

BRC II Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A - CNPJ: 44.077.014/0001-89)

Demonstrações financeiras acompanhadas do
Relatório do Auditor Independente para exercícios
findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

BRC II Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.)

Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	2
Demonstrações financeiras	6
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023.	11

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos

Cotistas e à Administradora do

BRC II Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.)

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do BRC II Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), que compreende o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nesta data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais práticas contábeis.

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

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 conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase

Adequação do fundo a instrução ICVM 175

Em 2 de outubro de 2023, entrou em vigor a Resolução ICVM nº 175, com as alterações introduzidas pelas resoluções ICVM nº 181/23, 184/23 e 187/23, que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos. A atual Resolução revoga, dentre outras normas que especifica, a Instrução ICVM nº 472/08. A Administradora, está adotando as medidas necessárias ao cumprimento da nova Resolução e até a emissão destas demonstrações financeiras, o Fundo ainda não se adaptou integralmente a nova norma. Os fundos em funcionamento na data de início de vigência da Resolução deverão efetuar as devidas adaptações até 31 de dezembro de 2024.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações 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 o assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado 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 esse principal assunto 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.

Mensuração e análise do valor realizável líquido dos imóveis em estoque

O Fundo possui investimento em imóveis, classificados na categoria de estoques de imóveis para revenda que são mensurados através do menor valor entre o valor de custo e o valor realizável líquido, conforme artigo 11º da instrução CVM 516/11 no montante de R\$ 48.771 mil e as obrigações por aquisição destes imóveis no montante de R\$ 14.350 mil, representando 274,83% e 80,86% do patrimônio líquido do Fundo, respectivamente. Devido à representatividade destes itens sobre as demonstrações financeiras como um todo, consideramos o assunto como significativo em nossa auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram procedimentos específicos de auditoria, que incluem, mas não se limitam à: (i) realizamos análise do valor recuperável dos imóveis, afim de verificar o menor valor entre o custo de aquisição e o valor recuperável líquido, bem como, o envolvimento de especialistas em avaliação para a revisão da metodologia de apuração do valor realizável líquido; (ii) compreensão de indicativos de impairment no mercado imobiliário; (iii) análise quanto a estudos de viabilidade do empreendimento quanto a sua recuperabilidade; (iv) análise dos documentos que suportam a aquisição dos imóveis; e (v) avaliação da adequação das divulgações sobre o assunto, incluídas na nota explicativa de nº 5 e 6.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a carteira de investimentos em cotas de fundos de investimento, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administradora do Fundo são aceitáveis, 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 Imobiliários 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 contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança do Fundo 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 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.
- 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.

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, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 20 de março de 2024.

Robson Santa Izabel
Contador CRC SP-247.538/O-0

ECOVIS WFA Auditores Independentes S/S
CRC 2SP-043.111/O-9

BRC II - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ 43.862.625/0001-75

(Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)
CNPJ 44.077.014/0001-89

Balanco patrimonial dos exercicios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Valores expressos em milhares de Reais)

ATIVO	Notas	2023	2022	PASSIVO	Notas	2023	2022
Ativo circulante		55.064	56.048	Passivo circulante		38.548	32.922
Caixa e equivalentes de caixa	4	5.936	11.411	Taxa de administração a pagar		50	48
Estoques:				Fornecedores de materiais e serviços		26	3
Prédios em construção	5	48.771	44.563	Obrigação por aquisição de imóveis	6	14.350	24.600
Outras contas a receber		357	74	Adiantamento de clientes	7	23.871	8.271
				Outras contas a pagar		251	-
Não circulante		1.230	1.230	Não Circulante		-	14.350
Depósitos judiciais	15	1.230	1.230	Obrigação por aquisição de imóveis	6	-	14.350
				Patrimônio líquido		17.746	10.006
				Cotas integralizadas	8.a	19.635	11.012
				Prejuízos acumulados		(1.889)	(1.006)
Total do ativo		56.294	57.278	Total do passivo e patrimônio líquido		56.294	57.278

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Carolina Andrea Garisto Gregório
BR-Capital DTVM S/A - Diretora

João Delfino Serres Chaves
Contador CRC 015022/O-3"S"SP

BRC II - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ 43.862.625/0001-75

(Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)
CNPJ 44.077.014/0001-89

Demonstração do resultado

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores expressos em milhares de reais, exceto o lucro por cota)

