

www.pwc.com.br

RB Capital Renda II Fundo de Investimento Imobiliário - FII

***(CNPJ nº 09.006.914/0001-34)
(Administrado pela BV Distribuidora de
Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2022
e relatório do auditor independente***





Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora
RB Capital Renda II Fundo de
Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pela BV Distribuidora de
Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do RB Capital Renda II Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

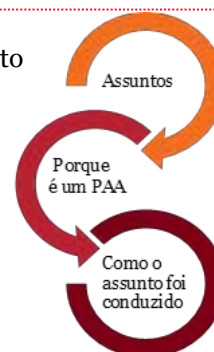
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do RB Capital Renda II Fundo de Investimento Imobiliário - FII em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário regulamentados pela Instrução CVM nº 516.

Base para opinião

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

Principais Assuntos de Auditoria

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





RB Capital Renda II Fundo de
Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pela BV Distribuidora de
Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Porque um PAA

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Mensuração do valor justo das propriedades para investimento (Notas 3 (e) e 5)

O Fundo possui investimentos representados, substancialmente, por propriedades para investimento registradas ao valor justo.

A mensuração do valor justo das propriedades para investimento são obtidas com base em laudos de avaliação imobiliária elaborados por empresa especializada, que considera rentabilidade futura por meio de fluxo de caixa descontado.

Considerando a subjetividade na apuração do valor justo das propriedades para investimentos, com o envolvimento de julgamento, por parte da administração e de empresa especializada contratada, e a sua relevância em relação ao patrimônio líquido do Fundo e à consequente apuração do valor de sua cota, a mensuração desses investimentos foram consideradas área de foco em nossa auditoria.

Nossos procedimentos consideraram, entre outros, a atualização de nosso entendimento do processo adotado pela administração para mensuração, reconhecimento e divulgação do valor justo das propriedades para investimentos.

Inspecionamos os laudos de avaliação imobiliária, elaborado por empresa especializada, para as propriedades para investimentos, utilizados como base para mensuração do valor justo.

Com o auxílio dos nossos especialistas em precificação de ativos dessa natureza, analisamos, em base de testes, a metodologia de cálculo e as principais premissas adotadas pela administração e empresa especializada, na construção do modelo de precificação, bem como analisamos o alinhamento dessas premissas e desse modelo com as práticas usualmente utilizadas pelo mercado.

Consideramos que os critérios e as principais premissas adotadas pela administração na mensuração do valor justo desses investimentos do Fundo são consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário regulamentados pela Instrução CVM nº 516 e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras. A continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.



RB Capital Renda II Fundo de
Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pela BV Distribuidora de
Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

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



RB Capital Renda II Fundo de
Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pela BV Distribuidora de
Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

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

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

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, 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 2023

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/O-5

DocuSigned by:
Wiliam Shigueaki Tatebe
Assinado por: WILIAN SHIGUEAKI TATEBE/21858637899
CPF: 21858637899
Data/Hora da Assinatura: 31 March 2023 | 21:07 BRT

Wiliam Shigueaki Tatebe
Contador CRC 1SP253071/O-3

RB Capital Renda II Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 09.006.914/0001-34

Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

BALANÇO PATRIMONIAL

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

Valores em Milhares de Reais

ATIVO	31/12/2022	%PL	31/12/2021	%PL
CIRCULANTE	4.513	3,68	11.356	8,49
Disponibilidade	16	0,01	16	0,01
Banco do Brasil S.A.	16	0,01	16	0,01
De natureza não imobiliária				
Títulos e valores mobiliários	3.954	3,23	3.895	2,91
Cotas de Fundos de investimento - ICVM 555	3.954	3,23	3.895	2,91
Valores a receber	543	0,45	7.445	5,58
Aluguéis	470	0,38	7.379	5,52
Demais valores a receber	73	0,06	66	0,05
Depósitos Judiciais	10	0,01	10	0,01
NÃO CIRCULANTE	119.172	97,23	123.042	92,05
Propriedades para investimento	119.172	97,23	123.042	92,05
Imóveis para renda	119.172	97,23	123.042	92,05
TOTAL DO ATIVO	123.695	100,92	134.408	100,54
PASSIVO				
CIRCULANTE	1.133	0,92	732	0,13
Encargos a Pagar	1.133	0,92	732	0,13
Distribuição de rendimentos	773	0,63	553	0,41
Taxa de administração	33	0,04	72	0,05
Auditoria e custódia	118	0,10	32	0,02
Imposto e contribuições a recolher	156	0,13	10	0,01
Taxa de Consultoria	11	0,01	33	0,02
Despesas diversas	43	0,03	32	0,02
TOTAL DO PASSIVO	1.133	0,92	732	0,13
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	122.562	100,00	133.675	100,00
Cotas integralizadas	129.912	106,00	129.912	97,18
Amortização de cotas	-	-	-	-
Distribuição de resultados	(10.557)	(8,61)	(2.132)	(1,59)
Lucros acumulados	3.207	2,62	5.895	4,41
TOTAL DO PASSIVO e PATRIMÔNIO LÍQUIDO	123.695	100,92	134.407	100,13

