FII RBC II Fundo de Fundos - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 62.962.772/0001-61

(Administrado por: BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Demonstrações financeiras
Período de 31 de outubro de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025
com Relatório dos Auditores Independentes

FRM/LA/LRP/DS
REL0646/2026

FII RBC II Fundo de Fundos - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 62.962.772/0001-61

(Administrado por: BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Demonstrações financeiras

Período de 31 de outubro de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025

Índice

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras 3

Demonstrações financeiras auditadas

Balanços patrimoniais 8
Demonstrações do resultado 9
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido 10
Demonstrações dos fluxos de caixa 11
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras 12

Rua Castilho, 392 - 3º Andar
Brooklin - São Paulo - SP
CEP 04568-010
São Paulo - Brasil
T: +5511 5102-2510

www.bakertilly.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos
Administradores e Cotistas do
FII RBC II Fundo de Fundos - Responsabilidade Limitada
CNPJ: 62.962.772/0001-61
(Administrado por: BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ: 13.486.793/0001-42
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do **FII RBC II Fundo de Fundos - Responsabilidade Limitada (Fundo)**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 31 de outubro de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, 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 **FII RBC II Fundo de Fundos - Responsabilidade Limitada** em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 31 de outubro de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, 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, 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.

Ênfase

Continuidade operacional

Conforme apresentado na Nota Explicativa nº 8, o Fundo foi estruturado como veículo de liquidação, com prazo estimado de amortização total em até 6 (seis) meses, prorrogável por até 12 (doze) meses. Desta forma, exceto em caso de prorrogação da data de encerramento das atividades do Fundo, em 30 de abril de 2026, o Fundo irá encerrar as suas atividades. Nossa opinião não está modificada em relação a esse assunto.

Principais Assuntos de Auditoria ("PAA")

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentada no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras", incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar o assunto abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

Cotas fundos de investimento de renda fixa

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possuí o montante de R$ 8.655 mil, equivalente à 53,12% de seu patrimônio líquido aplicado em cotas de fundo de investimento de renda fixa, registradas inicialmente ao custo de aquisição, sendo mensalmente atualizadas de acordo com a valorização e/ou desvalorização ocorrida no valor do patrimônio líquido do fundo investido. Devido a relevância dos saldos envolvidos em relação ao patrimônio líquido do Fundo, consideramos este como um principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Em resposta ao risco significativo de auditoria identificado, efetuamos procedimentos específicos de auditoria, que incluem, mas não se limitam na:

- Análise da custódia das cotas do fundo de investimento;
- Recálculo das atualizações do investimento de acordo com a valorização e/ou desvalorização das cotas do fundo investido;
- Análise da movimentação ocorrida entre a data base do fundo investido até 31 de dezembro de 2025, com o objetivo de assegurar quanto a defasagem existente;
- Leitura do último relatório do fundo investido emitido por auditores independentes sobre as demonstrações financeiras; e
- Avaliação da adequação das divulgações realizadas nas demonstrações financeiras.

Principais Assuntos de Auditoria ("PAA")--Continuação

Com base nas evidências de auditoria obtidas por meio dos procedimentos acima descritos, consideramos que são aceitáveis as metodologias utilizadas para avaliação dos investimentos do Fundo no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Cotas fundos de investimento imobiliário

Conforme apresentado na nota explicativa nº 6.a, em 31 de dezembro de 2025 o Fundo possuí o montante de R$ 13.136 mil, equivalente à 80,62% de seu patrimônio líquido aplicado em cotas de fundo de investimento imobiliário, registradas de acordo com os preços das cotas negociadas em mercado. Devido a relevância dos saldos envolvidos em relação ao patrimônio líquido do Fundo, consideramos este como um principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Em resposta ao risco significativo de auditoria identificado, efetuamos procedimentos específicos de auditoria, que incluem, mas não se limitam na:

- Análise da custódia das cotas do fundo de investimento;
- Recálculo das atualizações do investimento de acordo com a valorização e/ou desvalorização dos valores das cotas negociados em mercado dos fundos investidos;
- Leitura do último relatório emitido dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras dos fundos investidos; e
- Avaliação da adequação das divulgações realizadas nas demonstrações financeiras.

Com base nas evidências de auditoria obtidas por meio dos procedimentos acima descritos, consideramos que são aceitáveis as metodologias utilizadas para avaliação dos investimentos do Fundo em cotas de fundos de investimento imobiliário no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidade da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A Administração 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 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 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 são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes.

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

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantivemos 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;
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas.

  Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional;
- 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.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras--Continuação

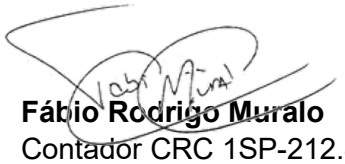
Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

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 financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinamos 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, 30 de março de 2026.

Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-031.269/O-1



Fábio Rodrigo Muralo
Contador CRC 1SP-212.827/O-0



Leonardo Boiani Antoniazzi
Contador CRC 1SP-255.559/O-5

FII RBC II Fundo de Fundos - Responsabilidade Limitada
CNPJ: 62.962.772/0001-61
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ: 13.486.793/0001-42

Balanço patrimonial
Em 31 de dezembro de 2025

(Em milhares de reais)

Ativo	Notas explicativas	31/12/2025	% PL
Circulante			
Caixas e equivalentes de caixa			
Cotas de fundo de renda fixa		8.655	53,12%
	5	**8.655**	**53,12%**
Aplicações Financeiras			
De natureza imobiliária			
Cotas de fundo de investimento imobiliário	**6.a**	13.136	80,62%
Negociação e intermediação de valores	**6.a**	642	3,94%
		13.778	**84,56%**
Direitos a receber			
Dividendos a receber		122	0,75%
		122	**0,75%**
Total do ativo		**22.555**	**138,43%**

Passivo	Notas explicativas	31/12/2025	% PL
Circulante			
Amortização a distribuir	**8**	6.219	38,17%
Taxa de administração e gestão		15	0,09%
Auditoria e custódia		27	0,17%
		6.261	**38,43%**
Total do passivo		**6.261**	**38,43%**
Patrimônio líquido			
Cotas integralizadas		21.816	133,89%
Distribuição de amortização a cotistas		(6.406)	(39,32%)
Reserva de lucros		884	(5,43%
Total do patrimônio líquido	**11**	**16.294**	**100,00%**
Total do passivo e patrimônio líquido		**22.555**	**138,43%**

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

FII RBC II Fundo de Fundos - Responsabilidade Limitada
CNPJ: 62.962.772/0001-61
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ: 13.486.793/0001-42

Demonstração do resultado
Período de 31 de outubro de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025

(Em milhares de reais, exceto lucro por cota integralizada e valor patrimonial da cota)

	Notas explicativas	De 31/10/2025 a 31/12/2025
Ativos financeiros de natureza imobiliária		
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (FII)	**6.a**	3.507
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)	**6.a**	353
Resultados em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)	**6.a**	(2.880)
Despesas de IR sobre cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)		(2)
		978
Resultado líquido de atividades imobiliárias		**978**
Outros ativos financeiros		
Receitas de cotas de fundo de renda fixa	**5**	256
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	**5 e 13**	(220)
		36
Receitas (despesas) operacionais		
Despesas de auditoria e custódia	**13**	(27)
Taxa de administração e gestão	**9, 13 e 17**	(29)
Taxa de fiscalização da CVM	**13**	(1)
Outras receitas (despesas) operacionais	**13**	(73)
		(130)
Resultado líquido do período		**884**
Quantidade de cotas em circulação	**11**	**310.957**
Lucro por cota - R$		**2,84**
Valor patrimonial da cota - R$	**11**	**52,40**

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

FII RBC II Fundo de Fundos - Responsabilidade Limitada
CNPJ: 62.962.772/0001-61
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ: 13.486.793/0001-42

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Período de 31 de outubro de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025

(Em milhares de reais)

	Notas explicativas	Cotas integralizadas	Amortização de Cotas	Prejuízos acumulados	Total
Em 31 de outubro de 2025		**-**	**-**	**-**	**-**
Cotas integralizadas	**8**	21.816	-	-	21.816
Resultado do período		-	-	884	884
Amortização de Cotas	**8**		(6.406)	-	(6.406)
Em 31 de dezembro de 2025	**11**	**21.816**	**(6.406)**	**884**	**16.294**

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

FII RBC II Fundo de Fundos - Responsabilidade Limitada
CNPJ: 62.962.772/0001-61
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ: 13.486.793/0001-42

Demonstração dos fluxos de caixa (método direto)
Período de 31 de outubro de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025

(Em milhares de reais)

	De 31/10/2025 a 31/12/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Rendimentos de renda fixa	256
Pagamento de IR s/ ganho de capital	(2)
Pagamento de despesas de taxa de administração e gestão	(14)
Pagamento de despesas de consultoria jurídica	(57)
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM	(1)
Pagamento de anuidade B3	(13)
Compensação (pagamento) de IR s/ resgate de títulos de renda fixa	(220)
Pagamentos (recebimentos) diversos	(3)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	**(54)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento	
Resgate de cotas de fundos imobiliários (FII)	6.875
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)	231
Caixa líquido proveniente das atividades de investimento	**7.106**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Cotas integralizadas	1.790
Distribuição de amortização a cotistas	(187)
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	**1.603**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**8.655**
Caixa e equivalentes de caixa - início do período	-
Caixa e equivalentes de caixa - fim do período	8.655
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**8.655**
Reconciliação do lucro líquido com o caixa líquidos das atividades operacionais	
Lucro líquido dos exercícios	**884**
Resultado com cotas de fundos imobiliários (FII)	(980)
Variações de contas passivas relacionadas com despesas	42
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	**(54)**

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

1. Contexto operacional

O **FII RBC II Fundo de Fundos - Responsabilidade Limitada ("Fundo")**, é um fundo de investimento imobiliário, regido pela instrução CVM nº 175/22 pela Instrução CVM 516/11, e alterações posteriores, e pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993. Foi constituído em 29 de setembro de 2025 tendo realizado a sua primeira integralização de cotas em 31 de outubro de 2025.

