições estabelecidas nos subitens abaixo; (ii) cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário (“FII”); (iii) Letras Hipotecárias (“LH”); (iv) Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”); (v) Letras Imobiliárias Garantidas (“LIG”); (vi) Certificados de Potencial Adicional de Construção emitidos com base na Resolução da CVM nº 84, de 31 de março de 2022 (“CEPAC”); (vii) Cotas de Fundos de Investimento em Participações (“FIP”) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas pela Classe; (viii) 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; (ix) Ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII (“Participações Societárias”); (x) Ações, debêntures, 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, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trata de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII (“Ações e Outros Títulos Imobiliários”); (xi) demais ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável; e (xii) empreendimentos imobiliários, mediante aquisição, direta ou indiretamente, de imóveis, prontos e/ou em desenvolvimento (“Ativos Alvo”).

**BB FUNDO DE FUNDOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 37.180.091/0001-02

**(Administrado pelo BB Gestão de Recursos - Distribuidora de Títulos e Valores
Imobiliários S.A. – BB Asset Management - CNPJ: 30.822.936/0001-69)**

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024

(Em milhares de reais, exceto os valores das cotas)

(a21) Pátria Crédito Imobiliário Índice de Preços FII

A Classe Única tem por objeto auferir rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, nas seguintes modalidades de ativos: (i) Certificado 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; (ii) Letras Hipotecárias (“LH”); (iii) Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”); (iv) Letras Imobiliárias Garantidas (“LIG”); (v) cotas de fundos de investimento imobiliário (“FII”); (vi) certificados de potencial adicional de construção, emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022 (“CEPAC”); e (vii) Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (“FIDC”) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estas cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação em vigor (“Ativos Alvo”), observado que, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) do patrimônio líquido do Fundo deverá estar investido em CRI (“Limite de Concentração”).

(a22) Fundo de Investimento Imobiliário VBI Prime Properties

A classe tem por objetivo a obtenção de renda e ganho de capital mediante o investimento de, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido (i) diretamente em imóveis com certificado(s) de conclusão de obra (Habite se ou equivalente) total ou parcial, direitos reais sobre imóveis relacionados e/ou destinados ao segmento corporativo ou comercial (“Imóveis Alvo”), por meio de aquisição para posterior alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, inclusive bens e direitos a eles relacionados; e (ii) indiretamente nos Imóveis Alvo mediante a aquisição de (a) ações ou cotas de sociedades de propósito específico (“SPE”), cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários (“FII”) e que invistam, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis Alvo; (b) cotas de FII, que invistam, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis Alvo, de forma direta ou de forma indireta; e (c) cotas de Fundos de Investimento em Participações, que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e que invistam em SPE que tenha por objeto investir, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis Alvo; (sendo que, os Imóveis Alvo e os ativos referidos nas alíneas “a” a “c” do item (ii) acima são doravante referidos conjuntamente como “Ativos Alvo”).

**BB FUNDO DE FUNDOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 37.180.091/0001-02

**(Administrado pelo BB Gestão de Recursos - Distribuidora de Títulos e Valores
Mobiliários S.A. – BB Asset Management - CNPJ: 30.822.936/0001-69)**

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024

(Em milhares de reais, exceto os valores das cotas)

(a23) RBR LOG - Fundo de Investimento Imobiliário

A Classe Única tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme a política de investimento definidas, preponderantemente, por meio de investimentos em ativos alvos e outros ativos, visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos cotistas mediante: (a) o pagamento de remuneração, notadamente locação, advinda da exploração dos ativos alvo do Fundo; (b) pelo aumento do valor patrimonial das cotas advindo da valorização dos ativos do Fundo; ou (c) da posterior alienação, à vista ou a prazo, dos ativos alvo e dos outros ativos que comporão a carteira do Fundo, conforme permitido pelo regulamento do Fundo, pela lei e disposições da CVM. Os ativos alvos do Fundo são: (i) os imóveis alvo e/ou direitos reais sobre tais imóveis alvo; (ii) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimentos imobiliários, em especial empresas que invistam, direta ou indiretamente, em imóveis alvo; e (iii) cotas de fundos de investimento, nos termos permitidos pela regulamentação aplicável, que invistam nos ativos descritos nos itens (i) e (ii). Os imóveis alvo e/ou os direitos reais sobre tais imóveis devem ser localizados no território nacional.

