

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II

CNPJ: 31.887.401/0001-39

(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

Relatório do auditor independente

Demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2023

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II
CNPJ: 31.887.401/0001-39
(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

Demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2023

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Balanço patrimonial

Demonstração do resultado do exercício

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Demonstração dos fluxos de caixa - Método direto

Notas explicativas às demonstrações contábeis

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

À
Administradora e Cotistas do
Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário II
(Administrado pela Caixa Econômica Federal)
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário II ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário II em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação ao Fundo, 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 (CFC), 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.

Principal assunto 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.

Investimentos em cotas de fundos de investimento

Conforme nota explicativa nº 5 às demonstrações contábeis findas em 31 de dezembro de 2023, a carteira de investimentos em cotas de fundos de investimento representava 97,58% do patrimônio líquido do Fundo, que possuem suas cotas negociadas em bolsa de valores e estão custodiadas na B3 S.A. -Brasil, Bolsa, Balcão. A precificação das cotas de fundos de investimento imobiliários é obtida tendo como base a cotação de preços de mercado e sua existência é assegurada por meio de registro no órgão custodiante. Devido à relevância das aplicações nessas cotas, à necessidade de confirmação da titularidade dos ativos integrantes dessa carteira, às flutuações de taxas de mercado consideramos que este é um assunto significativo de auditoria.

Resposta da auditoria sobre o assunto

Nossos procedimentos de auditoria para abordar o risco de existência, titularidade e valorização dos investimentos em cotas de fundos de investimento incluíram, entre outros:

- Comparação do valor dos investimentos registrados com o preço divulgados ao mercado e mercado pelos respectivos administradores, avaliando seu adequado registro a valor justo e verificando se as respectivas valorizações e desvalorizações foram contabilizadas em contrapartida à adequada conta de receita ou despesa, no resultado do exercício;
- Comparação da posição da carteira de investimentos com as informações dos responsáveis pela manutenção da custódia e análise das respectivas demonstrações contábeis dos fundos investidos;
- Obtenção e análise das demonstrações contábeis auditadas dos fundos investidos com o objetivo de identificar eventuais riscos de distorções relevantes.
- Avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas nas notas explicativas às demonstrações contábeis do Fundo.

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados, consideramos que as evidências de auditoria obtidas são apropriadas e suficientes para suportar a titularidade do Fundo sobre a sua carteira de cotas de fundo de investimento, a correta mensuração e contabilização dos respectivos ativos, assim como sua divulgação em nota explicativa dos respectivos ativos no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidade da Administradora as demonstrações contábeis

A Administradora 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 Administradora 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.

Os responsáveis pela governança do Fundo é a Administradora, sendo estes com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidade 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 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 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 da Administração do Fundo;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas 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 os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

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 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, 22 de março de 2024.



BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda.
CRC 2 SP.013846/O-1

Paulo Sérgio Barbosa
Contador CRC 1 SP 120359/O-8

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II

CNPJ nº 31.887.401/0001-39

(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

CNPJ nº 00.360.305/0001-04

Balanco patrimonial**Em 31 de dezembro de 2023 e 2022**

(Valores em milhares de Reais)

	Nota explicativa	31/12/2023		31/12/2022	
		Mercado/ realização	% sobre o PL	Mercado/ realização	% sobre o PL
Ativo					
Circulante		63.061	100,87	58.471	100,88
Caixa e equivalente de caixa	4.a	1.590	2,54	707	1,22
Disponibilidade		8	0,01	13	0,02
Conta banco movimento	4.a	8	0,01	13	0,02
Aplicação interfinanceira de liquidez		1.582	2,53	694	1,20
Letras Financeiras do Tesouro	4.a	1.582	2,53	694	1,20
Ativos financeiros de natureza imobiliária	5	61.468	98,33	57.711	99,57
Cotas de fundos de investimentos imobiliários		61.468	98,33	57.711	99,57
Realização		3	0	53	0,09
Rendimentos de cotas de fundo de investimento imobiliário	5.a	3	-	53	0,09
Total do ativo		63.061	100,87	58.471	100,88
Passivo					
Valores a pagar		549	0,87	508	0,88
Lucros a distribuir		448	0,72	435	0,75
Outras obrigações		101	0,15	73	0,13
Total passivo		549	0,87	508	0,88
Patrimônio líquido		62.512	100,00	57.963	100,00
Cotas integralizadas		69.004	110,39	69.004	119,05
(-) Custos relacionados a emissão de cotas		(3.226)	(5,16)	(3.226)	(5,57)
Prejuízos acumulados		(3.266)	(5,22)	(7.815)	(13,48)
Total do passivo + Patrimônio líquido		63.061	100,87	58.471	100,88

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações contábeis.

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II

CNPJ nº 31.887.401/0001-39

(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

CNPJ nº 00.360.305/0001-04

Demonstração do resultado do exercício

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores em milhares de Reais)

	Nota explicativa	31/12/2023	31/12/2022
Composição do resultado do exercício			
Cotas de fundo de investimentos imobiliários	5	10.499	2.515
Valorização/(desvalorização) com cotas		4.564	(3.074)
Cotas de fundo de investimentos imobiliários - Juros		5.935	5.589
Rendas com aplicações em operações compromissadas	4	207	155
NTN - Notas do Tesouro Nacional		270	191
LFT - Letras Financeiras do Tesouro		11	4
Despesas tributárias		(74)	(45)
LTN - Letras do Tesouro Nacional		-	5
Total das receitas		10.706	2.670
Outras receitas/(despesas)	15	(983)	(911)
Taxa de Administração		(378)	(654)
Taxa de custódia		(206)	(191)
Outras despesas administrativas		(399)	(66)
Total do resultado do exercício		9.723	1.759

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações contábeis.

