

**Rio Bravo Renda Corporativa Fundo
de Investimento Imobiliário -
Responsabilidade Limitada**
(CNPJ 03.683.056/0001-86)

Demonstrações contábeis acompanhadas do
Relatório do Auditor Independente

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025

Rio Bravo Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

Índice

	Página
Relatório do Auditor Independente sobre as demonstrações contábeis	2
Demonstrações contábeis	6
Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis	10

Relatório do Auditor Independente sobre as demonstrações contábeis

Aos:

Cotistas e à Administradora do

Rio Bravo Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa)

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

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do **Rio Bravo Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada** ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **Rio Bravo Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada** em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". 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, aplicáveis a auditorias de demonstrações contábeis de entidades de interesse público no Brasil, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

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

Valorização dos investimentos em propriedades para investimento

Conforme balanço patrimonial e nota explicativa nº 7 às demonstrações contábeis, em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possuía parte substancial de sua carteira representada por propriedades para investimento, as quais são avaliadas e registradas ao valor justo.

Considerando a relevância dos investimentos em propriedades para investimento em relação ao patrimônio líquido do Fundo, seus efeitos sobre as demonstrações contábeis tomadas em conjunto, bem como a complexidade existente, inerente ao processo de mensuração do valor justo, consideramos este como principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria endereçou esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o envolvimento de nossos especialistas para nos auxiliarem na: (i) avaliação sobre o método de avaliação adotado pelo avaliador, considerando as características das propriedades para investimento; (ii) revisão da metodologia de avaliação e modelos financeiros utilizados, observando se estes estão de acordo com as metodologias de avaliação e práticas de mercado; (iii) avaliação da razoabilidade das premissas utilizadas pelo avaliador; (iv) revisão da acuracidade matemática dos dados existentes no laudo de avaliação e planilhas suportes; e (v) análise de informações adicionais que pudessem contradizer as premissas mais significativas e as metodologias utilizadas pelo avaliador. Ainda, avaliamos a adequação das divulgações efetuadas nas notas explicativas.

Com base nos resultados dos procedimentos de auditoria efetuados sobre os investimentos em propriedades para investimento, consideramos que as evidências de auditoria obtidas foram suficientes e apropriadas, em todos os aspectos relevantes, no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Auditoria do exercício anterior

As demonstrações contábeis do Fundo para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, apresentadas para fins de comparabilidade, foram examinadas por outro auditor independente, o qual emitiu relatório em 31 de março de 2025, sem modificação de opinião.

Responsabilidades da administração do Fundo pelas demonstrações contábeis

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

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

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

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

Comunicamo-nos com 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 eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos 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 ações tomadas para eliminar ameaças à nossa independência ou salvaguardas aplicadas.

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, 24 de março de 2026.



Raphael Teixeira Maciel
Contador CRC 1SP-302.257/O-5

RSM Brasil Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-030.002/O-7

**RSM**

RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa)
CNPJ: 03.683.056/0001-86
Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 72.600.026/0001-81

Balanço Patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais)

Ativo	Nota	2025	% PL	2024	% PL	Passivo	Nota	2025	% PL	2024	% PL
Circulante		7.936	1,08%	12.139	1,63%	Circulante		25.643	3,50%	28.195	3,79%
Caixa e equivalentes de caixa	4	1.670	0,23%	5.428	0,73%	Taxa de administração a pagar	10	12	0,00%	234	0,03%
Contas a receber de aluguéis	5	5.256	0,71%	4.665	0,63%	Fornecedores de materiais e serviços		38	0,01%	49	0,01%
Outros valores a receber		1.010	0,14%	2.046	0,28%	Distribuições de resultados de cotas a pagar	9	3.896	0,53%	356	0,05%
						Obrigações por aquisição de imóveis	11	20.437	2,78%	26.909	3,62%
Não Circulante		822.917	111,87%	839.264	112,93%	Adiantamento de valores de alugueis		631	0,09%	5	0,00%
Outros valores a receber		6.176	0,84%	5.635	0,76%	Demais valores a pagar		629	0,09%	642	0,09%
Depósitos judiciais		52	0,01%	49	0,01%						
						Não Circulante		69.553	9,45%	80.041	10,77%
Investimento		816.689	111,02%	833.580	112,17%	Obrigações por aquisição de imóveis	11	69.553	9,45%	80.041	10,77%
Participações societárias		12.197	1,66%	26.780	3,60%						
Cotas de Fundos de Investimento	6.a	12.197	1,66%	26.780	3,60%	Total do Passivo		95.196	12,95%	108.236	14,56%
Propriedades para Investimento		804.492	109,36%	806.800	108,56%						
Imóveis acabados	7.a	804.492	109,36%	806.800	108,56%	Patrimônio Líquido	8	735.657	100,00%	743.167	100,00%
						Cotas Integralizadas	8.b	570.327	77,53%	570.327	76,74%
						Lucros acumulados		165.330	22,47%	172.840	23,26%
Total do Ativo		830.853	112,95%	851.403	114,56%	Total do Passivo e Patrimônio Líquido		830.853	112,95%	851.403	114,56%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa)