O Fundo foi originado por meio de processo de cisão do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB CAPITAL I FUNDO DE FUNDOS – RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 34.027.774/0001-28, no qual foram vertidos ao Fundo todos os ativos integrantes da carteira do fundo cindido na data da operação, no qual os ativos foram cindidos conforme abaixo:

DETALHAMENTO DA CISÃO				
DATA	**DESCRIÇÃO**	**FUNDO**	**QUANTIDADE**	**VALOR**
31/10/2025	Ações	FII RBC II - inscrito no CNPJ sob o nº 62.962.772/0001-61	990.886	19.811
31/10/2025	Cotas de Fundos	FII RBC II - inscrito no CNPJ sob o nº 62.962.772/0001-61	2.191	216
31/10/2025	Outros valores a pagar	FII RBC II - inscrito no CNPJ sob o nº 62.962.772/0001-61	26.552	2.188
31/10/2025	Outros valores a receber	FII RBC II - inscrito no CNPJ sob o nº 62.962.772/0001-61	-	(399)
			TOTAL	**21.816**

AÇÕES	**QUANTIDADE**	**VALOR**
AIEC11	7.143	386
AJFI11	22.909	178
ALZC11	7.066	54
ALZR11	92.950	976
BCIA11	918	77
BLMG11	10.091	326
BRCO11	6.111	713
BRCR11	30.584	1.247
CNES11	30.584	46
CPSH11	15.576	161
CPTS11	76.450	582
DAYM11	41.964	171
DVFF11	20.272	116
GCRI11	4.548	288
GTWR11	4.906	377
GZIT11	11.306	530
HGBS11	25.628	511
HGRU11	5.739	726
IBCR11	6.227	299
JSRE11	13.858	878
KCRE11	52.347	447
KNCR11	4.451	472
KNHY11	4.130	414

KNSC11	87.721	771
KNUQ11	4.638	487
MCRE11	17.926	157
OUJP11	2.864	218
PATL11	5.150	313
PMLL11	604	62
PSEC11	7.205	435
PVBI11	11.831	873
RBRF11	11.576	77
RBRR11	3.571	302
RBRR12	580	-
RBRX11	27.667	217
RBRY11	7.336	700
RBVA11	78.385	760
RCRB11	648	83
SARE11	35.703	170
TGAR11	2.325	200
TMPS11	5.613	452
URPR11	853	29
VGHF11	44.975	342
VGIP11	2.499	189
VPPR11	3.090	46
VRTA11	3.541	276
VRTM11	44.668	311
VTLT11	4.951	436
WHGR11	2.798	25
XPLG11	6.428	655
XPML11	4.074	430
XPML12	132	-
XPSF11	5.629	32
ZAVC11	57.583	555
ZAVI11	2.564	233
	TOTAL	**19.811**

COTAS DE FUNDOS	QUANTIDADE	VALOR
RBR PRIME OFFICES - FII RESP LTDA	2.191	216
	TOTAL	**216**

OUTROS VALORES A PAGAR	QUANTIDADE	VALOR
CRI_23H1023846	290	285
CRI_23H1023846	287	282
SPVJ11	5.511	130
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO SUCCESPAR VAREJO	2.466	58
FICFI ITAU SOBERANO RF SIMP LP	17.999	1.433
C/C		-
	TOTAL	**2.188**

OUTROS VALORES A RECEBER	VALOR
DESPESA B3 - LISTAGEM	(10)
DESPESA COM TAXA DE PERFORMANCE	(164)
DESPESA DE AUDITORIA	(4)
DESPESA DE TAXA CETIP	-
DESPESAS COM ASSEMBLEIA	(2)
DESPESAS COM CARTÓRIOS	(1)
DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTO SOBRE COTAS	(202)
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	(6)
TAXA DE GESTÃO	(10)
TOTAL	**(399)**

O Fundo possui uma classe de cotas única (“Classe”), a qual se regerá pelo disposto no regulamento e pela instrução CVM n° 175 de 2022.

O objetivo do Fundo é a obtenção de renda e ganho de capital a ser obtido mediante o investimento nos ativos imobiliários, a critério do Gestor. Dentre os ativos imobiliários, o Fundo deverá buscar investir parcela preponderante de seus recursos em cotas de outros fundos de investimento imobiliário.

O Fundo destina-se a investidores em geral, incluindo pessoas naturais ou jurídicas, fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis que busquem retorno de longo, compatível com a política de investimento do Fundo e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do administrador, da gestora ou de suas partes relacionadas, nem do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). O Fundo adota para seus cotistas o regime de responsabilidade limitada ao valor das cotas subscritas, nos termos do artigo 18 da Resolução CVM n° 175/22.

O Fundo foi criado como veículo de liquidação tendo seu encerramento previsto para seis meses contados da data de sua criação, tendo portanto, encerramento previsto em 30 de abril de 2026, exceto em caso de prorrogação do encerramento.

As cotas do Fundo são listadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, sob o código FRBC11, contudo, na data-base, não houve negociações de suas cotas no mercado.

Mês	2025
Outubro	Não aplicável
Novembro	70,16
Dezembro	50,16

2. Base para elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas consoantes às práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários, seguindo a Instrução CVM nº 516 de 29 de dezembro de 2011 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável e pela resolução CVM nº 175, de 23 de outubro de 2022.

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

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras.

As demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025 foram aprovadas pela administradora do Fundo em 30 de março de 2026.

3. Resumo das principais políticas contábeis materiais e critério de apuração

Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

3.1. Classificação ativos e passivos correntes e não correntes

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

3.2. Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

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

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos e passivos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

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

Investimentos mantidos até o vencimento: essa categoria inclui ativos financeiros adquiridos com o propósito de serem mantidos até o vencimento, para os quais o Fundo tem intenção e capacidade comprovada de mantê-los até o vencimento. Estes investimentos são mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

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

Disponibilidades: Caixa e equivalentes de caixas

Cotas de fundos de renda fixa: Os investimentos em cotas de fundos de renda fixa são atualizados diariamente, pelo valor da cota divulgada pelos respectivos Administradores. As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundos de investimento foram registradas em “Receitas de cotas de fundo de renda fixa”.