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

RB Capital Renda II Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 09.006.914/0001-34

Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

Valores em Milhares de Reais

COMPOSIÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO	31/12/2022	31/12/2021
Propriedades para Investimento	(614)	7.460
Receitas de Aluguéis	3.682	8.257
Ajuste ao valor justo	(4.296)	(797)
<u>Resultado Líquido de Atividades Imobiliárias</u>	<u>(614)</u>	<u>7.460</u>
Ativos financeiros de natureza não imobiliária	369	163
Rendas de Aplicação em Fundos de Investimentos	369	163
Outros Ativos Financeiros	-	253
Reversão despesas de exercício anterior	-	253
<u>Resultado Líquido de ativos financeiros de natureza não imobiliária</u>	<u>369</u>	<u>416</u>
Despesas operacionais	(2.444)	(1.857)
Taxa de administração e gestão	(228)	(217)
Despesa de Consultoria	(238)	(202)
Despesas com auditoria e custódia	(203)	(32)
Despesa de serviços técnicos	(11)	(10)
Despesas Administrativas	(6)	-
Despesas Tributárias	(987)	(264)
Taxa de fiscalização da CVM	(14)	(24)
Despesa de Cartório	-	(46)
Despesas com obras	-	(172)
Despesas de serviços advocatícios	(72)	(65)
Outras despesas	(684)	(825)
Resultado do exercício	<u>(2.688)</u>	<u>6.019</u>
Quantidade de cotas	1.851.786	1.851.786
Resultado por cota (Em reais)	<u>-1,4516</u>	<u>3,2504</u>

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

RB Capital Renda II Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 09.006.914/0001-34

Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

Valores em Milhares de Reais

	<u>Cotas integralizadas</u>	<u>Amortização de cotas</u>	<u>Distribuição de resultados</u>	<u>Lucros acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2020	129.912	-	-	(124)	129.788
Resultado do exercício	-	-	-	6.019	6.019
Distribuição de resultado no exercício	-	-	(2.132)	-	(2.132)
Saldos em 31 de dezembro de 2021	129.912	-	(2.132)	5.895	133.675
Resultado do exercício	-	-	-	(2.688)	(2.688)
Distribuição de resultado no exercício	-	-	(8.425)	-	(8.425)
Saldos em 31 de dezembro de 2022	129.912	-	(10.557)	3.207	122.562

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

RB Capital Renda II Fundo de Investimento Imobiliário - FII
CNPJ nº 09.006.914/0001-34
Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO DIRETO

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

Valores em Milhares de Reais

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de aluguéis	10.591	2.031
Pagamento de Auditoria e custódia	(118)	(32)
Pagamento de Consultoria Imobiliária	(260)	(181)
Pagamento de Despesa IPTU	(840)	(264)
Pagamento de Taxa de Administração	(222)	(230)
Pagamento de Taxa de Gestão	(21)	68
Pagamento de Taxa da CVM	(20)	(24)
Pagamento de tributos	(56)	(44)
Pagamento de advogados	(72)	(65)
Pagamento de serviços de avaliação	(11)	(10)
Pagamento de Outros Serviços	(1.076)	(1.127)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	<u>7.896</u>	<u>122</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aplicação e Resgate de Cotas de Fundos CVM 555	369	163
Caixa líquido proveniente das atividades de investimento	<u>369</u>	<u>163</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Distribuição de rendimentos para os cotistas	(8.205)	(1.796)
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de financiamento	<u>(8.205)</u>	<u>(1.796)</u>
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	<u>60</u>	<u>(1.511)</u>
Caixa e equivalente de caixa no Início do exercício	16	16
Caixa e equivalente de caixa no final do exercício	16	<u>16</u>

RB Capital Renda II Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 09.006.914/0001-34)

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

1. Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário RB Capital Renda II – FII (“Fundo”) foi constituído sob forma de condomínio fechado e com prazo de duração indeterminado. Iniciou suas atividades em 13 de agosto de 2007, sendo regido pela Instrução CVM nº 516 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. As cotas do Fundo são destinadas a pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento.

