

Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário

CNPJ nº 17.329.029/0001-14

(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de
Títulos e Valores Mobiliários Ltda. – CNPJ nº 72.600.026/0001-81)

Demonstrações contábeis acompanhadas do relatório do
auditor independente em 31 de dezembro de 2024

Ref.: Relatório nº 252JO-029-PB-RM1



Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis	3
Demonstrações contábeis	7
Notas explicativas às demonstrações contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023	11

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.

Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105 -
12º andar Itaim Bibi, São Paulo (SP)
Brasil
T +55 11 3886-5100
www.grantthornton.com.br

Aos Cotistas e à Administradora do

**Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário
(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)**

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário (“Fundo”), 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 principais políticas contábeis e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundo de investimento imobiliário regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria.

Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação ao Fundo, 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.

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 contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Cotas de Fundos de Investimento Imobiliários

(Conforme Nota Explicativa nº 5 a. – Cotas de Fundos de Investimento Imobiliários)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo detinha um montante de R\$ 214.271 mil, representando 98,48% de seu Patrimônio Líquido, investido em cotas de fundos de Investimento imobiliários. Dada a significância desse montante em relação ao patrimônio total do Fundo, identificamos como riscos mais relevantes para a auditoria, a mensuração do valor justo, a realização e a existência desses ativos. Nossa abordagem de auditoria foi direcionada para assegurar que os valores atribuídos a esses investimentos foram precisos, que os ativos realmente existam e que possam ser realizados de acordo com os requisitos contábeis e regulatórios aplicáveis.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria foram, entre outros: **(i)** conciliação contábil da carteira; **(ii)** recálculo do valor justo da totalidade das cotas de fundos de investimento imobiliários com base em preços de negociação de mercado ativo da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão; **(iii)** exame da existência da totalidade dos fundos de investimento imobiliários com base na verificação da custódia; **(iv)** exame da liquidação financeira das transações ocorridas no período; e **(v)** teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis registradas e divulgadas.

Com base na abordagem de nossa auditoria, nos procedimentos efetuados e nas evidências de auditoria obtidas, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para mensuração do investimento em cotas de fundo de investimentos imobiliários e o respectivo resultado obtido no exercício são razoáveis no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Distribuição de rendimentos

(Conforme Nota Explicativa nº 8 iv – Distribuição de rendimentos)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo destinou rendimentos aos seus cotistas no montante de R\$ 22.863 mil em conformidade com o estabelecido no Art. 10 da Lei nº 8.668/93 e Ofício-Circular CVM nº 1/2014 que determinam que no mínimo 95% dos resultados auferidos, segundo o regime de caixa com base em balanços semestrais devem ser distribuídos aos cotistas do Fundo. Consideramos o cálculo deste montante como um principal assunto de auditoria uma vez que a base de cálculo mencionada deve ser ajustada pelas adições e/ou exclusões considerando as obrigações incorridas e a incorrer pelo Fundo, e submetida à apreciação dos cotistas em Assembleia.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria foram, entre outros: **(i)** análise da conformidade da base de cálculo ao Ofício-Circular CVM nº 1/2014; **(ii)** avaliação das principais adições e exclusões incluídas na base de cálculo, assim como da documentação suporte disponibilizada pela administradora; **(iii)** exame da liquidação financeira dos rendimentos pagos durante o período; e **(iv)** teste de aderência entre as informações registradas e as demonstrações contábeis registradas e divulgadas.

Com base na abordagem de nossa auditoria, nos procedimentos efetuados e nas evidências de auditoria obtidas, entendemos que os procedimentos efetuados pela administração para distribuição do resultado em 31 de dezembro de 2024, são razoáveis no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

Os valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, apresentadas para fins comparativos, foram examinadas por outros auditores independentes que emitiram o seu relatório de auditoria em 18 de março de 2024, com opinião sem modificação.

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações contábeis

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

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

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

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

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

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

- identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos 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;
- 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 contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional; e
- avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

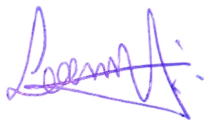
Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança a 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 contábeis 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, 19 de março de 2025

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-025.583/O-1



Leonardo Mesquita Dantas
Contador CRC 1SP-263.110/O-7

RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 17.329.029/0001-14

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

CNPJ nº 72.600.026/0001-81

Balanços patrimoniais

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores em milhares de reais)

		2024		2023	
	Notas	Mercado/ realização	% sobre o PL	Mercado/ realização	% sobre o PL
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	4	9.044	4,16%	6.790	2,61%
Aplicações financeiras de natureza não imobiliária					
		9.044	4,16%	6.790	2,61%
Cotas de fundo de renda fixa	4.i	9.044	4,16%	6.790	2,61%
Despesas antecipadas					
		10	0,00%	1	0,00%
Taxa de fiscalização CVM		10	0,00%	-	0,00%
Taxa anbima		-	0,00%	1	0,00%
Ativos financeiros de natureza imobiliária					
		63	0,03%	12	0,00%
Rendimentos a receber de cotas de fundo		63	0,03%	12	0,00%
Valores a receber					
		11	0,01%	-	0,00%
Outros valores a receber		11	0,01%	-	0,00%
Não Circulante					
Ativos financeiros de natureza imobiliária	5.a	214.271	98,48%	258.749	99,61%
Cotas de fundos de investimento imobiliários		214.271	98,48%	258.749	99,61%
Total do ativo					
		223.399	102,68%	265.552	102,22%
Passivo					
Valores a pagar					
		5.807	2,68%	5.766	2,22%
Taxa de performance	-	3.677	1,69%	3.677	1,42%
Lucros a distribuir	8.a.iv	1.980	0,91%	1.950	0,75%
Taxa de administração e gestão	14	106	0,05%	124	0,05%
Auditoria e custódia	-	19	0,01%	5	0,00%
Demais valores a pagar	-	16	0,02%	10	0,00%
Taxa de controladoria	-	4	0,00%	5	0,00%
Taxa de escrituração	-	5	0,00%	5	0,00%
Total passivo					
		5.807	2,68%	5.766	2,22%
Patrimônio líquido					
	8.a.i	217.592	100,00%	259.786	100,00%
Cotas integralizadas		288.695	132,68%	288.695	111,13%
(-) Custos relacionados a emissão de cotas		(3.025)	(1,39%)	(3.025)	(1,16%)
Distribuição de rendimentos aos cotistas		(120.566)	(55,41%)	(97.703)	(37,61%)
Lucros / (prejuízos) do exercício		52.488	24,12%	71.819	27,65%
Total do passivo + patrimônio líquido					
		223.399	102,68%	265.552	102,22%

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

RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 17.329.029/0001-14

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

CNPJ nº 72.600.026/0001-81

Demonstrações do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores em milhares de reais, exceto o resultado líquido por cota)

	Notas	2024	2023
Composição do resultado do exercício			
Ativos financeiros de natureza imobiliária		(18.040)	45.685
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)	-	25.317	23.044
Ajuste a valor justo com cotas de FII	5.a	(43.186)	22.661
IR ganho de capital	-	(167)	(20)
Resultado com corretagem	-	(4)	-
Outros ativos financeiros		798	785
Resultado com aplicações em cotas de fundo de renda fixa	-	1.011	963
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	-	(213)	(178)
Total das receitas/(despesas)		(17.242)	46.470
Demais despesas			
Reversão de provisões operacionais	-	-	14
Ajuste e provisionamento patrimonial	8.a.vi	-	(39)
Outras receitas/despesas	10	(2.089)	(3.325)
Taxa de administração e gestão		(1.557)	(1.447)
Formador de mercado		(186)	-
Despesas de auditoria e custódia		(113)	(58)
Outras receitas (despesas) operacionais		(92)	(83)
Taxa de fiscalização da CVM		(20)	(30)
Taxa de performance		-	(1.593)
Total do resultado do exercício		(19.331)	43.120
Quantidade de cotas	8.a.i	3.749.215	3.749.215
Resultado líquido por cota (em reais)		(5,16)	11,50

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

RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 17.329.029/0001-14

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

CNPJ nº 72.600.026/0001-81

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores em milhares de reais)

	Notas	Cotas integralizadas	(-) Custos relacionados a emissão de	Distribuição de rendimentos aos cotistas	Lucros / (prejuízos) do	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2022		288.695	(3.025)	(75.042)	28.699	239.327
	8.a.i					
Distribuição de rendimentos aos cotistas	v	-	-	(22.661)	-	(22.661)
Lucro do exercício	-	-	-	-	43.120	43.120
Saldos em 31 de dezembro de 2023		288.695	(3.025)	(97.703)	71.819	259.786
	8.a.i					
Distribuição de rendimentos aos cotistas	v	-	-	(22.863)	-	(22.863)
Prejuízos do exercício	-	-	-	-	(19.331)	(19.331)
Saldos em 31 de dezembro de 2024		288.695	(3.025)	(120.566)	52.488	217.592

