



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

CNPJ: 30.647.758/0001-87

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

Demonstrações financeiras

Em dezembro de 2024 e de 2023

com Relatório dos Auditores Independentes

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

CNPJ: 30.647.758/0001-87

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

CNPJ: 13.486.793/0001-42

Demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

Índice

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras..... 3

Demonstrações financeiras auditadas

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

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos

Administradores e Cotistas do

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

CNPJ: 30.647.758/0001-87

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

CNPJ: 13.486.793/0001-42

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do **Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo de Investimento Imobiliário – FII Resp Limitada (anteriormente denominado Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo de Investimento Imobiliário – FII) (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 naquela data, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo de Investimento Imobiliário – FII Resp Limitada (anteriormente denominado Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo de Investimento Imobiliário – FII)** em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Ênfases

Distribuição aos cotistas dos lucros auferidos

Chamamos a atenção para a Nota Explicativa nº 10, referente ao valor distribuído pelo Fundo, calculado de acordo com o parágrafo único, art. nº 10 da Lei nº 8.668/1993 e Ofício Circular/CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014, combinados com as determinações do Regulamento do Fundo, em que o valor distribuído foi superior ao montante do lucro contábil do exercício, adicionado aos lucros acumulados (e/ou reserva de lucros) do exercício anterior. Nossa opinião não está modificada em função desse assunto.

Ênfases--Continuação

Realização dos Certificados de Recebíveis Imobiliários

Conforme mencionado nas Notas Explicativas nº 6.2.1, os recursos do Fundo estão substancialmente aplicados em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) no montante de R\$ 162.055 mil, que representam 86,67% do patrimônio líquido do Fundo. Devido ao risco de crédito pela liquidez da contraparte e o grau significativo de julgamento e estimativa para precificação desses ativos, os valores quando efetivamente realizados poderão ser diferentes dos constantes nas demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2024. Nossa opinião não está modificada a cerca deste assunto.

Principais Assuntos de Auditoria (PAA)

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentada no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

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

Investimentos em Certificados de Recebíveis Imobiliários

Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possui seu patrimônio líquido substancialmente representado por investimentos em Certificados de Recebíveis Imobiliários no montante de R\$ 162.055 mil, correspondente a 86,67% do patrimônio líquido do Fundo. Em virtude do risco de crédito pela liquidez da contraparte e o grau significativo de julgamento e estimativa para precificação desses ativos, consideramos este como um principal assunto de auditoria.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

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

- Obtenção por amostragem dos ativos, de seus termos de securitização no site dos agentes emissores, verificação da existência de garantias, taxas acordadas e vencimento dos ativos;
- Recálculo da precificação dos CRIs por amostragem;
- Confronto da carteira de investimentos com o extrato do órgão custodiante dos ativos;
- Avaliação quanto a adequação dos procedimentos adotados para análise do risco de crédito dos certificados de recebíveis imobiliários; e
- Avaliação da adequação das divulgações realizadas nas demonstrações financeiras.

Principais Assuntos de Auditoria (PAA)--Continuação

Investimentos em Certificados de Recebíveis Imobiliários--Continuação

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

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foram auditadas por outros auditores independentes, que emitiram relatório datado de 26 de março de 2024, sem modificação de opinião.

Responsabilidade da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

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

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes.

As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras--Continuação

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

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

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

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

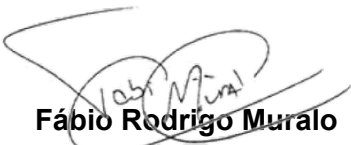
Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras--Continuação

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

São Paulo, 19 de março de 2025.

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



Fábio Rodrigo Muralo
Contador CRC 1SP-212.827/O-0



Leonardo Boiani Antoniazzi
Contador CRC 1SP-255.559/O-5

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo de Investimento Imobiliário - FII Resp Limitada
(anteriormente denominado 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 2024 e de 2023

(Em milhares de Reais - R\$)