O Fundo tem por objeto a aquisição de bens imóveis não residenciais, bem como de quaisquer direitos reais a eles relacionados, notadamente de empreendimentos imobiliários construídos e locados preponderantemente na modalidade “built-to-suit”, e outras formas de locação atípica, com geração de renda para o Fundo.

O Fundo está sujeito a risco de perda substancial de seu patrimônio líquido em caso de eventos que acarretem o não pagamento dos ativos integrantes da sua carteira e/ou dos ativos que compõem a carteira dos fundos de investimento nos quais o Fundo aplica, inclusive por força de intervenção, liquidação, falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos emissores de tais ativos.

A gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo é exercida pela RB Capital Asset Management Ltda.

As aplicações realizadas pelos cotistas no Fundo não contam com a garantia da Administradora ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC), podendo ocorrer perda total do capital investido pelos Cotistas. Não obstante a diligência da Administradora no gerenciamento dos recursos do Fundo, a política de investimento coloca em risco o patrimônio deste, pelas características dos papéis que o compõem, os quais se sujeitam às oscilações do mercado e aos riscos de crédito inerentes a tais investimentos, podendo, inclusive, ocorrer perda do capital investido.

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, não havendo garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotista.

O Fundo possui suas cotas negociadas em bolsa de valores sob o código RBRD11. As cotas apresentaram os seguintes preços de fechamento no último dia de negociação de cada mês dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021:

RBRD11 (Valores expressos em reais)	2022	2021
Janeiro	42,52	74,00
Fevereiro	50,99	63,63
Março	48,60	59,89
Abril	45,50	72,00
Maio	46,00	60,10
Junho	38,25	60,50
Julho	38,57	56,52
Agosto	41,98	50,44
Setembro	41,30	49,30
Outubro	39,55	52,79
Novembro	36,89	43,36
Dezembro	38,22	43,38

2. Base para apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

RB Capital Renda II Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 09.006.914/0001-34)

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários, especificamente nas Instruções CVM nº 472/08 e CVM nº 516/11 e alterações posteriores, bem como pelos pronunciamentos técnicos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) devidamente aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Na elaboração destas demonstrações financeiras foram usadas premissas e julgamentos na determinação do valor e registro de estimativas contábeis, como avaliação dos investimentos. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. Todas as informações contábeis apresentadas em reais foram apresentadas em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

Em 31 de março de 2023, as demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora do Fundo.

3. Resumo das principais práticas contábeis e critérios de apuração

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

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

a) Classificação ativos e passivos circulantes e não circulantes

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

b) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por disponibilidades em moeda nacional e aplicações financeiras em operações compromissadas, cujo vencimento das operações na data efetiva da aplicação é igual ou inferior a 90 dias e apresentam risco insignificante de mudança de valor justo, que são utilizados pelo Fundo para gerenciamento de seus compromissos de curto prazo.

c) Classificação instrumentos financeiros

RB Capital Renda II Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 09.006.914/0001-34)

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

i. Data de reconhecimento

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

ii. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação.,

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 para negociação (mensurados ao valor justo por meio do resultado): essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação

Custo amortizado: ativos financeiros mantidos dentro de um modelo de negócio cujo objetivo seja coletar os fluxos de caixa contratuais, e para os quais os termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que se referem exclusivamente a pagamentos do principal e dos juros sobre o valor do principal em aberto. São classificadas nessa categoria as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

iv. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

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

Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.

Aplicações financeiras: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.

Contas a receber: representam as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento

d) Mensuração dos ativos 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 ativos financeiros são posteriormente mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

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

RB Capital Renda II Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 09.006.914/0001-34)

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

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.

e) Propriedades para investimento

As propriedades para investimento estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pela Administradora do Fundo. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do exercício no qual a referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

Os gastos com propriedades para investimentos são incorporados ao ativo no momento em que são incorridos e posteriormente ajustados a valor justo no conjunto das propriedades para investimento.

f) Estimativas e julgamentos contábeis críticos

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

Valor justo dos instrumentos financeiros: O valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, bolsa de valores, é mensurado mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras.

Valor justo das propriedades para investimento: O valor justo dos imóveis para renda é obtido através de laudo de avaliação elaborado por entidades profissionais com qualificação reconhecida, sendo utilizadas técnicas de avaliação.

g) Apuração do resultado

É apurado pelo regime de competência e os ganhos ou perdas resultantes da avaliação dos ativos ou passivos do fundo, ainda que não realizados financeiramente, devem ser reconhecidos no resultado do exercício.