	<u>Notas</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Outras receitas/ (despesas) operacionais:			
Rendimentos de aplicações financeiras		786	469
Despesas com taxa de administração	11	(528)	(495)
Serviços de terceiros	12	(168)	(975)
Despesas administrativas		(192)	-
Outras receitas (despesas) operacionais		(781)	(2)
Resultado líquido do exercício/período		<u>(883)</u>	<u>(1.003)</u>
Quantidade de cotas em circulação		<u>196.345</u>	<u>110.118</u>
Resultado por cota (em reais)		<u>(4,50)</u>	<u>(9,11)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Carolina Andrea Garisto Gregório
BR-Capital DTVM S/A - Diretora

João Delfino Serres Chaves
Contador CRC 015022/O-3"S"SP

BRC II - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ 43.862.625/0001-75

(Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)
CNPJ 44.077.014/0001-89

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Valores expressos em milhares de reais)

	<u>Notas</u>	<u>Cotas integralizadas</u>	<u>Prejuízos acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2021		<u>135</u>	<u>(3)</u>	<u>132</u>
Integralização de cotas	7.b	10.877	-	10.877
Resultado do exercício		-	(1.003)	(1.003)
Saldos em 31 de dezembro de 2022		<u>11.012</u>	<u>(1.006)</u>	<u>10.006</u>
Integralização de cotas	7.b	8.623	-	8.623
Resultado do exercício		-	(883)	(883)
Saldos em 31 de dezembro de 2023		<u>19.635</u>	<u>(1.889)</u>	<u>17.746</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Carolina Andrea Garisto Gregório
BR-Capital DTVM S/A - Diretora

João Delfino Serres Chaves
Contador CRC 015022/O-3"S"SP

BRC II - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ 43.862.625/0001-75

(Administrado pela BR - Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.)
CNPJ 44.077.014/0001-89

Demonstração dos fluxos de caixa
Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Método direto
(Valores expressos em milhares de reais)

	Notas	2023	2022
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Receitas financeiras		603	396
Recebimento de adiantamento por conta de venda de imóveis		15.600	8.271
Pagamento da taxa de administração		(526)	(447)
Pagamento de fornecedores materiais e serviços		(160)	(974)
Pagamento de depósitos judiciais		-	(1.232)
Outros		(828)	(3)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais		14.689	6.011
Fluxo de caixa das atividades de investimentos			
Pagamento por aquisição de imóveis para venda		(28.787)	(5.478)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos		(28.787)	(5.478)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos			
Recebimento por integralização de cotas	7.b	8.623	10.877
Adiantamento para futura integralização de cotas		-	-
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento		8.623	10.877
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa		(5.475)	11.410
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	4	11.411	1
Caixa e equivalentes de caixa - final do exercício	4	5.936	11.411

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Carolina Andrea Garisto Gregório
BR-Capital DTVM S/A - Diretora

João Delfino Serres Chaves
Contador CRC 015022/O-3"SP"

BRC II - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF 43.862.625/0001-75

Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ/MF 44.077.014/0001-89

**Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e 2022**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

O BRC II - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ("Fundo"), foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, regido pela Lei 8668 de 25 de junho de 1993 e pela Resolução 175, de 23 de dezembro de 2022, com as alterações introduzidas pelas Resoluções CVM 181/23, 184/23 e 187/23, e que revogou a Instrução CVM nº 472/08, e pelas Instruções CVM nº 516/11 e nº 517/11, administrado pela BR – Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliário S/A. O Fundo foi constituído conforme instrumento de Constituição datado de 8 de outubro de 2021 e ato do Administrador datado de datado de 10 de novembro de 2021 e iniciou suas operações em novembro de 2021.

O Fundo é destinado a investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimento ou quaisquer outros veículos de investimento domiciliado ou com sede no Brasil ou no exterior, vedada a colocação de cotas para investidores não permitidos pela legislação vigente.

Na constituição do Fundo foram emitidas inicialmente 600.000 (seiscentas mil) Cotas em duas séries no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada uma, perfazendo o montante de R\$ 60.000, a serem distribuídas sob o regime dos esforços restritos.

