

Rio Bravo Crédito Imobiliário II Fundo de
Investimento Imobiliário - FII
(CNPJ 15.769.670/0001-44)

Demonstrações financeiras acompanhadas do
Relatório do Auditor Independente

Período de 01 de janeiro a 27 de dezembro de 2024 (data
do encerramento das atividades do Fundo)

Rio Bravo Crédito Imobiliário II Fundo de Investimento Imobiliário - FII

Índice

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

Relatório do Auditor Independente sobre as demonstrações financeiras

Aos:

Cotistas e à Administradora do

Rio Bravo Crédito Imobiliário II Fundo de Investimento Imobiliário - FII

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

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do **Rio Bravo Crédito Imobiliário II Fundo de Investimento Imobiliário - FII** (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 27 de dezembro de 2024 (data do encerramento das atividades do Fundo) e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 01 de janeiro a 27 de dezembro de 2024, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais 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 **Rio Bravo Crédito Imobiliário II Fundo de Investimento Imobiliário - FII** em 27 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 01 de janeiro a 27 de dezembro de 2024, 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 financeiras”. Somos independentes em relação ao Fundo e sua Administradora, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfases

Liquidação do Fundo

Conforme mencionado na nota explicativa nº 21 às demonstrações financeiras, houve a liquidação do Fundo por conta da finalização do prazo de duração previsto no Regulamento. Em virtude desse evento, as demonstrações financeiras não são apresentadas de forma comparativa. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Distribuição de dividendos aos cotistas

Conforme demonstrado na nota explicativa nº 5 às demonstrações financeiras, com base nos termos do artigo 10º da Lei nº 8.668/93 e do Ofício-Circular CVM nº 01/2014, o Fundo apurou receita financeira líquida base para cálculo da distribuição de dividendos ("Resultado caixa") no valor de R\$ 16 mil, e provisionou e pagou, no período findo em 27 de dezembro de 2024, dividendos no montante de R\$ 1.223 mil, montante superior a 95% do resultado caixa apurado no período. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Principais assuntos de auditoria

Determinamos que não existem principais assuntos de auditoria a comunicar em nosso relatório.

Responsabilidades da administração do Fundo pelas demonstrações financeiras

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

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras. A 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. Conforme mencionado na nota explicativa nº 21 às demonstrações financeiras, houve a liquidação do Fundo por conta da finalização do prazo de duração previsto no Regulamento.

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 detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional, contudo, conforme mencionado na nota explicativa nº 21 às demonstrações financeiras, houve a liquidação do Fundo por conta da finalização do prazo de duração previsto no Regulamento.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

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

São Paulo, 27 de fevereiro de 2025.



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

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

**RSM**

Rio Bravo Crédito Imobiliário II Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 15.769.670/0001-44)

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

CNPJ 72.600.026/0001-81

Balanço patrimonial em 27 de dezembro de 2024 (data do encerramento das atividades do Fundo)

(Em milhares de Reais - R\$)

Ativo	Nota	2024	% PL	Passivo	Nota	2024	% PL
Circulante		43	-	Circulante		43	-
Caixa e equivalentes de caixa	4	43	-	Demais valores a pagar		43	-
				Total passivo		43	-
				Patrimônio líquido		-	-
				(+) Cotas integralizadas		51.583	-
				(-) Gastos com colocação de cotas		(1.154)	-
				(-) Amortização do valor das cotas		(36.876)	-
				(-) Prejuízos acumulados		(13.553)	-
Total ativo		43	-	Total passivo e patrimônio líquido		43	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Rio Bravo Crédito Imobiliário II Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 15.769.670/0001-44)

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

CNPJ 72.600.026/0001-81

Demonstração do resultado

Período de 1 de janeiro a 27 de dezembro de 2024 (data do encerramento das atividades do Fundo)

(Em milhares de Reais - R\$, exceto o resultado por cota)

	Nota	2024
Ativos financeiros de natureza imobiliária		
Rendimentos de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)		107
Valorização a valor justo de certificado de recebíveis imobiliários (CRI)		63
Prejuízo de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	5	(2.187)
Desvalorização a preço de mercado de fundos de investimento imobiliários	5	(1.785)
Reversão de Provisão para devedores duvidosos - PDD	5	1.934
Resultado líquido de ativos financeiros de natureza imobiliária		(1.868)
Outros ativos financeiros		
Receita com operações compromissadas		182
Outras receitas/despesas	12	
Custódia		(138)
Despesas com serviços de terceiros		(125)
Outras despesas		(6)
Resultado líquido do período		(1.955)
Quantidade de cotas em circulação		-
Resultado por cota - R\$		-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Rio Bravo Crédito Imobiliário II Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 15.769.670/0001-44)
(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ 72.600.026/0001-81

