

Rio Bravo Renda Residencial Fundo de
Investimento Imobiliário de Responsabilidade
Limitada
(CNPJ 36.517.660/0001-91)

Demonstrações contábeis acompanhadas do
Relatório do Auditor Independente

Período de 01 de janeiro a 01 outubro de 2025 (momento
anterior a cisão parcial)

Rio Bravo Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

Índice

	Página
Relatório do Auditor Independente sobre as demonstrações contábeis	2
Demonstrações contábeis	7
Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis	11

Relatório do Auditor Independente sobre as demonstrações contábeis

Aos:

Cotistas e à Administradora do

Rio Bravo Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do **Rio Bravo Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada** (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 01 de outubro de 2025 (momento anterior a cisão parcial) e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 01 de janeiro a 01 de outubro de 2025, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **Rio Bravo Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada** em 01 de outubro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 01 de janeiro a 01 de outubro de 2025, 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 a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação ao Fundo e sua Administradora, 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, 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.

Ênfase

Deliberação quanto à cisão parcial do Fundo

Conforme mencionado na nota explicativa nº 1 às demonstrações contábeis, em 17 de setembro de 2025 foi aprovada a cisão parcial do Fundo, que ocorreu no dia 01 de outubro de 2025. As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas para fins da referida cisão parcial e, portanto, não estão sendo apresentadas de forma comparativa. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Principais assuntos de auditoria

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

Valorização dos investimentos em propriedades para investimento

Conforme balanço patrimonial e nota explicativa nº 8 às demonstrações contábeis, em 01 de outubro de 2025, o Fundo possuía parte substancial de sua carteira representada por propriedades para investimento, as quais são avaliadas e registradas ao valor justo.

Considerando a relevância dos investimentos em propriedades para investimento em relação ao patrimônio líquido do Fundo, seus efeitos sobre as demonstrações contábeis tomadas em conjunto, bem com a complexidade existente, inerente ao processo de mensuração do valor justo, consideramos este como principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria endereçou esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o envolvimento de nossos especialistas para nos auxiliarem na: (i) avaliação sobre o método de avaliação adotado pelo avaliador, considerando as características das propriedades para investimento; (ii) revisão da metodologia de avaliação e modelos financeiros utilizados, observando se estes estão de acordo com as metodologias de avaliação e práticas de mercado; (iii) avaliação da razoabilidade das premissas utilizadas pelo avaliador; (iv) revisão da acuracidade matemática dos dados existentes no laudo de avaliação e planilhas suportes; e (v) análise de informações adicionais que pudessem contradizer as premissas mais significativas e as metodologias utilizadas pelo avaliador. Ainda, avaliamos a adequação das divulgações efetuadas nas notas explicativas.

Com base nos resultados dos procedimentos de auditoria efetuados sobre os investimentos em propriedades para investimento, consideramos que as evidências de auditoria obtidas foram suficientes e apropriadas, em todos os aspectos relevantes, no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Auditoria do exercício anterior

As demonstrações contábeis do Fundo para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, foram examinadas por outro auditor independente, o qual emitiu relatório em 28 de março de 2025 sem modificação sobre essas demonstrações contábeis.

Responsabilidades da administração do Fundo pelas demonstrações contábeis

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

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração 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 contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre 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 contábeis.

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 contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com a administração do Fundo a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também à administração do Fundo declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação à administração do Fundo, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do período corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 23 de dezembro de 2025.



Raphael Teixeira Maciel
Contador CRC 1SP-302.257/O-5

RSM Brasil Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-030.002/O-7



RSM

Rio Bravo Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Rio Bravo Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 36.517.660/0001-91

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

CNPJ: 72.600.026/0001-81

Balço patrimonial em 01 de outubro de 2025 (momento anterior a cisão parcial)

(Em milhares de Reais - R\$)

Ativo	Nota	1/10/2025	% PL	Passivo	Nota	1/10/2025	% PL
Circulante		40.609	24,43%	Circulante		6.427	3,87%
Caixa e equivalentes de caixa	4	6.381	3,84%	Taxa de administração a pagar	12	139	0,08%
Ativos Financeiros Imobiliários				Distribuição de resultados a pagar	11	590	0,35%
Contas a Receber de Aluguéis	5	1.561	0,94%	Obrigações por aquisição de imóveis	9	1.776	1,07%
Contas a Receber de Venda de Imóveis		371	0,22%	Adiantamentos de clientes	6	3.922	2,37%
Estoque de imóveis para venda	6	32.252	19,40%				
Outros valores a receber		44	0,03%				
Não Circulante		149.996	90,23%	Não Circulante		17.944	10,79%
Outros valores a receber	7	1.411	0,85%	Obrigações por aquisição de imóveis	9	17.944	10,79%
Depósitos judiciais		305	0,18%				
Investimento		148.280	89,20%	Patrimônio Líquido	10	166.234	100,00%
Propriedades para Investimento	8.a	148.280	89,20%	Cotas Integralizadas		150.950	90,81%
Imóveis acabados		148.280	89,20%	Resultados acumulados		15.284	9,19%
Total do Ativo		190.605	114,66%	Total do Passivo e Patrimônio Líquido		190.605	114,66%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

Rio Bravo Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Rio Bravo Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 36.517.660/0001-91

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

CNPJ: 72.600.026/0001-81

Demonstração do resultado

para o período de 01 de janeiro a 01 de outubro de 2025 (momento anterior a cisão parcial)

(Em milhares de Reais - R\$ exceto o lucro líquido por cota)

	<u>Nota</u>	<u>1/10/2025</u>
Propriedades para Investimento		
Receitas de Aluguéis	5	4.970
Outras despesas com propriedades para investimento		(549)
Ajuste a Valor Justo	8.b	970
		<hr/>
Resultado Líquido de Propriedades para Investimento		5.391
Imóveis em estoques		
Receita de venda de imóveis	6	22.493
Custo de imóveis vendidos	6	(21.041)
Despesas com imóveis em estoque		(342)
		<hr/>
Resultado líquido de imóveis em estoque		1.110
		<hr/>
Resultado Líquido de Atividades Imobiliárias		6.501
Outros Ativos Financeiros		
Receita de aplicação financeira	4	622
Receita de aplicação financeira - FRT	7	228
Receitas financeiras comerciais		19
Outras Receitas/Despesas		
Taxa de administração	12	(1.246)
Despesa administrativas		(23)
Despesas com serviços de terceiros	13	(142)
Despesas financeiras	14	(3.185)
Despesas tributárias		(196)
		<hr/>
Lucro Líquido do período		2.578
Quantidade de cotas em circulação		1.734.299
		<hr/>
Lucro Líquido por cota - R\$		1,49