(a24) Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado

A Classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme a Política de Investimento definida no Capítulo 3 abaixo, preponderantemente, por meio de investimentos nos seguintes ativos, nos termos do Art. 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 (“Ativos Alvo”): (i) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis; (ii) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; (iii) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII; (iv) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022, conforme alterada; (v) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; e de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (vi) cotas de outros FII; (vii) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado; (viii) letras hipotecárias; (ix) letras de crédito imobiliário; (x) letras imobiliárias garantidas.

(a25) Rio Bravo Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário

A Classe tem por objeto a realização de investimentos em empreendimentos imobiliários de longo prazo, por meio da aquisição e posterior gestão patrimonial de imóveis de natureza comercial, notadamente lajes corporativas e conjuntos comerciais, vagas de garagem relacionadas aos imóveis de propriedade da Classe e empreendimentos/direitos sobre imobiliários destinados à atividade comercial (“Ativos Imobiliários”).

**BB FUNDO DE FUNDOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 37.180.091/0001-02

**(Administrado pelo BB Gestão de Recursos - Distribuidora de Títulos e Valores
Mobiliários S.A. – BB Asset Management - CNPJ: 30.822.936/0001-69)**

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024

(Em milhares de reais, exceto os valores das cotas)

(a26) Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário

A Classe Única tem por objeto a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos correspondentes, a, no mínimo, 2/3 (dois terços) de seu Patrimônio Líquido em empreendimentos imobiliários voltados primordialmente para operações logísticas ou industriais (“Imóveis”), 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, conforme definido abaixo, bem como o ganho de capital obtido com a compra e venda dos Imóveis ou dos Ativos Imobiliários. A aquisição dos Imóveis pela Classe visa a proporcionar aos seus Cotistas a rentabilidade decorrente da exploração comercial dos Imóveis, bem como pela eventual comercialização dos Imóveis. A Classe poderá realizar reformas ou benfeitorias nos Imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.

(a27) AF Invest CRI Fundo de Investimento Imobiliário Recebíveis - Recibos Subscrição

A Classe tem por objetivo aplicar recursos em empreendimentos imobiliários de forma a proporcionar aos cotistas obtenções de rendimentos e ganho de capital advindos do investimento, primordialmente, em Ativos Alvo (conforme abaixo definidos) e, subsidiariamente, em Ativos Financeiros (conforme abaixo definidas). 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. (a28) AF INVEST CRI Fundo de Investimento Imobiliário Recebíveis Imobiliários

A Classe tem por objetivo aplicar recursos em empreendimentos imobiliários de forma a proporcionar aos cotistas, obtenções de rendimentos e ganho de capital advindos do investimento, primordialmente, em Ativos Alvo e, subsidiariamente, em Ativos Financeiros (conforme regulamento).

(a29) BTG Pactual Real Estate Hedge Fund FII

A classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida abaixo, por meio de aplicação de seu patrimônio nos seguintes ativos (em conjunto denominados (“Ativos Imobiliários”), observados os limites de concentração definidos no item 0 abaixo: (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 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

**BB FUNDO DE FUNDOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 37.180.091/0001-02

**(Administrado pelo BB Gestão de Recursos - Distribuidora de Títulos e Valores
Mobiliários S.A. – BB Asset Management - CNPJ: 30.822.936/0001-69)**

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024

(Em milhares de reais, exceto os valores das cotas)

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 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. Adicionalmente, a classe poderá investir em Ativos Financeiros, conforme regulamento.

(a30) Pátria Escritórios - Fundo de Investimento Imobiliário

O Fundo tem por objeto a aquisição, para exploração comercial, de empreendimentos imobiliários, prontos ou em construção, que potencialmente gerem renda, por meio da aquisição de parcelas e/ou da totalidade de empreendimentos imobiliários, para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive direitos a eles relacionados, predominantemente lajes corporativas, bem como outros imóveis com potencial geração de renda, e bens e direitos a eles relacionados, desde que atendam à política de investimentos do Fundo. O Fundo poderá participar de operações de securitização, gerando recebíveis que possam ser utilizados como lastro em operações desta natureza, ou mesmo através da alienação ou cessão a terceiros dos direitos e créditos decorrentes da venda, locação ou arrendamento dos empreendimentos imobiliários que comporão seu patrimônio, podendo ainda realizar todas e quaisquer operações admitidas nos termos da regulamentação aplicável.

