

RB Capital Renda II FII de Resp Limitada
(CNPJ 09.006.914/0001-34)

Demonstrações contábeis acompanhadas do
Relatório do Auditor Independente

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025

RB Capital Renda II FII de Resp 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 Administrador do
RB Capital Renda II FII de Resp Limitada
(Administrado por Banco Daycoval S.A.)
São Paulo - SP

Opinião com ressalva

Examinamos as demonstrações contábeis do **RB Capital Renda II FII de Resp 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 nesta data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, exceto pelos possíveis efeitos do assunto descrito na seção a seguir, intitulada “Base para opinião com ressalva”, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **RB Capital Renda II FII de Resp Limitada** em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nesta data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião com ressalva

Conforme balanço patrimonial e nota explicativa nº 4, em 31 de dezembro de 2025 o Fundo possui depósitos bancários no Banco do Brasil no montante de R\$ 16 mil. Até a conclusão de nossos exames, não obtivemos acesso ao respectivo extrato bancário, bem como não nos foi possível obter evidência de auditoria, apropriada e suficiente, por meio de procedimentos alternativos de auditoria, para concluirmos sobre a existência e valorização da referida disponibilidade em 31 de dezembro de 2025.

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 seu Administrador, 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 com ressalva.

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. Além do assunto descrito na seção “Base para opinião com ressalva”, determinamos que os assuntos descritos abaixo são os principais assuntos de auditoria a serem comunicados em nosso relatório.

Existência e valorização dos investimentos em propriedades para investimento

Conforme balanço patrimonial, em 31 de dezembro de 2025 o Fundo possuía parte substancial de seu patrimônio líquido investido em propriedades para investimento, as quais são avaliadas e registradas conforme práticas descritas na nota explicativa nº 3.h.

Considerando a relevância desses investimentos em relação ao patrimônio líquido do Fundo, bem como seus efeitos sobre as demonstrações contábeis tomadas em conjunto, consideramos este como um 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 propriedade dos imóveis pelo Fundo e a adequação das divulgações efetuadas nas notas explicativas.

Com base nos resultados dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a existência e valorização dos 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, apresentado para fins de comparabilidade, foram examinadas por outro auditor independente, o qual emitiu seu relatório em 13 de junho de 2025 sem ressalva sobre essas demonstrações contábeis.

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.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- 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, 31 de março de 2026.



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

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

**RSM**

RB CAPITAL RENDA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 09.006.914/0001-34

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Balanco Patrimonial
Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024
(Em milhares de reais - R\$)

Ativo	Nota	31/12/2025		31/12/2024	
		Valor	% sobre o PL	Valor	% sobre o PL
Circulante		6.541	4,92	4.720	3,99
Caixa e equivalentes de caixa	4	5.499	4,14	4.690	3,96
Disponibilidades		17	0,01	17	0,01
Depósitos bancários - Banco do Brasil S.A.		16	0,01	16	0,01
Depósitos bancários - Banco Daycoval S.A. (*)	20	1	-	1	-
Cotas de fundo de investimento financeiro		5.482	4,13	4.673	3,95
Daycoval Títulos Públicos I F.I.F.		5.482	4,13	4.673	3,95
Ativos financeiros de natureza imobiliária	5	1.012	0,76	-	-
Propriedades para investimento		1.012	0,76	-	-
Contas a receber de alugueis	5.4	1.012	0,76	-	-
Ativos financeiros de natureza não-imobiliária		30	0,02	30	0,03
Outros valores e bens		30	0,02	30	0,03
Demais valores a receber		29	0,02	19	0,02
Despesas diferidas		1	-	1	-
Depósitos judiciais		-	-	10	0,01
Não circulante		127.850	96,30	115.260	97,36
Ativos não financeiros de natureza imobiliária	5	127.850	96,30	115.260	97,36
Propriedades para investimento		127.850	96,30	115.260	97,36
Imóveis	5.1 / 5.2	127.850	96,30	115.260	97,36
Total do ativo		134.391	101,22	119.980	101,35
Passivo					
Circulante		1.616	1,22	1.599	1,35
Passivos financeiros de natureza não-imobiliária		1.616	1,22	1.599	1,35
Distribuição de resultados	12	1.233	0,93	1.211	1,02
A distribuir		1.233	0,93	1.211	1,02
Provisões		383	0,29	388	0,33
Demais valores		371	0,28	376	0,32
Valores a pagar à sociedade administradora e custodiante (*)	20	12	0,01	11	0,01
Valores a pagar à sociedade gestora (*)	20	-	-	1	-
Total do passivo		1.616	1,22	1.599	1,35
Patrimônio líquido	8	132.775	100,00	118.381	100,00
Total do passivo e do patrimônio líquido		134.391	101,22	119.980	101,35

(*) Transações com partes relacionadas (conforme nota explicativa nº 20)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

RB CAPITAL RENDA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 09.006.914/0001-34
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração do resultado
Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, períodos de 1º de setembro a 31 de dezembro de 2024 e 1º de janeiro a 30 de agosto de 2024 (data da transferência da administração do Fundo)
(Em milhares de reais - R\$, exceto a quantidade e o resultado por das cota)

	Nota	2025	01/09/2024 a 31/12/2024	01/01/2024 a 30/08/2024
Resultados		26.928	3.702	(606)
Resultado com propriedades para investimento	5	26.377	3.558	(811)
Receita de aluguéis	5.4	13.787	3.558	6.445
Ajuste a valor justo	5.2	12.590	-	(7.256)
Instrumentos financeiros de natureza não-imobiliária	4	541	135	205
Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento financeiro		541	135	205
Resultados diversos		10	9	-
Reversão de despesas		10	9	-
Encargos	15	(1.036)	(385)	(1.226)
Despesas de serviços técnicos especializados		(271)	(74)	(734)
Outros serviços técnicos		(13)	(1)	(12)
Auditoria externa		(68)	-	(338)
Consultoria jurídica		(20)	(2)	(1)
Assessoria contábil		-	(1)	-
Consultoria especializada	14 (c)	(170)	(70)	(383)
Despesas diversas		(54)	(127)	(279)
Outras despesas operacionais		(54)	(127)	(279)
Despesas da Administração	14	(228)	(78)	(146)
Remuneração da Administração	(a)	(108)	(36)	(146)
Remuneração da Gestão	(b)	(95)	(34)	-
Despesa de Controladoria	(a)	(25)	(8)	-
Despesas com propriedades para investimento		(444)	(95)	(1)
IPTU		(196)	(50)	-
Administração predial		(248)	(45)	-
Obras e benfeitorias		-	-	(1)
Despesas de serviços do sistema financeiro		(39)	(11)	(13)
Taxa de fiscalização CVM		(20)	-	(13)
Taxas e emolumentos B3		(15)	(7)	-
Taxa ANBIMA		(4)	(4)	-
Despesas tributárias		-	-	(53)
Tributos federais		-	-	(53)
Resultado do período/exercício pertencente aos detentores de cotas classificados no PL		25.892	3.317	(1.832)
Quantidade de cotas	8	1.851.786,0000	1.851.786,0000	1.851.786,0000
Resultado por cota - valor em R\$		13,9822	1,7912	(0,9893)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

RB CAPITAL RENDA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 09.006.914/0001-34

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, períodos de 1º de setembro a 31 de dezembro de 2024 e 1º de janeiro a 30 de agosto de 2024 (data da transferência da administração do Fundo)

(Em milhares de reais - R\$)