Dividendos a receber: Representam os valores distribuídos pelos fundos de investimentos imobiliários, pendente de recebimento.

V. Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração

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

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

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

I. Mensuração dos ativos financeiros

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

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

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

Os recebíveis são mensurados pelo custo amortizado, reduzidos por eventual redução no valor recuperável, onde as receitas deste grupo são reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio da utilização da taxa efetiva de juros.

II. Mensuração dos passivos financeiros

Em geral, os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, adotando-se o método de taxa efetiva de juros.

A "taxa efetiva de juros" é a taxa de desconto que corresponde exatamente ao valor inicial do instrumento financeiro em relação à totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente. No caso dos instrumentos de taxa fixa, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de juros contratual definida na data de contratação, adicionados, conforme o caso, as comissões e os custos de transação que, por sua natureza, façam parte de seu retorno financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de juros efetiva coincide com o retorno vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte de renovação de juros.

III. Reconhecimento de variações de valor justo

Como regra geral, variações no valor justo de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

3.3. Provisões e ativos e passivos contingentes

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.

Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da Administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em Notas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.

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

3.4. Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

3.5. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras com liquidez imediata, que correspondem basicamente a aplicação em fundos de investimentos em renda fixa, remunerados pela variação do CDI (“certificado de depósito interbancário”) com liquidez inferior a 90 dias.

3.6. Cotas de fundos de investimento imobiliário

Fundos listados

São registradas inicialmente ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado diariamente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil, divulgadas na Bolsa, Brasil e Balcão (“B3”).

Fundos não listados

São registradas inicialmente ao custo de aquisição, sendo seu valor ajustado diariamente pela cota disponibilizada pelas administradoras dos fundos. A administração do Fundo avalia continuamente se existe indicativos de que o valor justo das cotas seja diferente daqueles disponibilizados.

3.7. Estimativas e julgamentos contábeis críticos

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

i) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas na Nota 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

3.8. Lucro por cota

O lucro (prejuízo) por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o lucro (prejuízo) líquido do período dividido pelo total de cotas do Fundo integralizadas ao final do período.

4. Riscos associados ao Fundo

Não obstante a diligência da Administradora em colocar em prática a Política de Investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que a Administradora e o Gestor mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o cotista.

Os recursos que constam na carteira do Fundo e os cotistas estão sujeitos a diversos fatores de riscos que estão, sem limitação, detalhados no regulamento, cujos principais, estão descritos a seguir:

Risco de crédito

Os bens integrantes do patrimônio do Fundo estão sujeitos ao inadimplemento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos ativos imobiliários que integram a carteira do Fundo, ou das contrapartes das operações do Fundo, assim como à insuficiência das garantias outorgadas em favor de tais ativos imobiliários, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas. O risco de crédito consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos ativos imobiliários e os emissores de títulos 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 imobiliários em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. 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, consequentemente, 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. O cotista poderá ser chamado para aportar valores financeiros adicionais para arcar com compromissos do Fundo, caso a capacidade dos devedores em realizar pagamentos seja frustrada e acarrete o inadimplemento. Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores e dos devedores dos lastros que compõem os ativos imobiliários, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez e, por consequência, o valor do patrimônio do Fundo e das cotas.

Risco de mercado das cotas do Fundo

Considerando que a aquisição de cotas é um investimento de longo prazo, pode haver alguma oscilação do valor de mercado das cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo, havendo a possibilidade, inclusive, de acarretar perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das cotas no mercado secundário.

Risco de mercado dos ativos imobiliários do Fundo

Os ativos imobiliários integrantes da carteira do Fundo estão sujeitos, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados financeiro e de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Não é possível prever o comportamento dos participantes dos mercados financeiro e de capitais, tampouco dos fatores a eles exógenos e que os influenciam. Não há garantia de que as condições dos mercados financeiro e de capitais ou dos fatores a eles exógenos permanecerão favoráveis ao Fundo e aos cotistas. Eventuais condições desfavoráveis poderão prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o valor dos ativos imobiliários que compõem a sua carteira, a rentabilidade dos cotistas e o preço de negociação das cotas.

Riscos regulatórios

A legislação aplicável ao Fundo, aos cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentam investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, exigir novas licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios relativos aos ativos imobiliários, gerando, consequentemente, efeitos adversos ao Fundo. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

Risco imobiliário

Os empreendimentos investidos indiretamente pelo Fundo, especialmente por meio dos ativos imobiliários, poderão sofrer eventual desvalorização, ocasionada por, não se limitando, fatores como: (i) fatores macroeconômicos que afetem toda a economia; (ii) mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local do(s) empreendimento(s), seja possibilitando a maior oferta de imóveis (e, consequentemente, deprimindo os preços dos alugueis no futuro) ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos do(s) empreendimento(s) limitando sua valorização ou potencial de revenda; (iii) mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente a(s) região(ões) onde o(s) empreendimento(s) se encontre(m), como, por exemplo, o aparecimento de favelas ou locais potencialmente inconvenientes, como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança, piorando a área de influência para uso comercial; (iv) alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso ao(s) empreendimento(s); (v) restrições de infraestrutura/serviços públicos no futuro, como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público, entre outros; (vi) a expropriação (desapropriação) do(s) empreendimento(s) em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica; (vii) atraso e/ou não conclusão das obras dos empreendimentos imobiliários; (viii) aumento dos custos de construção; (ix) lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais próximos ao imóvel investido; (x) flutuação no valor dos imóveis integrantes da carteira dos fundos investidos pelo Fundo; (xi) risco relacionados aos contratos de locação dos imóveis dos fundos investidos pelo Fundo e de não pagamento; (xii) risco de não contratação de seguro para os imóveis integrantes da carteira dos fundos investidos pelo Fundo; (xiii) riscos relacionados à possibilidade de aquisição de ativos onerados; (xiv) riscos relacionados às garantias dos ativos e o não aperfeiçoamento das mesmas.

