

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa

CNPJ: 03.683.056/0001-86

(Administrado pela Rio Bravo

Investimentos Distribuidora de Títulos e

Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ nº: 72.600.026/0001-81)

**Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2024**

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3
Balancos patrimoniais	7
Demonstrações do resultado	8
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstrações dos fluxos de caixa - método direto	10
Notas explicativas às demonstrações financeiras	11



KPMG Auditores Independentes Ltda.

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 12º andar - Torre A

04711-904 - São Paulo/SP - Brasil

Caixa Postal 79518 - CEP 04707-970 - São Paulo/SP - Brasil

Telefone +55 (11) 3940-1500

kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora do

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa ("Fundo"), administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Administradora"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa em 31 de dezembro de 2024 e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

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

Principal assunto de auditoria

Principal assunto de auditoria é aquele que, em nosso julgamento profissional, foi o mais significativo em nossa auditoria do exercício corrente. Esse assunto foi tratado 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 esse assunto.

Valor justo das propriedades para investimento do Fundo

Veja nota explicativa nº 7

Principal assunto de auditoria

Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possui ativos classificados como propriedade para investimento no montante de R\$ 806.800 mil, correspondente a 108,56% do patrimônio líquido do Fundo, que é mensurado pelo seu valor justo, determinado com base em um laudo de avaliação econômico financeira, elaborado por avaliador independente, que utiliza, dentre outros, dados e premissas relevantes tais como receitas e despesas projetadas, vacância, taxa de desconto e taxa de capitalização. Esse investimento possui risco de distorção relevante, em função da determinação do seu valor justo envolver uso significativo de premissas e julgamentos, bem como incertezas em relação à sua realização. Devido à relevância das estimativas efetuadas para mensurar o valor justo desse investimento e do impacto que eventuais mudanças nos dados e premissas do laudo de avaliação econômico financeira, bem como as incertezas em relação à sua realização, teriam sobre as demonstrações financeiras tomadas em conjunto, consideramos esse assunto significativo em nossa auditoria.

Como a auditoria conduziu esse assunto

Os nossos procedimentos de auditoria incluíram mas não estão limitados a:

- com o auxílio de nossos especialistas em avaliação de ativos tangíveis, avaliamos a razoabilidade e a consistência dos dados e premissas utilizados na preparação desse estudo, tais como: receitas e despesas projetadas, vacância, taxas de desconto e de capitalização;
- com o auxílio de nossos especialistas em avaliação de ativos tangíveis, analisamos a adequação dos cálculos matemáticos incluídos em tal estudo e a metodologia aplicada; e
- avaliamos as divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras do Fundo.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitável o saldo da propriedade para investimento no tocante à sua valorização, bem como as divulgações relacionadas, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

Responsabilidade da administração do Fundo 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 do 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.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

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

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

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

São Paulo, 31 de março de 2024

KPMG Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-027685/O-0 'F' SP



Willian Hideki Ishiba
Contador CRC 1SP281835/O-2

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa

CNPJ: 03.683.056/0001-86
Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 72.600.026/0001-81

Balanço Patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais)

Ativo	Nota	2024	% PL	2023	% PL	Passivo	Nota	2024	% PL	2023	% PL
Circulante		12.139	1,63%	24.645	3,25%	Circulante		28.195	3,79%	21.531	2,84%
Caixa e equivalentes de caixa	4	5.428	0,73%	18.058	2,38%	Taxa de Administração a pagar	10	234	0,03%	316	0,04%
Contas a Receber de Aluguéis	5	4.665	0,63%	4.147	0,55%	Fornecedores de materiais e serviços		49	0,01%	51	0,01%
Outros Valores a Receber		2.046	0,28%	2.440	0,32%	Distribuições de resultados de cotas a pagar	9	356	0,05%	314	0,04%
						Obrigações por aquisição de imóveis	11	26.909	3,62%	20.476	2,70%
Não Circulante		839.264	112,93%	845.136	111,36%	Adiantamento de Valores de alugueis		5	0,00%	5	0,00%
Outros Valores a Receber		5.635	0,76%	1.849	0,24%	Demais Valores a Pagar		642	0,09%	369	0,05%
Depósitos judiciais		49	0,01%	49	0,01%						
						Não Circulante		80.041	10,77%	89.353	11,77%
Investimento		833.580	112,17%	843.238	111,11%	Obrigações por aquisição de imóveis	11	80.041	10,77%	89.353	11,77%
Participações societárias		26.780	3,60%	50.938	6,71%						
Cotas de Fundo de Investimento	6.a	26.780	3,60%	50.938	6,71%	Total do Passivo		108.236	14,56%	110.884	14,61%
Propriedades para Investimento		806.800	108,56%	792.300	104,40%						
Imóveis Acabados	7.a	806.800	108,56%	792.300	104,40%	Patrimônio Líquido	8	743.167	100,00%	758.897	100,00%
						Cotas Integralizadas	8.b	570.327	76,74%	570.327	75,15%
						Lucros acumulados		172.840	23,26%	188.570	24,85%
Total do Ativo		851.403	114,56%	869.781	114,61%	Total do Passivo e Patrimônio Líquido		851.403	114,56%	869.781	114,61%