		Cotas integralizadas	Resultados acumulados	Distribuição de resultados	Patrimônio líquido total
Em 31 de dezembro de 2023	Nota	129.912	13.373	(17.890)	125.395
Resultado líquido do período		-	(1.832)	-	(1.832)
Resultado distribuído no período		-	-	(5.407)	(5.407)
Em 30 de agosto de 2024 (*)		129.912	11.541	(23.297)	118.156
Resultado líquido do período		-	3.317	-	3.317
Resultado distribuído no período	12	-	-	(3.092)	(3.092)
Em 31 de dezembro de 2024		129.912	14.858	(26.389)	118.381
Resultado líquido do exercício		-	25.892	-	25.892
Resultado distribuído no exercício	12	-	-	(11.498)	(11.498)
Em 31 de dezembro de 2025		129.912	40.750	(37.887)	132.775

(*) Data da transferência da administração do Fundo

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

RB CAPITAL RENDA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 09.006.914/0001-34

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa - método direto**Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, períodos de 1º de setembro a 31 de dezembro de 2024 e 1º de janeiro a 30 de agosto de 2024 (data da transferência da administração do Fundo)**

(Em milhares de reais - R\$)

	Nota	2025	01/09/2024 a 31/12/2024	01/01/2024 a 30/08/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
(+) Recebimento de receitas com aluguéis de imóveis		12.775	3.596	6.606
(+) Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento financeiro	4	541	153	-
(-) Pagamento de taxa ANBIMA		(4)	(1)	-
(-) Pagamento de despesa com obras e benfeitorias		-	-	(1)
(-) Pagamento de despesa com serviços de consultoria jurídica		(20)	(3)	(1)
(-) Pagamento de taxa de controladoria e custódia		(25)	(6)	-
(-) Pagamento de despesa com serviços de laudos e avaliação		(13)	(1)	(12)
(-) Pagamento de taxa de fiscalização CVM		(20)	-	(20)
(-) Pagamento de taxa de gestão		(96)	(30)	-
(-) Pagamento de IPTU		(197)	(50)	-
(-) Pagamento de tributos diversos		(15)	-	(138)
(-) Pagamento de despesa com administração predial		(270)	(175)	-
(-) Pagamento de taxa de administração		(107)	(27)	(165)
(-) Pagamento de despesas diversas		(38)	(7)	(271)
(-) Pagamento de despesa com serviços de auditoria externa		(53)	-	(307)
(-) Pagamento de despesa com serviços de consultoria especializada		(179)	(68)	(380)
(+) Recebimentos diversos		-	12	-
Caixa líquido das atividades operacionais		12.279	3.393	5.311
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
(+) Resgate de cotas de fundos de investimento		-	4.082	13
Caixa líquido das atividades de investimento		-	4.082	13
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
(-) Distribuição de rendimentos		(11.470)	(2.810)	(5.324)
Caixa líquido das atividades de financiamento		(11.470)	(2.810)	(5.324)
Variação no caixa e equivalentes de caixa				
Caixa e equivalentes de caixa no início do período/exercício	4	4.690	25	25
Caixa e equivalentes de caixa no final do período/exercício	4	5.499	4.690	25
Variação no caixa e equivalentes de caixa		809	4.665	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

RB CAPITAL RENDA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 09.006.914/0001-34

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e períodos de 1º de setembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024, 1º de janeiro de 2024 a 30 de agosto de 2024 (data da transferência da administração do Fundo)

(Em milhares de reais, exceto valores unitários ou quando especificado)

1. Contexto operacional

O RB Capital Renda II Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada ("Fundo"), foi constituído em 05 de setembro de 2007, sob a forma de condomínio fechado, e iniciou suas atividades na mesma data, com prazo de duração indeterminado. Destina-se a investidores em geral, podendo dele participar, na qualidade de cotistas, pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento.

O RB Capital Renda II Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada ("Classe") se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22, com responsabilidade limitada dos cotistas e com classe única de cotas, constituída em regime fechado, sendo vedada a afetação ou a vinculação, a qualquer título, de parcela do patrimônio a qualquer subclasse de cotas.

O objetivo da Classe é a realização de investimentos em imóveis visando proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado por meio da obtenção de renda decorrente da exploração comercial dos referidos imóveis ("ativos"). Adicionalmente, poderá haver o aumento do valor patrimonial das cotas, decorrente de eventual valorização dos ativos. Não é objetivo direto e primordial do Fundo obter ganhos de capital com a compra e venda dos ativos alvo, em curto prazo.

Os investimentos em fundos não são garantidos pelo Administrador, pela Gestora, por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

A Classe possui suas cotas negociadas na B3, através do código RBRD11, cujos preços de fechamento no último dia de negociação estão divulgados na nota explicativa nº 10.

A administração da carteira da Classe é realizada pelo Banco Daycoval S.A. ("Administrador") e a gestão da carteira da Classe é realizada pela RB Capital Asset Management Ltda. ("Gestora").

2. Base de elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário regulamentados pelas Instruções nº 516/11 e pela Resolução CVM 175/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), a qual a Classe está adaptada desde 02 de setembro de 2024, 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.

RB CAPITAL RENDA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 09.006.914/0001-34

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e períodos de 1º de setembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024, 1º de janeiro de 2024 a 30 de agosto de 2024 (data da transferência da administração do Fundo)

(Em milhares de reais, exceto valores unitários ou quando especificado)

No período de 1º de janeiro a 30 de agosto de 2024, a administração da Classe pertencia à Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sendo transferida para o Banco Daycoval S.A. na abertura do dia 1º de setembro de 2024.

As demonstrações contábeis referentes ao evento de transferência de Administração do Fundo, sob a responsabilidade da antiga administração, foram auditadas pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda., que emitiram o relatório de auditoria, sem qualificações, em 14 de janeiro de 2025.

Essas demonstrações contábeis foram aprovadas pelo Administrador da Classe em 31 de março de 2026, que autorizou sua divulgação.

As informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas que tem efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações contábeis da Classe estão incluídas na nota explicativa nº 5.

3. Descrição das principais práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas destacam-se:

a) Base de mensuração

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

b) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

Os itens incluídos nas demonstrações contábeis são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual a Classe atua ("moeda funcional"). As demonstrações contábeis e as respectivas notas estão apresentadas em milhares de reais (R\$), que é a moeda funcional da Classe e, também, a sua moeda de apresentação.

RB CAPITAL RENDA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 09.006.914/0001-34

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e períodos de 1º de setembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024, 1º de janeiro de 2024 a 30 de agosto de 2024 (data da transferência da administração do Fundo)

(Em milhares de reais, exceto valores unitários ou quando especificado)

c) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis da Classe de acordo com as normas contábeis vigentes aplicáveis aos fundos de Investimento Imobiliário exige que o Administrador 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.

d) Classificação dos ativos e passivos circulantes e não circulantes

A Classe 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.

e) Caixa e equivalentes de caixa

São representados por depósitos bancários em instituições financeiras, incluídos na rubrica de disponibilidades e aplicações interfinanceiras de liquidez, com prazo original de vencimento igual ou inferior a 90 dias, sendo o risco de mudança no valor de mercado destes considerada imaterial.

(i) Disponibilidades

Incluem caixa e saldos positivos em conta movimento com liquidez imediata e com risco insignificante de perda de mudança de seu valor de mercado.

