



**Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo de
Investimento Imobiliário – FII Resp Limitada**

CNPJ: 30.647.758/0001-87

(Administrado por: BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários
S.A.)

Demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

com Relatório dos Auditores Independentes

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo de Investimento Imobiliário – FII Resp Limitada

CNPJ: 30.647.758/0001-87

(Administrado por: BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ: 13.486.793/0001-42

Demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

Índice

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras 3

Demonstrações financeiras auditadas

Balanços patrimoniais	8
Demonstrações do resultado	9
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	10
Demonstrações dos fluxos de caixa.....	11
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras	12

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos

Administradores e Cotistas do

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo de Investimento Imobiliário – FII Resp Limitada

CNPJ: 30.647.758/0001-87

(Administrado por: BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ: 13.486.793/0001-42

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do **Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo de Investimento Imobiliário – FII Resp Limitada (Fundo)**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim 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 **Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo de Investimento Imobiliário – FII Resp Limitada** em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Ênfases

Realização dos Certificados de Recebíveis Imobiliários

Conforme mencionado nas Notas Explicativas nº 6.2.1, os recursos do Fundo estão substancialmente aplicados em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) no montante de R\$ 172.229 mil, que representam 91,84% do patrimônio líquido do Fundo. Devido ao risco de crédito pela liquidez da contraparte e o grau significativo de julgamento e estimativa para precificação desses ativos, os valores quando efetivamente realizados poderão ser diferentes dos constantes nas demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2025. Nossa opinião não está modificada a cerca deste assunto.

Ênfases--Continuação

Distribuição aos cotistas dos lucros auferidos (acima do lucro contábil)

Chamamos a atenção para a demonstração das mutações do patrimônio líquido, referente ao valor de distribuição de rendimentos, calculado de acordo com o parágrafo único, art. 10 da Lei nº 8.668/1993 e Ofício Circular/CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014, combinados com as determinações do Regulamento do Fundo, em que o valor total de distribuições foi superior as reservas de lucros existentes em 31 de dezembro de 2025. Nossa opinião não está modificada em função desse assunto.

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. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentada no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar o assunto abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

Investimentos em Certificados de Recebíveis Imobiliários

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possui seu patrimônio líquido substancialmente representado por investimentos em Certificados de Recebíveis Imobiliários no montante de R\$ 172.229 mil, correspondente a 91,84% do patrimônio líquido do Fundo. Em virtude do risco de crédito pela liquidez da contraparte e o grau significativo de julgamento e estimativa para precificação desses ativos, consideramos este como um principal assunto de auditoria.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

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

- Obtenção por amostragem dos ativos, de seus termos de securitização, verificação da existência de garantias, taxas acordadas e vencimento dos ativos;
- Recálculo da precificação dos CRIs por amostragem;
- Confronto da carteira de investimentos com o extrato do órgão custodiante dos ativos;
- Avaliação quanto a adequação dos procedimentos adotados para análise do risco de crédito dos certificados de recebíveis imobiliários; e
- Avaliação da adequação das divulgações realizadas nas demonstrações financeiras.

Principais Assuntos de Auditoria (PAA)--Continuação

Investimentos em Certificados de Recebíveis Imobiliários--Continuação

Com base nas evidências de auditoria obtidas por meio dos procedimentos acima descritos, consideramos que são aceitáveis as metodologias utilizadas pelo Fundo para mensuração, reconhecimento e valorização dos investimentos em certificados de recebíveis imobiliários no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidade da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A Administração 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 necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade 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 a Administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras--Continuação

- 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;
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;
- 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 os responsáveis pela governança 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.

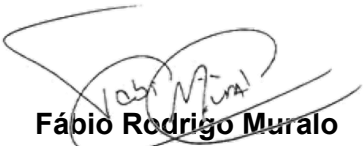
Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo,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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras—Continuação

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

São Paulo, 18 de março de 2026.

Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-031.269/O-1



Fábio Rodrigo Muralo

Contador CRC 1SP-212.827/O-0



Leonardo Boiani Antoniazzi

Contador CRC 1SP-255.559/O-5

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo de Investimento Imobiliário - FII Resp Limitada
(CNPJ nº 30.647.758.0001-87)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Balancos patrimoniais
Em 31 de dezembro 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais - R\$)

Ativo	Notas explicativas	31/12/2025	% PL	31/12/2024	% PL
Circulante					
Caixas e equivalentes de caixa	5	9.243	4,93%	11.560	6,18%
Disponibilidades	5	152	0,08%	106	0,06%
Depósito a vista		152	0,08%	106	0,06%
Cotas de fundo de renda fixa	5	9.091	4,85%	11.454	6,13%
Itaú Soberano RF Simples CIC RL		9.091	4,85%	11.454	6,13%
Aplicações financeiras					
De natureza não imobiliária	6.1.1	505	0,27%	499	0,27%
Debêntures		505	0,27%	499	0,27%
De natureza imobiliária		179.602	95,76%	175.533	93,88%
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	6.2.1	172.229	91,84%	162.055	86,67%
Cotas de fundos de investimento imobiliários	6.2.2	7.373	3,92%	13.478	7,21%
São Benedito Fundo de Investimento Imobiliário RL	6.2.2	3.644	1,94%	10.007	5,35%
Fundo de Investimento Imobiliário VBI Prime Properties - PVBI11	6.2.2	3.171	1,69%	2.960	1,58%
Iridium Fundo de Investimento Imobiliário - IRIM11	6.2.2	305	0,16%	277	0,15%
Fator Verita Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário - VRTM11	6.2.2	253	0,13%	234	0,13%
Outros valores a realizar		92	0,05%	1.370	0,73%
Outros valores a receber		92	0,05%	1.370	0,73%
Total do ativo		189.442	101,01%	188.962	101,06%
Passivo					
Circulante					
Rendimentos a distribuir	10	1.734	0,92%	1.843	0,99%
Taxa de administração e gestão	8 e 17	132	0,07%	126	0,07%
Auditoria e custódia		16	0,02%	17	0,01%
Provisões e contas a pagar		2	0,00%	-	0,00%
		1.884	1,01%	1.986	1,06%
Total do passivo		1.884	1,01%	1.986	1,06%
Patrimônio líquido					
Cotas integralizadas		197.233	105,16%	197.233	105,49%
Distribuição de rendimentos aos cotistas		(110.104)	(58,70%)	(89.292)	-47,76%
Reserva de lucros		100.429	53,54%	79.035	42,27%
Total do patrimônio líquido	11.1	187.558	100,00%	186.976	100,00%
Total do passivo e do patrimônio líquido		189.442	101,01%	188.962	101,06%

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

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo de Investimento Imobiliário - FII Resp Limitada
(CNPJ nº 30.647.758.0001-87)
 (Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)
 (CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Demonstrações do resultado
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais, exceto resultado por cota integralizada e valor patrimonial da cota)

	Notas explicativas	31/12/2025	31/12/2024
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Rendimento de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	6.2.1	21.756	20.712
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	6.2.1	7.827	6.041
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	6.2.1	(9.019)	(14.025)
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)	6.2.2	1.923	586
Resultados em transações de cotas de fundos de investimento imobiliários (FII)	6.2.2	-	(126)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (FII)	6.2.2	231	171
Resultado líquido de atividades imobiliárias		22.718	13.359
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa	5	913	841
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	13	(205)	(189)
Receitas com debêntures simples quirografária	6.1.1	84	68
		792	720
Receitas (despesas) operacionais			
Taxa de administração e gestão	8, 13 e 17	(1.513)	(1.518)
Despesas de consultorias e assessorias	13	(340)	(282)
Despesas de auditoria e custódia	13	(77)	(70)
Taxa de fiscalização da CVM	13	(30)	(30)
Taxa Anuidade B ³	13	(17)	(13)
Outras receitas / (despesas) operacionais	13	(139)	(3)
		(2.116)	(1.916)
Resultado líquido do exercício		21.394	12.163
Quantidade de cotas em circulação		2.167.957	2.167.957
Resultado por cota - R\$		9,87	5,61
Valor patrimonial da cota - R\$		86,5137	86,2453

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

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo de Investimento Imobiliário - FII Resp Limitada**(CNPJ nº 30.647.758.0001-87)**

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

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024***(Em milhares de Reais - R\$)*

	Notas explicativas	Cotas integralizadas	Distribuição de rendimentos	Reserva de lucros	Patrimônio líquido
Em 31 de dezembro de 2023		157.476	(66.265)	66.872	158.083
Integralizações de cotas	11.2	39.938	-	-	39.938
Gastos com colocação de cotas	11.3	(181)	-	-	(181)
Distribuição de rendimentos	10	-	(23.027)	-	(23.027)
Resultado líquido do exercício		-	-	12.163	12.163
Em 31 de dezembro de 2024		197.233	(89.292)	79.035	186.976
Distribuição de rendimentos	10	-	(20.812)	-	(20.812)
Resultado líquido do exercício		-	-	21.394	21.394
Em 31 de dezembro de 2025		197.233	(110.104)	100.429	187.558

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

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo de Investimento Imobiliário - FII Resp Limitada
(CNPJ nº 30.647.758.0001-87)

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

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Demonstrações dos fluxos de caixa - método direto

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$)

	31/12/2025	31/12/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Rendimentos de cotas de fundos de investimentos	913	841
Compensação (pagamento) de IR s/ resgate de títulos de renda fixa	(205)	(189)
Pagamento de despesas de taxa de administração e gestão	(1.507)	(1.486)
Pagamentos de consultorias e assessorias	(340)	(289)
Pagamento de despesas de auditoria e custódia	(78)	(56)
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM	(30)	(30)
Pagamento de taxa anuidade B³	(17)	(13)
Pagamentos (recebimentos) diversos	(137)	(10)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(1.401)	(1.232)
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Vendas (aquisições) em debêntures	-	-
Juros de debêntures	78	63
Resgates (aplicações) de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(24.927)	(51.186)
Amortizações de certificados de recebíveis imobiliários	20.203	31.186
Juros de certificados de recebíveis imobiliários	16.392	24.625
Vendas (aquisições) de cotas de fundos imobiliários - FIIs	6.336	(12.307)
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários - FIIs	1.923	586
Caixa líquido proveniente das / (aplicado nas) atividades de investimento	20.005	(7.033)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Cotas integralizadas	-	38.831
Rendimentos pagos aos cotistas	(20.921)	(22.998)
Gastos com colocação de cotas	-	(181)
Caixa líquido proveniente das / (aplicado nas) atividades de financiamento	(20.921)	15.652
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(2.317)	7.387
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	11.560	4.173
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	9.243	11.560
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(2.317)	7.387
Reconciliação do lucro líquido com o caixa líquidos das atividades operacionais		
Lucro líquido dos exercícios	21.394	12.163
Resultado com cotas de fundos imobiliários (FII)	(2.154)	(631)
Resultado certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(20.564)	(12.728)
Resultado debêntures simples quirografia	(84)	(68)
Variações de contas ativas relacionadas com receitas	-	-
Variações de contas passivas relacionadas com despesas	7	32
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(1.401)	(1.232)

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

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo de Investimento Imobiliário – FII Resp Limitada
(CNPJ nº 30.647.758/0001-87)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) (CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

O **Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo de Investimento Imobiliário - FII Resp Limitada ("Fundo")**, é um fundo de investimento imobiliário, regido pela instrução CVM nº 175/22 e pela Instrução CVM 516/11, e alterações posteriores, e pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, constituído em 30 de maio de 2018, tendo realizado a sua primeira integralização de cotas em 16 de dezembro de 2019.

