

**Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield
Fundo de Investimento Imobiliário – FII**

(CNPJ 37.899.479/0001 50)

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

Demonstrações financeiras acompanhadas do
Relatório do Auditor Independente

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

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

Índice

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

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos:

Cotistas e Administrador do

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

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

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

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

Base para opinião

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

Ênfase - Distribuição de rendimentos aos cotistas

Conforme demonstrado na nota explicativa nº 8, o Fundo apurou no exercício de 2022 o montante de R\$ 28.931 mil, em dividendos, os quais correspondem a 104% do resultado apurado segundo o regime de caixa nos termos do artigo 10º da Lei 8.668/93 e do Ofício-Circular CVM nº 01/2014. Este procedimento faz com que haja a antecipação parcial de dividendos, visto que o montante calculado abrange, além do resultado apurado pelo regime de caixa, parte do resultado apurado pelo regime de competência ainda não realizado financeiramente. Desta forma, futuramente, em determinadas circunstâncias, o valor dos dividendos a ser calculado e distribuído poderá não perfazer o montante mínimo determinado pela Lei 8.668/93. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Principais assuntos de auditoria

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

Investimentos em certificados de recebíveis imobiliários

Conforme balanço patrimonial e nota explicativa nº 6.1.2. às demonstrações financeiras, em 31 de dezembro de 2022, o Fundo possuía R\$ 171.104 mil em certificados de recebíveis imobiliários (96,01% de seu patrimônio líquido), os quais são avaliados e registrados conforme nota explicativa nº 3.

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

Como nossa auditoria endereçou esse assunto

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

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

Outros assuntos

Auditoria do exercício anterior

As demonstrações financeiras do Fundo para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, apresentadas para fins de comparabilidade, foram examinadas por outro auditor independente, que emitiu relatório em 16 de março de 2022 sem ressalva sobre essas demonstrações financeiras.

Responsabilidades da administração do Fundo pelas demonstrações financeiras

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

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

de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.

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

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

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

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

São Paulo, 30 de março de 2023.



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

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



Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII
CNPJ: 37.899.479/0001-50

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

Balanço patrimonial
Em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de reais)

Ativo	Notas explicativas	31/12/2022	% PL	31/12/2021	% PL
Circulante					
Caixas e equivalentes de caixa	4				
Depósito à vista	5	1	-	3	0,00%
Cotas de fundo de renda fixa	5	6.931	3,89%	13.488	8,76%
		6.932	3,89%	13.491	8,76%
Aplicações financeiras					
De natureza imobiliária					
Cotas de fundo de investimento imobiliário	6.1.1	3.556	2,00%	5.556	3,61%
Certificados de recebíveis imobiliários		171.104	96,01%	138.406	89,89%
		174.660	98,01%	143.962	93,50%
Valores a receber					
Outros valores a receber		-	-	6	-
Negociação e intermediação de valores		-	-	160	0,10%
		-	0,00%	166	0,10%
Total do ativo		181.592	101,90%	157.619	102,36%
Passivo	Notas explicativas	31/12/2022	% PL	31/12/2021	% PL
Circulante					
Rendimentos a distribuir	8	2.272	1,27%	3.132	2,03%
Taxa de administração e gestão	15	149	0,08%	135	0,09%
Taxa de performance	15	636	0,36%	352	0,23%
Auditoria e custódia		21	0,01%	20	0,01%
Provisões e contas a pagar		7	0,00%	7	-
		3.085	1,72%	3.646	2,36%
Não Circulante					
Captação de recursos (novas emissões)		299	0,17%	-	-
		299	0,17%	-	-
Total do passivo		3.384	1,90%	3.646	0,00%
Patrimônio líquido					
Cotas integralizadas		191.146	107,26%	160.000	103,91%
Gastos com colocação de cotas		(5.775)	-3,24%	(4.842)	-3,14%
Distribuição de rendimentos a cotistas		(44.813)	-25,15%	(15.882)	-10,31%
Lucros (prejuízos) acumulados		37.650	21,13%	14.697	9,54%
Total do patrimônio líquido	9.1	178.208	100,00%	153.973	100,00%
Total do passivo e do patrimônio líquido		181.592	101,90%	157.619	100,00%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII**CNPJ: 37.899.479/0001-50**

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

CNPJ: 13.486.793/0001-42**Demonstração do resultado****Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021**

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

	Notas explicativas	31/12/2022	31/12/2021
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Rendimento de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	6.1.2	18.044	13.438
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	6.1.2	7.501	2.208
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	6.1.2	(1.066)	(1.097)
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)		684	340
Resultados em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)		(129)	(1)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (FII)		(195)	(38)
		24.839	14.850
Resultado líquido de atividades imobiliárias		24.839	14.850
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa	5	1.389	1.518
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	5	(313)	(343)
		1.076	1.175
Receitas (despesas) operacionais			
Despesa com taxa de administração e gestão	7, 11 e 15	(1.648)	(814)
Despesa com taxa de performance	7, 11 e 15	(1.051)	(418)
Despesa com escrituração de cotas		(87)	(42)
Despesas com serviços advocatícios		(85)	-
Despesas de auditoria e custódia	11	(55)	(48)
Despesa com taxa de fiscalização da CVM	11	(20)	(17)
Outras receitas (despesas) operacionais	11	(16)	(40)
Despesas de emolumentos e cartórios	11	-	(21)
		(2.962)	(1.400)
Resultado líquido do exercício		22.953	14.625
Quantidade de cotas em circulação		1.893.505	1.581.644
Resultado por cota - R\$		12,12	9,25
Valor patrimonial da cota - R\$		94,12	97,35