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido do período de 1 de janeiro a 27 de dezembro de 2024 (data do encerramento das atividades do Fundo)
(Em milhares de Reais - R\$)

	Nota	Cotas Integralizadas	Gastos com Colocação de Cotas	Amortização do valor das cotas	Lucros Acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2023		51.583	(1.154)	(31.289)	(10.375)	8.765
Amortização de cotas		-	-	(5.587)	-	(5.587)
Resultado líquido do período		-	-	-	(1.955)	(1.955)
Distribuição de dividendos	6	-	-	-	(1.223)	(1.223)
Saldos em 27 de dezembro de 2024		51.583	(1.154)	(36.876)	(13.553)	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Rio Bravo Crédito Imobiliário II Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 15.769.670/0001-44)

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

CNPJ 72.600.026/0001-81

Demonstração dos fluxos de caixa - Método direto

Período de 1 de janeiro a 27 de dezembro de 2024 (data do encerramento das atividades do Fundo)

(Em milhares de Reais - R\$)

	2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Recebimento de rendimento de operações compromissadas	182
Recebimento de juros e correção monetária de CRI's	79
Pagamento de Taxa de Custódia	(138)
Pagamento de Taxa de Fiscalização CVM	(5)
Demais Pagamentos	(102)
Caixa líquido das atividades operacionais	16
Fluxo de caixa das atividades de investimentos	
Aquisição de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	(2.001)
Venda de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	5.990
Venda de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliários - FII	2.111
Recebimento de Amortização de principal de CRI	162
Caixa líquido das atividades de investimento	6.263
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Distribuição de rendimentos para os cotistas	(1.241)
Amortização de cotas	(5.584)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(6.824)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(546)
Caixa e equivalentes de caixa - início do período	589
Caixa e equivalentes de caixa - fim do período	43

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Rio Bravo Crédito Imobiliário II Fundo de Investimento Imobiliário - FII

Notas explicativas às demonstrações financeiras do período de
01 de janeiro a 27 de dezembro de 2024 (data do encerramento das atividades do Fundo)
(Em milhares de reais - R\$)

1 Contexto operacional

O Rio Bravo Crédito Imobiliário II Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”), administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., foi constituído em 20 de junho de 2012, sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração de 12 (doze) anos e iniciou suas operações em 18 de dezembro de 2012, era regulamentado pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993.

O Fundo era destinado a investidores não qualificados, considerando pessoas físicas e jurídicas, que podiam ou não ser investidores institucionais, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento.

O objetivo do Fundo era a realização de investimentos imobiliários em geral no mercado brasileiro, por meio da aquisição dos seguintes ativos: (i) preponderantemente, certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”); (ii) letras hipotecárias (“LH”); (iii) letras de crédito imobiliário (“LCI”); (iv) cotas de fundos de investimento imobiliário, inclusive cotas de FII administrados ou geridos pela Instituição Administração, pela Gestora, se houvesse, e/ou suas afiliadas; e (v) imóveis e direitos reais sobre bens imóveis, nas hipóteses de execução de garantias relacionadas aos CRI, LH e LCI (em conjunto referidos como “Ativos Imobiliários”).

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

2 Base de preparação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, as quais se configuram em diretrizes contábeis emanadas da legislação societária brasileira, considerando inclusive aspectos contábeis que são específicos para os diferentes segmentos do mercado, conforme disciplinado pelas normas previstas, especificamente nas Instruções CVM nos 472/08, 516/11 e 517/11 e demais orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou em 23 de dezembro de 2022 a Resolução CVM nº 175, que dispõe sobre a constituição, funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos de investimento. A referida Resolução revoga, dentre outras, a Instrução CVM nº 472/08 e 517/11 e entrou em vigor em 2 de outubro de 2023, sendo que alguns de seus dispositivos entrarão em vigor em datas posteriores, conforme especificado na nova Resolução.

Na data de publicação dessas demonstrações financeiras, não havia impactos decorrentes da publicação da nova Resolução.

Rio Bravo Crédito Imobiliário II Fundo de Investimento Imobiliário - FII

Notas explicativas às demonstrações financeiras do período de
01 de janeiro a 27 de dezembro de 2024 (data do encerramento das atividades do Fundo)
(Em milhares de reais - R\$)

a. Aprovação das demonstrações financeiras

Em 27 de fevereiro de 2025 a Administradora do Fundo aprovou e autorizou a conclusão das demonstrações financeiras referentes ao período findo em 27 de dezembro de 2024.

b. Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico com exceção dos ativos financeiros de natureza imobiliária que estavam mensurados pelo valor justo conforme requerido pela instrução CVM 516/11.

c. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

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

d. Uso de estimativas e julgamentos

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

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

As demonstrações financeiras estão sendo apresentadas para o período de 01 de janeiro a 27 de dezembro de 2024, sem comparação com o exercício anterior, em razão do encerramento do Fundo mencionada na nota explicativa nº 22.

