

**Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade
Fundo de Investimento Imobiliário - FII**

(CNPJ 30.647.758/0001-87)

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

Demonstrações financeiras acompanhadas do
Relatório do Auditor Independente

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021.

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

Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	2
Demonstrações financeiras	6
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras	10

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos:

Cotistas e Administrador do

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo de Investimento Imobiliário - FII

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

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 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 o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo de Investimento Imobiliário - FII em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários.

Base para opinião

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

Principais assuntos de auditoria

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

Investimentos em certificados de recebíveis imobiliários

Conforme balanço patrimonial e nota explicativa nº 6.2.1. às demonstrações financeiras, em 31 de dezembro de 2022, o Fundo possuía R\$ 150.144 mil em certificados de recebíveis imobiliários (94,39% de seu patrimônio líquido), os quais são avaliados e registrados conforme informações descritas na referida nota explicativa.

Considerando a relevância dos investimentos em certificados de recebíveis imobiliários em relação ao patrimônio líquido do Fundo, seus efeitos sobre as demonstrações financeiras tomadas em conjunto, bem como o risco de crédito pela liquidez da contraparte, existência e precificação desses ativos, consideramos este como um principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria endereçou esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) confronto da carteira de investimentos com o extrato do órgão custodiante dos ativos; (ii) avaliação da adequação dos procedimentos adotados para análise do risco de crédito dos certificados de recebíveis imobiliários, tais como: a estrutura da operação, o histórico de pagamento acordado, as garantias e sua exequibilidade e a situação econômico-financeira dos emissores e garantidores para honrar suas obrigações; (iii) recálculo do valor justo com base em dados obtidos de mercado, tais como preços, indexadores e premissas disponibilizadas pela Administradora; (iv) análise dos relatórios dos auditores independentes, em base amostral, sobre as demonstrações financeiras dos patrimônios separados das emissões dos certificados de recebíveis imobiliários, disponíveis nos sites das correspondentes securitizadoras; e (v) avaliação da adequação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras do Fundo.

Com base nos resultados dos procedimentos de auditoria efetuados sobre os certificados de recebíveis imobiliários, consideramos que as evidências de auditoria obtidas foram suficientes e apropriadas, em todos os aspectos relevantes, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Auditoria do exercício anterior

As demonstrações financeiras do Fundo para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, apresentadas para fins de comparabilidade, foram examinadas por outro auditor independente, que emitiu relatório em 25 de março de 2022 sem ressalva sobre essas demonstrações financeiras.

Responsabilidades da administração do Fundo pelas demonstrações financeiras

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

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

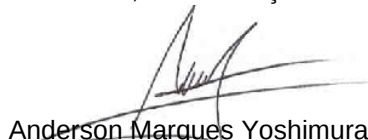
- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa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

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

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

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

São Paulo, 30 de março de 2023.



Anderson Marques Yoshimura
Contador CRC 1SP-293.997/O-3

RSM Brasil Auditores Independentes – Sociedade Simples
CRC 2SP-030.002/O-7



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

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

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Balanço patrimonial**Em 31 de dezembro 2022 e 2021**

(Em milhares de Reais)

Ativo	Nota	31.12.2022	% PL	31.12.2021	% PL
Circulante					
Caixas e equivalentes de caixa		5.099	3,20%	11.248	6,80%
Disponível	5	1	0,00%	1	0,00%
Conta movimento		1	0,00%	1	0,00%
Cotas de fundo de renda fixa	5 e 18	5.098	3,20%	11.247	6,80%
FIC FI Itaú Soberano Renda Fixa Simples Longo Prazo		5.098	3,20%	11.247	6,80%
Aplicações financeiras					
De natureza não imobiliária	6.1.1	502	0,32%	-	0,00%
Debêntures		502	0,32%	-	0,00%
De natureza imobiliária					
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	6.2.1 e 18	150.144	94,38%	151.279	91,48%
Cotas de fundos de investimento imobiliários	6.2.2 e 18	5.289	3,32%	5.463	3,30%
Galapagos Recebíveis Imobiliários - GCRI11		2.381	1,50%	1.978	1,20%
Navi Residencial - APTO11		889	0,56%	-	-
Cavas CRI Fundo de Investimento Imobiliário - CCRF11		840	0,53%	1.019	0,62%
Rio Bravo Ifix - RBFF11		396	0,25%	-	-
Rio Bravo Crédito Imobiliário - RBHY11		340	0,21%	-	-
Capitania Securities II - CPTS11		246	0,15%	-	-
RBR Rendimento High Grade - RBRR11		197	0,12%	-	-
Ourinvest JPP - OUJP11		-	-	1.222	0,74%
CRI Integral BREI - IBCR11		-	-	485	0,29%
Plural Recebíveis - PLCR11		-	-	470	0,28%
VBI CFI - CVBI11		-	-	289	0,17%
Outros valores a realizar		68	0,04%	27	0,02%
Depósito de margens de garantias B3		68	0,04%	20	0,01%
Valores a receber reembolso taxa de escrituração		-	-	7	0,00%
Total do ativo		161.102	101,27%	168.017	101,60%
Passivo					
Circulante					
Rendimentos a distribuir	10	1.866	1,17%	2.488	1,50%
Taxa de administração e gestão	17	104	0,07%	122	0,07%
Auditoria e custódia		35	0,02%	30	0,02%
Taxa de performance	17	8	0,01%	8	0,00%
Provisões e contas a pagar		7	0,00%	-	-
Consultoria e assessoria		-	-	5	0,00%
		2.020	1,27%	2.653	1,60%
Total do passivo		2.020	1,27%	2.653	1,60%
Patrimônio líquido					
Cotas integralizadas		157.989	99,31%	157.989	95,54%
Gastos com colocação de cotas		(498)	-0,31%	(418)	-0,25%
Distribuição de rendimentos aos cotistas		(44.497)	-27,97%	(20.138)	-12,18%
Reserva de lucros		46.088	28,97%	27.931	16,89%
Total do patrimônio líquido	11	159.082	100,00%	165.364	100,00%
Total do passivo e do patrimônio líquido		161.102	101,27%	168.017	101,60%