As cotas serão integralizadas pelos Cotistas em moeda corrente nacional de acordo com os termos e condições previstos no respectivo compromisso de investimento e boletim de subscrição e na legislação vigentes.

O Fundo tem por objeto a aplicação em investimentos de natureza imobiliária como definido no Artigo 26º do seu regulamento, nos termos da legislação aplicável, observando-se as formalidades estabelecidas em seu regulamento e sua política de investimento.

2. Base elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

Foram elaboradas de acordo com as normas contábeis, emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e demais normas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários regulamentados pela Instrução nº 516/11 e Resolução nº 192/23 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções específicas dos fundos de investimento imobiliário.

As demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 01 de março de 2024.

a. Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico com exceção dos instrumentos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado.

BRC II - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF 43.862.625/0001-75

Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ/MF 44.077.014/0001-89

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

b. Moeda funcional e de apresentação das Demonstrações Financeiras

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

c. Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as normas contábeis vigentes exige que a Administração do Fundo faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua pela administração do Fundo. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no exercício em que as estimativas são revisadas e em quaisquer exercícios futuros afetados.

3. Resumo das principais práticas contábeis

As práticas contábeis, levando em consideração que o Fundo está em fase inicial de suas operações, são abaixo enumeradas no sentido de definir que, naquilo que couber, já estão em prática ou serão rigorosamente observadas nos exercícios subsequentes.

Ativos e passivos financeiros

Reconhecimento e Mensuração: O Fundo reconhece os instrumentos financeiros nas suas demonstrações financeiras quando, e apenas quando, ele se tornar parte das disposições contratuais do instrumento.

Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo, e após o reconhecimento inicial, o Fundo mensura os ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado, somados aos custos de transação que sejam diretamente atribuídos à aquisição ou emissão do ativo ou passivo financeiro, pelo custo ou pelo custo amortizado, quando esses instrumentos financeiros são classificados de acordo com sua data de liquidação (mantidos até o vencimento e empréstimos e recebíveis).

Classificação: O Fundo classifica os ativos e passivos financeiros na categoria de recebíveis e contas a pagar.

Recebíveis e contas a pagar: são ativos e passivos financeiros com recebimentos e pagamentos fixos, determináveis que não estão cotados em mercado ativo. O Fundo não transaciona ativos ou passivos, classificados como derivativos.

BRC II - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF 43.862.625/0001-75

Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ/MF 44.077.014/0001-89

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Avaliação de recuperabilidade de ativos financeiros/ estimativa para créditos de liquidação duvidosa: Os ativos financeiros são avaliados a cada data do balanço, identificando se são totalmente recuperáveis ou se há necessidade de registro de “*impairment*” para esses ativos.

A provisão para créditos de liquidação duvidosa, quando existente, é constituída com base na análise dos riscos na realização de créditos a receber, em montante considerado suficiente pela Administração do Fundo para cobrir eventuais perdas.

a. Caixa e Equivalentes de caixa

Estão representados por saldo de depósitos bancários à vista do Fundo ou aplicações financeiras de liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. As aplicações financeiras estão representadas por investimentos em cotas de fundos de investimentos.

b. Estoques: prédios em construção

O custo dos estoques inclui a aquisição dos imóveis, os custos de material e mão de obra direta, qualquer custo diretamente atribuído para colocar os estoques em condições de serem vendidos.

c. Avaliação do valor recuperável de ativos - “Impairment”

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

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

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

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

As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

e. Reconhecimento de resultado

O resultado é apurado de acordo com o regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devam ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos em que ocorra independente de recebimento ou pagamento.

f. Resultado por cota

O resultado por cota é calculado considerando-se o número de cotas integralizadas em circulação nas datas de encerramento dos exercícios.

BRC II - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF 43.862.625/0001-75

Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ/MF 44.077.014/0001-89

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3.1. Normas Emitidas, mas ainda não adaptadas.

