

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA  
AGÊNCIAS - RESPONSABILIDADE LIMITADA  
(CNPJ: 40.189.596/0001-34)  
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de  
Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Relatório do auditor independente

Demonstrações financeiras  
Em 30 de junho de 2026

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA AGÊNCIAS - RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 40.189.596/0001-34)

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Demonstrações financeiras  
Em 30 de junho de 2026

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Balanço patrimonial

Demonstrações do resultado do exercício

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Demonstrações dos fluxos de caixa – método direto

Notas explicativas às demonstrações financeiras

## RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

À Administradora e aos Cotistas do  
Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Agências - Responsabilidade Limitada  
Rio de Janeiro – RJ

### Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Agências - Responsabilidade Limitada, que compreendem o balanço patrimonial, em 30 de junho de 2026, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Agências - Responsabilidade Limitada em 30 de junho de 2026, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

### Base para opinião

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

### Principais Assuntos de Auditoria (PAA)

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

#### Valor justo das propriedades para investimento

Em 30 de junho de 2026, o Fundo possuía ativos classificados como propriedade para investimento no montante de R\$ 208.950 mil, representando 96,64% do patrimônio líquido, que são mensurados pelo seu valor justo.

A mensuração do valor justo desses investimentos, determinado com base em laudo de avaliação econômico-financeira (“laudo de avaliação”), elaborado por avaliador independente, que utiliza, dentre outros, dados e premissas relevantes, tais como, taxa de desconto e taxa de capitalização. Esse investimento possui risco de distorção, em função da determinação do seu valor justo envolver premissas, dados e uso significativo de julgamentos, bem como incertezas em relação à sua realização.

Devido à relevância das estimativas efetuadas para mensurar o valor justo desse investimento e do impacto que eventuais mudanças nos dados e premissas do laudo de avaliação econômico-financeira, bem como as incertezas em relação à sua realização, teriam sobre as demonstrações financeiras tomadas em conjunto, consideramos esse assunto significativo em nossa auditoria

#### Resposta da auditoria sobre o assunto

Em resposta ao risco significativo de auditoria identificado, efetuamos procedimentos específicos de auditoria que incluem, mas não se limitam a:

- Entendimento sobre a metodologia de cálculo utilizada e analisamos a razoabilidade das principais premissas adotadas pela administração do Fundo e especialistas externos, na construção do modelo de precificação, bem como analisamos o alinhamento destas premissas e desse modelo com as práticas usualmente utilizadas pelo mercado;
- Revisão da metodologia e dos modelos utilizados na mensuração do valor justo das propriedades para investimento, incluindo a razoabilidade das premissas utilizadas;
- Revisão da acuracidade matemática dos dados existentes no laudo de avaliação e planilhas suportes; e
- Avaliamos ainda se as divulgações nas demonstrações financeiras consideram todas as informações relevantes.

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados e nos resultados obtidos, consideramos que os procedimentos adotados pela Administração para mensuração da propriedade para investimento, avaliadas ao valor justo, assim como o respectivo resultado apurado no exercício e as respectivas divulgações nas notas explicativas, são razoáveis em todos os aspectos relevantes no contexto das demonstrações financeiras.

#### Responsabilidade da Administradora do Fundo pelas demonstrações financeiras

A Administradora do Fundo 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, e pelos controles internos que ela determinou como necessário para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorções relevantes, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

O responsável pela governança do Fundo é a Administradora, aquela incumbida pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

### Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como 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 Administração do Fundo;

Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;

- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional;
- 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 Administração 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 os responsáveis da Administração, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria.



Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2026.



BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda.  
CRC 2 SP 013846/F

*Monika Marielle Du Mont Collyer*

Monika Marielle Du Mont Collyer  
Contadora CRC 1 RJ 091300/0-6

# FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA AGÊNCIAS - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 40.189.596/0001-34

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ nº 36.113.876/0001-91

## Balanço patrimonial

Em 30 de Junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

|                                       |      | 2026     |              | 2025     |              |
|---------------------------------------|------|----------|--------------|----------|--------------|
|                                       | Nota | Valores  | % sobre o PL | Valores  | % sobre o PL |
| Ativo                                 |      |          |              |          |              |
| Circulante                            |      | 8.899    | 4,12%        | 10.062   | 4,36%        |
| Caixa e Equivalentes de Caixa         |      | 7.167    | 3,31%        | 8.151    | 3,53%        |
| Cotas de Fundos de Renda Fixa         | 4    | 7.167    | 3,31%        | 8.151    | 3,53%        |
| Realização                            |      | 1.699    | 0,79%        | 1.877    | 0,81%        |
| Aluguéis                              | 5.v  | 1.699    | 0,79%        | 1.877    | 0,81%        |
| Despesas Antecipadas                  |      | 33       | 0,02%        | 34       | 0,01%        |
| Taxa de Fiscalização CVM              |      | 23       | 0,01%        | 24       | 0,01%        |
| Taxa B3/SELIC                         |      | 10       | 0,00%        | 10       | 0,00%        |
| Não Circulante                        |      | 208.950  | 96,64%       | 223.300  | 96,75%       |
| Propriedade para Investimento         | 5    | 208.950  | 96,64%       | 223.300  | 96,75%       |
| Imóveis Acabados                      |      | 208.950  | 96,64%       | 223.300  | 96,75%       |
| Total do Ativo                        |      | 217.849  | 100,76%      | 233.362  | 101,11%      |
| Passivo                               |      |          |              |          |              |
| Circulante                            |      | 1.644    | 0,76%        | 2.567    | 1,11%        |
| Valores a pagar                       |      | 1.644    | 0,76%        | 2.567    | 1,11%        |
| Distribuição de rendimentos           |      | 1.505    | 0,70%        | 2.446    | 1,06%        |
| Taxa de Administração                 |      | 112      | 0,05%        | 112      | 0,05%        |
| Laudo de Avaliação                    |      | 27       | 0,01%        | -        | 0,00%        |
| Taxa B3/SELIC                         |      | -        | 0,00%        | 9        | 0,00%        |
| Total do Passivo                      |      | 1.644    | 0,76%        | 2.567    | 1,11%        |
| Patrimônio Líquido                    | 8    | 216.205  | 100,00%      | 230.795  | 100,00%      |
| Cotas subscritas e integralizadas     |      | 209.062  | 96,70%       | 209.062  | 90,58%       |
| Lucros/ (prejuízos) acumulados        |      | 43.833   | 20,27%       | 40.234   | 17,43%       |
| Distribuição de rendimentos           |      | (36.690) | -16,97%      | (18.501) | -8,02%       |
| Total do Passivo e Patrimônio Líquido |      | 217.849  | 100,76%      | 233.362  | 101,11%      |