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

Rio Bravo Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Rio Bravo Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 36.517.660/0001-91

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

CNPJ: 72.600.026/0001-81

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

para o período de 01 de janeiro a 01 de outubro de 2025 (momento anterior a cisão parcial)

(Em milhares de Reais - R\$)

	<u>Nota</u>	<u>Cotas integralizadas</u>	<u>Lucros acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2024		150.950	15.880	166.830
Lucro líquido do período		-	2.578	2.578
Distribuição de resultado no período	11	-	(3.174)	(3.174)
Saldos em 01 de outubro de 2025		150.950	15.284	166.234

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

Rio Bravo Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Rio Bravo Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 36.517.660/0001-91

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

CNPJ: 72.600.026/0001-81

Demonstração dos fluxos de caixa - método direto para o período de 01 de janeiro a 01 de outubro de 2025 (momento anterior a cisão parcial) (Em milhares de Reais - R\$)

	<u>Nota</u>	<u>1/10/2025</u>
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais		
Recebimento de Aluguéis		4.549
Recebimento (pagamentos) por venda de imóveis em estoque		19.489
Outras Receitas (despesas) com imóveis em estoque		(342)
Recebimento de Receitas Financeiras Líquidas		949
Pagamento de fornecedores de materiais e serviços		(432)
Outras Receitas (despesas) com propriedades para investimento		(492)
Pagamento de Taxa de Administração		(1.244)
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais		(2.320)
		<u>20.157</u>
Caixa Líquido das Atividades Operacionais		
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento		
Custos por aquisição de imóveis - estoque		(16.559)
		<u>(16.559)</u>
Caixa Líquido das Atividades de Investimentos		
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento		
Pagamento de Rendimentos para os Cotistas	11	(2.584)
		<u>(2.584)</u>
Caixa Líquido das Atividades de Financiamento		
Variação Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa		
		<u>1.014</u>
Caixa e Equivalentes de Caixa - Início do período		5.367
		<u>6.381</u>
Caixa e Equivalentes de Caixa - Final do período	4	<u>6.381</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

Rio Bravo Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Rio Bravo Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 36.517.660/0001-91

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

CNPJ: 72.600.026/0001-81

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 01 de janeiro a 01 de outubro de 2025 (momento anterior a cisão parcial)

(Em milhares de Reais – R\$, exceto valor unitário das cotas)

1. Contexto operacional

O Rio Bravo Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada (“Fundo”) foi constituído sob a forma de condomínio fechado em 14 de fevereiro de 2020, iniciando suas atividades em setembro de 2020, com prazo indeterminado de duração, sendo regulamentado pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 e Resolução 175, de 23 de dezembro de 2022, com as alterações introduzidas pelas Resoluções CVM 181/23, 184/23, 187/23, 200/24, 206/24 e 214/24 e pela Instrução CVM nº 516/11 e Resolução nº 192/23.

O Fundo é destinado a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, vedada a colocação para investidores não permitidos pela legislação vigente.

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

- I – participações societárias em sociedades por ações de capital fechado ou sociedades limitadas (“Sociedades Investidas”), cujas ações ou quotas, conforme aplicável, serão adquiridas pelo Fundo, direta ou indiretamente, e que terão como objeto social: (a) a aquisição de participação societária em outras Sociedades Investidas, (b) o investimento em Empreendimentos Imobiliários (conforme abaixo definido); (c) comercialização de unidades autônomas integrantes dos Empreendimentos Imobiliários; e/ou (d) locação de unidades autônomas integrantes dos Empreendimentos Imobiliários (“Participações Societárias”);
- II – direitos reais sobre bens imóveis, a serem utilizados a fim de desenvolver, diretamente ou através das Sociedades Investidas, empreendimentos imobiliários de natureza residencial, compreendendo (i) terrenos ou imóveis em construção ou prontos, os quais terão por objeto o desenvolvimento, aquisição e/ou incorporação, para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive bens e direitos a eles relacionados; e (ii) terrenos para posterior permuta, física ou financeira, por unidades residenciais de incorporações imobiliárias; sendo certo que os empreendimentos imobiliários poderão contemplar, de forma residual, atividades não residenciais, que não afetem a natureza residencial de tais empreendimentos (“Empreendimentos Imobiliários”);
- III – certificados de potencial adicional de construção, emitidos com base na regulamentação aplicável (“CEPAC”);
- IV – Títulos ou valores mobiliários que tenham por finalidade o financiamento dos Empreendimentos Imobiliários; e

Rio Bravo Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Rio Bravo Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ: 36.517.660/0001-91
Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 72.600.026/0001-81

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 01 de janeiro a 01 de outubro de 2025 (momento anterior a cisão parcial)
(Em milhares de Reais – R\$, exceto valor unitário das cotas)

V – Demais ativos que permitem a participação do Fundo em empreendimentos imobiliários em geral, nos termos do artigo 40 da Resolução CVM 175/22.

Os investimentos em fundos não são garantidos pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Administradora”), nem por nenhum mecanismo de seguro, tampouco pelo Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Os cotistas estão expostos à possibilidade de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

Cisão parcial do Fundo

Conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas por meio de consulta formal n.º 02/2025 concluída em 17 de setembro de 2025, por decisão de 59,69% do total de cotas emitidas pelo Fundo e aptos ao exercício do direito de voto, deliberaram por aprovar a Cisão Parcial do Fundo, com a incorporação da Parcela Cindida pelo Novo Fundo. A administradora e a Gestora ficaram autorizados a praticarem todos e quaisquer atos necessários à efetivação da Cisão parcial.

Conforme Fato Relevante publicado em 30 de setembro de 2025, 65,61% (sessenta e cinco vírgula sessenta e um por cento) dos cotistas do fundo optaram pela migração pelo Novo Fundo e, visto que a parcela aderida foi maior em relação a parcela cindida, os cotistas optantes tiveram 85,23% (oitenta e cinco vírgula vinte e três por cento) da sua participação no Fundo (na data-base do Rateio) substituída por novas cotas de emissão do Rio Bravo For You Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada (“Novo Fundo”), inscrito sob o CNPJ 62.662.477/0001-90.

A implementação da cisão parcial do Fundo com a incorporação da parcela cindida pelo Novo Fundo e a entrega das cotas foi realizada em 23 de dezembro de 2025.