Riscos relacionados à liquidez das cotas e da carteira do Fundo

Os ativos imobiliários componentes da carteira do Fundo poderão ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Os fundos de investimento imobiliário representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e por essa razão encontram pouca liquidez em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário, por força regulamentar, são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas cotas sob nenhuma hipótese. Dessa forma, os cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, mesmo sendo admitida para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo. Além disso, o regulamento estabelece algumas hipóteses em que a assembleia geral de cotistas 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.

Riscos jurídicos

O Fundo poderá ser réu em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos arbitrais, judiciais ou administrativos propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de novas cotas pelos cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas. A despeito das diligências realizadas, é possível que existam contingências não identificadas ou não identificáveis que possam onerar o Fundo e o valor de suas cotas.

Riscos de liquidez e descontinuidade do investimento

Os fundos de investimento imobiliário são constituídos, por determinação legal, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate das cotas. Os cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das cotas no mercado secundário. Além disso, o regulamento estabelece algumas hipóteses em que a assembleia geral de cotistas poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das cotas poderá ser realizado mediante a entrega aos cotistas dos ativos imobiliários e/ou ativos de liquidez integrantes da carteira do Fundo. Em ambas as situações, os cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos imobiliários e/ou os ativos de liquidez recebidos quando da liquidação do Fundo.

Risco de disponibilidade de caixa

Caso o Fundo não tenha recursos disponíveis para honrar suas obrigações, a administradora, conforme recomendação da gestora, poderá deliberar por realizar novas emissões das cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em assembleia geral de cotistas, desde que limitadas ao valor de capital autorizado previsto no regulamento, ou, conforme o caso, poderá convocar os cotistas para que em assembleia geral de cotistas estes deliberem pela aprovação da emissão de novas cotas com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos ao Fundo. Os cotistas que não aportarem recursos serão diluídos.

5. Caixa e equivalente de caixa

Em 31 de dezembro de 2025, o caixa e equivalentes de caixa são compostos por:

31 de dezembro de 2025

	Administradora	Saldo contábil	% sobre PL
Cotas de fundo de renda fixa		**8.655**	**53,12%**
FIF RF BRL Soberano Ref DI LP	BRL Trust DTVM S.A.	8.655	53,12%

O Fundo possui 5.457,93 cotas do Fundo de Investimento Financeiro Renda Fixa BRL Soberano Referenciado DI Longo Prazo CNPJ: 43.690.520/0001-86, administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., tem por objetivo buscar retorno aos seus cotistas através de investimentos em ativos financeiros disponíveis nos mercados de renda fixa, negociados no mercado interno, sendo vedada a aplicação em renda variável, derivativos e ativos emitidos no exterior, direta ou indiretamente. As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 30 de abril de 2025 foram emitidas em 18 de julho de 2025, sem modificação de opinião.

No período de 31 de outubro de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, foram apropriadas receitas no montante de R$ 256, registradas na rubrica de “Receita de cotas de fundo de renda fixa”, e despesa com imposto sobre o resgate de R$ 220, registrados na rubrica “Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa”.

6. Aplicações financeiras de natureza imobiliária

a) Cotas de fundos de investimentos imobiliários

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possui investimento em cotas de fundos de investimentos imobiliários descritos abaixo:

		31/12/2025			
Ativo		**Quantidade de cotas**	**% das cotas detidas**	**Saldo contábil**	**%PL**
AIEC11	Autonomy Edificios Corporativos FII *	6.143	0,13%	326	2,00%
AJFI11	AJ Malls FII*	10.909	0,03%	88	0,54%
ALZC11	Alianza Crédito Imobilário FII	6.066	0,03%	47	0,29%
ALZR11	Alianza Trust Renda Imobiliária FII*	80.950	0,07%	872	5,35%
BLMG11	Bluemacaw Logística FII*	1.591	0,03%	55	0,34%
BRCO11	Bradesco - FII*	5.111	0,03%	603	3,70%
BRCR11	FII BTG Pactual Corporate Office Fund*	27.584	0,10%	1267	7,78%
BTLG11	BTG Pactual Logística FII	1.110	0,00%	114	0,70%
CNES11	Cenesp FII Responsabilidade Limitada	15.564	0,05%	28	0,17%
CPSH11	Capitania Shoppings FII*	14.576	0,02%	162	0,99%
CPTS11	Capitania Securities II FII Closed Found*	46.450	0,01%	360	2,21%
DAYM11	Daycoval Real Estate Multiestratégia FII Resp. Ltda	40.207	0,24%	168	1,03%
GCRI11	Galapagos Recebíveis Imobiliários FII*	948	0,07%	62	0,38%
GGRC11	GGR Covepi Renda FII	43.758	0,02%	433	2,66%
GTWR11	Fundo Investimento Imobiliário Green Towers*	2.906	0,02%	241	1,48%
GZIT11	Gazit Malls FII*	8.306	0,04%	386	2,37%
HGBS11	Hedge Brasil Shopping FII*	22.628	0,02%	453	2,78%
HGRU11	Patria Renda Urbana FII RL*	4.739	0,02%	598	3,67%