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

# FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA AGÊNCIAS - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 40.189.596/0001-34

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ nº 36.113.876/0001-91

## Demonstração dos resultados do exercício

Exercícios findos em 30 de Junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quantidade e valores das cotas)

|                                            | Nota | 2026      | 2025      |
|--------------------------------------------|------|-----------|-----------|
| Ativos financeiros de natureza imobiliária |      | 4.453     | 8.997     |
| Aluguéis                                   | 5.v  | 20.149    | 19.890    |
| Venda de Imóveis                           |      | -         | 1.002     |
| Laudo de avaliação                         | 5.vi | (187)     | (77)      |
| Manutenção de imóveis                      | 5.vi | (257)     | (456)     |
| Variação valor justo negativo              | 5    | (15.252)  | (11.362)  |
| Cotas de fundos de investimento            |      | 871       | 431       |
| Cotas de fundos de renda fixa              |      | 1.128     | 547       |
| Despesas tributárias                       |      | (257)     | (116)     |
| Demais receitas                            |      | 121       | 260       |
| Reversão de provisões                      |      | 121       | 260       |
| Despesas operacionais                      | 10   | (1.846)   | (1.822)   |
| Taxa de gestão                             |      | (596)     | (583)     |
| Taxa de administração                      |      | (551)     | (641)     |
| Taxa de custódia                           |      | (137)     | (36)      |
| Formador de mercado                        |      | (129)     | (145)     |
| Auditoria externa                          |      | (85)      | (80)      |
| Consultoria                                |      | (167)     | (234)     |
| Cartório                                   |      | (66)      | (1)       |
| Taxa B3/SELIC                              |      | (17)      | (16)      |
| Outras despesas operacionais               |      | (98)      | (86)      |
| Resultado líquido do exercício             |      | 3.599     | 7.866     |
| Quantidade de cotas                        |      | 2.090.621 | 2.090.621 |
| Resultado líquido por cota (em Reais)      |      | 1,72      | 3,76      |

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

# FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA AGÊNCIAS - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 40.189.596/0001-34

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ nº 36.113.876/0001-91

## Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 30 de Junho de 2026 e 2025

*(Valores expressos em milhares de reais)*

|                                | Nota | Cotas subscritas e<br>integralizadas | Lucros/ (prejuízos)<br>acumulados | Distribuição de<br>rendimentos | Total    |
|--------------------------------|------|--------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------|
| Em 30 de junho de 2024         | 8    | 209.062                              | 32.368                            | -                              | 241.430  |
| Distribuição de rendimentos    | 8.vi | -                                    | -                                 | (18.501)                       | (18.501) |
| Resultado líquido do exercício |      | -                                    | 7.866                             | -                              | 7.866    |
| Em 30 de junho de 2025         | 8    | 209.062                              | 40.234                            | (18.501)                       | 230.795  |
| Distribuição de rendimentos    | 8.vi | -                                    | -                                 | (18.189)                       | (18.189) |
| Resultado líquido do exercício |      | -                                    | 3.599                             | -                              | 3.599    |
| Em 30 de junho de 2026         | 8    | 209.062                              | 43.833                            | (36.690)                       | 216.205  |

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

# FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA AGÊNCIAS - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 40.189.596/0001-34

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ nº 36.113.876/0001-91

## Demonstração dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 30 de Junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

|                                                      | 2026            | 2025            |
|------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Fluxo de caixa das atividades operacionais           |                 |                 |
| Cotas de fundo de renda fixa                         | 871             | 431             |
| Taxa de Gestão                                       | (596)           | (583)           |
| Taxa de administração                                | (439)           | (561)           |
| Laudo de avaliação                                   | (160)           | (77)            |
| Taxa de custódia                                     | (137)           | (36)            |
| Formador de Mercado                                  | (129)           | (145)           |
| Consultoria                                          | (161)           | (234)           |
| Auditoria externa                                    | (85)            | (186)           |
| Taxa B3/SELIC                                        | (17)            | (17)            |
| Outras despesas operacionais                         | (170)           | (86)            |
| Caixa líquido das atividades operacionais            | <u>(1.023)</u>  | <u>(1.494)</u>  |
| Fluxo de caixa das atividades de investimento        |                 |                 |
| Aluguéis                                             | 20.307          | 20.260          |
| Aquisição e venda de Imóveis                         | -               | 3.752           |
| Gastos com propriedades para investimento acabados   | (1.139)         | (868)           |
| Caixa líquido das atividades de investimento         | <u>19.168</u>   | <u>23.144</u>   |
| Distribuição de rendimentos                          | (19.129)        | (17.498)        |
| Caixa líquido das atividades de financiamento        | <u>(19.129)</u> | <u>(17.498)</u> |
| Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa    | <u>(984)</u>    | <u>4.152</u>    |
| Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício | 8.151           | 3.999           |
| Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício  | 7.167           | 8.151           |
| Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa    | <u>(984)</u>    | <u>4.152</u>    |

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

## 1 Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Agências – Responsabilidade Limitada denominado (“Classe Única”), administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“administradora”), constituído em 25 de novembro de 2020 e iniciou suas operações em 8 de outubro de 2021, sob forma de condomínio fechado e com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 e alterações posteriores.

A Classe Única é destinada a investidores em geral sejam eles pessoas físicas ou pessoas jurídicas, fundos de investimento ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, de acordo com a regulamentação vigente.

A classe tem por objetivo proporcionar rendimentos aos Cotistas por meio de investimento em recursos das Classes em ativos que estejam de acordo com a respectiva Política de Investimento, observando ainda as características específicas de cada Classe descritos no respectivo Anexo Descritivo e conforme previsto na Resolução CVM 175/22.