CNPJ: 03.683.056/0001-86

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

CNPJ: 72.600.026/0001-81

Demonstração do Resultado

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

	Nota	2025	2024
Propriedades para Investimento			
Receitas de Aluguéis	5	55.556	52.510
Despesas com Manutenção e Conservação		(141)	(11)
Outras receitas com propriedades para investimento		850	774
Outras despesas com propriedades para investimento	12	(14.848)	(15.058)
Ajuste a Valor Justo	7.b	(8.373)	(7.344)
Resultado Líquido de Propriedades para Investimento		33.044	30.871
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária			
Ajuste a Valor Justo	6.b	1.061	(4.734)
Receita de vendas de ativos financeiros de natureza imobiliária	6.b	15.603	19.399
Custo com vendas de ativos financeiros de natureza imobiliária	6.b	(15.644)	(19.424)
Resultado Líquido de Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária		1.020	(4.759)
Resultado Líquido de Atividades Imobiliárias		34.064	26.112
Outros Ativos Financeiros			
Receita Financeira Líquida	13	3.585	5.852
Outras Receitas/Despesas			
Despesa com Taxa de Administração	10	(3.244)	(3.783)
Despesas Tributárias	14	(534)	-
Despesas com Serviços de Terceiros	15	(1.447)	(1.260)
Despesas Administrativas	16	(38)	(23)
Lucro Líquido do Exercício		32.386	26.898
Quantidade de cotas em circulação		3.690.695	3.690.695
Lucro Líquido por cota - R\$		8,78	7,29

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa)

CNPJ: 03.683.056/0001-86

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

CNPJ: 72.600.026/0001-81

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 (Em milhares de reais)

		Cotas	Lucros	
	Nota	Integralizadas	Acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2023		570.327	188.570	758.897
Lucro Líquido do exercício		-	26.898	26.898
Distribuição de resultado no exercício	9	-	(42.628)	(42.628)
Saldos em 31 de dezembro de 2024		570.327	172.840	743.167
Lucro Líquido do exercício		-	32.386	32.386
Distribuição de resultado no exercício	9	-	(39.896)	(39.896)
Saldos em 31 de dezembro de 2025		570.327	165.330	735.657

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa)

CNPJ: 03.683.056/0001-86

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

CNPJ: 72.600.026/0001-81

Demonstrações dos Fluxos de Caixa - Método Direto

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais)

	Nota	2025	2024
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais			
Recebimento de Aluguéis		55.778	51.991
Recebimento (pagamento) líquido de resultados com ativos imobiliários		(2.346)	471
Pagamento de despesas com propriedades para investimento		(10.374)	(12.346)
Recebimento de Receitas Financeiras Líquidas		3.984	5.450
Pagamento de Tributos		(534)	-
Pagamento de Serviços e Materiais de Manutenção		(1.460)	(1.275)
Pagamento de Taxa de Administração		(3.466)	(3.865)
Recebimento (pagamento) de outras contas		460	258
Caixa Líquido das Atividades Operacionais		42.042	40.684
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento			
Aquisição de Propriedades para Investimento		(6.050)	(15.444)
Pagamento de obrigações por aquisição		(21.343)	(14.211)
Recebimento do custo por venda da participação em FII		17.949	18.927
Caixa Líquido das Atividades de Investimento		(9.444)	(10.728)
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento			
Pagamento de Rendimentos para os Cotistas	9	(36.356)	(42.586)
Caixa Líquido das Atividades de Financiamento		(36.356)	(42.586)
Variação Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa		(3.758)	(12.630)
Caixa e Equivalentes de Caixa - Início do Exercício	4	5.428	18.058
Caixa e Equivalentes de Caixa - Final do Exercício	4	1.670	5.428