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

RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 17.329.029/0001-14

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

CNPJ nº 72.600.026/0001-81

Demonstrações dos Fluxos de Caixa - Método direto

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores em milhares de reais)

	2024	2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resultado com aplicações em cotas de fundo de renda fixa	1.011	963
Taxa de administração e gestão	(1.575)	(1.437)
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	(213)	(178)
Despesas de auditoria e custódia	(99)	(74)
Taxa de escrituração	(67)	(62)
Taxa de controladoria	(55)	(55)
Taxa de fiscalização da CVM	(30)	(30)
Formador de mercado	(186)	-
IR s/ganho de capital	(167)	(20)
Demais recebimentos e pagamentos	(75)	(51)
Publicidade	-	(18)
Taxa Bovespa	-	(12)
Caixa Líquido aplicado nas Atividades Operacionais	(1.456)	(974)
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento		
Aplicações/resgates de cotas de fundos imobiliários (FII)	384	2.742
Recebimento de amortização de cotas de fundos imobiliários (FII)	904	-
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)	25.266	23.167
Caixa Líquido gerado pelas atividades de investimento	26.554	25.909
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento		
Distribuição de rendimentos para os cotistas	(22.844)	(22.623)
Caixa Líquido aplicado nas atividades de financiamento	(22.844)	(22.623)
Variação Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	2.254	2.312
Caixa e equivalentes de caixa - início	6.790	4.478
Caixa e equivalentes de caixa - final	9.044	6.790
Aumento de Caixa e Equivalentes de Caixa	2.254	2.312

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

Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário
Notas explicativas às demonstrações contábeis
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais - (R\$), exceto valor unitário das cotas)

1 Contexto operacional

O Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário (“Fundo”), cadastrado junto a Comissão de Valores Mobiliários (CVM), é um Fundo de Investimento Imobiliário, regido pelo seu regulamento, pela Instrução CVM nº 472/08, de 31 de outubro de 2008, que foi revogada pela Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, com as alterações introduzidas pelas Resoluções CVM nºs 181/23, 184/23, 187/23 e 200/24, e pela Instrução CVM nº 516/11 e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicadas.

Constituído sob a forma de condomínio fechado, iniciou as atividades em 06 de maio de 2013, com prazo indeterminado de duração e destina-se a 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 e tem por objeto a realização de investimentos, preponderantemente, em cotas de Fundos de Investimento Imobiliários (“cotas de FII”), bem como, certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”), letras de crédito imobiliário (“LCI”) e Letras Hipotecárias (“LH”, sendo as cotas de FII, os CRI, as LCI e as LH doravante designados em conjunto como “ativos alvo”) nos termos da sua política de investimento, buscando proporcionar, em regime de melhores esforços, aos titulares de cotas do Fundo (“cotistas” e “cotas”, respectivamente) uma rentabilidade próxima ou eventualmente até superior à variação do Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários, divulgado pela B3 Brasil Bolsa Balcão (“IFIX” e “BM&FBOVESPA”, respectivamente), podendo o Fundo também realizar investimentos em ativos de liquidez, nos termos do disposto no regulamento.

A gestão de riscos do Administrador tem suas políticas aderentes as melhores práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na Nota Explicativa nº 6.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador nem do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Não obstante a diligência do Administrador no gerenciamento dos recursos do Fundo, a política de investimento coloca em risco o patrimônio deste, pelas características dos papéis que o compõem, os quais sujeitam-no às oscilações do mercado e aos riscos de crédito inerentes a tais investimentos, podendo, inclusive, ocorrer perda do capital investido.

Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possui suas cotas negociadas na B3, sob o código RBFF11, sendo a cota de fechamento referente ao último dia de negociação, realizado em 31 de dezembro de 2024 com o valor de R\$ 58,04.

Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário
Notas explicativas às demonstrações contábeis
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais - (R\$), exceto valor unitário das cotas)

2 Apresentação e elaboração das demonstrações contábeis

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

As demonstrações contábeis foram preparadas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários, complementadas pelas normas previstas na Instrução CVM nº 516/11 e pelas orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários. A Resolução CVM nº 175, a qual entrou em vigor em 02 de outubro de 2023.

Os fundos de investimento imobiliário em funcionamento na data de início de vigência da norma terão prazo limite para se adaptarem integralmente às disposições da referida Resolução até 31 de dezembro de 2024. Em 12 de março de 2024, a CVM emitiu a Resolução CVM nº 200 que posterga o prazo de adaptação para 30 de junho de 2025.

Considerando esse prazo, o Fundo ainda não foi adaptado à nova Resolução. Os impactos da adaptação do Fundo à nova regulamentação estão sendo avaliados pela Administradora e poderão vir a ser objeto de deliberação em assembleia de cotistas do Fundo.

As demonstrações contábeis foram aprovadas pela administradora e gestora do Fundo para emissão e divulgação em 19 de março de 2025.

3 Principais práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas, destacam-se:

a) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

A moeda funcional do Fundo é o real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações contábeis. Todas as informações financeiras são apresentadas em milhares de reais, exceto quando indicado.

b) Apropriação de receitas e despesas

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

c) Caixa e equivalentes de caixa

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

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, o saldo de caixa e equivalentes de caixa é representado por disponibilidades e cotas de fundos de investimento com liquidez imediata.

Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário
Notas explicativas às demonstrações contábeis
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais - (R\$), exceto valor unitário das cotas)

d) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

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

e) Classificação dos instrumentos financeiros para fins de mensuração

i. Data de reconhecimento

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

ii. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das 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. Esta categoria está composta pelas cotas de fundos de investimento imobiliário, cujo preço é divulgado pela Bolsa de Valores (“B3”) e pelos certificados de recebíveis imobiliários e por cotas de renda fixa cujos preços são divulgados pelos administradores dos respectivos fundos investidos.

f) Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

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

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

Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário
Notas explicativas às demonstrações contábeis
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais - (R\$), exceto valor unitário das cotas)

4 Caixa e equivalentes de caixa

O saldo de caixa e equivalentes de caixa são aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, as quais são prontamente conversíveis em disponibilidade financeira. Neste contexto, em 31 de dezembro de 2024 e 2023 estão assim representados:

	2024	2023
Cotas de fundo de renda fixa (i)	9.044	6.790

(i.) Cotas de fundo de investimento.

	2024			2023		
Fundos de Investimento	Quantidade	Valor da cota	Valor de mercado	Quantidade	Valor da cota	Valor de mercado
OT Soberano Referenciado DI	3.257	2.783	9.044	2.702	2.515	6.790
Total	3.257	2.783	9.044	2.702	2.515	6.790

5 Ativos financeiros de natureza imobiliária

a) Cotas de fundos de investimento imobiliários

Ticket	Quantidade emitida	Quantidade detida	% de participação	Valor de mercado	2024
					Tipo
1 ASMT11	1.017.316	65.421	6,43%	2.245	Lajes comerciais
2 BRCO11	14.778.781	28.368	0,19%	2.893	Logístico
3 BRCR11	26.638.202	147.606	0,55%	6.135	Lajes comerciais
4 BTHF11	205.846.940	625.885	0,30%	4.919	Papel
5 BTLG11	28.492.634	186.314	0,65%	17.487	Galpões
6 CNES11	34.134.825	161.105	0,47%	177	Lajes Corporativas
7 CPTS11	317.828.140	1.011.890	0,32%	6.911	Recebíveis
8 CRFF11	690.040	50.773	7,36%	3.304	Recebíveis
9 CVBI11	11.010.228	68.126	0,62%	5.723	Recebíveis
10 CXRI11	1.575.760	26.536	1,68%	1.781	Fundo de Fundos
11 GARE11	147.458.223	617.399	0,42%	5.248	Híbrido
12 IRDM11	36.433.827	29.562	0,08%	1.857	Papel
13 JSRE11	20.767.328	52.314	0,25%	2.983	Lajes comerciais
14 KNCR11	57.097.087	9.843	0,02%	1.014	CRI
15 KNHY11	18.490.843	36.257	0,20%	3.685	Recebíveis
16 KNSC11	132.757.940	480.690	0,36%	4.244	Recebíveis
17 KNUQ11	7.382.303	103.948	1,41%	10.829	Títulos e Val. Mob.
18 LASC11	2.940.298	135.350	4,60%	14.889	Shopping
19 LFTT11	7.404.543	16.554	0,22%	136	Desenvolvimento
20 MXRF11	287.291.278	966.248	0,34%	9.054	CRI
21 OUJP11	3.252.384	47.693	1,47%	3.529	CRI
22 PVBI11	27.130.067	10.397	0,04%	796	Lajes Corporativas
23 RBED11	2.355.022	82.607	3,51%	8.225	Educacional
24 RBHG11	1.727.582	5.548	0,32%	395	Papéis
25 RBHY11	1.893.505	3.075	0,16%	246	CRI
26 RBRF11	136.807.700	140.000	0,10%	896	Fundo de Fundos
27 RBRS11	1.734.299	53.000	3,06%	2.035	Desenvolvimento
28 RBRY11	10.044.607	78.941	0,79%	6.992	Recebíveis
29 RBVA11	12.485.334	162.678	1,30%	14.478	Bancário
30 RCRB11	3.690.695	119.132	3,23%	14.959	Lajes comerciais
31 RVBI11	10.276.012	9.301	0,09%	599	Títulos e Val. Mob.
32 TGAR11	23.567.968	24.671	0,10%	2.178	Desenvolvimento
					Imóveis Industriais
33 TRBL11	6.395.050	66.435	1,04%	4.613	e Logísticos
34 VGHF11	164.721.683	180.586	0,11%	1.376	Títulos e Val. Mob.
35 VGIR11	146.101.287	124.710	0,09%	1.159	Papéis

Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário
Notas explicativas às demonstrações contábeis
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais - (R\$), exceto valor unitário das cotas)

Ticket	Quantidade emitida	Quantidade detida	% de participação	Valor de mercado	2024
					Tipo
36 VILG11	14.997.396	111.628	0,74%	8.327	Galpões
37 VISC11	21.243.688	93.142	0,44%	9.040	Shopping
38 VIUR11	26.946.220	447.632	1,66%	2.663	Híbrido
39 VSLH11	29.864.091	227.362	0,76%	714	Recebíveis
40 XPCI11	8.701.552	26.524	0,30%	2.073	Papel
41 XPIN11	7.150.422	28.354	0,40%	1.917	Logístico
42 XPLG11	29.613.233	100.032	0,34%	9.414	Logístico
43 XPML11	30.822.213	124.226	0,40%	12.133	Shopping
Total	2.081.558.546	7.087.863		214.271	

Ticket	Quantidade emitida	Quantidade detida	% de Participação	Valor de Mercado	2023
					Tipo
1 ASMT11	1.017.316	57.549	5,66%	3.235	Lajes comerciais
2 BRCO11	14.778.781	28.368	0,19%	3.500	Logístico
3 BRRC11	26.638.202	161.105	0,60%	9.554	Lajes comerciais
5 BTLG11	28.492.634	186.314	0,65%	19.352	Galpões
7 CPTS11	317.828.140	1.011.890	0,32%	8.591	Recebíveis
8 CRFF11	690.040	49.773	7,21%	3.814	Recebíveis
9 CVBI11	11.010.228	47.126	0,43%	4.356	Recebíveis
10 CXRI11	1.575.760	26.536	1,68%	2.126	Fundo de Fundos
12 IRDM11	36.433.827	29.562	0,08%	2.424	Papel
13 JSRE11	20.767.328	52.314	0,25%	3.927	Lajes comerciais
14 KNCR11	57.097.087	9.843	0,02%	1.027	CRI
15 KNHY11	18.490.843	13.458	0,07%	1.390	Recebíveis
16 KNSC11	132.757.940	480.690	0,36%	4.389	Recebíveis
17 KNUQ11	7.382.303	76.948	1,04%	7.910	Títulos e Val. Mob.
18 LASC11	2.940.298	143.011	4,86%	15.159	Shopping
19 LFTT11	7.404.543	16.554	0,22%	545	Desenvolvimento
20 MXRF11	287.291.278	966.248	0,34%	10.213	CRI
21 OUJP11	3.252.384	47.693	1,47%	4.702	CRI
23 RBED11	2.355.022	82.607	3,51%	12.160	Educacional
24 RBHG11	1.727.582	511	0,03%	47	Papéis
25 RBHY11	1.893.505	3.075	0,16%	286	CRI
27 RBRS11	1.734.299	53.000	3,06%	2.809	Desenvolvimento
28 RBRY11	10.044.607	78.941	0,79%	7.875	Recebíveis
29 RBVA15	12.485.334	53.588	0,43%	6.085	Tijolo: Bancário
30 RCRB11	3.690.695	119.132	3,23%	19.180	Lajes comerciais
50 TRBL11	6.395.050	48.562	0,76%	4.745	Imóveis Industriais e Logísticos
36 VILG11	14.997.396	111.628	0,74%	11.081	Galpões
37 VISC11	21.243.688	93.142	0,44%	11.534	Shopping
38 VIUR11	26.946.220	510.000	1,89%	4.080	Híbrido
39 VSLH11	29.864.091	227.362	0,76%	937	Recebíveis
40 XPCI11	8.701.552	49.318	0,57%	4.286	Papel
41 XPIN11	7.150.422	28.354	0,40%	2.274	Logístico
42 XPLG11	29.613.233,00	100.032	0,34%	10.893	Logístico
43 XPML11	30.822.213,00	106.270	0,34%	12.446	Shopping
44 BCIA11	3.719.038	28.908	0,78%	3.005	Títulos e Val. Mob.
45 BTCI11	99.521.172	328.512	0,33%	3.262	Tipo Tijolo
46 FATN11	2.781.102	48.275	1,74%	4.441	Lajes Corporativas
47 GALG11	57.485.300	617.399	1,07%	5.767	Galpões
48 MGFF11	9.050.620	77.019	0,85%	5.391	Títulos e Val. Mob.
49 RBRX11	18.810.190	114.310	0,61%	1.072	Títulos e Val. Mob.
29 RBVA11	12.485.334	109.090	0,87%	12.388	Bancário
50 TRBL15	6.395.050	66.435	1,04%	6.491	Imóveis Industriais e Logísticos
Total	1.395.761.647	6.460.452		258.749	

Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário
Notas explicativas às demonstrações contábeis
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais - (R\$), exceto valor unitário das cotas)

	2024	2023
Saldo inicial	258.749	238.830
Aplicação/resgate de cotas de fundos imobiliários	(384)	(2.742)
Recebimento de amortização de cotas de fundos imobiliários (FII)	(904)	-
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário	(43.186)	22.661
Resultado com corretagem	(4)	-
Saldo final	214.271	258.749

A seguir, o resumo das características dos Fundos de Investimentos Imobiliário:

1. ASA METROPOLIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – ASMT 11

O objetivo do Asa Metropolis Fundo de Investimento Imobiliário é obter, no longo prazo, a valorização de suas cotas, além de proporcionar a seus cotistas, retorno do investimento através de ganho de capital e obtenção de renda na exploração dos ativos imobiliários no mercado brasileiro.

2. BRESCO LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - BRCO11

O Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário tem por objeto a obtenção de renda, mediante locação ou arrendamento, com a exploração comercial de empreendimentos imobiliários nos segmentos logístico e/ou industrial, com gestão ativa dos ativos imobiliários pelo gestor conforme previstos em seu regulamento.

3. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL CORPORATE OFFICE FUNDO - BRCR11

O objetivo do Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Corporate Office Fundo (“FII BTG Pactual Corporate”) é o investimento em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição dos seguintes ativos: imóveis comerciais, prontos ou em construção, ou outros tipos de imóveis onde poderão ser desenvolvidos empreendimentos comerciais, localizados em grandes centros comerciais, shopping centers, avenidas ou ruas de grande movimento; direitos relativos a imóveis, com a finalidade de venda, locação ou arrendamento das unidades comerciais, podendo, ainda, ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes da sua venda, locação ou arrendamento, além de outros ativos conforme disposto no regulamento do FII BTG Pactual Corporate.

Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário
Notas explicativas às demonstrações contábeis
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais - (R\$), exceto valor unitário das cotas)

4. BTG PACTUAL REAL ESTATE HEDGE FUND FII – RESP LTDA. – BTHF11

O Fundo tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida a seguir, por meio de aplicação de seu patrimônio nos seguintes ativos (em conjunto denominados (“Ativos Imobiliários”), observados os limites de concentração definidos no item adiante: (i) certificados de recebíveis mobiliários (“CRI”), (ii) cotas de outros fundos de investimento imobiliário (“Cotas de FII”); (iii) letras hipotecárias (“LH”), (iii) letras de crédito imobiliário (“LCI”), (iv) letras imobiliárias garantidas (“LIG”), (v) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84 de 31 de março de 2022; (vi) ações de empresas, listadas em ambiente de negociação de bolsa ou não, devidamente registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário (“Ações Imobiliárias”); (vii) debêntures e demais títulos de dívida corporativa, desde que objeto de oferta pública nos termos da Resolução CVM nº 160, e desde que se trata de emissores devidamente registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário (“Debêntures”); (viii) bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, (ix) quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário (“Outros Ativos”), (x) ações ou cotas de sociedade cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimentos imobiliário (“Participações Societárias”); (xi) cotas de fundos de investimento em participações (“FIP”) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário (“Cotas de FIP”) ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário (“Cotas de FIA”); (xii) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (“FIDC”) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que as cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor (“Cotas de FIDC”) (viii) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Resolução 175, excetuados os ativos financeiros elencados no artigo 2º, inciso I, do Anexo Normativo I da Resolução nº 175 (“Ativos Financeiros”); e (ix) a bens imóveis que estejam localizados em todo o território nacional, bem como direitos reais sobre referidos bens imóveis (“Bens Imóveis”), em decorrência de liquidação ou de procedimentos de cobrança e excussão dos Ativos Imobiliários descritos nos incisos anteriores

5. BTG PACTUAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - BTLG11

O BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário tem por objeto a obtenção de renda e ganho de capital por meio da exploração de empreendimentos imobiliários focados em operações no segmento logística.

Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário
Notas explicativas às demonstrações contábeis
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais - (R\$), exceto valor unitário das cotas)

6. CENESP - CNES11

É um fundo imobiliário do tipo tijolo. Seus investimentos são destinados majoritariamente em propriedades do segmento escritórios. Fundos de tijolo como o CNES11 possuem essa característica pelo motivo de obterem imóveis físicos, podendo o fundo rentabilizar através da compra ou construção para gerar aluguéis ou também ganhar com a venda dos imóveis. O FII CENESP é um fundo de investimento imobiliário do tipo ANBIMA renda gestão ativa de segmento lajes corporativas. É constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, sendo regido por seu regulamento e pelas disposições legais que lhe forem aplicáveis. Tem como objetivo o investimento em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição dos seguintes ativos-alvo: Imóveis comerciais, prontos ou em construção, ou outros tipos de imóveis onde poderão ser desenvolvidos empreendimentos comerciais, direitos relativos, com a finalidade de venda, locação típica ou atípica *built to suit*.

7. CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII - CPTS11

O objetivo do Capitânia Securities II Fundo de Investimento Imobiliário - FII (“Capitânia FII”) é o investimento em Ativos financeiros de origem imobiliária (i) certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”); (ii) cotas de fundos de investimento imobiliários (“FII”); (iii) letras de crédito imobiliárias (“LCI”); e (iv) letras hipotecárias (“LH”). O Fundo deve manter, no mínimo, 67% e, no máximo, 100% do seu patrimônio líquido investido em Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI, e até 33% do seu patrimônio líquido investido nos demais ativos, devendo estes critérios de concentração serem observados pelo Gestor previamente a cada aquisição de Ativos pelo Capitânia FII.

8. CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II - CRFF11

O Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário II é um fundo de investimento imobiliário de títulos e valores mobiliários, de gestão ativa, e tem por objetivo a realização de investimentos imobiliários mediante a aquisição de ativos, com foco em cotas de fundos de investimento imobiliários, mas podendo incluir também ativos de renda fixa, de forma a obter diversificação de carteira e proporcionar aos cotistas obtenção de renda para o investimento realizado, por meio do fluxo de rendimentos gerado pelos ativos e do aumento do valor patrimonial de suas cotas.

9. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – VBI CRI – CVBI11

O objetivo do Fundo de Investimento Imobiliário – VBI CRI é auferir rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas por meios de investimentos mediante a aplicação de recursos correspondentes, a, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) do seu patrimônio líquido em certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”). Os outros ativos-alvos, são: (i) letras hipotecárias (“LH”); (ii) letras de crédito imobiliário (“LCI”); (iii) letras imobiliárias garantidas (“LIG”); (iv) cotas de fundo de investimento imobiliário (“FII”); (v) certificado de potencial adicional de construção emitido com base na instrução CVM nº 401 de 29 de dezembro de 2003 (“Cepac”), e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários previstos no artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08.

Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário
Notas explicativas às demonstrações contábeis
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais - (R\$), exceto valor unitário das cotas)

10. CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO – FII – CXRI11

O objetivo do Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário (“Caixa Rio Bravo FII”) é a realização de investimentos imobiliários por meio da aquisição de ativos, com foco em cotas de fundo de investimento imobiliário (FII), de forma a proporcionar aos cotistas uma remuneração para o investimento realizado, por meio do fluxo de rendimentos gerado pelos ativos e do aumento do valor patrimonial de suas cotas. O Caixa Rio Bravo FII somente adquirirá cotas de FII que sejam negociadas em ambiente de bolsa de valores.

11. FII Guardian Logística – GARE11

O FII Guardian Logística foi criado com o objetivo de auferir rendimentos mensais aos seus cotistas por meio de investimentos, predominantemente em imóveis no segmento logístico e com a finalidade de locação, desde que atendam aos critérios e à política de investimento do fundo descritos no regulamento.

O fundo pode adquirir Imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do fundo, Imóveis cujos recursos provenientes de sua exploração, como de aluguéis e outros recebíveis originados, tenham sido cedidos, ou ainda imóveis envolvidos direta ou indiretamente em operações de financiamento ou captação de recursos.

12. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO IRIDIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – IRDM11

O objetivo do Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários é o investimento em certificados de recebíveis imobiliários, desde que atendam aos critérios definidos na política de investimento. Complementarmente, é permitido o investimento em LCI, cotas de FII, letras imobiliárias garantidas, Cepac com base na Instrução CVM nº 401/03.

13. JS REAL ESTATE MULTIGESTÃO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – JSRE11

O JS Real Estate Multigestão Fundo de Investimento Imobiliário (“FII JS Real”) é um fundo imobiliário híbrido com gestão ativa, podendo alocar seus recursos em ativos imobiliários como: imóveis, cotas de outros FII, certificados de recebíveis imobiliários (CRI) dentre outros ativos, conforme previsto no regulamento. O objetivo do FII JS Real é distribuir renda aos cotistas através do recebimento de receitas como: aluguéis, rendimentos e ganho de capital.

14. KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – KNCR11

O portfólio do Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário (FII) é dedicado ao investimento em ativos de renda fixa de natureza imobiliária, especialmente em certificados de recebíveis imobiliários (CRI).

Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário
Notas explicativas às demonstrações contábeis
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais - (R\$), exceto valor unitário das cotas)

15. KINEA HIGH YIELD CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – KNHY11

O objetivo do Kinea High Yield CRI Fundo de Investimento Imobiliário (FII) é o investir em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472/08, preponderantemente, ou seja, mais de 50% de seu patrimônio líquido, através da aquisição de CRI, debêntures, de cotas de FIDC e de LIG. Adicionalmente, podendo investir em LCI, LH, cotas de FII e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, a critério da gestora e independentemente de deliberação em assembleia geral de cotistas.

16. KINEA SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – KNSC11

O Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário (FII) (“Kinea Securities FII”) tem por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472, preponderantemente através da aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, de cotas de FII, de debêntures, de cotas de FIDC, e de Letras Imobiliárias Garantidas. Adicionalmente, o fundo também pode investir em LCI, em Letras Hipotecárias e em outros ativos imobiliários, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, nos termos do regulamento do Kinea Securities FII.

17. KINEA UNIQUE HY CDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - KNUQ11

O objetivo do Kinea Unique Hy CDI Fundo de Investimento Imobiliário (“FII Kinea Unique”) é o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na regulamentação aplicável, para fins de obtenção de renda e de eventuais ganhos de capital, através da aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), de cotas de fundos e investimento imobiliário (“FII”), de debêntures (“Debêntures”) emitidas por emissores devidamente autorizados nos termos da regulamentação aplicável, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII, de cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades preponderantes que sejam permitidas aos FII (“FIDC”), e de Letras Imobiliárias Garantidas (“LIG”). Adicionalmente, o FII Kinea Unique pode investir em Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”), em Letras Hipotecárias (“LH”) e em outros ativos, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários admitidos nos termos da regulamentação aplicável (em conjunto, “Ativos”), a critério do gestor e independentemente de deliberação em assembleia.