A carteira da classe será composta por ativos financeiros e ativos imobiliários.

A gestão da carteira da classe é realizada pela RB Capital Asset Management Ltda. (“Gestora”).

As aplicações realizadas na classe não contam com a garantia da Administradora, da Gestora, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

A classe adota regime de responsabilidade limitada, nos termos do regulamento e da legislação aplicável, de modo que a responsabilidade dos cotistas está restrita ao valor por eles subscrito, não havendo solidariedade ou coobrigação entre os cotistas. Na hipótese de o patrimônio líquido da classe se tornar negativo, a administradora deverá adotar os procedimentos previstos no regulamento, incluindo a elaboração de plano de resolução e a convocação de assembleia de cotistas para deliberar sobre as medidas cabíveis, que podem incluir, dentre outras alternativas, eventual aporte de recursos.

## 2 Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025  
Em milhares de reais, exceto quando especificado

---

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

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela administradora e gestora da classe para emissão e divulgação em 25 de setembro de 2026.

### 3 Descrição das políticas contábeis materiais

Dentre as políticas contábeis materiais adotadas pela classe destacam-se:

a) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional da Classe é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. Todas as informações financeiras apresentadas em reais foram apresentadas em milhares de reais, exceto quando indicado.

b) Apropriação de receitas e despesas

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

c) Caixa e equivalente de caixa

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

Em 30 de junho de 2026 e 2025, o saldo de caixa e equivalentes de caixa é representado por disponibilidades, cotas de fundos de investimento com liquidez imediata possuem resgate em D+0.

d) Resultado líquido por cota (em Reais)

O lucro/(prejuízo) por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o lucro líquido do período dividido pelo total de cotas integralizadas do Fundo ao final de cada período.

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025  
Em milhares de reais, exceto quando especificado

---

e) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

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

f) Classificação dos instrumentos financeiros para fins de mensuração

I. Data de reconhecimento

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

II. Classificação dos ativos e passivos financeiros para fins de mensuração

Os ativos e passivos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, nas seguintes categorias:

Ativos e passivos 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.

A classe não possui passivos financeiros a valor justo por meio do resultado.

g) Propriedades para Investimento

- Imóveis acabados

Inicialmente os imóveis são contabilizados pelo custo de aquisição e classificados na categoria de propriedades para investimento. O custo de aquisição inclui todos os gastos da transação diretamente atribuíveis à operação de compra, tais como, taxas cartorárias, tributos incidentes sobre a transferência de propriedade do imóvel, corretagens e honorários advocatícios.

Os imóveis classificados na categoria de propriedades para investimento, após o seu reconhecimento inicial, devem ser continuamente mensurados ao seu valor justo, onde seus impactos são reconhecidos no resultado do exercício. Entende-se por valor justo o valor pelo qual um ativo pode ser trocado, ou um passivo liquidado entre partes independentes, conhecedoras do negócio e dispostas a realizar a transação, sem que represente uma operação forçada. Incluem-se nesta categoria os imóveis que estão em construção, imóveis adquiridos para auferir renda e imóveis com apreciação de capital de longo prazo.

A avaliação dos imóveis integrantes a carteira da classe deve ser realizada, no mínimo, anualmente. Na hipótese de qualquer evento extraordinário que, a critério da Administradora, seja potencialmente capaz de impactar a valorização dos imóveis integrantes do patrimônio da classe, nova realização deverá ser efetuada.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA AGÊNCIAS - RESPONSABILIDADE LIMITADA  
CNPJ: 40.189.596/0001-34  
(Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025  
Em milhares de reais, exceto quando especificado

h) Recebimento de aluguéis

Os aluguéis a receber de propriedades para investimento são registrados seguindo o regime de competência ao longo do prazo do arrendamento operacional, sendo necessário a constituição de perda do valor recuperável, quando há indícios de alteração no fluxo de caixa esperado.

i) Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

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

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

#### 4 Caixa e equivalente de caixa

O saldo de caixa e equivalentes de caixa são aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, as quais são prontamente conversíveis em disponibilidade financeira. Neste contexto, em 30 de junho de 2026 e 2025 estão assim representados:

|                                     | 2026  | 2025  |
|-------------------------------------|-------|-------|
| Cotas de Fundos de investimento (i) | 7.167 | 8.151 |
| Total                               | 7.167 | 8.151 |

(i) Cotas de fundo de investimentos

|                        | 2026       |                   |                       | 2025       |                   |                       |
|------------------------|------------|-------------------|-----------------------|------------|-------------------|-----------------------|
| Fundos de Investimento | Quantidade | Valor da Cota (*) | Valor de Mercado (**) | Quantidade | Valor da Cota (*) | Valor de Mercado (**) |
| ITAU SOBERANO REF DI   | 82.350     | 87,336256         | 7.167                 | 107.321    | 76,164418         | 8.151                 |
| Total                  | 82.350     | 87,336256         | 7.167                 | 107.321    | 76,164418         | 8.151                 |

(\*) Valores apresentados em reais

(\*\*) O valor refere-se ao saldo líquido após a dedução do imposto de renda incidente.

## 5 Ativos de natureza imobiliária

### a) Propriedades para investimento

#### i. Descrição das características dos ativos imobiliários

A classe detém 100% de participação no empreendimento “agências bancárias”, que é utilizado para exploração comercial via locação ou arrendamento da área locável.

Os imóveis foram adquiridos em dezembro de 2021, através de emissões de cotas do Fundo com a entrega das propriedades, tendo como base o valor justo das propriedades determinado por avaliador independente, conforme descrito nas escrituras públicas de conferência de bem imóvel para integralização de cotas de fundo de investimento imobiliário e outras avenças. Os imóveis adquiridos referem-se a 32 agências bancárias, que totalizam 56.494,59 m<sup>2</sup> de Área Bruta Locável (ABL).