Ativo	Nota explicativas	31/12/2024	% PL	31/12/2023	% PL
Circulante					
Caixas e equivalentes de caixa	5	11.560	6,19%	4.173	2,64%
Disponibilidades		106	0,06%	1	0,00%
Depósito a vista		106	0,06%	1	0,00%
Cotas de fundo de renda fixa	18	11.454	6,13%	4.172	2,64%
FIC FI Itaú Soberano Renda Fixa Simples Longo Prazo		11.454	6,13%	4.172	2,64%
Não circulantes					
Aplicações financeiras					
De natureza não imobiliária	6.1.1	499	0,27%	494	0,31%
Debêntures simples quirografária		499	0,27%	494	0,31%
De natureza imobiliária		175.533	93,88%	156.342	98,89%
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	6.2.1 e 18	162.055	86,67%	155.146	98,14%
Cotas de fundos de investimento imobiliários	6.2.2 e 18	13.478	7,21%	1.196	0,75%
São Benedito Fundo de Investimento Imobiliário RL (escritural)		10.007	5,35%	-	0,00%
Fundo de Investimento Imobiliário VBI Prime Properties - PVBI11		2.960	1,58%	-	0,00%
Iridium Fundo de Investimento Imobiliario - IRIM11		277	0,15%	-	0,00%
Fator Verita Multiestrategia Fundo de Investimento Imobiliário - VRTM11		234	0,13%	-	0,00%
Cavas CRI Fundo de Investimento Imobiliário - CCRF11		-	0,00%	922	0,58%
Rio Bravo Credito Imobiliário - RBHY11		-	0,00%	274	0,17%
Outros valores a realizar		1.370	0,73%	177	0,11%
Outros valores a receber		1.370	0,73%	176	0,10%
Despesas antecipadas		-	0,00%	1	0,01%
Total do ativo		188.962	101,07%	161.186	101,96%
Passivo					
Circulante					
Rendimentos a distribuir	10	1.843	0,99%	1.814	1,15%
Captação de recursos (novas emissões)		-	0,00%	1.107	0,70%
Taxa de administração e gestão	17	126	0,07%	94	0,06%
Negociação e intermediação de valores		-	0,00%	70	0,04%
Taxa de performance	17	-	0,00%	8	0,01%
Provisões e contas a pagar		-	0,00%	7	0,00%
Auditoria e custódia		17	0,01%	3	0,00%
		1.986	1,07%	3.103	1,96%
Total do passivo		1.986	1,07%	3.103	1,96%
Patrimônio líquido					
Cotas integralizadas		197.927	105,86%	157.989	99,94%
Gastos com colocação de cotas		(694)	(0,37%)	(513)	(0,32%)
Distribuição de rendimentos aos cotistas		(89.292)	(47,76%)	(66.265)	(41,92%)
Reserva de lucros		79.035	42,27%	66.872	42,30%
Total do patrimônio líquido		186.976	100,00%	158.083	100,00%
Total do passivo e do patrimônio líquido		188.962	101,07%	161.186	101,96%

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

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo de Investimento Imobiliário - FII Resp Limitada
(anteriormente denominado 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)

Demonstrações do resultado
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

	Nota explicativas	31/12/2024	31/12/2023
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Rendimento de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	6.2.1	20.712	26.210
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	6.2.1	6.041	7.051
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	6.2.1	(14.025)	(12.095)
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)	6.2.2	586	292
Resultados em transações de cotas de fundos de investimento imobiliários (FII)	6.2.2	(126)	(461)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (FII)	6.2.2	171	429
Despesas de IR sobre cotas de fundos de investimento imobiliários (FII)	6.2.2	-	(2)
Resultado líquido de atividades imobiliárias		13.359	21.424
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa	5	841	744
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(189)	(170)
Receitas com debêntures simples quirografária		68	74
		720	648
Receitas (despesas) operacionais			
Taxa de administração e gestão	8, 13 e 17	(1.518)	(1.241)
Despesas de consultorias e assessorias	13	(282)	(248)
Despesas de auditoria e custódia	13	(70)	(68)
Taxa de fiscalização da CVM	13	(30)	(20)
Taxa Anuidade B³	13	(13)	(13)
Outras receitas/(despesas) operacionais	13	(3)	312
		(1.916)	(1.278)
Resultado líquido do exercício		12.163	20.794
Quantidade de cotas em circulação		2.167.957	1.727.582
Resultado por cota - R\$		5,61	12,04
Valor patrimonial da cota - R\$		86,25	91,51

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

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo de Investimento Imobiliário - FII Resp Limitada
(anteriormente denominado 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)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de Reais - R\$)

	Notas explicativas	Cotas integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Distribuição de rendimentos	Reserva de lucros	Patrimônio líquido
Em 31 de dezembro de 2022		157.989	(498)	(44.497)	46.088	159.082
Integralizações de cotas		-	-	-	-	-
Resultado líquido do exercício		-	-	-	20.784	20.784
Gastos com colocação de cotas		-	(15)	-	-	(15)
Distribuição de rendimentos	10	-	-	(21.768)	-	(21.768)
Em 31 de dezembro de 2023	11	157.989	(513)	(66.265)	66.872	158.083
Integralizações de cotas	11	39.938	-	-	-	39.938
Resultado líquido do exercício		-	-	-	12.163	12.163
Gastos com colocação de cotas		-	(181)	-	-	(181)
Distribuição de rendimentos	10	-	-	(23.027)	-	(23.027)
Em 31 de dezembro de 2024	11	197.927	(694)	(89.292)	79.035	186.976

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

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo de Investimento Imobiliário - FII Resp Limitada
(anteriormente denominado 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)

Demonstrações dos fluxos de caixa - método direto
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$)