18. LEGATUS SHOPPINGS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – LASC11

O Legatus Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário (FII) (“FII Legatus Shoppings”) tem como objetivo a obtenção de renda por meio da exploração imobiliária dos ativos imobiliários, conforme definido em seu regulamento, bem como o ganho de capital, mediante a compra e venda de ativos imobiliários e a aplicação de recursos, preponderantemente em ativos imobiliários. O FII Legatus Shoppings pode realizar reformas ou benfeitorias nos imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização. O FII Legatus Shoppings não tem o objetivo de aplicar seus recursos em imóveis ou outros ativos imobiliários ou ativos financeiros específicos, não existindo, dessa forma, requisitos ou critérios específicos ou determinados de diversificação.

Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário
Notas explicativas às demonstrações contábeis
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais - (R\$), exceto valor unitário das cotas)

19. LOFT II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – LFTT11

O objetivo do Loft II Fundo de Investimento Imobiliário é proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas através da aplicação dos recursos do fundo em ativos alvo, com o intuito de, em um curto espaço de tempo, implementar benfeitorias nos imóveis alvo visando a sua valorização, para aliená-los, diretamente ou por meio das sociedades imobiliárias, sem prejuízo do previsto no regulamento do fundo e do investimento em outros ativos, observados os termos e condições previstos no regulamento.

20. MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – MXRF11

O Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário (FII) tem como objetivo auferir ganhos pela aplicação de seus recursos em ativos financeiros com lastro imobiliário, tais como CRI, Debênture, LCI, LH, cotas de FII, e ativos imobiliários, como imóveis comerciais e projetos imobiliários residenciais.

21. OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – OUJP11

O Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário (FII) pode adquirir até 100% do seu patrimônio líquido em CRI de classe única ou seniores e até 15% do seu patrimônio líquido em CRI de classe subordinada, observadas as características básicas e os critérios de elegibilidade estabelecidos em seu regulamento.

22. FDO. INV. IMOB. VBI PRIME PROPERTIES – PVBI11

É um fundo imobiliário do tipo tijolo. Seus investimentos são destinados com prioridade em empreendimentos imobiliários de lajes corporativas/escritórios. O VBI Prime Properties é um fundo de investimento imobiliário de renda gestão ativa com segmento em lajes corporativas. É constituído sob a forma de condomínio fechado, tem prazo de duração indeterminado e é regido por seu regulamento e pelas disposições legais que lhe forem aplicáveis

23. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA EDUCACIONAL – RBED11

O Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Educacional tem como objetivo realizar investimentos com perspectiva de longo prazo em ativos imobiliários, por meio de aquisição e posterior gestão patrimonial de imóveis de natureza comercial, tal como a possibilidade de adquirir terrenos para a edificação, notadamente destinados à atividade educacional, tais como universidades, faculdades, escolas técnicas, bem como a aquisição de cotas de outros fundos de investimento imobiliário.

24. RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH GRADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – RBHG11

O objetivo do Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo de Investimento Imobiliário (“FII High Grade”) é proporcionar às cotistas rentabilidades que busque acompanhar a variação do CDI – certificados de depósitos interfinanceiros 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 FII High Grade.

Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário
Notas explicativas às demonstrações contábeis
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais - (R\$), exceto valor unitário das cotas)

25. RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RBHY11

O Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário (“FII High Yield”) foi constituído como condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e tem como objetivo proporcionar aos cotista rentabilidade que busque acompanhar a variação do CDI – Certificados de Depósitos Interfinanceiros (“CDI”) 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 FII High Yield.

26. RBR ALPHA MULTISTRATÉGIA REAL ESTATE FDO INV IMOB – RBRF11

É um fundo imobiliário do tipo FOF – Fundo de fundos. Seus investimentos são destinados com prioridade nas aplicações em outros FII's. Tem o objeto de aplicar, primordialmente, em cotas de outros fundos de investimento imobiliário (Cotas de FII), e, complementarmente, ativos em conjunto com as cotas de FII, sendo eles ativos imobiliários. O RBRF11 deve manter, no mínimo, 67% e, no máximo, 100% do seu patrimônio líquido investido em cotas de FII, e até 33% do seu patrimônio líquido investido nos demais ativos imobiliários. O fundo é destinado a pessoas naturais e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo.

27. RIO BRAVO RENDA RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RBRS11

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

I – participações societárias em sociedades por ações de capital fechado ou sociedades limitadas (“Sociedades Investidas”), cujas ações ou quotas, conforme aplicável, são adquiridas pelo fundo, direta ou indiretamente, e que têm como objeto social: (a) a aquisição de participação societária em outras Sociedades Investidas, (b) o investimento em Empreendimentos Imobiliários (conforme a seguir definido); (c) comercialização de unidades autônomas integrantes dos Empreendimentos Imobiliários; e/ou (d) locação de unidades autônomas integrantes dos Empreendimentos Imobiliários (“Participações Societárias”);

II – direitos reais sobre bens imóveis, a serem utilizados a fim de desenvolver, diretamente ou através das Sociedades Investidas, empreendimentos imobiliários de natureza residencial, compreendendo (i) terrenos ou imóveis em construção ou prontos, os quais terão por objeto o desenvolvimento, aquisição e/ou incorporação, para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive bens e direitos a eles relacionados; e (ii) terrenos para posterior permuta, física ou financeira, por unidades residenciais de incorporações imobiliárias; sendo certo que os empreendimentos imobiliários poderão contemplar, de forma residual, atividades não residenciais, que não afetem a natureza residencial de tais empreendimentos (“Empreendimentos Imobiliários”);

III – certificados de potencial adicional de construção, emitidos com base na regulamentação aplicável (“Cepac”);

IV – Títulos ou valores mobiliários que tenham por finalidade o financiamento dos Empreendimentos Imobiliários; e

V – Demais ativos que permitem a participação do fundo em empreendimentos imobiliários em geral, nos termos do artigo 45 da Instrução CVM nº 472 (sendo os ativos listados nos itens I a V conjuntamente denominados “Ativos Imobiliários”).

28. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR CRÉDITO IMOBILIÁRIO ESTRUTURADO – RBRY11

O objeto do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado é aplicar em a) certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”), desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação em vigor; b) Letras Hipotecárias; c) Letras de Crédito Imobiliário; d) Letras Imobiliárias Garantidas; e) cotas de fundos de investimento imobiliário; e f) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução da CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003; g) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; h) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; e i) debêntures, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FIIs.

29. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA VAREJO – FII – RBVA11 e RBVA11

O objetivo do Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Varejo (FII) (“FII Renda Varejo”) é a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, por meio: (i) da aquisição e posterior locação a terceiros ou arrendamento de imóveis de natureza comercial, performados, notadamente imóveis comerciais destinados a varejo, vagas de garagem relacionadas aos imóveis de propriedade do FII Renda Varejo e direitos sobre empreendimentos imobiliários destinados à atividade comercial, podendo também adquirir imóveis corporativos destinados à exploração comercial relacionada às operações de imóveis de varejo; (ii) da aquisição e eventual edificação e/ou adaptação de imóveis ou direitos reais sobre bens imóveis para locação a terceiros, mediante a celebração de contratos de locação e alienação, conforme regras definidas no regulamento; (iii) da aquisição de cotas ou ações, ou direitos a elas relativos, de sociedades que incluam em seu objeto a aquisição e/ou exploração de imóveis, nos termos referidos nos itens (i) e/ou (ii) acima; e/ou (iv) da aquisição de cotas de outros fundos de investimento imobiliário.

30. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA - RCRB11

O objetivo do Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa (“FII Renda Corporativa”) é a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, por meio da aquisição e posterior gestão patrimonial de imóveis de natureza comercial, notadamente: (i) lajes corporativas e conjuntos comerciais nos principais centros urbanos nacionais; (ii) vagas de garagem relacionadas aos imóveis investidos de propriedade do FII Renda Corporativa; e (iii) direitos sobre empreendimentos imobiliários destinados à atividade comercial.

Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário
Notas explicativas às demonstrações contábeis
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais - (R\$), exceto valor unitário das cotas)

31. VBI REITS MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RVBI11

É um fundo imobiliário do tipo Fundo de fundos (FOF). Seus investimentos são destinados com prioridade em aquisições de cotas de outros fundos imobiliários. É um fundo de investimento imobiliário de renda gestão ativa de segmento títulos e valores mobiliários. É constituído sob a forma de condomínio fechado, tem prazo de duração indeterminado e é regido por seu regulamento e pelas disposições legais que lhe forem aplicáveis. Foi constituído em outubro de 2019 com o objetivo de investir, primordialmente, em cotas de FII, e, complementarmente, em: ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FIIs, cotas de fundos de investimento em participações (FIP) ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário, certificados de potencial adicional de construção, certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC), letras hipotecárias, letras de crédito imobiliário e letras imobiliárias garantidas. As disponibilidades financeiras do fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em ativos imobiliários, são aplicadas, conforme os limites previstos na legislação aplicável, em ativos de liquidez. Os ativos que integram o patrimônio líquido do fundo podem ser negociados, adquiridos ou alienados sem a necessidade de aprovação por parte da assembleia geral de cotistas, observada a política de investimentos prevista no regulamento.

32. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL – TGAR11

É um fundo imobiliário do tipo tijolo. Seus investimentos são destinados preponderantemente em propriedades para desenvolvimento. É constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. Foi constituído em dezembro de 2016 e tem como objetivo proporcionar rendimento aos cotistas mediante distribuição de lucros e valorização das cotas, advindos da exploração de ativos imobiliários de renda e de desenvolvimento. A política de investimentos diz que o fundo deve investir os seus recursos, deduzidos as despesas previstas no regulamento, preponderantemente em ativos imobiliários, podendo investir até 100% do seu patrimônio líquido em um único ativo. Os ativos são adquiridos pelo fundo com a finalidade de desenvolver empreendimentos imobiliários, para a posterior alienação ou auferir ganhos de capital por meio da venda desses ativos.

33. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TELLUS RIO BRAVO RENDA LOGÍSTICA – FII – TRBL11 e TRBL15

O objetivo do Fundo de Investimento Imobiliário Tellus Rio Bravo Renda Logística (FII) é a realização de investimentos em empreendimentos imobiliários no segmento de logística.

34. VALORA HEDGE FUND FDO. INV. IMOB – VGHF11

O Fundo tem como objetivo o investimento em Ativos-Alvo: (a) Ações Imobiliárias, (b) Debêntures Imobiliárias; (c) Participações em SPE Imobiliária; (d) cotas de FIP Imobiliário; (e) cotas de FIA Imobiliário; (f) Cepac; (g) cotas de FII; (h) CRI; (i) cotas de FIDC Imobiliário; (j) letras hipotecárias; (k) letras de crédito imobiliário; (l) letras imobiliárias garantidas; e (m) Outros Títulos Imobiliários, em conformidade com os critérios de elegibilidade definidos na política de investimento.

Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário
Notas explicativas às demonstrações contábeis
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais - (R\$), exceto valor unitário das cotas)

35. Valora CRI CDI Fundo de Investimento Imobiliário – FII – VGIR11

O Valora CRI CDI Fundo de Investimento Imobiliário (FII) (“FII Valora CRI”) foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. Foi constituído em março de 2018, por meio do “Instrumento Particular de Constituição do Valora RE III Fundo de Investimento Imobiliário (FII)”. Seu objeto é auferir rendimentos e ganhos de capital por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, em CRIs emitidos na forma de títulos de crédito nominativos, escriturais e transferíveis, lastreados em créditos imobiliários. Fundos de papel como o VGIR11 investem de forma predominante em títulos de dívida imobiliária e outros valores mobiliários. Dentre os títulos permitidos, os mais comuns são os certificados de recebíveis imobiliários (CRIs). O FII Valora CRI deve ter, no mínimo, 67% de seu patrimônio líquido investido em ativos alvo (CRI), os quais devem respeitar o limite de concentração e os seguintes critérios de elegibilidade, conforme descrito em seu regulamento.

36. VINCI LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – VILG11

O objetivo do Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário (FII) (“FII Vinci Logística”) é a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos correspondentes, a, no mínimo dois terços de seu patrimônio líquido em empreendimentos imobiliários voltados para operações logísticas ou industriais, prontos ou em construção, para obtenção de renda, bem como em quaisquer direitos reais sobre os imóveis, ou, ainda, pelo investimento indireto em imóveis, mediante a aquisição de ativos imobiliários, bem como o ganho de capital obtido com a compra e venda dos imóveis ou dos ativos imobiliários, que estejam localizados em todo o território brasileiro. O FII Vinci Logística pode realizar reformas ou benfeitorias nos imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.

37. VINCI SHOPPING CENTERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – VISC11

O objetivo do fundo é a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos, preponderantemente em empreendimentos imobiliários do segmento de shopping centers, bem como em quaisquer direitos reais sobre os imóveis, ou, ainda, pelo investimento indireto em imóveis, mediante a aquisição de ativos imobiliários, bem como o ganho de capital obtido com a compra e venda dos imóveis ou ativos imobiliários. O fundo pode realizar reformas ou benfeitorias nos imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.

38. VINCI IMOVEIS URBANOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO – VIUR11

O objetivo do Vinci Imóveis Urbanos Fundo de Investimento Imobiliário é a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos correspondentes, a, no mínimo, 2/3 (dois terços) de seu patrimônio líquido em imóveis, para obtenção de renda, seja pela locação, arrendamento, exploração do direito de superfície ou alienação, incluindo por meio de contrato “atípico”, na modalidade *built to suit* ou *sale and leaseback*, ou, ainda, qualquer outra forma contratual admitida na legislação aplicável, inclusive bens e direitos a eles relacionados bem como em quaisquer direitos reais sobre os imóveis, ou, ainda, pelo investimento indireto em imóveis, mediante a aquisição de ativos imobiliários, bem como o ganho de capital obtido com a compra e venda dos imóveis ou dos ativos imobiliários.

39. VERSALHES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – VSLH11

O objetivo do Versalhes Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário (“FII Versalhes”) é proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme a Política de Investimento definida no regulamento do FII Versalhes, preponderantemente, por meio de investimentos nos Ativos Imobiliários.

40. XP CRÉDITO IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – XPCI11

O objetivo do XP Crédito Imobiliário – Fundo de Investimento Imobiliário (“FII XP Crédito Imobiliário”) é proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, por meio de investimentos nos ativos financeiros imobiliários, que são predominantemente, certificados de recebíveis imobiliários e as cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios – FIDC que tenham como política de investimento; valores mobiliários autorizados pela Instrução CVM nº 472/08, tais como Letras de Crédito Imobiliário – LCI, Letras Hipotecárias – LH, Letras Imobiliárias Garantidas – LIG, debêntures não conversíveis, cédulas de debêntures não conversíveis, notas promissórias; cotas de outros FII, e limitado ao valor agregado de 20% do Patrimônio Líquido do FII XP Crédito Imobiliário na data do respectivo investimento, cotas de outros FII listados ou não listados na B3.

41. XP INDUSTRIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – XPIN11

O XP Industrial Fundo de Investimento Imobiliário (“FII XP Industrial”) busca oferecer rentabilidade aos seus cotistas através da distribuição da renda gerada com a exploração imobiliária de galpões industriais detidos pelo FII XP Industrial.

42. XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – XPLG11

O XP Log Fundo de Investimento Imobiliário – FII tem como objetivo auferir ganhos pela aquisição e exploração comercial de empreendimentos preponderantemente na área logística e industrial.

43. XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – XPML11

O objetivo do XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário - FII é a obtenção de renda por meio da exploração imobiliária dos shopping centers, bem como o ganho de capital, mediante a compra e venda de empreendimentos.

44. BRADESCO CARTEIRA IMOBILIÁRIA ATIVA - FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – BCIA11

O objetivo do Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de FII é o investimento prioritário em cotas de fundos de investimento imobiliário, podendo ainda, investir em outros ativos imobiliários e excepcionalmente, em outros ativos.

Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário
Notas explicativas às demonstrações contábeis
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais - (R\$), exceto valor unitário das cotas)

45. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – BTG PACTUAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO – BTCI11

O objetivo do Fundo de Investimento Imobiliário - BTG Pactual Crédito Imobiliário (“FII BTG Pactual Crédito Imobiliário”) é o investimento em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição dos seguintes ativos (“Ativos-Alvo”), ou de direito a eles relativos: (a) letras hipotecárias (“LH”); (b) letras de crédito imobiliário (“LCI”); (c) certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”); (d) outros ativos (prédios e imóveis residenciais em geral e/ou destinados à atividade comercial, lojas, salas comerciais, terrenos e vagas de garagem, direitos sobre imóveis, letras hipotecárias, letras de crédito imobiliário, certificados de recebíveis imobiliários); (e) Cotas de fundo de investimento imobiliário; e (f) Cotas de fundos de investimento, ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do FII BTG Pactual Crédito Imobiliário.