(a31) Kinea Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário

Este Fundo tem por objetivo 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 (a) quaisquer direitos reais sobre imóveis localizados em qualquer localidade do território nacional (“Imóveis”); (b) ações, debêntures, 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, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliários (“FII”); (c) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII; (d) 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) certificados de potencial adicional de construção (“CEPAC”); (f) cotas de outros FII; (g) 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; (h) letras

**BB FUNDO DE FUNDOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 37.180.091/0001-02

**(Administrado pelo BB Gestão de Recursos - Distribuidora de Títulos e Valores
Mobiliários S.A. – BB Asset Management - CNPJ: 30.822.936/0001-69)**

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024

(Em milhares de reais, exceto os valores das cotas)

hipotecárias (“LH”); (i) letras de crédito imobiliário (“LCI”); (j) letras imobiliárias garantidas (“LIG”); e (k) outros ativos, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários admitidos nos termos da regulamentação aplicável, a critério da Gestora e independentemente de deliberação em assembleia geral de Cotistas.

(a32) Cartesia Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário

A Classe tem por objeto a realização de investimentos imobiliários por meio da aquisição (i) dos Ativos Alvo, ou (ii) dos Ativos de Liquidez, caso os recursos do Fundo não estejam alocados nos Ativos Alvo e, em ambos casos, desde que atendam aos critérios definidos na Política de Investimento do Fundo, visando proporcionar aos Cotistas remuneração de seu investimento no Fundo, por meio do fluxo de rendimentos gerado pelos Ativos Alvo e pelos Ativos de Liquidez, bem como pelo aumento do valor patrimonial de suas Cotas.

(a33) Fundo de Investimento Imobiliário – VBI CRI

A Classe 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.

(a34) Pátria Log - Fundo De Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

A Classe tem por objeto a exploração de empreendimentos imobiliários voltados primordialmente para operações logísticas e industriais, por meio de aquisição de terrenos para sua construção ou aquisição de imóveis em construção ou prontos, para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive bens e direitos a eles relacionados, bem como outros imóveis com potencial geração de renda, e bens e direitos a eles relacionados, desde que atendam à política de investimentos do fundo.

(a35) Pátria Renda Urbana - Fundo De Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

A Classe tem por objeto a exploração de empreendimentos imobiliários urbanos de uso institucional e comercial, que potencialmente gerem renda por meio de alienação, locação ou arrendamento, desde que atendam aos critérios de enquadramento e à política de investimentos do Fundo, sendo certo que o Fundo irá priorizar a aquisição de empreendimentos imobiliários institucionais ou comerciais que não sejam lajes corporativas, shopping centers ou da área de logística.

**BB FUNDO DE FUNDOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 37.180.091/0001-02

**(Administrado pelo BB Gestão de Recursos - Distribuidora de Títulos e Valores
Mobiliários S.A. – BB Asset Management - CNPJ: 30.822.936/0001-69)**

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024

(Em milhares de reais, exceto os valores das cotas)

(a36) KINEA Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII

A Classe tem por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários, mediante aquisição de imóveis comerciais e centros de distribuição, preferencialmente prontos, ou em projetos, para posterior alienação, locação ou arrendamento com possibilidade de alienação. A participação do Fundo será realizada mediante aquisição direta dos direitos reais sobre bens e imóveis ou indiretamente por meio da aquisição de (i) ações ou cotas de sociedades cujo propósito seja investimentos em direitos reais sobre bens imóveis; (ii) cotas de fundos de investimento em participações (FIP), ou cotas de outros fundos de investimento imobiliários (“FII”) que tenham como política de investimento aplicações em sociedades cujo propósito consista no investimento em direitos reais sobre bens imóveis; (iii) demais valores mobiliários, desde que esses instrumentos permitam ao FUNDO investir em quaisquer direitos reais sobre bens imóveis, desde que a emissão ou negociação tenha sido objeto de registro ou de autorização pela CVM e desde que se trate de emissores cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FIIs.