(ii) Cotas de fundos de investimento

As aplicações em cotas de fundos de investimento no Brasil são atualizadas com base no valor da cota divulgada, periodicamente, pelos administradores dos fundos onde os recursos são aplicados.

RB CAPITAL RENDA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 09.006.914/0001-34

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e períodos de 1º de setembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024, 1º de janeiro de 2024 a 30 de agosto de 2024 (data da transferência da administração do Fundo)

(Em milhares de reais, exceto valores unitários ou quando especificado)

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundos de investimento estão apresentadas na demonstração do resultado na rubrica "Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento financeiro".

f) 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 pela Classe. 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

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

- Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação;
- Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado: essa categoria inclui ativos financeiros adquiridos com o objetivo de receber pagamentos de principal e juros, de acordo com o modelo de negócio adotado. Estes ativos são mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo.

(iv) Mensuração dos ativos financeiros

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado ou 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").

RB CAPITAL RENDA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 09.006.914/0001-34

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e períodos de 1º de setembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024, 1º de janeiro de 2024 a 30 de agosto de 2024 (data da transferência da administração do Fundo)

(Em milhares de reais, exceto valores unitários ou quando especificado)

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.

(v) Reconhecimento de variações de valor justo

As variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros mensurados a valor justo, são reconhecidas na demonstração do resultado, em contrapartida às suas respectivas contas de origem.

g) Ativos financeiros de natureza imobiliária

- **Aluguéis**

Estão registradas pelo valor a vencer correspondente ao período de uso pelo locatário conforme contratos de locação dos respectivos imóveis, deduzidas de provisão para perdas, quando aplicável.

h) Ativos não financeiros de natureza imobiliária

- **Imóveis**

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 e estão apresentadas na rubrica "Resultado com propriedades para investimento".

O custo incluiu a despesa que é diretamente atribuível a aquisição de uma propriedade para investimento. O custo da propriedade para investimento construída pelo proprietário incluiu os custos de material e mão de obra direta, qualquer custo diretamente atribuído para colocar essa propriedade para investimento em condição de uso conforme o seu propósito.

Ganhos e perdas na alienação de uma propriedade para investimento (calculado pela diferença entre o valor líquido recebido e o valor contábil) são reconhecidos no resultado do exercício.

RB CAPITAL RENDA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 09.006.914/0001-34

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e períodos de 1º de setembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024, 1º de janeiro de 2024 a 30 de agosto de 2024 (data da transferência da administração do Fundo)

(Em milhares de reais, exceto valores unitários ou quando especificado)

i) Hierarquia do valor justo

Conforme pronunciamento técnico CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações 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 incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11.

j) Outros ativos e passivos

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

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Classe 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.

RB CAPITAL RENDA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 09.006.914/0001-34

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e períodos de 1º de setembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024, 1º de janeiro de 2024 a 30 de agosto de 2024 (data da transferência da administração do Fundo)

(Em milhares de reais, exceto valores unitários ou quando especificado)

k) Reconhecimento de receitas e despesas

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.

l) Resultado por cota

O resultado por cota no período é calculado por meio na divisão do lucro ou do prejuízo, ponderando-se o número de cotas em circulação ao final do exercício auditado.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Abaixo apresentamos a posição de caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro de 2025 e de 2024:

Ativos - sem vencimento	2025		
	Valor unitário	Quantidade	Valor justo
Disponibilidades (*)	-	-	17
Cotas de fundo de investimento (**)	1.735,7523	3.177	5.482
Total		3.177	5.499
Ativos - sem vencimento	2024		
	Valor unitário	Quantidade	Valor justo
Disponibilidades (*)	-	-	17
Cotas de fundo de investimento (**)	1.517,0351	3.081	4.673
Total		3.081	4.690

(*) Em 31 de dezembro de 2025, a Classe possui o montante de R\$ 1 (mesmo montante em 2024) representado por depósitos à vista no Banco Daycoval S.A. (Administrador e Custodiante) e de R\$ 16 (mesmo montante em 2024) representado por depósitos à vista no Banco do Brasil S.A.;

(**) Refere-se ao investimento no Daycoval Títulos Públicos I Fundo de Investimento Financeiro inscrito no CNPJ/MF 34.658.789/0001-94. O investimento não possui prazo de carência para resgate e conversibilidade das cotas, tanto para aplicação quanto para resgate é imediata, ocorrendo a liquidação financeira no mesmo dia.

RB CAPITAL RENDA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 09.006.914/0001-34

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e períodos de 1º de setembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024, 1º de janeiro de 2024 a 30 de agosto de 2024 (data da transferência da administração do Fundo)

(Em milhares de reais, exceto valores unitários ou quando especificado)

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, as aplicações em cotas de fundos de investimento geraram resultado positivo de R\$541. (Nos períodos de 1º de setembro a 31 de dezembro de 2024 e de 1º de janeiro a 30 de agosto de 2024 (data da transferência da administração do Fundo), as aplicações em cotas de fundos de investimento financeiro geraram resultado positivo para a Classe nos montantes de R\$ 135 e R\$ 205, respectivamente. de R\$ 153.

5. Ativos não financeiros de natureza imobiliária

• Propriedades para investimento (imóveis)

5.1 - Descrição dos investimentos

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, a Classe possui investimentos em propriedades imobiliárias, conforme descritas abaixo:

			2025	
Nome	Logradouro	Matrículas	Custo atualizado	Valor justo
(a)	(i)	5.159	48.120	47.700
(b)	(ii)	231.432 e 231.433	38.585	43.000
(c)	(iii)	91.249	19.049	25.960
(d)	(iv)	32.854	16.763	11.190
Totais			122.517	127.850

			2024	
Nome	Logradouro	Matrículas	Custo atualizado	Valor justo
(a)	(i)	5.159	48.120	45.899
(b)	(ii)	231.432 e 231.433	38.585	41.339
(c)	(iii)	91.249	19.049	16.969
(d)	(iv)	32.854	16.763	11.053
Totais			122.517	115.260

Legendas:

(a) Ampla - Pólo São Gonçalo;

(b) Super Mercado Zona Sul S.A.;

(c) Companhia de Bebidas das Américas - AMBEV;

(d) Megaloja Natal.

RB CAPITAL RENDA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 09.006.914/0001-34

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e períodos de 1º de setembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024, 1º de janeiro de 2024 a 30 de agosto de 2024 (data da transferência da administração do Fundo)

(Em milhares de reais, exceto valores unitários ou quando especificado)

(i) Rua Doutor Nilo Peçanha, nº 546, São Miguel, São Gonçalo- RJ, 24445-360;

(ii) Rua do Catete, nº 194/196, Catete - Rio de Janeiro - RJ, 22220-000;

(iii) Rodovia 497, km 2, Anel Viário Ayrton Senna, S/N, Luizote de Freitas - Uberlândia - MG;

(iv) Rua João Pessoa, nº 86 e Rua Gonçalves Ledo, nº 661-671, Cidade Alta - Natal - RN, 59025-330.