2. Base de preparação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário regulamentados pela Resolução 175/22, Instrução nº 516/11 e Resolução nº 192/23.

As demonstrações contábeis de 01 de outubro de 2025 não são comparativas por tratarem de evento especial da Cisão Parcial do Fundo.

(a) Aprovação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis referentes ao período de 01 de janeiro a 01 de outubro de 2025 tiveram sua emissão e publicação aprovadas e autorizadas em 23 de dezembro de 2025 no site da CVM e instituição administradora, bem como posteriormente serão deliberadas em Assembleia Geral de Cotistas, de acordo com a legislação em vigor.

Rio Bravo Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Rio Bravo Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ: 36.517.660/0001-91
Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 72.600.026/0001-81

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 01 de janeiro a 01 de outubro de 2025 (momento anterior a cisão parcial)
(Em milhares de Reais – R\$, exceto valor unitário das cotas)

(b) Base de mensuração

As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos ativos financeiros de natureza imobiliária e não imobiliária, bem como as propriedades para investimento que estão mensuradas pelo valor justo conforme requerido pela Instrução CVM nº 516/11.

(c) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

A moeda funcional do Fundo é o Real (R\$), mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações contábeis. Todas as informações financeiras apresentadas foram arredondadas para o milhar mais próximo.

(d) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis do Fundo de acordo com as normas contábeis vigentes aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário exige que a Administradora faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no exercício em que as estimativas são revisadas e em quaisquer exercícios futuros afetados.

As informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas que têm efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações contábeis do Fundo estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

Nota explicativa nº 8 - Propriedades para investimento.

3. Resumo das principais práticas contábeis

(a) Caixa e equivalentes de caixa

Compreendem saldos de caixa e investimentos financeiros com vencimento original de três meses ou menos a partir da data da contratação, os quais estão sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor justo, e são utilizados pelo Fundo na gestão das obrigações de curto prazo.

Rio Bravo Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Rio Bravo Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ: 36.517.660/0001-91
Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 72.600.026/0001-81

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 01 de janeiro a 01 de outubro de 2025 (momento anterior a cisão parcial)

(Em milhares de Reais – R\$, exceto valor unitário das cotas)

(b) Ativos financeiros imobiliários

De aluguéis

Estão registrados pelo valor a vencer correspondente ao período de uso pelo locatário conforme contratos de locação dos respectivos imóveis.

(c) Estoque de imóveis

Os imóveis em estoque devem ser inicialmente registrados pelo seu custo de aquisição ou pelo valor realizável líquido, o que for menor.

Os imóveis devem ser periodicamente reavaliados para refletir o seu valor recuperável. Essas reavaliações podem ser realizadas anualmente ou sempre que houver indicações de que o valor do imóvel tenha sido alterado significativamente, como mudanças no mercado imobiliário ou melhorias realizadas no imóvel.

(d) Propriedades para investimento

i. Imóveis acabados

São propriedades mantidas para auferir receita de aluguel. A propriedade para investimento é mensurada pelo custo de aquisição no reconhecimento inicial e deve ser continuamente mensurada pelo valor justo por meio da elaboração de laudo de avaliação feito por empresa especializada. Alterações no valor justo são reconhecidas no resultado.

O custo incluiu a despesa que é diretamente atribuível à aquisição de uma propriedade para investimento. O custo da propriedade para investimento construída pelo proprietário incluiu os custos de material e mão de obra direta, qualquer custo diretamente atribuído para colocar essa propriedade para investimento em condição de uso conforme o seu propósito.

Ganhos e perdas na alienação de uma propriedade para investimento (calculados pela diferença entre o valor líquido recebido e o valor contábil) são reconhecidos no resultado do exercício. Quando uma propriedade para investimento é vendida, qualquer montante reconhecido em ajuste de avaliação patrimonial é transferido para lucros acumulados.

Rio Bravo Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Rio Bravo Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ: 36.517.660/0001-91
Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 72.600.026/0001-81

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 01 de janeiro a 01 de outubro de 2025 (momento anterior a cisão parcial)
(Em milhares de Reais – R\$, exceto valor unitário das cotas)

ii. Imóveis em construção

Registrados pelo custo histórico de aquisição ou construção até a sua conclusão e inclui todos os gastos que são diretamente atribuíveis à aquisição de um ativo. O custo de ativos construídos pelo próprio Fundo inclui:

- O custo de materiais e mão de obra direta;
- Quaisquer outros custos para colocar o ativo no local e condição necessários para que esses sejam capazes de operar da forma pretendida pela Administradora;

Se a instituição administradora concluir que o valor justo de uma propriedade para investimento em construção não é mensurável de maneira confiável, a mensuração deve ser feita pelo valor de custo até que o valor justo possa ser determinado de maneira confiável ou quando a construção for completada, o que ocorrer primeiro.

iii. Custos subsequentes

São capitalizados apenas quando é provável que benefícios econômicos futuros associados com os gastos serão auferidos pelo Fundo. Gastos de manutenção e reparos recorrentes são reconhecidos no resultado, quando incorridos.

(e) Outros ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridas.

As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando é provável que sua realização ou liquidação ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

A natureza e o objetivo da renda garantida, paga pelos vendedores de imóveis, ao Fundo, tem como propósito proporcionar uma renda para cobertura das necessidades de caixa e distribuição aos cotistas no período da construção. O valor corresponde a um percentual variável, para cada vendedor, incidentes sobre os valores das parcelas efetivamente pagas pelo Fundo.

Rio Bravo Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Rio Bravo Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 36.517.660/0001-91

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

CNPJ: 72.600.026/0001-81

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 01 de janeiro a 01 de outubro de 2025 (momento anterior a cisão parcial)

(Em milhares de Reais – R\$, exceto valor unitário das cotas)

(f) Reconhecimento de receitas e despesas em resultados

O resultado é apurado de acordo com o regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devem ser incluídas na apuração dos resultados dos exercícios em que ocorrem, independentemente de recebimento ou pagamento, considerando que todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos foram transferidos.

(g) Lucro por cota

O lucro por cota no exercício é calculado por meio da divisão do lucro, ponderando-se o número de cotas em circulação mensalmente.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Em 01 de outubro de 2025, o caixa e equivalentes de caixa estão representados pelos seguintes ativos:

Descrição	01/10/2025
Depósitos bancários a vista (a)	6
Cotas de Fundos de Investimento (b)	6.375
Total	6.381

(a) O montante de R\$ 6 está representado por depósitos a vista em instituições financeiras de primeira linha.