3 Resumo das principais políticas contábeis

a. Caixa e equivalentes de caixa

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

b. Ativos e passivos financeiros

(i) Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros eram inicialmente reconhecidos na data da negociação.

(ii) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

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

Rio Bravo Crédito Imobiliário II Fundo de Investimento Imobiliário - FII

Notas explicativas às demonstrações financeiras do período de
01 de janeiro a 27 de dezembro de 2024 (data do encerramento das atividades do Fundo)
(Em milhares de reais - R\$)

(iii) ***Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração***

Os ativos financeiros imobiliários eram classificados em duas categorias específicas, de acordo com a intenção de negociação da Administradora, atendendo aos seguintes critérios para contabilização:

- ***Títulos para negociação***

Incluem os ativos financeiros não imobiliários adquiridos com o objetivo de serem negociados frequentemente e de forma ativa, sendo contabilizados pelo valor de mercado, em que os ganhos e /ou as perdas realizados e não realizados sobre esses títulos eram reconhecidos no resultado.

- ***Títulos mantidos até o vencimento***

Incluem os ativos financeiros imobiliários, exceto ações não resgatáveis, para os quais havia a intenção e a capacidade de manter títulos de dívida até o vencimento, então tais ativos financeiros eram classificados como mantidos até o vencimento. Os investimentos mantidos até o vencimento eram reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após seu reconhecimento inicial, os ativos financeiros mantidos até o vencimento eram mensurados pelo custo amortizado utilizando o método dos juros efetivos, deduzidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

c. **Aplicações financeiras de natureza imobiliária**

(iv) ***Aplicações em certificados de recebíveis imobiliários - CRI***

Contabilizados pelo custo de aquisição e ajustado ao valor de mercado, quando aplicável. As receitas auferidas com os rendimentos dos CRIs eram contabilizadas em rubrica específica no resultado.

(v) ***Cotas de Fundos de Investimento Imobiliários***

Eram atualizadas pela última cotação divulgada pelo respectivo administrador. Os fundos de investimento imobiliário que compunham a carteira do Fundo distribuíam rendimentos aos seus cotistas mensalmente/semestralmente, proporcionalmente ao montante de cotas que cada cotista possui, reconhecidos por caixa.

d. **Avaliação do valor recuperável de ativos - *Impairment***

A Administração revisava anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que podiam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando estas evidências eram identificadas, e o valor contábil líquido excedesse o valor recuperável, era constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

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

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

Rio Bravo Crédito Imobiliário II Fundo de Investimento Imobiliário - FII

Notas explicativas às demonstrações financeiras do período de
01 de janeiro a 27 de dezembro de 2024 (data do encerramento das atividades do Fundo)
(Em milhares de reais - R\$)

Um passivo era reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possuísse uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. Eram acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridas.

Os ativos e passivos eram classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação era provável que ocorresse nos próximos 12 meses. Caso contrário, eram demonstrados como não circulantes.

f. Reconhecimento de receitas e despesas em resultado

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

g. Resultado por cota

O resultado por cota no exercício era calculado por meio da divisão do lucro, ponderando-se o número de cotas em circulação mensalmente. Aplicações financeiras de natureza imobiliária.

h. Séries de cotas do Fundo

Segue abaixo as séries de cotas emitidas pelo Fundo:

Descrição	Quantidade de cotas integralizadas	Valor nominal (R\$)	Total (R\$ mil)
31/12/2012 (1ª emissão)	516.066	97,762	50.453
31/12/2013	515.824	96,652	49.856
31/12/2014	515.824	97,956	50.528
31/12/2015	515.824	95,285	49.150
31/12/2016	515.824	88,847	45.830
31/12/2017	515.824	58,976	30.421
31/12/2018	515.824	48,346	24.938
31/12/2019	515.824	30,250	15.603
31/12/2020	515.824	21,733	11.210
31/12/2021	515.824	23,228	11.981
31/12/2022	515.824	17,327	8.938
31/12/2023	515.824	16,992	8.774
31/01/2024	515.824	15,345	7.915
29/02/2024	515.824	13,765	7.100
31/03/2024	515.824	12,310	6.350
30/04/2024	515.824	10,720	5.529
31/05/2024	515.824	10,034	5.175
28/06/2024	515.824	9,008	4.647
31/07/2024	515.824	8,994	4.639
30/08/2024	515.824	5,603	2.890
30/09/2024	515.824	5,612	2.894
31/10/2024	515.824	5,607	2.892
29/11/2024	515.824	5,588	2.883
27/12/2024	-	-	-

Rio Bravo Crédito Imobiliário II Fundo de Investimento Imobiliário - FII

Notas explicativas às demonstrações financeiras do período de
01 de janeiro a 27 de dezembro de 2024 (data do encerramento das atividades do Fundo)
(Em milhares de reais - R\$)

4 Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e equivalentes de caixa estão representados por depósitos bancários à vista no montante de R\$ 43, utilizado para pagamento das obrigações em aberto na data base.