O Fundo, conforme atual disposição e vigência da Resolução CVM nº 175/22, é considerado como um Fundo de Classe Única ("Classe").

O Fundo foi constituído como condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e tem por objeto o investimento em ativos imobiliários por meio da aquisição dos seguintes ativos: (i) preponderantemente, Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), (ii) Letras Hipotecárias ("LH"), (iii) Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"), (iv) cotas de outros fundos de investimento imobiliário ("FII"), (v) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ("FIDC"), (vi) debêntures ("Debêntures"), (vii) Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG"), (viii) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Resolução CVM 175 (os subitens (i) a (viii), em conjunto, "ativos imobiliários").

Os ativos imobiliários poderão ser adquiridos a livre critério da administradora, conforme orientação da gestora, e independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que atendam aos critérios definidos na política de investimentos do Fundo prevista no regulamento.

O público-alvo do Fundo é composto por investidores em geral, sejam eles pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimento, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, regimes próprios de previdência social, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil e/ou no exterior

O objetivo do Fundo é o de proporcionar aos cotistas rentabilidade que busque acompanhar a variação do Índice de Mercado formado por títulos públicos indexados à inflação medida pelo IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), representadas pelas NTN- Bs (Notas do Tesouro Nacional – Série B ou Tesouro IPCA com Juros Semestrais) com vencimento de até 5 (cinco) anos, e divulgado pela Anbima ("IMA-B 5") por meio de obtenção de renda a partir do investimento em Ativos Imobiliários ou, eventualmente, por meio de ganho de capital em eventuais transações realizadas com Ativos Imobiliários integrantes da carteira do Fundo.

O objetivo acima não representa garantia de rentabilidade ou isenção de risco para o investidor.

A gestão de riscos da administradora tem suas políticas aderentes às práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na Nota 4.

**Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo de Investimento Imobiliário – FII
Resp Limitada
(CNPJ nº 30.647.758/0001-87)**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) (CNPJ: 13.486.793/0001-42)

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024**

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

O Fundo distribui rendimentos aos seus cotistas conforme o artigo 10 da lei 8.668/93 que se encontra também descrita no Ofício Circular/CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014 e não faz retenções de rendimentos que seriam necessárias para pagamento de suas obrigações por aquisição de imóveis e pelos compromissos de aporte de recursos em fundo exclusivo.

O administrador do Fundo juntamente com o gestor avalia periodicamente a capacidade do Fundo de honrar com as suas obrigações contraídas e avaliam as necessidades de liquidação de algum ativo componente da carteira ou capitalização do Fundo via oferta (com nova emissão de cotas). As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do administrador, da gestora ou de suas partes relacionadas, nem do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). O Fundo adota para seus cotistas o regime de responsabilidade limitada ao valor das cotas subscritas, nos termos do artigo 18 da Resolução CVM nº 175/22.

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possui suas cotas negociadas na B³ S.A. sob o código RBHG11, sendo a cota de fechamento referente ao último dia de negociação, realizado em 31 de dezembro de 2025 com o valor de R\$ 65,58 (valores expressos em Reais). Em 31 de dezembro de 2024 com o valor de R\$ 71,15 (valores expressos em Reais).

Os valores mensais de cotação estão assim demonstrados:

Mês	31/12/2025	31/12/2024
Janeiro	65,10	93,14
Fevereiro	66,93	91,19
Março	70,04	90,66
Abril	68,97	90,08
Maio	72,06	88,17
Junho	66,08	87,25
Julho	67,45	85,99
Agosto	66,40	83,50
Setembro	66,23	82,46
Outubro	64,50	81,36
Novembro	62,67	78,96
Dezembro	66,38	71,15

2. Base para elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas consoante às práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, (CVM 516/11), e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável.

Na elaboração destas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos integrantes da carteira do Fundo, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas estende-se ao valor justo, mensuração de valor recuperável de ativos. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

**Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo de Investimento Imobiliário – FII
Resp Limitada
(CNPJ nº 30.647.758/0001-87)**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) (CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

As demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2025, foram aprovadas pela administradora do Fundo em 18 de março de 2026.

3. Resumo das principais práticas contábeis materiais e critério de apuração

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório.

O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

3.1. Classificação dos ativos e passivos correntes e não correntes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

3.2. Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

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

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

**Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo de Investimento Imobiliário – FII
Resp Limitada
(CNPJ nº 30.647.758/0001-87)**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) (CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

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

- Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.
- Custo amortizado: ativos financeiros mantidos dentro de um modelo de negócio cujo objetivo seja coletar os fluxos de caixa contratuais, e para os quais os termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que se referem exclusivamente a pagamentos do principal e dos juros sobre o valor do principal em aberto.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

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

- Disponibilidades: Caixa e equivalentes de caixas.
- Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.
- Rendimentos a receber: representadas por aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliário.

V. Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração

- Passivos financeiros ao custo amortizado: passivos financeiros, independentemente de sua forma e vencimento, resultantes de atividades de captação de recursos realizados pelo Fundo.

VI. Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração

- Captação de recursos (novas emissões): representam recursos obtidos junto aos investidores com o objetivo de financiar a aquisição de novos investimentos ou pagamento de obrigações extraordinárias.

**Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo de Investimento Imobiliário – FII
Resp Limitada
(CNPJ nº 30.647.758/0001-87)**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) (CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

b) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Mensuração de ativos financeiros

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

O valor justo de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

Os recebíveis são mensurados pelo custo amortizado, reduzidos por eventual redução no valor recuperável, onde as receitas deste grupo são reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio da utilização da taxa efetiva de juros.

II. Mensuração dos passivos financeiros

Em geral, os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, adotando-se o método de taxa efetiva de juros.

A "taxa efetiva de juros" é a taxa de desconto que corresponde exatamente ao valor inicial do instrumento financeiro em relação à totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente. No caso dos instrumentos de taxa fixa, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de juros contratual definida na data de contratação, adicionados, conforme o caso, as comissões e os custos de transação que, por sua natureza, façam parte de seu retorno financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de juros efetiva coincide com o retorno vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte de renovação de juros.

III. Reconhecimento de variações de valor justo

Como regra geral, variações no valor justo de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas nas demonstrações do resultado, em suas respectivas contas de origem.

**Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo de Investimento Imobiliário – FII
Resp Limitada
(CNPJ nº 30.647.758/0001-87)**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) (CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

3.3. Provisões e ativos ou passivos contingentes

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

- Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.
- Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da Administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em notas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.
- Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou nas demonstrações do resultado.

3.4. Apropriação de resultados

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

3.5. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras com liquidez imediata, que correspondem basicamente a aplicação em fundos de investimentos em renda fixa, remunerados pela variação do certificado de depósito interbancário com liquidez inferior à 90 dias.

**Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo de Investimento Imobiliário – FII
Resp Limitada
(CNPJ nº 30.647.758/0001-87)**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) (CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

3.6. Estimativas e julgamentos contábeis críticos

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

- I. Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas na Nota 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

3.7. Resultado por cota

O resultado por cota, apresentado nas demonstrações de resultado, é apurado considerando-se o resultado líquido do exercício dividido pelo total de cotas do Fundo integralizadas ao final de cada exercício.

4. Riscos associados ao Fundo

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações.

Não obstante os cuidados a serem empregados pelo administrador e pelo gestor na implantação da política de investimento descrita no regulamento, os investimentos do Fundo, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário, de construção civil e do setor logístico, bem como riscos relacionados aos ativos e aplicações integrantes da carteira do Fundo.

Os recursos que constam na carteira do Fundo e os cotistas estão sujeitos a diversos fatores de riscos que estão, sem limitação, detalhados abaixo:

4.1. Risco tributário

A Lei nº 9.779/1999, estabelece que os fundos de investimento imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% dos lucros auferidos aos seus cotistas, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e em 31 de dezembro de cada ano.

**Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo de Investimento Imobiliário – FII
Resp Limitada
(CNPJ nº 30.647.758/0001-87)**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) (CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Nos termos da mesma lei, o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% das cotas emitidas pelo fundo, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido – CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social - COFINS).

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa e renda variável sujeitam-se à incidência do IR retido na fonte de acordo com as mesmas normas aplicáveis às aplicações financeiras de pessoas jurídicas, exceto em relação às aplicações financeiras referentes a letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário admitidas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, nos termos da legislação tributária, podendo tal imposto ser compensado com aquele retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos cotistas.

Ainda de acordo com a Lei nº 9.779/1999, os rendimentos e os ganhos de capital auferidos quando distribuídos aos cotistas são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/2004, alterada pela Lei nº 11.196/2005, haverá isenção do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao cotista pessoa física, desde que observados, cumulativamente, os seguintes requisitos (i) o cotista pessoa física não seja titular de montante igual ou superior a 10% das cotas do Fundo, (ii) as respectivas cotas não atribuírem direitos a rendimentos superiores a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, (iii) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 cotistas e (iv) as cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado. Dessa forma, caso seja realizada uma distribuição de rendimentos pelo Fundo em qualquer momento em que tais requisitos não tenham sido atendidos, os cotistas estarão sujeitos à tributação a eles aplicável, na forma da legislação em vigor.

Adicionalmente, caso ocorra alteração na legislação que resulte em revogação ou restrição à referida isenção, os rendimentos e os ganhos de capital auferidos poderão vir a ser tributados no momento de sua distribuição aos cotistas, ainda que a apuração de resultados pelo Fundo tenha ocorrido anteriormente à mudança na legislação.

Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, extinção de benefício fiscal, majoração de alíquotas, interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

**Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo de Investimento Imobiliário – FII
Resp Limitada
(CNPJ nº 30.647.758/0001-87)**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) (CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

4.2. Liquidez reduzida das cotas

O mercado secundário existente no Brasil para negociação de cotas de fundos de investimento imobiliário apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das cotas que permita aos cotistas sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os cotistas podem ter dificuldade em realizar a venda das suas cotas no mercado secundário, ou obter preços reduzidos na venda das cotas, bem como em obter o registro para uma oferta secundária de suas cotas junto à CVM. Além disso, durante o período entre a data de determinação do beneficiário da distribuição de rendimentos, da distribuição adicional de rendimentos ou da amortização de principal e a data do efetivo pagamento, o valor obtido pelo cotista em caso de negociação das cotas no mercado secundário poderá ser afetado.

4.3. Riscos de mercado

Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos ativos e dos ativos de liquidez da carteira do Fundo, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação dos ativos e dos ativos de liquidez. Além disso, poderá haver oscilação negativa no valor das cotas pelo fato do Fundo poder adquirir títulos que são remunerados por uma taxa de juros que sofrerá alterações de acordo com o patamar das taxas de juros praticadas pelo mercado para as datas de vencimento desses títulos. Em caso de queda do valor dos ativos e dos ativos de liquidez que compõem a carteira do Fundo, o patrimônio líquido do Fundo pode ser afetado negativamente.