		31/12/2025			
Ativo		**Quantidade de cotas**	**% das cotas detidas**	**Saldo contábil**	**%PL**
IBCR11	FII De CRI Integral Brei*	2.639	0,28%	128	0,79%
JSRE11	JS Real Estate Multigestão - FII*	10.858	0,05%	722	4,43%
KCRE11	Kinea Creditas FII - FII*	11.347	0,03%	100	0,61%
KNCR11	Kinea Rendimentos Imobiliários FII*	3.451	0,00%	371	2,28%
KNHY11	Kinea High Yield CRI FII*	1.630	0,01%	164	1,01%
KNSC11	Kinea Securities FII*	43.721	0,02%	385	2,36%
KNUQ11	Kinea Unique HY CDI FII*	3.638	0,02%	383	2,35%
MCRE11	Maua Capital Real Estate FII*	1.000	0,00%	9	0,06%
PATL11	Pátria Logística FII*	4.150	0,08%	275	1,69%
PSEC11	Patria Securities FII - Resp. Ltda	6.205	0,03%	401	2,46%
PVBI11	FII VBI Prime Properties*	10.831	0,04%	888	5,45%
RBRR11	FII RBR Rendimento High Grade*	571	0,00%	50	0,31%
RBRX11	RBR Plus Multiestratégia Real Estate FII Closed Fund*	27.557	0,02%	230	1,41%
RBRY11	FII RBR Private Crédito Imobiliário CEF*	6.336	0,05%	620	3,81%
VGHF11	Valora Hedge Fund FII *	34.975	0,02%	253	1,55%
VRTA11	Fator Verita FII*	2.541	0,02%	210	1,29%
VRTM11	Fator Verita Multiestratégia FII*	2.668	0,01%	20	0,12%
XPLG11	XP Log FII*	5.428	0,01%	574	3,52%
XPML11	XP Malls FII*	3.074	0,01%	332	2,04%
ZAVC11	Zavit Crédito Imobiliário FII*	41.335	1,15%	378	2,32%
ZAVI11	Zavit Real Estate Fund Closed Fund*	16.276	0,14%	166	1,01%
-	RBR Prime Offices FII**	2.191	0,13%	214	1,31%
Total				**13.136**	**80,62%**

* Os empreendimentos imobiliários dos FIIs são caracterizados substancialmente por: imóveis comerciais ou residenciais com propósito de renda ou venda.

** Cotas não negociadas em bolsa de valores.

Não há existência de controle exercido pelo Fundo sobre os fundos mencionados.

A movimentação com cotas de fundos de investimento imobiliários está demonstrada, a seguir:

Fundos de investimento imobiliários	**De 31/10/2025 a 31/12/2025**
Recebimento por integralização de cotas de fundos imobiliários (FII)	20.026
Venda de cotas de fundos imobiliários (FII)	(6.875)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (FII)	3.507
Resultados em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)	(2.880)
Negociação e intermediação de valores	(642)
Total	**13.136**

No período de 31 de outubro de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, o Fundo recebeu o montante de R$ 353 referente a distribuição de rendimentos dos fundos de investimento imobiliários investidos.

7. Instrumentos financeiros derivativos

É vedado ao Fundo realizar operações com derivativos.

No período de 31 de outubro de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, o Fundo não operou com instrumentos financeiros derivativos.

8. Emissão, subscrição, integralização, amortização e resgate de cotas

As cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do cotista no livro de registro de cotistas ou na conta de depósito das cotas.

Emissão e integralização

As cotas deverão ser subscritas para integralização em moeda corrente nacional, sendo certo que a eventual assembleia geral que venha a aprovar a realização de uma nova oferta poderá autorizar que seja realizada a integralização das novas cotas em ativos imobiliários, observados os procedimentos descritos no regulamento.

Na hipótese de emissão de novas cotas o preço de emissão das cotas objeto da respectiva oferta deverá ser fixado tendo-se em vista:

i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão;

ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo; ou

iii) valor de mercado das cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão.

Em caso de emissões de novas cotas até o limite do capital autorizado, caberá ao Administrador a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas cotas dentre as três alternativas acima. Nos demais casos, o preço de emissão de novas cotas deverá ser fixado por meio de Assembleia Geral.

No âmbito das emissões realizadas, os cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas cotas na proporção de suas respectivas participações, respeitando-se os prazos operacionais necessários ao exercício de tal direito de preferência, devendo ser observados os procedimentos operacionais da B3.

Não poderá ser iniciada nova oferta antes de totalmente subscritas ou canceladas as cotas remanescentes da oferta anterior.

No período de 31 de outubro de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, houve a integralização de 310.957,00 cotas no valor de R$ 21.816.