	31/12/2024	31/12/2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Rendimentos de cotas de fundos de investimentos	841	744
Depósitos em margens de garantia B³	-	(68)
Compensação (pagamento) de IR s/ resgate de títulos de renda fixa	(189)	(170)
Pagamento de despesas de taxa de administração e gestão	(1.486)	(1.251)
Pagamentos de consultorias e assessorias	(289)	(248)
Pagamento de despesas de auditoria e custódia	(56)	(100)
Pagamentos (recebimentos) diversos	(10)	488
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM	(30)	(20)
Pagamento de taxa anuidade B³	(13)	(13)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(1.232)	(638)
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Vendas (aquisições) em debêntures simples quirografia	-	(75)
Juros de debêntures simples quirografia	63	-
Resgates (aplicações) de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(51.186)	(20.139)
Amortizações de certificados de recebíveis imobiliários	31.186	22.001
Juros de certificados de recebíveis imobiliários	24.625	14.302
Vendas (aquisições) de cotas de fundos imobiliários - FIIs	(12.307)	4.059
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários - FIIs	586	292
Caixa líquido proveniente das / (aplicado nas) atividades de investimento	(7.033)	20.440
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Cotas integralizadas	38.831	1.107
Rendimentos pagos aos cotistas	(22.998)	(21.820)
Gastos com colocação de cotas	(181)	(15)
Pagamento de ir s/ ganho de capital	-	-
Caixa líquido proveniente das / (aplicado nas) das atividades de financiamento	15.652	(20.728)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	7.387	(926)
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	4.173	5.099
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	11.560	4.173
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	7.387	(926)

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

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

(anteriormente denominado 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)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(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 (anteriormente denominado Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo de Investimento Imobiliário – FII Resp Limitada) (Fundo), é um fundo de investimento imobiliário, regido pela Resolução CVM nº 175/22 e pela Instrução CVM nº 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 por objeto o investimento em ativos imobiliários por meio da aquisição dos seguintes ativos: (i) preponderantemente, certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”), (ii) letras hipotecárias (“LH”), (iii) letras de crédito imobiliário (“LCI”), (iv) cotas de outros fundos de investimento imobiliário (“FII”), (v) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII (“FIDC”), (vi) debêntures (“debêntures”), (vii) letras imobiliárias garantidas (“LIG”), (viii) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos.

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

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

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

O Fundo distribui rendimentos aos seus cotistas conforme o artigo nº 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 – FII Resp Limitada

(anteriormente denominado 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)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possui suas cotas negociadas na B³ S.A. sob o código RBHG11, sendo a cota de fechamento referente ao último dia de negociação, realizado em 31 de dezembro de 2024 com o valor de R\$ 71,15 (valores expressos em Reais). Em 28 de dezembro de 2023 com o valor de R\$ 91,85 (valores expressos em Reais).

Os valores de cotações de fechamento mensais estão assim demonstrados:

Mês	2024	2023
Janeiro	93,14	84,00
Fevereiro	91,19	83,73
Março	90,66	82,67
Abril	90,08	82,09
Maiο	88,17	83,56
Junho	87,25	87,15
Julho	85,99	89,24
Agosto	83,50	90,48
Setembro	82,46	90,48
Outubro	81,36	90,02
Novembro	78,96	90,80
Dezembro	71,15	91,85

2. Base para apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

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

As demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foram aprovadas pela administradora do Fundo em 19 de março de 2025.

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 – FII Resp Limitada

(anteriormente denominado 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)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

3.1. Classificação dos ativos e passivos correntes e não correntes

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

3.2. Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

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

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

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

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.

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

(anteriormente denominado 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)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

- Custo amortizado: ativos financeiros mantidos dentro de um modelo de negócio cujo objetivo seja coletar os fluxos de caixa contratuais, e para os quais os termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que se referem exclusivamente a pagamentos do principal e dos juros sobre o valor do principal em aberto.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

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

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

V. Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração

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

VI. Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração

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

b) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Mensuração de ativos financeiros

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

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

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

(anteriormente denominado 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)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

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

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

II. Mensuração dos passivos financeiros

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

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

III. Reconhecimento de variações de valor justo

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

3.3. Provisões e ativos ou passivos contingentes

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

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

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

(anteriormente denominado 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)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

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

3.4. Apropriação de resultados

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

3.5. Caixa e equivalentes de caixa

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

3.6. Estimativas e julgamentos contábeis críticos

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

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

3.7. Resultado por cota

O resultado por cota, apresentado 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.

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

(anteriormente denominado 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)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

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.

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.

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

(anteriormente denominado 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)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

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.

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 imobiliário 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.

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

(anteriormente denominado 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)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

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 polo ativo quanto no polo 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.

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, consequentemente, 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).

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

(anteriormente denominado 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)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

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).

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 imobiliário: 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.