Adicionalmente, devido à possibilidade de concentração da carteira em ativos de acordo com a política de investimento estabelecida no regulamento, há um risco adicional de liquidez dos ativos, uma vez que a ocorrência de quaisquer dos eventos previstos acima, isolada ou cumulativamente, pode afetar adversamente o preço e/ou rendimento dos ativos da carteira do Fundo. Nestes casos, a administradora pode ser obrigada a liquidar os ativos do Fundo a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente o valor das cotas.

4.4. Fatores macroeconômicos relevantes

O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, as quais poderão resultar em perdas para os cotistas. Não será devida pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo a administradora, a gestora e o custodiante, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

**Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo de Investimento Imobiliário – FII
Resp Limitada
(CNPJ nº 30.647.758/0001-87)**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) (CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

4.5. Riscos de liquidez e descontinuidade do investimento

Os fundos de investimento imobiliário representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e são constituídos, por força regulamentar, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate das cotas, antecipado ou não, em hipótese alguma. Os cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das cotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados ativos imobiliários e/ou ativos de Liquidez do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou demanda e negociabilidade inexistentes. Nestas condições, a Administradora poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos imobiliários e/ou ativos de liquidez pelo preço e no momento desejados e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos imobiliários e/ou ativos de liquidez poderá impactar o patrimônio líquido do Fundo. Na hipótese de o patrimônio líquido do Fundo ficar negativo, os cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo. Além disso, o regulamento estabelece algumas hipóteses em que a assembleia geral de cotistas poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das cotas poderá ser realizado mediante a entrega aos cotistas dos ativos imobiliários e/ou ativos de liquidez integrantes da carteira do Fundo. Em ambas as situações, os cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos imobiliários e/ou os ativos de liquidez recebidos quando da liquidação do Fundo.

4.6. Riscos do uso de derivativos

Os ativos imobiliários e/ou os ativos de liquidez a serem adquiridos pelo Fundo são contratados a taxas pré-fixadas ou pós-fixadas, contendo condições distintas de pré-pagamento. O Fundo tem a possibilidade de utilizar instrumentos derivativos para minimizar eventuais impactos resultantes deste descasamento, mas a contratação, pelo Fundo, dos referidos instrumentos de derivativos poderá acarretar oscilações negativas no valor de seu patrimônio líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais instrumentos não fossem utilizados. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia do Fundo, da administradora, da gestora, do custodiante, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC de remuneração das cotas do Fundo. A contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para o Fundo e para os cotistas.

4.7. Riscos de concentração da carteira

Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial.

**Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo de Investimento Imobiliário – FII
Resp Limitada
(CNPJ nº 30.647.758/0001-87)**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) (CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do ativo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos cotistas.

Adicionalmente, conforme previsto no regulamento, o Fundo poderá aplicar até 10% do seu patrimônio líquido por emissor, compreendendo- se como emissor, no caso de investimentos em CRI, o patrimônio separado em questão, não se aplicando nesta hipótese os limites de concentração por modalidade de ativos financeiros, nos termos da Instrução CVM 175. Sendo assim, a concentração por patrimônio separado está limitada ao percentual acima; todavia, a concentração por devedor poderá ser superior àquela determinada regulamento.

4.8. Riscos do prazo

Os ativos objeto de investimento pelo Fundo são aplicações, preponderantemente, de médio e longo prazo, que possuem baixa ou nenhuma liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do Fundo é realizado via marcação a mercado. Neste mesmo sentido, os ativos imobiliários e/ou ativos de liquidez que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo têm seu valor calculado através da marcação a mercado.

Desta forma, a realização da marcação a mercado dos ativos e dos ativos de liquidez do fundo, visando ao cálculo do patrimônio líquido deste, pode causar oscilações negativas no valor das cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido do Fundo pela quantidade de cotas emitidas até então.

Assim, mesmo nas hipóteses de os ativos imobiliários e/ou ativos de liquidez não sofrerem nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do prazo de duração do Fundo, as cotas do Fundo poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das cotas pelo investidor que optar pelo desinvestimento.

4.9. Risco de crédito

Os bens integrantes do patrimônio do Fundo estão sujeitos ao inadimplemento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos ativos e dos ativos de liquidez que integram a carteira do Fundo, ou pelas contrapartes das operações do Fundo assim como à insuficiência das garantias outorgadas em favor de tais ativos imobiliários e/ou ativos de liquidez, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas.

**Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo de Investimento Imobiliário – FII
Resp Limitada
(CNPJ nº 30.647.758/0001-87)**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) (CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Considerando que o Fundo investirá preponderantemente em CRI com risco corporativo, em que o risco de crédito está vinculado a um ou a poucos devedores, ou com risco pulverizado, em que o risco de crédito poderá estar pulverizado entre uma grande quantidade de devedores, a performance dos respectivos CRI dependerá da capacidade de tais devedores em realizar o pagamento das respectivas obrigações, sendo que, em caso de inadimplemento por parte de tais devedores, o Fundo poderá vir a sofrer prejuízos financeiros, que, consequentemente, poderão impactar negativamente a rentabilidade das cotas de emissão do Fundo.

4.10. Risco de execução das garantias atreladas aos CRI e consolidação de imóveis na carteira

O investimento em CRI inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas à respectiva operação. Em um eventual processo de execução das garantias dos CRI, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos CRI. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal CRI.

Adicionalmente, na hipótese de inadimplência do devedor do CRI e execução das garantias fiduciárias, o Fundo requererá a consolidação da propriedade do imóvel em seu nome e promoverá o leilão do imóvel, entre outras medidas aplicáveis. O prazo para que se efetive a retomada plena do imóvel pelo Fundo, pode variar, dependendo das situações ocorridas no âmbito do procedimento extrajudicial, tais como imposição de exigências cartorárias, dificuldade de localização do devedor para realização da purga da mora, necessidade de publicação de editais para realização da intimação para purga da mora, distribuições de ações judiciais por parte do devedor com pedido de suspensão do processo extrajudicial de intimação/consolidação, dentre outras.

Além da possibilidade de demora no procedimento, há também a possibilidade de questionamentos do devedor sobre o procedimento, o que pode acarretar a eventual declaração judicial de nulidade de algum ato ou até mesmo na anulação do procedimento de consolidação, leilão e até mesmo de eventual arrematação efetivada, o que pode impactar adversamente o Fundo.

Especificamente em relação à excussão de garantias baseadas em alienação fiduciária de imóveis, observada a legislação vigente, não há como assegurar que os valores obtidos pelo Fundo nos leilões de venda dos imóveis consolidados serão suficientes para atingir os valores devidos e não pagos por seus clientes. Caso o Fundo não seja eficaz em seus procedimentos de cobrança e/ou excussão da garantia, ou não tenha sucesso nos leilões de imóveis dados em garantia, sua rentabilidade poderá ser adversamente afetada.

Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRI e detenção das propriedades de imóveis dados em alienação fiduciária ao Fundo poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

**Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo de Investimento Imobiliário – FII
Resp Limitada
(CNPJ nº 30.647.758/0001-87)**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) (CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

A existência de imóveis na carteira do Fundo como resultado do processo de execução de garantias, conforme previsto no regulamento, poderá agregar também riscos inerentes à própria existência de bens imóveis na composição da carteira Fundo, tais como risco do mercado imobiliário, risco de vacância, risco de administração dos imóveis, riscos relacionados à negociação e renovação dos contratos de aluguel, riscos ambientais, entre outros. Considerando que a gestão direta de imóveis não constitui o objetivo do Fundo, a eventual existência desses ativos na carteira do Fundo poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do Fundo.

4.11. Risco de desenquadramento passivo involuntário

Sem prejuízo do quanto estabelecido no regulamento, na ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário, a CVM poderá determinar à administradora, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de assembleia geral de cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas, (i) transferência da administração ou da gestão do Fundo, ou de ambas; (ii) incorporação a outro Fundo; ou (iii) liquidação do Fundo.

A ocorrência das hipóteses previstas nos itens “i” e “ii” acima poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do Fundo. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item “iii” acima, não há como garantir que o preço de venda dos ativos e dos ativos de liquidez do Fundo será favorável aos cotistas, bem como não há como assegurar que os cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas cotas do Fundo.

4.12. Risco de não concretização da oferta das cotas da 1ª emissão (e de eventuais novas ofertas de cotas subsequentes) e de cancelamento das ordens de subscrição condicionadas e do investimento por pessoas vinculadas

No âmbito da 1ª emissão de cotas do Fundo (e de eventuais novas ofertas de cotas subsequentes), existe a possibilidade de liquidação do Fundo caso não seja subscrito o montante de cotas equivalente ao volume mínimo inicial (sendo que, no caso de eventuais novas ofertas de cotas subsequentes, a possibilidade é de o Fundo ter um patrimônio menor do que o esperado em cada oferta).

Assim, caso o volume mínimo Inicial não seja atingido (ou o volume mínimo de cada oferta de cotas subsequente), a administradora irá devolver, aos subscritores que tiverem integralizado suas cotas, o valor estabelecido nos documentos da respectiva oferta, sendo que, na 1ª emissão, o Fundo será liquidado. Neste caso, em razão dos riscos de mercado, do risco de crédito, bem como na hipótese de o Fundo não conseguir investir os recursos captados no âmbito da respectiva oferta pública de distribuição de cotas em ativos cuja rentabilidade faça frente aos encargos do Fundo, os investidores que tenham adquirido cotas no âmbito de cada oferta do Fundo poderão eventualmente receber um valor inferior àquele por eles integralizado, o que poderá resultar em um prejuízo financeiro para o respectivo investidor.

**Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo de Investimento Imobiliário – FII
Resp Limitada
(CNPJ nº 30.647.758/0001-87)**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) (CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Adicionalmente, as ordens de subscrição realizadas por investidores cuja integralização esteja condicionada na forma prevista na Instrução CVM 160 e por pessoas vinculadas poderão vir a ser canceladas, nas hipóteses previstas nos documentos da oferta, sendo que, nesta hipótese, tais investidores farão jus ao recebimento do valor por cota da respectiva emissão integralizado pelo respectivo investidor multiplicado pela quantidade de cotas da respectiva emissão canceladas, deduzidos os tributos incidentes, conforme aplicável, o que poderá impactar negativamente o valor das cotas dos demais investidores que permanecerem no Fundo, caso ocorram os eventos descritos nos fatores de risco de “Risco de crédito” e de “Risco de mercado”, bem como na hipótese de o Fundo não conseguir investir os recursos captados no âmbito da respectiva oferta pública de distribuição de cotas em ativos cuja rentabilidade faça frente aos encargos do Fundo.

Por fim, o efetivo recebimento dos recursos pelos investidores que tenham suas respectivas ordens de subscrição canceladas, em quaisquer das hipóteses previstas nos documentos da oferta das cotas o está sujeito ao efetivo recebimento, pelo Fundo, dos respectivos valores decorrentes da liquidação ou da venda dos ativos e dos ativos de liquidez adquiridos pelo Fundo com os recursos decorrentes da subscrição das respectivas cotas, de modo que qualquer hipótese de inadimplência em relação a tais ativos poderá prejudicar o recebimento, pelos investidores, dos valores a que fazem jus em razão do cancelamento de suas ordens de subscrição.