5.2 - Movimentações dos investimentos

O resultado apurado com o investimento no imóvel e a movimentação ocorrida no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e períodos de 1º de setembro a 31 de dezembro de 2024 e de 1º de janeiro a 30 de agosto de 2024 (data da transferência da administração do Fundo) estão apresentados abaixo:

Descrição	31/12/2024	Benfeitorias	Ajuste a valor justo	31/12/2025
(a)	45.899	-	1.801	47.700
(b)	41.339	-	1.661	43.000
(c)	16.969	-	8.991	25.960
(d)	11.053	-	137	11.190
Saldo final	115.260	-	12.590	127.850

Descrição	30/08/2024	Benfeitorias	Ajuste a valor justo	31/12/2024
(a)	45.899	-	-	45.899
(b)	41.339	-	-	41.339
(c)	16.969	-	-	16.969
(d)	11.053	-	-	11.053
Saldo final	115.260	-	-	115.260

Descrição	31/12/2023	Benfeitorias	Ajuste a valor justo	30/08/2024
(a)	48.120	-	(2.221)	45.899
(b)	38.585	(1)	2.755	41.339
(c)	16.763	-	206	16.969
(d)	19.049	-	(7.996)	11.053
Saldo final	122.517	(1)	(7.256)	115.260

(a) Ampla - Pólo São Gonçalo;

(b) Super Mercado Zona Sul S.A.;

(c) Companhia de Bebidas das Américas - AMBEV;

(d) Megaloja Natal.

RB CAPITAL RENDA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 09.006.914/0001-34

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e períodos de 1º de setembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024, 1º de janeiro de 2024 a 30 de agosto de 2024 (data da transferência da administração do Fundo)

(Em milhares de reais, exceto valores unitários ou quando especificado)

5.3 - Método de avaliação do valor justo

O objetivo da avaliação é determinar o valor de mercado de compra e venda para atingimento às exigências da Instrução CVM nº 516/11 que dispõe sobre a elaboração e divulgação das demonstrações contábeis, dando diretrizes quanto aos procedimentos de mensuração do valor justo para monitoramento de valores contábeis registrados.

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 descontados 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 Binswanger Brazil - Consultoria Imobiliária, estabelecida na Rua Líbero Badaró, 377 - Centro Histórico de São Paulo, São Paulo, empresa de avaliação externa e independente, tendo apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência na região e no tipo de propriedade que está sendo avaliada, determinou os valores de mercado dos imóveis de propriedade do Fundo na data-base de dezembro de 2025.

A avaliadora adotou as metodologias de comparativo direito de dados de mercado, com valor aferido através dos valores de mercado de locação dos imóveis e pela metodologia de capitalização da renda, através dos valores de mercado de venda dos imóveis.

O detalhamento dos imóveis da Classe está apresentado a seguir:

(a) Ampla - Pólo São Gonçalo

O valor de mercado dos imóveis, conforme laudo de avaliação com data-base de 31 de dezembro de 2025, tomou como base a metodologia da capitalização da renda preceituada pela NBR 14.653-1 a 4 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), considerando a metodologia preceituada pela NBR 14.653-1 a 4 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). No presente caso, tendo em vista a finalidade da avaliação, a natureza do imóvel avaliando, sua situação geo-socioeconômica e a disponibilidade de dados e evidências de mercado seguras, foi utilizado o “método da renda” na sua variante de valor econômico por fluxo de caixa descontado, para a definição dos valores referenciais e indicadores. Foi utilizada taxa de desconto de 11,25% ao ano no prazo de 224 meses de locação e espaço 70% ocupado.

RB CAPITAL RENDA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 09.006.914/0001-34

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e períodos de 1º de setembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024, 1º de janeiro de 2024 a 30 de agosto de 2024 (data da transferência da administração do Fundo)

(Em milhares de reais, exceto valores unitários ou quando especificado)

Locatário Ampla Energia (Prazo de locação - 224 meses)

Endereço Rua Doutor Nilo Peçanha, 546, São Miguel - São Gonçalo / RJ

Metragem Área total = 12.419,62 m²

Área construída - 10.244 m²

Estágio: Concluída

Descrição: O imóvel é dividido em 3 blocos, sendo o bloco 01 para academia dos funcionários e contém 2 pavimentos interligados, o bloco 02 prédios administrativo e contém 5 pavimentos com o térreo, e o bloco 3 é um galpão destinado a almoxarifado de equipamentos, laboratório/controlador de estoque entre outros com 2 pavimentos - subsolo e térreo.

Taxa de Capitalização e Taxa de Desconto: considerando cenário em moeda forte (sem inflação), adotamos taxa de desconto de 11,25% ao ano composta por NTN-B e risco do negócio, e taxa de capitalização (cap rate) de 10,75% ao ano.

Também foi utilizado o método comparativo para a determinação de valores parciais de avaliação, como por exemplo o valor locativo e o evolutivo (custo) para a aferição de resultados referenciais.

(b) Super Mercado Zona Sul S.A.

O valor de mercado dos imóveis, conforme laudo de avaliação com data-base de 31 de dezembro de 2025, tomou como base a metodologia da capitalização da renda preceituada pela NBR 14.653-1 a 4 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), considerando a metodologia preceituada pela NBR 14.653-1 a 4 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). No presente caso, tendo em vista a finalidade da avaliação, a natureza do imóvel avaliando, sua situação geo-sócio-econômica e a disponibilidade de dados e evidências de mercado seguras, foi utilizado o "método da renda" na sua variante de valor econômico por fluxo de caixa descontado, para a definição dos valores referenciais e indicadores. Foi utilizada taxa de desconto de 8,75% ao ano, prazo de 122 meses de locação e espaço 100% locado.

Locatário Super Mercado Zona Sul S.A. (Prazo de locação - 122 meses)

Endereço Rua do Catete, 194/196, Catete - Rio de Janeiro / RJ

Metragem Área total - 2.872 m²

Área construída - 3.358,08 m²

Estágio: Concluída

Descrição: Loja de rua de 3 pavimentos denominados térreo com salão de vendas e áreas acessórias, sobreloja com salão de vendas distribuído em 2 módulos o primeiro correspondente ao prédio tombado e o segundo ao anexo que abriga ainda a doca, além de dependências acessórias e o terceiro pavimento que abriga a sala da gerência, escritórios, refeitório, estoques, entre outros.

RB CAPITAL RENDA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 09.006.914/0001-34

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e períodos de 1º de setembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024, 1º de janeiro de 2024 a 30 de agosto de 2024 (data da transferência da administração do Fundo)

(Em milhares de reais, exceto valores unitários ou quando especificado)

Taxa de Capitalização e Taxa de Desconto: considerando cenário em moeda forte (sem inflação), adotamos taxa de desconto de 8,75% a.a., composta por NTNB e risco do negócio, e taxa de capitalização (cap rate) de 8,25% a.a.

(c) Companhia de Bebidas das Américas - AMBEV

O valor de mercado dos imóveis, conforme laudo de avaliação com data-base de 31 de dezembro de 2025, tomou como base a metodologia da capitalização da renda preceituada pela NBR 14.653-1 a 4 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), considerando a metodologia preceituada pela NBR 14.653-1 a 4 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). No presente caso, tendo em vista a finalidade da avaliação, a natureza do imóvel avaliando, sua situação geo-socioeconômica e a disponibilidade de dados e evidências de mercado seguras, foi utilizado o “método da renda” na sua variante de valor econômico por fluxo de caixa descontado, para a definição dos valores referenciais e indicadores. Foi utilizada taxa de desconto de 10,00% ao ano, prazo de 271 meses de locação e espaço 100% locado.

Locatário Cia de Bebidas das Américas - AMBEV (Prazo de locação - 271 meses)

Endereço Rodovia 497, km 2, Anel Viário Ayrton Senna, S/N, Luizote de Freitas - Uberlândia / MG

Metragem Área total – 44.779 m²

Área construída – 5.981,60 m²

Estágio: Concluída

Descrição: O centro de distribuição engloba um armazém principal dividido em 6 módulos, prédio de operações e vendas, ampla portaria e pequenas unidades de apoio.