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

(anteriormente denominado 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)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

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:

As aplicações financeiras são compostas conforme quadro abaixo:

31 de dezembro de 2024

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

31 de dezembro de 2023

	<u>Administradora</u>	<u>Saldo contábil / justo</u>	<u>% sobre PL</u>
Saldo em conta	BRL Trust	1	0,00%
Itaú Soberano RF Simples LP	Itaú Unibanco	4.172	2,64%
		4.173	2,64%

Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo, possui 160.100,65 (em 31 de dezembro de 2023 - 64.586,87) 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.

As demonstrações financeiras do Fundo referente ao exercício findo em 31 de outubro de 2024, foram auditadas por auditores independentes que emitiram relatório data de 21 de janeiro de 2025, sem modificação de opinião.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foram apropriadas receitas no montante de R\$ 841 (R\$ 744 em 31 de dezembro de 2023), registradas na rubrica de "Receita de cotas de fundo de renda fixa".

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

(anteriormente denominado 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)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

6. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 estão representadas por:

6.1. De natureza não imobiliária

6.1.1. Debêntures simples quirografária

Em 31 de dezembro de 2024 o Fundo possui investimento em debêntures simples quirografária no montante de R\$ 499 (R\$ 494 em 31 de dezembro de 2023), classificados como ativos financeiros para negociação, emitidos pela JHSF Participações S/A, atualizados pela variação de seus respectivos indexadores e condições de emissão.

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

Emissor	Emissão	Vencimento	Indexador	Qtde	Valor em 31/12/2023
True Securitizadora S.A.	20/12/2022	20/12/2027	100% do DI	500	494
				500	494

6.2. De natureza imobiliária

6.2.1. Certificados de recebíveis imobiliários – CRIs

Em 31 de dezembro de 2024 o Fundo possui investimento em certificados de recebíveis imobiliários no montante de R\$ 162.055 (R\$ 155.146 em 31 de dezembro de 2023), 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.

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

(anteriormente denominado 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)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

Composição da carteira

As aplicações em certificados de recebíveis imobiliários em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 estão compostas como a seguir:

					31 de dezembro de 2024	
Código B³	Garantias	Séries	Data de vencimento	Taxa de juros	Quantidades	Valor justo
19K0981679	(b),(c),(d),(g)	Série 54	16/12/2031	IPCA+6%	4.000	3.354
19L0840477	(c),(e),(b)	Série 75	12/01/2030	IPCA+4,8%	12.370	9.571
19L0867734	(a)	Série 281	30/11/2034	100% DI+1,5%	50	4.350
19L0909256	(h),(i)	Série 123	18/08/2032	IPCA+5%	15.000	12.050
19L0909950	(a),(j),(c),(k)	Série 246	19/12/2029	100% DI+1,25%	8.822	5.241
20A0982855	(a),(c),(j),(k)	Série 248	17/01/2030	100% DI+1,5%	2.908	1.989
20E0896474	(a),(e)	Série 8	25/05/2027	IGP-M+7,3%	1.760	1.274
20I0135149	(c)	Série 308	11/09/2035	IPCA + 8,50%	6.000	6.044
20K0549411	(a),(b),(c),(n),(k),(g),(o)	Série 295	27/11/2028	IPCA+8,75%	5.500	4.671
20K0866670	(b), (e), (c)	Série 152	15/12/2032	IPCA + 7,00%	5.784	5.329
21B0544455	(c),(d)	Série 4	15/02/2026	IPCA +5,94%	5.000	3.797
21E0517062	(d),(b),(e)	Série 149	25/05/2037	IPCA + 10,20%	60	5.364
21F0568504	(c),(b),(k)	Série 301	22/09/2031	IPCA + 7,00%	9.450	8.109
21F0569265	(g),(b),(k)	Série 302	20/08/2026	IPCA +5,50%	3.150	1.345
21F0950009	(c),(b),(k)	Série 279	27/06/2033	IPCA + 6,40%	3.650	3.422
21F0950228	(c),(k),(b)	Série 315	27/06/2033	IPCA + 6,40%	650	620
21F0968888	(b),(c),(e),(h)	Série 277	16/06/2031	IPCA + 6,50%	11.658	10.837
21I0605705	(m)	Série 58	18/09/2029	IPCA +5,40%	4.034	3.843
21I0912120	(c),(d),(e)	Série 46	23/09/2026	IPCA + 7,50%	4.000	2.112
21I0912120	(c), (d), (g), (e), (l)	Série 46	23/09/2026	IPCA + 7,50%	5.000	2.640
21K0058017	(b),(c),(g),(k),(m)	Série 401	17/10/2033	IPCA + 7,00%	10.000	11.097
21L0823062	(e),(g),(h),(q)	Série 402	24/09/2029	DI + 4,75%	2.000	1.558
21L0905775	(m),(d),(e)	Série 474	14/11/2033	IPCA + 8,75%	8.754	5.684
22B0555782	(b),(c),(d),(g),(m),(n)	Série 47	24/02/2025	IPCA + 9,00%	1.000	1.068
22B0555800	(b),(c),(d),(g),(m),(n)	Série 48	22/02/2028	IPCA + 9,00%	1.000	1.165
22B0945202	(d), (e), (g), (m)	Série 373	15/03/2032	IPCA + 9,50%	1.976	1.812
22I2046002	(c), (g), (m)	Série 4	26/10/2037	IPCA + 9,00%	4.889	3.856
23H1070006	(c), (d), (e), (m)	Série 1	29/08/2028	CDI + 5,00%	496	493
23H1104566	(c), (e), (g), (h)	Série 1	28/07/2033	IPCA + 9,00%	3.826	3.829
23J0019401	(c),(d),(e),(g),(h),(m),(t)	única	17/05/2027	CDI + 4,50%	16.032	12.077
24E3617805	(c), (g), (m)	Série 1	10/10/2029	CDI + 5,25%	2.000	1.951
24G1896218	(c)	Série 1	31/07/2034	IPCA + 10,00%	13.000	12.471
24J2484109	(c), (g), (l), (m)	Série 1	20/01/2027	CDI + 5,00%	6.000	6.008
24J4921075	(c), (e), (b), (k), (m)	Série 1	14/05/2031	CDI + 5,65	3.000	3.024
					182.819	162.055