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

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

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

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

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

	Nota	31.12.2022	31.12.2021
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Rendimento de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	6.2.1	13.179	19.268
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	6.2.1	8.509	633
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	6.2.1	(2.896)	-
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)	6.2.2	776	469
Resultados em transações de cotas de fundos de investimento imobiliários (FII)	6.2.2	(203)	68
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (FII)	6.2.2	(390)	(86)
Despesas de IR sobre cotas de fundos de investimento imobiliários (FII)	6.2.2	-	(21)
Resultado líquido de atividades imobiliárias		18.975	20.331
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa	5	960	304
Receitas com debêntures		2	-
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(215)	(71)
		747	233
Receitas (despesas) operacionais			
Taxa de administração e gestão	8, 13 e 17	(1.220)	(1.041)
Despesas de consultorias e assessorias	13	(138)	(87)
Despesas de auditoria e custódia	13	(55)	(73)
Taxa de performance	9, 13 e 17	-	(8)
Taxa de fiscalização da CVM	13	(30)	(30)
Taxa Anuidade B ³	13	(12)	(10)
Outras despesas operacionais	13	(110)	(73)
		(1.565)	(1.322)
Resultado líquido do exercício		18.157	19.242
Quantidade de cotas em circulação		1.727.582	1.727.582
Resultado por cota - R\$		10,51	11,14
Valor patrimonial da cota - R\$		92,08	95,72

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

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

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

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de reais)

	<u>Nota</u>	<u>Cotas integralizadas</u>	<u>Gastos com colocação de cotas</u>	<u>Distribuição de rendimentos</u>	<u>Reserva de lucros</u>	<u>Patrimônio líquido</u>
Em 31 de dezembro de 2020		98.216	(175)	(5.324)	8.689	101.406
Integralizações de cotas	11	59.773	-	-	-	59.773
Resultado líquido do exercício		-	-	-	19.242	19.242
Gastos com colocação de cotas		-	(243)	-	-	(243)
Distribuição de rendimentos	10	-	-	(14.814)	-	(14.814)
Em 31 de dezembro de 2021		157.989	(418)	(20.138)	27.931	165.364
Resultado líquido do exercício		-	-	-	18.157	18.157
Gastos com colocação de cotas		-	(80)	-	-	(80)
Distribuição de rendimentos	10	-	-	(24.359)	-	(24.359)
Em 31 de dezembro de 2022		157.989	(498)	(44.497)	46.088	159.082

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

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

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

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Demonstração dos fluxos de caixa (método direto)**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021**

(Em milhares de reais)

	<u>Nota</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Rendimentos de cotas de fundos de investimentos		960	304
Depósitos em margens de garantia B ³		-	(20)
Compensação (pagamento) de IR s/ resgate de títulos de renda fixa		(215)	(53)
Pagamento de despesas de taxa de administração e gestão		(1.238)	(990)
Pagamentos de performance		-	(266)
Pagamentos de consultorias e assessorias		(143)	(88)
Pagamento de despesas de auditoria e custódia		(50)	(51)
Pagamentos (recebimentos) diversos		(96)	(77)
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM		(30)	(30)
Pagamento de taxa anuidade B ³		(12)	(10)
Caixa líquido das atividades operacionais		(824)	(1.281)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Aplicação em debêntures		(500)	-
Resgates (aplicações) de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	6.2.1	(11.394)	(57.181)
Amortizações de certificados de recebíveis imobiliários	6.2.1	17.479	12.181
Juros de certificados de recebíveis imobiliários	6.2.1	13.842	13.372
Vendas (aquisições) de cotas de fundos imobiliários - FIIs	6.2	(467)	(4.233)
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários - FIIs		776	-
Caixa líquido das atividades de investimento		19.736	(35.861)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Cotas integralizadas		-	59.773
Rendimentos pagos aos cotistas		(24.981)	(12.869)
Gastos com colocação de cotas		(80)	(243)
Pagamento de ir s/ ganho de capital			(21)
Caixa líquido das atividades de financiamento		(25.061)	46.640
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	5	11.248	1.750
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		(6.149)	9.498
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	5	5.099	11.248

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

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

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

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

1. Contexto operacional

O Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo"), é um fundo de investimento imobiliário, regido pela instrução CVM nº 472/08 pela Instrução CVM 516/11, e alterações posteriores, e pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, constituído em 30 de maio de 2018 tendo realizado a sua primeira integralização de cotas em 16 de dezembro de 2019.

O Fundo foi constituído como condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e tem como objetivo investimento em ativos imobiliários por meio da aquisição dos seguintes ativos: preponderantemente, certificados de recebíveis imobiliários, letras hipotecárias, letras de crédito imobiliário, cotas de outros fundos de investimento imobiliário, cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos Fundos de Investimento Imobiliários ("FII"), debêntures, letras imobiliárias garantidas, outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM 472/08.

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

O objetivo do Fundo é o de 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 Fundo.

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

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

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

O administrador do Fundo juntamente com o gestor avalia periodicamente a capacidade do Fundo de honrar com as suas obrigações contraídas e avaliam as necessidades de liquidação de algum ativo componente da carteira ou capitalização do Fundo via oferta (com nova emissão de cotas).