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II

CNPJ nº 31.887.401/0001-39

(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

CNPJ nº 00.360.305/0001-04

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

	<u>Nota explicativa</u>	<u>Cotas subscritas e integralizadas</u>	<u>Custo com emissão de cotas</u>	<u>Lucros/(prejuízos acumulados)</u>	<u>Total</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2021		69.004	(3.226)	(4.708)	61.069
Lucro líquido do exercício		-	-	1.759	1.759
Distribuição de rendimentos no exercício		-	-	(4.866)	(4.866)
Saldos em 31 de dezembro de 2022		69.004	(3.226)	(7.815)	57.963
Lucro líquido do exercício		-	-	9.723	9.723
Distribuição de rendimentos no exercício	12	-	-	(5.174)	(5.174)
Saldos em 31 de dezembro de 2023		69.004	(3.226)	(3.266)	62.512

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações contábeis.

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II

CNPJ nº 31.887.401/0001-39

(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

CNPJ nº 00.360.305/0001-04

Demonstração dos fluxos de caixa - Método direto

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

	31/12/2023	31/12/2022
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais		
Rendimentos/amortização de cotas de fundo imobiliário	6.399	6.107
Compra/Venda de cotas de fundos imobiliários	393	(1.494)
Rendas de operações compromissadas	282	200
Pagamentos de taxa de administração e custódia	(586)	(844)
Pagamento de outras despesas administrativas	(376)	(98)
Pagamento de tributos	(68)	(45)
	6.044	3.826
Caixa líquido provenientes das atividades operacionais		
	6.044	3.826
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento		
Rendimentos pagos	(5.161)	(4.783)
	(5.161)	(4.783)
Caixa líquido (aplicado nas)/proveniente das atividades de financiamento		
	(5.161)	(4.783)
Varição Líquida de Caixa e Equivalente de Caixa	883	(957)
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	707	1.664
Caixa e equivalentes de caixa - final do exercício	1.590	707
Varição Líquida de Caixa e Equivalente de Caixa	883	(957)

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações contábeis.

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II
CNPJ: 31.887.401/0001-39
(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de Reais, exceto quando especificado

1. Contexto operacional

O Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário II ("Fundo"), administrado pela Caixa Econômica Federal, foi constituído em 8 de outubro de 2018 sob a forma de condomínio fechado e com prazo de duração indeterminado nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 e alterações posteriores, tendo iniciado suas atividades em 18 de abril de 2019.

O Fundo não possui qualquer rentabilidade alvo ou esperada ou pretendida. O Fundo é um fundo de investimento imobiliário de títulos e valores mobiliários, de gestão ativa, e tem por objetivo a realização de investimentos imobiliários mediante a aquisição de ativos, com foco em cotas de fundos de investimento imobiliário, mas podendo incluir também ativos de renda fixa, de forma a obter diversificação de carteira e proporcionar aos Cotistas obtenção de renda para o investimento realizado, por meio do fluxo de rendimentos gerado pelos ativos e do aumento do valor patrimonial de suas cotas.

É vedado ao Fundo a realização de operações com derivativos.

As cotas do Fundo são destinadas a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, que possuam perfil de risco compatível com o investimento em fundos de investimento imobiliário com as características descritas no regulamento, exceto entidades de regime próprio de previdência social ("RPPS") e clubes de investimento.

O valor mínimo de investimento no Fundo em cada emissão de cotas estará disposto no respectivo boletim de subscrição e prospecto, se houver.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, da gestora ("CAIXA DTVM S.A."), da co-gestora ("Rio Bravo Investimentos Ltda.") ou de qualquer instituição pertencente ao seu conglomerado, tampouco com garantia do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC") ou com qualquer mecanismo de seguro.

2. Base de elaboração e apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, seguindo a Instrução CVM nº 516 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM.

Na elaboração destas demonstrações contábeis foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos e instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. 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 contábeis.

As demonstrações contábeis foram aprovadas pela Administradora do Fundo para emissão e divulgação em 22 de março de 2024.

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de Reais, exceto quando especificado

3. Resumo das principais práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas, destacam-se:

Ativos financeiros de natureza não imobiliária

3.1. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por disponibilidades em moeda nacional e títulos e valores mobiliários que são utilizados pelo Fundo para gerenciamento de seus compromissos de curto prazo, incluindo as aplicações interfinanceiras de liquidez. Os títulos classificados como equivalentes de caixa são de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

3.2. Operações compromissadas

São registradas pelo valor efetivamente pago acrescido dos rendimentos auferidos ou pelo valor efetivamente recebido acrescido dos juros incorridos com base na taxa de remuneração, reconhecidos no resultado na rubrica de "Rendas com aplicações em operações compromissadas".

3.3. Ativos financeiros de natureza imobiliária

3.3.1. Cotas de fundos de investimento imobiliário

Todas as cotas dos fundos de investimento imobiliário nos quais o Fundo possui investimento são negociadas em bolsa de valores (B3) e são atualizadas diariamente pelos seus respectivos preços de mercado, conforme fechamento dos negócios realizados no dia.

3.3.2. Dividendos de cotas de fundo de investimento imobiliário

As distribuições de lucro declaradas e provisionadas pelos fundos investidos são reconhecidas no resultado do exercício.

3.3.3. Imposto de renda na alienação de cotas

O imposto de renda sobre alienação de cotas é calculado mensalmente com base no resultado positivo baseado nas vendas efetivadas no mercado secundário.

3.4. Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, os correspondentes encargos e as variações monetárias ou cambiais incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II
CNPJ: 31.887.401/0001-39
(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de Reais, exceto quando especificado

Os ativos e passivos são classificados como circulante quando é provável que sua realização ou liquidação ocorrerá nos próximos 12 meses, caso contrário, são demonstrados como não circulante.

3.5. Resultado por cota

O resultado por cota é calculado considerando-se o resultado contábil sobre o número de cotas em circulação na data de encerramento do exercício.

3.6. Apuração de resultados

As receitas e despesas são apropriadas de acordo com o regime de competência.

3.7. Instrumentos financeiros

Classificação dos instrumentos financeiros para fins de mensuração

i) Data de reconhecimento

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

ii) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, na seguinte categoria de acordo com os Pronunciamentos Técnicos CPC 46 e 48, emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis:

Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação e está composta pelos títulos públicos e cotas de fundos de investimento imobiliário, cujo valor de mercado é divulgado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3").