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa

CNPJ: 03.683.056/0001-86

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

CNPJ: 72.600.026/0001-81

Demonstração do Resultado

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto lucro líquido por cota)

	<u>Nota</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Propriedades para Investimento			
Receitas de Aluguéis	5	52.510	45.674
Despesas com Manutenção e Conservação		(11)	(110)
Outras receitas com propriedades para investimentos		774	82
Outras despesas com propriedades para investimentos	12	(15.058)	(17.451)
Ajuste a Valor Justo	7.b	(7.344)	(13.172)
Resultado Líquido de Propriedades para Investimento		<u>30.871</u>	<u>15.023</u>
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária			
Ajuste a Valor Justo	6.b	(4.734)	10.750
Receita de venda de ativos financeiros de natureza imobiliária	6.b	19.399	10.551
Custo com vendas de ativos financeiros de natureza imobiliária	6.b	(19.424)	(10.921)
Resultado Líquido de Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária		<u>(4.759)</u>	<u>10.380</u>
<u>Resultado Líquido de Atividades Imobiliárias</u>		<u>26.112</u>	<u>25.403</u>
Outros Ativos Financeiros			
Receita Financeira Líquida	13	5.852	6.704
Outras Receitas/Despesas			
Despesa com Taxa de Administração	10	(3.783)	(3.506)
Despesas Tributárias	14	-	(407)
Despesas com Serviços de Terceiros	15	(1.260)	(1.002)
Despesas Administrativas	16	(23)	(45)
Lucro Líquido do Exercício		<u>26.898</u>	<u>27.147</u>
Quantidade de cotas em circulação		<u>3.690.695</u>	<u>3.690.695</u>
Lucro Líquido por cota - R\$		<u><u>7,29</u></u>	<u><u>7,36</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa

CNPJ: 03.683.056/0001-86
Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 72.600.026/0001-81

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido
Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

	Nota	Cotas Integralizadas	Lucros Acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2022		570.327	194.897	765.224
Lucro Líquido do exercício		-	27.147	27.147
Distribuição de resultado no exercício	9	-	(33.474)	(33.474)
Saldos em 31 de dezembro de 2023		570.327	188.570	758.897
Lucro Líquido do exercício		-	26.898	26.898
Distribuição de resultado no exercício	9	-	(42.628)	(42.628)
Saldos em 31 de dezembro de 2024		570.327	172.840	743.167

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa

CNPJ: 03.683.056/0001-86

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

CNPJ: 72.600.026/0001-81

Demonstrações dos Fluxos de Caixa - Método Direto

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais)

	<u>Nota</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais			
Recebimento de Aluguéis		51.991	45.091
Recebimento(pagamento) líquido de resultados com ativos imobiliários		471	(629)
Pagamento de despesas com propriedades para investimento		(12.346)	(14.347)
Recebimento de Receitas Financeiras Líquidas		5.450	6.670
Pagamento de Tributos		-	(408)
Pagamento de Serviços e Materiais de Manutenção		(1.275)	(1.027)
Pagamento de Taxa de Administração		(3.865)	(3.430)
Recebimento (pagamento) de outras contas		258	(103)
		<u>40.684</u>	<u>31.817</u>
Caixa Líquido das Atividades Operacionais			
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento			
Aquisição de Propriedades para Investimento		(15.444)	(5.160)
Pagamento de obrigações por aquisição		(14.211)	(859)
Recebimento de amortização de cotas da participação em FII		-	1.936
Recebimento do custo por venda da participação em FII		18.927	11.180
		<u>(10.728)</u>	<u>7.097</u>
Caixa Líquido das Atividades de Investimento			
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento			
Pagamento de Rendimentos para os Cotistas	9	(42.586)	(33.437)
		<u>(42.586)</u>	<u>(33.437)</u>
Caixa Líquido das Atividades de Financiamento			
Variação Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa			
		<u>(12.630)</u>	<u>5.477</u>
Caixa e Equivalentes de Caixa - Início do Exercício			
		<u>18.058</u>	<u>12.581</u>
Caixa e Equivalentes de Caixa - Final do Exercício			
		<u>5.428</u>	<u>18.058</u>

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

1. Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa (“Fundo”) foi constituído sob a forma de condomínio fechado em 23 de setembro de 1999 e autorizado pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) em ofício de 1º de fevereiro de 2000, com prazo indeterminado de duração, é regulamentado pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, pela Resolução 472, de 31 de outubro de 2008, que foram revogadas pela Resolução 175, de 23 de dezembro de 2022, com as alterações introduzidas pelas Resoluções CVM 181/23, 184/23, 187/23, 200/24, 206/24 e 214/24 e pela Instrução CVM nº 516/11 e Resolução nº 192/23.