4.13. Risco de não materialização das perspectivas contidas nos documentos de oferta das cotas

Os prospectos, conforme aplicável, contêm e/ou conterão, quando forem distribuídos, informações acerca do Fundo, do mercado imobiliário, dos ativos e dos ativos de liquidez que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, que envolvem riscos e incertezas.

Ainda a este respeito, cumpre destacar que a rentabilidade alvo descrita no regulamento refere-se a um objetivo de rentabilização das cotas do Fundo em um horizonte de longo prazo, cuja concretização está sujeita a uma série de fatores de risco e de elementos de natureza econômica e financeira. Esta rentabilidade alvo não representa promessa ou garantia de rentabilidade ou isenção de riscos para os cotistas.

As perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, do mercado imobiliário, dos ativos e dos ativos de liquidez que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, do seu mercado de atuação e situação macroeconômica não conferem garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas nos prospectos, conforme aplicável.

**Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo de Investimento Imobiliário – FII
Resp Limitada
(CNPJ nº 30.647.758/0001-87)**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) (CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

4.14. Cobrança dos ativos e dos ativos de liquidez, possibilidade de aporte adicional pelos cotistas e possibilidade de perda do capital investido

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos e dos ativos de liquidez integrantes da carteira do Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos cotistas são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos cotistas reunidos em assembleia geral de cotistas. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso os titulares das cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos imobiliários e dos ativos de liquidez, os cotistas poderão ser chamados a aportar recursos ao Fundo, para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pela administradora antes do recebimento integral do referido aporte e da assunção pelos cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência a que o Fundo venha a ser eventualmente condenado. A administradora, a gestora, o custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela não adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos, garantias e prerrogativas do Fundo, caso os cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do regulamento. Consequentemente, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

4.15. O Fundo poderá realizar a emissão de novas cotas, o que poderá resultar em uma diluição da participação do cotista ou redução da rentabilidade

O Fundo poderá captar recursos adicionais no futuro através de novas emissões de cotas por necessidade de capital ou para aquisição de novos ativos, seja mediante aprovação em assembleia geral ou mediante utilização de capital autorizado. Na eventualidade de ocorrerem novas emissões, os cotistas poderão ter suas respectivas participações diluídas, uma vez que o regulamento do Fundo não concede aos atuais cotistas o direito de preferência na subscrição de cotas. Adicionalmente, a rentabilidade do Fundo pode ser afetada durante o período em que os respectivos recursos decorrentes da emissão de novas cotas não estiverem investidos nos termos da política de Investimento do Fundo.

**Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo de Investimento Imobiliário – FII
Resp Limitada
(CNPJ nº 30.647.758/0001-87)**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) (CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

4.16. Risco de inexistência de quórum nas deliberações a serem tomadas pela assembleia geral de cotistas

Determinadas matérias que são objeto de assembleia geral de cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos cotistas, incluindo aquela referente à 1ª assembleia geral conforme explanado no item “Conflito de Interesses e 1ª Assembleia Geral” à página 29 do prospecto. Tendo em vista que fundos imobiliários tendem a possuir número elevado de cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum para tanto (quando aplicável) na votação em tais assembleias gerais de cotistas. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do Fundo.

4.17. Risco de governança

Não podem votar nas assembleias gerais, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos cotistas ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais cotistas na própria assembleia geral de cotistas ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia geral de cotistas em que se dará a permissão de voto (i) a administradora ou a gestora; (ii) os sócios, diretores e funcionários da administradora ou da gestora; (iii) empresas ligadas à administradora ou a gestora, seus sócios, diretores e funcionários; (iv) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (v) o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (vi) o cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nos incisos “i” a “iv”, caso estas decidam adquirir cotas.

4.18. Risco jurídico e regulatório

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por base a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações adversas de mercado poderá haver perdas por parte dos cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para dar eficácia ao arcabouço contratual.

4.19. Risco de potencial conflito de interesses

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e a administradora, entre o Fundo e a gestora, entre o Fundo e os cotistas detentores de mais de 10% das cotas do Fundo e entre o Fundo e o representante de cotistas dependem de aprovação prévia em assembleia geral de cotistas, nos termos da Instrução CVM 175.

**Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo de Investimento Imobiliário – FII
Resp Limitada
(CNPJ nº 30.647.758/0001-87)**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) (CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Quando da formalização de sua adesão ao regulamento, os cotistas manifestam sua ciência quanto à contratação, antes do início da distribuição das cotas do Fundo do coordenador líder, pertencente ao mesmo conglomerado financeiro da gestora. Não é possível assegurar que as contratações acima previstas não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos cotistas.

Adicionalmente, os cotistas poderão aprovar a possibilidade de o Fundo adquirir CRI e/ou outros valores mobiliários decorrentes de ofertas públicas registradas ou dispensadas de registro, na forma da regulamentação aplicável, estruturadas, coordenadas e/ou distribuídas pela gestora e/ou por pessoas a ela relacionadas, bem como valores mobiliários constantes da carteira de outros fundos de investimento geridos pela gestora, caracterizados como ativos com conflito de interesse nos termos da Instrução CVM 175, a exclusivo critério da gestora, desde que observadas as seguintes condições:

- os ativos somente poderão ser adquiridos em mercado organizado;
- quando adquiridos em mercado secundário, os ativos somente poderão ser adquiridos dentro de condições de mercado ou em ambiente de Central Counter Party (CCP);
- quando adquiridos em mercado primário, os ativos deverão ser adquiridos dentro da estrutura do mercado de capitais, via *bookbuilding*, formação de preço por leilão, estrutura de segregação de responsabilidades, entre outros mecanismos admitidos pela regulamentação aplicável e, em situações em que o Fundo for investidor majoritário da oferta, deverá ser assegurado que a remuneração dos prestadores de serviço da oferta está em conformidade com aquela praticada no mercado;
- os ativos deverão obedecer aos critérios de elegibilidade previstos no regulamento, se aplicável, devendo a gestora preparar memorando com detalhamento das características da operação e sua aderência à política de investimentos do Fundo;
- o devedor dos ativos não poderá ser a própria instituição participante da oferta, a administradora, a gestora e/ou suas respectivas partes relacionadas, nos termos da Instrução CVM 175; e
- a remuneração a ser paga ao estruturador e/ou ao distribuidor deverá seguir os padrões de mercado aplicáveis aos respectivos ativos à época de sua estruturação e/ou distribuição.

Nesse sentido, não é possível assegurar que as contratações ou aquisições de ativos acima reportadas não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial ou que afetem a imparcialidade na atuação da gestora em relação aos ativos do Fundo, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos cotistas.

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo de Investimento Imobiliário – FII Resp Limitada
(CNPJ nº 30.647.758/0001-87)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) (CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

4.20. Risco relativo à concentração e pulverização

Sem prejuízo do valor máximo de investimento aplicável aos investidores que subscreverem cotas da 1ª Emissão, poderá ocorrer a situação em que um único cotista venha a subscrever parcela substancial da emissão, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos cotistas minoritários, observado o plano de oferta previsto no prospecto de cada emissão do Fundo, conforme o caso.

4.21. Não existência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo expõe o investidor aos riscos a que o Fundo está sujeito, os quais poderão acarretar perdas para os cotistas. Tais riscos podem advir da simples consecução do objeto do Fundo, assim como de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos imobiliários e/ou aos ativos de liquidez, mudanças impostas a esses ativos imobiliários e/ou ativos de liquidez, alteração na política econômica, decisões judiciais etc. Assim, não há qualquer garantia de eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os cotistas.

4.22. Riscos de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e de os cotistas terem que efetuar aportes de capital

Durante a vigência do Fundo, existe o risco de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e qualquer fato que leve o Fundo a incorrer em patrimônio líquido negativo culminará na obrigatoriedade de os cotistas aportarem capital no Fundo, caso a assembleia geral de cotistas assim decida e na forma prevista na regulamentação, de forma que este possua recursos financeiros suficientes para arcar com suas obrigações financeiras. Não há como mensurar o montante de capital que os cotistas podem vir a ser obrigados a aportar e não há como garantir que após a realização de tal aporte, o Fundo passará a gerar alguma rentabilidade aos cotistas.

4.23. Riscos relativos aos CRI, às LCI, às LH e às LIG

O governo federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Atualmente, por exemplo, pessoas físicas são isentas do pagamento de imposto de renda sobre rendimentos decorrentes de investimentos em CRI, LCI, LH e LIG. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI, das LCI, das LH e das LIG para os seus detentores. Por força da Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, os rendimentos advindos dos CRI, das LCI, das LH e das LIG auferidos pelos fundos de investimento imobiliário que atendam a determinados requisitos igualmente são isentos do imposto de renda.

**Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo de Investimento Imobiliário – FII
Resp Limitada
(CNPJ nº 30.647.758/0001-87)**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) (CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima referida, bem como criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, as LCI, as LH e as LIG, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, às LCI, às LH e às LIG, poderão afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

4.24. Riscos relativos ao setor de securitização imobiliária e às companhias securitizadoras

Os CRI poderão vir a ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a emissora de tais CRI deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a emissora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRI, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRI.

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Em seu parágrafo único prevê, ainda, que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

Apesar de as companhias securitizadoras emissoras dos CRI normalmente instituírem regime fiduciário sobre os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRI e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados, por meio de termos de securitização, caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da companhia securitizadora poderão concorrer com os titulares dos CRI no recebimento dos créditos imobiliários que compõem o lastro dos CRI em caso de falência. Portanto, caso a securitizadora não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRI e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados poderão vir a ser acessados para a liquidação de tais passivos, afetando a capacidade da securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI e, consequentemente, o respectivo ativo integrante do patrimônio do Fundo.

**Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo de Investimento Imobiliário – FII
Resp Limitada
(CNPJ nº 30.647.758/0001-87)**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) (CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

4.25. Riscos relativos ao pré-pagamento ou amortização extraordinária dos ativos

Os ativos imobiliários poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do Fundo em relação aos critérios de concentração. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pela gestora de ativos imobiliários que estejam de acordo com a política de investimento. Desse modo, a gestora poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade buscada pelo Fundo, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do Fundo e a rentabilidade das cotas do Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pela administradora, pela gestora ou pelo custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

4.26. Risco relativo à desvalorização ou perda dos imóveis que garantem os CRI

Os CRI podem ter como lastro direitos creditórios garantidos por hipoteca ou alienação fiduciária sobre imóveis. A desvalorização ou perda de tais imóveis oferecidos em garantia poderá afetar negativamente a expectativa de rentabilidade, a efetiva rentabilidade ou o valor de mercado dos CRI e, consequentemente, poderão impactar negativamente o Fundo.