4. Ativos financeiros

Os ativos financeiros são representados por:

Cotas de fundos de investimentos

As cotas de fundos de investimento são consideradas equivalentes de caixa e estão classificadas como para negociação, conforme descritos a seguir:

31/12/2022**31/12/2021**

RB Capital Renda II Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 09.006.914/0001-34)

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

	Quantidade de cotas	Valor de mercado	Quantidade de cotas	Valor de mercado
Itaú Soberano Renda Fixa Simples Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento	69.339	3.954	76.674	3.895

Itaú Soberano Renda Fixa Simples Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento

Estão compostos por cotas do Itaú Soberano Renda Fixa Simples Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento, que é administrado pelo Itaú Unibanco S.A. O Fundo tem como objetivo aplicar seus recursos em cotas de fundos de investimento classificados com “Renda Fixa”, os quais apliquem exclusivamente em títulos públicos federais, prefixados ou indexados à variação do CDI, ou, ainda, por operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais.

5. Propriedade para Investimento

Os Investimentos imobiliários do Fundo são representados da seguinte forma:

Descrição	Ref (*)	31/12/2021	Benfeitorias	Ajuste do valor justo	31/12/2022
Imóveis Ampla – Edificações	(a)	47.439	-	310	47.749
Imóveis Ambev - Centro de Distribuição	(b)	16.654	-	(69)	16.585
Imóveis Leader Natal	(c)	20.307	-	(742)	19.565
Imóveis Leader Catete	(d)	38.642	427	(3.795)	35.273
Total		123.042	427	(4.296)	119.172

(*) O detalhamento será apresentado na nota 5.1 abaixo.

5.1 Método de determinação 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 financeiras, 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 descontado 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 (“Avaliadora”), 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 nas datas base de 31 dezembro de 2022 e 2021.

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,

RB Capital Renda II Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 09.006.914/0001-34)

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

através dos valores de mercado de venda dos imóveis.

O detalhamento dos imóveis do Fundo está apresentado a seguir:

(a) – Imóveis Ampla – Edificações

Locatário	Ampla Energia (Prazo de locação - 216 meses)
Endereço	Rua Doutor Nilo Peçanha, 546, São Miguel - São Gonçalo / RJ
Metragem	Área total = 12.420 m ² / Área construída - 10.243 m ²
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 prédio 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.

Valor de mercado (*) R\$ 47.749

(*) O valor de mercado de 31 de dezembro de 2022 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 10,5% ao ano (10% ao ano em 2021), prazo de 216 meses de locação e espaço 100% locado.

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) – Imóveis Ambev - Centro de Distribuição

Locatário	Cia de Bebidas das Américas - AMBEV (Prazo de locação - 180 meses)
Endereço	Rodovia 497, km2, Anel Viário Ayrton Senna, S/N, Luizote de Freitas - Uberlândia / MG
Metragem	Área total – 44.779 m ² /Área construída – 5.981 m ²
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.

Valor de mercado (*) R\$ 16.585

(*) O valor de mercado de 31 de dezembro de 2022 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 9,5% ao ano (9% ao ano em 2021), prazo de 180 meses de locação e espaço 100% locado.

Também foi utilizado o método comparativo para a determinação de valores parciais de avaliação,

RB Capital Renda II Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 09.006.914/0001-34)

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

como por exemplo o valor locativo e o evolutivo (custo) para a aferição de resultados referenciais.

(c) – Imóveis Leader Natal

Locatário	Imóvel vago
Endereço	Rua João Pessoa, 86 e Rua Gonçalves Ledo, 661-671, Cidade Alta - Natal / RN
Metragem	Área total = 1.871 m ² /Área construída = 3.683 m ²
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.
Valor de mercado (*)	R\$ 19.565

(*) O valor de mercado de 31 de dezembro de 2022 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 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 10% ao ano (9,5% ao ano em 2021), prazo de 120 meses de locação, considerando que o imóvel será absorvido 9 meses após o início do fluxo, atualmente o imóvel se encontra 100% vago.

(d) – Imóveis Leader Catete

Locatário	Imóvel Vago
Endereço	Rua do Catete, 194/196, Catete - Rio de Janeiro / RJ
Metragem	Área total - 2.872,00 m ² /Área construída - 3.358,08 m ²
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.
Valor de mercado (*)	R\$ 35.273

(*) O valor justo de 31 de dezembro de 2022 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 9,5% ao ano (9% ao ano em 2021), prazo de 120 meses de locação, considerando que o imóvel será absorvido 6 meses após o início do fluxo, atualmente o imóvel se encontra 100% vago.