A administração do Fundo está em fase de adaptação da resolução 175/22 e as alterações CVM 181/23, 184/23, 187/23 e 200/24, que entraram em vigor em outubro de 2023, com o prazo limite de 30 de junho de 2025 para regularização.

O Fundo tem por objeto a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, por meio da aquisição, locação e eventual alienação, de imóveis comerciais performados, notadamente lajes corporativas e conjuntos comerciais nos principais centros urbanos nacionais, vagas em garagens relacionadas aos imóveis de sua propriedade conforme regras definidas no seu regulamento. Enquanto não alocados em Ativos Imobiliários do Fundo, os recursos financeiros serão aplicados em ativos de renda fixa, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

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

2. Base de preparação das demonstrações financeiras

Elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários regulamentados pelas Instruções nº 516/11 e 517/11 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), incluindo os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC, desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções específicas dos fundos de investimento imobiliário.

a. Aprovação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 tiveram sua emissão e publicação autorizadas pela Administradora em 31 de março de 2025 no site da CVM e instituição administradora, bem como posteriormente serão deliberadas em Assembleia Geral de Cotistas, de acordo com a legislação em vigor.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

b. Base de mensuração

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

c. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. Todas as informações financeiras apresentadas em Reais foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado.

d. Uso de estimativas e julgamentos

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

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

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

Nota 07 – Propriedades para investimento (valorização das propriedades para investimento).

3. Resumo das principais políticas contábeis

a. Caixa e equivalentes de caixa

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

b. Ativos financeiros imobiliários

i. Cotas de Fundos

As cotas de fundos de investimento são registradas ao custo de aquisição. Os fundos listados são atualizados mensalmente de acordo com valor de mercado. Já as cotas dos fundos não cotados estão de acordo com o valor de emissão. A valorização e/ou desvalorização das cotas de fundos de investimento estão apresentadas no “ajuste ao valor justo”.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

ii. Participações em ações e/ou cotas

As participações do Fundo em empreendimentos imobiliários poderão se dar por meio de aquisições de ações e/ou cotas de sociedades cujo propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimentos imobiliários e são registradas inicialmente pelo seu valor de custo e posteriormente avaliadas a valor de mercado cujo resultado é reconhecido em conta de resultado.

iii. De Aluguéis

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

iv. Por venda de imóveis

Estão registradas pelo valor a vencer correspondente aos contratos de venda dos imóveis deduzido do ajuste a valor presente.

v. Provisão para créditos de liquidação duvidosa

A provisão é constituída para os saldos em aberto de clientes com alguma parcela de aluguel vencida com mais de 180 dias.

c. Propriedades para investimento

i. Imóveis acabados

São propriedades mantidas para auferir receita de aluguel. A propriedade para investimento é mensurada pelo custo de aquisição no reconhecimento inicial e deve ser continuamente mensurada pelo valor justo. Alterações no valor justo são reconhecidas no resultado.

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

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

ii. Imóveis em construção

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

- O custo de materiais e mão de obra direta;

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

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

Quando o imóvel é concluído é transferido para propriedade para investimento e avaliado ao seu valor justo.

iii. Custos subsequentes

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

d. Avaliação do valor recuperável de ativos – Impairment

A administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excedente o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

A provisão para perdas com devedores de aluguéis é constituída obedecendo a um prazo de pelo menos 180 dias de atraso dos referidos créditos.

e. Outros ativos e passivos (Circulantes e não circulantes)

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

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo.

São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridos.

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

f. Receita de aluguéis

As receitas provenientes de locação dos imóveis destinados à renda são reconhecidas considerando critérios de perda esperada e em base linear pelo prazo de vigência do contrato de locação firmado entre as partes, considerando que todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos foram transferidos aos clientes.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

g. Reconhecimento de receitas e despesas em resultados

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

h. Lucro (Prejuízo) por cota

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

i. Partes Relacionadas

Para quaisquer transações entre partes relacionadas, faz-se necessária a divulgação das condições em que as mesmas transações foram realizadas.

j. 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.

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, na seguinte categoria:

- **Ativos financeiros 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. São classificados nessa categoria as rendas de aluguéis a receber proveniente das propriedades para investimento.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

- Mensurado ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes: O ativo financeiro for mantido dentro de modelo de negócios cujo objetivo seja atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros e quando os termos contratuais do ativo financeiro derem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam exclusivamente pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

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

- Caixa e equivalentes de caixas: Depósitos à vista e aplicações financeiras de liquidez imediata que são representadas por cotas de fundos de renda fixa.
- Aluguéis a receber: representam as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

V. Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração e apresentação

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

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

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação.

Os ativos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

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

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

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

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

II. Mensuração dos passivos financeiros

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

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

III. Reconhecimento de variações de valor justo

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

k. Provisões de ativos e passivos contingentes

i. Ativos contingentes

Ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência, de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

ii. Passivos contingentes

Possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo.