(b) As aplicações financeiras de natureza não imobiliária em 01 de outubro de 2025 podem ser assim representadas:

Descrição	01/10/2025
Fin-Itaú Soberano RF SIMP (*)	6.375
Total	6.375

(*) Referem-se a cotas de fundo de investimento do Itaú Unibanco S.A. (Gestor e Administrador), não possuem vencimento e podem ser resgatados no curto prazo. Os ativos que compõem a carteira desse fundo estão substancialmente representados por cotas de fundo de investimento que aplicam em títulos públicos.

No período de 01 de janeiro a 01 de outubro de 2025 foi reconhecido a título de receita de juros de aplicação financeira o montante de R\$ 622.

5. Contas a receber de aluguéis

Descrição	01/10/2025
Aluguéis a receber	1.561
Total	1.561

Rio Bravo Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Rio Bravo Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 36.517.660/0001-91

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

CNPJ: 72.600.026/0001-81

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 01 de janeiro a 01 de outubro de 2025 (momento anterior a cisão parcial)

(Em milhares de Reais – R\$, exceto valor unitário das cotas)

No período de 01 de janeiro a 01 de outubro de 2025 foi reconhecido a título de receita de aluguéis o montante de R\$ 4.970.

6. Estoque de imóveis para venda

O Fundo assinou proposta indicativa para quitação do Compromisso de Compra e Venda (CCV), através da modalidade de Certificado de Recebível Imobiliário (CRI). Nos termos da proposta após a quitação do CCV, 75% das unidades foram alienadas fiduciariamente a título de garantia, bem como a totalidade dos recebíveis advindos das locações do Fundo.

Em fevereiro de 2023 houve a transferência das Propriedades para Investimentos para o Estoque de imóveis para venda pelo valor de R\$ 112.316. A transferência de grupo contábil está em consonância com as estratégias da gestão, e ao Fato Relevante publicado em 20 de abril de 2023 que marca o início das vendas de unidades com objetivo de diminuir alavancagem do Fundo.

O estoque do Fundo é composto por 61 unidades autônomas do empreendimento Cyrela For You, localizado na Rua Apeninos, n° 973 e Rua Carneiro Dias, n° 427, 429, 441 e 445, São Paulo/SP. Objeto de matrícula n° 130.285 do 1° Registro Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo – SP, como abaixo demonstrado:

N.º UNIDADE	ÁREA PRIVATIVA (m2)	ÁREA COMUM (m2)	ÁREA TOTAL (m2)	Valor contábil
106	69,00	15,06	84,06	967
109	68,50	15,01	84,51	960
110	47,00	11,26	58,26	658
301	65,50	53,90	119,40	919
302	24,50	7,76	32,26	343
303	38,50	12,04	50,54	539
311	30,50	9,55	40,05	427
1006	38,50	12,04	50,54	539
1106	38,50	12,04	50,54	539
1206	38,50	12,04	50,54	539
1210	31,00	9,69	40,69	435
1306	38,50	12,04	50,54	539
1308	24,50	7,76	32,26	343
1310	31,00	9,69	40,69	435
1405	34,50	10,86	45,36	483
1506	38,50	12,04	50,54	539
1601	65,50	53,90	119,40	920
1609	38,50	12,04	50,54	539
1610	31,00	9,69	40,69	435

Rio Bravo Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Rio Bravo Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 36.517.660/0001-91

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

CNPJ: 72.600.026/0001-81

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 01 de janeiro a 01 de outubro de 2025 (momento anterior a cisão parcial)

(Em milhares de Reais – R\$, exceto valor unitário das cotas)

N.º UNIDADE	ÁREA PRIVATIVA (m2)	ÁREA COMUM (m2)	ÁREA TOTAL (m2)	Valor contábil
1701	65,50	53,90	119,40	920
1705	34,50	10,86	45,36	483
1706	38,50	12,04	50,54	539
1709	38,50	12,04	50,54	539
1710	31,00	9,69	40,69	434
1802	24,50	7,76	32,26	343
1803	38,50	12,04	50,54	539
1804	34,50	10,86	45,36	483
1806	38,50	12,04	50,54	539
1810	31,00	9,69	40,69	435
1901	65,50	53,90	119,40	920
1902	24,50	7,76	32,26	343
1903	38,50	12,04	50,54	539
1904	34,50	10,86	45,36	483
1907	24,50	7,76	32,26	343
1910	31,00	9,69	40,69	435
1911	30,50	9,55	40,05	427
2002	24,50	7,76	32,26	343
2004	34,50	10,86	45,36	483
2010	31,00	9,69	40,69	435
2101	65,50	53,90	119,40	920
2102	24,50	7,76	32,26	343
2103	38,50	12,04	50,54	539
2104	34,50	10,86	45,36	483
2107	24,50	7,76	32,26	343
2110	31,00	9,69	40,69	435
2202	24,50	7,76	32,26	343
2203	38,50	12,04	50,54	539
2204	34,50	10,86	45,36	483
2211	30,50	9,55	40,05	427
2301	65,50	53,90	119,40	920
2302	24,50	7,76	32,26	343
2303	38,50	12,04	50,54	539
2304	34,50	10,86	45,36	483
2310	31,00	9,69	40,69	435
2311	30,50	9,55	40,05	427
2401	65,50	53,90	119,40	920
2402	24,50	7,76	32,26	343
2403	38,50	12,04	50,54	539
2404	34,50	10,86	45,36	483
2410	31,00	9,69	40,69	435
2411	30,50	9,55	40,05	427
				32.252

O Fundo recebeu a título de adiantamento de vendas o valor de R\$ 3.922.

Rio Bravo Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Rio Bravo Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 36.517.660/0001-91

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

CNPJ: 72.600.026/0001-81

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 01 de janeiro a 01 de outubro de 2025 (momento anterior a cisão parcial)

(Em milhares de Reais – R\$, exceto valor unitário das cotas)

No período de 01 de janeiro a 01 de outubro de 2025 foi reconhecido a título de receita de vendas o valor de R\$ 22.493. O custo dos imóveis vendidos foi de R\$ 21.041, gerando um lucro líquido das vendas de R\$ 1.452.