5 Aplicações financeiras de natureza imobiliária

a. Certificado de recebíveis imobiliários

A movimentação dos certificados de recebíveis imobiliários do período findo em 27 de dezembro de 2024, está apresentada abaixo:

	<u>31/12/2023</u>
Saldo inicial	4.313
Aquisição de certificado de recebíveis imobiliários – CRI	(2.001)
Venda/Vencimento de certificado de recebíveis imobiliários – CRI	(5.990)
Lucro/(Prejuízo) na venda de certificados de recebíveis imobiliários – CRI	(2.187)
Amortização de certificados de recebíveis imobiliários – CRI	(162)
Rendimento de certificados recebíveis imobiliários – CRI	107
Perdas estimadas para crédito de liquidação - CRI	1.934
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários - CRI	(79)
Valorização/Desvalorização a valor justo de certificado de recebíveis imobiliários (CRI)	63
Saldo final	-

b. Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário (FII)

A movimentação das cotas de fundo de investimento imobiliário do período findo em 27 de dezembro de 2024, está apresentada abaixo:

Fundos sem cotação em bolsa de valores	Ticker	Segmento de atuação (*)	Qtd (2023)	Valor (2023)	Resultado	Cessão	Valor dez (2024)
Fundo de Investimento Imobiliário Millenium– FII	4MILLENI	Shoppings	138.438	3.897	(1.785)	(2.112)	-

Na data de 06 de agosto de 2024 foi celebrado o Instrumento Particular de Cessão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Millenium – FII, no qual o Fundo cedeu suas cotas pelo montante de R\$ 2.112.

Rio Bravo Crédito Imobiliário II Fundo de Investimento Imobiliário - FII

Notas explicativas às demonstrações financeiras do período de
01 de janeiro a 27 de dezembro de 2024 (data do encerramento das atividades do Fundo)
(Em milhares de reais - R\$)

6 Política de distribuição de resultados

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

a. Base de cálculo

No período findo em 27 de dezembro de 2024, a distribuição de resultados aos cotistas pode ser assim demonstrada:

	2024
Base de cálculo – Lucro contábil apurado segundo regime de competência	
	(1.955)
(+) Receitas registradas por competência em períodos anteriores e realizadas financeiramente no período corrente	1.947
(-) Despesas registradas por competência em períodos anteriores e realizadas financeiramente no período corrente	(24)
Base de cálculo – Receita Financeira Líquida	16
Rendimentos declarados – 95% do resultado financeiro líquido	15
Rendimentos apropriados no exercício	1.222
Pagamentos nos exercícios (valores brutos)	
Rendimentos referente ao exercício anterior	18
Rendimentos referente ao resultado auferido no período	1.223
Total pago no exercício	1.241
Saldo de rendimentos do exercício a distribuir	-

O Fundo realizou a distribuição de rendimentos no montante de R\$ 1.223.

Rio Bravo Crédito Imobiliário II Fundo de Investimento Imobiliário - FII

Notas explicativas às demonstrações financeiras do período de
01 de janeiro a 27 de dezembro de 2024 (data do encerramento das atividades do Fundo)
(Em milhares de reais - R\$)

7 Emissão, resgate e amortização de cotas

O patrimônio autorizado no Regulamento do Fundo era de R\$ 1.000. No período de 01 de janeiro a 27 de dezembro de 2024, não houve cotas integralizadas. Em 27 de dezembro de 2024 não há posição de cotas.

As cotas integralizadas eram avaliadas com base no patrimônio líquido, sendo o seu valor patrimonial divulgado mensalmente no site da administradora e na CVM.

O Fundo começou a ser amortizado em dezembro de 2015 (36º - trigésimo sexto mês após o especificado no item 5 – cláusula 5.2.3 do Regulamento).

Não havia resgate de cotas a não ser pelo término do prazo de duração do Fundo ou na hipótese de sua liquidação. Entretanto, na liquidação total ou parcial de quaisquer investimentos integrantes da carteira do Fundo, o produto oriundo de tal liquidação era utilizado para amortização das cotas.