6. Receita de aluguéis

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022 o total das receitas com aluguéis no montante de R\$ 3.682 (2021 - R\$ 8.257), está apresentada na demonstração de resultado do exercício em “Propriedades para Investimento – Receita de aluguéis”.

RB Capital Renda II Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 09.006.914/0001-34)

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

A seguir a relação das receitas de aluguéis por projeto:

Imóveis	2022	2021
Aluguel Ambev	2.223	2.031
Aluguel Leader Catete/Natal	-	-
Aluguel Ampla	1.459	6.226
Total	3.682	8.257

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022, o Fundo possui aluguéis a receber totalizados em R\$ 470 (2021 - R\$ 7.379).

7. Demonstrativo do valor justo

O Fundo aplica o CPC 40 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:

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 estiverem baseadas 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.

As tabelas abaixo apresentam os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

Ativos	31/12/2022			
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Cotas de fundo de Investimento Renda Fixa		3.954	-	3.954
Propriedades para investimento	-	-	119.172	119.172
Total do ativo	-	3.954	119.172	123.126

Ativos**31/12/2021**

RB Capital Renda II Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 09.006.914/0001-34)

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Cotas de fundo de Investimento Renda Fixa	-	3.895	-	3.895
Propriedades para investimento	-	-	123.042	123.042
Total do ativo	-	3.895	123.042	126.937

8. Instrumentos financeiros derivativos

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 o Fundo não realizou operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos, bem como não possui qualquer posição com derivativos em aberto.

9. Gerenciamento de riscos

As principais práticas de gerenciamento de riscos adotadas pelo Fundo são:

9.1. Risco de Mercado. Risco de mercado é o risco derivado da variação nos preços dos ativos dos fundos. Tal risco é monitorado diariamente, com base na posição de fechamento de cada Fundo.

As medidas utilizadas para monitorar e controlar o risco dos fundos são VaR (Value at Risk) e cenários de estresse. Tais medidas são ideais na análise de risco de curto prazo, em especial para ativos líquidos, e por isso são indicadas para carteiras de fundos de investimento e Tesouraria de bancos.

9.2 Risco de Crédito. Risco de crédito é aquele em que se pode incorrer em perdas patrimoniais ou de principal ocasionada pela dificuldade de uma contraparte honrar seus compromissos.

A análise consiste, em geral, na avaliação da capacidade de pagamento do devedor, estrutura da operação e suas garantias, remuneração do ativo, fluxo previsto de amortização dos ativos, fluxo previsto de recebíveis, lastro dos ativos, instrumentos legais, parâmetros de classificação de risco, se houver, e outros riscos envolvidos na respectiva aquisição.

9.3 Risco de Liquidez. Risco de liquidez é aquele em que se pode ter dificuldades de caixa para honrar compromissos assumidos, tais como resgates de investimentos, ou ainda incorrer em prejuízos ao ter de liquidar posições em ativos de liquidez reduzida, através de impacto direto e relevante no preço do ativo, ou não conseguir gerar caixa com a venda de determinado ativo sem mercado para o Fundo.

O monitoramento do caixa de cada fundo é realizado pelo sistema proprietário da Administradora, que controla todo fluxo de caixa dos fundos, vencimentos dos ativos, e necessidades de caixa (via relação aplicação x resgate de cotistas). É através deste mesmo sistema que é feita a zeragem dos caixas, de forma a maximizar o retorno do mesmo.

A liquidez dos ativos financeiros negociados é monitorada pela equipe de Risco da Administradora, diariamente, utilizando critérios diferenciados para cada tipo de mercado e ativo. Tal análise leva em conta as posições dos ativos em cada fundo e em termos consolidados para a Administradora, ou seja, determinados ativos podem não apresentar risco de liquidez por sua posição em um único fundo, mas sim se considerarmos as posições em todos os fundos administrados pela Administradora.

9.4 Demais riscos. O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na

RB Capital Renda II Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 09.006.914/0001-34)

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

política econômica e decisões judiciais.