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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

CNPJ: 37.899.479/0001-50

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

CNPJ: 13.486.793/0001-42

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

(Em milhares de reais)

	Notas explicativas	Cotas integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Distribuição de rendimentos	Lucros (prejuízos) acumulados	Patrimônio líquido
Em 31 de dezembro de 2020		55.515	(1.589)	-	72	53.998
Cotas de investimentos integralizadas	9.2	104.485	-	-	-	104.485
Resultado líquido do exercício		-	-	-	14.625	14.625
Gastos com colocação de cotas	9.3	-	(3.253)	-	-	(3.253)
Distribuição de rendimentos	8	-	-	(15.882)	-	(15.882)
Em 31 de dezembro de 2021	9.1	160.000	(4.842)	(15.882)	14.697	153.973
Cotas de investimentos integralizadas	9.2	31.146	-	-	-	31.146
Resultado líquido do exercício		-	-	-	22.953	22.953
Gastos com colocação de cotas	9.3	-	(933)	-	-	(933)
Distribuição de rendimentos	8	-	-	(28.931)	-	(28.931)
Em 31 de dezembro de 2022	9.1	191.146	(5.775)	(44.813)	37.650	178.208

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII**CNPJ: 37.899.479/0001-50**

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

CNPJ: 13.486.793/0001-42

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

(Em milhares de reais)

	31/12/2022	31/12/2021
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de amortizações e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários	23.152	29.080
Recebimento de juros de certificados de recebíveis imobiliários	18.447	7.933
Rendimentos de renda fixa	1.389	1.518
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)	684	340
Pagamento de despesas de taxa de administração e gestão	(1.634)	(683)
Pagamento de taxa de performance	(767)	(66)
Compensação (pagamento) de IR s/ resgate de títulos de renda fixa	(313)	(343)
Pagamento de despesa com taxa de escrituração	(87)	(38)
Pagamento de despesas advocatícios	(85)	-
Pagamento de despesas de auditoria e custódia	(50)	(28)
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM	(20)	(17)
Pagamento de taxa anual da B ³	(12)	(36)
Pagamentos diversos	(8)	(8)
Pagamento de despesas de cartório	-	(21)
Caixa líquido das atividades operacionais	40.696	278
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aplicações certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(190.171)	(154.792)
Vendas de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	140.513	18.823
Aquisições de cotas de fundos imobiliários - FIIs	(1.870)	(5.595)
Vendas de cotas de fundos imobiliários - FIIs	3.552	-
Caixa líquido das atividades de investimento	(47.976)	(104.211)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Recebimentos de integralizações de cotas	31.146	104.485
Recebimentos de recursos de novas ofertas	299	-
Pagamento de custos de colocação de cotas integralizadas	(933)	(3.252)
Pagamento de rendimentos aos cotistas	(29.791)	(12.751)
Caixa líquido das atividades de financiamento	721	88.482
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	13.491	28.942
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(6.559)	(15.451)
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	6.932	13.491

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII
CNPJ: 37.899.479/0001-50

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

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

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

1. Contexto operacional

O Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII ("Fundo"), é um Fundo de investimento imobiliário, regido pela Instrução CVM nº 472/08 e pela Instrução CVM 516/11, e alterações posteriores, e pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, constituído em 08 de julho de 2020 tendo realizado a sua primeira integralização de cota em 16 de dezembro de 2020.

O Fundo foi constituído como condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e tem como objetivo proporcionar aos cotista rentabilidade que busque acompanhar a variação do CDI – certificados de depósitos interfinanceiros ("CDI") bruto por meio de obtenção de renda a partir do investimento em ativos imobiliários ou, eventualmente, por meio de ganho de capital em eventuais transações realizadas com ativos imobiliários integrantes da carteira do Fundo.

O público-alvo do Fundo é composto por investidores em geral, sejam eles pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimento, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, regimes próprios de previdência social, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil e/ou no exterior.

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

O Fundo distribui rendimentos aos seus cotista conforme o artigo 10 da lei 8.668/93 que se encontra também descrita no Ofício Circular/CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014 e não faz retenções de rendimentos que seriam necessárias para pagamento de suas obrigações por aquisição de imóveis e pelos compromissos de aporte de recursos em fundo exclusivo. O administrador do Fundo juntamente com o gestor avalia periodicamente a capacidade do Fundo de honrar com as suas obrigações contraídas e avaliam as necessidades de liquidação de algum ativo componente da carteira ou capitalização do Fundo via oferta (com nova emissão de cota).

