



**Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de
Investimento Imobiliário – FII – Resp Limitada**
(anteriormente denominado Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield
Fundo de Investimento Imobiliário – FII)
CNPJ: 37.899.479/0001-50
(Administrado por: BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários
S.A.)

Demonstrações financeiras
Em 31 dezembro de 2025 e de 2024
com Relatório dos Auditores Independentes

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII – Resp Limitada (anteriormente denominado Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 37.899.479/0001-50

(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.....	7
Demonstrações do resultado	8
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstrações dos fluxos de caixa.....	10
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras.....	11

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos
Administradores e Cotistas do

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII – Resp Limitada (anteriormente denominado Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 37.899.479/0001-50

(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 Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII – Resp Limitada (anteriormente denominado Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII) (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 Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII – Resp Limitada (anteriormente denominado Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII)** 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

Distribuição aos cotistas dos lucros auferidos

Chamamos a atenção para a nota explicativa nº 8, referente ao valor distribuído pelo Fundo, 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 distribuído foi superior ao montante do lucro contábil do exercício, adicionado aos lucros acumulados (e/ou reserva de lucros) do exercício anterior. Nossa opinião não está modificada em função desse assunto.

Ênfases--Continuação

Realização dos Certificados de Recebíveis Imobiliários

Conforme mencionado na nota explicativa nº 6.1.2, os recursos do Fundo estão substancialmente aplicados em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) no montante de R\$ 158.615 mil, que representam 91,30% 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.

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\$ 158.615 mil, correspondente a 91,30% 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 no site dos agentes emissores, verificação da existência de garantias, taxas acordadas e vencimento dos ativos;
- Recálculo da precificação dos CRIs;
- 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

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:

- 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;

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras--Continuação

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas.

Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional;

- 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.

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, 23 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

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

Balancos patrimoniais
Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais)

Ativo	Notas explicativas	31/12/2025	% PL	31/12/2024	% PL
Circulante					
Caixas e equivalentes de caixa					
Depósito à vista	5	84	0,05%	16	0,01%
Cotas de fundo de renda fixa	5 e 16	8.322	4,79%	833	0,48%
		8.406	4,84%	849	0,49%
Aplicações financeiras					
De natureza imobiliária					
Cotas de fundo de investimento imobiliário	6.1.1	9.208	5,30%	3.390	1,94%
Certificados de recebíveis imobiliários	6.1.2	158.615	91,30%	171.024	97,78%
		167.823	96,60%	174.414	99,72%
Valores a receber					
Negociação e intermediação de valores		117	0,07%	2.185	1,25%
		117	0,07%	2.185	1,25%
Total do ativo		176.346	101,51%	177.448	101,45%
Passivo	Notas explicativas	31/12/2025	% PL	31/12/2024	% PL
Circulante					
Rendimentos a distribuir	8	1.988	1,14%	2.083	1,19%
Taxa de administração e gestão	15	145	0,08%	139	0,08%
Taxa de performance	15	467	0,27%	303	0,17%
Auditoria e custódia		12	0,01%	13	0,01%
Provisões e contas a pagar		7	0,01%	6	0,00%
Total do passivo		2.619	1,51%	2.544	1,45%
Patrimônio líquido					
Cotas integralizadas		185.269	106,65%	185.269	105,93%
Distribuição de rendimentos a cotistas		(118.092)	(67,98%)	(94.328)	-53,93%
Lucros acumulados		106.550	61,33%	83.963	48,01%
Total do patrimônio líquido	9.1	173.727	100,00%	174.904	100,00%
Total do passivo e do patrimônio líquido		176.346	101,51%	177.448	101,45%

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

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII Resp Limitada
(anteriormente denominado Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 37.899.479/0001-50

(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 o 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)	6.1.2	21.985	30.813
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	6.1.2	7.958	5.509
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	6.1.2 e 8	(6.136)	(13.375)
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)	6.1.1	502	845
Resultados em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)	6.1.1	(6)	(132)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (FII)	6.1.1	466	(1.172)
		24.769	22.488
Resultado líquido de atividades imobiliárias		24.769	22.488
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa	5	690	834
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	5 e 11	(152)	(188)
		538	646
Receitas (despesas) operacionais			
Despesa com taxa de administração e gestão	7.1, 11 e 15	(1.659)	(1.692)
Despesa com taxa de performance	7.2, 11 e 15	(630)	(429)
Despesa de consultoria	11	(215)	(270)
Despesa com escrituração de cotas	11	(87)	(89)
Despesas de auditoria e custódia	11	(64)	(59)
Despesa com taxa de fiscalização da CVM	11	(30)	(30)
Outras receitas (despesas) operacionais	11	(35)	(13)
		(2.720)	(2.582)
Resultado líquido do exercício		22.587	20.552
Quantidade de cotas em circulação	9.1	1.893.505	1.893.505
Resultado por cota - R\$		11,93	10,85
Valor patrimonial da cota - R\$	9.1	91,7489	92,3705

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

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII Resp Limitada
(anteriormente denominado Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII)
CNPJ: 37.899.479/0001-50
(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)