10. Rentabilidade do Fundo

O patrimônio líquido médio, o valor da cota e a rentabilidade do fundo, no exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 2021, são demonstrados como segue abaixo:

Mês	Patrimônio líquido médio	Valor da cota - R\$	Quantidade média de cotas	Resultado sobre a quantidade média de cotas (em R\$)	Rentabilidade Acumulada (%) (*)
dez/22	129.848	66,1859	1.851.786	(145)%	(8,31)%
dez/21	132.054	72,1872	1.851.786	325%	2,99%

(*) A rentabilidade apresentada considera o efeito das distribuições de rendimentos.

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

11. Política de distribuição dos resultados

O Fundo deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados líquidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Os rendimentos apropriados pelo Fundo no exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 2021, levam em consideração a base de cálculo descrita no Ofício SNC/SIN da CVM nº 01/2014, ajustada pelas adições/exclusões realizadas pela Administradora tendo em vista as obrigações incorridas e a incorrer pelo Fundo.

Os rendimentos auferidos no semestre, serão distribuídos aos cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre. Eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 dias úteis após a realização da Assembleia Geral Ordinária de Cotistas, podendo o referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral Ordinária, com base em proposta e justificativa apresentada pela Administradora.

Farão jus aos resultados do Fundo os Investidores titulares de cotas no último dia do mês imediatamente anterior ao do pagamento dos resultados, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo custodiante responsável pela escrituração das cotas.

Os recursos para apuração dos rendimentos distribuídos foram gerados basicamente do recebimento de rendimentos de fundos de investimento e certificados de recebíveis imobiliários, líquidos das despesas administrativas dos exercícios.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Distribuição de Rendimentos	2022	2021
Lucro líquido dos exercícios	(2.688)	6.019
Valorização/desvalorização a preço de mercado - ativos de natureza imobiliária	4.296	797
Valorização/desvalorização a preço de mercado - ativos de natureza não imobiliária	(369)	(163)
Variação dos demais ativos e passivos	7.026	(6.087)
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	8.265	566

RB Capital Renda II Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 09.006.914/0001-34)

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

Distribuição de resultado	8.425	2.132
% do resultado do exercício distribuído	102%	772%

(*) Em 31 de dezembro de 2022, dos valores destinados à distribuição de resultado, o Fundo possui o montante de R\$ 773 (2021 – R\$ 553) a pagar, a serem liquidados no mês subsequente.

Os valores médios dos rendimentos por cota, considerando-se os rendimentos distribuídos no exercício sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas, foram os seguintes:

Exercício	Rendimentos distribuídos	Quantidade média de cotas	Distribuição sobre a quantidade média de cotas (em R\$)
dez/22	8.425	1.851.786	4,55
dez/21	2.132	1.851.786	1,15

12. Patrimônio líquido**a) Cotas Integralizadas**

	31/12/2022		31/12/2021	
	Quantidade	R\$	Quantidade	R\$
Cotas de investimentos integralizadas	1.851.786	122.562	1.851.786	133.675
Valor por cota (valor expresso em reais)		66,185 9		72,187 2

b) Emissão de cotas

De acordo com o regulamento vigente, o Fundo poderá realizar novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas. A deliberação da emissão de novas cotas do Fundo deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição de tais cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização.

As cotas, após integralizadas, serão negociadas no mercado secundário, a critério da Administradora, em bolsa e/ou mercado de balcão organizado administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”). Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021, o Fundo não realizou emissão de novas cotas.

c) Amortização de cotas

De acordo com o regulamento vigente, o Fundo poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos, por ocasião de sua liquidação ou a critério da Administradora.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021, o Fundo não realizou amortização de cotas.

13. Remuneração da administração

A taxa de Administração corresponderá a no máximo 0,17% (zero vírgula dezessete por cento) ao ano sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo (“taxa de administração”), 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 que, da referida remuneração:

RB Capital Renda II Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 09.006.914/0001-34)

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

- a) R\$ 9,4 serão destinados diretamente ao Administrador;
- b) O saldo remanescente será utilizado pelo Administrador, em primeiro lugar, para pagamento da remuneração do Banco Escriturador; e
- c) Após pagamento das remunerações previstas nos itens (a) e (b), o saldo remanescente será destinado ao Gestor do Fundo, sendo certo que tal remuneração está limitada ao montante máximo de R\$ 3, acrescido do valor dos tributos sobre eles incidentes (“Taxa de Gestão”).

A despesa correspondente no exercício foi de R\$ 228 (2021 - R\$ 217), está apresentada nas Demonstrações do resultado em “Despesas operacionais – Taxa de administração”.

14. Consultoria imobiliária

A Administradora, contratou a RB Capital Realty Investimentos Imobiliários Ltda., para que esta preste serviços de consultoria de investimentos.