O Fundo é listado na B3 S.A. Brasil, Bolsa, Balcão sob o código RBHY11, sendo, que em 31 de dezembro de 2022, o preço de fechamento foi R\$ 93,44. (Em 2021 R\$ 102,00)

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

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

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

3. Resumo das principais políticas contábeis e critério de apuração

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

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

3.1. Classificação ativos e passivos correntes e não correntes

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

3.2. Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

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

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

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

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII
CNPJ: 37.899.479/0001-50

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

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

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

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

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

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 cota de fundos de investimento imobiliários.

V. Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração

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

VI. Classificação dos passivos financeiros para fins de apresentação

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

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes 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 Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII
CNPJ: 37.899.479/0001-50

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

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

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

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

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

I. Mensuração dos ativos financeiros

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

II. Mensuração dos passivos financeiros

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

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

III. Reconhecimento de variações de valor justo

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

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII
CNPJ: 37.899.479/0001-50

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

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

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

3.3. Provisões e ativos e passivos contingentes

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

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

3.4. Apropriação de resultado

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

3.5. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras com liquidez imediata, que correspondem basicamente a aplicação em fundos de investimentos em renda fixa, remunerados pela variação do CDI ("certificado de depósito interbancário") com liquidez inferior à 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 em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII
CNPJ: 37.899.479/0001-50

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

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

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

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 cota do Fundo integralizadas ao final de cada exercício.

4. Riscos associados ao Fundo

4.1. Riscos de mercado

4.1.1 Risco de crédito dos ativos financeiros da carteira do Fundo

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que pode 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, pode trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

4.1.2 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, pode afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das cota, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de cota e/ou de distribuição dos resultados do Fundo ou (b) na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotista, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, os cotista do Fundo, a Administradora e os coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (c) caso os cotista 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 pode ser prejudicado de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII
CNPJ: 37.899.479/0001-50

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

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

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

envolvam ou afetem fatores, tais como:

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

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

4.1.3 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.

4.1.4 Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos cotista

A legislação aplicável ao Fundo, aos cotista 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, pode ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos pode 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 pode impactar os resultados do Fundo.

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII
CNPJ: 37.899.479/0001-50

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

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

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

4.1.5 Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação tributária

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

4.1.6 Riscos jurídicos

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

Além disso, o Fundo poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos em especial, mas não se limitando, em relação aos imóveis integrantes de sua carteira, tanto no 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

Risco de crédito dos ativos imobiliários integrantes 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, ou dos devedores dos lastros dos certificados de recebíveis imobiliários “CRI”, letras hipotecárias “LH”, letras de crédito imobiliários “LCI” e demais ativos permitidos nos termos do regulamento, de honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores e devedores 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 desses ativos. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores e dos devedores dos CRI, LH, LCI e demais ativos permitidos nos termos do regulamento, conforme aplicável, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de receber os rendimentos dos ativos para o Fundo ou negociá-los pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII
CNPJ: 37.899.479/0001-50

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

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

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

poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos do Fundo poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas.

Risco tributário relacionado a CRI, LH e LCI. O Governo Federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI, das LCI e das LH para os seus detentores. Por força da Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, os rendimentos advindos dos CRI, das LCI e das LH auferidos pelos fundos de investimento imobiliário que atendam a determinados requisitos são isentos do imposto de renda. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima referida, bem como criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, as LCI e as LH, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, às LCI e às LH, poderão afetar negativamente a rentabilidade do Fundo

Risco de execução das garantias eventualmente atreladas aos CRI e demais ativos imobiliários O investimento em CRI e demais ativos imobiliários inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias eventualmente outorgadas à respectiva operação e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis na composição da carteira, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo ser afetada. Em um eventual processo de execução das eventuais garantias dos CRI e demais ativos imobiliários, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos CRI e demais ativos imobiliários. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI e demais ativos imobiliários pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tais CRI e demais ativos imobiliários. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRI e demais ativos imobiliários poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

Risco relativos às operações de securitização imobiliária e às companhias securitizadora. Os CRI poderão vir a ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a emissora de tais CRI deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a emissora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRI, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRI. A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Em seu parágrafo único prevê, ainda, que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”. Assim, o patrimônio separado instituído em emissões sujeitas a regime fiduciário, caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, poderá não ser oponível aos credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da companhia securitizadora, que poderão concorrer com os titulares dos CRI no recebimento dos créditos imobiliários que compõem o lastro dos CRI. Portanto, caso a securitizadora não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRI e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados poderão vir a ser acessados para a liquidação de tais passivos, afetando a capacidade do patrimônio separado de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI.

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII
CNPJ: 37.899.479/0001-50

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

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

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

4.3.1 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 pode acarretar perdas do capital investido pelos cotista no Fundo. O Fundo não conta com garantias da Administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e, conseqüentemente, aos quais os Cotista também pode estar sujeito. 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 cotista podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

4.3.2 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 cotista devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares foram alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação.

4.3.3 Risco tributário

A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, estabelece que os fundos de investimento imobiliários 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 cota emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e COFINS).

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

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

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

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII
CNPJ: 37.899.479/0001-50

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

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

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

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

Esclarece, ainda, o mencionado dispositivo legal que o benefício fiscal de que trata será concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas e que o mesmo não será concedido ao 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 cotistas a deter uma posição expressivamente concentrada, sujeitando assim os demais cotistas a tributação.