(a37) Genial Malls Fundo de Investimento Imobiliário (Anteriormente denominado: Malls Brasil Plural Fundo de Investimento Imobiliário)

O objetivo da Classe é a obtenção de renda por meio da exploração imobiliária dos Ativos Imobiliários, bem como o ganho de capital, mediante a compra e venda de Ativos Imobiliários e a aplicação de recursos, preponderantemente em Ativos Imobiliários.

(a38) TRX Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII

A Classe tem por objeto a aquisição de quaisquer direitos reais sobre bens imóveis (“Direitos Reais”), relativos a edifícios e empreendimentos corporativos, comerciais, industriais, varejistas ou logísticos construídos ou a serem construídos, para locação com contratos na modalidade atípica (built-to-suit) ou modalidade típica (“Imóveis” ou “Empreendimentos Imobiliários”).

(a39) Suno Energias Limpas Fundo de Investimento Imobiliário FII (Recibo)

O objetivo da Classe é a obtenção de renda e ganho de capital, bem como o fomento da transição energética brasileira para fontes mais sustentáveis, a serem obtidos mediante investimento (i) diretamente em imóveis, direitos reais sobre imóveis relacionados e/ou destinados ao segmento de geração de energia elétrica de matriz limpa, tal como solar, eólica, hidrelétrica, entre outras (“Imóveis Alvo”), por meio de aquisição destes imóveis para posterior alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, inclusive bens e direitos a eles relacionados; (ii) indiretamente nos Imóveis Alvo mediante a aquisição de (a) ações ou cotas de sociedades de propósito específico (“SPE”), cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII e que invistam em Imóveis Alvo; (b) cotas de FII, que invistam em Imóveis Alvo, de forma direta ou de forma indireta; (c) cotas de Fundos de Investimento em Participações, que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e que invistam em SPE que tenha por objeto investir em Imóveis Alvo; (iii) certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) desde que não tenham lastro à geração de energia de matriz de combustível fóssil de forma a não causar dano ao objetivo sustentável do Fundo; e (iv) debêntures, desde que (a) se trate de emissores registrados na CVM; (b) cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII, e (c) não relacionados à geração de energia de matriz de combustível fóssil de forma a não causar dano ao objetivo sustentável do Fundo (“Debêntures”); (sendo que, os Imóveis Alvo, os ativos referidos nas alíneas “a” a “c” do regulamento, os CRI e as Debêntures são doravante referidos conjuntamente como “Ativos Alvo”).

**BB FUNDO DE FUNDOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 37.180.091/0001-02

**(Administrado pelo BB Gestão de Recursos - Distribuidora de Títulos e Valores
Mobiliários S.A. – BB Asset Management - CNPJ: 30.822.936/0001-69)**

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024

(Em milhares de reais, exceto os valores das cotas)

(a40) JS Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário

A Classe tem por objetivo o investimento em ativos imobiliários, por meio da aquisição, Ativos-Alvo possibilidade de aquisição de Outros Ativos, conforme definidos na cláusula 1.2: (a) cotas de fundos de investimento imobiliário, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; (b) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII; (c) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; e (d) 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 nos termos da regulamentação em vigor. 1.2. Ainda, a Classe poderá investir, até o limite do seu patrimônio líquido que não estiver investido em Ativos-Outros Ativos e, quando referidos em conjunto com os Ativos-Ativos Imobiliários): (a) 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; (b) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022; (c) letras hipotecárias; (d) letras de crédito imobiliário; (e) letras imobiliárias garantidas; e (f) outros ativos, títulos e valores mobiliários que eventualmente sejam permitidos pela CVM.

5 Gerenciamento de riscos

As principais práticas de gerenciamento de riscos adotadas pela Classe Única são:

Mercado

Risco de mercado é o risco derivado da variação nos preços dos ativos dos fundos. Tal risco é monitorado diariamente, com base na posição de fechamento de cada fundo.

As medidas utilizadas para monitorar e controlar o risco dos fundos são VaR (Value at Risk) e cenários de estresse. Tais medidas são ideais na análise de risco de curto prazo, em especial para ativos líquidos, e por isso são indicadas para carteiras de fundos de investimento e Tesouraria de bancos.