	Notas explicativas	Cotas integralizadas	Distribuição de rendimentos	Reserva de lucros	Patrimônio líquido
Em 31 de dezembro de 2023		185.269	(71.322)	63.411	177.358
Resultado líquido do exercício		-	-	20.552	20.552
Distribuição de rendimentos	8	-	(23.006)	-	(23.006)
Em 31 de dezembro de 2024		185.269	(94.328)	83.963	174.904
Resultado líquido do exercício		-	-	22.587	22.587
Distribuição de rendimentos	8	-	(23.764)	-	(23.764)
Em 31 de dezembro de 2025		185.269	(118.092)	106.550	173.727

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

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII Resp Limitada
(anteriormente denominado Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII)
CNPJ: 37.899.479/0001-50
 (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 2024

(Em milhares de reais)

	31/12/2025	31/12/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Rendimentos de renda fixa	690	834
Pagamento de despesas de taxa de administração e gestão	(1.653)	(1.687)
Pagamento de taxa de performance	(466)	(720)
Compensação (pagamento) de IR s/ resgate de títulos de renda fixa	(152)	(188)
Pagamento de despesa com taxa de escrituração	(86)	(89)
Pagamento de despesas de auditoria e custódia	(65)	(49)
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM	(30)	(30)
Pagamento de taxa anual da B ³	(17)	(13)
Pagamentos diversos	(233)	(374)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(2.012)	(2.316)
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aplicações certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(114.725)	(250.582)
Vendas de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	104.184	204.868
Recebimento de amortizações e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários	26.370	45.160
Recebimento de juros de certificados de recebíveis imobiliários	22.455	26.019
Aquisições de cotas de fundos imobiliários - FIIs	(5.973)	(12.169)
Vendas de cotas de fundos imobiliários - FIIs	611	10.137
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)	502	845
Empréstimos de cotas de fundos imobiliários - FIIs	4	-
Caixa líquido proveniente das atividades de investimento	33.428	24.278
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Pagamento de rendimentos aos cotistas	(23.859)	(23.006)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	(23.859)	(23.006)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	7.557	(1.044)
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	849	1.893
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	8.406	849
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	7.557	(1.044)
Reconciliação do lucro líquido com o caixa líquidos das atividades operacionais		
Lucro líquido dos exercícios	22.587	20.552
Resultado com cotas de fundos imobiliários (FII)	(962)	459
Resultado certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(23.807)	(22.947)
Variações de contas passivas relacionadas com despesas	170	(380)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(2.012)	(2.316)

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

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

(anteriormente denominado Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 37.899.479/0001-50

(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 Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII – Resp Limitada** (anteriormente denominado **Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII**) ("**Fundo**"), é um fundo de investimento imobiliário, regido pela Resolução 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 08 de julho de 2020 tendo realizado a sua primeira integralização de cota em 16 de dezembro de 2020.

O Fundo foi constituído como condomínio de natureza especial fechado, com prazo de duração indeterminado e tem como objetivo proporcionar aos cotista rentabilidade que busque acompanhar a variação do IMA-B – Índice de Mercado ANBIMA indexado ao IPCA ("IMA-B") bruto por meio de obtenção de renda a partir do investimento em ativos imobiliários ou, eventualmente, por meio de ganho de capital em eventuais transações realizadas com ativos imobiliários integrantes da carteira do Fundo.

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.

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.

O Fundo distribui rendimentos aos seus cotista 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 cota).

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

(anteriormente denominado Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 37.899.479/0001-50

(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 é listado na B3 S.A. Brasil, Bolsa, Balcão sob o código RBHY11, sendo, que no último dia dezembro de 2025, o preço de fechamento foi R\$ 77,40 (expressos em reais) (R\$ 81,08 (expressos em reais) no último dia de dezembro de 2024).

Mês	31/12/2025	31/12/2024
Janeiro	76,57	93,68
Fevereiro	76,55	92,27
Março	83,75	90,40
Abril	81,29	89,98
Maio	81,40	91,10
Junho	81,45	90,39
Julho	76,00	90,50
Agosto	91,22	90,20
Setembro	75,30	85,80
Outubro	76,09	85,00
Novembro	77,48	83,06
Dezembro	77,40	81,08

2. Base para elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas consoantes às práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários, seguindo a Instrução CVM nº 516 de 29 de dezembro de 2011 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável e pela resolução CVM nº 175, de 23 de outubro de 2022.

A moeda funcional do Fundo é o Real, e estão sendo apresentadas em milhares de Reais.

As demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025 foram aprovadas pela administradora do Fundo em 23 de março de 2026.

3. Resumo das principais políticas 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.

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

(anteriormente denominado Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 37.899.479/0001-50

(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)

3.1. Classificação 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.

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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.

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

(anteriormente denominado Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 37.899.479/0001-50

(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)

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.
- Cotas de fundos de renda fixa: Os investimentos em cotas de fundos de renda fixa são atualizados diariamente, pelo valor da cota divulgada pelos respectivos Administradores. As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundos de investimento foram registradas em “Receitas de cotas de fundo de renda fixa”.
- 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.