4.3.4 Riscos relacionados a liquidez do investimento em cotas de fundos de investimento imobiliários

Como os fundos de investimento imobiliários 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 cota, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Neste sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

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

5. Caixa e equivalentes de caixa

Em 31 de dezembro de 2022, o saldo de R\$ 1 (em 2021 – R\$ 3) representam depósito à vista na conta corrente instituída junto à Administradora.

O saldo de R\$ 6.931 (em 2021 - R\$ 13.488) refere-se aplicações financeiras compostas por investimentos de cotas de fundos de investimento em renda fixa, conforme quadro abaixo:

Exercício	Denominação social	Administradora	Valor de mercado	% sobre PL
31/12/2022	FICFI Itaú soberano Renda Fixa Simples LP	Itaú Unibanco	6.931	3,89%
31/12/2021	FICFI Itaú soberano Renda Fixa Simples LP	Itaú Unibanco	13.488	8,76%

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII
CNPJ: 37.899.479/0001-50

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

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

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

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

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022 foram apropriadas receitas no montante de R\$ 1.389 (em 2021 - R\$ 1.518) e despesas no montante de R\$ 313 (em 2021 - R\$ 343), registradas respectivamente nas rubricas de "Receitas de cotas de fundo de renda fixa" e "Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa".

6. Aplicações financeiras

6.1. De natureza imobiliária

6.1.1. Cotas de fundos de investimento imobiliário

Em 31 de dezembro de 2022, o montante aplicado em cotas de fundo de investimento imobiliário representa a quantia de R\$ 3.556 (em 2021 - R\$ 5.556), composto da seguinte forma:

Em 31 de dezembro de 2022:

Fundo	Ticket	Gestor	Tipo do FII	Quantidade	Valor de mercado
Galápagos Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário	GCRI11	Galápagos Capital	Valores mobiliários	22.553	2.096
Devant Recebíveis Imobiliários FII	DEVA11	Devant Asset	Valores mobiliários	5.500	480
Canvas Cri - Fundo de Investimento Imobiliário	CCRF11	Canvas Capital	Valores mobiliários	7.500	630
FII REC Recebíveis Imobiliários	RECR11	BRL DTVM	Valores mobiliários	3.993	350
Total				39.546	3.556

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII
CNPJ: 37.899.479/0001-50

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

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

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

Em 31 de dezembro de 2021:

Fundo	Ticket	Gestor	Tipo do FII	Quantidades	Valor de mercado
Galápagos Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário	GCRI11	Galápagos Capital	Valores mobiliários	20.000	1.978
Fundo de Investimento Imobiliário Barigui Rendimentos Imobiliários I	BARI11	Barigui Asset	Valores mobiliários	11.337	1.177
Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário	RZAK11	Riza Asset	Valores mobiliários	9.625	908
Canvas Cri - Fundo de Investimento Imobiliário	CCRF11	Canvas Capital	Valores mobiliários	7.500	766
Fundo de Investimento Imobiliário de CRI Integral Brei	IBCR11	Integral Brei	Valores mobiliários	7.500	727
Total				55.962	5.556

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

O Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário (“Devant”): iniciou suas atividades 26 de agosto de 2020 sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de dezembro de 2008, e alterações posteriores. O objetivo do Devant é proporcionar aos cotistas a valorização e rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida no regulamento do Devant.

Canvas Cri - Fundo de Investimento Imobiliário: 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”).

FII REC Recebíveis Imobiliários: um fundo imobiliário do tipo papel. Seus investimentos são destinados principalmente em ativos de títulos e valores mobiliários.

6.1.2. Certificados de recebíveis imobiliários – CRIs

Em 31 de dezembro de 2022, o montante aplicado em certificados de recebíveis imobiliários representa a quantia de R\$ 171.104 (em 2021 – R\$ 138.406), formados da seguinte forma:

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII
CNPJ: 37.899.479/0001-50

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

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

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

Composição em 31/12/2022

Emissor	Ativos	Lastro	Garantias	Séries	Data de vencimento	Remuneração	Qtd.	Valor
True Sec	12F0036335	(1)	(a),(b),(c),(d),(k)	26	13/01/2033	IGP-M + 8,19%	2.985	2.853
Cibrasec Sec	15I0187816	(2)	(a),(b),(c),(g),(k)	260	28/01/2031	IPCA + 11,35%	547	4.142
True Sec	16G0500404	(3)	(a),(b),(c),(g),(k)	74	19/07/2024	IPCA + 9,32%	770	2.199
Virgo Cia de Sec	16L1024319	(2)	(a),(b),(c),(d),(o)	31	15/12/2026	IGP-M + 12,00%	91	3.582
Habitasec Sec	20A1026890	(1)	(c),(d),(g),(k),(m)	177	25/04/2023	IPCA + 10,00%	2.708	1.026
Virgo Cia de Sec	20E0896474	(2)	(c),(d),(e),(g),(m)	108	25/05/2027	IGP-M + 9,00%	2.240	3.046
Rb Sec	20I0668028	(1)	(c),(g),(q)	275	17/09/2024	DI + 6,00%	5.019	2.691
Rb Sec	20K0549411	(5)	(a),(b),(c),(g),(k),(o)	295	27/11/2028	IPCA + 8,75%	2.886	3.031
True Sec	20K0754354	(1)	(a),(b),(c),(g),(l),(m),(o)	324	11/12/2023	IPCA + 9,80%	10.635	4.613
Rb Sec	21D0457416	(5)	(b),(e)	316	17/04/2026	IPCA + 10,00%	7.021	6.443
True Sec	21E0517062	(2)	(b),(d),(e),(g),(k),(t)	339	25/05/2037	IPCA + 10,20%	60	6.520
Habitasec Sec	21G0090798	(7)	(c),(e),(g),(h),(n)	243	06/07/2029	DI + 6,50%	13.265	12.173
Ourinvest Sec	21H0891311	(2)	(b),(c),(d),(e),(g)	43	25/08/2031	IPCA + 10,75%	13.154	14.392
Ourinvest Sec	21H1031711	(4)	(c),(h),(m),(o),(v)	42	09/08/2029	DI + 6,50%	11.181	8.827
Ourinvest Sec	21I0912120	(1)	(c),(d),(e),(h),(i),(m),(g)	46	23/09/2026	IPCA + 7,500%	5.000	3.737
Virgo Sec	21K0058017	(4)	(b),(c),(g),(k),(m)	401	17/10/2033	IPCA + 7,00%	6.130	6.641
True Sec	21K0912321	(8)	(c),(g),(u)	483	23/12/2024	DI + 6,50%	14.084	11.518
True Sec	21L0285556	(1)	(c),(d),(m)	472	20/11/2026	IPCA + 8,75%	1.336	1.410
Virgo Sec	21L0823062	(10)	(e),(g),(h),(v)	402	22/12/2026	DI + 4,75%	8.000	8.101
True Sec	21L0905775	(2)	(b),(d),(e),(k),(g)	474	14/11/2033	IPCA + 8,750%	14.000	12.905
Ourinvest Sec	22B0555782	(2)	(b),(c),(d),(g),(m),(n)	47	24/02/2025	IPCA + 9,00%	6.500	6.334
Ourinvest Sec	22B0555800	(2)	(b),(c),(d),(g),(m),(n)	48	22/02/2028	IPCA + 9,00%	6.500	6.652
Rb Sec	22B0939300	(10)	(b),(c),(d),(g),(r)	427	15/02/2028	IPCA + 9,00%	1.000	1.061
True Sec	22E0591830	(4)	(b),(c),(e),(o)	1	17/05/2032	DI + 6,50%	3.500	3.529
True Sec	22E1285202	(7)	(b),(c),(e),(h)	única	10/06/2032	DI + 6,00%	16.000	16.166
True Sec	22I1293391	(7)	(b),(c),(e),(h)	única	20/09/2029	DI + 7,00%	4.000	4.025
Opea Sec	22I1431171	(7)	(b),(c)	única	24/09/2029	IPCA + 10,00%	5.500	5.510
Opea Sec	22I1658293	(10)	(b),(g)	única	19/09/2029	IPCA + 12,00%	8.000	7.977
Total							172.112	171.104