A resolução emitida, mas ainda não adaptada até a data de emissão das demonstrações financeiras do Fundo, está descrita a seguir:

Resolução	Emitida por	Descrição	Vigência
Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022	Comissão de Valores Mobiliários (CVM)	Dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos Fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os Fundos. Altera a ICVM Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022	Estas Resoluções entraram em vigor em 02 de outubro de 2023, com prazo para adaptação até 31 de dezembro de 2024, e revogou a Instrução CVM 472.
Resolução CVM nº 181, de 28 de março de 2023			
Resolução CVM nº 184, de 31 de maio de 2023			
Resolução CVM nº 187, de 27 de setembro de 2023			

A administradora do Fundo está avaliando potenciais impactos e, neste momento, não se espera que a adoção da resolução especificada acima tenha impacto relevante sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	2023	2022
Depósitos bancários à vista	57	15
Aplicações Financeiras	5.879	11.396
Total	5.936	11.411

5. Estoques – Prédios em construção

O Fundo adquiriu imóveis em fase de construção e que serão destinados à venda, nos seguintes empreendimentos:

Descrição	2023	2022
Prédio e Terreno Rua Sete de abril nº 295	-	4.700
Prédio e Terreno Rua Sete de abril nº 309	-	8.755
Ed Rua Basílio da Gama nº 177	41.134	27.679
Custos a apropriar	7.637	3.429
	48.771	44.563

BRC II - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF 43.862.625/0001-75

Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ/MF 44.077.014/0001-89

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

6. Obrigação por aquisição de imóveis

O saldo a pagar pelos bens imóveis adquiridos conforme Nota 5, possuem vencimento a partir do exercício de 2023, e seguintes:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Telefônica Brasil S/A	14.350	38.950
	<u>14.350</u>	<u>38.950</u>
Vencimentos	<u>2023</u>	<u>2022</u>
2023	-	24.600
2024	14.350	14.350
	<u>14.350</u>	<u>38.950</u>

7. Adiantamento de clientes

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Real Estate Special Situations I FII (*)	20.568	8.271
Adiantamento por venda de imóveis	3.303	-
	<u>23.871</u>	<u>8.271</u>

(*) A Real Estate Special Situations I fundo de investimento imobiliário adquiriu o direito correspondente a 23% da fração ideal das futuras unidades residenciais do empreendimento a ser incorporado no imóvel sito à Basílio da Gama, 177, por meio de um instrumento de cessão de direitos aquisitivos e outras avenças. Em 11/05/2023 houve o primeiro aditivo ao instrumento de cessão de direitos aquisitivos e outras avenças, alterando a fração ideal para 20,65255%.

8. Patrimônio líquido

a) Cotas integralizadas

O patrimônio líquido do Fundo em 31 de dezembro de 2023 está representado por 196.345 (110.118 em 2022) cotas escriturais e nominativas totalmente subscritas e integralizadas, totalizando um capital subscrito de R\$ 19.635 (R\$ 11.012 em 2023).

b) Séries de cotas do fundo

Descrição	<u>Quantidade de Cotas Subscritas</u>	<u>Valor nominal (R\$) (a)</u>	<u>Total (R\$ mil)</u>
1ª emissão Cotas série A - integralizadas ano 2021	1.350	100,00	135

BRC II - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF 43.862.625/0001-75

Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ/MF 44.077.014/0001-89

Notas explicativas às demonstrações financeiras Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1ª emissão Cotas série A - integralizadas ano 2022	58.200	100,00	5.820
1ª emissão Cotas série B - integralizadas ano 2022	50.568	100,00	5.056
1ª emissão Cotas série B - integralizadas ano 2023	86.227	100,00	8.623
	<u>196.345</u>	<u>-</u>	<u>19.635</u>

9. Política de Distribuição de Resultados

O Fundo tem como política a distribuição mensal aos cotistas, conforme definido no artigo 67, parágrafo 2º do seu regulamento, com base nas disponibilidades de caixa existentes. O resultado operacional disponível auferido pelo Fundo no semestre, será distribuído aos cotistas, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente, a título de antecipação dos resultados semestrais. As distribuições de resultado serão pagas aos titulares de Cotas que estiverem registrados como tais no fechamento das negociações no 4º (quarto) dia útil do mês do respectivo pagamento de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, de acordo com o parágrafo 1.º do Artigo 9 do seu regulamento, 95% do resultado operacional disponível, apurado em regime de caixa conforme os critérios previstos no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SIN/SNC/Nº 01/2014.