No período houve pagamento de amortização de cotas no valor de R\$ 5.587.

8 Remuneração da administração

a. Taxa de administração

A taxa de administração era de 0,75% ao ano sobre a parcela do patrimônio líquido do Fundo, sendo que desse valor 0,65% ao ano eram devidos à Gestora, representada pelos Ativos Imobiliários, calculada diariamente e paga mensalmente à administradora.

No período atual não houve provisão a título de taxa de administração, por deliberação da Administradora/Gestora, de acordo com o fato relevante publicado em 22/06/2021.

Adicionalmente a remuneração prevista acima, a Gestora recebia uma taxa de performance calculada anualmente e paga, quando devida, na mesma data da Amortização Programada das Cotas, que correspondesse a 20% (vinte por cento) do valor que excedesse o Benchmark*. Em cada Amortização Programada, a Taxa de Performance era calculada e paga à Gestora, caso devida.

No período não houve provisão a título de taxa de performance.

* Benchmark - Rentabilidade esperada equivalente ao capital investido, atualizado pela taxa da Nota do Tesouro Nacional, Série B, com vencimento em 2020, apurada 4 meses após a liquidação da oferta e fixada ao longo de todo o prazo do Fundo, acrescido de 2,00%, sendo a rentabilidade capitalizada e calculada pro rata die, considerado o ano de 252 dias.

Rio Bravo Crédito Imobiliário II Fundo de Investimento Imobiliário - FII

Notas explicativas às demonstrações financeiras do período de
01 de janeiro a 27 de dezembro de 2024 (data do encerramento das atividades do Fundo)
(Em milhares de reais - R\$)

9 Outras receitas/despesas

Descrição	2024	%
Taxa de custódia	(138)	(2,8%)
Outras despesas	(6)	(0,1%)
Despesas com serviços de terceiros	(125)	(2,5%)
Total	(269)	(5,4%)

Percentual calculado sobre o patrimônio líquido médio do período no valor de R\$ 5.001.

10 Legislação tributária

a. Fundo

O Fundo, por ser constituído sem personalidade jurídica e sob a forma de condomínio fechado, nos termos dos artigos 1.º e 2.º da Lei 8668/93, não era contribuinte de impostos tais como PIS, COFINS, CSLL e Imposto de Renda, estando, porém obrigado à retenção do imposto de renda na fonte incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do Fundo nos termos do artigo 28 de Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1022/10, que poderia ser compensado quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas.

Conforme art. 30 da Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1022/10, se sujeita à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o Fundo de investimento imobiliário que aplicasse recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do Fundo.

Parágrafo único. Para efeito do disposto no caput, considerava-se pessoa ligada ao cotista:

- (i) Pessoa física:
 - (a) Os seus parentes até o 2º (segundo) 50 graus; e
 - (b) A empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau; e
- (ii) Pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos § 1º e §2º do art. 243 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

b. Cotista

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

Rio Bravo Crédito Imobiliário II Fundo de Investimento Imobiliário - FII

Notas explicativas às demonstrações financeiras do período de
01 de janeiro a 27 de dezembro de 2024 (data do encerramento das atividades do Fundo)
(Em milhares de reais - R\$)

c. Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

A Lei 14.754/2023, sancionada em 13 de dezembro de 2023 (anterior Lei 11.033/04), introduziu alterações, de isenção do Imposto de Renda sobre as distribuições pagas à cotista Pessoa Física, nas seguintes condições:

- (i) Cujas cotas do Fundo fossem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.
- (ii) O benefício era concedido somente nos casos em que o Fundo de investimento imobiliário possuía, no mínimo, 100 (cem) cotistas;
- (iii) Não era concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo de investimento imobiliário ou cujas cotas lhe dessem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

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

11 Custódia das cotas emitidas pelo Fundo

As cotas subscritas e integralizadas do Fundo estavam custodiadas pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

12 Encargos e despesas debitadas ao Fundo

Os encargos e as despesas debitados ao Fundo, correspondiam a R\$ 269 e representam 5,40% em relação ao patrimônio líquido médio do período de 01 de janeiro a 27 de dezembro de 2024.

13 Rentabilidade do Fundo

A rentabilidade percentual média das cotas do Fundo no período em 27 de dezembro de 2024 (apurada considerando-se o resultado do exercício sobre o valor médio ponderado de cotas integralizadas) foi de -3,79%.

O percentual médio dos rendimentos distribuídos por cota no período em 27 de dezembro de 2024 (apurado considerando-se rendimento distribuído no exercício sobre o valor médio ponderado de cotas integralizadas) foi de 52,60%.