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

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

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021**

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

Em 31 de dezembro de 2022, o Fundo possui suas cotas negociadas na B3 S.A. sob o código RBHG11, sendo a cota de fechamento referente ao último dia de negociação, realizado em 29 de dezembro de 2022 com o valor de R\$ 86,05 (oitenta e seis reais e cinco centavos). Em 30 de dezembro de 2021 com o valor de R\$ 85,90 (oitenta e cinco reais e noventa centavos).

Os valores mensais de cotação estão assim demonstrados:

Mês	2022	2021
Janeiro	88,49	-
Fevereiro	86,96	-
Março	89,95	-
Abril	91,60	-
Maio	90,60	-
Junho	87,40	-
Julho	90,24	-
Agosto	88,45	-
Setembro	88,94	86,86
Outubro	88,81	83,99
Novembro	86,71	83,35
Dezembro	86,05	85,90

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

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

As demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022 foram aprovadas pela administradora do Fundo em 30 de março de 2023.

3. Resumo das principais políticas contábeis e critério de apuração

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

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

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

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

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021**

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

3.1. Classificação ativos e passivos correntes e não correntes

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

3.2. Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

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

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

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

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

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

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

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

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

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021**

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

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

- Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:
- Disponibilidades: Caixa e equivalentes de caixas.
- Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.
- Rendimentos a receber: representadas por aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliários.

V. Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração

- Passivos financeiros ao custo amortizado: passivos financeiros, independentemente de sua forma e vencimento, resultantes de atividades de captação de recursos realizados pelo Fundo. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 não há passivos financeiros no Fundo.

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

I. Mensuração dos ativos financeiros

- Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.
- O valor justo de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").
- Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.
- Os recebíveis são mensurados pelo custo amortizado, reduzidos por eventual redução no valor recuperável, onde as receitas deste grupo são reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio da utilização da taxa efetiva de juros.

II. Mensuração dos passivos financeiros

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

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

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

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

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

III. Reconhecimento de variações de valor justo

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

3.3. Provisões e ativos e passivos contingentes

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

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

3.4. Apropriação de resultados

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

3.5. Caixa e equivalentes de caixa

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

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

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

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021**

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

3.6. Estimativas e julgamentos contábeis críticos

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

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

3.7. Resultado por cota

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

4. Riscos associados ao Fundo

4.1. Riscos de mercado

Risco de crédito dos ativos financeiros da carteira do Fundo: Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

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

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

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021**

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

Fatores macroeconômicos relevantes: Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo ou (b) na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não é devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, os cotistas do Fundo, a administradora e os coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (c) caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do país e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

- a. taxas de juros;
- b. controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- c. flutuações cambiais;
- d. inflação;
- e. liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- f. política fiscal;
- g. instabilidade social e política; e
- h. outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos cotistas.

Risco de alteração nos mercados de outros países: O preço de mercado de valores mobiliários emitidos no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo, mas não se limitando aos Estados Unidos da América, a países europeus e a países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de mercado de ativos e valores mobiliários emitidos no Brasil, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as cotas. Qualquer acontecimento nesses outros países poderá prejudicar as atividades do Fundo e a negociação das cotas, além de dificultar o eventual acesso do Fundo aos mercados financeiro e de capitais em termos aceitáveis ou absolutos.

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

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

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021**

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

Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo ou aos cotistas: A legislação aplicável ao Fundo, aos cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das cotas do Fundo, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação tributária: Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

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

Além disso, o Fundo poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos em especial, mas não se limitando, em relação aos imóveis integrantes de sua carteira, tanto no pólo ativo quanto no pólo passivo. A título exemplificativo, tais demandas judiciais poderiam envolver eventuais discussões acerca do recebimento de indenização em caso de desapropriação dos imóveis, disputas relacionadas à ausência de contratação e/ou renovação pelos locatários dos imóveis dos seguros devidos nos termos dos contratos de locação e a obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os imóveis, entre outras. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para o Fundo, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios do Fundo, o que teria um impacto na rentabilidade do Fundo.

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

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

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

4.2. Riscos relativos ao Fundo

Inexistência de garantia de eliminação de riscos: A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias da administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e, conseqüentemente, aos quais os cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

Desempenho passado: Ao analisar quaisquer informações fornecidas no prospecto e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados, de fundos de investimento similares, ou de quaisquer investimentos em que a administradora e os coordenadores tenham de qualquer forma participado, os potenciais cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação.

Risco tributário: A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, estabelece que os fundos de investimento imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Ainda de acordo com a referida lei, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e COFINS).

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos cotistas.

Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos cotistas, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte à alíquota máxima de 20% (vinte por cento).

Os ganhos de capital auferidos pelos cotistas na alienação ou no resgate das cotas quando da extinção do Fundo sujeitam-se ao Imposto de Renda na fonte à alíquota máxima de 20% (vinte por cento).

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

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

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021**

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

Não obstante, de acordo com o artigo 3º, inciso III c/c parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, com redação dada pela Lei nº 11.196/05, ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos pelo Fundo cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Esclarece, ainda, o mencionado dispositivo legal que o benefício fiscal de que trata será concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas e que o mesmo não será concedido à cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. No entanto, mesmo que houvesse o interesse da administradora de criar o mercado organizado para a negociação das cotas do Fundo, poderia ocorrer situação em que um único cotista viesse a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das cotas do Fundo, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, sujeitando assim os demais cotistas a tributação.