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA AGÊNCIAS - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 40.189.596/0001-34

(Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado

ii. Relação dos imóveis

| Ativo                | Matrícula          | Endereço                              | Característica/<br>estágio | Metragem<br>(m²) | Valor justo em<br>30.06.2026 | Valor justo em<br>30.06.2025 |
|----------------------|--------------------|---------------------------------------|----------------------------|------------------|------------------------------|------------------------------|
| AG MANCHESTER        | 10.578             | Av. Barão do Rio Branco, nº 2.340     | Agência/acabado            | 5.958,00         | 22.900                       | 24.450                       |
| AG BELA VISTA        | 157.490            | Av. Brigadeiro Luiz Antônio, nº 900   | Agência/acabado            | 2.347,18         | 16.700                       | 17.950                       |
| AG MACAE             | 906 / 949 /<br>950 | Av. Rui Barbosa, nº 790               | Agência/acabado            | 2.234,07         | 11.150                       | 12.400                       |
| AG INHANGA           | 119.581            | Av. Nossa Sra. Copacabana, nº 427A    | Agência/acabado            | 919,57           | 11.450                       | 12.250                       |
| AG PIRACICABA        | 13.321             | Rua São José, nº 667                  | Agência/acabado            | 3.972,00         | 10.650                       | 11.350                       |
| AG MONTES CLAROS     | 5.817              | Rua Dr. Santos, nº 103                | Agência/acabado            | 2.844,00         | 9.950                        | 10.600                       |
| AG SANTA CRUZ DO SUL | 10.006             | Rua Julio de Castilhos, nº 189        | Agência/acabado            | 3.003,76         | 9.050                        | 9.600                        |
| AG MADUREIRA         | 12.628             | Rua Carvalho de Souza, nº 273         | Agência/acabado            | 2.427,00         | 8.850                        | 9.350                        |
| AG JACAREI           | 99.446             | Rua Dr. Lucio Malta, nº 575           | Agência/acabado            | 4.186,00         | 8.800                        | 9.200                        |
| AG LAJEADO           | 18.680             | Rua Julio de Castilhos, nº 1029       | Agência/acabado            | 2.748,57         | 7.450                        | 8.000                        |
| AG PELOTAS           | 59.260             | Rua Quinze de novembro, nº 570        | Agência/acabado            | 2.701,16         | 7.250                        | 7.800                        |
| AG URUGUAIANA        | 20.602             | Rua Cel Bento Martins, nº 2.926       | Agência/acabado            | 2.348,93         | 7.050                        | 7.450                        |
| AG BOM FIM           | 75.327             | Av. Osvaldo Aranha, nº 1.316          | Agência/acabado            | 1.356,40         | 6.750                        | 7.350                        |
| AG ATIBAIA           | 1.757              | Praça Aprigio Toledo, nº 16           | Agência/acabado            | 2.333,90         | 6.650                        | 7.000                        |
| AG FREIRE ALEMÃO     | 53.551             | Av. Cesário de Melo, nº 3.166         | Agência/acabado            | 1.224,50         | 5.850                        | 6.100                        |
| AG PILARES           | 79.873             | Av. Dom Helder Câmara, nº 5.809       | Agência/acabado            | 1.895,68         | 5.800                        | 6.100                        |
| AG GUIA LOPES        | 8.580              | Av. Teresópolis, nº 3.235             | Agência/acabado            | 1.384,50         | 5.000                        | 5.450                        |
| AG ITABIRA           | 147                | Av. Daniel Jardim de Grisolia, nº 117 | Agência/acabado            | 1.139,95         | 4.800                        | 5.200                        |

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA AGÊNCIAS - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 40.189.596/0001-34

(Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado

| Ativo                | Matrícula | Endereço                                          | Característica/<br>estágio | Metragem<br>(m²) | Valor justo em<br>30.06.2026 | Valor justo em<br>30.06.2025 |
|----------------------|-----------|---------------------------------------------------|----------------------------|------------------|------------------------------|------------------------------|
| AG ARAGUARI          | 2.579     | Av. Tiradentes, nº 381 e 387                      | Agência/acabado            | 1.046,67         | 4.900                        | 5.100                        |
| AG GIOVANNI BREDÁ    | 9.235     | Praça Giovanni Breda, nº 1.916                    | Agência/acabado            | 1.037,74         | 4.850                        | 5.000                        |
| AG HORTO DE IPATINGA | 22.741    | Rua Jacarandá, nº 499                             | Agência/acabado            | 1.062,98         | 4.050                        | 4.300                        |
| AG QUEIMADOS         | 13.248    | Rua Vereador Marinho Hemetério<br>Oliveira, nº 80 | Agência/acabado            | 924,00           | 3.750                        | 4.150                        |
| AG SÃO LOURENÇO      | 35.395    | Av. Pedro II, 244                                 | Agência/acabado            | 1.046,00         | 3.800                        | 4.100                        |
| AG MAGE              | 28.102    | Rua Dr. Siqueira, nº 342                          | Agência/acabado            | 741,02           | 3.800                        | 4.050                        |
| AG RIBEIRÃO PIRES    | 34.073    | Rua Miguel Prisco, nº 40                          | Agência/acabado            | 742,43           | 3.650                        | 3.800                        |
| AG CACHOEIRA DO SUL  | 50.489    | Rua Sete de Setembro, nº 1.231                    | Agência/acabado            | 900,66           | 3.050                        | 3.250                        |
| AG CAPÃO DA CANOA    | 44.089    | Rua Paraguassu, nº 1.706                          | Agência/acabado            | 697,94           | 2.850                        | 3.150                        |
| AG OSÓRIO            | 91.163    | Rua Júlio de Castilhos, nº 915                    | Agência/acabado            | 671,13           | 2.550                        | 2.850                        |
| AG BAEPENDI          | 2.279     | Rua José Alberto Pelúcio, nº 63                   | Agência/acabado            | 664,10           | 2.200                        | 2.350                        |
| AG SOLEDADE          | 8.630     | Edifício "Lodi", nº 1 Quadra nº 39                | Agência/acabado            | 650,40           | 2.050                        | 2.150                        |
| AG ELOI MENDES       | 3.374     | Rua Cel. Horácio A. Pereira, nº 225               | Agência/acabado            | 425,00           | 1.350                        | 1.450                        |

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA AGÊNCIAS - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 40.189.596/0001-34

(Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado

iii. Atualização das propriedades para investimento

Conforme demonstrado no quadro abaixo baseado em laudos de avaliação, houve uma desvalorização nas propriedades para investimento, em que a classe registrou no exercício findo em 30 de junho de 2026 uma perda de R\$ 15.252 (2025: perda de 11.362)

| Exercício 2026       |            |                  |                   |                  |           |                     |
|----------------------|------------|------------------|-------------------|------------------|-----------|---------------------|
| Denominação          | Data-base* | Taxa de desconto | Terminal cap rate | Taxa de vacância | Avaliador | Método de avaliação |
| AG MANCHESTER        | mai/26     | 8,25%            | 7,75%             | 0%               | (1)       | (1)                 |
| AG BELA VISTA        | mai/26     | 8,25%            | 7,75%             | 0%               | (1)       | (1)                 |
| AG MACAE             | mai/26     | 8,25%            | 7,75%             | 0%               | (1)       | (1)                 |
| AG INHANGA           | mai/26     | 8,75%            | 8,00%             | 0%               | (1)       | (1)                 |
| AG PIRACICABA        | mai/26     | 9,25%            | 8,50%             | 0%               | (1)       | (1)                 |
| AG MONTES CLAROS     | mai/26     | 8,00%            | 7,50%             | 0%               | (1)       | (1)                 |
| AG SANTA CRUZ DO SUL | mai/26     | 8,25%            | 7,75%             | 0%               | (1)       | (1)                 |
| AG MADUREIRA         | mai/26     | 8,50%            | 8,00%             | 0%               | (1)       | (1)                 |
| AG JACAREI           | mai/26     | 8,50%            | 7,75%             | 0%               | (1)       | (1)                 |
| AG LAJEADO           | mai/26     | 8,25%            | 7,75%             | 0%               | (1)       | (1)                 |
| AG PELOTAS           | mai/26     | 8,75%            | 8,00%             | 0%               | (1)       | (1)                 |
| AG URUGUAIANA        | mai/26     | 8,75%            | 8,00%             | 0%               | (1)       | (1)                 |
| AG BOM FIM           | mai/26     | 8,00%            | 7,50%             | 0%               | (1)       | (1)                 |
| AG ATIBAIA           | mai/26     | 8,75%            | 8,00%             | 0%               | (1)       | (1)                 |
| AG FREIRE ALEMÃO     | mai/26     | 8,50%            | 7,75%             | 0%               | (1)       | (1)                 |
| AG PILARES           | mai/26     | 8,00%            | 7,50%             | 0%               | (1)       | (1)                 |
| AG GUIA LOPES        | mai/26     | 8,50%            | 7,75%             | 0%               | (1)       | (1)                 |
| AG ITABIRA           | mai/26     | 8,75%            | 8,00%             | 0%               | (1)       | (1)                 |
| AG ARAGUARI          | mai/26     | 8,50%            | 7,75%             | 0%               | (1)       | (1)                 |
| AG GIOVANNI BREDA    | mai/26     | 9,00%            | 8,25%             | 0%               | (1)       | (1)                 |
| AG HORTO DE IPATINGA | mai/26     | 9,00%            | 8,25%             | 0%               | (1)       | (1)                 |
| AG QUEIMADOS         | mai/26     | 8,00%            | 7,50%             | 0%               | (1)       | (1)                 |
| AG SAO LOURENCO      | mai/26     | 8,50%            | 7,75%             | 0%               | (1)       | (1)                 |
| AG MAGE              | mai/26     | 8,75%            | 8,00%             | 0%               | (1)       | (1)                 |
| AG RIBEIRAO PIRES    | mai/26     | 8,50%            | 7,75%             | 0%               | (1)       | (1)                 |
| AG CACHOEIRA DO SUL  | mai/26     | 8,50%            | 7,75%             | 0%               | (1)       | (1)                 |
| AG CAPAO DA CANOA    | mai/26     | 8,00%            | 7,50%             | 0%               | (1)       | (1)                 |
| AG OSORIO            | mai/26     | 8,50%            | 7,75%             | 0%               | (1)       | (1)                 |
| AG BAEPENDI          | mai/26     | 8,50%            | 7,75%             | 0%               | (1)       | (1)                 |
| AG SOLEDADE          | mai/26     | 8,50%            | 7,75%             | 0%               | (1)       | (1)                 |
| AG ELOI MENDES       | mai/26     | 9,00%            | 8,25%             | 0%               | (1)       | (1)                 |

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA AGÊNCIAS - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 40.189.596/0001-34

(Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado

(\*) Não obstante ao descasamento entre a data-base da classe e a data-base do laudo de avaliação, não houve qualquer evento material que possa ter impacto na avaliação do valor justo das propriedades para investimento em 30 de junho de 2026.

Avaliador

(1) A Colliers International, empresa contratada para 2026, possui equipe técnica qualificada e dedicada ao segmento de avaliação imobiliária. Os especialistas, contratados pela classe, contam com operações em 68 países e cerca de 25 anos de experiência no ramo.

O laudo produzido pelos especialistas foi elaborado de acordo com os Padrões de Avaliação Royal Institution of Chartered Surveyors (“RICS”) e Appraisal Institute por um avaliador atuando como avaliador externo e em conformidade com as práticas regulamentadas pelas Normas Brasileiras NBR 14.653-2/2011 e 14.653-2/2004, 14.653-4, emitidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (“ABNT”). No que foi cabível, foi utilizada também a Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos – versão 2011, publicada pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (“IBAPE”), Departamento de São Paulo.

Metodologia de avaliação

(1) Capitalização da renda por projeção de fluxo de caixa descontado.