4. Ativos financeiros de natureza não imobiliária - aplicação interfinanceira de liquidez

a. Caixa e equivalente

O saldo de caixa e equivalentes de caixa são aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, as quais são prontamente conversíveis em disponibilidade financeira. Neste contexto, em 31 de dezembro de 2023 e 2022 estão representados conforme abaixo.

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Conta banco movimento	8	13
Operações compromissadas - LFT	1.582	694
Total	<u>1.590</u>	<u>707</u>

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II
 CNPJ: 31.887.401/0001-39
 (Administrado pela Caixa Econômica Federal)

Notas explicativas às demonstrações contábeis
 Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
 Em milhares de Reais, exceto quando especificado

5. Ativos de natureza imobiliária - cotas de fundos de investimento imobiliário

O Fundo tem por política realizar investimentos em cotas de Fundos de Investimento Imobiliário ("FII") que possuem negociação em bolsa de valores.

Cabe ao comitê de investimento analisar e selecionar as cotas de FII, bem como deliberar sobre a aquisição de cotas de FII pelo Fundo.

A seguir, a composição dos FII em 31 de dezembro de 2023 e 2022, contendo a quantidade de cotas detidas e o percentual em relação ao total de cotas dos respectivos fundos:

2023

	Ticker	Quantidade emitida	Quantidade detida	% de participação	Valor de mercado (R\$)	Tipo do FII
I.	ASMT11	1.017.316	13.000	1,28%	731	Lajes corporativas
II.	BCIA11	3.719.038	12.060	0,32%	1.254	Fundo de fundos
III.	BLMR11	25.541.630	134.830	0,53%	898	Fundo de fundos
IV.	BRCO11	14.778.781	22.170	0,15%	2.736	Logística
V.	BRCR11	26.638.202	43.478	0,16%	2.578	Lajes corporativas
VI.	BTCI11	99.521.172	552.294	0,55%	5.484	Recebíveis
VII.	BTLG11	28.492.634	23.532	0,08%	2.444	Logística
VIII.	CPTS11	317.828.140	161.650	0,05%	1.372	Recebíveis
IX.	FCFL11	3.474.010	6.726	0,19%	788	Educacional
X.	GALG11	57.485.300	167.176	0,29%	1.561	Logística
XI.	HGFF11	2.863.597	14.344	0,50%	1.262	Fundo de fundos
XII.	HSML11	15.780.613	29.678	0,19%	2.871	Shopping
XIII.	IRDM11	36.433.827	3.994	0,01%	328	Recebíveis
XIV.	KNCR11	57.097.087	47.019	0,08%	4.906	Recebíveis
XV.	KNHY11	18.490.843	9.648	0,05%	997	Recebíveis
XVI.	KNSC11	13.275.794	87.500	0,07%	799	Recebíveis
XVII.	KNUQ11	7.382.303	12.843	0,17%	1.320	Fundo de fundos
XVIII.	LASC11	2.940.298	21.426	0,73%	2.271	Shopping
XIX.	LFTT11	7.404.543	6.493	0,09%	214	Residencial
XX.	MGFF11	9.050.620	29.000	0,32%	2.030	Fundo de fundos
XXI.	MXRF11	287.291.278	232.778	0,08%	2.460	Recebíveis
	MXRF13	287.291.278	54.138	0,02%	572	Recebíveis
	MXRF14	287.291.278	5.611	0,00%	59	Recebíveis
XXII.	RBRX11	18.810.190	67.000	0,36%	628	Recebíveis
XXIII.	TEPP11	4.221.967	10.035	0,24%	926	Lajes corporativas
XXIV.	VIFI11	8.089.190	108.852	1,35%	903	Fundo de fundos
XXV.	VILG11	14.997.396	32.567	0,22%	3.233	Logística
XXVI.	VINO11	82.826.295	181.570	0,22%	1.387	Lajes corporativas
XXVII.	VISC11	21.243.688	25.119	0,12%	3.110	Shopping
XXVIII.	VIUR11	26.946.220	100.000	0,37%	800	Híbrido
XXIX.	XPCI11	8.701.552	14.162	0,16%	1.231	Recebíveis

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II
 CNPJ: 31.887.401/0001-39
 (Administrado pela Caixa Econômica Federal)

Notas explicativas às demonstrações contábeis
 Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
 Em milhares de Reais, exceto quando especificado

	Ticker	Quantidade emitida	Quantidade detida	% de participação	Valor de mercado (R\$)	Tipo do FII
XXX.	XPIN11	7.150.422	12.108	0,17%	971	Logística
XXXI.	XPLG11	29.613.233	35.894	0,12%	3.909	Logística
XXXII.	XPML11	30.822.213	37.852	0,12%	4.433	Shopping
	Total		<u>2.316.547</u>		<u>61.468</u>	

2022

	Ticker	Quantidade emitida	Quantidade detida	% de participação	Valor de mercado (R\$)	Tipo do FII
I	ASMT11	1.017.316	13.000	1,28%	955	Lajes corporativas
IV	BRCO11	14.778.781	32.210	0,22%	3.167	Logística
V	BRCR11	26.638.202	43.478	0,16%	2.575	Lajes corporativas
VI	BTCI11	11.057.908	61.366	0,55%	4.964	Recebíveis
VII	BTLG11	21.066.892	18.356	0,09%	1.843	Logística
VIII	CPTS11	31.782.814	16.165	0,05%	1.327	Recebíveis
IX	FCFL11	3.474.010	97	0,00%	11	Educacional
X	GALG11	57.485.300	152.940	0,27%	1.436	Logística
XXXIII	HFOF11	23.012.000	4.384	0,02%	305	Fundo de fundos
XII	HSML11	15.780.613	48.390	0,31%	3.960	Shopping
XIII	IRDM11	36.433.827	3.994	0,01%	369	Recebíveis
XIV	KNCR11	57.097.087	55.884	0,10%	5.515	Recebíveis
XV	KNHY11	18.490.843	16.660	0,09%	1.630	Recebíveis
XVI	KNSC11	13.275.794	8.750	0,07%	756	Recebíveis
XVIII	LASC11	2.940.298	21.426	0,73%	2.153	Shopping
XIX	LFTT11	7.404.543	6.493	0,09%	544	Residencial
XXI	MXRF11	226.039.663	315.545	0,14%	3.184	Recebíveis
XXXIV	OUJP11	3.252.384	12.872	0,40%	1.273	Recebíveis
XXXV	PVBI11	10.039.493	22.921	0,23%	2.149	Lajes corporativas
XXXVI	RBRF11	13.680.770	15.240	0,11%	1.049	Fundo de fundos
XXXVII	TGAR11	13.784.500	4.085	0,03%	498	Híbrido
XXXVIII	VGIR11	103.220.707	168.100	0,16%	1.656	Recebíveis
XXV	VILG11	14.997.396	32.567	0,22%	3.254	Logística
XXVI	VINO11	16.565.259	36.314	0,22%	1.729	Lajes corporativas
XXVII	VISC11	18.591.052	24.352	0,13%	2.587	Shopping
XXVIII	VIUR11	26.946.220	100.000	0,37%	792	Híbrido
XXX	XPIN11	7.150.422	12.108	0,17%	894	Logística
XXXI	XPLG11	27.101.061	33.905	0%	3.359	Logística
XXXII	XPML11	21.314.099	39.471	0%	3.777	Shopping
	Total		<u>1.321.073</u>		<u>57.711</u>	