Riscos relacionados a liquidez do investimento em cotas de fundos de investimento imobiliários: Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, com número reduzido de interessados em realizar negócios de compra e venda de cotas, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Neste sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Mesmo sendo as cotas objeto de negociação no mercado de bolsa, balcão organizado e não organizado (particular), o investidor que adquirir as cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

5. Caixa e equivalentes de caixa

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

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

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

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021**

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

As aplicações financeiras são compostas conforme quadro abaixo:

31 de dezembro de 2022

	<u>Administradora</u>	<u>Valor de mercado</u>	<u>% sobre PL</u>
Saldo em conta	BRL Trust	1	0,00%
FIC FI Itaú Soberano RF Simples LP	Itaú Unibanco	5.098	3,20%
		5.099	3,20%

31 de dezembro de 2021

	<u>Administradora</u>	<u>Valor de mercado</u>	<u>% sobre PL</u>
Saldo em conta	BRL Trust	1	0,00%
FIC FI Itaú Soberano RF Simples LP	Itaú Unibanco	11.247	6,80%
		11.248	6,80%

Em 31 de dezembro de 2022, o Fundo, possui 89.188,47 (em 2021 - 220.874,43) cotas escriturais do Itaú Soberano Renda Fixa Simples Longo Prazo Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento ("Itaú Soberano"). O Itaú Soberano busca aplicar seus recursos em cotas de fundos de investimento classificados como renda fixa - referenciado", os quais investem em ativos financeiros que buscam acompanhar a variação do certificado de depósito interbancário ou da taxa Selic, de forma que, no mínimo, 95% dos ativos financeiros componentes de suas respectivas carteiras estejam atrelados a este parâmetro, direta ou indiretamente. As solicitações de resgates do Itaú Soberano são convertidas e pagas em D+0, mediante instrução verbal, escrita ou eletrônica do cotista ao distribuidor ou diretamente ao administrador.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022 foram apropriadas receitas no montante de R\$ 960 (em 2021 - R\$ 304), registradas na rubrica de "Receita de cotas de fundo de renda fixa".

6. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras em 31 de dezembro de 2022 e 2021 estão representadas por:

6.1. De natureza não imobiliária

6.1.1. Debêntures

Em 31 de dezembro de 2022 o Fundo possui investimento em debêntures no montante de R\$ 502 (em 2021 – zero), classificados como ativos financeiros para negociação, emitidos pela JHSF Participações S/A, atualizados pela variação de seus respectivos indexadores e condições de emissão.

<u>Emissor</u>	<u>Emissão</u>	<u>Vencimento</u>	<u>Indexador</u>	<u>Qtde</u>	<u>Valor</u>
True Securitizadora S.A.	20/12/2022	20/12/2027	100% do DI	500	502
				500	502

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

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

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021**

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

6.2. De natureza imobiliária**6.2.1. Certificado de recebíveis imobiliários – CRIs**

Em 31 de dezembro de 2022 o Fundo possui investimento em certificados de recebíveis imobiliários no montante de R\$ 150.144 (em 2021 - R\$ 151.279), classificados como ativos financeiros para negociação, emitidos pelas companhias securitizadoras elencadas a seguir, com amortizações mensais de juros, atualização monetária e principal, atualizados mensalmente com taxas praticadas no mercado.

Companhias securitizadoras emissoras das CRIs:

Gaia Securitizadora;
RB Capital Securitizadora;
Bari Securitizadora;
Vert Nexos Securitizadora;
True Securitizadora;
Habitasec Securitizadora;
Ourinvest Securitizadora;
Isec Securitizadora;
Opea Securitizadora; e
Virgo Companhia de Securitização.

Composição da carteira

As aplicações em certificados de recebíveis imobiliários em 31 de dezembro de 2022 e 2021 estão compostas como a seguir:

					31 de dezembro de 2022	
Código B³	Garantias	Séries	Data de vencimento	Taxa de juros	Quantidades	Valor contábil
12F0036335	(a),(b),(c),(d)	Série 26	13/01/2033	IGP-M+8,19%	4.004	3.828
19K0981679	(b),(c),(d),(g)	Série 54	16/12/2031	IPCA+6%	4.000	3.793
19L0840477	(c),(e),(b)	Série 75	12/01/2030	IPCA+4,8%	8.655	8.177
19L0867734	(a)	Série 281	30/11/2034	100% DI+1,5%	3	282
19L0909256	(h),(i)	Série 123	18/08/2032	IPCA+5%	12.383	11.463
19L0909950	(a),(j),(c),(k)	Série 246	19/12/2029	100% DI+1,25%	4.561	4.178
20A0982855	(a),(c),(j),(k)	Série 248	17/01/2030	100% DI+1,5%	1.604	1.528
20A1026890	(a),(c),(d),(g)	Série 177	25/04/2023	IPCA+10%	2.292	869
20E0896474	(a),(e)	Série 8	25/05/2027	IGP-M+7,3%	1.760	2.395
20F0849801	(a),(c),(d),(h),(g),(m)	Série 100	27/06/2023	100% DI+2,5%	6.635	1.953
20G0800227	(g),(c)	Série 236	19/07/2032	IPCA +5,00%	3.842.793	4.236
20I0135149	(c)	Série 308	11/09/2035	IPCA + 8,50%	6.000	6.631
20I0668028	(b),(c),(e),(h)	Série 275	17/09/2024	DI + 6,00%	4.981	2.671
20K0549411	(a),(b),(c),(n),(k),(g),(o)	Série 295	27/11/2028	IPCA+8,75%	2.614	2.804
20K0866670	(b),(c),(e)	Série 152	15/12/2032	IPCA + 7,00%	1.688	1.674
21B0544455	(c),(d)	Série 4	15/02/2026	IPCA +5,94%	4.270	4.915
21D0457416	(g),(b),(c),(d)	Série 316	17/04/2026	IPCA + 10,0%	2.979	2.733
21E0517062	(d),(b),(e)	Série 149	25/05/2037	IPCA + 10,20%	60	6.520