Crédito

Risco de crédito é aquele em que podemos incorrer em perdas patrimoniais ou de principal ocasionada pela dificuldade de uma contraparte honrar seus compromissos.

A avaliação de crédito está pautada por uma criteriosa análise e gerenciamento de riscos inerentes à atividade de concessão de crédito. Este processo claramente definido contribuirá para minimizar eventuais conflitos de interesse que possam ocorrer na aquisição e gestão do risco de crédito.

**BB FUNDO DE FUNDOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 37.180.091/0001-02

**(Administrado pelo BB Gestão de Recursos - Distribuidora de Títulos e Valores
Mobiliários S.A. – BB Asset Management - CNPJ: 30.822.936/0001-69)**

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024

(Em milhares de reais, exceto os valores das cotas)

A análise consiste, em geral, na avaliação da capacidade de pagamento do devedor, estrutura da operação e suas garantias, remuneração do ativo, fluxo previsto de amortização dos ativos, fluxo previsto de recebíveis, lastro dos ativos, instrumentos legais, parâmetros de classificação de risco, se houver, e outros riscos envolvidos na respectiva aquisição.

Liquidez

Risco de liquidez é aquele em que podemos ter dificuldades de caixa para honrar compromissos assumidos, tais como resgates de investimentos, ou ainda incorrer em prejuízos ao ter de liquidar posições em ativos de liquidez reduzida, através de impacto direto e relevante no preço do ativo, ou não conseguir gerar caixa com a venda de determinado ativo sem mercado profundo.

O monitoramento do caixa de cada fundo é realizado pelo sistema proprietário da Administradora, que controla todo fluxo de caixa dos fundos, vencimentos dos ativos, e necessidades de caixa (via relação aplicação x resgate de cotistas). É através deste mesmo sistema que é feita a zeragem dos caixas, de forma a maximizar o retorno do mesmo.

A liquidez dos ativos financeiros negociados é monitorada pela equipe de Risco da Administradora, diariamente, utilizando critérios diferenciados para cada tipo de mercado e ativo. Tal análise leva em conta as posições dos ativos em cada fundo e em termos consolidados para a Administradora, ou seja, determinados ativos podem não apresentar risco de liquidez por sua posição em um única Classe Única, mas sim se considerarmos as posições em todos os fundos administrados pela Administradora.

6 Instrumentos financeiros derivativos

A Classe Única pode realizar operações com instrumentos financeiros derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe Única.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a Classe Única não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos (exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a Classe Única não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos).

7 Rentabilidade da Classe Única

O patrimônio líquido médio, o valor da cota, a rentabilidade da Classe Única, nos últimos dois exercícios são demonstrados como segue abaixo:

Exercícios findos em:	Patrimônio líquido médio	Valor da cota patrimonial	Rentabilidade (%)
31/12/2025	293.300	76,667802	7,42
31/12/2024	319.005	71,263609	-14,34

A rentabilidade das cotas desconsiderando o efeito dos rendimentos distribuídos foi 19,74% (2024: -4,98%).

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

**BB FUNDO DE FUNDOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 37.180.091/0001-02

**(Administrado pelo BB Gestão de Recursos - Distribuidora de Títulos e Valores
Mobiliários S.A. – BB Asset Management - CNPJ: 30.822.936/0001-69)**

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024

(Em milhares de reais, exceto os valores das cotas)

8 Política de distribuição dos resultados

De acordo com o Art. 10, parágrafo único, da Lei 8.668/93 e o Ofício Circular CVM/SIN nº 01/2014, a Classe Única deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Os rendimentos auferidos no semestre serão distribuídos aos cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe Única, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 dias úteis após a realização da Assembleia Geral Ordinária de cotistas, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral Ordinária de cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela Administradora.