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II
 CNPJ: 31.887.401/0001-39
 (Administrado pela Caixa Econômica Federal)

Notas explicativas às demonstrações contábeis
 Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
 Em milhares de Reais, exceto quando especificado

	2023	2022
Saldo inicial aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliário	57.711	59.554
(+/-) Compra/Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário	(392)	1.494
(-) Recebimento de rendimentos/amortização de cotas de fundos imobiliários (a)	(6.400)	(6.107)
(+/-) Valorização/desvalorização com cotas	4.564	(3.074)
(+) Cotas de fundos de investimento imobiliário - juros	5.935	5.589
(+) Valor recebido referente ao exercício anterior	53	308
(-) Valor a receber no exercício seguinte	(3)	(53)
Saldo final em aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliário	<u>61.468</u>	<u>57.711</u>

(a) Compõem dividendos de cotas de fundos de investimento imobiliário no valor de R\$ 3 (em 2022, R\$ 53), conforme divulgado pelos fundos investidos em eventos corporativos na B3 (www.b3.com.br) e demonstrado no quadro de balanço patrimonial, na rubrica de "Rendimentos de cotas de fundo de investimento imobiliário".

A seguir, o resumo das características dos fundos de investimento imobiliário, cuja cotação das cotas constam na B3:

- i. ASA METRÓPOLIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - ASMT11
 O objetivo do fundo é obter, no longo prazo, a valorização de suas cotas, além de proporcionar a seus Cotistas, retorno do investimento através de ganho de capital e obtenção de renda na exploração dos ativos imobiliários no mercado brasileiro.
- ii. BRADESCO CARTEIRA IMOBILIÁRIA ATIVA - BCIA11
 O fundo tem por objetivo o investimento prioritário em cotas de fundos de investimento imobiliário, podendo ainda, investir em outros ativos imobiliários e excepcionalmente, em outros ativos. O caixa do fundo permanecerá aplicado em ativos financeiros, sendo certo que tais rendimentos também remunerarão o investimento do Cotista.
- iii. BLUEMACAW RENDA + FOF - BLMR11
 O BLMR11 tem como objetivo aplicar, primordialmente, em cotas de outros fundos de investimento imobiliário e complementarmente, em: (i) ações ou cotas de sociedades, (ii) cotas de fundos de investimento em participações; (iii) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de FIDC; (iv) letras hipotecárias, (v) letras de crédito imobiliário e (vi) letras imobiliárias garantidas, desde que todos estes fundos e veículos de investimento tenham como propósito único atividades permitidas aos fundos imobiliários.
- iv. BRESKO LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - BRCO11
 O fundo tem por objeto a obtenção de renda, mediante locação ou arrendamento, com a exploração comercial de empreendimentos imobiliários nos segmentos logístico e/ou industrial, com gestão ativa dos ativos imobiliários pelo gestor conforme previstos em seu regulamento.

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II

CNPJ: 31.887.401/0001-39

(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de Reais, exceto quando especificado

- v. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BTG PACTUAL CORPORATE OFFICE FUNDO - BRCR11
O objetivo do fundo é o investimento em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição dos seguintes ativos: imóveis comerciais, prontos ou em construção, ou outros tipos de imóveis onde poderão ser desenvolvidos empreendimentos comerciais, localizados em grandes centros comerciais, shopping centers, avenidas ou ruas de grande movimento; direitos relativos a imóveis, com a finalidade de venda, locação ou arrendamento das unidades comerciais, podendo, ainda, ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes da sua venda, locação ou arrendamento, além de outros ativos conforme disposto no regulamento do fundo.
- vi. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - BTG PACTUAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO - BTCI11
O fundo tem como objetivo proporcionar a valorização das suas cotas no longo prazo por meio do investimento em operações de crédito, com perfil de risco *high grade* e lastro imobiliário em diferentes setores econômicos. As operações *high grade* são aquelas emitidas por companhias de grande porte e com baixo risco de crédito.
- vii. BTG PACTUAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - BTLG11
O fundo tem por objeto a obtenção de renda e ganho de capital por meio da exploração de empreendimentos imobiliários focados em operações no segmento logística.
- viii. CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII - CPTS11
O fundo tem como objetivo buscar, no longo prazo, rentabilidade proveniente de títulos e valores mobiliários geradores de renda, ligados ao setor imobiliário, tais como CRI, cotas de FII, LCI, letras hipotecárias, observados os fatores de risco inerentes ao fundo.
- ix. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII CAMPUS FARIA LIMA - FCFL11
O objetivo do fundo é o investimento em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição de imóveis comerciais, ou de direitos a eles relativos, prontos ou em construção, onde poderão ser desenvolvidos empreendimentos comerciais, com a finalidade de venda, locação típica ou atípica *built to suit*, arrendamento ou exploração do direito de superfície das unidades comerciais, podendo, ainda, ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes da venda, locação, arrendamento e direito de superfície dessas unidades.
- x. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GUARDIAN LOGÍSTICA - GALG11
O FII Guardian Logística foi criado com o objetivo de auferir rendimentos mensais aos seus Cotistas por meio de investimentos em imóveis comerciais, predominantemente no segmento logístico, com a finalidade de locação atípica (*sale and leaseback*), desde que atendam aos critérios e à política de investimento do fundo descritos no regulamento.
- xi. CSHG IMOBILIÁRIO FOF - HGFF11
O fundo tem por objeto proporcionar a seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo, preponderantemente pelo investimento em cotas de FII; LCI; CRI; Letras Hipotecárias; cotas de FIP que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; cotas de FIDC que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que as cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; e LIG.