Taxa de Capitalização e Taxa de Desconto: considerando cenário em moeda forte (sem inflação), adotamos taxa de desconto de 10,00% a.a., composta por NTNB e risco do negócio, e taxa de capitalização (cap rate) de 9,50% a.a.

Também foi utilizado o método comparativo para a determinação de valores parciais de avaliação, como por exemplo o valor locativo e o evolutivo (custo) para a aferição de resultados referenciais.

RB CAPITAL RENDA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 09.006.914/0001-34

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e períodos de 1º de setembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024, 1º de janeiro de 2024 a 30 de agosto de 2024 (data da transferência da administração do Fundo)

(Em milhares de reais, exceto valores unitários ou quando especificado)

(d) Megaloja Natal

O valor de mercado dos imóveis, conforme laudo de avaliação com data-base de 31 de dezembro de 2025, elaborado tomou como base a metodologia da capitalização da renda preceituada pela NBR 14.653-1 a 4 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), considerando a metodologia preceituada pela NBR 14.653-1 a 4 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). No presente caso, tendo em vista a finalidade da avaliação, a natureza do imóvel avaliando, sua situação geosocioeconômica e a disponibilidade de dados e evidências de mercado seguras, foi utilizado o “método da renda” na sua variante de valor econômico por fluxo de caixa descontado, para a definição dos valores referenciais e indicadores. Foi utilizada taxa de desconto de 10,75% ao ano, prazo de 60 meses de locação, considerando que o imóvel será absorvido 12 meses após o início do fluxo, atualmente o imóvel se encontra vago.

Locatário: Megaloja Natal

Endereço: Rua João Pessoa, 86 e Rua Gonçalves Ledo, 661-671, Cidade Alta - Natal / RN

Metragem Área total = 1.870,52 m²

Área construída = 3.682,78 m²

Estágio: Concluída

Descrição: Loja de rua de 2 pavimentos denominados térreo e sobreloja sendo o térreo o salão de vendas e áreas acessórias e a sobreloja é salão de vendas, ala administrativa, estoque e áreas de apoio.

Taxa de Capitalização e Taxa de Desconto: considerando cenário em moeda forte (sem inflação), adotamos taxa de desconto de 10,75% a.a., composta por NTNB e risco do negócio, e taxa de capitalização (cap rate) de 10,5% a.a.

5.4 - Receita com aluguéis

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, foi reconhecido, a título de receita com aluguéis, o montante de R\$ 13.787 (Nos períodos de 1º de setembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024, 1º de janeiro de 2024 a 30 de agosto de 2024 (data da transferência da administração do Fundo), foi reconhecido, a título de receita com aluguéis, os montantes de R\$ 3.558 e R\$ 6.445, respectivamente).

Em 31 de dezembro de 2025, a Classe possui o montante de R\$ 1.012 em aberto referente a aluguéis a receber (não houve em 2024).

RB CAPITAL RENDA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 09.006.914/0001-34

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e períodos de 1º de setembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024, 1º de janeiro de 2024 a 30 de agosto de 2024 (data da transferência da administração do Fundo)

(Em milhares de reais, exceto valores unitários ou quando especificado)

6. Instrumentos financeiros derivativos

A Classe poderá realizar operações com derivativos exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial. As operações com derivativos, pela sua própria natureza, acrescentam riscos à carteira da Classe e poderão afetar negativamente a sua rentabilidade.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e períodos de 1º de setembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024, de 1º de janeiro de 2024 a 30 de agosto de 2024 (data da transferência da administração do Fundo), a Classe não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos.

7. Principais fatores de risco

Os investimentos da Classe são, por sua natureza, sujeitos a oscilações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados, e não há nenhuma garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo, a Classe e para o cotista.

Os recursos listados na carteira e os cotistas estão sujeitos aos seguintes fatores de riscos, entre outros:

Ausência de garantia das cotas: as aplicações realizadas nas cotas não contam com garantia dos prestadores de serviços essenciais, dos demais prestadores de serviços, de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Os prestadores de serviços essenciais e os demais prestadores de serviços não prometem ou asseguram aos cotistas qualquer rentabilidade em razão da aplicação nas cotas. Os recursos para o pagamento da amortização e do resgate das cotas decorrerão exclusivamente dos resultados e do patrimônio do Fundo, a qual está sujeita a riscos diversos e cujo desempenho é incerto.

Patrimônio líquido negativo: as aplicações do Fundo estão, por sua natureza, sujeitas a flutuações típicas de mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação, não havendo garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e os cotistas. As estratégias de investimento do Fundo poderão fazer com que o patrimônio líquido seja negativo, hipótese em que os cotistas não serão obrigados a realizar aportes adicionais de recursos. É possível, portanto, que o Fundo não possua recursos suficientes para satisfazer as suas obrigações.

RB CAPITAL RENDA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 09.006.914/0001-34

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e períodos de 1º de setembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024, 1º de janeiro de 2024 a 30 de agosto de 2024 (data da transferência da administração do Fundo)

(Em milhares de reais, exceto valores unitários ou quando especificado)

Liquidação do Fundo: existem eventos que podem ensejar a liquidação do Fundo, conforme previsto no regulamento. Assim, há a possibilidade de os cotistas receberem os valores investidos de forma antecipada, frustrando a sua expectativa inicial, sendo que os cotistas poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade, até então, proporcionada pelo Fundo. Ademais, ocorrendo a liquidação do Fundo, poderá não haver recursos imediatos suficientes para o pagamento do resgate das cotas aos cotistas (por exemplo, em razão de o pagamento dos ativos integrantes da carteira do Fundo ainda não ser exigível). Nesse caso, o Administrador resgatará as cotas mediante entrega aos cotistas dos ativos do Fundo, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do Fundo. Os cotistas poderão encontrar dificuldades para negociar ou cobrar os ativos recebidos.

Risco de crédito: os cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos pelos locatários ou adquirentes dos imóveis e/ou outros ativos, a título de locação ou compra e venda de tais imóveis. Assim, por todo tempo em que os referidos imóveis estiverem locados, o Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários. Da mesma forma, em caso de alienação dos imóveis, o Fundo estará sujeito ao risco de crédito dos adquirentes.

Riscos de liquidez: os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas cotas. Dessa forma, os cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Os fatores de risco atualizados a que a classe e os cotistas estão sujeitos encontram-se descritos no informe anual elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução CVM nº 175/22 e no regulamento, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

Caso não seja observadas as condições previstas na Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, e suas alterações, e no regulamento; e/ou o Fundo deixe de ser enquadrado nas condições previstas na lei, não é possível assegurar que o Fundo continuará a receber o tratamento tributário que garanta a isenção do imposto sobre a renda.

RB CAPITAL RENDA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 09.006.914/0001-34

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e períodos de 1º de setembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024, 1º de janeiro de 2024 a 30 de agosto de 2024 (data da transferência da administração do Fundo)

(Em milhares de reais, exceto valores unitários ou quando especificado)

A rentabilidade das cotas não coincide com a rentabilidade dos ativos que compõem a carteira do Fundo em decorrência dos encargos do Fundo, dos tributos incidentes sobre os recursos investidos e da forma de apuração do valor dos imóveis que compõem a carteira da Classe.