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

Rio Bravo Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa)
CNPJ: 03.683.056/0001-86

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais (R\$), exceto valor unitário das cotas)

1. Contexto operacional

O Fundo Rio Bravo Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”) foi constituído sob a forma de condomínio fechado em 23 de setembro de 1999 e autorizado pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) em ofício de 1º de fevereiro de 2000, com prazo indeterminado de duração, é regulamentado pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, pela Resolução 472, de 31 de outubro de 2008, que foram revogadas pela Resolução 175, de 23 de dezembro de 2022, com as alterações introduzidas pelas Resoluções CVM 181/23, 184/23, 187/23, 200/24, 206/24, 209/24 e 214/24 e pela Instrução CVM nº 516/11 e Resolução nº 192/23.

Devido a adaptação do Fundo à Resolução CVM nº 175, em 18 de junho de 2025, o Fundo alterou a sua denominação social para Rio Bravo Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada.

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

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

2. Base de preparação das demonstrações contábeis

Elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário regulamentados pela Instrução nº 516/11 e Resolução nº 175/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), incluindo os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC, desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções específicas dos fundos de investimento imobiliário.

a. Aprovação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 tiveram sua emissão e publicação autorizadas pela Administradora em 24 de março de 2026 no *site* da CVM e instituição administradora, bem como posteriormente serão deliberadas em Assembleia Geral de Cotistas, de acordo com a legislação em vigor.

b. Base de mensuração

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

Rio Bravo Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa)
CNPJ: 03.683.056/0001-86

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais (R\$), exceto valor unitário das cotas)

c. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

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

d. Uso de estimativas e julgamentos

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

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

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

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

3. Resumo das principais políticas contábeis

a. Caixa e equivalentes de caixa

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

b. Ativos financeiros imobiliários

i. Cotas de Fundos

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

ii. Participações em ações e/ou cotas

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

iii. De Aluguéis

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

iv. Por venda de imóveis

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

Rio Bravo Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa)
CNPJ: 03.683.056/0001-86

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais (R\$), exceto valor unitário das cotas)

v. Provisão para créditos de liquidação duvidosa

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

c. Propriedades para investimento

i. Imóveis acabados

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

As propriedades para investimento são inicialmente reconhecidas pelo custo de aquisição e, subsequentemente, mensuradas ao valor justo, com base em avaliações realizadas por avaliadores independentes, com reconhecida qualificação técnica. As variações no valor justo são reconhecidas diretamente no resultado do exercício

ii. Imóveis em construção

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

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

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

iii. Custos subsequentes

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

d. Avaliação do valor recuperável de ativos – Impairment

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

A provisão para perdas é constituída com base em modelo de perdas esperadas, considerando o histórico de inadimplência, análise individual de créditos relevantes, tempo de atraso e outros fatores prospectivos.

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

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

Rio Bravo Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa)
CNPJ: 03.683.056/0001-86

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais (R\$), exceto valor unitário das cotas)

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

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

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

f. Receita de aluguéis

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

g. Reconhecimento de receitas e despesas em resultados

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

h. Lucro (Prejuízo) por cota

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

i. Partes Relacionadas

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

j. Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

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

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são inicialmente reconhecidos pelo valor justo, acrescidos, quando aplicável, dos custos de transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão do instrumento, exceto para aqueles classificados ao valor justo por meio do resultado.