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

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

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

21F0568504	(c),(b),(k)	Série 301	22/09/2031	IPCA + 7,00%	7.266	7.288
21F0569265	(g),(b),(k)	Série 302	20/08/2026	IPCA +5,50%	2.365	1.907
21F0950009	(c),(b),(k)	Série 279	27/06/2033	IPCA + 6,40%	2.500	2.742
21F0950228	(c),(k),(b)	Série 315	27/06/2033	IPCA + 6,40%	650	703
21F0968888	(b),(c),(e),(h)	Série 277	16/06/2031	IPCA + 6,50%	8.717	9.302
21G0090798	(c),(d),(e)	Série 243	06/07/2029	DI + 6,50%	9.092	8.340
21H0891311	(c),(n),(b)	Série 43	25/08/2031	IPCA + 10,50%	4.073	4.456
21I0605705	(m)	Série 58	18/09/2029	IPCA +5,40%	3.307	3.519
21I0912120	(c),(d),(e)	Série 46	23/09/2026	IPCA + 7,50%	3.000	2.259
21K0058017	(b),(c),(g),(k),(m)	Série 401	17/10/2033	IPCA + 7,00%	3.870	4.188
21K0912321	(c)	Série 483	23/12/2024	DI + 6,50%	4.916	4.022
21L0823062	(e),(g),(h),(q)	Série 402	22/12/2026	DI + 4,75%	2.000	2.025
21L0905775	(m),(d),(e)	Série 474	14/11/2033	IPCA + 8,75%	9.000	8.301
22B0555782	(b),(c),(d),(g),(m),(n)	Série 47	24/02/2025	IPCA + 9,00%	1.000	975
22B0555800	(b),(c),(d),(g),(m),(n)	Série 48	22/02/2028	IPCA + 9,00%	1.000	1.023
22B0939300	(b),(c),(d),(g),(r)	Série 427	15/02/2028	IPCA + 9,00%	1.000	1.050
22E0591830	(b),(c),(e),(o)	Série 1	17/05/2032	DI + 6,50%	1.500	1.513
22E1285202	(b),(c),(e),(h)	única	10/06/2032	DI + 6,00%	9.770	9.871
22I1293391	(b),(c),(e),(h)	única	20/09/2029	DI + 7,00%	2.000	2.012
22I1431171	(b),(c)	única	24/09/2029	IPCA + 10,00%	2.000	2.004
22I1658293	(b),(g)	única	19/09/2029	IPCA + 12,00%	2.000	1.994
					3.992.308	150.144

					31 de dezembro de 2021	
Código B³	Garantias	Séries	Data de vencimento	Taxa de juros	Quantidades	Valor contábil
20I0668028	(b),(c),(e),(h)	Série 275	17/09/2024	DI + 6,00%	4.981	5.046
21G0090798	(c),(d),(e)	Série 243	06/07/2029	DI + 6,50%	10.162	9.818
21H1031711	(m),(h),(o),(c)	42ª série	09/08/2029	DI + 6,50%	3.400	3.433
20I0135149	(c)	Série 308	11/09/2035	IPCA + 8,50%	3.000	3.690
21B0544455	(c),(d)	Série 4	15/02/2026	IPCA +5,94%	2.000	2.192
20K0866670	(b),(c),(e)	Série 152	15/12/2032	IPCA + 7,00%	9.266	9.950
21F0968888	(b),(c),(e),(h)	Série 277	16/06/2031	IPCA + 6,50%	7.000	7.429
21F0569265	(g),(b),(k)	Série 302	20/08/2026	IPCA +5,50%	1.260	1.243
21F0568504	(c),(b),(k)	Série 301	22/09/2031	IPCA + 7,00%	6.300	6.524
21F0950009	(c),(b),(k)	Série 279	27/06/2033	IPCA + 6,40%	2.500	2.632
21F0950228	(c),(k),(b)	Série 315	27/06/2033	IPCA + 6,40%	2.500	2.629
21I0912120	(c),(d),(e)	Série 46	23/09/2016	IPCA + 7,50%	3.000	521
21H0891311	(c),(n),(b)	Série 43	25/08/2031	IPCA + 10,50%	5.000	5.228
21K0912321	(c)	Série 483	23/12/2024	DI + 6,50%	4.000	4.016
21D0457416	(g),(b),(c),(d)	Série 316	17/04/2026	IPCA + 10,0%	4.000	3.936
21L0905775	(m),(d),(e)	Série 474	14/11/2033	IPCA +8,75%	2.000	2.003
12F0036335	(a),(b),(c),(d)	Série 26	13/01/2033	IGP-M+8,19%	5.129	4.976
20E0896474	(a),(e)	Série 8	25/05/2027	IGP-M+7,3%	1.500	2.126
16L1024319	(e),(f),(g),(b),(c)	Série 31	15/12/2026	IGP-M+12%	41	2.681
19K0981679	(b),(c),(d),(g)	Série 54	16/12/2031	IPCA+6%	4.000	4.081
19L0867734	(a)	Série 281	30/11/2034	100% DI+1,5%	50	4.832
20A1026890	(a),(c),(d),(g)	Série 177	25/01/2023	IPCA+10%	3.154	3.614

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

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

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

20E0896474	(a),(e)	Série 108	25/05/2027	IGP-M+9%	935	1.325
20F0849801	(a),(c),(d),(h),(g),(m)	Série 100	27/06/2023	100% DI+2,5%	4.635	2.900
20K0549411	(a),(b),(c),(n),(k),(g),(o)	Série 295	27/11/2028	IPCA+8,75%	3.500	3.918
20K0754354	(c),(d),(e),(g),(h),(l),(m)	Série 324	11/12/2023	IPCA+9,8%	2.113	1.604
20G0800227	(g),(c)	Série 236	19/07/2032	IPCA +5,00%	3.794	4.128
21E0517062	(d),(b),(e)	Série 149	25/05/2037	IPCA + 10,20%	60	6.381
21I0605705	(m)	Série 58	18/09/2029	IPCA +5,40%	1.008	1.033
19L0840477	(c),(e),(b)	Série 75	12/01/2030	IPCA+4,8%	7.188	6.960
19L0909256	(h),(i)	Série 123	18/08/2032	IPCA+5%	15.000	14.547
19L0909950	(a),(j),(c),(k)	Série 246	19/12/2029	100% DI+1,25%	10.564	11.000
20A0982855	(a),(c),(j),(k)	Série 248	17/01/2030	100% DI+1,5%	5.000	4.883
					138.040	151.279