Os rendimentos distribuídos pela Classe Única, no exercício findo em 31 de dezembro de 2025, estão demonstrados abaixo:

(+) Receitas apurados no exercício segundo o regime de competência	289.264
(-) Despesas apuradas no exercício segundo o regime de competência	(232.952)
(=) Lucro contábil apurado no exercício segundo o regime de competência	56.312
(-) Receitas por competência e não transitadas pelo caixa do FII	(252.707)
(+) Despesas por competência e não transitadas pelo caixa do FII	231.210
(=) Lucro ajustado base para o cálculo da distribuição	34.815
Rendimentos distribuídos do exercício (1)	34.674
Rendimentos pagos do exercício	(31.831)
Rendimentos do exercício a pagar no exercício seguinte	(2.843)
Percentual distribuído	99,59%

- (1) Os rendimentos apropriados pela Classe Única no exercício findo em 31 de dezembro de 2025, levam em consideração a base de cálculo descrita no Ofício SNC/SIN da CVM no 01/2014, ajustada pelas adições/exclusões realizadas pelo administrador tendo em vista as obrigações incorridas e a incorrer pela Classe Única.

A referida base de cálculo deverá ser objeto de apreciação dos cotistas em assembleia, por ocasião da aprovação das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

- (2) A parcela de R\$ 2.843 liquidada em 15 de janeiro de 2026, é referente à distribuição de rendimentos do exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

**BB FUNDO DE FUNDOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 37.180.091/0001-02

**(Administrado pelo BB Gestão de Recursos - Distribuidora de Títulos e Valores
Imobiliários S.A. – BB Asset Management - CNPJ: 30.822.936/0001-69)**

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024

(Em milhares de reais, exceto os valores das cotas)

9 Patrimônio líquido

O patrimônio da Classe Única é representado por cotas de uma única Classe Única.

Na 1ª emissão de cotas da Classe Única, foram integralizadas 4.003.900 cotas, com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), perfazendo o montante de R\$ 400.390. As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio da Classe Única, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista na conta de depósito das Cotas.

As Cotas deverão ser subscritas para integralização sempre em moeda corrente nacional.

Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento, o Administrador poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que: (i) limitadas ao montante do Capital Autorizado; e (ii) não prevejam a integralização das Cotas da nova emissão em bens e direitos.

As Cotas serão admitidas à negociação exclusivamente em mercado de bolsa administrado pela B3, sendo que somente as Cotas integralizadas poderão ser negociadas na B3.

Não houve emissão de novas cotas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

Não é permitido o resgate das Cotas.

10 Prestadores de serviços

Administração: BB GESTAO DE RECURSOS DTVM S.A.

Distribuição: BB Banco de Investimento S.A. – BB-BI

Controladoria: BANCO DO BRASIL S.A.

Escrituração: BANCO DO BRASIL S.A.

Custodia: BANCO DO BRASIL S.A.

Gestão: BB GESTAO DE RECURSOS DTVM S.A. – BB Asset Management

Tesouraria: BANCO DO BRASIL S.A.

11 Remuneração

Conforme Regulamento, a Administradora recebe pelos serviços de administração e gestão da Classe Única, a remuneração fixa de 0,50% ao ano sobre o valor do patrimônio líquido da Classe Única, calculada na forma percentual e provisionada à razão de 1/12 e paga mensalmente até o 5º dia útil do mês subsequente.

Taxa de Administração	0,20% a.a.
Taxa de Gestão	0,30% a.a.
TOTAL (Taxa Global)	0,50% a.a.

**BB FUNDO DE FUNDOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 37.180.091/0001-02

**(Administrado pelo BB Gestão de Recursos - Distribuidora de Títulos e Valores
Mobiliários S.A. – BB Asset Management - CNPJ: 30.822.936/0001-69)**

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024

(Em milhares de reais, exceto os valores das cotas)

A despesa com taxa global no montante de R\$ 1.451 (2024: R\$ 1.608) está apresentada na Demonstração do Resultado em “Despesas Operacionais – taxa global”.

As despesas com consultoria imobiliária e escrituração de Cotas são deduzidas da taxa de global.

12 Taxa de Custódia

Conforme Regulamento a taxa máxima de custódia a ser cobrada pelos serviços prestados pelo Custodiante aa Classe Única será de 0,01% ao ano sobre o valor do patrimônio líquido da Classe Única, com um valor mínimo de R\$ 10. A taxa de custódia é apurada diariamente e paga mensalmente, no último Dia Útil do mês da prestação dos serviços.