Gerenciamento de riscos

O gerenciamento de riscos da Classe é realizado pela Gestora, nos termos de sua política de gestão de riscos, e sua implementação é supervisionada pelo Administrador por meio de seus comitês internos.

8. Patrimônio líquido e subclasse de cotas

O Fundo consiste em cotas de uma única subclasse que corresponde a frações ideais de seu patrimônio e que tem a forma nominativa e escritural, conferindo a todos os cotistas os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos.

Em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, o patrimônio líquido da Classe é composto conforme abaixo, observado o valor patrimonial unitário das cotas de R\$ 71,7013 e R\$ 63,9280, respectivamente:

Subclasse	31/12/2025		31/12/2024	
	Quantidade	Patrimônio líquido	Quantidade	Patrimônio líquido
Única	1.851.786,0000	132.775	1.851.786,0000	118.381
Total	1.851.786,0000	132.775	1.851.786,0000	118.381

9. Emissão, resgate e amortização de cotas

As cotas serão escriturais e nominais e corresponderão a frações ideais do patrimônio da Classe. O Administrador será responsável pela inscrição do nome de cada cotista no registro de cotistas do Fundo.

RB CAPITAL RENDA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 09.006.914/0001-34

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e períodos de 1º de setembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024, 1º de janeiro de 2024 a 30 de agosto de 2024 (data da transferência da administração do Fundo)

(Em milhares de reais, exceto valores unitários ou quando especificado)

A responsabilidade dos cotistas será limitada ao valor das cotas por eles subscritas. Desse modo, os cotistas somente serão obrigados a integralizar as cotas que efetivamente subscreverem, observadas as condições estabelecidas no regulamento e no respectivo boletim de subscrição. Caso não haja saldo de cotas subscrito e não integralizado ou compromisso de subscrição e integralização de novas cotas assumido contratualmente, de forma expressa e por escrito, pelos cotistas, os cotistas não serão obrigados a realizar novos aportes de recursos no Fundo, mesmo na hipótese de o patrimônio líquido ser negativo ou de a Classe não ter recursos suficientes para fazer frente às suas obrigações, observadas as disposições da cláusula 10 da parte geral do regulamento.

a) Emissão de cotas

O montante total da 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo foi de R\$ 10 (dez mil reais), divididos em 100,0000 (cem) cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada uma, as quais se encontram totalmente subscritas e integralizadas. A 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo foi de R\$ 330,30 (trezentos e trinta mil e trezentos reais), divididos em 3.303,0000 (três mil, trezentas e três) cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada uma, valor este que representava o valor da cota à época de tal emissão. Mediante aprovação da assembleia, o Fundo poderá realizar novas ofertas de cotas, que terão as características mínimas estabelecidas nos itens abaixo, além das características a serem deliberadas em tal assembleia.

A assembleia poderá autorizar a subscrição parcial das cotas representativas do patrimônio do Fundo ofertadas publicamente, estipulando um montante mínimo para subscrição de cotas, com o correspondente cancelamento do saldo não colocado, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022. Caso a assembleia autorize oferta com subscrição parcial, e não seja atingido o montante mínimo para subscrição de cotas, a referida oferta pública de distribuição de cotas será cancelada. Caso haja integralização e a oferta seja cancelada, fica o Administrador obrigado a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas cotas, na proporção das cotas subscritas e integralizadas, os recursos financeiros captados pela Classe acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações da Classe no período.

Por ocasião da subscrição das cotas, cada cotista deverá assinar **(a)** o boletim de subscrição; e **(b)** o termo de ciência de risco e de adesão ao regulamento, declarando, além do disposto no artigo 29 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22, a sua condição de investidor profissional.

RB CAPITAL RENDA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 09.006.914/0001-34

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e períodos de 1º de setembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024, 1º de janeiro de 2024 a 30 de agosto de 2024 (data da transferência da administração do Fundo)

(Em milhares de reais, exceto valores unitários ou quando especificado)

As cotas serão integralizadas, observado o disposto no respectivo apêndice, **(a)** à vista, no ato da subscrição; **(b)** de acordo com o cronograma de integralização definido no boletim de subscrição; ou **(c)** mediante chamadas de capital realizadas pela Gestora, conforme os procedimentos definidos no boletim de subscrição.

As cotas deverão ser integralizadas, em moeda corrente nacional, por meio **(a)** da B3, caso as cotas estejam depositadas na B3; ou **(b)** de transferência eletrônica disponível (TED) ou outra forma de transferência de recursos autorizada pelo BACEN, na conta de titularidade do Fundo.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e períodos de 1º de setembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024, de 1º de janeiro de 2024 a 30 de agosto de 2024 (data da transferência da administração do Fundo), não houve emissão e integralização de novas cotas.

b) Resgate de cotas

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e da Resolução CVM nº 175/22, não é permitido o resgate das cotas.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e períodos de 1º de setembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024, de 1º de janeiro de 2024 a 30 de agosto de 2024 (data da transferência da administração do Fundo), não houve resgate de cotas.

c) Amortização de cotas

As distribuições a título de amortização de cotas deverão abranger todas as cotas integralizadas, em benefício de todos os cotistas, de forma proporcional.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e períodos de 1º de setembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024, de 1º de janeiro de 2024 a 30 de agosto de 2024 (data da transferência da administração do Fundo), não houve amortização de cotas.

RB CAPITAL RENDA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 09.006.914/0001-34

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e períodos de 1º de setembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024, 1º de janeiro de 2024 a 30 de agosto de 2024 (data da transferência da administração do Fundo)

(Em milhares de reais, exceto valores unitários ou quando especificado)

10. Negociação das cotas

A Classe tem as suas cotas admitidas à negociação na B3 através do código RBRD11 e, no exercício findo em 31 de dezembro de 2025, foram negociadas aos preços de fechamento médio no último dia de negociação, conforme demonstrado abaixo:

Data	Valor de negociação
31/12/2024	34,40
31/01/2025	36,97
28/02/2025	35,36
31/03/2025	38,20
30/04/2025	41,05
31/05/2025	41,48
30/06/2025	41,00
31/07/2025	40,50
31/08/2025	40,38
30/09/2025	40,14
31/10/2025	40,40
30/11/2025	40,52
31/12/2025	41,74

11. Evolução do valor da cota e rentabilidade

Apresentamos abaixo a rentabilidade, o patrimônio líquido médio e o valor da cota da Classe nos últimos exercícios:

Data	Patrimônio líquido médio	Valor da cota	Rentabilidade do Fundo
		R\$	%
Exercício findo em 31 de dezembro de 2025	120.300	71,7013	12,16
Período de 1º de setembro a 31 de dezembro de 2024	118.331	63,9280	0,18
Período de 1º de janeiro a 30 de agosto de 2024 (*)	125.478	63,8063	(0,10)

(*) Data da transferência da administração do Fundo.

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

RB CAPITAL RENDA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 09.006.914/0001-34

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e períodos de 1º de setembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024, 1º de janeiro de 2024 a 30 de agosto de 2024 (data da transferência da administração do Fundo)

(Em milhares de reais, exceto valores unitários ou quando especificado)

12. Política de distribuição dos resultados

A política de distribuição de rendimentos está de acordo com as disposições do parágrafo único do artigo 10 da lei 8.668/93, incluído pela Lei nº 9.779/99, que estabelece que o Fundo deve efetuar a distribuição em bases semestrais de, no mínimo, 95% dos lucros auferidos apurados segundo regime de caixa.