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II

CNPJ: 31.887.401/0001-39

(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de Reais, exceto quando especificado

- xii. HSI MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - HSML11
O fundo tem como objetivo a obtenção de renda e ganho de capital, mediante investimento em imóveis ou direitos reais sobre imóveis prontos do segmento de shopping centers, através de aquisição para posterior locação, arrendamento, exploração do direito de superfície ou alienação, inclusive de bens e direitos a eles relacionados.
- xiii. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO IRIDIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - IRDM11
O objetivo do fundo é o investimento em certificados de recebíveis imobiliários, desde que atendam aos critérios definidos na política de investimento. Complementarmente, é permitido o investimento em LCI, cotas de FII, letras imobiliárias garantidas.
- xiv. KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII - KNCR11
O portfólio do KNCR11 é dedicado ao investimento em ativos de renda fixa de natureza imobiliária, especialmente em certificados de recebíveis imobiliários - CRI.
- xv. KINEA HIGH YIELD CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII - KNHY11
O objetivo do fundo é o investir em empreendimentos imobiliários, ou seja, mais de 50% de seu patrimônio líquido, através da aquisição de CRI, debêntures, de cotas de FIDC e de LIG. Adicionalmente, podendo investir em LCI, LH, cotas de FII e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, a critério da gestora e independentemente de deliberação em assembleia geral de Cotistas.
- xvi. KINEA SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII - KNSC11
O fundo tem por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários, preponderantemente através da aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, de cotas de FII, de debêntures, de cotas de FIDC, e de Letras Imobiliárias Garantidas. Adicionalmente, o fundo também poderá investir em LCI, em Letras Hipotecárias e em outros ativos imobiliários, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, nos termos do regulamento do fundo.
- xvii. KINEA UNIQUE HY CDI - KNUQ11
O portfólio é dedicado ao investimento em ativos de renda fixa de natureza pós fixada, especialmente em Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI.
- xviii. LEGATUS SHOPPINGS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII - LASC11
O fundo tem como objetivo a obtenção de renda por meio da exploração imobiliária dos ativos imobiliários, conforme definido em seu regulamento, bem como o ganho de capital, mediante a compra e venda de ativos imobiliários e a aplicação de recursos, preponderantemente em ativos imobiliários.
- xix. LOFT II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - LFTT11
O objetivo do fundo é proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas através da aplicação dos recursos do fundo em ativos alvo, com o intuito de, em um curto espaço de tempo, implementar melhorias nos imóveis alvo visando a sua valorização, para aliená-los, diretamente ou por meio das sociedades imobiliárias, sem prejuízo do previsto no regulamento do fundo e do investimento em outros ativos, observados os termos e condições previstos no regulamento.

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II
CNPJ: 31.887.401/0001-39
(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de Reais, exceto quando especificado

- xx. MOGNO FUNDO DE FUNDOS - MGFF11
O objetivo do fundo é auferir rendimentos e ganhos de capital na aquisição de fundos de investimento imobiliário e outros ativos ligados ao mercado imobiliário.
- xxi. MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII - MXRF11
O fundo tem como objetivo auferir ganhos pela aplicação de seus recursos em ativos financeiros com lastro imobiliário, tais como CRI, debêntures, LCI, LH, cotas de FII, e ativos imobiliários, como imóveis comerciais e projetos imobiliários residenciais.
- xxii. RBR PLUS MULTISTRATÉGIA REAL ESTATE - RBRX11
O objetivo do fundo é auferir rendimentos e ganhos de capital na aquisição de ações, *special situations*, fundos imobiliários, certificados de recebíveis imobiliários, e outros ativos líquidos ligados ao mercado imobiliário.
- xxiii. TELLUS PROPERTIES - TEPP11
O fundo tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme a política de investimento definida no regulamento, preponderantemente, por meio de investimentos imobiliários de longo prazo, consistentes: (i) na aquisição dos ativos imobiliários para posterior locação, arrendamento ou venda, conforme o caso; (ii) no investimento em outros ativos; visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos Cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos ativos imobiliários do fundo; (b) pelo aumento do valor patrimonial das cotas advindo da valorização dos ativos do fundo; ou (c) da posterior alienação, à vista ou a prazo, dos ativos que comporão a carteira do fundo, conforme permitido pelo regulamento, pela lei e disposições da CVM.
- xxiv. VINCI INSTRUMENTOS FINANCEIROS - VIFI11
O Vinci Instrumentos Financeiros tem como objetivo a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos correspondentes, a, no mínimo, 67% de seu patrimônio líquido em títulos e valores mobiliários.
- xxv. VINCI LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII - VILG11
O objetivo do fundo é a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos correspondentes, a, no mínimo dois terços de seu patrimônio líquido em empreendimentos imobiliários voltados para operações logísticas ou industriais, prontos ou em construção, para obtenção de renda, bem como em quaisquer direitos reais sobre os imóveis, ou, ainda, pelo investimento indireto em imóveis, mediante a aquisição de ativos imobiliários, bem como o ganho de capital obtido com a compra e venda dos imóveis ou dos ativos imobiliários, que estejam localizados em todo o território brasileiro.
- xxvi. VINCI OFFICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII - VINO11
O objetivo do fundo é a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos correspondentes, a, no mínimo dois terços de seu patrimônio líquido em empreendimentos imobiliários do segmento de lajes corporativas, prontos ou em construção, para obtenção de renda, bem como em quaisquer direitos reais sobre os imóveis, ou, ainda, pelo investimento indireto em imóveis, mediante a aquisição de ativos imobiliários, bem como o ganho de capital obtido com a compra e venda dos imóveis ou dos ativos imobiliários, que estejam localizados em todo o território brasileiro.