Movimentação do período:

Descrição	2025
Saldo em 31 de dezembro de 2024	53.293
Baixa custo imóvel vendido	(21.041)
Saldo em 01 de outubro de 2025	<u>32.252</u>

7. Outros valores a receber – não circulante

Conforme 4º aditamento ao instrumento de promessa de compra e venda e Instrumento Particular de cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças de 18 de janeiro de 2024 do empreendimento Cyrela Four You, o Fundo obriga-se a constituir fundo de reserva, fundo de despesas, fundo de custos e custos a apropriar na conta do Patrimônio Separado, conforme pagamentos demonstrados em extrato de conta corrente do Fundo.

No período de 01 de janeiro a 01 de outubro de 2025 foi reconhecido a título de receita de aplicação financeira com FRT no valor de R\$ 228.

Em 01 de outubro de 2025, temos os seguintes saldos:

Descrição	01/10/2025
Cia Provincia - Fundo de reserva	1.367
Cia Provincia - Fundo de despesas	44
Total	<u>1.411</u>

8. Propriedade para investimento

(a) Imóveis Acabados:

Descrição	01/10/2025
1 Urbic Vila Mariana: 55 unidades autônomas no empreendimento localizado na Rua Tomas Alves, nº 172 e 184 no 9º Subdistrito - Vila Mariana, São Paulo/SP. Objeto de matrícula nº 126.923 do 1º Registro Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.	23.750
2 Urbic Sabiá Empreendimentos: 82 unidades autônomas no empreendimento localizado na Avenida Sabiá, nº 641 no 24º Subdistrito - Indianópolis, São Paulo/SP. Objeto de matrícula nº 48.511 no 14º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP.	46.710

Rio Bravo Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Rio Bravo Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 36.517.660/0001-91

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

CNPJ: 72.600.026/0001-81

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 01 de janeiro a 01 de outubro de 2025 (momento anterior a cisão parcial)

(Em milhares de Reais – R\$, exceto valor unitário das cotas)

	Descrição	01/10/2025
3	Cyrela For You: 122 unidades autônomas do empreendimento localizado na Rua Apeninos, nº 973 e Rua Carneiro Dias, nº 427, 429, 441 e 445, São Paulo/SP. Objeto de matrícula nº 129.290 do 1º Registro Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo-SP.	77.820
	Total	148.280

(b) Movimentação:

Movimentação do período	2025
Saldo em 31 de dezembro de 2024	147.310
Ajuste a Valor Justo	970
Saldo em 01 de outubro de 2025	148.280

(c) Método de determinação do valor justo:

A Lead Avaliação e Consultoria, empresa de avaliação externa e independente, tendo apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência na região e no tipo de propriedade que está sendo avaliada, avaliou para marcação a valor de mercado os imóveis de propriedade do Fundo na data-base junho de 2025.

Os valores justos são baseados em valores de mercado e refletem o valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser negociada na data de avaliação entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado. Optou-se pela utilização do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado para apurar do valor de mercado dos imóveis. Cada um dos imóveis em oferta aproveitados como comparáveis nesse trabalho receberam um tratamento através de fatores, isso para que os diferentes atributos observados fossem equalizados em comparação ao imóvel em estudo. Com isso, para a homogeneização (nomenclatura atribuída ao tratamento citado acima) dos preços pedidos foram utilizados os seguintes fatores:

Fator Oferta

Conhecido como Fator Elasticidade, esse fator é utilizado para tratar a elasticidade existente entre os valores pedidos e os valores efetivos de comercialização das amostras coletadas. Para esse trabalho, utilizou-se um desconto de 10%. Cumpre mencionar que esse fator é aplicado diretamente sobre o valor da oferta.

Fator Localização

Conhecido como Fator de Transposição, esse fator é utilizado para equalizar as diferenças entre as localizações dos comparáveis e do imóvel em estudo. Para tanto, foram considerados aspectos como nível econômico, apelo promocional, densidade de ocupação, infraestrutura, entre outros.

Rio Bravo Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Rio Bravo Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ: 36.517.660/0001-91
Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 72.600.026/0001-81

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 01 de janeiro a 01 de outubro de 2025 (momento anterior a cisão parcial)
(Em milhares de Reais – R\$, exceto valor unitário das cotas)

Fator Área

Esse fator é utilizado para tratar a influência que a área de cada um dos imóveis exerce no preço pedido total informado. Para tanto, tomou-se como base a publicação denominada “Curso Básico de Engenharia Legal e de Avaliações”, de autoria de Sérgio Antônio Abunahman e publicado pela Editora Pini, conforme abaixo:

$$\frac{(\text{área do comparável}) \mathbf{0,1250}}{(\text{área do avaliando})} \gg \text{Em diferenças inferiores a 30\%}$$

$$\frac{(\text{área do comparável}) \mathbf{0,0625}}{(\text{área do avaliando})} \gg \text{Em diferenças superiores a 30\%}$$

Fator Padrão

Utilizado para adequar as diferentes características construtivas dos elementos no que diz respeito a acabamentos, mobília, áreas comuns e de lazer e outros.

Fator Depreciação

Fator utilizado para tratar diferenças de valor resultante das diferentes idades e estados de conservação de cada ativo comparado. Portanto aplicou-se um fator de depreciação considerando idade real ou estimada das construções e seu estado aparente de modo a considerar a eventual depreciação e a obsolescência da edificação.

Fator Mobília

Este fator é usado para tratar as diferenças de valores dos comparáveis com e sem mobília.

Fator Vaga

Esse fator é utilizado para tratar das diferentes relações entre vagas de estacionamento por área privativa, entre os comparáveis e o imóvel avaliando.

O fator final foi obtido a partir da somatória dos resultados dos fatores utilizados menos a quantidade total de fatores subtraída de uma unidade.

9. Obrigações por aquisição de imóveis

Conforme instrumento particular de compromisso de compra e venda de 16 de outubro de 2020, o empreendimento For You foi negociado no valor total de R\$ 103.308.

Rio Bravo Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Rio Bravo Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 36.517.660/0001-91

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

CNPJ: 72.600.026/0001-81

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 01 de janeiro a 01 de outubro de 2025 (momento anterior a cisão parcial)

(Em milhares de Reais – R\$, exceto valor unitário das cotas)

Em 18 de janeiro de 2024, conforme o 04º aditamento o custo total negociado era de 121.841. Após a entrega do empreendimento, em janeiro de 2024, foi incorrido custos com ITBI, escrituras, matrículas e todo mobiliário das unidades com mandato de renda apurando o custo total do empreendimento em R\$ 136.303 na data base novembro de 2024.