Observado o disposto na Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, entende-se por Resultado Operacional Disponível do Fundo o valor do recebimento dos aluguéis e demais receitas dos imóveis adquiridos e dos rendimentos, no período, dos valores mobiliários e demais aplicações financeiras do Fundo, deduzidos os encargos, conforme seu Regulamento.

Em 31 de dezembro de 2023 e de 2022 não houve rendimentos a distribuir.

10. Rentabilidade

A rentabilidade apresentada considera, além da variação patrimonial da cota, os resultados e rendimentos distribuídos pelo Fundo:

<u>Período</u>	<u>Patrimônio Líquido Médio</u>	<u>Valor Patrimonial da quota</u>	<u>Rentabilidade Média (%)</u>
30 de junho de 2022	3.261.327	89,7701	(2,8594)
31 de dezembro de 2022	5.074.760	90,8653	(0,1976)
30 de junho de 2023	12.829.339	91,3786	(1,0239)
31 de dezembro de 2023	14.700.297	90,3783	(0,0601)

11. Taxa de administração

A Administradora e a Gestora receberão conjuntamente, pela prestação de serviços de administração e gestão do Fundo, uma taxa única de administração composta por 3 (três) partes:

- O equivalente ao valor dos serviços de escrituração de cotas;

BRC II - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF 43.862.625/0001-75

Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ/MF 44.077.014/0001-89

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

- O valor equivalente aos serviços de controladoria e contabilidade do Fundo;
- Equivalente a 1,75% (um inteiro e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, sobre o Patrimônio Líquido do Fundo observado o valor mínimo mensal de R\$ 20 enquanto não ocorrer a venda de qualquer unidade de empreendimento a ser desenvolvido pelo Fundo e, daí em diante, o mínimo corresponderá a R\$ 35, atualizados anualmente a partir de 1º de outubro de 2021, pela variação positiva do IPCA (Índice de preços ao consumidor ampliado-IBGE).

Além da Taxa de Administração e Gestão o Fundo pagará à Administradora e à Gestora uma remuneração baseada na performance dos seus investimentos (Taxa de Performance) que será calculada isoladamente para cada empreendimento desenvolvido pelo Fundo, obedecido os critérios definidos no Artigo 20 do seu regulamento.

A despesa com taxa de administração cobrada no exercício totalizou R\$ 528 (R\$ 495 em 2022), representando 3,59% (9,75% em 2022) do patrimônio líquido médio do Fundo. O saldo a pagar para a Administradora em 31 de dezembro de 2023 é de R\$ 50 (R\$ 48 em 2022).

12. Serviços de terceiros

Descrição	2023	2022
Honorários Advocatícios	(43)	-
Honorários contabilidade	(18)	(18)
Honorários outras pessoas jurídicas	(1)	(779)
Taxa de escrituração de cotas	(50)	(46)
Taxa de fiscalização CVM	(12)	(3)
Taxa Anbima	(1)	(4)
Taxa B3	(12)	-
Consultoria e Assessoria	(31)	(125)
Total	(168)	(975)

13. Custódia e tesouraria

a) Prestadores de serviços ao Fundo

Administração:	BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Consultor Imobiliário:	Unitas Consultoria Imobiliária Ltda
Gestor	BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Escrituração de cotas:	BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria:	BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

b) Custódia dos títulos e valores mobiliários

As cotas de fundos de investimento são escriturais e seu controle é mantido pela administradora BR

BRC II - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF 43.862.625/0001-75

Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ/MF 44.077.014/0001-89

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Capital DTVM S.A.

14. Tributação

Fundo:

O Fundo, conforme legislação em vigor é isento de impostos, tais como PIS, COFINS e Imposto de Renda, este último só incidindo sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do fundo (compensáveis quando da distribuição de resultados aos cotistas). Para usufruir deste benefício tributário, conforme determina a Lei 9.779/99 o Fundo deve atender aos seguintes requisitos:

- i.* Distribuir 95% de seu resultado de caixa aos cotistas a cada semestre;
- ii.* Não investir em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio de imóvel pertencente ao Fundo, quotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% das cotas do Fundo;
- iii.* As cotas do Fundo têm que ser negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado.