Rio Bravo Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa)
CNPJ: 03.683.056/0001-86

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais (R\$), exceto valor unitário das cotas)

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

- **Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado:** essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação;
- **Custo amortizado:** ativos financeiros mantidos dentro de um modelo de negócio cujo objetivo seja coletar os fluxos de caixa contratuais e para os quais os termos contratuais geram em datas específicas, fluxos de caixa que se referem exclusivamente a pagamentos do principal e dos juros sobre o valor do principal em aberto. São classificados nessa categoria as rendas de aluguéis a receber proveniente das propriedades para investimento.
- **Mensurado ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes:** O ativo financeiro for mantido dentro de modelo de negócios cujo objetivo seja atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros e quando os termos contratuais do ativo financeiro derem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam exclusivamente pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

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

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

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

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

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

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

Os ativos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

I. Mensuração dos ativos financeiros

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

Rio Bravo Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa)
CNPJ: 03.683.056/0001-86

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais (R\$), exceto valor unitário das cotas)

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.

k. Provisões de ativos e passivos contingentes

i. Ativos contingentes

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

ii. Passivos contingentes

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

Rio Bravo Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa)

CNPJ: 03.683.056/0001-86

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais (R\$), exceto valor unitário das cotas)

I. Obrigações por aquisição de imóveis

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

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

4. Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	2025	2024
Depósitos bancários à vista (a)	5	67
Quotas de fundos de investimento (b)	1.665	5.361
Total	1.670	5.428

(a) O montante de R\$ 5 em (R\$ 67 em 2024) está representado por depósitos a vista em instituições financeiras.

(b) As aplicações financeiras de natureza não imobiliária em 31 de dezembro de 2025 e 2024 estão representadas por:

Descrição	2025	2024
Itaú Soberano REF DI LP FI	1.665	5.361
Total	1.665	5.361

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

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foi reconhecido a título de receita de aplicação financeira o montante de R\$ 558 (R\$ 1.579 em 2024), conforme demonstrado na nota explicativa nº 13.

5. Contas a receber de aluguéis

Compreendem os aluguéis a receber relativos às lojas ocupadas, cujos saldos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 são os seguintes:

Descrição	2025	2024
Aluguéis a receber	4.916	4.307
Aluguéis a receber em atraso	152	358
Multas por Distrato de Aluguel	188	-
Total	5.256	4.665

As receitas de aluguéis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 totalizaram R\$ 55.556 (R\$ 52.510 em 2024).

Rio Bravo Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa)
CNPJ: 03.683.056/0001-86

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais (R\$), exceto valor unitário das cotas)

6. Participações societárias

a) Cotas de fundos de investimento

Compreendem os investimentos em fundos de investimento, cujos saldos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 são os seguintes:

	2025	2024
FII Property VBI - PVBI11	108	101
FII BRC Renda Corporativa – FATN11	12.089	26.679
Total	12.197	26.780

b) Movimentação:

	2025	2024
Saldo anterior	26.780	50.938
(-) Custo sobre vendas de cotas	(15.644)	(19.424)
Ajuste a valor de mercado	1.061	(4.734)
Total	12.197	26.780

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, houve a venda de cotas de fundos de investimento que gerou uma receita no valor de R\$ 15.603 (R\$ 19.399 em 2024) e um custo sobre as vendas das cotas no valor de R\$ 15.644 (R\$ 19.424 em 2024), gerando um resultado líquido negativo de R\$ 41 (R\$ 25 em 2024).

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

7. Propriedades para investimento

(a) Relação dos imóveis – acabados

Item	Descrição	Área total m2	2025	2024
1	Edifício JK Financial Center, localizado na avenida Juscelino Kubitschek, 510, Itaim Bibi, São Paulo- SP. O fundo é proprietário 38,945840% das frações ideais do imóvel e dos direitos de exploração econômica correspondentes aos 1º, 2º, 3º, 13º, 14º e 15º andares, oito vagas de garagem além do direito de explorar 174 vagas de garagem do Condomínio.	5.154,88	161.809	172.300
2	Edifício Jatobá Green Building, localizado na rua Surubim, 373, Brooklin Novo, São Paulo- SP. O fundo é proprietário de 11,885700%, das frações ideais do imóvel e dos direitos de exploração econômica correspondente ao 8º andar e direito de explorar 49 vagas de garagem do Condomínio.	1.520,04	21.400	22.900