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II
CNPJ: 31.887.401/0001-39
(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de Reais, exceto quando especificado

xxvii. VINCI SHOPPING CENTERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII - VISC11

O objetivo do fundo é a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos, preponderantemente em empreendimentos imobiliários do segmento de shopping centers, bem como em quaisquer direitos reais sobre os imóveis, ou, ainda, pelo investimento indireto em imóveis, mediante a aquisição de ativos imobiliários, bem como o ganho de capital obtido com a compra e venda dos imóveis ou ativos imobiliários.

xxviii. VINCI IMÓVEIS URBANOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - VIUR11

O objetivo do fundo é a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos correspondentes, a, no mínimo, dois terços de seu patrimônio líquido em imóveis, para obtenção de renda, seja pela locação, arrendamento, exploração do direito de superfície ou alienação, incluindo por meio de contrato atípico, na modalidade *built to suit* ou *sale and leaseback*, ou, ainda, qualquer outra forma contratual admitida na legislação aplicável, inclusive bens e direitos a eles relacionados bem como em quaisquer direitos reais sobre os imóveis, ou, ainda, pelo investimento indireto em imóveis, mediante a aquisição de ativos imobiliários, bem como o ganho de capital obtido com a compra e venda dos Imóveis ou dos ativos imobiliários.

xxix. XP CRÉDITO IMOBILIÁRIO - XPC111

O XP Crédito Imobiliário FII tem como objetivo auferir ganhos pela aplicação de seus recursos em ativos financeiros com lastro imobiliário, tais como CRI, Debênture, LCI, LH e cotas de FIIs.

xxx. XP INDUSTRIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - XPIN11

O XP Industrial busca oferecer rentabilidade aos seus Cotistas através da distribuição da renda gerada com a exploração imobiliária de galpões industriais detidos pelo fundo.

xxxi. XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII - XPLG11

O XP Log FII tem como objetivo auferir ganhos pela aquisição e exploração comercial de empreendimentos preponderantemente na área logística e industrial.

xxxii. XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII - XPML11

O objetivo do XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário é a obtenção de renda por meio da exploração imobiliária dos shopping centers, bem como o ganho de capital, mediante a compra e venda desses empreendimentos.

6. Custódia de ativos

Os títulos públicos utilizados como lastro para as operações compromissadas estão registrados e custodiados em conta de depósito em nome do Fundo, no sistema especial de liquidação e de custódia ("SELIC") do Banco Central do Brasil e as cotas de fundo de investimento imobiliários e os títulos privados estão registrados na B3.

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de Reais, exceto quando especificado

7. Gerenciamento e fatores de riscos

Não obstante a diligência da Administradora, do gestor e co-gestor em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas de mercados de atuação e, mesmo que a Administradora, o gestor e o co-gestor mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. A Administradora, o gestor e o co-gestor, ou qualquer dos seus controladores, suas controladas, suas coligadas ou sociedades sob controle comum, em hipótese alguma, serão responsabilizados, entre outros eventos, por qualquer depreciação ou perda de valor dos ativos integrantes da carteira do Fundo, pela solvência das contrapartes, pela inexistência ou baixa liquidez em um mercado secundário dos ativos financeiros integrantes da carteira do Fundo ou por eventuais prejuízos incorridos pelos Cotistas quando a distribuição dos resultados ou amortização de cotas de Fundo.

A seguir, encontram-se relacionados os principais riscos inerentes ao Fundo, os quais não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral. Estes riscos estão descritos no prospecto do Fundo. Os negócios, situação financeira ou resultados do Fundo podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não seja atualmente de conhecimento da Administradora ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

a) Gerenciamento

O gerenciamento de riscos da Administradora, do gestor e do co-gestor e o gerenciamento de riscos dos fundos que a instituição administra ou gere, conforme o caso, são segregadas entre si e das demais unidades de negócios e da auditoria interna.

O gerenciamento de riscos dos fundos é acompanhado por equipe especializada, tendo como complemento ao trabalho, a equipe de *compliance* e os comitês institucionais específicos, formados por diretores e gerência, quando necessários. A análise e avaliação dos riscos seguem conforme os critérios e especificações de cada fundo, mercado externo e características próprias das carteiras, definidas pelos regulamentos.

O processo de gestão de riscos dos fundos, acompanhado pela Administradora, tem por objetivo sistematizar a identificação, mensuração, avaliação, monitoramento, controle e mitigação dos riscos incorridos na atividade do fundo.

b) Fatores de Risco

i. Risco de mercado

O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil.

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II
CNPJ: 31.887.401/0001-39
(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de Reais, exceto quando especificado

Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das cotas. Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das cotas, bem como resultar em alongamento do período de amortização de cotas; e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; ou liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações.

Adicionalmente, os ativos financeiros do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das cotas de emissão Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia. Como consequência, o valor de mercado das cotas de emissão do Fundo poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial.

Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das cotas, os demais Cotistas do Fundo, a Administradora e as instituições participantes da oferta, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, o alongamento do período de amortização das cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; a liquidação do Fundo; ou, ainda, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

O Fundo estará sujeito, entre outros, aos riscos adicionais associados à demanda flutuante por ativos de base imobiliária; competitividade do setor imobiliário; regulamentação do setor imobiliário; e tributação relacionada ao setor imobiliário.

ii. Risco de crédito

Consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos ativos alvo e os emissores de títulos de renda fixa que eventualmente integrem a carteira do Fundo não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com o Fundo. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores ou devedores dos lastros que compõem os ativos alvo em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas.

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II

CNPJ: 31.887.401/0001-39

(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de Reais, exceto quando especificado

Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores e devedores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez desses ativos. Nestas condições, a Administradora poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos do Fundo poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas. Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores e dos devedores dos lastros que compõem os ativos alvo, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

iii. Riscos relacionados à liquidez

Os ativos componentes da carteira do Fundo poderão ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são, por força regulamentar, constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas em hipótese alguma. Como resultado, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. 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. Além disso, o regulamento estabelece algumas hipóteses em que a assembleia geral poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo aos Cotistas. Os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos no caso de liquidação do Fundo.