O fluxo de caixa descontado do imóvel considera o(s) contrato(s) de locação vigente até seu prazo de término e o valor unitário de locação obtido com base na comparação de mercado até o fim do período de análise. Neste momento, é considerada a saída do investimento por meio de uma venda hipotética da propriedade simulando o princípio da perpetuidade e aplicando a taxa de capitalização (“*terminal capital rate*”). Ou seja, identifica-se o valor de mercado ou valor econômico do bem também por meio da capitalização presente de sua renda líquida prevista.

iv. Quadro demonstrativo das movimentações contábeis

|                                                               | Imóveis para<br>renda |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Saldo em 30.06.2024                                           | 237.000               |
| (+) Ativações com propriedades para investimento (a)          | 412                   |
| (-) Ajuste ao valor justo                                     | (11.362)              |
| (-) Baixa de custo de propriedades para investimento vendidas | (2.750)               |
| Saldo em 30.06.2025                                           | 223.300               |
| (+) Ativações com propriedades para investimento (a)          | 882                   |
| (+) Aluguel recebido                                          | (20)                  |
| (-) Ajuste ao valor justo                                     | (15.252)              |
| Saldo em 30.06.2026                                           | 208.950               |

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA AGÊNCIAS - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 40.189.596/0001-34

(Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado

(a) Gastos com propriedades para investimentos

No exercício findo em 30 de junho de 2026, a classe efetuou o pagamento no montante de R\$ - (2025: R\$ 868), demonstrado na rubrica “gastos com propriedades para investimentos”, na demonstração do fluxo de caixa.

|                                                  | 2026    | 2025  |
|--------------------------------------------------|---------|-------|
| Saldo inicial                                    | -       | -     |
| (+) Despesas com propriedades para investimento  | 257     | 456   |
| (-) Ativações com propriedades para investimento | 882     | 412   |
| (-) Gastos com propriedades para investimento    | (1.139) | (868) |
| Saldo final                                      | -       | -     |

v. Aluguéis a receber

Segue abaixo a movimentação dos aluguéis a receber:

|                             | 2026     | 2025     |
|-----------------------------|----------|----------|
| Saldo inicial               | 1.877    | 2.247    |
| (+) Rendas de aluguel       | 20.149   | 19.890   |
| (-) Recebimento de aluguéis | (20.307) | (20.260) |
| (-) Desvalorização aluguéis | (20)     | -        |
| Saldo final                 | 1.699    | 1.877    |

Compreendem os aluguéis a receber relativo à locação dos ativos em 30 de junho de 2026 e 2025:

| Faixa de vencimento | 2026  | 2025  |
|---------------------|-------|-------|
| A vencer em 30 dias | 1.699 | 1.877 |
| Total               | 1.699 | 1.877 |

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, não foi constituída provisão para redução ao valor recuperável em análise efetuada pelo Administrador.

vi. Despesas com manutenção e conservação dos imóveis

As despesas com manutenção e conservação dos imóveis são aquelas necessárias para manter as condições para o uso e que não impactam em geração de fluxo de caixa, conforme abaixo:

|                       | 2.026 | 2.025 |
|-----------------------|-------|-------|
| Despesas com imóveis  | 187   | 77    |
| Laudo de avaliação    | 227   | 456   |
| Manutenção de imóveis | 414   | 533   |
| Total                 |       |       |

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado

---

## 6 Gerenciamento e fatores de riscos

### a) Gerenciamento

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

O gerenciamento de riscos dos fundos é acompanhado por equipe especializada, tendo como complemento ao trabalho, a equipe de Compliance e os Comitês institucionais específicos, formados por Diretores e Gerência, quando necessários. A análise e avaliação dos riscos seguem conforme os critérios e especificações de cada fundo, mercado externo e características próprias das carteiras, definidas pelos Regulamentos.

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

### b) Fatores de Risco

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

Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado, conforme o caso. Desse modo, o investidor que subscrever as cotas deverá estar consciente de que o investimento na classe consiste em investimento de até 50 (cinquenta) anos a contar da data de autorização de funcionamento da classe pela CVM, podendo ser antecipado ou prorrogado.

Risco de mercado: A aplicação em cotas da classe está sujeita a diversos riscos de mercado, entre os quais se destacam:

Risco macroeconômico - o mercado imobiliário tem alta correlação com a atividade macroeconômica brasileira, tendo sofrido períodos de retração decorrentes das altas taxas de juros praticadas e das baixas taxas de crescimento. As medidas do Banco Central do Brasil e do governo federal para controlar a inflação e influenciar outras políticas podem ser implementadas mediante controle de preços e salários, depreciação do real, controles sobre a remessa de recursos ao exterior, intervenção do Banco Central para afetar a taxa básica de juros, bem como outras medidas.

O desempenho dos ativos que compõem a carteira poderá ser adversamente afetado pelas mudanças na taxa básica de juros pelo Banco Central do Brasil e por outras políticas do governo federal, bem como por fatores econômicos em geral, entre os quais se incluem, sem limitação: crescimento da economia nacional; inflação; flutuações nas taxas de câmbio; políticas de controle cambial; política fiscal e alterações na legislação tributária; taxas de juros; liquidez dos mercados de capitais; e outros desenvolvimentos políticos, sociais e econômicos no Brasil ou que afetem o país.

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado

---

Riscos de crédito: Caso os contratos de locação não sejam renovados ao final do período contratual, a classe passará a estar exposto aos riscos inerentes à demanda existente pela locação dos imóveis.

Não há garantia de que todas as unidades estarão sempre locadas, uma vez que, em caso de vacância de quaisquer unidades, as despesas condominiais e os tributos deverão ser suportados pela classe, o que poderá comprometer o fluxo de caixa previsto, diminuindo os rendimentos a serem distribuídos entre os cotistas da classe. Qualquer dificuldade na comercialização e na exploração econômica dos imóveis impactará de forma direta e negativa o desempenho da classe.

Existem outros fatores de risco que a classe está exposta, os quais poderão ser verificados no regulamento.

## 7 Instrumentos financeiros derivativos

É vedado à Classe Única a realização de operações com derivativos.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, a classe não realizou operações com derivativos.

## 8 Patrimônio Líquido

O patrimônio da classe é formado por Cotas de uma única classe.

### a) Integralização, amortização e resgates de cotas

#### *i. Integralização*

Durante o período de 8 de outubro de 2021 a 30 de junho de 2022, foram subscritas e integralizadas 2.090.621 cotas do Fundo no valor de R\$ 100 (cem reais) cada, totalizando o montante de R\$ 209.062, sendo o montante de R\$ 186.412 integralizado em bens imóveis, e o montante de R\$ 22.650, em moeda corrente nacional.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, não houve subscrição e integralização de cotas da classe.

#### *ii. Amortização*

As Cotas poderão ser amortizadas, a critério do Gestor, proporcionalmente à quantidade de Cotas emitidas, sempre que houver desinvestimentos nos Ativos integrantes do patrimônio da Classe Única, nos termos e prazos legais e observado o disposto no regulamento

Durante os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, a classe não realizou amortização de cotas.