A título de remuneração pela consultoria imobiliária, é devido ao Consultor Imobiliário, a quantia equivalente a no máximo 0,10% 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 dias úteis, sendo certo que tal remuneração está limitada ao montante máximo de R\$ 9, acrescido do valor dos tributos sobre eles incidentes.

A despesa correspondente no exercício foi de R\$ 238 (2021 - R\$ 202), está apresentada nas Demonstrações do resultado em “Despesas operacionais – despesa com consultoria”.

15. Serviços de gestão, custódia e tesouraria

Os serviços de liquidação, custódia, tesouraria, controle de ativos, cálculo da cota, bem como a execução dos procedimentos contábeis para o Fundo, incluindo o controle consolidado da totalidade das cotas escriturais de fundos de investimento, distribuição de cotas e o controle das posições dos condôminos, relativas às movimentações de aplicação e resgate de cotas pelos cotistas, identificados em contas individuais, nas modalidades definidas na legislação em vigor são realizados pela Administradora do Fundo, BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

O serviço de gestão da carteira é realizado pela RB Capital Asset Management Ltda.

16. Despesas e encargos do Fundo

As despesas e encargos do Fundo e respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio do exercício são os seguintes:

Encargos	2022		2021	
	Valor	% sobre o PL Médio	Valor	% sobre o PL Médio
Despesa de taxa de administração	228	0,18%	217	0,16%
Despesa com auditoria e custódia	203	0,16%	32	0,02%
Despesas de serviços técnicos	11	0,01%	10	0,01%
Taxa de fiscalização - CVM	14	0,01%	24	0,02%
Despesas de serviços do sistema financeiro	-	-	75	0,06%

RB Capital Renda II Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 09.006.914/0001-34)

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

Despesa de serviços advocatícios	72	0,06%	65	0,05%
Despesa de consultoria	238	0,18%	202	0,15%
Despesas tributárias	987	0,76%	264	0,20%
Despesas Administrativas	6	0,00%	-	-
Outras despesas	684	0,53%	968	0,73%
Total	2.444	1,88%	1.857	1,40%

17. Tributação

Os rendimentos e os ganhos de capital auferidos pelo Fundo, conforme legislação em vigor, são isentos de Imposto de Operações Financeiras - IOF e de Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF, exceto àqueles oriundos de aplicações financeiras de renda fixa ou renda variável, que estão sujeitos ao IRRF e são parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos de cotistas, que estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com artigo nº 32 da referida Instrução Normativa, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Complementarmente, de acordo com o artigo 68 da Instrução Normativa RFB 1022/10, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20% e para cotistas não residentes em paraíso fiscal em 15%.

18. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Instrução nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda., relacionados aos fundos de investimento por ele administrados que não aos 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.

19. Demandas judiciais

A Administradora acompanha todos os processos administrativos e judiciais em que o Fundo figura como “autor” ou “réu” e, amparada na opinião dos seus assessores jurídicos, classifica as ações de acordo com a expectativa de perda.

Passivo contingente classificado como perda possível

Os processos 0191683-26.2020.8.19.0001 e 0191694-55.2020.8.19.0001 referem-se a ação ordinária distribuída em 23 de setembro de 2020 em que a União de Lojas Leader S.A. (“Autora”) alega preliminarmente a competência da Justiça Cível, pela nulidade superveniente da cláusula arbitral, em razão da extinção da CIMA, bem como a nulidade do contrato celebrado entre as partes (Imóvel Natal e Imóvel Catete), sob a premissa de que teria sido assinado por pessoa incapaz (sem poderes de representação), bem como porque não teriam sido observadas as regras societárias para a celebração do *built to suit*, de modo que pretende o reconhecimento de que celebração do contrato se deu na modalidade de locação comum, com a consequente condenação do Fundo em restituição dos valores

RB Capital Renda II Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 09.006.914/0001-34)

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

pagos a maior. A Autora requer que seja reconhecida a rescisão contratual por onerosidade excessiva, especialmente em razão da crise decorrente da pandemia de COVID, sendo afastada a multa contratual. Em 25 de fevereiro de 2022 o processo 0191683-26.2020.8.19.0001 teve seus autos conclusos e aguarda-se julgamento do recurso de apelação. O processo 0191694-55.2020.8.19.0001 aguarda remessa dos autos ao Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro.