I. Obrigações por aquisição de imóveis

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

As obrigações por aquisição de imóveis devem ser reconhecidas na contabilidade no momento em que o compromisso é firmado, ou seja, quando há um contrato vinculativo para a compra ou desenvolvimento do imóvel. O valor inicial é geralmente determinado pelo custo incorrido até a data do balanço, incluindo o valor do imóvel e quaisquer custos associados à aquisição.

Se houver financiamento envolvido na aquisição do imóvel, as despesas financeiras devem ser tratadas separadamente da obrigação principal e registradas de acordo com as normas contábeis aplicáveis.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	2024	2023
Depósitos bancários à vista (a)	67	37
Cotas de fundos de investimentos (b)	5.361	18.021
Total	5.428	18.058

(a) O montante de R\$ 67 em (R\$ 37 em 2023) está representado por depósitos a vista em instituições financeiras.

(b) As aplicações financeiras de natureza não imobiliária em 31 de dezembro de 2024 e 2023 estão representadas por:

Descrição	2024	2023
Itaú Soberano REF DI LP FI	5.361	18.021
Total	5.361	18.021

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

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foi reconhecido a título de receita de aplicação financeira o montante de R\$ 1.579 (R\$ 1.929 em 2023).

5. Contas a receber de aluguéis

Compreendem os aluguéis a receber relativos às lojas ocupadas, cujos saldos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 são os seguintes:

Descrição	2024	2023
Aluguéis a receber	4.307	4.147
Aluguéis a receber em atraso	358	-
Total	4.665	4.147

As receitas de aluguéis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 totalizaram R\$ 52.510 (R\$ 45.674 em 2023).

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

6. Participações societárias**a) Cotas de fundos de investimento**

Compreendem os investimentos em fundos de investimentos, cujos saldos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 são os seguintes:

	2024	2023
Property VBI	101	151
FII Athena I	26.679	50.787
Total	26.780	50.938

b) Movimentação:

	2024	2023
Saldo anterior	50.938	53.045
Aquisições	-	-
Amortização de cotas	-	(1.936)
(-) Custo sobre vendas de cotas	(19.424)	(10.921)
Ajuste a valor de mercado	(4.734)	10.750
Total	26.780	50.938

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, houve a venda de cotas de fundos de investimento que gerou uma receita no valor de R\$ 19.399 (R\$ 10.551 em 2023) e um custo sobre as vendas das cotas no valor de R\$ 19.424 (R\$ 10.921), gerando um resultado líquido negativo de R\$ 25 (R\$ 370 em 2023).

As participações em Fundos de Investimento Imobiliário são atualizadas de acordo com o valor de mercado de negociação em bolsa no último dia de cada mês.

7. Propriedades para investimento**(a) Relação dos imóveis – acabados**

Item	Descrição	Área total m2	2024	2023
1	Edifício JK Financial Center, localizado na avenida Juscelino Kubitschek, 510, Itaim Bibi, São Paulo- SP. O Fundo é proprietário 38,945840% das frações ideais do imóvel e dos direitos de exploração econômica correspondentes aos 1º, 2º, 3º, 13º, 14º e 15º andares, oito vagas de garagem além do direito de explorar 174 vagas de garagem do Condomínio.	5.154,88	172.300	170.262

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

2	Edifício Jatobá Green Building, localizado na rua Surubim, 373, Brooklin Novo, São Paulo-SP. O Fundo é proprietário de 11,885700%, das frações ideais do imóvel e dos direitos de exploração econômica correspondente ao 8º andar e direito de explorar 49 vagas de garagem do Condomínio.	1.520,04	22.900	21.700
3	Edifício Candelária localizado à Rua Candelária, nº 65, Centro, Rio de Janeiro/RJ. O Fundo é proprietário dos conjuntos nº 1601, 16º andar, matrícula nº 33.071; nº 1602, 16º andar, matrícula nº 33.072; nº 1603, 16º andar, matrícula nº 33.073; nº 1604, 16º andar, matrícula nº 33.074; nº 1701, 17º andar, matrícula nº 33.075; e nº 1702, 17º andar, matrícula nº 33.076; e 05 vagas de garagem do Condomínio.	1.296,76	8.500	9.600
4	Edifício Internacional Rio, localizado na Praia do Flamengo, localizado na Praia do Flamengo, nº 154, Rio de Janeiro/RJ. O Fundo é proprietário de 1.480,00 m2 ou 13,82000% das frações ideais do imóvel e dos direitos de exploração econômica correspondente aos 1º e 2º andares e direito de explorar 23 vagas de garagem do Condomínio.	1.481,44	14.900	16.000
5	Edifício Parque Cultural Paulista, localizado na Avenida Paulista, nº 37, Vila Mariana, São Paulo/SP. O Fundo é proprietário de 9,380000% das frações ideais do imóvel e dos direitos de exploração econômica correspondente aos 14º e 15º andares, e direito de explorar 36 vagas de garagem do Condomínio.	2.030,60	33.300	35.000
6	Edifício Parque Santos, localizado na Alameda Santos, nº 1.165 e nº 1.163, Bairro Bela Vista em São Paulo/SP, matrícula nº 76.377	5.135,00	74.400	75.400
7	Edifício Condomínio Continental Square Faria Lima, localizado na Rua Olímpíadas, nº 205, Bairro Vila Olímpia em São Paulo/SP. O Fundo é proprietário dos conjuntos 52, 54 e 6º, 7º e 9º andar, matrículas nº 164.209, 164.211, 164.212, 164.213, 164.214, 164.215, 164.087, 164.088, 164.089, 164.090, 164.216, 164.217, 164.218 e 164.219.	7.696,16	134.200	119.000
8	Edifício Parque Paulista, localizado na Avenida Paulista, nº 37, Vila Mariana, São Paulo- SP. O Fundo é proprietário dos conjuntos nº 82, 111, 112, 121 e 122 e 45 vagas de estacionamento, matrículas nº 84.258, 84.259, 84.260, 84.261 e 84.262.	3.003,10	33.300	35.000