A despesa com taxa de custódia no montante de R\$ 29 (2024: R\$32) está apresentada na Demonstração do Resultado em “Despesas Operacionais – taxa de custódia”.

13 Taxa de performance

A Classe Única não possui taxa de performance.

14 Política de divulgação

A política de divulgação de informações relativas aa Classe Única inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do exercício e do patrimônio da Classe Única, envio de extrato semestral a cotistas e a disponibilização de informações diárias, mensais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências.

O Administrador publicará as informações especificadas abaixo, na periodicidade respectivamente indicada, em sua página na rede mundial de computadores e as manterá disponíveis aos Cotistas em sua sede, no endereço indicado no Regulamento.

As informações abaixo especificadas serão remetidas pelo Administrador à CVM, por meio do seu sistema de envio de documentos, e às entidades administradoras do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas a negociação.

O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre a Classe Única:

(i) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o anexo III, Capítulo VII, Seção I, Art. 36 da Resolução CVM nº 175/22;

(ii) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o anexo III, Capítulo VII, Seção I, Art. 36 da Resolução CVM nº 175/22;

(iii) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício: as demonstrações financeiras; o parecer do Auditor Independente; e o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o anexo o anexo III, Capítulo VII, Seção I, Art. 36 da Resolução CVM nº 175/22;

**BB FUNDO DE FUNDOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 37.180.091/0001-02

**(Administrado pelo BB Gestão de Recursos - Distribuidora de Títulos e Valores
Mobiliários S.A. – BB Asset Management - CNPJ: 30.822.936/0001-69)**

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024

(Em milhares de reais, exceto os valores das cotas)

(iv) anualmente, tão logo receba, o relatório do representante de cotistas; até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral Ordinária; e no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral Ordinária.

15 Tributação

A Classe Única, 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 1.585 de 31 de agosto de 2015, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com artigo 3º da Lei nº 11.033/2004, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pela Lei nº 14.754/23 que determina que os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimentos imobiliários só farão jus nos casos que cumulativamente: (i) possuam mais de 100 (cem) cotistas, (ii) os cotistas pessoa física titulares de cotas não representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pela Classe Única de Investimento Imobiliário, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe Única; e (iii) o 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 ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe Única.

Além disso, de acordo com o artigo 99 da Instrução Normativa RFB 1.585/2015, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20%; e para cotistas não residentes em paraíso fiscal, de acordo com o artigo 88 e 89 da Instrução Normativa RFB 1.585/2015, os rendimentos são de 15%.

16 Outros serviços prestados pelo auditor independente

Em atendimento à Resolução nº 162/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela Deloitte Touche Tohmatsu 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.

**BB FUNDO DE FUNDOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 37.180.091/0001-02

**(Administrado pelo BB Gestão de Recursos - Distribuidora de Títulos e Valores
Mobiliários S.A. – BB Asset Management - CNPJ: 30.822.936/0001-69)**

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024

(Em milhares de reais, exceto os valores das cotas)

17 Alterações Estatutárias

Em Instrumento Particular de Alteração datado de 27 de junho de 2025, foi deliberado: (i). Alteração do Regulamento para adequação às novas exigências da RCV 175 e tudo o mais que for necessário para fins de adaptação, preservando as principais características da Classe Única. O Regulamento passou a ser constituído por Parte Geral, Anexo da Classe Única de Cotas e Apêndice; (ii). Alteração do nome da Classe Única para BB Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada no Artigo 1º do Regulamento; (iii). Adaptação da lista de encargos para contemplar os previstos na RCV 175; (iv). Adaptação da redação relativa à Política de Investimentos da Classe Única para que esteja em conformidade com os termos da RCV 175, sem alteração do mandato originalmente concedido à Gestora; (v). Em conformidade com a RCV 175, o Regulamento passou a prever que, os cotistas terão Responsabilidade Limitada aos valores subscritos, observados os procedimentos previstos no Regulamento. Tais deliberações entraram em vigor em 27 de junho de 2025.

Em Instrumento Particular de Alteração datado de 29 de setembro de 2025, foi deliberado: (i) Revisão do quadro constante no Artigo 1º do Apêndice do Regulamento, com a alteração dos percentuais referentes às Taxas de Administração e de Gestão, mantendo-se inalterada a Taxa Global. Tais deliberações entraram em vigor em 29 de setembro de 2025.