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

(anteriormente denominado 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)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

					31 de dezembro de 2023	
Código B³	Garantias	Séries	Data de vencimento	Taxa de juros	Quantidades	Valor justo
19K0981679	(b),(c),(d),(g)	Série 54	16/12/2031	IPCA+6%	4.000	3.747
19L0840477	(c),(e),(b)	Série 75	12/01/2030	IPCA+4,8%	8.655	9.551
19L0867734	(a)	Série 281	30/11/2034	100% DI+1,5%	3	4.530
19L0909256	(h),(i)	Série 123	18/08/2032	IPCA+5%	12.383	12.853
19L0909950	(a),(j),(c),(k)	Série 246	19/12/2029	100% DI+1,25%	4.561	5.986
20A0982855	(a),(c),(j),(k)	Série 248	17/01/2030	100% DI+1,5%	1.604	2.117
20A1026890	(a),(c),(d),(g)	Série 177	25/04/2023	IPCA+10%	2.292	104
20E0896474	(a),(e)	Série 8	25/05/2027	IGP-M+7,3%	1.760	1.687
20G0800227	(g),(c)	Série 236	19/07/2032	IPCA +5,00%	3.842.793	1.490
20I0135149	(c)	Série 308	11/09/2035	IPCA + 8,50%	6.000	4.359
20I0668028	(b),(c),(e),(h)	Série 275	17/09/2024	DI + 6,00%	4.981	195
20K0549411	(a),(b),(c),(n),(k),(g),(o)	Série 295	27/11/2028	IPCA+8,75%	2.614	2.526
21B0544455	(c),(d)	Série 4	15/02/2026	IPCA +5,94%	4.270	6.061
21D0457416	(g),(b),(c),(d)	Série 316	17/04/2026	IPCA + 10,0%	2.979	695
21E0517062	(d),(b),(e)	Série 149	25/05/2037	IPCA + 10,20%	60	5.905
21F0568504	(c),(b),(k)	Série 301	22/09/2031	IPCA + 7,00%	7.266	8.426
21F0569265	(g),(b),(k)	Série 302	20/08/2026	IPCA +5,50%	2.365	1.210
21F0950009	(c),(b),(k)	Série 279	27/06/2033	IPCA + 6,40%	2.500	3.932
21F0950228	(c),(k),(b)	Série 315	27/06/2033	IPCA + 6,40%	650	714
21F0968888	(b),(c),(e),(h)	Série 277	16/06/2031	IPCA + 6,50%	8.717	10.636
21G0090798	(c),(d),(e)	Série 243	06/07/2029	DI + 6,50%	9.092	5.830
21H0891311	(c),(n),(b)	Série 43	25/08/2031	IPCA + 10,50%	4.073	3.791
21I0605705	(m)	Série 58	18/09/2029	IPCA +5,40%	3.307	3.749
21I0912120	(c),(d),(e)	Série 46	23/09/2026	IPCA + 7,50%	3.000	2.120
21K0058017	(b),(c),(g),(k),(m)	Série 401	17/10/2033	IPCA + 7,00%	3.870	4.466
21K0912321	(c)	Série 483	23/12/2024	DI + 6,50%	4.916	340
21L0823062	(e),(g),(h),(g)	Série 402	22/12/2026	DI + 4,75%	2.000	1.922
21L0905775	(m),(d),(e)	Série 474	14/11/2033	IPCA + 8,75%	9.000	6.856
22B0555782	(b),(c),(d),(g),(m),(n)	Série 47	24/02/2025	IPCA + 9,00%	1.000	1.013
22B0555800	(b),(c),(d),(g),(m),(n)	Série 48	22/02/2028	IPCA + 9,00%	1.000	1.106
22B0939300	(b),(c),(d),(g),(r)	Série 427	15/02/2028	IPCA + 9,00%	1.000	4.674
22E0591830	(b),(c),(e),(o)	Série 1	17/05/2032	DI + 6,50%	1.500	1.004
22E1285202	(b),(c),(e),(h)	única	10/06/2032	DI + 6,00%	9.770	8.966
22I1293391	(b),(c),(e),(h)	única	20/09/2029	DI + 7,00%	2.000	1.902
22I1658293	(b),(g)	única	19/09/2029	IPCA + 12,00%	2.000	2.033
15I0187816	(a),(b),(c),(g),(k),	Série 260	28/01/2031	15,00% a.a. *	95	2.126
21F0950242	(b),(c),(g),(h),(k),(l),(o),	Série 316	17/01/2030	IPCA + 6,40%	1.304	778
21L0285556	(c),(d),(e),(g),(l),(m),(o),	Série 472	27/11/2028	IPCA + 10,00%	2.614	511
23F1242736	(a),(b),(e),(h),	Série 1	20/08/2026	IPCA + 13,50%	521	1.265
23H1487992	(b),(c),(d),(e),(g),(l),(s),	única	20/08/2026	IPCA + 13,00%	1.105	2.020