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

9	Edifício Condomínio 555, localizado na Rua Girassol, nº 555, Vila Madalena, São Paulo- SP. O Fundo é proprietário dos escritórios nº 11A à 16A, 31A à 36A, jardim 1C à 4C, 21C à 24C, 61C à 64C e 21,085% do Teatro.	4.114,34	66.300	70.400
10	Edifício JK Financial Center, localizado na avenida Juscelino Kubitschek, 510, Itaim Bibi, São Paulo- SP. O Fundo é proprietário das salas nº 81, 82, 91, 92, 101, 102, 111, 112, 121, 122 e de 12 vagas de garagem do Condomínio.	5.256,22	143.900	142.338
11	Ed Bravo Paulista - Alameda Santos 1.800, São Paulo/SP - Lojas 01/02, 1º ao 9º e 11º ao 15º andar	5.845,52	102.800	97.600
Total		806.800	792.300	

(b) movimentação:

	2024	2023
Saldo inicial	792.300	800.312
Aquisições (custos de aquisição/reforma) de Imóveis (i)	21.844	5.160
Ajuste a Valor Justo	(7.344)	(13.172)
Saldo Final	806.800	792.300

- i. Em 03 de setembro de 2024 o Fundo adquiriu o conjunto nº 132 do Condomínio Continental Square Faria Lima, situado na rua Quatá, nº 1,177, matrícula nº 164.108 do 4º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, pelo valor de R\$ 8.000.

(c) Método de determinação do valor justo

A CBRE Consultoria do Brasil Ltda, empresa de avaliação externa e independente, tendo apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência na região e no tipo de propriedade que está sendo avaliada, avaliou para marcação a valor de mercado os imóveis de propriedade do Fundo na data base dezembro de 2024 (no exercício findo em 31 de dezembro de 2023, a data base foi dezembro de 2023).

Os valores justos são baseados em valores de mercado, e refletem o valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser negociada na data de avaliação entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado. Na ausência de preços correntes no mercado ativo, as avaliações são preparadas através da consideração do valor dos fluxos de caixa agregados estimados dos aluguéis das propriedades para investimento. A taxa de desconto que reflita determinados riscos inerentes é então aplicada nos fluxos de caixa anuais líquidos para chegar à avaliação da propriedade.

A avaliação dos imóveis foi realizada pelo Método da Capitalização da Renda através do fluxo de caixa descontado num horizonte de 10 anos, analisando-se os contratos vigentes. Ao final deles, considerou-se a locação hipotética com a renovação dos contratos vigentes (75% de chance de renovação) com prazo de duração de 5 anos. A taxa de desconto real aplicada variou entre 7,5% a 8,75% a.a

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

(7,5% à 8,75% a.a. em 2023) e a taxa de capitalização aplicada variou entre 7,0% a 8,25% a.a. (7,75% a.a. em 2023), na avaliação do perito terceirizado e da instituição administradora, refletem as avaliações atuais do mercado quanto às incertezas no valor e prazo dos fluxos de caixa. As despesas de conservação e manutenção dos imóveis locados são de responsabilidade dos locatários e, portanto, não foram considerados no laudo de avaliação, exceto nos períodos de vacância.

8. Patrimônio líquido

O Fundo encerrou o exercício em 31 de dezembro de 2024 representado pelo Patrimônio Líquido de R\$ 743.167 (R\$ 758.897 em 2023), sendo composto por:

a) Cotas integralizadas

O patrimônio líquido do Fundo em 31 de dezembro de 2024 e 2023 está representado por 3.690.695 cotas escriturais e nominativas, totalmente integralizadas, no total de R\$ 592.176 (R\$ 592.176 em 2023).

b) Emissão e amortização de Cotas

Em 31 de dezembro de 2024, o capital integralizado é de R\$ 592.176 (R\$ 592.176 em 2023), equivalentes a 3.690.695 (3.690.695 em 2023) cotas.