Conforme Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, assinado em 19 de janeiro de 2024, entre Rio Bravo Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário na qualidade de adquirente, Cyma 04 empreendimentos imobiliários Ltda. na qualidade de cedente, e Companhia Província de Securitização na qualidade de Cessionária e Securitizadora, todos os direitos creditórios oriundos das parcelas vincendas das locações dos empreendimentos Sabiá, Vila Mariana e For You, bem como a renda auferida das vendas de unidades são garantia dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) da 469 série, no valor de R\$ 48.500, e a remuneração pela alavancagem é de IPCA + 9,50% a.a.

A alavancagem por meio do CRI possibilitou a quitação do empreendimento, e a constituição dos fundos de reservas destinados aos custos de cartório, matrículas, ITBI, e todo mobiliário das unidades com mandato de renda.

A composição de saldos a pagar com obrigações de aquisições de imóveis está representado por:

	Descrição	01/10/2025
	Cyrela For You Paraíso	19.720
		<u>19.720</u>
	Total do curto prazo	1.776
	Total do longo prazo	17.944
	Movimentação do período	01/10/2025
	Saldo inicial	37.057
	(-) Amortizações	(20.424)
	Encargos financeiros	3.087
	Saldo final	<u>19.720</u>

Rio Bravo Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Rio Bravo Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ: 36.517.660/0001-91
Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 72.600.026/0001-81

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 01 de janeiro a 01 de outubro de 2025 (momento anterior a cisão parcial)
(Em milhares de Reais – R\$, exceto valor unitário das cotas)

10. Patrimônio líquido

O Fundo encerrou o período findo em 01 de outubro de 2025 representado pelo patrimônio líquido de R\$ 166.234, sendo composto por:

(a) Cotas integralizadas

Em sua 1ª emissão de cotas, o Fundo emitiu 1.044.643 (um milhão, quarenta e quatro mil, seiscentos e quarenta e três) cotas, em série única, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada, perfazendo o montante de R\$ 104.464, a serem distribuídas com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM n.º 476/09 (vigente à época).

Em sua 2ª emissão de cotas, o Fundo emitiu 344.828 (trezentos e quarenta e quatro mil, oitocentos e vinte e oito) cotas, em série única, no valor de R\$ 73,91 (setenta e três reais e noventa e um centavos) cada, perfazendo o montante de R\$ 25.486, a serem distribuídas com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM n.º 476/09 (vigente à época).

Em sua 3ª emissão de cotas, o Fundo emitiu 344.828 (trezentos e quarenta e quatro mil, oitocentos e vinte e oito) cotas, em série única, no valor de R\$ 73,22 (setenta e três reais e vinte e dois centavos) cada, perfazendo o montante de R\$ 25.248, a serem distribuídas com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM n.º 476/09 (vigente à época).

(b) Emissão e Amortização de cotas

O Fundo somente poderá realizar novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, que definirá os termos e as condições de tais emissões, incluindo, sem limitação, a modalidade e o regime da oferta pública de tais novas cotas.

Exceto se de outra forma aprovado em Assembleia Geral de Cotistas, será outorgado aos cotistas o direito de preferência na subscrição de novas cotas.

No período de 01 de janeiro a 01 de outubro de 2025 não houve emissão e amortização de cotas.

11. Política de distribuição de resultados

O Fundo, de acordo com a Lei nº 9.779/99, deverá distribuir a seus cotistas 95% dos lucros auferidos de acordo com o regime de caixa, com base em balanço encerrado semestralmente em 30 de junho e 31 de dezembro.

Rio Bravo Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Rio Bravo Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 36.517.660/0001-91

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

CNPJ: 72.600.026/0001-81

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 01 de janeiro a 01 de outubro de 2025 (momento anterior a cisão parcial)

(Em milhares de Reais – R\$, exceto valor unitário das cotas)

O regulamento do Fundo prevê a distribuição dos rendimentos aos cotistas, mensalmente, até o sexto dia útil do mês subsequente àquele no qual os resultados foram realizados financeiramente.

A Administradora do Fundo é a responsável pelos cálculos dos rendimentos a distribuir aos cotistas.

No período de 01 de janeiro a 01 de outubro de 2025, a distribuição de resultados aos cotistas pode ser assim demonstrada:

<u>Descrição</u>	<u>2025</u>
(+) Receitas apuradas no período segundo o regime de competência	29.302
(-) Despesas apuradas no período segundo o regime de competência	(26.724)
(=) Lucro contábil apurado no período segundo o regime de competência	2.578
(-) Receitas por competência e não transitadas pelo caixa	(2.902)
(+) Despesas por competência e não transitadas pelo caixa	1.590
(+) Receitas registradas por competência em períodos anteriores e realizadas financeiramente no período corrente	2.116
(-) Despesas registradas por competência em períodos anteriores e realizadas financeiramente no período corrente	(212)
(=) Lucro ajustado base para cálculo da distribuição	3.170
Resultado mínimo a distribuir (95%)	3.012
Lucro distribuído no período	3.174
Pagamento de rendimentos	(2.584)
Saldo de rendimentos a pagar	590
Percentual de rendimento proposto sobre a base de cálculo	100 %

O resultado financeiro líquido do Fundo é base para distribuição de rendimentos aos cotistas, de acordo com o estabelecido no Ofício-Circular/CVM/SIN/SNC/nº 01/2014.

Rio Bravo Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Rio Bravo Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 36.517.660/0001-91

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

CNPJ: 72.600.026/0001-81

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 01 de janeiro a 01 de outubro de 2025 (momento anterior a cisão parcial)

(Em milhares de Reais – R\$, exceto valor unitário das cotas)

12. Taxa de administração

A Administradora receberá pelos serviços de administração do Fundo a remuneração de 1,0% (um por cento) ao ano sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo, caso as cotas de emissão do Fundo não componham índice de mercado, ou 1,0% (um por cento) sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as cotas de emissão do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado; em ambos os casos observada a remuneração mínima de R\$ 35 mensais, corrigida anualmente pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado) divulgado pela Fundação Getúlio Vargas com data base de setembro de 2020.

No período findo em 01 de outubro de 2025, a taxa de administração totalizou R\$ 1.246. O saldo a pagar para a Administradora em 01 de outubro de 2025 é de R\$ 139.