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 apresentação

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

- Provisões e contas a pagar: referem-se a despesas administrativas previstas no regulamento ou acordos contratuais do Fundo e que possuem saldo a pagar em 31 de dezembro de 2025.

b) Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

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, 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").

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

(anteriormente denominado Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 37.899.479/0001-50

(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 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.

I. Mensuração dos 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.

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

(anteriormente denominado Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 37.899.479/0001-50

(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. 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.

3.3. Provisões e ativos e 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 resultado

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 CDI (“certificado de depósito interbancário”) com liquidez inferior há 90 dias.

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

(anteriormente denominado Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 37.899.479/0001-50

(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 cota do Fundo integralizadas ao final de cada exercício.

4. Riscos associados ao Fundo

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 item 4 do 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.

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

(anteriormente denominado Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 37.899.479/0001-50

(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)

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.

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.

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

(anteriormente denominado Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 37.899.479/0001-50

(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)

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.

Risco do investimento nos ativos de liquidez

Adicionalmente, os rendimentos originados a partir do investimento em ativos de liquidez serão tributados de forma análoga à tributação dos rendimentos auferidos por pessoas jurídicas (tributação regressiva de 22,5% a 15%, dependendo do prazo do investimento) e tal fato poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

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.

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.

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

(anteriormente denominado Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 37.899.479/0001-50

(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)

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.

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.

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.

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.

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

(anteriormente denominado Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 37.899.479/0001-50

(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)

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.

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.

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.

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

(anteriormente denominado Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 37.899.479/0001-50

(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)

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.

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.

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 da regulamentação em vigor.

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.

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

(anteriormente denominado Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 37.899.479/0001-50

(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 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 regulamentação vigente, 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; 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.

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.

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

(anteriormente denominado Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 37.899.479/0001-50

(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)

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.

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.

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.

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.

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

(anteriormente denominado Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 37.899.479/0001-50

(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)

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, conseqüentemente, o respectivo ativo integrante do patrimônio do Fundo.

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.

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

(anteriormente denominado Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 37.899.479/0001-50

(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)

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, conseqüentemente, poderão impactar negativamente o Fundo.

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.

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.

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.

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

(anteriormente denominado Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 37.899.479/0001-50

(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)

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.

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.

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.

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

(anteriormente denominado Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 37.899.479/0001-50

(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)

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, consequentemente, 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.

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, consequentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio do Fundo, na rentabilidade dos cotistas e no valor de negociação das cotas.

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.

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.

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.

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

(anteriormente denominado Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 37.899.479/0001-50

(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)

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.

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.

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

Em 31 de dezembro de 2025, o saldo de R\$ 84 (R\$ 16 em 31 de dezembro de 2024) representa depósito à vista na conta corrente instituída junto à Administradora.

O saldo de R\$ 8.322 (R\$ 833 em 31 de dezembro de 2024) refere-se aplicações financeiras compostas por investimentos de cotas de fundos de investimento em renda fixa, conforme quadro abaixo:

Exercício	Denominação social	Administradora	Saldo contábil	% sobre PL
31/12/2025	FICFI Itaú soberano Renda Fixa Simples LP	Itaú Unibanco	8.322	4,79%
31/12/2024	FICFI Itaú soberano Renda Fixa Simples LP	Itaú Unibanco	833	0,48%

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

(anteriormente denominado Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 37.899.479/0001-50

(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 Itaú Soberano Renda Fixa Simples Longo Prazo Fundo de Investimento em Cota de Fundos de Investimento ("Itaú"), devidamente registrado no CNPJ (MF) 06.175.696/0001-73, busca aplicar seus recursos em cota de fundos de investimento classificados como "renda fixa - referenciado", os quais investem em ativos financeiros que buscam acompanhar a variação do certificado de depósito interbancário ("CDI") ou da taxa Selic, de forma que, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos ativos financeiros componentes de suas respectivas carteiras estejam atrelados a este parâmetro, direta ou indiretamente. As solicitações de resgates do Itaú são convertidas e pagas em D+0, mediante instrução verbal, escrita ou eletrônica do cotista ao distribuidor ou diretamente ao administrador.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foram apropriadas receitas no montante de R\$ 690 (R\$ 834 em 31 de dezembro de 2024) e despesas de IR sobre resgate no montante de R\$ 152 (R\$ 188 em 31 de dezembro de 2024), registradas respectivamente nas rubricas de "Receitas de cotas de fundo de renda fixa" e "Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa".