Composição do valor líquido das cotas integralizadas:

	2024	2023
Cotas integralizadas	592.176	592.176
Gastos com colocações de cotas	(21.849)	(21.849)
Valor líquido das cotas integralizadas	570.327	570.327

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

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

Sempre que houver desinvestimentos nos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, nos termos e prazos legais, os recursos serão preferencialmente reinvestidos em Ativos Imobiliários. Caso a instituição administradora não identifique novos Ativos Imobiliários e condicionada a aprovação pela Assembleia Geral de Cotistas, os recursos serão destinados à amortização de cotas proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido.

c) Gastos com colocação de cotas

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

Estão registrados como redução do patrimônio líquido os gastos incorridos diretamente nas emissões de 3.690.695 cotas (3.690.695 em 2023) no montante de R\$ 21.849 (R\$ 21.849 em 2023), abaixo descritos:

- i. gastos com elaboração de prospectos e relatórios;
- ii. remuneração de serviços profissionais de terceiros (advogados, contadores, auditores, consultores, profissionais de bancos de investimento, corretores etc.);
- iii. gastos com publicidade (inclusive os incorridos nos processos de road-shows);
- iv. taxas e comissões;
- v. custos de transferência;
- vi. custos de registro na CVM, entre outros.

A emissão das cotas não inclui ágios ou deságios, despesas financeiras, custos internos administrativos ou custos de carregamento.

9. Política de distribuição de resultados

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

O regulamento do Fundo prevê a distribuição dos rendimentos aos Cotistas, mensalmente, até o dia 15 de cada mês ou, no caso deste não ser em dia útil, o dia útil imediatamente anterior, subsequente ao recebimento dos recursos pelo Fundo.

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

Base de cálculo

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023, a distribuição de resultados aos cotistas pode ser assim demonstrada:

Descrição	2024	2023
(+) Receitas apuradas no exercício segundo o regime de competência	59.136	73.761
(-) Despesas apuradas no exercício segunda o regime de competência	(32.238)	(46.614)
(=) Lucro contábil apurado no exercício segundo o regime de competência	26.898	27.147
(-) Receitas por competência e não transitadas pelo caixa	69	(15.156)
(+) Despesas por competência e não transitadas pelo caixa	13.042	18.309

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

(+) Receitas registradas por competência em exercícios anteriores e realizadas financeiramente no exercício corrente	4.147	3.559
(-) Despesas registradas por competência em exercícios anteriores e realizadas financeiramente no exercício corrente	(367)	(319)
(=) Lucro ajustado base para cálculo da distribuição	43.789	33.539
Resultado mínimo a distribuir (95%)	41.599	31.862
	2024	2023
Lucro distribuído no exercício	42.628	33.474
Saldo de lucros a pagar	314	277
Pagamento de rendimentos	(42.586)	(33.437)
Saldo de rendimentos a pagar	356	314
Percentual de rendimento proposto sobre a base de cálculo	97,35%	99,81%

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

10. Despesa com Taxa de Administração

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 a taxa de administração totalizou R\$ 3.783 (R\$ 3.506 em 2023) e representou 0,50% (0,46% em 2023) do patrimônio líquido médio, o saldo a pagar para a Administração em 31 de dezembro de 2023 é de R\$ 234 (R\$ 316 em 2023).

Pela prestação dos serviços de administração, será devida pelo Fundo uma remuneração correspondente a 0,7% (sete décimos por cento) ao ano sobre o valor de mercado do Fundo, provisionada mensalmente na proporção de 1/12 (um doze avos) e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente. O valor de mercado será calculado com base na média dos preços de fechamento da cota do Fundo na B3 – Bolsa, Brasil, Balcão no mês anterior ao do pagamento da remuneração, multiplicada pelo total de Cotas emitidas pelo Fundo, observada, ainda, a remuneração mínima de R\$ 25 (vinte e cinco mil) mensais, pagos no dia 15 de cada mês e reajustado anualmente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor – IPC, apurado e divulgado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas - FIPE, com base em 1º de setembro de 2009 (“Taxa de Administração”).

11. Obrigações por aquisição de imóveis

Descrição	2024	2023
Aquarius Empreendimentos e Participações (a)	100.550	109.829
Banco ABC Brasil SA (b)	6.400	-
Total	106.950	109.829

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

Curto Prazo	26.909	20.476
Longo Prazo	80.041	89.353

- a) Conforme Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóveis e Outras Avenças, em novembro de 2021 foi celebrado entre o Fundo e Aquarius Empreendimentos e Participações Ltda. a aquisição de 10 salas comerciais e 12 vagas de garagem do Edifício JK Financial Center, localizado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 510, Itaim Bibi, na Capital do Estado de São Paulo.