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos cotistas estão sujeitos à incidência do imposto de renda na fonte à alíquota de 20%, quando do seu efetivo pagamento.

Como definido no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SIN/SNC/Nº01/2015, a base de distribuição de rendimentos prevista no art. 10º da Lei 8.668/93, é obtida por meio da identificação das receitas/despesas reconhecidas contabilmente no período de apuração e que foram efetivamente recebidas/pagas no mesmo período. O Administrador deverá partir do resultado contábil (lucro ou prejuízo) apurado pelo regime de competência em um determinado período e ajustá-lo pelos efeitos das receitas/despesas contabilizadas e ainda não recebidas/pagas no mesmo período de apuração. As receitas/despesas contabilizadas em períodos anteriores, mas recebidas/pagas posteriormente, devem compor a base de distribuição do período em que forem efetivamente recebidas/pagas. Da mesma forma, qualquer receita/despesa recebida/paga antecipadamente pelo Fundo não poderá compor a base de distribuição enquanto tal receita/despesa ainda não tiver transitado pelo resultado contábil (lucro/prejuízo) apurado segundo o regime de competência.

O Administrador do Fundo é o responsável pelos cálculos dos rendimentos a distribuir aos cotistas.

As distribuições de resultados ocorridas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 estão demonstradas abaixo:

Descrição	2025
Resultados apurados no exercício segundo o regime de competência	26.928
Encargos apurados no exercício segundo o regime de competência	(1.036)
Resultado contábil apurado segundo a regime de competência	25.892
Resultados por regime de competência não transitados pelo caixa	(12.590)
Encargos por regime de competência não transitados pelo caixa	(1.616)
Resultado ajustado base para cálculo da distribuição	11.686
Resultado mínimo a distribuir (95%)	11.102
Resultado distribuído	11.498
% distribuído	98,39%

RB CAPITAL RENDA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 09.006.914/0001-34

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e períodos de 1º de setembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024, 1º de janeiro de 2024 a 30 de agosto de 2024 (data da transferência da administração do Fundo)

(Em milhares de reais, exceto valores unitários ou quando especificado)

Descrição	2024
Resultados apurados no exercício segundo o regime de competência	3.096
Encargos apurados no exercício segundo o regime de competência	(1.611)
Resultado contábil apurado segundo a regime de competência	1.485
Resultados por regime de competência não transitados pelo caixa	7.256
Encargos por regime de competência não transitados pelo caixa	12
Resultado ajustado base para cálculo da distribuição	8.753
Resultado mínimo a distribuir (95%)	8.315
Rendimentos apropriados no período	8.499
% distribuído	97,10%

Em 31 de dezembro de 2025, dos valores destinados à distribuição de resultado, a Classe possui o montante de R\$ 1.233 (R\$ 1.211 em 2024) a pagar, a serem liquidados no mês subsequente.

13. Serviços de tesouraria e escrituração

O serviço de tesouraria da Classe e de escrituração das cotas são prestados pelo próprio Administrador.

14. Remuneração da administração, gestão, custodiante e consultoria especializada

a) Taxa de administração, controladoria e custódia

A taxa de administração referente a prestação dos serviços de administração, custódia, escrituração, controladoria do Fundo corresponderá a 0,11 % (zero vírgula onze por cento) ao ano sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo, a qual será apropriada por dia útil como despesa do Fundo, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, observado a taxa mínima de R\$ 9,40 (nove mil e quatrocentos reais) na data base dezembro/2023 acrescido do valor dos tributos sobre eles incidentes, tais como Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS), Programa de Integração Social (PIS), Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS), Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido (CSLL) e o Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF), nas respectivas alíquotas vigentes, corrigido anualmente pela variação positiva do IGP-M.

RB CAPITAL RENDA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 09.006.914/0001-34

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e períodos de 1º de setembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024, 1º de janeiro de 2024 a 30 de agosto de 2024 (data da transferência da administração do Fundo)

(Em milhares de reais, exceto valores unitários ou quando especificado)

As remunerações citadas acima são calculadas e provisionadas à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), por dia útil, como despesa e são pagas pela Classe, mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a despesa com taxa de administração registrada foi de R\$ 108, respectivamente (R\$ 36 e R\$146, nos períodos de 1º de setembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024, de 1º de janeiro de 2024 a 30 de agosto de 2024 (data da transferência da administração do Fundo) e encontra-se apresentada na rubrica de “Remuneração da Administração” na demonstração do resultado.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 a despesa com taxa de controladoria e custódia registrada foi de R\$ 25 (R\$ 8 no período de 1º de setembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024), não houve despesa no período de 1º de janeiro de 2024 a 30 de agosto de 2024 (data da transferência da administração do Fundo) e encontra-se apresentada na rubrica de “Despesa de Controladoria” na demonstração do resultado.

b) Taxa de gestão

Pela prestação dos serviços de gestão de ativos do Fundo, a Classe pagará à Gestora a taxa de gestão, equivalente a 0,06% (zero vírgula seis por cento) ao ano incidente sobre o patrimônio líquido, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, observado a taxa mínima de R\$ 6,362 (seis mil, trezentos e sessenta e dois reais e cinquenta e quatro centavos) na data base dezembro/2023 acrescido do valor dos tributos sobre eles incidentes, tais como Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS), Programa de Integração Social (PIS), Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS), Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido (CSLL) e o Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF), nas respectivas alíquotas vigentes, corrigido anualmente pela variação positiva do IPCA.

As remunerações citadas acima são calculadas e provisionadas à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), por dia útil, como despesa e são pagas pela Classe, mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a despesa com taxa de gestão registrada foi de R\$ 95 (R\$ 34 no período de 1º de setembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024), não houve despesa no período de 1º de janeiro de 2024 a 30 de agosto de 2024 (data da transferência da administração do Fundo) (não houve em 2023) e encontra-se apresentada na rubrica de “Remuneração da Gestão” na demonstração do resultado.

RB CAPITAL RENDA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 09.006.914/0001-34

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e períodos de 1º de setembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024, 1º de janeiro de 2024 a 30 de agosto de 2024 (data da transferência da administração do Fundo)

(Em milhares de reais, exceto valores unitários ou quando especificado)

c) Taxa de consultoria especializada

A título de remuneração pela consultoria imobiliária, será devido à Consultoria Especializada, a quantia equivalente a no máximo 0,10% (zero vírgula dez por cento) ao ano sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo, a qual será apropriada por dia útil como despesa do Fundo, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, sendo certo que tal remuneração está limitada ao montante máximo de R\$ 19,19453 (dezenove mil, cento e noventa e quatro reais e cinquenta e três centavos), na data base dezembro de 2023, acrescido do valor dos tributos sobre eles incidentes, tais como Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS), Programa de Integração Social (PIS), Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS), Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido (CSLL) e o Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF), nas respectivas alíquotas vigentes, que será pago diretamente pelo Fundo e deduzido do patrimônio do Fundo.

As remunerações citadas acima são calculadas e provisionadas à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), por dia útil, como despesa e são pagas pelo Fundo, mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a despesa com taxa de consultoria registrada foi de R\$ 170 (R\$ 70 e R\$383, nos períodos de 1º de setembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024, de 1º de janeiro de 2024 a 30 de agosto de 2024 (data da transferência da administração do Fundo) e encontra-se apresentada na rubrica de "Consultoria especializada" na demonstração do resultado.

d) Demais taxas

Não serão devidas, pelos cotistas, taxas de performance, ingresso e/ou de saída em razão, respectivamente, do desempenho do Fundo, de aplicações de recursos na Classe e quando do resgate de suas cotas.