Existem outros fatores de risco que o Fundo está exposto, os quais poderão ser verificados no regulamento.

8. Patrimônio líquido

As cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio líquido, sendo nominativas e escriturais em nome de seu titular.

O valor das cotas do Fundo será calculado no fechamento de cada dia útil pela divisão do valor do patrimônio líquido pelo número de cotas integralizadas.

A propriedade das cotas presumir-se-á pela conta de depósito das cotas aberta em nome do Cotista pela Administradora e o extrato das contas de depósito representará o número inteiro de cotas pertencentes aos Cotistas.

Todas as cotas terão direito de voto na assembleia geral, ressalvado o estabelecido nos Itens 8.6 e 8.6.1. do regulamento.

Os Cotistas do Fundo não poderão exercer direito real sobre os ativos integrantes do patrimônio do Fundo.

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de Reais, exceto quando especificado

8.1. Subscrição e integralização

As cotas do Fundo foram objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM nº 400/03 encerrada em 18 de abril de 2019 com a subscrição de 690.040 cotas, com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) totalizando R\$ 69.004. Os subscritores se comprometeram a integralizar em uma única vez.

O Fundo poderá realizar novas emissões de até 2.000.000 (duas milhões) de cotas a critério da Administradora, com valor unitário a ser definido pela gestora e Administradora quando da emissão das novas cotas, conforme seu regulamento.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 não ocorreram novas subscrições e integralizações de cotas.

8.2. Custo com emissão de cotas

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 não ocorreram gastos com colocação de cotas.

O montante de R\$ 3.226 representado da “demonstração das mutações do patrimônio líquido” ocorreu no primeiro exercício do Fundo em 2019.

9. Amortização

Observadas as diretrizes e estratégias estabelecidas pelo Comitê de Investimentos, os recursos obtidos com a alienação de ativos serão reinvestidos pela co-gestora, ou destinados à amortização das cotas, conforme as disposições do regulamento e a legislação em vigor.

Farão jus às amortizações os titulares de cotas do Fundo que estiverem registrados no sistema de escrituração no 7º (sétimo) dia útil anterior à data de pagamento.

Não ocorreram amortizações nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022.

10. Resgate

Não haverá resgate de cotas.

Cabe à assembleia geral de Cotistas deliberar sobre a dissolução ou liquidação do Fundo, determinar a forma de liquidação, podendo ainda, autorizar que, antes do término da liquidação e depois de quitadas todas as obrigações, se façam rateios entre os Cotistas dos recursos apurados no curso da liquidação.

11. Negociação das cotas

As cotas do Fundo são admitidas à negociação no mercado secundário única e exclusivamente em mercado de bolsa de valores administrado pela B3 representado pelo código CRFF11.

Os preços de fechamento da cota no mercado secundário relativos aos últimos dias e negociação de cada mês nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022.

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II
 CNPJ: 31.887.401/0001-39
 (Administrado pela Caixa Econômica Federal)

Notas explicativas às demonstrações contábeis
 Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
 Em milhares de Reais, exceto quando especificado

Data	Preço de Fechamento	Data	Preço de Fechamento
31/01/2023	64,67	31/01/2022	66,75
28/02/2023	64,00	25/02/2022	67,26
31/03/2023	61,95	31/03/2022	65,90
28/04/2023	65,10	29/04/2022	64,61
31/05/2023	73,35	31/05/2022	65,06
30/06/2023	79,43	30/06/2022	65,82
31/07/2023	80,48	29/07/2022	65,71
31/08/2023	82,60	31/08/2022	73,60
29/09/2023	81,79	30/09/2022	73,99
31/10/2023	79,92	31/10/2022	77,88
30/11/2023	79,90	30/11/2022	73,19
28/12/2023	76,63	29/12/2022	66,03

12. Distribuição de rendimentos

O Fundo deve distribuir a seus Cotistas no mínimo 95% dos rendimentos, apurados segundo o regime de caixa, calculado com base no balanço com periodicidade semestral, no mínimo, em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

A distribuição de rendimentos é realizada mensalmente, até o oitavo dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, devendo o valor total distribuído no semestre respeitar o disposto acima.

	2023	2022
Lucro líquido do exercício	9.723	1.760
(+/-) Ajuste das receitas não transitadas no caixa	(4.364)	3.302
(+/-) Ajustes das despesas não transitadas no caixa	17	13
Resultado conforme regime de caixa	5.376	5.075
Total apropriado no exercício	5.174	4.866
Rendimentos apropriados a pagar	448	435
Valor distribuído no exercício	5.161	4.431
Percentual distribuído	96%	96%

A distribuição de resultados realizada em 2023 conferiu aos Cotistas o pagamento de 96% dos resultados do Fundo (96% em 2022), apurados pelo regime de caixa.

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II
CNPJ: 31.887.401/0001-39
(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de Reais, exceto quando especificado

Os rendimentos apropriados pelo Fundo nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 levam em consideração a base de cálculo descrita no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SIN/SNC/Nº 01/2014, ajustada pelas adições/exclusões realizadas pela Administradora. A referida base de cálculo deverá ser objeto de apreciação dos Cotistas em assembleia, por ocasião da aprovação das demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2023.

- (i) os rendimentos apropriados pelo Fundo nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022, levam em consideração a base de cálculo descrita no Ofício-Circular/CVM/SIN/SNC nº 01/14, ajustada pelas adições/exclusões realizadas pela Administradora.
- (ii) a parcela de R\$ 448 é referente à distribuição de rendimentos do exercício findo em 31 de dezembro de 2023.

13. Evolução, patrimônio líquido médio e rentabilidade.

A rentabilidade percentual das cotas do Fundo no exercício (apurada considerando-se o lucro líquido do período sobre o valor das cotas integralizadas ao final do período) foi de 14,79% (2,55% 2022).