O valor total do Compromisso de Venda e Compra, conforme cláusula 2.1 do Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóveis e outras Avenças, datado de 21 de outubro de 2021, firmado com a vendedora Aquarius, é de R\$ 124.058, a serem pagos em duas parcelas, sendo a primeira no valor de R\$ 24.058, liquidada 23 de novembro de 2021 e a segunda parcela no valor de R\$ 100.000, pagamento que será realizado através de uma estruturação de CRI, na qual o desembolso teve início em 24 de novembro de 2021, com uma carência de 24 meses e a última parcela terá o vencimento em 24 de novembro de 2031, atualizados mensalmente pelo IPCA/IBGE e juros remuneratórios a uma taxa fixa de 6,40% a.a.

Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo pagou R\$ 14.211 (R\$ 1.154 em 2023) de amortizações, R\$ 6.598 de juros (R\$ 6.781 em 2023), registrou no seu resultado o valor de R\$ 4.951 (R\$ 5.060 em 2023) de variação monetária e o valor de R\$ 6.579 (R\$ 6.786 em 2023) de juros.

- b) Conforme Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóveis e Outras Avenças, em setembro de 2024 foi celebrado entre o Fundo e ABC Brasil S.A. a aquisição de um conjunto nº 132 do Condomínio Continental Square Faria Lima, localizado na Rua Quatá, nº 1.177, Jardim Paulista, na Capital do Estado de São Paulo.

O valor total do Compromisso de Venda e Compra, conforme cláusula 3.1 do Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóveis e outras Avenças, datado de setembro de 2024, firmado com a vendedora ABC Brasil S.A. é de R\$ 8.000, em três parcelas, sendo a primeira no valor de R\$ 1.600, liquidada em 05 de setembro de 2024, a segunda parcela no valor de R\$ 2.400, com vencimento em 28 de fevereiro de 2025 e a última parcela no valor de R\$ 4.000 com vencimento em 31 de agosto de 2025

12. Outras despesas com propriedade para investimento

Descrição	2024	2023
Comissões sobre locações	(964)	(1.374)
Descontos concedidos	(198)	-
Despesas com IPTU	(228)	(699)
Despesas com condomínio	(1.295)	(2.993)
Energia elétrica	(1)	(3)

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

Publicidade e propaganda	(4)	-
Manutenção e reforma	-	(1)
Seguros	(31)	(37)
Serviços de terceiros	(42)	(16)
Despesas Legais e Judiciais	(161)	
Taxa de administração de aluguéis	(461)	(371)
Impostos e taxas	(5)	(12)
Variação monetária passiva	(4.951)	(5.060)
Juros de mora	(6.579)	(6.786)
Despesas com securitização	(138)	(99)
Total	(15.058)	(17.451)

13. Receita financeira

Descrição	2024	2023
Rendimento de aplicação financeira	1.579	1.929
Rendimentos de Fundo de Investimento Imobiliário	4.028	4.655
Rendimento de aplicação financeira - FRT	245	87
Receitas financeiras comerciais	-	33
	5.852	6.704

14. Despesas tributárias

Descrição	2024	2023
Imposto de renda não compensável	-	(407)
Total	-	(407)

15. Despesas com serviços de terceiros

Descrição	2024	2023
Honorários advocatícios	(246)	(69)
Honorários Auditoria	(62)	(50)
Formador de Mercado	(46)	-
Honorários com avaliações	(86)	(81)
Taxa de escrituração de cotas	(623)	(614)
Taxa de fiscalização CVM	(51)	(50)
Taxa de custódia	(25)	(24)
Taxa B3	(17)	(16)
Taxa CETIP	(98)	(92)
Taxa Anbima	(6)	(6)
Total	(1.260)	(1.002)

16. Despesas administrativas

Descrição	2024	2023
Correios	(1)	(1)
Despesas Bancárias	(6)	(4)
Despesas cartorárias	(1)	(18)

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

Outras Despesas	(15)	(22)
Total	(23)	(45)

17. Legislação tributária

a) Fundo

O Fundo, conforme legislação em vigor é isento de impostos, tais como PIS, COFINS e Imposto de Renda, este último só incidindo sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do Fundo (compensáveis quando da distribuição de resultados aos cotistas). Para usufruir deste benefício tributário, conforme determina a Lei 9.779/99 deve atender aos seguintes requisitos:

- i.* Distribua, pelo menos a cada seis meses, 95% de seu resultado de caixa aos cotistas.
- ii.* Não invista em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio de imóvel pertencente ao Fundo, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% das cotas do Fundo.

b) Cotista

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

c) Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

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

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

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

Fundos de Investimento Imobiliário ou pelos Fiagro, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo. (Incluído pela Lei nº 14.754, de 2023)

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

18. Alterações no regulamento

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 não houve alterações no regulamento do Fundo.

19. Serviços de tesouraria, escrituração e custódia

O serviço de tesouraria e escrituração de cotas do Fundo é prestado pela própria Administradora e o serviço de custódia das cotas do Fundo é prestado pelo Itaú Corretora de Valores S.A., e pela B3 – Bolsa, Brasil, Balcão.