4.27. Risco relativo à inexistência de ativos imobiliários e/ou de ativos de liquidez que se enquadrem na política de investimento

O Fundo poderá não dispor de ofertas de ativos imobiliários e/ou de ativos de liquidez suficientes ou em condições aceitáveis, a critério da gestora, que atendam, no momento da aquisição, à política de investimento, e, considerando que o regulamento do Fundo não estabelece prazo para enquadramento da carteira de investimentos do Fundo à política de investimento descrita no regulamento, o Fundo poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de ativos imobiliários e/ou de ativos de liquidez. A ausência de ativos imobiliários e/ou de ativos de liquidez para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das cotas, em função da impossibilidade de aquisição de ativos imobiliários e/ou de ativos de liquidez a fim de propiciar a rentabilidade alvo das cotas ou ainda, implicar a amortização de principal antecipada das cotas, a critério da gestora.

4.28. Risco de inexistência de operações de mercado equivalentes para fins de determinação do ágio e/ou deságio aplicável ao preço de aquisição

Nos termos do regulamento, o preço de aquisição dos ativos a serem adquiridos pelo Fundo poderá ou não ser composto por um ágio e/ou deságio, observadas as condições de mercado. No entanto, não é possível assegurar que quando da aquisição de determinado ativo existam operações semelhantes no mercado com base nas quais a gestora possa determinar o ágio e/ou deságio aplicável ao preço de aquisição. Neste caso, a gestora deverá utilizar-se do critério que julgar mais adequado ao caso em questão, o que não necessariamente poderá ser o mais rentável aos cotistas.

**Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo de Investimento Imobiliário – FII
Resp Limitada
(CNPJ nº 30.647.758/0001-87)**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) (CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

4.29. Risco relativo ao prazo de duração indeterminado do Fundo

Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate de cotas, salvo na hipótese de liquidação do Fundo. Caso os cotistas decidam pelo desinvestimento no Fundo, os mesmos terão que alienar suas cotas em mercado secundário, observado que os cotistas poderão enfrentar falta de liquidez na negociação das cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das cotas.

4.30. Risco decorrente da aquisição de ativos imobiliários e/ou ativos de liquidez nos termos da Resolução CMN Nº 2.921

O Fundo poderá adquirir ativos imobiliários e/ou ativos de liquidez vinculados na forma da Resolução CMN nº 2.921. O recebimento pelo Fundo dos recursos devidos pelos devedores/coobrigados dos ativos imobiliários e/ou ativos de liquidez vinculados nos termos da Resolução CMN nº 2.921 estará condicionado ao pagamento pelos devedores/coobrigados das operações ativas vinculadas. Neste caso, portanto, o Fundo e, conseqüentemente, os cotistas, correrão o risco dos devedores das operações ativas vinculadas. Não há qualquer garantia da administradora, da gestora, do custodiante, do coordenador líder (ou dos terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição de cotas), de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC do cumprimento das obrigações pelos devedores/coobrigados das operações ativas vinculadas.

4.31. Risco de elaboração do estudo de viabilidade pela gestora

O estudo de viabilidade foi elaborado pela própria gestora do Fundo, e, nas eventuais novas emissões de cotas do Fundo, o estudo de viabilidade também poderá ser elaborado pela gestora. O estudo de viabilidade pode não ter a objetividade e imparcialidade esperada, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo investidor. Além disso, o estudo de viabilidade elaborado pode não se mostrar confiável em função das premissas e metodologias adotadas pela gestora, incluindo, sem limitação, caso as taxas projetadas não se mostrem compatíveis com as condições apresentadas pelo mercado imobiliário.

Qualquer rentabilidade esperada prevista no estudo de viabilidade não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura mínima ou garantida aos investidores.

4.32. Risco decorrente da não obrigatoriedade de revisões e/ou atualizações de projeções

O Fundo, a administradora, a gestora e as instituições participantes da oferta não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes do prospecto e/ou de qualquer material de divulgação do Fundo e/ou da oferta, incluindo, o estudo de viabilidade, incluindo sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data do prospecto e/ou do referido material de divulgação e do estudo de viabilidade, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas.

**Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo de Investimento Imobiliário – FII
Resp Limitada
(CNPJ nº 30.647.758/0001-87)**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) (CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

4.33. Risco decorrente da prestação dos serviços de gestão para outros fundos de investimento

A gestora, instituição responsável pela gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo, presta ou poderá prestar serviços de gestão da carteira de investimentos de outros fundos de investimento que tenham por objeto o investimento nos mesmos ativos do Fundo. Desta forma, no âmbito de sua atuação na qualidade de gestor do Fundo e de tais fundos de investimento, observada a política de alocação da gestora, é possível que a gestora acabe por decidir alocar determinados ativos em outros fundos de investimento que podem, inclusive, ter um desempenho melhor que os ativos alocados no Fundo, de modo que não é possível garantir que o Fundo deterá a exclusividade ou preferência na aquisição de tais ativos.

4.34. Risco de o fundo não captar a totalidade dos recursos previstos no âmbito da oferta

Existe a possibilidade de que, ao final do prazo de distribuição da oferta, não sejam subscritas todas as cotas da referida emissão realizada pelo Fundo, o que, conseqüentemente, fará com que o Fundo detenha um patrimônio menor que o estimado, desde que atingido o volume mínimo da oferta. Tal fato pode reduzir a capacidade do Fundo diversificar sua carteira e praticar a política de investimento nas melhores condições disponíveis.

4.35. Risco da morosidade da justiça brasileira

O Fundo poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos ativos imobiliários e/ou ativos de liquidez, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. Em virtude da morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que o Fundo obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos ativos imobiliários e/ou ativos de liquidez e, conseqüentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio do Fundo, na rentabilidade dos cotistas e no valor de negociação das cotas.

4.36. Risco relativo à não substituição da administradora ou da gestora

Durante a vigência do Fundo, a gestora poderá sofrer pedido de falência ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial, e/ou a administradora ou o custodiante poderão sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como serem descredenciados, destituídos ou renunciarem às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no regulamento. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos cotistas.

4.37. Risco operacional

Os ativos objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pela administradora e geridos pela gestora, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos cotistas.

**Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo de Investimento Imobiliário – FII
Resp Limitada
(CNPJ nº 30.647.758/0001-87)**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) (CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Adicionalmente, os recursos provenientes dos ativos e dos ativos de liquidez serão recebidos em conta corrente autorizada do Fundo. Na hipótese de intervenção ou liquidação extrajudicial da instituição financeira na qual é mantida a referida conta corrente, os recursos provenientes dos ativos e dos ativos de liquidez lá depositados poderão ser bloqueados, podendo somente ser recuperados pelo Fundo por via judicial e, eventualmente, poderão não ser recuperados, causando prejuízos ao Fundo e aos cotistas.

4.38. Classe única de cotas

O Fundo possui classe única de cotas, não sendo admitido qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os cotistas. O patrimônio do Fundo não conta com cotas de classes subordinadas ou qualquer mecanismo de segregação de risco entre os cotistas.

4.39. O investimento nas cotas por investidores que sejam pessoas vinculadas poderá promover a redução da liquidez no mercado secundário

A participação na oferta de investidores que sejam pessoas vinculadas pode ter um efeito adverso na liquidez das cotas no mercado secundário, uma vez que as pessoas vinculadas poderão optar por manter as suas cotas fora de circulação. A administradora, a gestora e as instituições participantes da oferta não têm como garantir que o investimento nas cotas por pessoas vinculadas não ocorrerá ou que as referidas pessoas vinculadas não optarão por manter suas cotas fora de circulação.

4.40. Demais riscos

O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do administrador e do gestor, tais como moratória, guerras, revoluções, além de mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais porventura não mencionados nesta seção.

5. Caixa e equivalentes de caixa

Os valores reconhecidos como caixa e equivalentes de caixa são representados por disponibilidade em moeda nacional e aplicações financeiras adquiridas com prazo de vencimento igual ou superior a 90 dias e com risco insignificante de mudanças no valor justo, conforme abaixo:

**Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo de Investimento Imobiliário – FII
Resp Limitada
(CNPJ nº 30.647.758/0001-87)**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) (CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

As aplicações financeiras são compostas conforme quadro abaixo:

31 de dezembro de 2025

	<u>Administradora</u>	<u>Saldo contábil</u>	<u>% sobre PL</u>
Saldo em conta	BRL Trust	152	0,08%
Itaú Soberano RF Simples CIC RL	Itaú Unibanco	9.091	4,85%
		9.243	4,93%

31 de dezembro de 2024

	<u>Administradora</u>	<u>Saldo contábil</u>	<u>% sobre PL</u>
Saldo em conta	BRL Trust	106	0,06%
Itaú Soberano RF Simples CIC RL	Itaú Unibanco	11.454	6,13%
		11.560	6,19%

- (a) O **Itaú Soberano Renda Fixa Simples FIF da CIC Responsabilidade Limitada (anteriormente denominado Itaú Soberano Renda Fixa Simples Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento) - CNPJ: 06.175.696/0001-73**, administrado pelo Itaú Unibanco S.A., foi constituído sob a forma de condomínio de natureza especial aberto com prazo de duração indeterminado, iniciou suas atividades em 29 de dezembro de 2004 e destina-se a investidores em geral, recebendo recursos de fundos de investimento, fundos de investimento em cotas de fundos de investimento, pessoas físicas e/ou jurídicas, clientes do administrador, do gestor ou de controladas, direta ou indiretamente, pelo Itaú Unibanco Holding S.A. Seu objetivo é aplicar seus recursos em cotas de fundos de investimento classificados como "renda fixa", os quais apliquem exclusivamente em títulos públicos federais, prefixados ou indexados à variação do CDI, ou, ainda, por operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais.

As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de outubro de 2025 foram devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente em 15 de janeiro de 2026, sem modificação de opinião.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, foram apropriadas receitas no montante de R\$ 913 (R\$ 841 em 31 de dezembro de 2024), registradas na rubrica de "Receita de cotas de fundo de renda fixa".

**Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo de Investimento Imobiliário – FII
Resp Limitada
(CNPJ nº 30.647.758/0001-87)**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) (CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

6. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 estão representadas por:

6.1. De natureza não imobiliária

6.1.1. Debêntures simples quirografária

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possui investimento em debêntures no montante de R\$ 505 (R\$ 499 em 31 de dezembro de 2024), classificados como ativos financeiros para negociação, emitidos pela JHSF Participações S/A, atualizados pela variação de seus respectivos indexadores e condições de emissão.

<u>Emissor</u>	<u>Emissão</u>	<u>Vencimento</u>	<u>Indexador</u>	<u>Qtde</u>	<u>Valor em 31/12/2025</u>
True Securitizadora S.A.	20/12/2022	20/12/2027	100% do DI	500	505
				500	505

<u>Emissor</u>	<u>Emissão</u>	<u>Vencimento</u>	<u>Indexador</u>	<u>Qtde</u>	<u>Valor em 31/12/2024</u>
True Securitizadora S.A.	20/12/2022	20/12/2027	100% do DI	500	499
				500	499

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, foram apropriadas receitas no montante de R\$ 84 (R\$ 68 em 31 de dezembro de 2024), registradas na rubrica de “Receitas com debêntures simples quirografária”.

6.2. De natureza imobiliária

6.2.1. Certificados de recebíveis imobiliários – CRIs

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possui investimento em certificados de recebíveis imobiliários no montante de R\$ 172.229 (R\$ 162.055 em 31 de dezembro de 2024), classificados como ativos financeiros para negociação, emitidos pelas companhias securitizadoras elencadas a seguir, com amortizações mensais de juros, atualização monetária e principal, atualizados mensalmente com taxas praticadas no mercado.