Rio Bravo Crédito Imobiliário II Fundo de Investimento Imobiliário - FII

Notas explicativas às demonstrações financeiras do período de
01 de janeiro a 27 de dezembro de 2024 (data do encerramento das atividades do Fundo)
(Em milhares de reais - R\$)

14 Negociação das cotas (não auditado)

O Fundo possuía suas cotas negociadas na B3 (Brasil, Bolsa e Balcão) (RBVO11). O preço de fechamento da cota patrimonial no último dia de negociação do período encontrava-se abaixo:

Código RBVO11

Data	Preço fechamento cota
30/12/2013	100,00
30/12/2014	86,00
30/12/2015	74,00
30/12/2016	89,99
29/12/2017	63,30
31/12/2018	53,88
31/12/2019	32,19
31/12/2020	21,73
31/12/2021	42,10
31/12/2022	10,56
31/12/2023	8,44
18/12/2024	5,32
31/01/2024	9,39
29/02/2024	9,88
28/03/2024	15,00
30/04/2024	12,14
31/05/2024	17,61
28/06/2024	18,58
31/07/2024	27,89
30/08/2024	15,70
30/09/2024	12,56
31/10/2024	5,55
29/11/2024	5,49
18/12/2024	5,32

15 Fatores de riscos

Riscos relacionados à rentabilidade do investimento

Os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependiam, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com a amortização e resgate dos CRI e das LCI em que o Fundo vinha a investir.

Risco de liquidez

O Fundo era um condomínio fechado, o que pressupunha que os seus cotistas somente poderiam resgatar suas Cotas ao seu final, no momento de sua liquidação, considerando que o Fundo tem prazo de 12 anos de duração, contados a partir da data em que a CVM concedeu o registro de funcionamento do Fundo.

Assim sendo, esperava-se que os cotistas estivessem conscientes de que o investimento no Fundo possuía características peculiares e específicas quanto à liquidez das Cotas, consistindo, portanto, como um investimento de médio a longo prazo. Podia haver, inclusive, alguma oscilação do valor da Cota no curto prazo, que pode acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do Cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do Fundo.

Rio Bravo Crédito Imobiliário II Fundo de Investimento Imobiliário - FII

Notas explicativas às demonstrações financeiras do período de
01 de janeiro a 27 de dezembro de 2024 (data do encerramento das atividades do Fundo)
(Em milhares de reais - R\$)

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

Risco relativo ao valor dos ativos financeiros imobiliários

Apesar de o Fundo ter sua carteira de investimentos constituída por CRI e LCI, a propriedade de Cotas do Fundo não conferia aos seus titulares, propriedade sobre os CRI e as LCI.

Risco tributário

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

Ausência de garantia

As aplicações realizadas no Fundo não contavam com garantia da Administradora, do Gestor, do Consultor Imobiliário, do Escriturador ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos Cotistas.

Risco quanto à política de investimento do Fundo

Os recursos do Fundo eram preponderantemente aplicados em CRI, além de LCI, mas nem sempre teria, quando realizar uma nova emissão, uma definição exata de todos os ativos imobiliários que eram adquiridos para investimento. Poderia ocorrer que as cotas de uma determinada emissão não fossem todas subscritas e os recursos correspondentes não fossem obtidos, fato que obrigaria a Administradora a rever a sua estratégia de investimento. Por outro lado, o sucesso na colocação das cotas de uma determinada emissão não garantia que o Fundo encontraria ativos imobiliários com as características que pretendia adquirir ou em condições que fossem economicamente interessantes para os Cotistas.

Riscos relativos aos CRI

Atualmente pessoas físicas possuíam isenção no pagamento de imposto de renda sobre rendimentos de CRI. Alterações futuras na legislação tributária poderiam eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI para os investidores.

Riscos relativos ao setor de securitização imobiliária e às companhias securitizadoras

Os CRI poderiam vir a ser negociados com base no registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não vinha a ser concedido por essa autarquia, o Consultor Imobiliário, na qualidade de companhia securitizadora emissora destes CRI, deveria resgatá-los antecipadamente. Caso o Consultor Imobiliário já tivesse utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRI, ela poderia não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRI.

Rio Bravo Crédito Imobiliário II Fundo de Investimento Imobiliário - FII

Notas explicativas às demonstrações financeiras do período de
01 de janeiro a 27 de dezembro de 2024 (data do encerramento das atividades do Fundo)
(Em milhares de reais - R\$)

Ainda que o Consultor Imobiliário, na qualidade de companhia securitizadora emissora dos CRI, institua regime fiduciário sobre os créditos imobiliários que constituíam o lastro dos CRI, por meio do termo de securitização, e tinha por propósito específico a emissão de certificados de recebíveis imobiliários, caso prevalecesse o entendimento previsto na Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista que o Consultor Imobiliário eventualmente vinha a ter poderiam concorrer com o Fundo, na qualidade de titular dos CRI, sobre o produto de realização dos créditos imobiliários que lastrejavam a emissão dos CRI, em caso de falência. Nesta hipótese, poderia ser que tais créditos imobiliários não vinham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento das obrigações do Consultor Imobiliário, com relação às despesas envolvidas na emissão de tais CRI.