6. Aplicações financeiras

6.1. De natureza imobiliária

6.1.1. Cotas de fundos de investimento imobiliário

Em 31 de dezembro de 2025, o montante aplicado em cotas de fundo de investimento imobiliário representa a quantia de R\$ 9.208 (R\$ 3.390 em 31 de dezembro de 2024), composto da seguinte forma:

Em 31 de dezembro de 2025:

Fundo	Ticket	Gestor	Tipo do FII	Quantidade	Saldo contábil
Galapagos Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário (i)	GCRI11	Galápagos Capital	Valores mobiliários	22.553	1.486
Rio Bravo Imobiliário High Grade Fundo de Investimento Imobiliário (ii)	RBHG11	Rio Bravo Investimentos	Valores mobiliários	30.753	2.041
Urca Prime Renda Fundo de Investimento Imobiliário (iii)	URPR11	Urca gestão	Valores mobiliários	7.000	267
Permuta Lote 5 Campinas FII Resp Limitada – Mezanino (iv)	-	Blue3 Asset	imóveis	50.000	5.414
Total				110.306	9.208

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

(anteriormente denominado Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 37.899.479/0001-50

(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:

Fundo	Ticket	Gestor	Tipo do FII	Quantidade	Saldo contábil
Galápagos Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário (i)	GCRI11	Galápagos Capital	Valores mobiliários	22.553	1.319
Rio Bravo Imobiliário High Grade Fundo de Investimento Imobiliário (ii)	RBHG11	Rio Bravo Investimentos	Valores mobiliários	15.753	1.121
Mauá Capital Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário (v)	MCRE11	Mauá Capital	Valores mobiliários	68.591	534
Urca Prime Renda Fundo de Investimento Imobiliário (iii)	URPR11	Urca Gestão	Valores mobiliários	7.000	416
Total				113.897	3.390

- (i) **Galápagos Recebíveis Imobiliários (“GCRI11”)**: tem como objetivo, obter rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, primordialmente em ativos de renda fixa de natureza imobiliária, especialmente em certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”).

O Fundo teve as suas demonstrações financeiras de 30 de junho de 2025 auditadas pela Grant Thornton Auditores Independentes Ltda., no qual emitiram relatório, sem modificação de opinião, datado de 29 setembro de 2025.

- (ii) **Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo de Investimento Imobiliário - FII (“RBHG11”)**: tem como objetivo obter rendimentos consistentes e proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas por meio do investimento, e, quando necessário, desinvestimento, primordialmente em ativos de crédito imobiliário de alta qualidade, especialmente certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”).

O Fundo teve as suas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025 auditadas pela Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes Ltda., no qual emitiram relatório, sem modificação de opinião, datado de 18 de março de 2026.

- (iii) **Urca Prime Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII (“Fundo Urca”) (“URPR11”)** tem como objetivo obter rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas por meio do investimento, e, conforme o caso, desinvestimento, primordialmente em ativos de renda fixa de natureza imobiliária, especialmente em Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”).

Até a emissão destas demonstrações financeiras, não houve a emissão das demonstrações financeiras do Fundo Urca.

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

(anteriormente denominado Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 37.899.479/0001-50

(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)

(iv) **Permuta Lote 5 Campinas Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (“Fundo Permuta”)** - foi constituído em 08 de maio de 2025 e iniciou suas operações sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e tem como objetivo a obtenção de renda e proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, mediante a aplicação de recursos, preponderantemente, em empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A., por meio da aquisição de quaisquer dos títulos, valores mobiliários e outros ativos previstos no artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

Até a emissão destas demonstrações financeiras, não houve a emissão das demonstrações financeiras do Fundo Permuta.

(v) **Mauá Capital Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário - FII (“MCRE11”)** foi constituído em junho de 2021 e iniciou suas operações sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e tem como objetivo auferir rendimento e ganho de capital aos investidores através da aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI).

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, não há investimento neste fundo.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 o resultado em transações com cotas de fundos de investimento imobiliário, acrescido do ajuste a valor justo das cotas desses fundos de investimento imobiliário foi positivo em R\$ 466 (negativo em R\$ 1.172 em 31 de dezembro de 2024). Adicionalmente o Fundo incorreu em recebimento de rendimentos no montante de R\$ 502 (R\$ 845 em 31 de dezembro de 2024), com cotas de fundo de investimento imobiliário.

6.1.2. Certificados de recebíveis imobiliários – CRIs

Em 31 de dezembro de 2025, o montante aplicado em certificados de recebíveis imobiliários representa a quantia de R\$ 158.615 (R\$ 171.024 em 31 de dezembro de 2024), formados da seguinte forma:

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

(anteriormente denominado Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 37.899.479/0001-50

(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)