As cotas integralizadas no Fundo ocorreu a partir da cisão parcial do RB Capital I Fundo de Fundos - Responsabilidade Limitada (CNPJ: 34.027.774/0001-28), oportunidade em que o Fundo recebeu os seguintes ativos como integralização:

DETALHAMENTO DA CISÃO				
DATA	**DESCRIÇÃO**	**FUNDO CINDIDO**	**QUANTIDADE**	**VALOR**
31/10/2025	Ações	RFOF11 - inscrito no CNPJ sob o nº 34.027.774/0001-28	990.886	19.811
31/10/2025	Cotas de Fundos	RFOF11 - inscrito no CNPJ sob o nº 34.027.774/0001-28	2.191	216
31/10/2025	Outros valores a pagar	RFOF11 - inscrito no CNPJ sob o nº 34.027.774/0001-28	26.552	2.188
31/10/2025	Outros valores a receber	RFOF11 - inscrito no CNPJ sob o nº 34.027.774/0001-28	-	(399)
			TOTAL	**21.816**

Resgate

Não haverá resgate de cotas do Fundo senão pela liquidação antecipada do Fundo.

No período de 31 de outubro de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, não houve resgate de cotas.

Amortização

Em 03 de novembro de 2025, foi concluída a cisão do Fundo de Investimento Imobiliário RB Capital I Fundo de Fundos – Responsabilidade Limitada, com a transferência de seus ativos para o Fundo (FRBC11), conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas.

O Fundo (FRBC11) foi estruturado como veículo de liquidação, destinado aos cotistas que optaram por não migrar, com prazo estimado de amortização total em até 6 (seis) meses, prorrogável por até 12 (doze) meses.

No âmbito desse processo, em dezembro de 2025, foi realizada amortização no montante de R$ 20,00 por cota, que totalizam R$ 6.406 reconhecido na demonstração das mutações do patrimônio líquido. A gestão segue conduzindo a alienação dos ativos remanescentes, com o objetivo de concluir a liquidação no prazo inicialmente previsto, não sendo esperada, até o momento, a necessidade de prorrogação. Diante deste contexto, a Administração efetivamente liquidou de amortização durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 o montante de R$ 187, restando o total de R$ 6.219, provisionado no passivo circulante, o qual ainda não foi liquidado.

Gastos com colocação de cotas

No período de 31 de outubro de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, não houve gastos com colocação de cotas.

9. Remuneração dos prestadores de serviço

Taxa de administração, gestão e performance

A Taxa de Administração engloba os pagamentos devidos ao custodiante e ao escriturador, equivalente a 0,15% ao ano, calculada à razão de 1/252: (a) sobre o 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 IFIX, calculado com base na cotação diária de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, e observado o valor mínimo mensal de R$ 8, atualizado anualmente segundo a variação do IPCA, ou índice que vier a substituí-lo, a partir do mês subsequente à data de encerramento da primeira emissão.

A taxa de gestão é equivalente a 0,65% ao ano, calculada à razão de 1/252: (a) sobre o 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 IFIX, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração.

A taxa de administração e de gestão são provisionadas diariamente em base de 252 dias por ano sobre o valor do patrimônio líquido ou sobre o valor de mercado das cotas do Fundo, conforme seja o caso, e pagas mensalmente, por período vencidos, até o 2º dia útil do mês subsequente.

Não haverá cobrança de taxa de ingresso e de saída dos investidores, no âmbito das emissões de cotas do Fundo.

O Fundo paga uma taxa de performance ao Gestor, de 20% sobre o que exceder a variação do IFIX, divulgado pela B3. O valor devido a título de taxa de performance é calculado e provisionado diariamente, considerando o período de apuração encerrado no último dia útil dos meses de junho e dezembro, e pago semestralmente até o 5º dia útil dos meses de julho e janeiro, respectivamente, ou quando da liquidação do Fundo, o que primeiro ocorrer.

No período de 31 de outubro de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, as despesas de taxa de administração e gestão foram de R$ 29, sendo R$ 16 referente a taxa de administração de R$ 13 referente a taxa de gestão.

No período de 31 de outubro de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, não houve despesa com taxa de performance.

10. Distribuição de rendimentos

De acordo com o regulamento, o Fundo deve efetuar a distribuição em bases semestrais de, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, considerando as disponibilidades de caixa existentes. Os rendimentos auferidos nos semestres são distribuídos mensalmente, a título de antecipação dos rendimentos do período.

No período de 31 de outubro de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, houve distribuição de rendimentos a cotistas conforme demonstrado no quadro a seguir:

Rendimentos	**31/12/2025**
Lucro líquido do exercício	884
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (FII)	(3.507)
Receitas/(despesas) operacionais não transitadas pelo caixa	(80)
Lucro base caixa - art. 10, p.u., da Lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	**(2.703)**
Complemento de resultados de caixa mantidos para distribuição	
Rendimentos retidos no exercício	-
(-) Parcela dos rendimentos retidos	**-**
Rendimentos apropriados	**-**
Rendimentos a distribuir	-
Rendimentos de exercícios anteriores pagos no exercício	-
Rendimentos líquidos pagos no exercício	**-**
% do resultado do exercício distribuído (considerando a base cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	0,00%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos apropriados	2.703

No período de 31 de outubro de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, o valor médio dos rendimentos pagos por cota no período (considerando-se o rendimento pago no período sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas no período) foi de R$ 20,60 (expresso em reais).

11. Patrimônio líquido

O patrimônio líquido do Fundo está dividido por 310.957 cotas totalmente integralizadas, cujo valor patrimonial unitário atualizado em 31 de dezembro de 2025 é de R$ 52,40 (expressos em reais), perfazendo o montante de R$ 16.294.

12. Rentabilidade

No período de 31 de outubro de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, a rentabilidade percentual média das cotas do Fundo (apurada considerando-se o resultado do período sobre o valor médio ponderado de cotas integralizadas existentes) foi positiva em 4,09%.