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

(anteriormente denominado 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)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

					31 de dezembro de 2023	
Código B³	Garantias	Séries	Data de vencimento	Taxa de juros	Quantidades	Valor justo
23J0019401	(c),(d),(e),(g),(h),(m),(t),	única	20/08/2026	CDI + 4,50%	275	10.949
23L2510336	(d),(e),(g),(h),(m),(o),(u),(v),(w)	Série 1	27/06/2033	IPCA + 11,50	3.650	1.001
					3.987.545	155.146

* IPCA + 11,35% até 28/06/2022

Regime de Garantias

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

	31/12/2024	31/12/2023
Saldo inicial	155.146	150.144
Aquisições/resgates de certificados de recebíveis imobiliários	51.186	20.139
Amortizações recebidas no exercício	(31.186)	(22.001)
Juros recebidos no exercício	(24.625)	(14.302)
Rendimento de certificados de recebíveis imobiliários	20.712	26.210
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários	6.041	7.051
A receber	(1.194)	-
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários	(14.025)	(12.095)
Saldo final	162.055	155.146

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

(anteriormente denominado 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)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

6.2.2. Fundos imobiliários

O Fundo possui em 31 de dezembro de 2024 investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário no montante de R\$ 13.478 (R\$ 1.196 em 31 de dezembro de 2023), sendo classificados como ativos financeiros para negociação. O quadro a seguir descreve a composição do saldo.

Em 31 de dezembro de 2024:

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

Em 31 de dezembro de 2023:

Ativo	Fundo	Administrador	Qtd. Cotas	% Participação	Existência de controle	Valor justo 31/12/2023
CCRF11	RBR CRI FII	BTG Pactual	9.966	0,63%	Não	922
RBHY11	Rio Bravo Crédito Imobiliário.	BRL Trust	2.946	0,02%	Não	274
Total			12.912	0,65%		1.196

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 a aplicação em fundos de investimento imobiliário gerou ao Fundo um resultado positivo de R\$ 586 (R\$ 292 em 31 de dezembro de 2023) líquido de impostos.

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

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

	31/12/2024	31/12/2023
Saldo inicial	1.196	5.289
Resgates (aquisições) de cotas de FII	12.307	(4.059)
Resultado em transações de cotas de FII	(126)	(461)
Ajuste ao valor justo de FII	171	429
Negociação e intermediação de valores	(70)	-
Despesas imposto de renda	-	(2)
Saldo final	13.478	1.196

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

(anteriormente denominado 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)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

São Benedito Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada (“FII São Benedito”) – O FII São Benedito tem como objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida abaixo, por meio de aplicação preponderantemente na aquisição de direitos reais sobre bens imóveis, em especial, imóveis residenciais construídos ou em construção e, complementarmente, nos seguintes ativos: (i) certificados de recebíveis imobiliários; (ii) letras hipotecárias; (iii) letras de crédito imobiliário; e (iv) letras imobiliárias garantidas.

Fundo de Investimento Imobiliário - VBI Prime Properties (“VBI Prime”) - PVBI11 – O VBI Prime tem como objetivo é a obtenção de renda e ganho de capital, a serem obtidos mediante investimento de, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido (i) diretamente em imóveis com certificado(s) de conclusão de obra (Habite-se ou equivalente) total ou parcial, direitos reais sobre imóveis relacionados e/ou destinados ao segmento corporativo ou comercial (“Imóveis Alvo”), por meio de aquisição para posterior alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, inclusive bens e direitos a eles relacionados; e (ii) indiretamente nos Imóveis Alvo mediante a aquisição de (a) ações ou cotas de sociedades de propósito específico (“SPE”), cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII e que invistam, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis Alvo; (b) cotas de FII, que invistam, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis Alvo, de forma direta ou de forma indireta; e (c) cotas de Fundos de Investimento em Participações, que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e que invistam em SPE que tenha por objeto investir, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis Alvo.