Composição em 31/12/2025

Emissor	Ativos	Lastro	Garantias	Séries	Data de vencimento	Remuneração	31/12/2025	
							Qtd.	Contábil
Cibrasec	13C0038450	(11)	(c), (d)	192	22/07/2023	CDI + 6,5%	30	-
Cibrasec Sec	15I0187816	(2)	(a),(b),(c),(g),(k)	260	28/01/2031	IPCA + 11,35%	1.000	4.035
Rb Sec	21D0457416	(5)	(b),(e)	316	17/04/2026	IPCA + 10,00%	10.000	6.352
True Sec	21E0517062	(2)	(b),(d),(e),(g),(k),(t)	339	25/05/2037	IPCA + 10,20%	60	5.728
Ourinvest Sec	21H0891311	(2)	(b),(c),(d),(e),(g)	43	25/08/2031	IPCA + 10,75%	9.003	229
True Sec	21L0285556	(1)	(c),(d),(m)	472	20/11/2026	IPCA + 8,75%	2.308	135
Virgo Sec	21L0823062	(10)	(e),(g),(h),(v)	402	24/09/2029	CDI + 4,75%	10.000	6.179
Ourinvest Sec	22B0555782	(2)	(b),(c),(d),(g),(m),(n)	47	30/12/2050	IPCA + 9,00%	6.500	6.240
Ourinvest Sec	22B0555800	(2)	(b),(c),(d),(g),(m),(n)	48	30/12/2050	IPCA + 9,00%	6.500	6.807
True Sec	22E1285202	(7)	(b),(c),(e),(h)	única	10/06/2032	CDI + 6,00%	13.624	13.300
True Sec	22I1293391	(7)	(b),(c),(e),(h)	única	20/09/2029	CDI + 7,00%	6.000	4.422
Oleira Trust	23F1242736	(11)	(a),(e),(g),(b),(k)	1	24/06/2030	IPCA + 11,50%	4.206	4.416
True Sec	23H1487992	(11)	(a),(e),(g),(b),(k)	1	25/01/2027	IPCA + 13,00%	15.325	13.189
True Sec	23L2510335	(11)	(a),(e),(g),(b),(k)	1	24/12/2038	IPCA + 8,50%	1.000	928
True Sec	23L2510336	(11)	(a),(e),(g),(b),(k)	1	24/12/2038	IPCA + 8,50%	3.968	3.546
True Sec	24B1861489	(11)	(b),(c),(d), (e),(g) (r),(v)	269	15/02/2037	IPCA + 11,70%	5.000	4.765
Cia Provincia Sec	24E2267881	(11)	(b),(c),(d), (e),(g), (r),(v)	60	08/06/2037	IPCA + 11,20%	2.500	2.299
True Sec	24E2388811	(12)	(c), (d), (g), (l), (h), (m), (v)	única	25/11/2027	CDI + 6,4%	9.914	8.999
True Sec	24E3617805	(13)	(c), (d), (m), (g)	única	10/10/2029	CDI + 5,25%	10.000	7.748
Cia Provincia Sec	24G1896218	(13)	(c)	1	31/07/2034	IPCA + 10,00%	15.788	14.148
True Sec	24G2775710	(13)	(c)	única	25/02/2028	CDI + 6,25%	9.800	9.086
Canal Cia Sec	24I2114236	(11)	(c), (d), (g)	1	22/09/2027	IPCA + 12,00%	5.475	5.507
Portos	24J2484109	(11)	(c), (e), (p), (v), (l)	1	20/01/2027	CDI + 5,00%	12.006	12.060
Opea Sec	24K1606845	(13)	(c), (d), (g)	1	18/11/2027	CDI + 6,00%	4.000	4.021
Opea Sec	24L3357433	(13)	(b),(c),(d), (e),(g) (m)	única	15/12/2027	CDI + 6,00%	3.000	2.974
Opea Sec	25E1733963	(12)	(c), (d), (g), (m), (q)	2	25/01/2027	IPCA + 16,00%	3.000	3.342
Virgo Sec	25F8639835	(11)	(b), (c), (d), (e), (g), (h), (l), (m), (y)	512	05/03/2027	CDI + 6,00%	2.500	2.533
Leverage Cia Sec	25I4729319	(13)	(b), (c), (d), (e), (g)	1	26/09/2035	CDI + 5,50%	1.400	1.403
Opea Sec	25K3757811	(11)	(b), (d), (e), (h), (p)	6	24/08/2029	CDI + 4,50%	5.200	4.224
Total							179.107	158.615

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

(anteriormente denominado Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 37.899.479/0001-50

(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)