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo de Investimento Imobiliário – FII Resp Limitada
(CNPJ nº 30.647.758/0001-87)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) (CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Companhias securitizadoras emissoras das CRIs:

- Gaia Securitizadora;
- Bari Securitizadora;
- True Securitizadora;
- Habitasec Securitizadora;
- Ourinvest Securitizadora;
- Opea Securitizadora; e
- Riza Securitizadora S.A. (antiga Virgo Companhia de Securitização).
- Companhia Provincia de Securitização

Composição da carteira

As aplicações em certificados de recebíveis imobiliários em 31 de dezembro de 2025 estão compostas como a seguir:

Código B ^a	Garantias	Séries	Rating	Data de vencimento	Taxa de juros	Quantidades	Valor contábil
19K0981679	(b),(c),(d),(g)	Série 54	N/A	16/12/2031	IPCA+6%	4.000	3.089
20E0896474	(a),(e)	Série 8	N/A	25/05/2027	IGP-M+7,3%	4.000	1.768
20I0135149	(b), (k), (o), (b),	Série 308	N/A	11/09/2035	IPCA + 8,50%	872	951
20K0549411	(a),(b),(c),(n),(k),(g)	Série 295	N/A	27/11/2028	IPCA+8,75%	5.500	3.610
20K0866670	(b), (e), (c),	Série 152	N/A	15/12/2032	IPCA + 7,00%	1.954	1.715
21B0544455	(c),(d)	Série 4	N/A	15/02/2026	IPCA +5,94%	5.000	1.317
21E0517062	(d),(b),(e)	Série 149	N/A	25/05/2037	IPCA + 10,20%	60	5.728
21F0568504	(c),(b),(k)	Série 301	N/A	22/09/2031	IPCA + 7,00%	9.450	8.866
21F0569265	(g),(b),(k)	Série 302	N/A	20/08/2026	IPCA +5,50%	3.150	1.603
21F0950009	(c),(b),(k)	Série 279	N/A	27/06/2033	IPCA + 6,40%	3.650	3.311
21F0950228	(c),(k),(b)	Série 315	N/A	27/06/2033	IPCA + 6,40%	650	448
21F0968888	(b),(c),(e),(h)	Série 277	N/A	16/06/2031	IPCA + 6,50%	11.658	10.040
21I0912120	(c), (d), (g), (e), (l),	Série 46	N/A	23/09/2026	IPCA + 7,50%	9.000	4.677
21K0058017	(b),(c),(g),(k),(m)	Série 401	N/A	17/10/2033	IPCA + 7,00%	10.000	11.689
21L0905775	(m),(d),(e)	Série 474	N/A	14/11/2033	IPCA + 8,75%	25.000	13.981
22B0555782	(b),(c),(d),(g),(m),(n)	Série 47	N/A	24/02/2025	IPCA + 9,00%	1.000	960
22B0555800	(b),(c),(d),(g),(m),(n)	Série 48	N/A	22/02/2028	IPCA + 9,00%	1.000	1.048
22B0945202	(d), (e), (g), (m),	Série 373	N/A	15/03/2032	IPCA + 9,50%	1.976	1.710
23H1104566	(c), (e), (g), (h),	Série 1	N/A	28/07/2033	IPCA + 9,00%	3.826	3.842
24G1896218	(c),	Série 1	N/A	31/07/2034	IPCA + 10,00%	18.312	16.411
24J2484109	(c), (g), (l), (m),	Série 1	N/A	20/01/2027	CDI + 5,00%	10.950	10.999
24J4921075	(c), (e), (b), (k), (m)	Série 1	N/A	14/05/2031	CDI + 5,65 %	7.250	7.206
18L1128777	(d), (g), (m),	Série 124	N/A	21/01/2029	IPCA + 9,50%	5.128	5.594
22K1360944	(g), (f),	Série 1	N/A	16/11/2027	CDI + 4%	11.428	6.543
23F1242736	(b), (c), (k),	Série 151	N/A	24/06/2030	IPCA + 13,50%	2.794	2.933
24H2216619	(c), (d), (m), (g), (e), (h),	Série 1	N/A	16/08/2029	IPCA + 10,85%	8.000	8.491
24L2170982	(c), (d), (h), (g),	Série 1	N/A	24/12/2031	IPCA + 10,80%	10.000	10.006
24L2429377	(b), (d), (g), (e), (l),	Série 1	N/A	20/12/2034	IPCA + 11,00%	12.000	11.467
25E1733963	(c), (d), (h), (g), (m), (p),	Série 2	N/A	25/01/2027	IPCA + 16,00%	6.116	6.813
25F2199910	(c), (e), (h), (g), (m),	Série 1	N/A	30/07/2030	CDI + 2,50%	2.000	1.913
25H4328913	(c),	Série 2	N/A	31/07/2034	CDI + 3,75%	3.500	3.500
						199.224	172.229

**Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo de Investimento Imobiliário – FII
Resp Limitada
(CNPJ nº 30.647.758/0001-87)**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) (CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

As aplicações em certificados de recebíveis imobiliários em 31 de dezembro de 2024 estão compostas como a seguir:

Código B ^a	Garantias	Séries	Rating	Data de vencimento	Taxa de juros	31 de dezembro de 2024	
						Quantidades	Valor contábil
19K0981679	(b),(c),(d),(g)	Série 54	N/A	16/12/2031	IPCA+6%	4.000	3.354
19L0840477	(c),(e),(b)	Série 75	N/A	12/01/2030	IPCA+4,8%	12.370	9.571
19L0867734	(a)	Série 281	N/A	30/11/2034	100% DI+1,5%	50	4.350
19L0909256	(h),(i)	Série 123	N/A	18/08/2032	IPCA+5%	15.000	12.050
19L0909950	(a),(j),(c),(k)	Série 246	N/A	19/12/2029	100% DI+1,25%	8.822	5.241
20A0982855	(a),(c),(j),(k)	Série 248	N/A	17/01/2030	100% DI+1,5%	2.908	1.989
20E0896474	(a),(e)	Série 8	N/A	25/05/2027	IGP-M+7,3%	1.760	1.274
20I0135149	(c)	Série 308	N/A	11/09/2035	IPCA + 8,50%	6.000	6.044
20K0549411	(a),(b),(c),(n),(k),(g),(o)	Série 295	N/A	27/11/2028	IPCA+8,75%	5.500	4.671
20K0866670	(b), (e), (c)	Série 152	N/A	15/12/2032	IPCA + 7,00%	5.784	5.329
21B0544455	(c),(d)	Série 4	N/A	15/02/2026	IPCA +5,94%	5.000	3.797
21E0517062	(d),(b),(e)	Série 149	N/A	25/05/2037	IPCA + 10,20%	60	5.364
21F0568504	(c),(b),(k)	Série 301	N/A	22/09/2031	IPCA + 7,00%	9.450	8.109
21F0569265	(g),(b),(k)	Série 302	N/A	20/08/2026	IPCA +5,50%	3.150	1.345
21F0950009	(c),(b),(k)	Série 279	N/A	27/06/2033	IPCA + 6,40%	3.650	3.422
21F0950228	(c),(k),(b)	Série 315	N/A	27/06/2033	IPCA + 6,40%	650	620
21F0968888	(b),(c),(e),(h)	Série 277	N/A	16/06/2031	IPCA + 6,50%	11.658	10.837
21I0605705	(m)	Série 58	N/A	18/09/2029	IPCA +5,40%	4.034	3.843
21I0912120	(c),(d),(e)	Série 46	N/A	23/09/2026	IPCA + 7,50%	4.000	2.112
21I0912120	(c), (d), (g), (e), (l)	Série 46	N/A	23/09/2026	IPCA + 7,50%	5.000	2.640
21K0058017	(b),(c),(g),(k),(m)	Série 401	N/A	17/10/2033	IPCA + 7,00%	10.000	11.097
21L0823062	(e),(g),(h),(q)	Série 402	N/A	24/09/2029	DI + 4,75%	2.000	1.558
21L0905775	(m),(d),(e)	Série 474	N/A	14/11/2033	IPCA + 8,75%	8.754	5.684
22B0555782	(b),(c),(d),(g),(m),(n)	Série 47	N/A	24/02/2025	IPCA + 9,00%	1.000	1.068
22B0555800	(b),(c),(d),(g),(m),(n)	Série 48	N/A	22/02/2028	IPCA + 9,00%	1.000	1.165
22B0945202	(d), (e), (g), (m)	Série 373	N/A	15/03/2032	IPCA + 9,50%	1.976	1.812
22I2046002	(c), (g), (m)	Série 4	N/A	26/10/2037	IPCA + 9,00%	4.889	3.856
23H1070006	(c), (d), (e), (m)	Série 1	N/A	29/08/2028	CDI + 5,00%	496	493
23H1104566	(c), (e), (g), (h)	Série 1	N/A	28/07/2033	IPCA + 9,00%	3.826	3.829
23J0019401	(c),(d),(e),(g),(h),(m),(t)	única	N/A	17/05/2027	CDI + 4,50%	16.032	12.077
24E3617805	(c), (g), (m)	Série 1	N/A	10/10/2029	CDI + 5,25%	2.000	1.951
24G1896218	(c)	Série 1	N/A	31/07/2034	IPCA + 10,00%	13.000	12.471
24J2484109	(c), (g), (l), (m)	Série 1	N/A	20/01/2027	CDI + 5,00%	6.000	6.008
24J4921075	(c), (e), (b), (k), (m)	Série 1	N/A	14/05/2031	CDI + 5,65	3.000	3.024
						182.819	162.055

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo de Investimento Imobiliário – FII Resp Limitada
(CNPJ nº 30.647.758/0001-87)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) (CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Regime de Garantias

(a)	Regime fiduciário e patrimônio separado;
(b)	Fiança;
(c)	Alienação Fiduciária de Imóvel;
(d)	Alienação Fiduciária de Cotas;
(e)	Fundo de reserva.
(f)	Cessão fiduciária de outros
(g)	Cessão fiduciária de direitos creditórios;
(h)	Fundo de despesas;
(j)	Subordinação do CRI júnior ao sênior
(k)	Coobrigação;
(l)	Fundo de obras;
(m)	Aval;
(o)	Fundo de Liquidez.
(p)	Hipoteca outros
(q)	Fundo de juros

As movimentações ocorridas nos exercícios estão abaixo detalhadas:

	31/12/2025	31/12/2024
Saldo inicial	162.055	155.146
Aquisições/Resgates de certificados de recebíveis imobiliários	24.927	51.186
Amortizações recebidas no exercício	(20.203)	(31.186)
Juros recebidos no exercício	(16.392)	(24.625)
Rendimento de certificados de recebíveis imobiliários	21.756	20.712
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários	7.827	6.041
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários	(9.019)	(14.025)
Juros e amortização a receber	1.278	(1.194)
Saldo final	172.229	162.055

6.2.2. Cotas de fundos de investimento imobiliários

O Fundo possui em 31 de dezembro de 2025, investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário no montante de R\$ 7.373 (R\$ 13.478 em 31 de dezembro de 2024), sendo classificados como ativos financeiros para negociação. O quadro a seguir descreve a composição do saldo.