As demonstrações financeiras do Fundo referente ao exercício findo em 30 de junho de 2024, foram auditadas por auditores independentes que emitiram relatório data de 20 de setembro de 2024, sem modificação de opinião.

Iridium Fundo de Investimento Imobiliário (“Iridium FII”) - IRIM11 – O Iridium FII tem como objetivo aplicar, primordialmente, em ativos de base imobiliária, tais como: I. quaisquer direitos reais sobre bens imóveis localizados em qualquer parte do território nacional (“Imóveis”); II. ações, debêntures, 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, 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 (“FII”); III. ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII (“SPE”); IV. 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; V. certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003; VI. cotas de outros Fundos de investimento imobiliários; VII. certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) 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

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

(anteriormente denominado 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)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

termos da regulamentação em vigor; VIII. letras hipotecárias; IX. letras de crédito imobiliário; e X. letras imobiliárias garantidas.

As demonstrações financeiras do Fundo referente ao exercício findo em 30 de junho de 2024, foram auditadas por auditores independentes que emitiram relatório data de 17 de setembro de 2024, sem modificação de opinião.

Fator Verità Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário (“Fator Verità”) - VRTM11 – O Fator Verità tem como objetivo a alocação de recursos em empreendimentos e/ou investimentos imobiliários, por meio da aquisição de ativos alvo, ou de direitos a eles relativos, respeitadas as exigências e disposições relativas à política de investimentos contidas no regulamento, bem como o previsto na legislação e na regulamentação aplicável a FII, de forma a proporcionar aos cotistas uma remuneração, para o investimento realizado, preponderantemente oriunda do fluxo de rendimentos e/ou pagamentos gerado pelos ativos alvo, e do aumento do valor patrimonial das cotas.

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”).

As demonstrações financeiras do Fundo referente ao exercício findo em 30 de junho de 2024, foram auditadas por auditores independentes que emitiram relatório data de 18 de setembro de 2024, sem modificação de opinião.

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário - FII - (“Rio Bravo Crédito Imobiliário”) - RBHY11 - 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 Rio Bravo Crédito Imobiliário.

As demonstrações financeiras do Fundo referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, foram auditadas por auditores independentes que emitiram relatório data de 27 de março de 2024, sem modificação de opinião.

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 2024 e de 2023 o Fundo não operou com instrumentos financeiros derivativos.

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

(anteriormente denominado 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)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

8. Taxa de administração e gestão

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

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

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

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

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

Em 31 de dezembro de 2024 o montante em despesas com taxa de administração e gestão totalizaram em R\$ 1.518 (R\$ 1.241 em 31 de dezembro de 2023).

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.

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

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

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

(anteriormente denominado 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)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

A cobrança da taxa de performance somente se iniciará quando o valor de mercado da cota do Fundo for igual ao superior a R\$ 100 (valor expresso em Reais), fato que será devidamente comunicado aos cotistas e ao mercado. Até que isso ocorra, o valor da taxa de performance será considerado como zero. Entende-se por “valor de mercado da cota” como o valor da cota negociado e apurado no fechamento do mercado em que as cotas do Fundo são negociadas. Após haver a divulgação do fato relevante, a taxa de performance continuará a ser cobrada independentemente de eventual desvalorização posterior do valor de mercado da cota.

Em 31 de dezembro de 2024 não houve despesas provisionadas com taxa de performance (R\$ 8 em 31 de dezembro de 2023).

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	31/12/2024	31/12/2023
Lucro Líquido dos exercícios	12.163	20.794
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	14.025	12.095
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários	(171)	(429)
Ajuste de distribuição com certificados de recebíveis imobiliários	(3.913)	(10.508)
Despesas/receitas operacionais não transitadas pelo caixa	548	(43)
Ajuste de debêntures	(63)	(74)
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da Lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	22.589	21.835
Rendimentos retidos nos exercícios	-	(67)
Rendimentos acumulados pagos nos exercícios	438	-
(+/-) Parcela dos rendimentos retidos/destinados antecipadamente	438	(67)
Rendimentos apropriados	23.027	21.768
Rendimentos a distribuir	(1.843)	(1.814)
Rendimentos de períodos anteriores pagos nos exercícios	1.814	1.866
Rendimentos brutos pagos nos exercícios	22.998	21.820
% do resultado do período distribuído (considerando a base cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	101,94%	99,69%

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

(anteriormente denominado 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)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

Em 31 de dezembro de 2024, 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\$ 10,81 (valor expresso em Reais). Em 31 de dezembro de 2023 foi de R\$ 12,60 (valor expresso em Reais).