20. Rentabilidade do Fundo

O patrimônio líquido médio, a quantidade de cotas, o valor patrimonial da cota e a rentabilidade do Fundo, são demonstrados como segue:

Exercícios	Valor Patrimonial da cota no início do período	Valor Patrimonial da cota no final do período	Rentabilidade patrimonial (1)	Dividend Yield (2)	Rentabilidade (1+2)
31/12/2023	207,3390	205,6244	-0,8269%	4,3510%	3,5241%
31/12/2024	205,6244	204,2068	-0,6894%	5,6309%	4,9415%

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

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

O Dividend Yield é calculado com base no valor médio distribuído por cota no exercício sobre a média do valor do patrimônio líquido entre dezembro de 2023 e novembro de 2024.

21. Negociação das cotas

O Fundo tem as suas cotas admitidas à negociação na B3 – Bolsa, Brasil, Balcão através do ticker RCRB11, e no exercício foram negociadas aos preços de fechamento no último dia de negociação, conforme demonstrado abaixo:

Data	Preço de fechamento
jan-24	158,00
fev-24	160,30

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

mar-24	161,53
abr-24	159,19
mai-24	154,00
jun-24	146,70
jul-24	137,29
ago-24	132,61
set-24	131,73
out-24	134,00
nov-24	133,00
dez-24	125,57

Para fins informativos, a cota patrimonial do Fundo fechou o exercício de 2024 em R\$ 204,21.

22. Fatores de riscos

Riscos relacionados à rentabilidade do investimento

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

Risco de liquidez

Espera-se que os cotistas estejam conscientes de que o investimento no Fundo possui características peculiares e específicas quanto à liquidez das Cotas, consistindo, portanto como um investimento de médio a longo prazo. Pode haver, inclusive, alguma oscilação do valor da Cota no curto prazo, que pode acarretar perdas superiores ao capital aplicado, e possível obrigação do Cotista de aportar recursos adicionais para cobrir prejuízos do Fundo.

Riscos tributários

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

Risco de desapropriação

Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) imóvel(is) que compõe a carteira de investimentos do Fundo, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público. Tal desapropriação pode acarretar a perda da propriedade, podendo impactar a rentabilidade do Fundo. Não existe garantia de que tal indenização paga ao Fundo pelo poder expropriante seja suficiente para o pagamento da rentabilidade pretendida pelo Fundo.

Risco de sinistro

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

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

Riscos macroeconômicos gerais

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

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

23. Instrumentos financeiros

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

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

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

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

24. Riscos do Fundo:

Risco de mercado

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

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

Risco de taxa de juros

O Fundo possui aplicações financeiras, conforme divulgado na nota explicativa nº 04, as quais possuem como referência (“benchmark”) o CDI (Certificado de Depósito Interfinanceiro).

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

Risco de crédito e de aplicação dos recursos

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

Risco de liquidez

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

25. Hierarquia de mensuração do valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 Mensuração ao valor justo e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Nível 1 – O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data 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.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

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

A tabela abaixo apresenta os ativos e passivos do Fundo mensurados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2024 e 2023:

Ativos ao valor justo por meio do resultado	2024		
	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Aplicações financeiras (nota 4)	-	5.361	-
Cotas de fundo de investimento (nota 6.a)	26.780	-	-
Propriedade de investimento (nota 7)	-	-	806.800
Total do ativo	26.780	5.361	806.800

Ativos ao valor justo por meio do resultado	2023		
	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Aplicações financeiras (nota 4)	-	18.021	-
Cotas de fundo de investimento (nota 6.a)	50.938	-	-
Propriedade de investimento (nota 7)	-	-	792.300
Total do ativo	50.938	18.021	792.300

26. Divulgação de informações

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais, trimestrais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

27. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento a Resolução nº 162/22 da Comissão de Valores Mobiliários, registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviço prestado pela KPMG Auditores Independentes Ltda. relacionados a este Fundo de investimento por ela administrado que não os serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

28. Outros serviços prestados para o Fundo

O Fundo manteve contrato de prestação de serviços com o escritório da JJChaves Contadores SS para os serviços de contabilidade e para os serviços de assessoria jurídica com o Silveiro Advogados.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

29. Demandas judiciais

Em 31 de dezembro de 2024 o Fundo não possuía passivos contingentes classificados como de perda provável que se necessita provisão nem causas classificadas como perda possível que se necessita de divulgação.

30. Seguros

O Fundo adota a política de contratar cobertura de seguros para as propriedades para investimento sujeitos a riscos por montantes considerados suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade.

31. Partes Relacionadas

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023, o Fundo realizou operações de compra e venda de títulos e valores mobiliários de Fundos administrados e geridos pela Instituição Administradora/Gestora/Parte a elas relacionada do Fundo. Essas operações foram demonstradas na NE 6, conforme quadro demonstrativo.

O Fundo possui os seguintes saldos com a Rio Bravo Investimentos:

Descrição	2024	2023
Taxa de administração	(111)	(150)
Taxa de gestão	(116)	(160)
Total	(227)	(310)

32. Eventos Subsequentes

Não houve eventos subsequentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024.