Rio Bravo Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa)

CNPJ: 03.683.056/0001-86

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais (R\$), exceto valor unitário das cotas)

Item	Descrição	Área total		
		m2	2025	2024
3	Edifício Candelária localizado à Rua Candelária, nº 65, Centro, Rio de Janeiro/RJ. O Fundo é proprietário dos conjuntos nº 1601, 16º andar, matrícula nº 33.071; nº 1602, 16º andar, matrícula nº 33.072; nº 1603, 16º andar, matrícula nº 33.073; nº 1604, 16º andar, matrícula nº 33.074; nº 1701, 17º andar, matrícula nº 33.075; e nº 1702, 17º andar, matrícula nº 33.076; e 05 vagas de garagem do Condomínio.	1.296,76	8.100	8.500
4	Edifício Internacional Rio, localizado na Praia do Flamengo, localizado na Praia do Flamengo, nº 154, Rio de Janeiro/RJ. O fundo é proprietário de 1.480,00 m2 ou 13,82000% das frações ideais do imóvel e dos direitos de exploração econômica correspondente aos 1º e 2º andares e direito de explorar 23 vagas de garagem do Condomínio.	1.481,44	14.400	14.900
5	Edifício Parque Cultural Paulista, localizado na Avenida Paulista, nº 37, Vila Mariana, São Paulo/SP. O fundo é proprietário de 9,380000% das frações ideais do imóvel e dos direitos de exploração econômica correspondente aos 14º e 15º andares, e direito de explorar 36 vagas de garagem do Condomínio.	2.030,60	33.450	33.300
6	Edifício Parque Santos, localizado na Alameda Santos, nº 1.165 e nº 1.163, Bairro Bela Vista em São Paulo/SP, matrícula nº 76.377	5.135,00	70.811	74.400
7	Edifício Condomínio Continental Square Faria Lima, localizado na Rua Olimpíadas, nº 205, Bairro Vila Olímpia em São Paulo/SP. O fundo é proprietário dos conjuntos 52, 54 e 6º, 7º e 9º andar, matrículas nº 164.209, 164.211, 164.212, 164.213, 164.214, 164.215, 164.087, 164.088, 164.089, 164.090, 164.216, 164.217, 164.218 e 164.219.	7.696,16	134.334	134.200
8	Edifício Parque Paulista, localizado na Avenida Paulista, nº 37, Vila Mariana, São Paulo- SP. O fundo é proprietário dos conjuntos nº 82, 111, 112, 121 e 122 e 45 vagas de estacionamento, matrículas nº 84.258, 84.259, 84.260, 84.261 e 84.262.	3.003,10	33.450	33.300
9	Edifício Condomínio 555, localizado na Rua Girassol, nº 555, Vila Madalena, São Paulo- SP. O fundo é proprietário dos escritórios nº 11A à 16A, 31A à 36A, jardim 1C à 4C, 21C à 24C, 61C à 64C e 21,085% do Teatro.	4.114,34	64.900	66.300

Rio Bravo Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa)
CNPJ: 03.683.056/0001-86

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais (R\$), exceto valor unitário das cotas)

Item	Descrição	Área total m2	2025	2024
10	Edifício JK Financial Center, localizado na avenida Juscelino Kubitschek, 510, Itaim Bibi, São Paulo- SP. O fundo é proprietário das salas nº 81, 82, 91, 92, 101, 102, 111, 112, 121, 122 e de 12 vagas de garagem do Condomínio.	5.256,22	164.991	143.900
11	Ed Bravo Paulista - Alameda Santos 1.800, São Paulo/SP - Lojas 01/02, 1º ao 9º e 11º ao 15º andar	5.845,52	96.847	102.800
	Total		804.492	806.800

(b) movimentação:

	2025	2024
Saldo inicial	806.800	792.300
Aquisições (custos de aquisição/reforma) de Imóveis (i)	6.065	21.844
Ajuste a Valor Justo	(8.373)	(7.344)
Saldo Final	804.492	806.800

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

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, ocorreram benfeitorias nos imóveis no valor de R\$ 6.065. Não houve aquisição de novos imóveis.