O percentual médio dos rendimentos apropriados por cota no período (apurado considerando-se os rendimentos apropriados no período sobre o valor de cotas integralizadas) foi de 7,50% (7,05% 2022).

14. Prestadores de serviços

Os prestadores de serviços são:

Serviços	Descrição
Custódia	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Escrituração	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão	Caixa Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Co-gestão	Rio Bravo Investimentos Ltda.
Tesouraria	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

15. Encargos do Fundo

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

	2023		2022	
	Valores em R\$	% sobre PL médio	Valores em R\$	% sobre PL médio
Despesas administrativas				
Taxa de administração	378	0,63%	654	1,12%
Taxa de custódia	206	0,34%	191	0,27%
Auditoria	90	0,15%	31	0,10%
Outras despesas administrativas	309	0,51%	35	0,09%
Total	983	1,64%	911	1,81%
PL médio	59.921		59.454	

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de Reais, exceto quando especificado

15.1. Remuneração da Administradora e do Custodiante

Pelos serviços de administração do Fundo, escrituração, controladoria, gestão e cogestão de sua carteira, o Fundo pagará remuneração equivalente a 1,15% ao ano, calculada (a) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, ou (b) sobre o valor de mercado do Fundo, caso suas cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários ("IFIX"), calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da taxa de administração.

A taxa de administração prevista no item 9.2 do regulamento do Fundo terá o piso de R\$ 30 mensais, atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA a partir da data de emissão ou, na sua extinção, por qualquer outro índice que venha a ser fixado pelo Governo Federal para os contratos da espécie em substituição ao IPCA, ou na sua ausência, por um índice a ser negociado em comum acordo entre as partes, sempre no mês de janeiro de cada ano, no dia imediatamente posterior à publicação do índice definitivo do mês de dezembro do ano anterior.

Para fins do cálculo da taxa de administração no período em que ainda não se tenha o valor de mercado das cotas, utilizar-se-á o valor do patrimônio líquido do Fundo, dividido pelo número de cotas em circulação.

A taxa de administração será calculada diariamente nos termos do item 9.2 do regulamento, apurada ao final do dia, à taxa de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), de forma linear, e paga mensalmente, diretamente pelo Fundo, por período vencido, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

No exercício de 2023 foi registrado o montante de R\$ 478 (R\$ 654 em 2022) na rubrica de despesa "Taxa de administração".

O Fundo não cobra taxas de ingresso ou de saída dos Cotistas.

16. Política de divulgação das informações

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do exercício/período e do patrimônio do Fundo, envio de extrato semestral aos Cotistas e a disponibilização aos Cotistas de informações diárias, mensais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento a Cotistas em suas dependências.

17. Legislação tributária

De acordo com a Lei nº 8.668/93 e suas alterações: (i) os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos fundos de investimento imobiliário, quando distribuídos a qualquer beneficiário, sujeitam-se à incidência de imposto de renda na fonte, à alíquota de 20%; (ii) os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação de quotas também sujeitam-se à incidência de imposto de renda à alíquota de 20%; e (iii) o fundo 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 vinte e cinco por cento das cotas do fundo, não contará com o regime diferenciado.

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de Reais, exceto quando especificado

De acordo a Instrução Normativa RFB nº 1.585, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário, com mais de 50 Cotistas pessoas físicas, em que nenhum detenha mais de 10% das cotas, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, ficam isentos do imposto sobre a renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

18. Transações com partes relacionadas

O Fundo não realizou operações com partes relacionadas, exceto as mencionadas na nota explicativa nº 15.

19. Demandas judiciais

No exercício, a Administradora não tem conhecimento de litígios, ações trabalhistas e quaisquer outros processos, contra ou a favor do Fundo, bem como qualquer outro fato que possa ser considerado como contingência na esfera judicial.

20. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela BDO RCS Auditores Independentes S.S. Ltda. relacionados ao Fundo, que afetassem ou pudessem afetar a independência da Empresa na execução dos 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.

21. Outras informações

A CVM publicou em 23 de dezembro de 2022 a Resolução CVM nº 175, que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos de investimento. Essa nova Resolução tem como objetivo modernizar as regras aplicáveis aos fundos de investimento. Além disso, um dos pilares da reforma foram as inovações introduzidas no ordenamento jurídico pela Lei de Liberdade Econômica, tendo como destaques: (i) a possibilidade de limitação da responsabilidade de cada cotista ao valor das cotas subscritas; (ii) a possibilidade de os fundos contarem com classes de cotas com patrimônios segregados para cada classe; e (iii) a aplicação do instituto da insolvência civil aos fundos.

Em 31 de maio de 2023, a CVM editou a Resolução CVM nº 184, que fez alterações pontuais na Resolução CVM nº 175 e acrescentou nove Anexos Normativos à norma, dentre os quais o Anexo Normativo III que dispõe sobre as regras específicas para os fundos de investimento imobiliário.

Vale destacar que os Anexos Normativos publicados trazem poucas modificações substanciais quando comparados às redações constantes das normas anteriores. Assim, no caso dos fundos de investimento imobiliário, o Anexo Normativo III manteve dispositivos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008.

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II
CNPJ: 31.887.401/0001-39
(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de Reais, exceto quando especificado

Em 12 de março de 2024, a CVM prorrogou os prazos de adaptação à nova regulamentação de fundos de forma que a adaptação do estoque de fundos em funcionamento foi prorrogada para 30 de junho de 2025. Dada a oportunidade, a CVM decidiu alterar pontualmente também o Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, de modo a incorporar à regulamentação as alterações na legislação dos fundos de investimento imobiliário efetuadas na Lei nº 8.668, que passou a permitir que os fundos de investimento imobiliário utilizem ativos como garantia de operações de suas carteiras, assim como constituir ônus reais sobre imóveis da carteira.

22. Eventos subsequentes

Não há qualquer outro evento subsequente após 31 de dezembro de 2023, além do citado na nota explicativa nº 21, até a aprovação destas demonstrações contábeis que requeressem ajustes ou divulgação.

* * *

Ivy Araújo Santos
Contadora
CRC-RJ 123090/O

Ricardo Troes
Diretor