O processo de nº 0027424-77.2021.8.19.0001 de Execução de Título Extrajudicial refere-se ao crédito consistente no saldo devedor remanescente dos Contratos de Natal e Catete, correspondente aos valores inadimplidos pela Leader (devidos a título de perdas e danos pela rescisão antecipada dos Contratos em 8/5/2020), e residuais em relação às fianças bancárias prestadas e adimplidas pelo Banco Bradesco.

A Administração do Fundo e o assessor jurídico que patrocinam a demanda mantêm como possível a probabilidade de perda do Fundo. Os valores das 3 (três) ações que correspondem ao montante de R\$ 70.125.

20. Divulgação de informações

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial das cotas, a rentabilidade do período, do patrimônio do Fundo, do valor dos investimentos do Fundo, incluindo a discriminação dos bens e direitos integrantes do seu patrimônio, envio de extrato semestral a cotistas e a disponibilização aos cotistas de informações diárias, mensais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências.

21. Partes relacionadas

Em 31 de dezembro de 2022, o Fundo possui taxa de administração a pagar, no montante de R\$ 33 (2021 – R\$ 72), junto ao BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 2021, foram pagos ao BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. o montante de taxa de administração divulgado na Nota 13.

22. Outras informações

De acordo com Fato Relevante divulgado em 24 de agosto de 2022, a BV Distribuidora de Títulos e Valores S.A., no CNPJ ME sob no 03.384.738 0001-98 ("BV Asset"), em uma parceria estratégica entre o Banco Votorantim S.A. ("BV") e o Banco Bradesco S.A. ("Bradesco"), por meio da qual do capital da BV Asset será adquirido pelo Bradesco, por si ou uma de suas controladas, sendo a governança compartilhada entre o BV e o Bradesco. A conclusão da transação está sujeita ao cumprimento de determinadas condições precedentes, legais e regulatórias.

23. Eventos subsequentes

Não houve eventos subsequentes após a data-base de 31 de dezembro de 2022 até a emissão do relatório de auditoria.

RB Capital Renda II Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 09.006.914/0001-34)

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

* * *

Marcos Charcon Dainesi
Diretor

Antonio Tadeu Alves de Oliveira
Contador CRC 1SP-337647/O-4

Certificate Of Completion

Envelope Id: 0D33769E515E40F29A027D777A67FBA6

Status: Completed

Subject: Complete with DocuSign: RBCAPITALR2FII22.DEZ-compactado.pdf

LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)

Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables

Source Envelope:

Document Pages: 24

Signatures: 1

Envelope Originator:

Certificate Pages: 2

Initials: 0

Alexandra de Sousa Lyrio

AutoNav: Enabled

Av. Francisco Matarazzo, 1400, Torre Torino, Água Branca

Enveloped Stamping: Enabled

São Paulo, SP 05001-100

Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia

alexandra.lyrio@pwc.com

IP Address: 134.238.160.188

Record Tracking

Status: Original

Holder: Alexandra de Sousa Lyrio

Location: DocuSign

31 March 2023 | 20:43

alexandra.lyrio@pwc.com

Status: Original

Holder: CEDOC Brasil

Location: DocuSign

31 March 2023 | 21:07

BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team

@pwc.com

Signer Events

Wilian Shigueaki Tatebe

wilian.shigueaki@pwc.com

PwC

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature Provider Details:

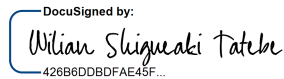
Signature Type: ICP Smart Card

Signature Issuer: AC SERASA RFB v5

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Signature

DocuSigned by:

426B6DD8DFAE45F...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 18.231.224.80

Timestamp

Sent: 31 March 2023 | 20:44

Viewed: 31 March 2023 | 21:02

Signed: 31 March 2023 | 21:07

In Person Signer Events**Signature****Timestamp****Editor Delivery Events****Status****Timestamp****Agent Delivery Events****Status****Timestamp****Intermediary Delivery Events****Status****Timestamp****Certified Delivery Events****Status****Timestamp****Carbon Copy Events****Status****Timestamp**

Alexandra de Sousa Lyrio

alexandra.lyrio@pwc.com

PwC BR

Security Level: Email, Account Authentication (None)

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

COPIED

Sent: 31 March 2023 | 21:07

Viewed: 31 March 2023 | 21:07

Signed: 31 March 2023 | 21:07

Witness Events**Signature****Timestamp****Notary Events****Signature****Timestamp**

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	31 March 2023 20:44
Certified Delivered	Security Checked	31 March 2023 21:02
Signing Complete	Security Checked	31 March 2023 21:07
Completed	Security Checked	31 March 2023 21:07
Payment Events	Status	Timestamps