RB CAPITAL RENDA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 09.006.914/0001-34

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e períodos de 1º de setembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024, 1º de janeiro de 2024 a 30 de agosto de 2024 (data da transferência da administração do Fundo)

(Em milhares de reais, exceto valores unitários ou quando especificado)

15. Encargos e despesas debitadas ao Fundo

Os encargos debitados ao Fundo no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e nos períodos de 1º de setembro a 31 de dezembro de 2024 e de 1º de janeiro a 30 de agosto de 2024 (data da transferência da administração do Fundo) e os respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio de R\$ 120.300, R\$ 118.331, R\$ 125.478, respectivamente, são os seguintes:

Encargos	31/12/2025	% sobre o PL médio	31/12/2024	% sobre o PL médio	30/08/2024	% sobre o PL médio
Outros serviços técnicos	13	0,01	1	-	12	0,01
Auditoria externa	68	0,06	-	-	338	0,27
Consultoria jurídica	20	0,02	2	-	1	-
Assessoria contábil	-	-	1	-	-	-
Consultoria especializada	170	0,14	70	0,06	383	0,31
Outras despesas operacionais	54	0,04	127	0,11	279	0,22
Outras despesas administrativas	-	-	-	-	-	-
Remuneração da Administração	108	0,09	36	0,03	146	0,12
Remuneração da Gestão	95	0,08	34	0,03	-	-
Despesa de Controladoria	25	0,02	8	0,01	-	-
IPTU	196	0,16	50	0,04	-	-
Administração predial	248	0,21	45	0,04	-	-
Obras e benfeitorias	-	-	-	-	1	-
Taxa de fiscalização CVM	20	0,02	-	-	13	0,01
Taxas e emolumentos B3	15	0,01	7	0,01	-	-
Taxa ANBIMA	4	-	4	-	-	-
Tributos federais	-	-	-	-	53	0,04
Total	1.036	0,86	385	0,33	1.226	0,98

16. 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 da Classe, envio de extrato semestral aos cotistas e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais e anuais na sede do Administrador. Adicionalmente, o Administrador mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

RB CAPITAL RENDA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 09.006.914/0001-34

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e períodos de 1º de setembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024, 1º de janeiro de 2024 a 30 de agosto de 2024 (data da transferência da administração do Fundo)

(Em milhares de reais, exceto valores unitários ou quando especificado)

17. Demonstrativo a valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11 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, conforme mencionado na nota explicativa nº 3:

		31/12/2025		
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nota	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Propriedades para investimento (imóveis)	5	-	-	127.850
Cotas de fundos de investimento financeiro	4	-	5.482	-
Total		-	5.482	127.850

		31/12/2024		
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nota	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Propriedades para investimento (imóveis)	5	-	-	115.260
Cotas de fundos de investimento financeiro	4	-	4.673	-
Total		-	4.673	115.260

18. Legislação tributária

• Fundo

O Fundo, por ser constituído sem personalidade jurídica e sob a forma de condomínio fechado, nos termos dos artigos 1º e 2º da Lei 8.668/93, não é contribuinte de impostos tais como PIS, COFINS, CSLL e Imposto de Renda, estando porém sujeito à retenção do imposto de renda na fonte ou, conforme o caso, responsável pelo pagamento do tributo incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa ou renda variável, do saldo de caixa do fundo nos termos do artigo 36 de Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.585/2015, que poderá ser compensado quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas.

Conforme o art. 2º da Lei 9.779/99, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do Fundo. Para efeito do disposto no caput, considera-se pessoa ligada ao cotista:

RB CAPITAL RENDA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 09.006.914/0001-34

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e períodos de 1º de setembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024, 1º de janeiro de 2024 a 30 de agosto de 2024 (data da transferência da administração do Fundo)

(Em milhares de reais, exceto valores unitários ou quando especificado)

I - Pessoa física:

- (a)** os seus parentes até o 2º (segundo) grau; e
- (b)** a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau.

II - Pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do art. 243 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

• Cotista

Os rendimentos e ganhos de capital quando: **(a)** distribuídos a qualquer beneficiário, inclusive pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, à alíquota de 20% (vinte por cento); **(b)** auferidos na alienação ou no resgate de cotas por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

• Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

Exceção à regra, em relação aos cotistas (pessoas físicas), a Lei 11.033/04 estabelece que os rendimentos distribuídos pelos FIs estão isentos do imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, desde que atenda as seguintes condições:

- i.** as cotas do fundo sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.
- ii.** o benefício será concedido somente nos casos em que o fundo de investimento imobiliário possua, no mínimo, 100 (cem) cotistas.
- iii.** não será concedido ao cotista, pessoa física titular de cotas, que represente 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 9.779/99), titulares de cotas que representem 30% ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo fundo de investimento imobiliário, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% do total de rendimentos auferidos pelo fundo de investimento imobiliário.

RB CAPITAL RENDA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 09.006.914/0001-34

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e períodos de 1º de setembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024, 1º de janeiro de 2024 a 30 de agosto de 2024 (data da transferência da administração do Fundo)

(Em milhares de reais, exceto valores unitários ou quando especificado)

• Tributação periódica ("come-cotas") - Lei 14.754/2023

Por força dos art. 39 e 40 da Lei 14.754/23, os fundos de investimento imobiliário (FIIs), e os fundos de investimento que investirem (direta ou indiretamente), pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) do seu patrimônio líquido em FIIs não sofrerão a incidência come-cotas.

19. Contingências

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais no período auditado, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra o Administrador da Classe.

20. Transações com partes relacionadas

- a) Em 31 de dezembro de 2025, a Classe possui depositado o montante de R\$ 1, junto ao Banco Daycoval S.A., Administrador, Gestor e Custodiante do Fundo.
- b) Em 31 de dezembro de 2025, a Classe possui o saldo a pagar de taxa de administração e de custódia junto ao Banco Daycoval S.A., no montante de R\$ 12. As despesas registradas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, a título de taxa de administração e de custódia, encontram-se divulgadas na nota explicativa nº 14.
- c) Em 31 de dezembro de 2025, a Classe não possui o saldo a pagar de taxa de gestão, junto à RB Capital Asset Management Ltda. A despesa registrada nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, a título de taxa de gestão, encontra-se divulgada na nota explicativa nº 14.

21. Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

Em atendimento à Resolução CVM nº 162/22, registre-se que o Administrador, no exercício auditado, não contratou nem teve serviços prestados pela RSM Brasil Auditores Independentes Ltda. relacionados a esta Classe por ele administrado que não os serviços de auditoria externa das demonstrações contábeis da Classe.

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.

RB CAPITAL RENDA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 09.006.914/0001-34

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e períodos de 1º de setembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024, 1º de janeiro de 2024 a 30 de agosto de 2024 (data da transferência da administração do Fundo)

(Em milhares de reais, exceto valores unitários ou quando especificado)

22. Outros assuntos

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou em 23 de dezembro de 2022 a Resolução CVM nº175, alterada pelas Resoluções CVM nº 181/23, 184/23, 187/23 e 200/24 e alterações posteriores, que dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos de investimento. A referida Resolução revoga, dentre outras, a Instrução CVM nº 472/08, em vigor desde 02 de outubro de 2023.

* * *

Erick Warner de Carvalho

Diretor responsável

Luiz Alexandre Cadorin

Contador CRC - 1SP243564/O-2