Composição em 31/12/2024

Emissor	Ativos	Lastro	Garantias	Séries	Data de vencimento	Remuneração	31/12/2024	
							Qtd.	Contábil
Cibrasec Sec	15I0187816	(2)	(a),(b),(c),(g),(k)	260	28/01/2031	IPCA + 11,35%	1.000	5.600
Virgo Cia de Sec	20E0896474	(2)	(c),(d),(e),(g),(m)	108	25/05/2027	IGP-M + 9,00%	2.240	1.622
Rb Sec	21D0457416	(5)	(b),(e)	316	17/04/2026	IPCA + 10,00%	10.000	6.672
True Sec	21E0517062	(2)	(b),(d),(e),(g),(k),(t)	339	25/05/2037	IPCA + 10,20%	60	5.364
Ourinvest Sec	21H0891311	(2)	(b),(c),(d),(e),(g)	43	25/08/2031	IPCA + 10,75%	9.003	10.390
Ourinvest Sec	21H1031711	(4)	(c),(h),(m),(o),(v)	42	09/08/2029	CDI + 6,50%	16.400	8.780
True Sec	21L0285556	(1)	(c),(d),(m)	472	20/11/2026	IPCA + 8,75%	2.308	999
Virgo Sec	21L0823062	(10)	(e),(g),(h),(v)	402	22/12/2026	CDI + 4,75%	8.000	6.231
True Sec	21L0905775	(2)	(b),(d),(e),(k),(g)	474	14/11/2033	IPCA + 8,750%	16.246	10.549
Ourinvest Sec	22B0555782	(2)	(b),(c),(d),(g),(m),(n)	Série 47	24/02/2025	IPCA + 9,00%	6.500	6.941
Ourinvest Sec	22B0555800	(2)	(b),(c),(d),(g),(m),(n)	Série 48	22/02/2028	IPCA + 9,00%	6.500	7.571
True Sec	22E0591830	(4)	(b),(c),(e),(o)	Série 1	17/05/2032	CDI + 6,50%	4.000	3.890
True Sec	22E1285202	(7)	(b),(c),(e),(h)	única	10/06/2032	CDI + 6,00%	13.624	13.855
True Sec	22I1293391	(7)	(b),(c),(e),(h)	única	20/09/2029	CDI + 7,00%	6.000	5.070
Olleira Trust	23F1242736	(11)	(a),(e),(g),(b),(k)	1S	24/06/2030	IPCA + 11,50%	7.000	6.769
True Sec	23H1487992	(11)	(a),(e),(g),(b),(k)	1S	25/01/2027	IPCA + 13,00%	15.325	13.398
True Sec	23L2510335	(11)	(a),(e),(g),(b),(k)	1S	24/12/2038	IPCA + 8,50%	1.000	944
True Sec	23L2510336	(11)	(a),(e),(g),(b),(k)	1S	24/12/2038	IPCA + 8,50%	3.968	3.593
Cibrasec	13C0038450	(11)	(c),(d)	192	22/07/2099	CDI + 6,5%	30	-
CompProvincia de Sec	23H1070006	(11)	(c),(d),(e),(h),(m)	34	29/08/2028	CDI + 5,00%	2.478	2.462
True Sec	24B1861489	(11)	(b),(c),(d),(e),(g),(r),(y)	269	18/02/2037	IPCA + 11,70%	5.000	4.655
CompProvincia de Sec	24E2267881	(11)	(b),(c),(d),(e),(g),(r),(y)	60	08/06/2037	IPCA + 11,20%	2.500	2.382
True Sec	24E2388811	(12)	(c),(d),(g),(l),(h),(m),(v)	única	25/11/2027	CDI + 6,4%	9.914	9.898
True Sec	24E3617805	(13)	(c),(d),(m),(g)	única	10/10/2029	CDI + 5,25%	8.000	7.804
CompProvincia de Sec	24G1896218	(13)	(c)	1	31/07/2034	IPCA + 10,00%	2.000	1.919
True Sec	24G2775710	(13)	(c)		25/02/2028	CDI + 6,25%	3.800	3.595
Portos	24J2484109	(11)	(c),(e),(p),(v),(l)		20/01/2027	CDI + 5,00%	13.000	13.016
Virgo Sec	24J4921075	(11)	(c),(m),(n),(e),(h)	221	14/05/2031	CDI + 5,65%	7.000	7.055
Total							182.896	171.024

Legendas

Regime de Garantias	Lastro
(a) - Regime fiduciário e patrimônio separado	(1) - Incorporação
(b) - Fiança	(2) - Loteamento
(c) - Alienação fiduciária de imóvel	(3) - Shopping Center
(d) - Alienação fiduciária de cota	(4) - Varejo
(e) - Fundo de reserva	(5) - Logístico
(f) - Subordinação	(6) - Energia
(g) - Cessão fiduciária de direitos creditórios	(7) - Indústria
(h) - Fundo de despesas	(8) - Mineração
(i) - Fiança bancária	(9) - Lajes corporativas
(j) - Subordinação do CRI júnior ao sênior	(10) - Corporativo
(k) - Coobrigação	(11) - Créditos Imobiliários
(l) - Fundo de obras	(12) - CCB
(m) - Aval	(13) - Nota Comercial
(n) - Seguro	
(o) - Fundo de liquidez	
(p) - Alienação fiduciária de outros	
(q) - Hipotecas de terrenos	
(r) - Alienação fiduciária de equipamentos	
(s) - Alienação de direitos de superfície	
(t) - Fundo de contingências	

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

(anteriormente denominado Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 37.899.479/0001-50

(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)

(u) - Ordem de execução	
(v) - Cessão fiduciária de direitos minerários	
(y) - Fundo de juros	

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 ocorreram as seguintes movimentações relativas aos Certificados de recebíveis imobiliário:

Movimentação do exercício	31/12/2025	31/12/2024
Saldo inicial	171.024	175.623
Aquisições de certificados de recebíveis imobiliários	114.725	250.582
Vendas de certificados de recebíveis imobiliários	(104.184)	(204.868)
Receitas apuradas no exercício	23.807	22.947
Amortizações e juros recebidos no exercício	(48.825)	71.179
Reintegração em aplicação financeira em CRI*	2.068	(2.081)
Saldo final	158.615	171.024

(*) O valor dos ativos em questão teve uma reestruturação da dívida apresentada pelo gestor, estavam provisionados em valores a receber e reintegraram o valor dos ativos, esses valores foram reincorporados ao PU do papel.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foram apropriados resultado no montante positivo de R\$ 23.807 (R\$ 22.947 em 31 de dezembro de 2024).