Regime de Garantias

Referência	Legenda
(a)	Regime fiduciário e patrimônio separado.
(b)	Fiança.
(c)	Alienação Fiduciária de Imóvel.
(d)	Alienação Fiduciária de Cotas.
(e)	Fundo de reserva.
(f)	Subordinação.
(g)	Cessão fiduciária de direitos creditórios.
(h)	Fundo de despesas.
(i)	Fiança Bancária.
(j)	Subordinação do CRI júnior ao sênior.
(k)	Coobrigação.
(l)	Fundo de obras.
(m)	Aval.
(n)	Seguro.
(o)	Fundo de Liquidez.
(p)	Overcollateral mínimo de 140% do fluxo de recebíveis do aluguel.
(q)	Fundo de juros.
(r)	Alienação Fiduciária de conta vinculada.

As movimentações ocorridas nos exercícios estão abaixo detalhadas:

	31.12.2022	31.12.2021
Saldo inicial	151.279	99.750
Aquisições de certificados de recebíveis imobiliários	11.394	57.181
Amortizações recebidas no exercício	(17.479)	(12.181)
Juros recebidos no exercício	(13.842)	(13.372)
Rendimento de certificados de recebíveis imobiliários	13.179	19.268
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários	8.509	633
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários	(2.896)	-
Saldo final	150.144	151.279

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

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

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021**

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

Reapresentação de saldos para fins de divulgação:

Em 31 de dezembro de 2021 os saldos relativos a certificados de recebíveis imobiliários foram apresentados no grupo do ativo não circulante, pelo valor integral das aplicações do Fundo cuja posição financeira na data somava em R\$ 151.279.

Entendemos que o respectivo saldo deveria ter sido apresentado no grupo do ativo circulante uma vez que o Fundo não tem por prática manter suas aplicações até a data de vencimento, que por sua vez atingem o longo prazo, mas sim, a negociação dos respectivos títulos que, historicamente, ocorrem em um período de curto prazo.

6.2.2. Fundos imobiliários

O Fundo possui em 31 de dezembro de 2022 investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliários no montante de R\$ 5.289 (em 2021 - 5.463), sendo classificados como ativos financeiros para negociação. O quadro a seguir descreve a composição do saldo.

Em 31 de dezembro de 2022:

Ativo	Fundo	Administrador	Qtd. Cotas	% Participação	Existência de controle	Valor de mercado 31/12/2022
GCRI11	Galápagos Receb. Imob.	BTG Pactual	25.617	2,15%	Não	2.381
APTO11	Navi Residencial	BRL Trust	100.916	2,51%	Não	889
CCRF11	RBR CRI FII	BTG Pactual	9.990	0,64%	Não	840
RBFF11	Rio Bravo Ifix	Rio Bravo	7.480	0,20%	Não	396
RBHY11	Rio Bravo Crédito Imob.	BRL Trust	3.505	0,19%	Não	340
CPTS11	Capitania Securities II	BTG Pactual	3.000	0,01%	Não	246
RBRR11	RBR Rendim. High Grade	BTG Pactual	2.343	0,02%	Não	197
Total			152.851	5,71%		5.289

Em 31 de dezembro de 2021:

Ativo	Fundo	Administrador	Qtd. Cotas	% Participação	Existência de controle	Valor de mercado 31/12/2021
GCRI11	Galápagos Rec. Imob.	BTG Pactual	20.000	2,00%	Não	1.978
CCRF11	RBR CRI FII	BTG Pactual	9.990	0,64%	Não	1.019
OUJP11	Ourinvest JPP	Finaxis Corretora	13.287	0,41%	Não	1.222
IBCR11	CRI Integral BREI	BTG Pactual	5.000	0,62%	Não	485
PLCR11	Plural Recebíveis	Genial Investimentos	5.056	0,24%	Não	470
CVBI11	VBI CFI	BRL Trust	2.827	0,03%	Não	289
Total			56.160	3,94%		5.463

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022 a aplicação em fundos de investimento imobiliários gerou ao Fundo um resultado positivo de R\$ 183 (em 2021 - R\$ 430) líquido de impostos.

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

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

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021**

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

Os respectivos fundos de investimento imobiliários são do segmento de recebíveis imobiliários.

As movimentações dos respectivos investimentos ocorridas no exercício estão abaixo detalhadas:

	31.12.2022	31.12.2021
Saldo inicial	5.463	800
Resgates (aquisições) de cotas de FII	467	4.233
Resultado em transações de cotas de FII	(203)	516
Ajuste ao valor justo de FII	(390)	(86)
Negociação e intermediação de valores	(48)	-
Saldo final	5.289	5.463

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

Navi Residencial Fundo de Investimento Imobiliário (“Navi Residencial”) – APTO11 – O Navi Residencial tem como objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas no longo prazo, conforme a política de investimento definida em regulamento, por meio de investimentos em Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros, visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos Cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos ativos do Navi Residencial; (b) pelo aumento do valor patrimonial das Cotas advindo da valorização dos ativos do Navi Residencial; ou (c) da posterior alienação, à vista ou a prazo, dos ativos que comporão a carteira do Fundo, conforme permitido pelo Regulamento do Navi Residencial, pela lei e disposições da CVM.