Riscos relativos aos créditos imobiliários que lastreiam os CRI

Para os contratos que lastreiam a emissão dos CRI em que os devedores tinham a possibilidade de efetuar o pagamento antecipado dos créditos imobiliários, esta antecipação poderia afetar, total ou parcialmente, os cronogramas de remuneração, amortização e/ou resgate dos CRI, bem como a rentabilidade esperada do papel.

Riscos atrelados aos fundos investidos

A Administradora, o Gestor e o Consultor Imobiliário desenvolviam seus melhores esforços na seleção, controle e acompanhamento dos ativos do Fundo. Todavia, a despeito desses esforços, podia não ser possível para a Administradora identificar falhas na administração ou na gestão dos fundos em cujas cotas o Fundo vinha a investir, hipóteses em que a Administradora, o Gestor e/ou o Consultor Imobiliário não responderiam pelas eventuais consequências.

Risco de aporte de recursos adicionais

Em caso de perdas e prejuízos na carteira de investimentos do Fundo que acarretassem patrimônio negativo do Fundo, os Cotistas poderiam ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo, além do valor de subscrição e integralização de suas Cotas.

Risco de o Fundo não captar a totalidade dos recursos

Existia a possibilidade de que ao final do prazo de distribuição não fossem subscritas todas as cotas da respectiva emissão realizada pelo Fundo, o que, consequentemente, faria com que o Fundo tivesse um patrimônio menor que o estimado. Tal fato poderia ensejar uma redução na expectativa de rentabilidade do Fundo.

Risco de oscilação do valor das Cotas por marcação a mercado

Os ativos financeiros em que o Fundo vinha a investir deveriam ser “marcados a mercado”, ou seja, seus valores eram 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 da cota do Fundo poderia sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive no decorrer do dia.

Rio Bravo Crédito Imobiliário II Fundo de Investimento Imobiliário - FII

Notas explicativas às demonstrações financeiras do período de
01 de janeiro a 27 de dezembro de 2024 (data do encerramento das atividades do Fundo)
(Em milhares de reais - R\$)

Risco relativo à concentração e pulverização

O Regulamento previa a contratação de empresas do mesmo grupo da Administradora para a prestação de serviços de gestão da carteira de investimentos do Fundo. Além disso, a Política de Investimentos do Fundo estabelecia que poderia ser adquirido pelo Fundo, ativos cuja estruturação, distribuição, emissão e/ou administração / gestão, conforme aplicável tinha sido realizada pela Administradora, pelo Gestor, pelo Consultor Imobiliário, por quaisquer dos Cotistas, por outras empresas a estes ligadas ou por qualquer outro terceiro que podia vir a ter interesse na operação. Tendo em vista a exclusividade do Consultor Imobiliário em originar e/ou indicar ativos imobiliários para a aquisição pelo Fundo, o Consultor Imobiliário poderia optar pela indicação de ativos imobiliários emitidos por si próprio, em detrimento de ativos imobiliários emitidos pelas demais companhias securitizadoras, cuja rentabilidade possa ser mais vantajosa ao Fundo.

Risco de inexistência de quórum nas deliberações a serem tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas

Tendo em vista que fundos imobiliários tendessem a possuir número elevado de cotistas, era possível que as matérias que dependiam de quórum qualificado ficassem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum na instalação (quando aplicável) e na votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias poderia ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do Fundo.

Havia possibilidade de que deliberações fossem tomadas por um Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários. Independentemente da possibilidade de o Fundo adquirir diversos direitos creditórios vinculados a imóveis, inicialmente, o Fundo deteria um número limitado de ativos imobiliários, o que poderia gerar uma concentração da carteira do Fundo, mesmo que temporária.

Risco de Sinistro

No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis vinculados aos ativos imobiliários objeto de investimento pelo Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependeriam da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice contratada, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderiam ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices.

Risco das Contingências Ambientais

Por se tratarem os ativos imobiliários de investimento em direitos creditórios vinculados a imóveis, eventuais contingências ambientais poderiam implicar em responsabilidades pecuniárias pelo originador dos direitos creditórios e, eventualmente, na rescisão dos contratos de compra e venda dos imóveis e na interrupção do fluxo de pagamento dos CRI, circunstâncias que podiam afetar a rentabilidade do Fundo.