7. Remuneração da administração

7.1. Taxa de administração

A valor da taxa de administração é equivalente a 1% ao ano, calculado (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (a.2) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("base de cálculo da taxa de administração"). O Administrador recebe por seus serviços o montante descrito na tabela abaixo enquanto que a gestora, pela prestação dos serviços de gestão, é a diferença entre o valor devido ao Administrador e o valor da taxa de administração ("taxa de administração" e "taxa de gestão", respectivamente). O valor mensal abaixo indicado, é atualizado anualmente, pela variação positiva do IPCA/IBGE.

Valor contábil do patrimônio líquido do Fundo	Taxa de administração
Até R\$ 250.000,00	0,12% a.a.
De R\$ 250.000,01 a 350.000,00	0,11% a.a.
Acima de R\$ 350.000,01	0,10% a.a.

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

(anteriormente denominado Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 37.899.479/0001-50

(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 Administrador pode estabelecer que parcelas da taxa de administração sejam pagas diretamente aos prestadores de serviços contratados, incluindo o gestor, desde que o somatório dessas parcelas, descontados os tributos incidentes, não exceda o montante total da taxa de administração.

A prestação dos serviços de escrituração de cota, no valor correspondente a 0,05% ao ano sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo, está inclusa na taxa de administração.

Em 31 de dezembro de 2025 o Fundo reconheceu R\$ 1.659 (R\$ 1.692 em 31 de dezembro de 2024) a título de despesa com taxa de administração e gestão.

7.2. Taxa de performance

A taxa de performance do Fundo é cobrada com base no resultado do Fundo, considerando-se a valorização do patrimônio líquido do Fundo, acrescido dos rendimentos distribuídos aos cotistas conforme disciplinado no regulamento e na legislação em vigor. Uma vez que a soma da valorização do patrimônio do Fundo acrescido ao montante distribuído de rendimento aos cotistas for superior à rentabilidade alvo, será devida a taxa de performance equivalente a 10% sobre o excedente do rendimento efetivamente distribuído aos cotistas no semestre, corrigido pelo Índice de correção), atualizado e apurado conforme fórmula abaixo:

$$VT \text{ Performance} = 10\% * [(Va) - (Taxa de Correção * Vb)]$$

Va = rendimento efetivamente distribuído aos cotistas no semestre (caso não tenha atingido performance, adiciona o valor distribuído do(s) semestre(s) anteriores, corrigido pelo Índice de Correção).

A taxa de performance é devida semestralmente e paga no 5º dia útil dos meses de junho e dezembro, sendo calculada para cada período de referência.

Em 31 de dezembro de 2025, houve o reconhecimento de R\$ 630 (R\$ 429 em 31 de dezembro de 2024) a título de despesa com taxa de performance.

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

(anteriormente denominado Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 37.899.479/0001-50

(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. Política de distribuição dos resultados

O Fundo distribui aos seus cotista, 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 cotista, mensalmente, até o 10º (décimo dia útil) 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 (dez) 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.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos	31/12/2025	31/12/2024
Lucro líquido do período	22.587	20.552
Ajuste de distribuição de Certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(4.326)	(12.585)
Ajuste ao valor justo de Certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	6.136	13.375
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários	(466)	1.172
Receitas com rendimentos de cotas de fundos imobiliários recebidas no período	-	1.526
Despesas operacionais não transitadas pelo caixa	257	(276)
Lucro base caixa - art. 10, p.u., da Lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	24.188	23.764
Rendimentos retidos no exercício	(424)	(758)
(-) Parcela dos rendimentos retidos	(424)	(758)
Rendimentos apropriados	23.764	23.006
Rendimentos a distribuir	(1.988)	(2.083)
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício	2.083	2.083
Rendimentos líquidos pagos no exercício	23.859	23.006
% do resultado do período distribuído (considerando a base cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	98,64%	96,81%

Em 31 de dezembro de 2025, o valor médio dos rendimentos pagos por cota no período (considerando-se o rendimento pago no período sobre a quantidade média ponderada de cota integralizadas no período) foi de R\$ 12,60 (expressos em reais), em 31 de dezembro de 2024 foi de R\$ 12,15 (expressos em reais).

9. Patrimônio líquido

Após a primeira emissão de cotas do Fundo, eventuais novas emissões de cotas somente poderão ocorrer mediante aprovação da assembleia especial de cotistas.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 não ocorreu emissão de novas cotas.

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

(anteriormente denominado Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 37.899.479/0001-50

(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)

9.1. Cota integralizadas

Em 31 de dezembro de 2025 o patrimônio líquido do Fundo está composto por 1.893.505 cotas com o valor de 91,7489 (expressos em reais) cada, totalizando o montante de R\$ 173.727 (em 31 de dezembro de 2024 o patrimônio apresenta 1.893.505 cotas com o valor de 92,3705 (expressos em reais) cada, totalizando o montante de R\$ 174.904).