(c) Método de determinação do valor justo

A CBRE Consultoria do Brasil Ltda, empresa de avaliação externa e independente, tendo apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência na região e no tipo de propriedade que está sendo avaliada, avaliou para marcação a valor de mercado os imóveis de propriedade do Fundo na data base novembro de 2025 (no exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a data base foi dezembro de 2024).

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

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

Rio Bravo Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa)
CNPJ: 03.683.056/0001-86

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais (R\$), exceto valor unitário das cotas)

A taxa de desconto real aplicada variou entre 8,5% a 9,75% a.a (7,5% à 8,75% a.a. em 2024) e a taxa de capitalização aplicada variou entre 8,0% a 9,25% a.a. (7,75% a.a. em 2024), na avaliação do perito terceirizado e da instituição administradora, refletem as avaliações atuais do mercado quanto às incertezas no valor e prazo dos fluxos de caixa. As despesas de conservação e manutenção dos imóveis locados são de responsabilidade dos locatários e, portanto, não foram considerados no laudo de avaliação, exceto nos períodos de vacância. As estimativas consideram condições de mercado observáveis na data de avaliação, bem como expectativas de desempenho futuro dos ativos, sendo, portanto, classificadas no **nível 3 da hierarquia de valor justo**, nos termos do CPC 46 e da regulamentação aplicável.

8. Patrimônio líquido

O Fundo encerrou o exercício em 31 de dezembro de 2025 representado pelo Patrimônio Líquido de R\$ 735.657 (R\$ 743.167 em 2024), sendo composto por:

a) Cotas integralizadas

O patrimônio líquido do Fundo em 31 de dezembro de 2025 e 2024 está representado por 3.690.695 cotas escriturais e nominativas, totalmente integralizadas, no total de R\$ 592.176 (R\$ 592.176 em 2024).

b) Emissão e amortização de Cotas

Em 31 de dezembro de 2025, o capital integralizado é de R\$ 592.176 (R\$ 592.176 em 2024), equivalentes a 3.690.695 (3.690.695 em 2024) cotas.

Composição do valor líquido das cotas integralizadas:	2025	2024
Cotas integralizadas	592.176	592.176
Gastos com colocações de cotas	(21.849)	(21.849)
Valor líquido das cotas integralizadas	570.327	570.327

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

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

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

Rio Bravo Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa)
CNPJ: 03.683.056/0001-86

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais (R\$), exceto valor unitário das cotas)

c) Gastos com colocação de cotas

Estão registrados como redução do patrimônio líquido os gastos incorridos diretamente nas emissões de 3.690.695 cotas (3.690.695 em 2024) no montante de R\$ 21.849 (R\$ 21.849 em 2024), abaixo descritos:

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

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

9. Política de distribuição de resultados

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

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

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

Base de cálculo

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a distribuição de resultados aos cotistas pode ser assim demonstrada:

Descrição	2025	2024
(+) Receitas apuradas no exercício segundo o regime de competência	76.655	78.655
(-) Despesas apuradas no exercício segunda o regime de competência	(44.269)	(44.269)
(=) Lucro contábil apurado no exercício segundo o regime de competência	32.386	26.898
(-) Receitas por competência e não transitadas pelo caixa	(8.625)	69
(+) Despesas por competência e não transitadas pelo caixa	12.791	13.042
(+) Receitas registradas por competência em exercícios anteriores e realizadas financeiramente no exercício corrente	4.665	4.147

Rio Bravo Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa)
CNPJ: 03.683.056/0001-86

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais (R\$), exceto valor unitário das cotas)