Riscos macroeconômicos gerais

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

Rio Bravo Crédito Imobiliário II Fundo de Investimento Imobiliário - FII

Notas explicativas às demonstrações financeiras do período de
01 de janeiro a 27 de dezembro de 2024 (data do encerramento das atividades do Fundo)
(Em milhares de reais - R\$)

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

Risco relacionado à mudança do critério de distribuição de rendimentos e sua respectiva tributação

Em 24/01/2022, a Comissão de Valores Mobiliários divulgou a ata da reunião do seu Colegiado de 21/12/2021, na qual deliberou pelo provimento parcial de recurso envolvendo questões relacionadas à distribuição de rendimentos de fundo de investimento imobiliário em valores superiores ao lucro contábil acumulado.

A referida decisão envolveu um caso específico. Contudo, o entendimento ali manifestado podia se aplicar aos demais fundos de investimento imobiliário que tinham características similares ao do caso analisado.

Com base na decisão do Colegiado, os fundos imobiliários tinham discricionariedade para definir os valores a serem distribuídos aos cotistas. Entretanto, ao apresentarem suas demonstrações financeiras, deviam reconhecer adequadamente a segregação dos valores distribuídos entre rendimentos e amortização de capital.

Os efeitos da decisão estavam suspensos, entretanto, caso a decisão viesse ser confirmada, a apresentação dos efeitos da distribuição de rendimentos nas demonstrações financeiras poderia ser impactada, com potencial impacto relevante na dinâmica de aprovação das distribuições e tributação dos valores distribuídos.

16 Instrumentos financeiros

O Fundo participava de operações envolvendo instrumentos financeiros, os quais estavam registrados em contas patrimoniais, que se destinavam a atender suas necessidades operacionais, bem como reduzir a exposição a riscos financeiros.

A Administração desses riscos era efetuada por meio da definição de estratégias elaboradas e aprovadas pelos administradores do Fundo, não sendo realizadas operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos ou derivativos embutidos.

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

Rio Bravo Crédito Imobiliário II Fundo de Investimento Imobiliário - FII

Notas explicativas às demonstrações financeiras do período de
01 de janeiro a 27 de dezembro de 2024 (data do encerramento das atividades do Fundo)
(Em milhares de reais - R\$)

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

Seguem as descrições dos riscos do Fundo:

- ***Risco de mercado***
O risco de mercado era o risco de que o valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro flutuasse devido a variações nos preços de mercado. Os instrumentos financeiros afetados pelo risco de mercado incluíam aplicações financeiras.
- ***Risco de crédito e de aplicação dos recursos***
O risco de crédito era o risco de a contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em um instrumento financeiro ou contrato com cliente, o que levaria ao prejuízo financeiro. O Fundo estava exposto ao risco de crédito em suas atividades operacionais, incluindo depósitos em bancos e aplicações financeiras.
- ***Risco de liquidez***
O Fundo acompanhava o risco de escassez de recursos, administrando seu capital através de um planejamento, monitorando seus recursos financeiros disponíveis, para o devido cumprimento de suas obrigações.

17 Divulgação de informações

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo incluía, entre outros, a divulgação mensal do valor da cota e do patrimônio do Fundo, o envio de extrato mensal a cotistas e a disponibilização aos cotistas de informações mensais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantinha serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetuava a divulgação destas informações em seu site.

18 Outros serviços prestados pelos auditores independentes

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

19 Outros serviços prestados para o Fundo

O Fundo mantinha contratos de prestação de serviços com Itaú Unibanco S.A. para os serviços de contabilidade e custódia. O serviço de escrituração era prestado pela Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda.

Rio Bravo Crédito Imobiliário II Fundo de Investimento Imobiliário - FII

Notas explicativas às demonstrações financeiras do período de
01 de janeiro a 27 de dezembro de 2024 (data do encerramento das atividades do Fundo)
(Em milhares de reais - R\$)

20 Demandas judiciais

Não havia registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

21 Transações com partes relacionadas

Durante o período, o Fundo mantinha transações com partes relacionadas, sendo estas a Administradora Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda, a Gestora Rio Bravo Investimentos Ltda e o Banco Itaú Unibanco S.A. como controlador e custodiante do Fundo.

22 Liquidação do Fundo

12/12/2024 – Fato Relevante formaliza o encerramento das atividades do Fundo, devido à amortização total e finalização do prazo de duração do Fundo.

WESLEI PACHECO LIMA
CRC 1SP305053/O-9

PAULO ANDRÉ PORTO BILYK
Diretor Responsável