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII
CNPJ: 37.899.479/0001-50

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

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

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

Composição em 31/12/2021

Emissor	Ativos	Lastro	Garantias	Séries	Data de vencimento	Remuneração	Qtd.	Valor
Planeta Sec	12F0036335	(1)	(a),(b),(c),(d),(k)	26	13/01/2033	IGP-M + 8,19%	1.028	997
Planeta Sec	12F0036335	(1)	(a),(b),(c),(d),(k)	26	13/01/2033	IGP-M + 8,19%	1.374	1.309
Planeta Sec	12F0036335	(1)	(a),(b),(c),(d),(k)	26	13/01/2033	IGP-M + 8,19%	846	806
Cibrasec Sec	13C0038450	(1)	(a),(c),(e)	192	22/07/2023	IGP-M + 6,50%	6	147
Cibrasec Sec	15I0187816	(2)	(a),(b),(c),(g),(k)	260	28/01/2031	IPCA + 11,35%	215	1.591
Cibrasec Sec	15I0187816	(2)	(a),(b),(c),(g),(k)	260	28/01/2031	IPCA + 11,35%	418	3.092
True Sec	16G0500404	(3)	(a),(b),(c),(g),(k)	74	19/07/2024	IPCA + 9,32%	630	2.883
True Sec	16G0500404	(3)	(a),(b),(c),(g),(k)	74	19/07/2024	IPCA + 9,32%	140	641
Virgo Sec	16L1024319	(2)	(a),(b),(c),(d),(o)	31	15/12/2026	IGP-M + 12,00%	38	2.485
Virgo Sec	16L1024319	(2)	(a),(b),(c),(d),(o)	31	15/12/2026	IGP-M + 12,00%	12	785
Bari Sec	19L0840477	(4)	(b),(e),(p)	75	12/01/2030	IPCA + 4,80%	998	966
Habitasec Sec	20A1026890	(1)	(c),(d),(g),(k),(m)	177	25/01/2023	IPCA + 10,00%	950	1.089
Habitasec Sec	20A1026890	(1)	(c),(d),(g),(k),(m)	177	25/01/2023	IPCA + 10,00%	896	1.027
Virgo Sec	20E0896474	(2)	(c),(d),(e),(g),(m)	108	25/05/2027	IGP-M + 9,00%	1.000	1.418
Virgo Sec	20E0896474	(2)	(c),(d),(e),(g),(m)	108	25/05/2027	IGP-M + 9,00%	565	801
True Sec	20I0135149	(4)	(b),(g),(k)	308	11/09/2035	IPCA + 8,50%	3.000	3.690
Rb Sec	20I0668028	(1)	(c),(g),(q)	275	17/09/2024	DI + 6,00%	3.000	3.039
Rb Sec	20I0668028	(1)	(c),(g),(q)	275	17/09/2024	DI + 6,00%	2.019	2.046
Rb Sec	20K0549411	(5)	(a),(b),(c),(g),(k),(o)	295	27/11/2028	IPCA + 8,75%	2.000	2.239
True Sec	20K0754354	(1)	(a),(b),(c),(g),(l),(m),(o)	324	13/12/2023	IPCA + 9,80%	2.573	1.953
True Sec	20K0754354	(1)	(a),(b),(c),(g),(l),(m),(o)	324	13/12/2023	IPCA + 9,80%	220	167
True Sec	20K0754354	(1)	(a),(b),(c),(g),(l),(m),(o)	324	13/12/2023	IPCA + 9,80%	2.751	2.088
True Sec	20K0754354	(1)	(a),(b),(c),(g),(l),(m),(o)	324	13/12/2023	IPCA + 9,80%	2.978	2.260
True Sec	21B0117468	(6)	(d),(k),(r),(s)	325	07/03/2031	IPCA + 10,00%	9.928.396	9.940
Rb Sec	21D0457416	(5)	(b),(e)	316	17/04/2026	IPCA + 10,00%	6.000	5.905
True Sec	21E0517062	(2)	(b),(d),(e),(g),(k),(t)	339	25/05/2037	IPCA + 10,20%	60	6.384
Virgo Sec	21F0568504	(5)	(c),(e),(g),(m)	301	22/09/2031	IPCA + 7,00%	1.890	1.957
Virgo Sec	21F0968888	(7)	(c),(m)	277	16/06/2031	IPCA + 6,50%	3.000	3.184
Habitasec Sec	21G0090798	(7)	(c),(e),(g),(h),(n)	243	06/07/2029	DI + 6,50%	12.195	11.784
Ourinvest Sec	21H0891311	(2)	(b),(c),(d),(e),(g)	43	25/08/2031	IPCA + 10,75%	15.000	15.688
Ourinvest Sec	21H1031711	(4)	(c),(h),(m),(o),(v)	42	09/08/2029	DI + 6,50%	13.000	13.130
Ourinvest Sec	21I0912120	(1)	(c),(d),(e),(h),(i),(m),(g)	46	23/09/2026	IPCA + 7,50%	5.000	5.211
True Sec	21K0912321	(8)	(c),(g),(u)	483	23/12/2024	DI + 6,50%	13.000	13.054
True Sec	21L0285556	(1)	(c),(d),(m)	472	24/11/2026	IPCA + 8,75%	1.622	1.625
True Sec	21L0905775	(2)	(b),(d),(e),(k),(g)	474	14/11/2033	IPCA + 8,75%	13.000	13.025
Total							10.039.820	138.406

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII
CNPJ: 37.899.479/0001-50

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

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

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

Legendas

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

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 ocorreram as seguintes movimentações relativas aos Certificados de recebíveis imobiliário:

Movimentação do exercício	31/12/2022	31/12/2021
Saldo inicial	138.406	25.061
Aquisições de certificados de recebíveis imobiliários	190.171	154.792
Vendas de certificados de recebíveis imobiliários	(140.513)	(18.823)
Receitas apuradas no exercício	24.479	14.549
Amortizações e juros recebidos no exercício	(41.599)	(37.013)
Recebimento de amortização e/ou juros a liquidar	160	(160)
Saldo final	171.104	138.406

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII
CNPJ: 37.899.479/0001-50

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

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

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

Reapresentação de saldos para fins de divulgação:

Em 31 de dezembro de 2021 os saldos relativos a certificados de recebíveis imobiliários foram apresentados no grupo do ativo não circulante, pelo valor integral das aplicações do Fundo cuja posição financeira na data somava em R\$ 138.406.

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

7. Remuneração da administração

7.1. Taxa de administração

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

Valor contábil do patrimônio líquido do Fundo	Taxa de administração
Até R\$ 100.000,00	R\$10 mensais, durante os 6 primeiros meses contados da primeira integralização de cota do Fundo e R\$ 15 a partir do 7º mês contados da primeira integralização de cota do Fundo.
De R\$ 100.000,01 a 250.000,00	0,20% a.a.
De R\$ 250.000,01 a 500.000,00	0,17% a.a.
Acima de R\$ 500.000,01	0,15% a.a.