13. Despesas com serviços de terceiros

Descrição	01/10/2025
Taxa B3 - Brasil Bolsa Balcão	(13)
Taxa de escrituração de cotas	(2)
Taxa de fiscalização da CVM	(23)
Taxa Anbima	(3)
Honorários advocatícios	(27)
Honorários outras pessoas jurídicas	(74)
Total	(142)

14. Despesas financeiras

Descrição	01/10/2025
Juros Passivos	(1.995)
Variações Monetárias Passivas	(1.092)
Despesas com securitização	(98)
Total	(3.185)

Rio Bravo Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Rio Bravo Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 36.517.660/0001-91

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

CNPJ: 72.600.026/0001-81

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 01 de janeiro a 01 de outubro de 2025 (momento anterior a cisão parcial)

(Em milhares de Reais – R\$, exceto valor unitário das cotas)

15. Legislação tributária

(a) Fundo

O Fundo, por ser constituído sem personalidade jurídica e sob a forma de condomínio fechado, nos termos dos artigos 1.º e 2.º da Lei 8.668/93, não é contribuinte de impostos tais como PIS, COFINS, CSLL e Imposto de Renda, estando porém obrigado à retenção do imposto de renda na fonte incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do fundo nos termos do artigo 36 de Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1585/15, que poderá ser compensado quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas.

Conforme artigo 38 da Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1.585/15, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do fundo.

Parágrafo único. Para efeito do disposto no caput, considera-se pessoa ligada ao cotista:

I - Pessoa física:

a) os seus parentes até o 2º (segundo) grau; e

b) a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau; e

II - Pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do art. 243 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

(b) Cotista

As distribuições de rendimentos aos cotistas estão sujeitas à retenção de 20% a título de Imposto de Renda na Fonte.

(c) Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

A Lei 11.196/05 estendeu os benefícios do inciso III do artigo 3º da Lei 11.033/04, de isenção do Imposto de Renda sobre as distribuições pagas à cotista Pessoa Física, nas seguintes condições:

Rio Bravo Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Rio Bravo Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ: 36.517.660/0001-91
Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 72.600.026/0001-81

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 01 de janeiro a 01 de outubro de 2025 (momento anterior a cisão parcial)
(Em milhares de Reais – R\$, exceto valor unitário das cotas)

- (i) Na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos Fundos de Investimento Imobiliário e pelos Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais (Fiagro) cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.
- (ii) Será concedido somente nos casos em que os Fundos de Investimento Imobiliário ou os Fiagro possuam, no mínimo, 100 (cem) cotistas; (Redação dada pela Lei nº 14.754, de 2023)
- (iii) Não será concedido à cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo fundo de investimento imobiliário ou cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo.
- (iv) Não será concedido ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea “a” do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelos Fundos de Investimento Imobiliário ou pelos Fiagro, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo. (Incluído pela Lei nº 14.754, de 2023).

Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

16. Alterações no regulamento

Conforme Instrumento Particular de Alteração em 26 de junho de 2025 o Fundo efetuou a adaptação integral do Regulamento perante as disposições da Resolução CVM 175 de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 175”), nos termos do artigo 134 da parte geral da Resolução CVM 175.

17. Serviços de tesouraria e escrituração

O serviço de tesouraria e escrituração do Fundo é prestado pela própria Administradora.

Rio Bravo Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Rio Bravo Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 36.517.660/0001-91

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

CNPJ: 72.600.026/0001-81

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 01 de janeiro a 01 de outubro de 2025 (momento anterior a cisão parcial)

(Em milhares de Reais – R\$, exceto valor unitário das cotas)

18. Rentabilidade do Fundo

O valor patrimonial da cota e a rentabilidade do Fundo no período de 01 de janeiro a 01 de outubro de 2025 foram os seguintes:

Período	Valor Patrimonial da cota no início do período	Valor Patrimonial da cota no final do período	Rentabilidade Patrimonial (1)	Dividend Yield (2)	Rentabilidade (1+2)
01 de janeiro a 01 de outubro de 2025	96,1945	95,8506	-0,3574%	1,9145%	1,5467%

A rentabilidade por cota é calculada com base no valor patrimonial de cota no final do exercício sobre o valor patrimonial da cota no início do exercício.

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

O Dividend Yield é calculado com base no valor total distribuído por cota no exercício sobre o valor do patrimônio líquido do início do exercício.

19. Negociação das cotas

O Fundo tem as suas cotas admitidas à negociação na B3 através do ticker RBRS11, e no período foram negociadas aos preços de fechamento conforme demonstrado abaixo:

Data	Preço de fechamento
31/01/2025	34,75
28/02/2025	32,44
31/03/2025	34,18
30/04/2025	35,84
31/05/2025	45,16
30/06/2025	44,04
31/07/2025	45,95
31/08/2025	50,00
30/09/2025	55,49

Fatores de riscos

Risco relacionado à rentabilidade do investimento

O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável. Os valores a serem distribuídos aos cotistas dependerão do resultado do Fundo que, por sua vez, dependerá das receitas provenientes das locações dos imóveis do Fundo.

Rio Bravo Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Rio Bravo Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ: 36.517.660/0001-91
Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 72.600.026/0001-81

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 01 de janeiro a 01 de outubro de 2025 (momento anterior a cisão parcial)
(Em milhares de Reais – R\$, exceto valor unitário das cotas)

Risco de liquidez

O Fundo é um condomínio fechado, o que pressupõe que os seus cotistas somente poderão resgatar suas cotas ao seu final, no momento de sua liquidação, considerando que o Fundo tem prazo indeterminado.

Assim sendo, espera-se que os cotistas estejam conscientes de que o investimento no Fundo possui características peculiares e específicas quanto à liquidez das cotas, consistindo, portanto, como um investimento de médio a longo prazo. Pode haver, inclusive, alguma oscilação do valor da cota no curto prazo, que pode acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do Fundo.

Risco tributário

O risco tributário consiste basicamente na possibilidade de perdas decorrentes de eventual alteração da legislação tributária, mediante a criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Risco de desapropriação

Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) imóvel(is) que compõe(m) a carteira de investimentos do Fundo, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender a finalidades de utilidade e interesse público.

Tal desapropriação pode acarretar a perda da propriedade, podendo impactar a rentabilidade do Fundo. Não existe garantia de que tal indenização paga ao Fundo pelo Poder Expropriante seja suficiente para o pagamento da rentabilidade pretendida pelo Fundo.

Risco de sinistro

Em caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis do Fundo, os recursos obtidos pelas indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, bem como o atraso no seu pagamento pode impactar o desenvolvimento dos negócios e, conseqüentemente, a rentabilidade do Fundo.