46. BRC RENDA CORPORATIVA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FATN11

O objetivo do BRC Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário é proporcionar a seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo, conforme a sua política de investimentos, direto ou indireto, em empreendimentos imobiliários, preferencialmente, mediante a aquisição de ativos, direitos relativos a tais ativos ou ainda, a participação societária em sociedades que detenham a titularidade de tais ativos ou direitos a eles referentes, tais como: terrenos, imóveis prontos, em fase de construção, sujeitos à construção, à realização de benfeitorias e/ou quaisquer direitos reais sobre bens imóveis; ações, debentures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliários; ações ou cotas de sociedade cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FIIs; cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimentos, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos imobiliários ou de fundo de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na instrução CVM nº 401, 29 de novembro de 2003; cotas de outros FIIs; certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; letras hipotecárias; letra de crédito imobiliário; e letras imobiliárias garantidas.

47. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GUARDIAN LOGÍSTICA – GALG11

O Fundo de Investimento Imobiliário Guardian Logística (“FII Guardian”) foi criado com o objetivo de auferir rendimentos mensais aos seus cotistas por meio de investimentos em imóveis comerciais, predominantemente no segmento logístico, com a finalidade de locação atípica (*sale and leaseback*), desde que atendam aos critérios e à política de investimento do FII Guardian descritos no regulamento.

Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário
Notas explicativas às demonstrações contábeis
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais - (R\$), exceto valor unitário das cotas)

48. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO MOGNO FUNDO DE FUNDOS – MGFF11

O objetivo do Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Fundo de Fundos (“FII Mogno”) é aplicar, primordialmente, em cotas de outros fundos de investimento imobiliário (“Ativos Alvo”) e, complementarmente, nos seguintes ativos: (a) letras hipotecárias; (b) letras de crédito imobiliário; (c) letras imobiliárias garantidas; e (d) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003. Os Ativos Imobiliários integrantes da carteira do FII Mogno, bem como seus frutos e rendimentos, devem observar as seguintes restrições: (i) não podem integrar o ativo da Administradora, nem responder por qualquer obrigação de sua responsabilidade; (ii) não compor a lista de bens e direitos da Administradora para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem são passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e (iii) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora.

49. RBR PLUS MULTISTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RBRX11

O objetivo do RBR Plus Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário é aplicar nos seguintes ativos: (i) cotas de outros fundos de investimento imobiliário; (ii) quaisquer direitos reais sobre imóveis localizados no território nacional; (iii) ações, bônus de subscrição e certificados de desdobramentos, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (iv) debêntures emitidas por emissores devidamente autorizados nos termos da Instrução CVM 472, cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (v) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários (“SPE”); (vi) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (vii) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM 401, de 29 de dezembro de 2003; (viii) certificados de recebíveis imobiliários, desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (ix) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário, desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (x) letra hipotecárias; (xi) letras de crédito imobiliário; (xii) letras imobiliárias garantidas; (xiii) outros ativos, títulos e valores mobiliários admitidos nos termos da instrução CVM nº 472.

50. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO TELLUS RIO BRAVO RENDA LOGISTICA – FII – TRBL11 e TRBL15

O objetivo do Fundo de Investimento Imobiliário Tellus Rio Bravo Renda Logística (FII) é a realização de investimentos em empreendimentos imobiliários no segmento de logística.

6 Instrumentos financeiros derivativos

Conforme o artigo 6º do regulamento do Fundo, é vedado ao Fundo realizar operações com derivativos, bem como realizar operações em valor superior ao seu patrimônio.

7 Gerenciamento e fatores de riscos

a) Gerenciamento

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

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

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

b) Fatores de risco

Riscos macroeconômicos gerais

O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais.

A economia brasileira apresentou diversas alterações desde a implementação do Plano Real. Tais ajustes têm implicado na realização de reformas constitucionais, administrativas, previdenciárias, sociais, fiscais, políticas, trabalhistas, e outras, as quais, em princípio têm dotado o país de uma estrutura mais moderna, de forma a alcançar os objetivos sociais e econômicos capazes de torná-lo mais desenvolvido e competitivo no âmbito da economia mundial, atraindo dessa forma os capitais de que necessita para o seu crescimento.

Nesse processo, acredita-se no fortalecimento dos instrumentos existentes no mercado de capitais, dentre os quais, destacam-se os fundos de investimento imobiliário. Não obstante, a integração das economias acaba gerando riscos inerentes a este processo. Evidentemente, nessas circunstâncias, a economia brasileira se vê obrigada a promover os ajustes necessários, tais como alteração na taxa básica de juros praticada no País, aumento na carga tributária sobre rendimentos e ganhos de capital dos instrumentos utilizados pelos agentes econômicos, e outras medidas que podem provocar mudanças nas regras utilizadas no nosso mercado.

Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário
Notas explicativas às demonstrações contábeis
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais - (R\$), exceto valor unitário das cotas)

O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, pode vir a causar um efeito adverso relevante que resulte em perdas para os cotistas.

O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicam aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas, podem resultar em perdas para os cotistas. As atividades do Fundo, situação financeira, resultados operacionais e o preço de mercado das cotas podem vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como:

- a. Política monetária, cambial e taxas de juros;
- b. Políticas governamentais aplicáveis às nossas atividades e ao nosso setor;
- c. Greve de portos, alfândegas e receita federal;
- d. Inflação;
- e. Instabilidade social;
- f. Liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- g. Política fiscal e regime fiscal estadual e municipal;
- h. Racionamento de energia elétrica; e
- i. Outros fatores políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

As políticas futuras do Governo Federal podem contribuir para uma maior volatilidade no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro e dos títulos e valores mobiliários emitidos no exterior por empresas brasileiras. Adicionalmente, eventuais crises políticas podem afetar a confiança dos investidores e do público consumidor em geral, resultando na desaceleração da economia e prejudicando o preço de mercado das cotas.

Considerando que o investimento em fundos de investimento imobiliário é um investimento de longo prazo e voltado à obtenção de renda, pode haver alguma oscilação do valor de mercado das cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo, podendo, inclusive, acarretar perdas superiores ao capital aplicado para o Investidor que pretenda negociar sua cota no mercado secundário neste curto prazo.

O Fundo desenvolve suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelos Governos Federal, Estaduais e Municipais.

Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário
Notas explicativas às demonstrações contábeis
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais - (R\$), exceto valor unitário das cotas)

Riscos relacionados à liquidez

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

Sendo assim, os fundos de investimento imobiliários encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as cotas adquiridas, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas deve estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Risco de crédito

As obrigações decorrentes de títulos e valores mobiliários, incluindo aquelas relacionadas aos ativos alvo e aos ativos de liquidez estão sujeitas ao cumprimento e adimplemento pelo respectivo emissor. Eventos que venham a afetar as condições financeiras dos emissores, bem como mudanças nas condições econômicas, políticas e legais, podem prejudicar a capacidade de tais emissores em cumprir com suas obrigações, o que pode trazer prejuízos ao Fundo.

Existem outros fatores de risco que o Fundo está exposto, os quais poderão ser verificados no regulamento.

8 Patrimônio Líquido

O patrimônio do Fundo é formado por Cotas de uma única classe.

a) Subscrição, integralização, amortização e resgates de cotas

i. Subscrição e integralização

Com vistas à constituição do Fundo, a primeira emissão de cotas do Fundo foi realizada no montante de até R\$ 100.000, divididos em 1.000.000 de cotas, no valor unitário inicial de R\$ 100,00 cada uma, em série única (“primeira emissão”), as quais são objeto de oferta pública realizada nos termos da Instrução CVM nº 472/08 e da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, (“Instrução CVM nº 400/03”). A quantidade de cotas acima prevista pode ser aumentada, em até 35% das cotas inicialmente ofertadas, mediante exercício da opção de lote adicional e da opção de lote suplementar.

Em 31 de dezembro de 2024 o patrimônio líquido está dividido por 3.749.215 cotas com valor unitário de R\$ 58,04, totalizando R\$ 217.592. (2023: 3.749.215 cotas com valor unitário de R\$ 69,29, totalizando R\$259.786).

Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário
Notas explicativas às demonstrações contábeis
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais - (R\$), exceto valor unitário das cotas)

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 não houve emissão de cotas.

ii. Amortização e resgates

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM nº 472/08, o Cotista não poderá, em qualquer hipótese, requerer o resgate de suas cotas.

O Fundo poderá amortizar parcialmente as suas cotas.

iii. Custos relacionados à emissão de cotas

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023, o Fundo não reconheceu montante de custos de emissão de cotas.

iv. Ambiente de negociação das cotas

As cotas do Fundo são admitidas à negociação no mercado secundário única e exclusivamente em mercado de bolsa de valores administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão (“B3”).