RBR CRI Fundo de Investimento Imobiliário (“RBR CRI”) - CCRF11 - O RBR CRI tem como objetivo, obter rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, primordialmente em ativos de renda fixa de natureza imobiliária, especialmente em certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”).

Rio Bravo IFIX Fundo de Investimento Imobiliário - FII - (“Rio Bravo IFIX”) - RBFF11 - Tem por objeto a realização de investimentos, preponderantemente, em Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário (“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 Rio Bravo IFIX também realizar investimentos em ativos de liquidez, nos termos do disposto no regulamento.

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

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

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

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário - FII - (“Rio Bravo Crédito Imobiliário”) - RBHY11 - Tem como objetivo proporcionar aos cotistas 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 Rio Bravo Crédito Imobiliário.

Capitânia Securities II Fundo de Investimento Imobiliário – FII – (“Capitânia”) CPTS11 - O objetivo do Capitânia é o investimento em Ativos financeiros de origem imobiliária (i) certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”); (ii) cotas de fundos de investimentos imobiliário (“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 Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI, e até 33% do seu patrimônio líquido investido nos demais Ativos, devendo estes critérios de concentração ser observados pelo Gestor previamente a cada aquisição de Ativos pelo Capitânia.

Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade – (“RBR Rendimento”) - RBRR11 - O RBR Rendimento tem por objeto o investimento 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 (“LH”); c) Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”); d) Letras Imobiliárias Garantidas (“LIG”); e) cotas de fundos de investimento imobiliário (“FII”); f) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução da CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003; e g) demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável.

Ourinvest JPP - (“Ourinvest”) - OUJP11 - O Ourinvest tem por objeto a realização de investimentos em ativos alvo e em ativos de liquidez buscando proporcionar aos cotistas, em regime de melhores esforços, uma rentabilidade superior à rentabilidade alvo, fundamentalmente a partir dos ganhos decorrentes da rentabilidade dos ativos alvo e dos ativos de liquidez. O Ourinvest poderá 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, observado ainda as características básicas e os critérios de elegibilidade estabelecidos.

CRI Integral BREI - (“CRI Integral BREI”) - IBCR11 - O CRI Integral BREI foi constituído sob a forma de condomínio fechado, é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários destinados à aplicação em “CRI”, originados via operações de crédito para financiamento de empreendimentos imobiliários, tais como: término de obras, residencial, varejo e loteamento. O CRI Integral BREI tem como principal objetivo, a distribuição de rendimentos aos seus cotistas, visando otimizar a rentabilidade e buscar a melhor relação risco x retorno.

Plural Recebíveis (“Plural”) - PLCR11 - O Plural tem como objetivo a obtenção de renda e ganho de capital, através do investimento de, no mínimo, dois terços do seu patrimônio líquido diretamente em ativos de renda fixa de natureza imobiliária, especificamente: (I). certificados de recebíveis imobiliários “CRI”; (II). letras hipotecárias “LH”; (III). letras de crédito imobiliário “LCI”; (IV). letras imobiliárias garantidas “LIG”; (V). cotas de fundos de investimento imobiliário “FII”; e (VI). certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução da CVM.

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

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

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021**

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

7. Instrumentos financeiros derivativos

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

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 o Fundo não operou com instrumentos financeiros derivativos.

8. Taxa de administração

O Administrador recebe por seus serviços uma taxa de administração correspondente ao maior valor entre o mínimo mensal de R\$ 15 ou os percentuais conforme patrimônio líquido do Fundo, descritos na tabela abaixo, sendo certo que, o valor mínimo mensal, será atualizado anualmente, pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE").

Valor contábil do patrimônio líquido do Fundo	Taxa de administração
Até R\$ 250.000	0,20% a.a.
De R\$ 250.000 a R\$ 500.000	0,17% a.a.
Acima de R\$ 500.000	0,15% a.a.

Pela prestação dos serviços de escrituração de cotas, é devido à Administradora o valor correspondente a 0,05% ao ano sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo, descontada da taxa de administração e paga nas mesmas condições descritas acima, assegurado o pagamento de um valor mínimo mensal de R\$ 5, a ser descontado do valor mínimo da taxa de administração.

Cabe ao gestor o percentual de 0,60% a.a. sobre o patrimônio líquido do Fundo, com o mínimo mensal de R\$35. O valor mínimo mensal é atualizado anualmente, pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE").

Em 31 de dezembro de 2022 o montante em despesas com taxa de administração e gestão totalizaram em R\$ 1.220 (em 2021 – R\$ 1.041).

9. Taxa de Performance

A gestora faz jus a uma remuneração equivalente a 20% independente da taxa de administração, do valor que exceder 110% da taxa média da captação do CDI, a títulos de taxa de performance.

O valor devido a título de taxa de performance é calculado e provisionado diariamente, considerando o período de apuração encerrado no último dia útil dos meses de junho e dezembro, e será pago durante o semestre subsequente ao período de provisionamento, a critério da administradora, ou quando da amortização ou liquidação do Fundo.

Em 31 de dezembro de 2022 não houve despesas com taxa de performance. (Em 31 de dezembro de 2021 o montante em despesas com taxa de performance foi de R\$ 8).

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

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

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

10. Política de distribuição dos resultados

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

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos	2022	2021
Resultado líquido do exercício	18.157	19.242
Ajuste de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	2.896	(4.306)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários	390	(193)
Ajuste de distribuição com certificados de recebíveis imobiliários	2.846	-
Despesas operacionais não transitadas pelo caixa	(13)	71
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da Lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	24.276	14.814
Rendimentos acumulados destinados no exercício	83	-
(+) Parcela dos rendimentos destinados antecipadamente	83	-
Rendimentos apropriados	24.359	14.814
Rendimentos a distribuir	(1.866)	(2.488)
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício	2.488	5.204
Rendimentos brutos pagos no exercício / período	24.981	12.869

% do resultado do período distribuído (considerando a base cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93) 100,34% 100,00%

Em 31 de dezembro de 2022, o valor médio dos rendimentos pagos por cota no exercício (considerando-se o rendimento pago no exercício sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas) foi de R\$ 14,10 (quatorze reais e dez centavos). Em 2021 foi de R\$ 4,87 (quatro reais e oitenta e sete centavos).