Rio Bravo Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Rio Bravo Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 36.517.660/0001-91

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

CNPJ: 72.600.026/0001-81

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 01 de janeiro a 01 de outubro de 2025 (momento anterior a cisão parcial)

(Em milhares de Reais – R\$, exceto valor unitário das cotas)

Risco macroeconômico geral

É característica das locações sofrerem variações em seus valores em virtude do comportamento da economia como um todo. Assim, o Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações dos mercados de capitais e à conjuntura econômica do Brasil, tais como:

- (a) Desaquecimento da economia;
- (b) Taxas de juros;
- (c) Alteração nas políticas monetária e/ou cambial;
- (d) Inflação;
- (e) Liquidez dos mercados financeiros;
- (f) Riscos tributários; e
- (g) Outros acontecimentos políticos e econômicos que venham afetar o mercado imobiliário.

20. Instrumentos financeiros

O Fundo participa de operações envolvendo instrumentos financeiros, os quais estão registrados em contas patrimoniais, que se destinam a atender a suas estratégias e necessidades operacionais, bem como a reduzir a exposição a riscos financeiros.

A Administração desses riscos é efetuada por meio da definição de estratégias elaboradas e aprovadas pela administradora do Fundo, não sendo realizadas aplicações de caráter especulativo que envolvam instrumentos financeiros derivativos, nem outros ativos de risco.

A contratação e o controle de operações financeiras são efetuados por meio de critérios gerenciais periodicamente revisados que consideram requisitos de solidez financeira, confiabilidade e perfil de mercado da entidade com a qual são realizadas.

Adicionalmente, a Administradora procede a uma avaliação tempestiva da posição consolidada do Fundo, acompanhando os resultados financeiros obtidos e avaliando as projeções futuras, como forma de garantir o cumprimento do plano de negócios definido e o monitoramento dos riscos aos quais está exposta.

Rio Bravo Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Rio Bravo Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ: 36.517.660/0001-91
Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 72.600.026/0001-81

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 01 de janeiro a 01 de outubro de 2025 (momento anterior a cisão parcial)
(Em milhares de Reais – R\$, exceto valor unitário das cotas)

Riscos do Fundo:

Risco de mercado

É o risco de que o valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro flutue devido a variações nos preços de mercado. Os instrumentos financeiros afetados pelo risco de mercado incluem aplicações financeiras e propriedades para investimento.

Risco de taxa de juros

O Fundo possui aplicações financeiras, conforme divulgado na nota explicativa nº 4, as quais possuem como referência (“benchmark”) o Certificado de Depósito Interfinanceiro – CDI.

Adicionalmente, o Fundo não tem pactuado contratos de derivativos para fazer “hedge”/“swap” contra esse risco. Porém, ele monitora continuamente as taxas de juros de mercado

Risco de crédito e de aplicação dos recursos

O risco de crédito é o risco de a contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em um instrumento financeiro ou contrato com cliente, o que levaria ao prejuízo financeiro. O Fundo está exposto ao risco de crédito em suas atividades operacionais, incluindo depósitos em bancos e aplicações financeiras. O Fundo restringe sua exposição a riscos de crédito efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha.

Risco de liquidez

O Fundo acompanha o risco de escassez de recursos, administrando seu capital por meio de planejamento e monitoramento de seus recursos financeiros disponíveis, garantindo o devido cumprimento de suas obrigações.

Rio Bravo Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Rio Bravo Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 36.517.660/0001-91

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

CNPJ: 72.600.026/0001-81

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 01 de janeiro a 01 de outubro de 2025 (momento anterior a cisão parcial)

(Em milhares de Reais – R\$, exceto valor unitário das cotas)

21. Hierarquia de valor justo

O Fundo aplica o pronunciamento técnico CPC 40 (R1) – Instrumentos Financeiros – Evidenciação e 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 do valor justo 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 do balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa de valores, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representarem 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 em que 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 e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11.

A tabela a seguir apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 01 de outubro de 2025:

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	01/10/2025		
	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Cotas de fundo de investimento	-	6.375	-
Propriedade de investimento	-	-	148.280
Total do ativo	-	6.375	148.280

22. Divulgação de informações

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outras, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo, o envio de extrato semestral aos cotistas e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais e anuais na sede da Administradora.

Rio Bravo Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Rio Bravo Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 36.517.660/0001-91

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

CNPJ: 72.600.026/0001-81

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 01 de janeiro a 01 de outubro de 2025 (momento anterior a cisão parcial)

(Em milhares de Reais – R\$, exceto valor unitário das cotas)

Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação dessas informações em seu “site”.

23. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento a resolução nº 162/22 da Comissão de Valores Mobiliários, registre-se que a Administradora, no período, não contratou nem teve serviço prestado pela RSM Brasil Auditores Independentes Ltda. relacionados a este Fundo de investimento por ela administrado que não os 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.

24. Transações com partes relacionadas

No período de 01 de janeiro a 01 de outubro de 2025, o Fundo não realizou operações de compra e venda de títulos e valores mobiliários de Fundos administrados e geridos pela Instituição Administradora/Gestora/Parte a elas relacionada do Fundo.

Durante o período findo em 01 de outubro de 2025 foram registrados no resultado o valor de R\$ 62 em escrituração de cotas, R\$ 810 em taxa de gestão e R\$ 334 de taxa de administração líquida.

O Fundo possui seguintes saldos com a Rio Bravo Investimentos:

Descrição	01/10/2025
Taxa de administração a pagar	37
Taxa de escrituração de cotas	7
Taxa de gestão a pagar	90
Total	134

25. Demandas judiciais

Em 19 de junho de 2024 o Fundo efetuou um depósito judicial via Mandado de Segurança referente a não exigibilidade do pagamento do ITBI pela cessão direta de unidades no valor de R\$ 305.

Rio Bravo Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Rio Bravo Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 36.517.660/0001-91

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

CNPJ: 72.600.026/0001-81

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 01 de janeiro a 01 de outubro de 2025 (momento anterior a cisão parcial)

(Em milhares de Reais – R\$, exceto valor unitário das cotas)

26. Eventos Subsequentes

Conforme Comunicado a Mercado disponibilizado, em 13 de novembro de 2025 foi divulgado o agrupamento de frações de cotas resultantes do rateio do processo da cisão do Fundo, bem como a sinalização de processo de leilão das cotas e procedimento de repasse dos valores recebidos para os cotistas detentores das frações.

Conforme Comunicado a Mercado disponibilizado, em 24 de novembro de 2025 foi anunciado o encerramento do leilão das cotas agrupadas, originadas pelas frações durante o processo de rateio por conta da cisão dos Fundo, bem como o valor a ser repassado por cota para os cotistas detentores das frações.