Descrição	2025	2024
(-) Despesas registradas por competência em exercícios anteriores e realizadas financeiramente no exercício corrente	(269)	(367)
(=) Lucro ajustado base para cálculo da distribuição	40.948	43.789
Resultado mínimo a distribuir (95%)	38.901	41.599
	2025	2024
Lucro distribuído no exercício	39.896	42.628
Saldo de lucros a pagar do exercício anterior	356	314
Pagamento de rendimentos	(36.356)	(42.586)
Saldo de rendimentos a pagar	3.896	356
Percentual de rendimento proposto sobre a base de cálculo	97,43%	97,35%

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

10. Despesa com Taxa de Administração

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 a taxa de administração totalizou R\$ 3.244 (R\$ 3.783 em 2024) e representou 0,44% (0,50% em 2024) do patrimônio líquido médio, o saldo a pagar para a Administração em 31 de dezembro de 2025 é de R\$ 12 (R\$ 234 em 2024).

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

11. Obrigações por aquisição de imóveis

Descrição	2025	2024
Aquarius Empreendimentos e Participações (a)	89.990	100.550
Banco ABC Brasil AS (b)	-	6.400
Total	89.990	106.950
Curto Prazo	20.437	26.909
Longo Prazo	69.553	80.041

Rio Bravo Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa)
CNPJ: 03.683.056/0001-86

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais (R\$), exceto valor unitário das cotas)

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

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

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo pagou R\$ 14.943 (R\$ 14.211 em 2024) de amortizações, R\$ 5.998 de juros (R\$ 6.598 em 2024), registrou no seu resultado o valor de R\$ 4.397 (R\$ 4.951 em 2024) de variação monetária e o valor de R\$ 5.984 (R\$ 6.579 em 2024) de juros.

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

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

12. Outras despesas com propriedade para investimento

Descrição	2025	2024
Comissões sobre locações	(760)	(964)
Descontos concedidos	-	(198)
Despesas com IPTU	(275)	(228)
Despesas com condomínio	(1.738)	(1.295)
Energia elétrica	(11)	(1)
Publicidade e propaganda	-	(4)
Manutenção e reforma	(313)	-
Perdas com inadimplência Aluguel	(617)	-
Seguros	(26)	(31)
Serviços de terceiros	(67)	(42)
Despesas Legais e Judiciais	(1)	(161)
Taxa de administração de aluguéis	(535)	(461)
Impostos e taxas	(12)	(5)
Variação monetária passiva	(4.397)	(4.951)
Juros de mora	(5.984)	(6.579)
Despesas com securitização	(112)	(138)
Total	(14.848)	(15.058)

Rio Bravo Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa)
CNPJ: 03.683.056/0001-86

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais (R\$), exceto valor unitário das cotas)

13. Receita financeira

Descrição	2025	2024
Rendimento de aplicação financeira	558	1.579
Rendimentos de Fundo de Investimento Imobiliário	2.373	4.028
Rendimento de aplicação financeira - FRT	654	245
Total	3.585	5.852

14. Despesas tributárias

Descrição	2025	2024
Imposto de renda não compensável	(534)	-
Total	(534)	-

15. Despesas com serviços de terceiros

Descrição	2025	2024
Honorários advocatícios	(225)	(246)
Honorários Auditoria	(64)	(62)
Honorários outras Pessoas Jurídicas	(29)	-
Formador de Mercado	(188)	(46)
Honorários com avaliações	(152)	(86)
Taxa de escrituração de cotas	(583)	(623)
Taxa de fiscalização CVM	(51)	(51)
Taxa de custódia	(27)	(25)
Taxa B3	(19)	(17)
Taxa CETIP	(103)	(98)
Taxa Anbima	(6)	(6)
Total	(1.447)	(1.260)

16. Despesas administrativas

Descrição	2025	2024
Correios	-	(1)
Despesas Bancárias	(6)	(6)
Despesas cartorárias	(15)	(1)
Outras Despesas	(17)	(15)
Total	(38)	(23)

Rio Bravo Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa)
CNPJ: 03.683.056/0001-86

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais (R\$), exceto valor unitário das cotas)

17. Legislação tributária

a) Fundo

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

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

b) Cotista

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

c) Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

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

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

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

Rio Bravo Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa)
CNPJ: 03.683.056/0001-86

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais (R\$), exceto valor unitário das cotas)

18. Alterações no regulamento

O Fundo deliberou em AGOE no dia 30/04/2025 a alteração da data de anúncio da distribuição dos lucros auferidos mensalmente pelo Fundo para o último Dia Útil do mês, com a consequente alteração do Regulamento do Fundo. E no dia 18 de junho de 2025 publicou Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Fundo, do qual promoveu a reformulação integral do Regulamento para fins de adaptação à Resolução CVM nº 175. Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 não houve alteração no regulamento do Fundo que se encontra disponível no “site” da CVM e da Administradora.