#### *iii. Resgate*

Não haverá resgate de cotas a não ser por ocasião do término do prazo de duração da classe ou de sua liquidação.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA AGÊNCIAS - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 40.189.596/0001-34

(Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado

*iv. Ambiente de negociação das cotas*

As cotas somente serão admitidas à negociação no mercado secundário, exclusivamente em mercado de bolsa de valores administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão (“B3”), sob o ticker “CXAG11”.

Os preços de fechamento da cota no mercado secundário relativos aos últimos dias de negociação de cada mês nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025 foram os seguintes:

| 2026       |                     | 2025       |                     |
|------------|---------------------|------------|---------------------|
| Data       | Cota de fechamento* | Data       | Cota de fechamento* |
| 31/07/2025 | R\$ 74,76           | 31/07/2024 | 77,28               |
| 29/08/2025 | R\$ 73,99           | 30/08/2024 | 76,99               |
| 30/09/2025 | R\$ 74,80           | 30/09/2024 | 75,5                |
| 31/10/2025 | R\$ 73,50           | 31/10/2024 | 73,29               |
| 28/11/2025 | R\$ 73,64           | 29/11/2024 | 72,75               |
| 30/12/2025 | R\$ 76,86           | 30/12/2024 | 72,11               |
| 30/01/2026 | R\$ 79,50           | 31/01/2025 | 73,37               |
| 27/02/2026 | R\$ 78,94           | 28/02/2025 | 71,7                |
| 31/03/2026 | R\$ 78,18           | 31/03/2025 | 70,42               |
| 30/04/2026 | R\$ 77,80           | 30/04/2025 | 72                  |
| 29/05/2026 | R\$ 75,85           | 30/05/2025 | 73,66               |
| 30/06/2026 | R\$ 76,40           | 30/06/2025 | 75,6                |

(\*) Valores apresentados em Reais.

*v. Distribuição de rendimentos*

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

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

|                                                                     | 2026   | 2025     |
|---------------------------------------------------------------------|--------|----------|
| Resultado contábil do exercício                                     | 3.599  | 7.866    |
| (+/-) Ajuste ao valor justo                                         | 15.252 | 11.362   |
| (+/-) Ajuste das receitas por competência não transitadas no caixa  | 565    | (14.287) |
| (+/-) Ajustes das despesas por competência não transitadas no caixa | (321)  | 1.224    |
| Resultado conforme regime de caixa                                  | 19.095 | 6.165    |

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA AGÊNCIAS - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 40.189.596/0001-34

(Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado

|                                                              |               |                |
|--------------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Total dos rendimentos distribuídos no exercício (i)          | 18.189        | 18.501         |
| Rendimentos pagos do exercício atual                         | 19.129        | 16.055         |
| Rendimentos pagos relativos ao exercício anterior (ii)       | (2.446)       | (1.443)        |
| Rendimentos do exercício a pagar no exercício seguinte (iii) | 1.505         | 2.446          |
| Total dos rendimentos distribuídos                           | <u>18.188</u> | <u>18.501</u>  |
| Percentual distribuído                                       | <u>95,26%</u> | <u>300,10%</u> |

(\*) O resultado caixa referente a dezembro de 2025, necessário para atingir o cumprimento da obrigação de distribuição mínima de 95%, foi distribuído e pago em janeiro de 2026. Em razão do regime de competência adotado para fins de elaboração das demonstrações contábeis, referidos valores não estão refletidos no Balanço Patrimonial e na Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido em 31 de dezembro de 2025, auditados.

(i) Os rendimentos apropriados pela classe nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, levam em consideração a base de cálculo descrita no Ofício SNC/SIN da CVM 01/2014, ajustada pelas adições/exclusões realizadas pela Administradora.

A referida base de cálculo deverá ser objeto de apreciação dos cotistas em assembleia, por ocasião da aprovação das demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2026.

(ii) A parcela de R\$ 2.446 liquidada em 18 de julho de 2025, é referente à distribuição de rendimentos do exercício findo em 30 de junho de 2025.

(iii) A parcela de R\$ 1.505 liquidada em 16 de julho de 2026, é referente à distribuição de rendimentos do exercício findo em 30 de junho de 2026.

*vi. Evolução e rentabilidade*

| Exercício findo     | Valor da cota (*) | Rentabilidade (**) |
|---------------------|-------------------|--------------------|
| 30 de junho de 2026 | 103,42            | (6,35%)            |
| 30 de junho de 2025 | 110,40            | (4,43%)            |

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.

(\*) Valores expressos em reais.

(\*\*) A rentabilidade das cotas foi calculada desconsiderando os efeitos da distribuição de rendimentos e integralização de cotas.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA AGÊNCIAS - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 40.189.596/0001-34

(Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado

## 9 Prestadores de serviços

Os prestadores de serviços são:

|                |                                                                    |
|----------------|--------------------------------------------------------------------|
| Administração: | Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. |
| Gestão:        | RB Capital Asset Management Ltda.                                  |
| Custódia:      | Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. |
| Controladoria: | Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. |
| Escrituração:  | Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. |

## 10 Encargos da classe

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

| Despesas administrativas     | R\$          | % sobre o PL Médio | R\$          | % sobre o PL Médio |
|------------------------------|--------------|--------------------|--------------|--------------------|
| Taxa de gestão               | 596          | 0,25%              | 583          | 0,25%              |
| Taxa de administração        | 551          | 0,24%              | 641          | 0,26%              |
| Taxa de custódia             | 137          | 0,06%              | 36           | 0,01%              |
| Formador de mercado          | 129          | 0,06%              | 145          | 0,06%              |
| Auditoria externa            | 85           | 0,04%              | 80           | 0,03%              |
| Consultoria                  | 74           | 0,03%              | 234          | 0,10%              |
| Cartório                     | 66           | 0,03%              | 1            | 0,00%              |
| Advogados                    | 41           | 0,02%              | 47           | 0,02%              |
| Outras                       | 33           | 0,01%              | 1            | 0,00%              |
| Taxa de fiscalização CVM     | 31           | 0,01%              | 32           | 0,01%              |
| Taxa de controladoria        | 19           | 0,01%              | -            | 0,00%              |
| Taxa B3/SELIC                | 17           | 0,01%              | 16           | 0,01%              |
| Taxa ANBIMA                  | 4            | 0,00%              | 4            | 0,00%              |
| Tarifas bancárias            | 3            | 0,00%              | 2            | 0,00%              |
| <b>Total</b>                 | <b>1.786</b> | <b>0,77%</b>       | <b>1.822</b> | <b>0,75%</b>       |
| <br>Patrimônio líquido médio |              | <br>231.828        |              | <br>242.629        |