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

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

Em 31 de dezembro de 2022 o Fundo reconheceu R\$ 1.648 (em 2021 - R\$ 814) a título de despesa com taxa de administração e gestão.

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII
CNPJ: 37.899.479/0001-50

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

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

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

7.2. Taxa de performance

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

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

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

Em 31 de dezembro de 2022, houve o reconhecimento de R\$ 1.051 (em 2021 – R\$ 418) a título de despesa com taxa de performance.

8. Política de distribuição dos resultados

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

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII
CNPJ: 37.899.479/0001-50

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

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

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

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos	2022	2021
Lucro líquido do período	22.953	14.625
Ajuste de distribuição de Certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	3.239	286
Ajuste ao valor justo de Certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	1.066	1.097
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários	195	-
Receitas com rendimentos de cotas de fundos imobiliários recebidas no período	-	37
Despesas operacionais não transitadas pelo caixa	297	510
Lucro base caixa - art. 10, p.u., da Lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	27.750	16.555
Complemento de resultados de caixa mantidos para distribuição (*)	1.181	-
Rendimentos retidos no exercício	-	(673)
(-) Parcela dos rendimentos retidos	1.181	(673)
Rendimentos apropriados	28.931	15.882
Rendimentos a distribuir	(2.272)	(3.132)
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício	3.132	-
Rendimentos líquidos pagos no exercício	29.791	12.750
% do resultado do período distribuído (considerando a base cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	104%	96%

Em 31 de dezembro de 2022, o valor médio dos rendimentos pagos por cota no período (considerando-se o rendimento pago no período sobre a quantidade média ponderada de cota integralizadas no período) foi de R\$ 15,73 (quinze reais e setenta e três centavos), (em 2021 foi de R\$ 8,00 (oito reais).

9. Patrimônio Líquido

A Administradora, com vistas à constituição do Fundo, aprovou a 1ª (primeira) emissão de cotas, no total de 500.000 (quinhentas mil) cotas escriturais e nominais do Fundo, pelo valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), totalizando o valor de R\$ 50.000 na respectiva data de emissão, qual seja, a data da 1ª (primeira) integralização de cotas do Fundo, sendo certo que as cotas da 1ª (primeira) emissão foram objeto de oferta pública com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 (“Instrução CVM 476”), observada a possibilidade de colocação parcial das cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo, desde que seja colocado, pelo menos, 200.000 (vinte mil) cotas, totalizando o montante de R\$ 20.000.

Adicionalmente, a quantidade de cotas inicialmente ofertada no âmbito da 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo poderá ser acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400/03, de até 100.000 (cem mil) cotas, perfazendo o montante de até R\$ 10.000, equivalentes em conjunto a até 20% (vinte por cento) das cotas inicialmente ofertadas. Vale ressaltar que o Fundo realizou integralmente (pelo preço unitário de R\$ 100,00 (cem reais)), o referido acréscimo na proporção de 55.150 (cinquenta e cinco mil) cotas no valor de R\$ 5.515 no período findo em 31 de dezembro de 2021 e 44.850 (quarenta e quatro mil e oitocentos e cinquenta) cotas no valor de R\$ 4.485 no exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII
CNPJ: 37.899.479/0001-50

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

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

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

Em comunicado ao mercado realizado em 08 de junho de 2021, foi divulgado o encerramento da oferta pública de distribuição primária de cotas da 2ª emissão do Fundo, sendo subscritas e integralizadas 981.644 (novecentos e oitenta e um mil e seiscentos e quarenta e quatro) novas cotas pelo valor unitário de R\$ 101,87 (cento e um reais e oitenta e sete centavos) totalizando o montante de R\$ 100.000.

Em comunicado ao mercado realizado em 04 de maio de 2022, foi divulgado o encerramento da oferta pública de distribuição primária de cotas da 3ª emissão do Fundo, sendo subscritas e integralizadas 311.861 (trezentas e onze mil, oitocentas e sessenta e umas) novas cotas pelo valor unitário de R\$ 99,87 (noventa e nove reais e oitenta e sete centavos) totalizando o montante de R\$ 31.146.

Em comunicado ao mercado realizado em 24 de outubro de 2022, rerratificado em 06 de dezembro de 2022, foi divulgado o anúncio da oferta pública de distribuição pública primária da 4ª emissão de cotas do Fundo de até 827.815 (oitocentas e vinte e sete mil, oitocentas e quinze) novas cotas, pelo preço de 94,54 (noventa e quatro reais e cinquenta e quatro centavos), perfazendo o montante inicial da oferta de até R\$ 78.261. Em comunicado ao mercado realizado em 22 de dezembro, foi divulgado o encerramento do período do direito de preferência, onde foram integralizadas 3.056 novas cotas no montante total de R\$ 289. Conforme nota explicativa nº 21 houve a revogação da 4ª (quarta) emissão de cotas do Fundo, com a consequente restituição do valor até então integralizado.