13. Encargos debitados ao Fundo

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

	De 31/10/2025 a 31/12/2025	
	Valores	**Percentual**
Despesas de IR sobre resgate de títulos de renda fixa	(220)	(1,01%)
Taxa de administração e gestão	(29)	(0,13%)
Auditoria e custódia	(27)	(0,12%)
Taxa de fiscalização da CVM	(1)	(0,00%)
Outras despesas	(73)	(0,33%)
	(350)	**(1,59%)**

O patrimônio líquido médio do período de 31 de outubro de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, foi de R$ 21.851.

14. Tributação

Da carteira do Fundo

Os rendimentos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário são isentos de imposto de renda (IR) e imposto sobre operação financeira (IOF), salvo os oriundos de aplicações financeiras de renda fixa e renda variável, inclusive o ganho de capital auferido na negociação de cotas de fundos de investimento imobiliário que estão sujeitos a IR.

Aplica-se à carteira do Fundo a isenção de imposto de renda na fonte sobre os rendimentos auferidos nos investimentos em imóveis, em cotas de fundos de investimento imobiliário, letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário.

Eventual imposto de renda incidente sobre as aplicações financeiras do Fundo é passível de compensação, de forma proporcional, com o imposto devido na distribuição de rendimentos do Fundo.

Dos cotistas do Fundo

Como regra geral, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário estão sujeitos à incidência de imposto de renda na fonte à alíquota de 20%, exceto nas seguintes hipóteses:

(i) isenção de IR para pessoas físicas: os rendimentos pagos a pessoas físicas que tenham percentual inferior a 10% da totalidade de cotas do Fundo, desde que o Fundo de investimento imobiliário tenha suas cotas negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado e possua, no mínimo 100 cotistas, são isentos de imposto de renda na fonte;

(ii) imposto de 15% de IR sobre estrangeiros não localizados em paraíso fiscal: os rendimentos pagos a investidores estrangeiros, de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional, que não sejam residentes em jurisdições consideradas paraísos fiscais estão sujeitos à incidência de imposto de renda na fonte à alíquota de 15%.

De acordo com a Lei nº 14.754 de 12 de dezembro de 2023, que dispõe sobre a tributação de aplicações em fundos de investimentos, na qual os rendimentos das aplicações em fundos de investimentos ficarão sujeitos à retenção na fonte do IRRF nas seguintes datas:

a) No último dia dos meses de maio e novembro; ou
b) Na data da distribuição de rendimentos, da amortização ou do resgate de cotas, caso ocorra antes.

Para os fundos de investimentos que forem enquadrados como entidade de investimento, e que cumpram os demais requisitos previstos na Lei, não estarão sujeitos à tributação periódica previstas no último dia dos meses de maio e novembro.

Para os fundos de investimentos que investem, direta ou indiretamente, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) do seu patrimônio líquido nos fundos de investimentos imobiliários ("FII"), fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio ("FIAGRO"), fundos de investimentos em participações em infraestrutura ("FIPs-IE"), e os fundos de investimentos de que trata a Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, ficaram sujeitos ao tratamento tributário do artigo 24 desta Lei, sendo que os fundos, qualificados como entidades de investimentos, não estão sujeitos à tributação periódica.

Para os fundos de Investimento Imobiliário, a mudança mais significativa é o aumento de 50 (cinquenta) para 100 (cem) cotistas mínimos necessários para preservar a isenção da cobrança de IRRF.

15. Demandas judiciais

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

16. Custódia dos ativos integrantes da carteira

Os títulos e valores mobiliários componentes da carteira do Fundo de investimento estão registrados e custodiados na [B]^3 Brasil Bolsa e Balcão. As cotas de fundos de investimento são escriturais e o controle é mantido pelo Administrador do respectivo Fundo.

17. Partes Relacionadas

Conforme CPC 05, foram realizadas transações entre o Fundo e a administradora, gestora ou partes a elas relacionadas no período, conforme demonstrado a seguir:

Valores a pagar	Instituição	Relacionamento	De 31/10/2025 a 31/12/2025
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	8
Taxa de gestão	RB Asset Management Ltda.	Gestora	7

Despesas	Instituição	Relacionamento	De 31/10/2025 a 31/12/2025
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	16
Taxa de gestão	RB Asset Management Ltda.	Gestora	13

18. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurado no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

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

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

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

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

Ativos	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**	**TOTAL**
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundos de renda fixa	-	8.655	-	8.655
Cotas de fundos de investimento imobiliários - FIIs	13.136	-	-	13.136
Total do ativo	**13.136**	**8.655**	**-**	**21.791**

19. Divulgação de informações

As informações obrigatórias relativas do Fundo estão disponíveis na sede da Administradora, assim como junto à Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

20. Deliberações em assembleia

No período de 31 de outubro de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, não houve deliberações em assembleia.

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

De acordo com a Instrução CVM nº 162/22, registre-se que a administração, no período, não contratou nem teve serviços prestados pelo auditor do Fundo relacionados aos fundos de investimento por ela administrados que não aos serviços de auditoria externa referentes a esses fundos.

22. Eventos subsequentes

Em 15 de janeiro de 2026, foi realizado o pagamento da amortização registrada no passivo como Amortização a distribuir, conforme detalhes da origem da operação na Nota Explicativa nº 8.

23. Diretor e contador

Roger Vicente Lima	**Luiz Carlos Nimi**
Contador CRC - 1SP342522	Diretor Responsável

****