Os preços de fechamento da cota no mercado secundário relativos aos últimos dias e negociação de cada mês nos exercícios de 2024 e 2023 foram os seguintes:

2024		2023	
Data	Preço de Fechamento	Data	Preço de Fechamento
31/01/2024	R\$ 61,79	31/01/2023	50,68
29/02/2024	R\$ 61,86	28/02/2023	50,83
28/03/2024	R\$ 63,55	31/03/2023	47,27
30/04/2024	R\$ 61,65	28/04/2023	50,48
31/05/2024	R\$ 63,00	31/05/2023	54,8
28/06/2024	R\$ 60,34	30/06/2023	58,88
31/07/2024	R\$ 60,52	31/07/2023	60,97
30/08/2024	R\$ 61,31	31/08/2023	61,49
30/09/2024	R\$ 59,40	29/09/2023	61,49
31/10/2024	R\$ 52,91	31/10/2023	60,05
30/11/2024	R\$ 51,15	30/11/2023	59,68
31/12/2024	R\$ 58,82	29/12/2023	61,00

Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário
Notas explicativas às demonstrações contábeis
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais - (R\$), exceto valor unitário das cotas)

v. Distribuição de rendimentos

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

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

	2024	2023
Lucro Líquido do Período	(19.331)	43.120
(+/-) Ajuste das receitas não transitadas no caixa	42.119	(20.974)
(+/-) Ajustes das despesas não transitadas no caixa	(179)	1.630
Resultado conforme regime de caixa	22.609	23.776
Total apropriado no exercício	22.863	22.661
Rendimentos apropriados a pagar	1.980	1.950
Valor distribuído no exercício	20.883	20.711
Rendimentos pagos referente ao exercício anterior	1.950	1.912
Percentual distribuído	101,12%	95,31%

vi. Evolução e rentabilidade

Exercícios findo	Valor da cota	Rentabilidade patrimonial (1)	Dividend Yield (2)	Rentabilidade (1+2)
Em 31 de dezembro de 2024	58,04	(16,2421)%	9,1980%	(7,0441)%
Em 31 de dezembro de 2023	69,29	8,5554%	9,2032%	17,7585%

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.

vii. Ajuste e provisionamento patrimonial

Quando é verificada a necessidade de algum ajuste na cota e a mesma já foi liberada e divulgada ao mercado, cria-se um “crava cota” para que não seja modificado o valor divulgado, sendo tal valor estornado no dia seguinte.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, o fundo não obteve resultado com “ajuste e provisionamento patrimonial”.

Em 31 de dezembro de 2023 o valor do crava cota está visível no balanço patrimonial na linha “ajuste e provisionamento patrimonial” no valor de R\$39, tendo como contrapartida na demonstração de resultado, foi criada uma renda com “ajuste e provisionamento patrimonial” no valor de R\$39.

Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário
Notas explicativas às demonstrações contábeis
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais - (R\$), exceto valor unitário das cotas)

9 Prestadores de serviços

Os prestadores de serviços são:

Administração: Rio Bravo Investimentos - Distribuidora De Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Gestão: Rio Bravo Investimentos Ltda.

Custódia: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Controladoria: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Escrituração: Rio Bravo Investimentos - Distribuidora De Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

10 Encargos do Fundo

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

	2024		2023	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Taxa de administração e gestão	1.557	0,63%	1.447	0,59%
Formador de mercado	186	0,08%	-	0,00%
Despesas de auditoria e custódia	113	0,05%	58	0,02%
Outras receitas (despesas) operacionais	92	0,04%	83	0,03%
Taxa de escrituração	67	0,03%	62	0,03%
Taxa de controladoria	54	0,02%	52	0,02%
Taxa de fiscalização da CVM	20	0,01%	30	0,01%
Taxa de performance	-	0,00%	1.593	0,65%
Total	2.089	0,85%	3.325	1,36%
PL médio	246.334		244.735	

a) Remuneração do Administrador e do Custodiante

O Fundo paga ao Administrador 0,78% ao ano sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das suas cotas de emissão no mês anterior ao do pagamento da taxa de administração pelo Fundo, apurada diariamente, com base nos últimos 252 dias úteis, observada uma remuneração mínima equivalente a R\$ 35 mensais, reajustada anualmente, a partir de 19 de agosto de 2019, pela variação positiva do IGP-M/FGV.

b) Taxa de performance

Além da Taxa de Administração, o Fundo paga semestralmente ao Gestor, a contar do dia 11 de março de 2020, taxa de performance equivalente a 20% sobre o rendimento que exceder a variação do IFIX no período. O Gestor só faz jus a taxa de performance a partir do dia em que a cota de mercado do Fundo ultrapassar o valor de R\$ 75,90, contato a partir da aprovação do disposto no presente parágrafo pelos cotistas e por meio de Consulta Formal, sendo certo que uma vez que o valor da cota é ultrapassado a este valor mínimo, mas, posteriormente, vole a um valor inferior.

Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário
Notas explicativas às demonstrações contábeis
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais - (R\$), exceto valor unitário das cotas)

11 Atos societários

Em 22 de abril de 2024 foi deliberado em Assembleia Geral de Cotistas as Demonstrações contábeis do Fundo referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2023.

Em 27 de abril de 2023 foi deliberado em Assembleia Geral de Cotistas as Demonstrações contábeis do Fundo referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022.

12 Política de divulgação das informações

O administrador coloca à disposição dos interessados, em sua sede ou nos órgãos reguladores, as seguintes informações:

- i) Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução ICVM 472;
- ii) Trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II da Instrução ICVM 472;
- iii) Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
 - a) as demonstrações contábeis;
 - b) o relatório do auditor independente; e
 - c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução ICVM 472.
- iv) Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
- v) Até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleias geral ordinária e a ata da Assembleias geral extraordinária; e
- vi) No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

13 Informações tributárias

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

A Lei nº 11.196/05 estendeu os benefícios do inciso III do artigo 3º da Lei nº 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) É 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 é 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.

Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário
Notas explicativas às demonstrações contábeis
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais - (R\$), exceto valor unitário das cotas)

Não é concedido ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea “a” do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelos Fundos de Investimento Imobiliário ou pelos Fiagro, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo. (Incluído pela Lei nº 14.754, de 2023).

Além disso, de acordo com o artigo 89 da Instrução Normativa RFB nº 1585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20% e para cotistas não residentes em paraíso fiscal em 15%.

14 Informações sobre transações com partes relacionadas

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 5, no exercício de 31 de dezembro de 2024 e 2023 o Fundo investiu nos ativos financeiros de nº 08, 10, 23, 24, 25, 29, 30 e 33 que são administrados e/ou geridos pela Rio Bravo Investimentos. Também, conforme mencionado na Nota Explicativa nº 9, a administração presta os serviços de escrituração e gestão.

Parte relacionada	Natureza do relacionamento	Ativos/passivos financeiros	Tipo de transação	Resultado	Saldo
Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.	Administradora	Taxa de administração	Despesa	224	15
Rio Bravo Investimentos Ltda.	Gestora	Taxa de gestão	Despesa	1.333	91
Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.	Compra de títulos e valores mobiliários da instituição administradora	Caixa Rio Bravo Fundo De Fundos De Investimento Imobiliário II	Posição do ativo	-	3.304
Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.	Compra de títulos e valores mobiliários da instituição administradora	Caixa Rio Bravo Fundo De Fundos De Investimento Imobiliário - FII	Posição do ativo	-	1.781
Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.	Compra de títulos e valores mobiliários da instituição administradora	Fundo De Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Educacional	Posição do ativo	-	8.225
Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.	Compra de títulos e valores mobiliários da instituição administradora	Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo De Investimento Imobiliário - FII	Posição do ativo	-	395
Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.	Compra de títulos e valores mobiliários da instituição administradora	Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo De Investimento Imobiliário	Posição do ativo	-	246
Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.	Compra de títulos e valores mobiliários da instituição administradora	Fundo De Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Varejo - FII	Posição do ativo	-	14.478
Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.	Compra de títulos e valores mobiliários da instituição administradora	Fundo De Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa	Posição do ativo	-	14.959
Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.	Compra de títulos e valores mobiliários da instituição administradora	Fundo De Investimento Imobiliário Tellus Rio Bravo Renda Logística - FII	Posição do ativo	-	4.613
Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.	Compra de títulos e valores mobiliários da instituição administradora	Rio Bravo Renda Residencial Fundo De Investimento Imobiliário	Posição do ativo	-	2.035

Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário
Notas explicativas às demonstrações contábeis
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais - (R\$), exceto valor unitário das cotas)

15 Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Instrução nº 162/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela Grant Thornton Auditores Independentes Ltda. relacionados aos fundos de investimento por ele administrados que não aos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

16 Demandas judiciais

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

17 Eventos subsequentes

Não há qualquer evento subsequente que deva ser informado.