Em 31 de dezembro de 2025:

Ativo	Fundo	Administrador	Qtd. Cotas	% Participação	Existência de controle	Saldo contábil 31/12/2025
-	São Benedito FII RL (a)	ID Corretora	100.000	14,29%	Não	3.644
PVBI11	FII VBI Prime Properties (b)	BTG Pactual	38.671	0,14%	Não	3.171
IRIM11	Iridium FII (c)	BTG Pactual	4.484	0,01%	Não	305
VRTM11	Fator Verita Multi. FII (d)	Banco Fator	34.168	0,07%	Não	253
Total			177.323	14,51%		7.373

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo de Investimento Imobiliário – FII Resp Limitada
(CNPJ nº 30.647.758/0001-87)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) (CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Em 31 de dezembro de 2024:

Ativo	Fundo	Administrador	Qtd. Cotas	% Participação	Existência de controle	Saldo contábil 31/12/2024
-	São Benedito FII RL (a)	ID Corretora	100.000	26,46%	Não	10.007
PVBI11	FII VBI Prime Properties (b)	BTG Pactual	38.671	0,21%	Não	2.960
IRIM11	Iridium FII (c)	BTG Pactual	4.484	0,23%	Não	277
VRTM11	Fator Verita Multi. FII (d)	Banco Fator	34.168	0,29%	Não	234
Total			177.323	27,19%		13.478

- (a) O **São Benedito Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada (“Fundo São Benedito FII”)** - CNPJ: 57.640.413/0001-58, administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., foi constituído sob a forma de condomínio de natureza especial fechado com prazo de duração indeterminado, iniciou suas atividades em 22 de outubro de 2024 e destina-se a investidores qualificados. Seu objetivo é proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, por meio de aplicação preponderantemente na aquisição de direitos reais sobre bens imóveis, em especial, imóveis residenciais construídos ou em construção e, complementarmente, nos seguintes ativos: (i) certificados de recebíveis imobiliários; (ii) letras hipotecárias; (iii) letras de crédito imobiliário; e (iv) letras imobiliárias garantidas.
- (b) O **Fundo de Investimento Imobiliário VBI Prime Properties - Responsabilidade Limitada** - CNPJ: 35.652.102/0001-76, administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído sob a forma de condomínio de natureza especial fechado com prazo de duração indeterminado, iniciou suas atividades em 22 de julho de 2020 e destina-se a investidores em geral. O objetivo do fundo é a obtenção de renda e ganho de capital, a serem obtidos mediante investimento de, no mínimo, 2/3 do seu patrimônio líquido diretamente em imóveis com certificado(s) de conclusão de obra total ou parcial, direitos reais sobre imóveis relacionados e/ou destinados ao segmento corporativo ou comercial, por meio de aquisição para posterior alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, inclusive bens e direitos a eles relacionados e indiretamente nos imóveis alvo mediante a aquisição de ações ou cotas de sociedades de propósito específico (“SPE”), cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII e que invistam, no mínimo, 2/3 do seu patrimônio líquido em imóveis alvo, cotas de FII que invistam no mínimo, 2/3 do seu patrimônio líquido em imóveis alvo de forma direta ou de forma indireta e cotas de fundos de investimento em participações, que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e que invistam em SPE que tenha por objeto investir, no mínimo, 2/3 do seu patrimônio líquido em imóveis alvo.

**Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo de Investimento Imobiliário – FII
Resp Limitada
(CNPJ nº 30.647.758/0001-87)**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) (CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

- (c) O **Iridium Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada - CNPJ: 41.076.564/0001-95**, administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído sob a forma de condomínio de natureza especial fechado com prazo de duração indeterminado, iniciou suas atividades em 24 de maio de 2021 e destina-se a investidores em geral. Seu objetivo é proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, por meio da aplicação, primordial, em ativos de base imobiliária.
- (d) O **Fator Verità Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário - CNPJ: 51.870.412/0001-13**, foi constituído sob a forma de condomínio de natureza especial fechado com prazo de duração indeterminado, iniciou suas atividades em 17 de novembro de 2023 e destina-se a investidores em geral. Seu objetivo é alocação de recursos em empreendimentos e/ou investimentos imobiliários, por meio da aquisição de ativos alvo, ou de direitos a eles relativos.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a aplicação em fundos de investimento imobiliário gerou ao Fundo um resultado positivo de R\$ 1.923 (R\$ 586 em 31 de dezembro de 2024) líquido de impostos.

As movimentações dos respectivos investimentos ocorridas nos exercícios estão abaixo detalhadas:

	31/12/2025	31/12/2024
Saldo inicial	13.478	1.196
Amortizações (aquisições) de cotas de FII	(6.336)	12.307
Resultado em transações de cotas de FII	-	(126)
Ajuste ao valor justo de FII	231	171
Negociação e intermediação de valores	-	(70)
Saldo final	7.373	13.478

7. Instrumentos financeiros derivativos

O Fundo poderá contratar operações com derivativos exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, o Fundo não operou com instrumentos financeiros derivativos.

**Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo de Investimento Imobiliário – FII
Resp Limitada
(CNPJ nº 30.647.758/0001-87)**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) (CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Taxa de administração e gestão

O Administrador recebe por seus serviços uma taxa de administração correspondente ao maior valor entre o mínimo mensal de R\$ 10 ou os percentuais conforme patrimônio líquido do Fundo, descritos na tabela abaixo, sendo certo que, o valor mínimo mensal, será atualizado anualmente, pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA/IBGE”).

Valor contábil do patrimônio líquido do Fundo	Taxa de administração
Até R\$ 250.000	0,12% a.a.
De R\$ 250.000 a R\$ 350.000	0,11% a.a.
Acima de R\$ 350.000	0,10% a.a.

O valor devido pela prestação dos serviços de escrituração de cotas será descontado da taxa de administração e pago nas mesmas condições previstas acima.

Cabe a gestora a remuneração correspondente ao maior valor entre (i) o mínimo mensal de R\$ 35 ou (ii) percentuais conforme o patrimônio líquido do Fundo descritos na tabela abaixo, sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE.

Valor contábil do patrimônio líquido do Fundo	Taxa de gestão
Até R\$ 250.000	0,68% a.a.
De R\$ 250.000 a R\$ 350.000	0,66% a.a.
Acima de R\$ 350.000	0,65% a.a.

As remunerações previstas devem ser provisionadas diariamente (em base de 252 dias por ano) sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo e pagas mensalmente, por período vencidos, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo reconheceu o montante de R\$ 1.513 (R\$ 1.518 em 31 de dezembro de 2024) referente a despesa com taxa de administração e gestão, remanescendo R\$ 132 (R\$ 126 em 31 de dezembro de 2024) a pagar.

**Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo de Investimento Imobiliário – FII
Resp Limitada
(CNPJ nº 30.647.758/0001-87)**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) (CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Taxa de performance

A gestora faz jus a uma taxa de performance (“taxa de performance”), a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o dia 15 (quinze) do 1º (primeiro) mês subsequente ao encerramento do semestre, diretamente pelo Fundo ao gestor. A taxa de performance é calculada da seguinte forma:

$$Vt \text{ Performance} = 20\% * [(Va) - (Taxa de correção * Vb)]$$

As datas de apuração da taxa de performance corresponderão sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro.

É vedada a cobrança da taxa de performance quando o valor da cota do Fundo acrescida dos rendimentos do período for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada. Nesses termos, caso o valor da cota do Fundo, em determinada data de apuração, for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança da Taxa de Performance com resultado superior a zero, o valor da Taxa de Performance em referida data de apuração será considerado como zero.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, não houve despesas provisionadas com taxa de performance.

10. Política de distribuição dos resultados

O Fundo distribui aos seus cotistas, no mínimo 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período é distribuído aos Cotistas, mensalmente, até o 10º do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago em até 10 dias úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ser utilizado pela Administradora para reinvestimento em ativos alvo ou composição ou recomposição da Reserva de Contingência nos termos do regulamento e com base em recomendação apresentada pelo gestor de Investimentos.

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo de Investimento Imobiliário – FII Resp Limitada
(CNPJ nº 30.647.758/0001-87)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) (CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos	31/12/2025	31/12/2024
Lucro líquido dos exercícios	21.394	12.163
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	9.019	14.025
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários	(231)	(171)
Ajuste de distribuição com certificados de recebíveis imobiliários	(8.932)	(3.913)
Ajuste de debêntures	(78)	(63)
Despesas operacionais não transitadas pelo caixa	(2)	548
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da Lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	21.170	22.589
Rendimentos retidos nos exercícios	-	-
Rendimentos acumulados pagos nos exercícios	(358)	438
(+/-) Parcela dos rendimentos retidos/destinados antecipadamente	(358)	438
Rendimentos apropriados	20.812	23.027
Rendimentos a distribuir	(1.734)	(1.843)
Rendimentos de períodos anteriores pagos nos exercícios	1.843	1.814
Rendimentos brutos pagos nos exercícios	20.921	22.998
% do resultado do período distribuído (considerando a base cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	98,82%	101,94%

Em 31 de dezembro de 2025, o valor médio dos rendimentos pagos por cota no exercício (considerando-se o rendimento pago no exercício sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas) foi de R\$ 9,60 (valor expresso em Reais). Em 31 de dezembro de 2024 foi de R\$ 10,81 (valor expresso em Reais).

11. Patrimônio líquido

11.1. Emissão e subscrição

A cada nova emissão de cotas do Fundo, seja mediante utilização do Capital Autorizado (conforme definido abaixo) ou mediante deliberação em Assembleia Geral, as Cotas serão objeto de oferta pública registrada, ou dispensada de registro, na CVM nos termos da legislação aplicável.

O Fundo realizou a sua 1ª (primeira) emissão de Cotas, sendo emitidas 1.000.000 (um milhão) de cotas do Fundo, pelo valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), totalizando o valor de R\$ 100.000. na respectiva data de emissão, qual seja, a data da 1ª (primeira) integralização de cotas do Fundo (“data de emissão”), sendo as cotas da 1ª (primeira) emissão objeto de oferta pública registrada perante a CVM, nos termos da regulamentação então vigente, Instrução CVM nº 400 (revogada pela CVM 160/22), observada a possibilidade de colocação parcial das cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo, desde que seja colocado, pelo menos, 300.000 (trezentas mil) cotas, totalizando o montante de R\$ 30.000. na data de emissão (“volume mínimo da oferta”). Adicionalmente, a quantidade de cotas inicialmente ofertada no âmbito da 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo poderá ser acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no artigo 14, parágrafo 2º, da regulamentação então vigente Instrução CVM 400/03 (revogada pela 160/22), de até 200.000 (duzentas mil) cotas, perfazendo o montante de até R\$ 20.000 na data de emissão, equivalentes em conjunto a até 20%(vinte por cento) das cotas inicialmente ofertadas.

**Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo de Investimento Imobiliário – FII
Resp Limitada
(CNPJ nº 30.647.758/0001-87)**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) (CNPJ: 13.486.793/0001-42)

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024**

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Caso entenda necessário para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento do Fundo, a Administradora, seguindo a orientação da gestora, poderá autorizar futuras emissões de cotas do Fundo, independente de aprovação prévia dos cotistas por meio da assembleia geral e alteração deste regulamento, desde que limitadas ao montante máximo de R\$ 1.000.000.

O preço de emissão de novas cotas no âmbito do capital autorizado deverá ser fixado levando em consideração o valor patrimonial das cotas em circulação, sua cotação em bolsa, ou as perspectivas de rentabilidade do Fundo.

Em 31 de dezembro de 2025 o patrimônio líquido do Fundo é composto de 2.167.957 cotas a R\$ 86,5137 cada, totalizando o montante de R\$ 187.588 (Em 31 de dezembro de 2024 o patrimônio líquido do Fundo é composto de 2.167.957 cotas a R\$ 86,2453 cada, totalizando o montante de R\$ 186.976)

11.2. Cotas integralizadas

As cotas de cada emissão serão integralizadas, à vista, em moeda corrente nacional, no ato de sua subscrição e na forma do regulamento.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, não houve integralização de cotas no Fundo. No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, houve integralização de 440.375) cotas no montante de R\$ 39.938.

11.3. Gastos com colocação de cotas

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, não houve gastos com colocação de cotas.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, houve gastos com colocação de cotas no montante de R\$ 181.

11.4. Amortização e resgate

O Fundo é constituído sob a forma de condomínio especial fechado, ou seja, não admite o resgate de cotas.

O Fundo terá prazo de duração indeterminado, sendo que sua dissolução e liquidação dar-se-á exclusivamente por meio de deliberação dos cotistas reunidos em Assembleia Geral, observado o quórum previsto no regulamento. No caso de dissolução ou liquidação, o patrimônio do Fundo será partilhado aos cotistas, após sua alienação, na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes ao Fundo.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, não houve amortização de cotas.

**Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo de Investimento Imobiliário – FII
Resp Limitada
(CNPJ nº 30.647.758/0001-87)**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) (CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

11.5. Negociação de cotas

A oferta pública de cotas do Fundo será realizada com a coordenação de instituição integrante do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, sendo certo que outras instituições poderão ser contratadas para participação da oferta e da distribuição pública de cotas

12. Rentabilidade

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a rentabilidade foi negativa em 0,46% (5,85% em 31 de dezembro de 2024)

13. Encargos debitados ao Fundo

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

Encargos debitados ao Fundo	31/12/2025		31/12/2024	
	Valores	% PL	Valores	% PL
Taxa de administração e gestão	(1.513)	(0,80%)	(1.518)	(0,80%)
Despesas de consultorias e assessorias	(340)	(0,18%)	(282)	(0,15%)
Despesas de auditoria e custódia	(77)	(0,04%)	(70)	(0,04%)
Taxa de fiscalização da CVM	(30)	(0,02%)	(30)	(0,02%)
Taxa Anuidade B ³	(17)	(0,01%)	(13)	(0,01%)
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	(205)	(0,11%)	(189)	(0,10%)
Outras despesas/receitas operacionais	(139)	(0,07%)	(3)	(0,00%)
Total	(2.321)	(1,23%)	(2.105)	(1,11%)

O patrimônio líquido médio calculado para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, totalizou o valor de R\$ 189.173 (R\$ 189.147 em 31 de dezembro de 2024).

14. Tributação

Da carteira do Fundo

Os rendimentos e ganhos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário são isentos de Imposto de Renda (IR) e Imposto sobre Operação Financeira (IOF), salvo os oriundos de aplicações financeiras de renda fixa e renda variável, inclusive o ganho de capital auferido na negociação de cotas de fundos de investimento imobiliário que estão sujeitos a IR.

Aplica-se à carteira do Fundo a isenção de imposto de renda na fonte sobre os rendimentos auferidos nos investimentos em imóveis, em cotas de fundos de investimento imobiliário, letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário.

**Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo de Investimento Imobiliário – FII
Resp Limitada
(CNPJ nº 30.647.758/0001-87)**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) (CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Eventual imposto de renda incidente sobre as aplicações financeiras do Fundo é passível de compensação, de forma proporcional, com o imposto devido na distribuição de rendimentos do Fundo.

Dos cotistas do Fundo

Como regra geral, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário estão sujeitos à incidência de imposto de renda na fonte à alíquota de 20%, exceto nas seguintes hipóteses:

Isenção de IR para pessoas físicas: os rendimentos pagos a pessoas físicas que tenham percentual inferior a 10% da totalidade de cotas do fundo, desde que o fundo de investimento imobiliário tenha suas cotas negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado e possua, no mínimo, 100 cotistas, são isentos de imposto de renda na fonte.

Imposto de 15% de IR sobre estrangeiros não localizados em paraíso fiscal: os rendimentos pagos a investidores estrangeiros, de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional, que não sejam residentes em jurisdições consideradas paraísos fiscais, estão sujeitos à incidência de imposto de renda na fonte à alíquota de 15%.

Lei nº 14.754 de 12 de dezembro de 2023

De acordo com a Lei nº 14.754 de 12 de dezembro de 2023, que dispõe sobre a tributação de aplicações em fundos de investimentos, na qual os rendimentos das aplicações em fundos de investimentos ficarão sujeitos à retenção na fonte do IRRF nas seguintes datas:

- a) No último dia dos meses de maio e novembro; ou
- b) Na data da distribuição de rendimentos, da amortização ou do resgate de cotas, caso ocorra antes.

Para os fundos de investimentos que forem enquadrados como entidade de investimento, e que cumpram os demais requisitos previstos na Lei, não estarão sujeitos à tributação periódica previstas no último dia dos meses de maio e novembro.

Para os Fundos de Investimento Imobiliário, a mudança mais significativa é o aumento de 50 para 100 cotistas mínimos necessários para preservar a isenção da cobrança de IRRF.

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo de Investimento Imobiliário – FII Resp Limitada
(CNPJ nº 30.647.758/0001-87)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) (CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

15. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

16. Serviços de tesouraria, escrituração, custódia e gestão

O serviço de tesouraria, escrituração e custódia das cotas do Fundo, é prestado pela própria administradora.

A gestão da carteira imobiliária é prestada pela Rio Bravo Investimentos Ltda.

17. Partes relacionadas

Conforme CPC 05, foram realizadas transações entre o Fundo e a administradora, gestora ou partes a elas relacionadas nos exercícios, conforme demonstrado a seguir:

Despesas	Instituição	Relacionamento	31/12/2025	31/12/2024
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	227	228
Taxa de gestão	Rio Bravo Investimentos Ltda.	Gestora	1.286	1.290
Total			1.513	1.518

Valores a pagar	Instituição	Relacionamento	31/12/2025	31/12/2024
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	20	19
Taxa de gestão	Rio Bravo Investimentos Ltda.	Gestora	112	107
Total			132	126

18. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM n.º 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento 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 de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

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

**Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo de Investimento Imobiliário – FII
Resp Limitada
(CNPJ nº 30.647.758/0001-87)**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) (CNPJ: 13.486.793/0001-42)

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024**

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 516/11.

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2025:

Ativo	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Cotas de fundos de renda fixa	-	9.091	-	9.091
Cotas de Fundos de investimentos imobiliário	7.373	-	-	7.373
Debêntures	-	505	-	505
Certificado de recebíveis imobiliários	-	172.229	-	172.229
Total	7.373	181.825	-	189.198

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2024:

Ativo	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Cotas de fundos de renda fixa	-	11.454	-	11.454
Cotas de Fundos de investimentos imobiliário	13.478	-	-	13.478
Debêntures	-	499	-	499
Certificado de recebíveis imobiliários	-	162.055	-	162.055
Total	13.478	174.008	-	187.486

19. Divulgação de informações

O administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo, nos termos do artigo 36 do Anexo Normativo III da RCVM 175/22:

- (i) Mensalmente, até 15 dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I do Anexo Normativo III da RCVM 175;
- (ii) Trimestralmente, até 45 dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico, cujo conteúdo reflita o Suplemento J do Anexo Normativo III da RCVM 175;
- (iii) Anualmente, até 90 dias após o encerramento do exercício:
 - a) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente;
 - b) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K do Anexo Normativo III da RCVM 175;
- (iv) Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
- (v) Até 08 dias após sua ocorrência, a ata de assembleia geral ordinária; e
- (vi) No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

**Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo de Investimento Imobiliário – FII
Resp Limitada
(CNPJ nº 30.647.758/0001-87)**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) (CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

As informações do Fundo que são divulgadas estão de acordo com a Instrução CVM nº 175/22 e o regulamento do Fundo.

As informações obrigatórias relativas ao Fundo estão disponíveis na sede da Administradora, assim como junto à Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

20. Alterações estatutárias

Em 02 de outubro de 2025, por meio da Fato Relevante, comunicamos que, em 26 de setembro de 2025, o Administrador e o Gestor receberam do JPPA uma proposta para adquirir todos os ativos do Fundo, condicionada à aprovação dos cotistas. O preço será o valor contábil dos ativos no momento da aquisição. Se aprovada, o JPPA fará a emissão de novas cotas, que serão subscritas pelo Fundo, e o pagamento ocorrerá por compensação de créditos, fazendo com que o Fundo passe a ser cotista do JPPA.

Em 22 de setembro de 2025, por meio da Fato Relevante, o Jpp Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada, administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("JPPA"), publicou Fato Relevante por meio do qual informou estar avaliando um potencial operação com o objetivo de unir, por meio do JPPA, os ativos e a base de investidores do Fundo

Em 13 de junho de 2025, por meio do termo de apuração da consulta formal, foram aprovadas as demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

Em 24 de fevereiro de 2025, por meio do instrumento particular de deliberação de alteração do regulamento, resolve retificar e ratificar o anexo A do "Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo de Investimento Imobiliário - Fii Responsabilidade Limitada" datado de 11 de fevereiro de 2025, para promover as alterações necessárias à adaptação a Resolução 175 RCVM, atendendo as obrigações regulamentares obrigatórias e legislações aplicáveis, sem necessidade de aprovação prévia em assembleia geral, conforme autorizado pela mesma regulamentação.

Em 11 de fevereiro de 2025, por meio do instrumento particular de deliberação de alteração do regulamento, resolvem alterar o regulamento do Fundo para promover as alterações necessárias à adaptação a Resolução 175 RCVM, atendendo as obrigações regulamentares obrigatórias e legislações aplicáveis, sem necessidade de aprovação prévia em assembleia geral, conforme autorizado pela mesma regulamentação.

21. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

A administradora, não contratou serviços dos auditores independentes relacionados ao Fundo, além dos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência dos auditores independentes, de acordo com as normas vigentes, que principalmente determinam que o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os seus interesses.

**Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo de Investimento Imobiliário – FII
Resp Limitada
(CNPJ nº 30.647.758/0001-87)**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) (CNPJ:
13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

22. Eventos subsequentes

Após o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, não houve eventos subsequentes que requeressem divulgação.

Roger Vicente Lima
Contador
CRC 1SP342522

Luiz Carlos Nimi
Diretor Responsável