9.1. Cota integralizadas

Em 31 de dezembro de 2022 o patrimônio líquido do Fundo está composto por 1.893.505 cotas com o valor de 94,12 (noventa e quatro reais e doze centavos) cada, totalizando R\$ 178.208 (em 31 de dezembro de 2021 o patrimônio apresenta 1.581.644 cotas com o valor de 97,35 (noventa e sete reais e trinta e cinco centavos) cada, totalizando R\$ 153.973).

9.2. Emissão de cotas

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022 houve integralização no valor de R\$ 31.146 (em 31 de dezembro de 2021 houve integralização no valor de R\$ 104.485).

9.3. Gastos com colocação de cota

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022, o Fundo incorreu em gastos com colocação de cotas no montante de R\$ 933 (em 2021 - R\$ 3.252), registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

10. Rentabilidade

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022 (apurado considerando-se o lucro líquido (prejuízo) do período sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas e deduzido das amortizações, caso esses eventos tenham ocorrido no exercício) foi positivo em 12,40% (em 31 de dezembro de 2021 foi positivo em 15,04%).

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII
CNPJ: 37.899.479/0001-50

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

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

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

11. Encargos debitados ao Fundo

Encargos debitados ao Fundo		31.12.2022		31.12.2021	
Descrição	Valores	% PL	Valores	% PL	
Despesa com taxa de administração e gestão	1.648	0,95%	814	0,82%	
Despesa com taxa de performance	1.051	0,61%	418	0,42%	
Despesa com escrituração de cotas	87	0,05%	42	0,04%	
Despesas com serviços advocatícios	85	0,05%	-	0,00%	
Despesas de auditoria e custódia	55	0,03%	48	0,05%	
Despesa com taxa de fiscalização da CVM	20	0,01%	17	0,02%	
Outras receitas (despesas) operacionais	16	0,01%	40	0,04%	
Despesas de emolumentos e cartórios	-	0,00%	21	0,02%	
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	313	0,18%	343	0,35%	
	3.275	1,89%	1.743	1,76%	

Para 31 de dezembro de 2022, o percentual foi calculado sobre o patrimônio líquido médio no exercício no valor de R\$ 172.935 (em 2021 - R\$ 99.144).

12. Tributação

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

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

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

13. Demandas judiciais

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

14. Serviços de custódia e tesouraria

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

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII
CNPJ: 37.899.479/0001-50

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

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

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

15. Partes relacionadas

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

Despesas	Instituição	Relacionamento	31/12/2022	31/12/2021
Taxa de administração	Brl Trust DTVM S.A.	Administradora	1.648	814
Taxa de performance	Rio Bravo Investimentos Ltda	Gestora	1.051	418

Valores a pagar	Instituição	Relacionamento	31/12/2022	31/12/2021
Taxa de administração	Brl Trust DTVM S.A.	Administradora	149	135
Taxa de performance	Rio Bravo Investimentos Ltda	Gestora	636	352

16. Demonstrativo ao valor justo

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

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

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

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 Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII
CNPJ: 37.899.479/0001-50

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

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

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

As tabelas abaixo apresentam os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2022 e 2021:

Ativos financeiros a valor justos por meio de resultado em 2022	Nível 1	Nível 2	Total
Cota de fundos de renda fixa	-	6.931	6.931
Cota de fundos de investimento imobiliário – FIIs	3.556	-	3.556
Certificado de recebíveis imobiliários	-	171.104	171.104
Total	3.556	178.035	181.591

Ativos financeiros a valor justos por meio de resultado em 2021	Nível 1	Nível 2	Total
Cota de fundos de renda fixa	-	13.488	13.488
Cota de fundos de investimento imobiliário - FIIs	5.556	-	5.556
Certificado de recebíveis imobiliários	-	138.406	138.406
Total	5.556	151.894	157.450

17. Divulgação de informações

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

18. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

De acordo com a Instrução CVM nº 381, a administradora não contratou outros serviços, que envolvam atividades de gestão de recursos de terceiros, junto a RSM Brasil Auditores Independentes S.S. responsável pelo exame das demonstrações financeiras do Fundo, que não seja o de auditoria externa.

19. Deliberações em assembleias

Em 25 de abril de 2022 através da Assembleia Geral Ordinária de Cotistas foi aprovado as demonstrações financeiras do Fundo, acompanhado das notas explicativas e do parecer do auditor independente, todos relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

20. Outros assuntos

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

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII
CNPJ: 37.899.479/0001-50

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

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

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

21. Eventos subsequentes

Em comunicado ao mercado realizado em 24 de janeiro de 2023, foi divulgado o requerimento de revogação do pedido de registro da 4ª (quarta) emissão de cotas do Fundo, o qual foi acolhido pela CVM em 07 de fevereiro de 2023. Em 08 de fevereiro foi divulgado a restituição integral dos valores integralizados durante o período do direito de preferência, corrigidos *pro rata temporis*, a partir da data de liquidação do direito de preferência, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, cujo pagamento será operacionalizado no dia 15 de fevereiro de 2023, pelo valor de R\$ 99,45 (noventa e nove reais e quarenta e cinco centavos) por nova cota restituída.

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

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

Danilo Christofaro Barbieri
Diretor Responsável