19. Serviços de tesouraria, escrituração e custódia

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

20. Rentabilidade do Fundo

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

Exercícios	Valor Patrimonial da cota no início do exercício	Valor Patrimonial da cota no final do exercício	Rentabilidade patrimonial (1)	Dividend Yield (2)	Rentabilidade (1+2)
31/12/2024	205,6244	204,2068	-0,6894%	5,6309%	4,9415%
31/12/2025	204,2068	199,3275	-2,3894%	5,7832%	3,3939%

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

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

O Dividend Yield é calculado com base no valor médio distribuído por cota no exercício sobre a média do valor do patrimônio líquido entre dezembro de 2024 e novembro de 2025.

21. Negociação das cotas

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

Data	Preço de fechamento
jan-25	117,50
fev-25	116,00
mar-25	130,16
abr-25	136,00
mai-25	133,00
jun-25	135,00
jul-25	127,84

Rio Bravo Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa)
CNPJ: 03.683.056/0001-86

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais (R\$), exceto valor unitário das cotas)

Data	Preço de fechamento
ago-25	131,19
set-25	127,50
out-25	127,72
nov-25	128,94
dez-25	140,90

22. Fatores de riscos

Riscos relacionados à rentabilidade do investimento

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

Risco de liquidez

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

Riscos tributários

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

Risco de desapropriação

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

Risco de sinistro

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

Riscos macroeconômicos gerais

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

- (a) Desaquecimento da economia
- (b) Taxas de juros;

Rio Bravo Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa)
CNPJ: 03.683.056/0001-86

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais (R\$), exceto valor unitário das cotas)

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

23. Instrumentos financeiros

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

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

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

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

24. Riscos do Fundo:

Risco de mercado

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

Risco de taxa de juros

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

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

Risco de crédito e de aplicação dos recursos

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

Risco de liquidez

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

Rio Bravo Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa)
CNPJ: 03.683.056/0001-86

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais (R\$), exceto valor unitário das cotas)

25. Hierarquia de mensuração do valor justo

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

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

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

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

A tabela abaixo apresenta os ativos e passivos do Fundo mensurados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2025 e 2024:

Ativos ao valor justo por meio do resultado	2025		
	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Aplicações financeiras (nota 4)	-	1.665	-
Cotas de fundo de investimento (nota 6.a)	12.197	-	-
Propriedade de investimento (nota 7)	-	-	804.492
Total do ativo	12.197	-	804.492

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

26. Divulgação de informações

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

Rio Bravo Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa)
CNPJ: 03.683.056/0001-86

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais (R\$), exceto valor unitário das cotas)

27. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

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

28. Outros serviços prestados para o Fundo

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

29. Demandas judiciais

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024 o Fundo não possuía passivos contingentes classificados como de perda provável que se necessita provisão nem causas classificadas como perda possível que se necessita de divulgação.

30. Seguros

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

31. Partes Relacionadas

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o Fundo realizou operações de compra e venda de títulos e valores mobiliários de Fundos administrados e geridos pela Instituição Administradora/Gestora/Parte a elas relacionada do Fundo. Essas operações foram demonstradas na NE 6, conforme quadro demonstrativo.

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

Descrição	2025	2024
Taxa de administração	(8)	(111)
Taxa de gestão	(4)	(116)
Total	(12)	(227)

32. Eventos Subsequentes

No dia 05 de fevereiro de 2026, o Fundo publicou um comunicado a mercado, informando que foi assinado um novo contrato de locação no imóvel Bravo! Paulista. Com essa nova locação, o fundo zerou a vacância sobre o seu portfólio.