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado

---

a) Remuneração do Administrador, Gestor e do Custodiante

i. *Taxa Global*

0,58% (cinquenta e oito centésimos por cento) ao ano, incidentes sobre (a) o Patrimônio Líquido da Classe ou (b) o valor de mercado das Cotas de emissão da Classe, calculado com base na média diária de cotação e fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso referidas Cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas (“Base de Cálculo da Taxa Global” e “Taxa Global”, respectivamente).

A Taxa Global corresponde ao somatório da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão devidas, respectivamente, ao Administrador e ao Gestor em virtude da prestação de seus serviços em favor da classe, englobando, inclusive, (i) a Taxa de Consultoria devida à Consultora Especializada em virtude da prestação dos serviços de consultoria e (ii) os valores devidos ao Administrador em virtude da prestação dos serviços de custódia, escrituração e controladoria. Os valores e demais condições aplicáveis às referidas remunerações podem ser consultadas, de forma individualizada e detalhada, por meio de sumário específico disponibilizado no site do Gestor.

11 Atos societários

Não há qualquer ato societário que deva ser informado.

12 Política de divulgação das informações

O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre a classe:

- i. Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I da Instrução ICVM 175;
- ii. Trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J da Instrução ICVM 175;
- iii. Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem: a) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente; e b) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Instrução ICVM 175;
- iv. Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
- v. Até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia ordinária de cotistas; e
- vi. No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia ordinária de cotistas.

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado

### 13 Informações tributárias

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

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 pelos dispositivos da legislação em vigor em consonância com o artigo 40 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015, onde determina que os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimentos imobiliários, com mais de 100 cotistas pessoas físicas, em que nenhum detenha mais de 10% das cotas, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, ficam isentos do imposto sobre a renda retida na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Além disso, de acordo com o artigo 89 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20% e para cotistas não residentes em paraíso fiscal em 15%.

De acordo com a Lei nº 14.754 ("Lei 14.754"), os rendimentos auferidos a partir de 1º de janeiro de 2024 em fundos de investimento fechados, exceto FIA, FIDC, FIP e ETF, passarão a ter incidência periódica ("come-cotas") do Imposto de Renda Retido na Fonte, no último dia útil dos meses de Maio e novembro, às alíquotas de 15% ou 20% conforme o prazo médio da carteira da classe.

Ficam ressalvadas do disposto na referida lei as regras aplicáveis aos seguintes fundos de investimento: os Fundos de Investimento Imobiliário (FII) e os Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio (Fiagro), de que trata a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993.

### 14 Informações sobre transações com partes relacionadas

Exceto pelos serviços prestados na NE.9 e10, no exercício de 30 de junho de 2026, não foram realizadas outras operações com partes relacionadas a classe.

| Parte relacionada                                                  | Natureza do relacionamento | Ativos/passivos financeiros | Tipo de transação | Montante das transações |      |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------|-------------------|-------------------------|------|
|                                                                    |                            |                             |                   | 2026                    | 2025 |
| Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. | Administradora             | Taxa de administração       | Despesa           | 551                     | 641  |
|                                                                    |                            |                             | Passivo           | 112                     | 112  |
| RB Capital Asset Management Ltda.                                  | Gestora                    | Taxa de gestão              | Despesa           | 596                     | 583  |
|                                                                    |                            |                             | Passivo           | -                       | -    |

## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA AGÊNCIAS - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 40.189.596/0001-34

(Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado

### 15 Valor justo

O fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimentos mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, através da apresentação por níveis de hierarquia.

Nível 1 - São preços cotados em mercados ativos para ativos ou passivos idênticos a que a entidade possa ter acesso na data de mensuração do 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 - São observáveis para o ativo ou passivo, seja direta ou indiretamente, exceto preços cotados incluídos no Nível 1.

Se o ativo ou o passivo tiver prazo determinado, a informação de Nível 2 deve ser observável substancialmente pelo prazo integral do ativo ou passivo.

Nível 3 - São dados não observáveis para o ativo ou passivo.

Devem ser utilizados para mensurar o valor justo na medida em que dados observáveis relevantes não estejam disponíveis, admitindo assim situações em que há pouca ou nenhuma atividade de mercado para o ativo ou passivo na data de mensuração. Contudo, o objetivo da mensuração do valor justo permanece o mesmo, ou seja, um preço de saída na data de mensuração do ponto de vista de um participante do mercado que detém o ativo ou deve o passivo. Portanto, dados não observáveis refletem as premissas que os participantes do mercado utilizariam ao precificar o ativo ou o passivo, incluindo premissas sobre risco.

A tabelas abaixo apresentam os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo classificados por nível de hierarquia:

|                                                         | 30/06/2026 |         |         |         |
|---------------------------------------------------------|------------|---------|---------|---------|
|                                                         | Nível 1    | Nível 2 | Nível 3 | Total   |
| Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado |            |         |         |         |
| Cotas de fundos de renda fixa                           | -          | 7.167   | -       | 7.167   |
| Aluguéis                                                | -          | -       | 1.699   | 1.699   |
| Propriedades para investimento                          | -          | -       | 208.950 | 208.950 |
| Total do ativo                                          | -          | 7.167   | 210.649 | 217.816 |

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado

---

16 Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Instrução CVM 162/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda relacionados aos fundos de investimento por ela 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.

17 Demandas judiciais

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

18 Eventos subsequentes

Não há qualquer evento subsequente que deva ser informado.

\* \* \*

Ivy Araújo Santos  
Contadora CRC RJ-123090/O-3

Alexandre Lodi de Oliveira  
Diretor responsável - CPF: 076.922.737-66