11. Patrimônio líquido

Emissão e subscrição

Em 06 de abril de 2021 por meio do ato do administrador, foi aprovada a 2ª 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 175/22, no valor de até R\$ 29.852, correspondentes a 352.941 Novas Cotas, sob o preço de emissão de cada Nova Cota será de R\$ 84,58 (Valor expresso em Reais). 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.

Em 04 de dezembro de 2023 por meio do ato do administrador, foi aprovada a 3ª 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 160, de 13 de julho de 2022, com alterações introduzidas pelas Resoluções CVM nº 173/2022, 180/2023 e 183/2023, e das demais disposições legais, no valor de até R\$ 39.691, correspondentes a 441.063 novas cotas, sob o preço de emissão de cada nova cota de R\$ 89,99 (valor expresso em Reais).

Cotas integralizadas

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, houve integralização de 440.375 cotas no montante de R\$ 39.938 (em 31 de dezembro de 2023 não houve integralização de cotas).

Amortização e resgate

O cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023, não houve amortização de cotas.

Em 31 de dezembro de 2024 o Fundo era composto de 2.167.957,000000 no montante de R\$ 86,245566 (Em 31 de dezembro de 2023 – 1.727.582,000000 cotas no montante de R\$ 91,505725).

12. Rentabilidade

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 a rentabilidade foi positiva em 5,85% (em 31 de dezembro de 2023 a rentabilidade foi positiva em 12,60%).

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

(anteriormente denominado 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)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

13. Encargos debitados ao Fundo

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

Encargos debitados ao Fundo	31/12/2024		31/12/2023	
	Valores	% PL	Valores	% PL
Taxa de administração e gestão	(1.518)	(0,80%)	(1.241)	(0,78%)
Despesas de consultorias e assessorias	(282)	(0,15%)	(248)	(0,16%)
Despesas de auditoria e custódia	(70)	(0,04%)	(68)	(0,04%)
Taxa de fiscalização da CVM	(30)	(0,02%)	(20)	(0,01%)
Taxa Anuidade B ³	(13)	(0,01%)	(13)	(0,01%)
Outras despesas/receitas operacionais	(3)	(0,00%)	312	0,20%
Total	(1.916)	(1,01%)	(1.278)	(0,81%)

O patrimônio líquido médio calculado para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 totalizou o valor de R\$ 189.147 (R\$ 158.498 em 31 de dezembro de 2023).

14. Tributação

Da carteira do Fundo

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

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

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

Dos cotistas do Fundo

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

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

(anteriormente denominado 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)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

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

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

Lei nº 14.754 de 12 de dezembro de 2023

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

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

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

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

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.

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

(anteriormente denominado 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)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

17. Partes relacionadas

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

Despesas	Instituição	Relacionamento	31/12/2024	31/12/2023
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	228	189
Taxa de gestão	Rio Bravo Investimentos Ltda.	Gestora	1.290	1.052
Total			1.518	1.241

Valores a pagar	Instituição	Relacionamento	31/12/2024	31/12/2023
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	19	8
Taxa de gestão	Rio Bravo Investimentos Ltda.	Gestora	107	86
Taxa de Performance	Rio Bravo Investimentos Ltda.	Gestora	-	8
Total			126	102

18. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo nº 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.

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

(anteriormente denominado 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)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(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 2024:

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

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

Ativo	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Cotas de fundos de renda fixa	-	4.172	-	4.172
Cotas de Fundos de investimentos imobiliário	1.196	-	-	1.196
Debêntures	-	494	-	494
Certificado de recebíveis imobiliários	-	155.146	-	155.146
Total	1.196	159.812	-	161.008

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. Alterações estatutárias

Em 07 de junho de 2024, por meio de consulta formal aprovaram as demonstrações financeiras do Fundo relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2023.

Em 08 de fevereiro de 2024, foi divulgado ao mercado, o anúncio de encerramento da 3ª emissão de cotas, sendo realizada a captação de 440.376 novas cotas, sendo cada uma a R\$ 90,69, perfazendo o montante total de R\$ 39.938.

21. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Informamos que o Fundo, no exercício findo em 31 de dezembro de 2024, contratou a BakerTilly 4Partners Auditores Independentes Ltda., somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

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

(anteriormente denominado 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)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

22. Outros assuntos

a) Resolução CVM nº 175/22

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) editou, no dia 3 de dezembro de 2022, a Resolução CVM nº 175, e alterações posteriores a qual dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos. A Resolução entrou em vigor em 02 de outubro de 2023, com prazo para adaptação até 30 de junho de 2025, e revogou, dentre outras, a Instrução CVM nº 472. Até a data destas demonstrações financeiras, o Fundo ainda não estava adaptado, e a Administradora está avaliando os impactos da nova Resolução no Fundo.

23. Eventos subsequentes

Após o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 não houve eventos subsequentes que requeressem divulgação.

Luiz Carlos Altemari
Contador CRC-1SP16561-7

Marcelo Vieira Francisco
Diretor Responsável