18 Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração da Classe Única.

19 Operações com partes relacionadas

No exercício foram efetuadas as seguintes transações com a Instituição administradora, gestora ou parte a elas relacionadas:

Em 31 de dezembro de 2025, a Classe Única possuía um saldo em conta corrente, no montante de R\$ 604 (2024: R\$ 522), com o Banco do Brasil S.A. No exercício, além da taxa global divulgada na Nota Explicativa nº 11 foram efetuadas as seguintes transações com a instituição Administradora, Gestora ou parte a elas relacionadas:

OPERAÇÕES COMPROMISSADAS DOADAS			
Mês/Ano	Operações compromissadas realizadas com partes relacionadas/ total de operações compromissadas	Volume médio diário/ Patrimônio médio diário do Classe Única	Taxa Média contratada/ Taxa SELIC
01/2025	1,000000	0,002173	0,99950126
02/2025	1,000000	0,002062	0,99950360
03/2025	1,000000	0,001628	0,99950225
04/2025	1,000000	0,001693	0,99948887
05/2025	1,000000	0,001887	0,99949829
06/2025	1,000000	0,001387	0,99949716
07/2025	1,000000	0,001652	0,99949865

**BB FUNDO DE FUNDOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 37.180.091/0001-02

**(Administrado pelo BB Gestão de Recursos - Distribuidora de Títulos e Valores
Mobiliários S.A. – BB Asset Management - CNPJ: 30.822.936/0001-69)**

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024

(Em milhares de reais, exceto os valores das cotas)

OPERAÇÕES COMPROMISSADAS DOADAS			
Mês/Ano	Operações compromissadas realizadas com partes relacionadas/ total de operações compromissadas	Volume médio diário/ Patrimônio médio diário do Classe Única	Taxa Média contratada/ Taxa SELIC
08/2025	1,000000	0,001701	0,99949480
09/2025	1,000000	0,002501	0,99949525
10/2025	1,000000	0,003762	0,99949373
11/2025	1,000000	0,003258	0,99949822
12/2025	1,000000	0,003011	0,99950059

Em 31 de dezembro de 2025, a Classe Única possuía um saldo de operações compromissadas doadas com o Banco do Brasil S.A., no montante de R\$ 860 (2024: R\$ 266). No exercício, foram efetuadas aplicações no montante total de R\$ 165.901 (2024: R\$ 233.835), que geraram um ganho de R\$ 69 (2024: R\$ 75).

19 Negociação de cotas

As Cotas subscritas e integralizadas no âmbito da Emissão passaram a ser negociadas em mercado secundário administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3 S.A.).

Os preços de fechamento da cota no mercado secundário relativos aos últimos dias de negociação de cada mês no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foram os seguintes:

Data	Preço de Fechamento
31/01/2025	R\$ 56,55
28/02/2025	R\$ 60,50
31/03/2025	R\$ 61,89
30/04/2025	R\$ 64,43
30/05/2025	R\$ 63,98
30/06/2025	R\$ 63,98
31/07/2025	R\$ 63,00
29/08/2025	R\$ 63,02
30/09/2025	R\$ 63,15
31/10/2025	R\$ 62,50
28/11/2025	R\$ 63,13
30/12/2025	R\$ 64,37

**BB FUNDO DE FUNDOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 37.180.091/0001-02

**(Administrado pelo BB Gestão de Recursos - Distribuidora de Títulos e Valores
Mobiliários S.A. – BB Asset Management - CNPJ: 30.822.936/0001-69)**

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024

(Em milhares de reais, exceto os valores das cotas)

20 Encargos Debitados

Taxa e encargos sobre o patrimônio líquido médio

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025: Patrimônio Líquido médio: R\$ 293.300

Encargos	Valor	%
Taxa Global\Consultoria\Escrituração	1.451	0,49
Taxa de Custódia	29	0,01
Impostos	19	0,01
Serviços Técnicos	209	0,07
Outras Despesas	147	0,05
Total	1.855	0,63

Carolina Correa de Albuquerque
Gerente Executiva

Carlos Alberto Frias
Contador
CRC RJ - 115.220/O-5