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

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

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021**

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

11. Patrimônio líquido

Emissão e subscrição

Em 06 de abril de 2021 por meio do ato do administrador, foi aprovada a 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo a ser distribuídas por meio de oferta pública com esforços restritos de colocação, a ser conduzida nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”) e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Oferta” e “Instrução CVM 472”, respectivamente), no valor de até R\$ 29.852, correspondentes a 352.941 (trezentas e cinquenta e duas mil, novecentas e quarenta e uma) Novas Cotas, sob o preço de emissão de cada Nova Cota será de R\$ 84,58 (oitenta e quatro reais e cinquenta e oito centavos). Em 06 de abril de 2021, foi divulgado o encerramento da 2ª emissão de cotas, cujo montante captado foi de R\$ 59.773, correspondente a 703.220 Novas Cotas.

Cotas integralizadas

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022 não houve integralização de cotas. (Em 2021 foram emitidas 703.220,000 novas cotas escriturais, que correspondem a integralização de R\$ 59.773).

Amortização e resgate

O cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 2021, não houve amortização de cotas.

12. Rentabilidade

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022 a rentabilidade foi positiva em 10,93% (Em 2021 a rentabilidade foi negativa em 3,31%).

13. Encargos debitados ao Fundo

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

	31/12/2022		31/12/2021	
	Valores	% PL	Valores	% PL
Taxa de administração e gestão	1.220	0,74%	1.041	0,75%
Despesas de consultorias e assessorias	138	0,08%	87	0,06%
Despesas de auditoria e custódia	55	0,03%	73	0,05%
Outras despesas operacionais	110	0,07%	73	0,05%
Taxa de fiscalização da CVM	30	0,02%	30	0,02%
Taxa Anuidade B ³	12	0,01%	10	0,01%
Taxa de performance	-	0,00%	8	0,01%
Total	1.565	0,95%	1.322	0,95%

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

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

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021**

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

O patrimônio líquido médio calculado para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 totalizou o valor de R\$ 165.450 (em 2021 – R\$ 139.094).

14. Tributação

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

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

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

15. Demandas judiciais

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

16. Serviços de tesouraria, escrituração, custódia e gestão

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

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

17. Partes relacionadas

Conforme Instrução CVM nº 514, de 27 de dezembro de 2011, foram realizadas transações entre o Fundo e a administradora, gestora ou partes a elas relacionadas no período, conforme demonstrado a seguir:

Despesas	Instituição	Relacionamento	31.12.2022	31.12.2021
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	230	203
Taxa de gestão	Rio Bravo Investimentos	Gestora	989	838
Taxa de Performance	Rio Bravo Investimentos	Gestora	-	8
Total			1.220	1.049

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

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

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

Valores a pagar	Instituição	Relacionamento	31.12.2022	31.12.2021
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	21	23
Taxa de gestão	Rio Bravo Investimentos	Gestora	83	99
Taxa de Performance	Rio Bravo Investimentos	Gestora	8	8
Total			112	130

18. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM n.º 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Nível 1: O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

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

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

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2022:

Ativo	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Cotas de fundos de renda fixa	-	5.098	-	5.098
Cotas de Fundos de investimentos imobiliário	5.289	-	-	5.289
Certificado de recebíveis imobiliários	-	150.144	-	150.144
Total	5.289	155.242	-	160.531

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

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

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021**

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

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2021:

Ativo	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Cotas de fundos de renda fixa	-	11.247	-	11.247
Cotas de Fundos de investimentos imobiliário	5.463	-	-	5.463
Certificado de recebíveis imobiliários	-	151.279	-	151.279
Total	5.463	162.526	-	167.989

19. Divulgação de informações

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

20. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Informamos que o Fundo, no exercício findo em 31 de dezembro de 2022, contratou a RSM Brasil Auditores Independentes S.S, somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

21. Outros assuntos

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM), editou no dia 03 de dezembro de 2022 a Resolução CVM 175, a qual dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos. A Resolução entrará em vigor em 3 de abril de 2023, com prazo para adaptação até 31 de dezembro de 2024, e revogará a atual Instrução CVM 472.

22. Eventos subsequentes

Em 07 de março de 2023, foi divulgado ao mercado, em continuidade ao Fato Relevante divulgado em 04 de junho de 2021, que foi aprovada pelo Banco Central do Brasil a transferência da totalidade das ações de emissão da Administradora para a Apex Fund Holding Ltda.

Em 13 de março de 2023, através do Instrumento Particular de alteração do regulamento, foi modificado a divisão da Taxa de Administração entre o Administrador e o Gestor, sem alterar, no entanto, o valor total da Taxa de Administração, prevista no artigo 32 do Regulamento do Fundo, a qual passará a vigorar com a seguinte redação:

O Administrador receberá por seus serviços uma taxa de administração correspondente ao maior valor entre o (i) mínimo mensal de R\$10 ou (ii) os percentuais conforme Patrimônio Líquido do Fundo, descritos na tabela abaixo, sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE.

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

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

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021**

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

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

O valor devido pela prestação dos serviços de escrituração de cotas será descontado da Taxa de Administração e pago nas mesmas condições.

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

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

Robson Christian H. dos Reis
Contador CRC-1SP214011-O

Danilo Christofaro Barbieri
Diretor Responsável