9.2. Gastos com colocação de cota

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, o Fundo não incorreu em gastos com colocação de cotas.

10. Rentabilidade

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 a rentabilidade (apurada considerando-se o lucro líquido do exercício sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas e deduzido das amortizações, (caso esses eventos tenham ocorrido no exercício) foi negativo em 0,67% (foi negativo em 1,38% em 31 de dezembro de 2024).

11. Encargos debitados ao Fundo

Encargos debitados ao Fundo	31/12/2025		31/12/2024	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Despesa com taxa de administração e gestão	(1.659)	(0,95%)	(1.692)	(0,95%)
Despesa com taxa de performance	(630)	(0,36%)	(429)	(0,24%)
Despesa de consultoria	(215)	(0,12%)	(270)	(0,15%)
Despesa com escrituração de cotas	(87)	(0,05%)	(89)	(0,05%)
Despesas de auditoria e custódia	(64)	(0,04%)	(59)	(0,03%)
Despesa com taxa de fiscalização da CVM	(30)	(0,02%)	(30)	(0,02%)
Outras receitas (despesas) operacionais	(35)	(0,02%)	(13)	(0,01%)
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	(152)	(0,09%)	(188)	(0,11%)
	(2.872)	(1,64%)	(2.770)	(1,56%)

Para 31 de dezembro de 2025, o percentual foi calculado sobre o patrimônio líquido médio no exercício no valor de R\$ 175.357 (R\$ 177.763 em 31 de dezembro de 2024).

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

(anteriormente denominado Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 37.899.479/0001-50

(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)

12. Tributação

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cota dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cota sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, artigo 40 da IN 1.585.

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 (cinquenta) para 100 (cem) cotistas mínimos necessários para preservar a isenção da cobrança de IRRF.

13. Demandas judiciais

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

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

(anteriormente denominado Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 37.899.479/0001-50

(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)

14. Serviços de custódia e tesouraria

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

15. Partes relacionadas

Conforme Instrução CVM nº 164/22 de 10 de outubro de 2022, foram realizadas transações entre o Fundo e a administradora, gestora ou partes a elas relacionadas no período, conforme demonstrado a seguir:

Despesas	Instituição	Relacionamento	31/12/2025	31/12/2024
Taxa de administração	Brl Trust DTVM S.A.	Administradora	122	125
Taxa de gestão	Rio Bravo Investimentos Ltda	Gestora	1.537	1.567
Taxa de performance	Rio Bravo Investimentos Ltda	Gestora	630	429

Valores a pagar	Instituição	Relacionamento	31/12/2025	31/12/2024
Taxa de administração	Brl Trust DTVM S.A.	Administradora	11	10
Taxa de gestão	Rio Bravo Investimentos Ltda	Gestora	134	129
Taxa de performance	Rio Bravo Investimentos Ltda	Gestora	467	303

16. 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 Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII – Resp Limitada

(anteriormente denominado Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 37.899.479/0001-50

(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.

As tabelas abaixo apresentam os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2025 e de 2024:

Ativos financeiros a valor justos por meio de resultado em 31/12/2025	Nível 1	Nível 2	Total
Cota de fundos de renda fixa	-	8.322	8.322
Cota de fundos de investimento imobiliário – FIIs	3.794	5.414	9.208
Certificado de recebíveis imobiliários	-	158.615	158.615
Total	3.794	172.351	176.145

Ativos financeiros a valor justos por meio de resultado em 31/12/2024	Nível 1	Nível 2	Total
Cota de fundos de renda fixa	-	833	833
Cota de fundos de investimento imobiliário – FIIs	3.390	-	3.390
Certificado de recebíveis imobiliários	-	171.024	171.024
Total	3.390	171.857	175.247

17. Divulgação de informações

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

18. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

De acordo com a Instrução CVM nº 162 de 13 de julho de 2022, a administradora não contratou outros serviços, que envolvam atividades de gestão de recursos de terceiros, junto aos Auditores Independentes responsáveis pelo exame das demonstrações financeiras do Fundo, que não seja o de auditoria externa.

19. Deliberações em assembleias

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.

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.

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

(anteriormente denominado Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII)

CNPJ: 37.899.479/0001-50

(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)

20. Outros assuntos

Resolução CVM nº 175/2022

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) editou, no dia 3 de dezembro de 2022, a Resolução CVM nº 175, e alterações posteriores, a qual dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos. A Resolução entrou em vigor em 02 de outubro de 2023, com prazo para adaptação até 30 de junho de 2025, e revogou, dentre outras, a Instrução CVM nº 472/08. O Fundo foi adaptado a Resolução CVM nº 175 em 11 de fevereiro de 2025.

21. Eventos subsequentes

Não ocorreram eventos subsequentes após o encerramento do exercício social em 31 de dezembro de 2025 que requeressem divulgação.

22. Diretor e contador

Roger Vicente Lima

Contador CRC- 1SP342522

Luiz Carlos Nimi

Diretor Responsável