Isenção de Imposto de Renda para Pessoas Físicas:

A Lei 11.196/05 estendeu os benefícios do inciso III do artigo 3º da Lei 11.033/04, de isenção do Imposto de Renda sobre as distribuições pagas à cotista Pessoa Física, nas seguintes condições:

- (i) Na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos Fundos de Investimento Imobiliário e pelos Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais (Fiagro) cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.
- (ii) Será concedido somente nos casos em que os Fundos de Investimento Imobiliário ou os Fiagro possuam, no mínimo, 100 (cem) cotistas; (Redação dada pela Lei nº 14.754, de 2023)
- (iii) Não será concedido à 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 lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo.
- (iv) Não será concedido ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea "a" do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelos Fundos de Investimento Imobiliário ou pelos Fiagro, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo. (Incluído pela Lei nº 14.754, de 2023).

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, sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

BRC II - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF 43.862.625/0001-75

Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ/MF 44.077.014/0001-89

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

15. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo, todavia durante o exercício de 2022 o Fundo efetuou o depósito judicial no valor de R\$1.230 relativo ao processo de isenção de ITBI nos imóveis adquiridos pelo Fundo.

16. Transações com partes relacionadas

Operações com Empresa Ligada à Gestora / Administradora

Foram consideradas como partes relacionadas, administrador e gestor, as empresas BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A e Unitas Consultoria de Empreendimentos Ltda conforme transações descritas na Nota Explicativa nº 11.

17. Escrituração das cotas emitidas pelo fundo

As cotas subscritas e integralizadas do Fundo estão escrituradas pela BR Capital DTVM S.A.

18. Fatores de riscos

Riscos relacionados à rentabilidade do investimento

O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá do resultado da administração do Empreendimento objeto do Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo que, por sua vez, dependerá das receitas líquidas provenientes das locações dos imóveis pertencentes ao Fundo, excluídas as despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo.

Risco de liquidez

O fundo é um condomínio fechado, o que pressupõe que os seus cotistas somente poderão resgatar suas Cotas ao seu final, no momento de sua liquidação, uma vez que o Fundo tem prazo indeterminado.

Assim sendo, espera-se que os cotistas do Fundo devem estar conscientes de que o investimento no Fundo possui características peculiares e específicas quanto à liquidez das Cotas, consistindo, portanto, como um investimento de médio a longo prazo. Pode 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.

Riscos Tributários

O risco tributário consiste 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.

BRC II - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF 43.862.625/0001-75

Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ/MF 44.077.014/0001-89

**Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e 2022**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Riscos Associados ao Investimento no Empreendimento

i. Risco de desapropriação

Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) Imóvel(is) pertencentes ao Fundo, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público.

ii. Risco de sinistro

Em caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis pertencentes ao Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices.

iii. Riscos relativos à atividade comercial

É característica das locações sofrerem variações em seus valores em função do comportamento da economia como um todo. Deve ser destacado que alguns fatores podem ocasionar o desaquecimento de diversos setores da economia, principalmente em decorrência das crises econômicas, sejam elas oriundas de outros países ou mesmo do nosso, com reflexos na redução do poder aquisitivo em geral, ou até mesmo pela falta de segurança na cidade onde se situam os imóveis pertencentes ao Fundo, acarretando, por exemplo, redução nos valores das locações.

Demais Riscos

O Fundo e seus imóveis também estão sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

19. Instrumentos financeiros

O Fundo não possui operações que envolvam instrumentos financeiros derivativos, sendo os instrumentos financeiros ativos e passivos registrados aos seus valores de negociação os quais se aproximam dos respectivos valores justos.

Gerenciamento de riscos

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

A Administração desses riscos é 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 são efetuados através de critérios gerenciais periodicamente revisados que consideram requisitos de solidez financeira, confiabilidade e perfil de mercado da entidade com a qual são realizadas. As taxas utilizadas são compatíveis com as do mercado.,

Adicionalmente, o administrador procede 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

BRC II - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF 43.862.625/0001-75

Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ/MF 44.077.014/0001-89

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

exposta.

Risco de Mercado

O risco de mercado é o risco de que o valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro flutue devido a variações nos preços de mercado. Os instrumentos financeiros afetados pelo risco de mercado incluem aplicações financeiras e propriedades para investimentos.

Risco de taxa de juros

O Fundo possui aplicações financeiras, conforme divulgado na nota explicativa 4, as quais estão indexados à variação do CDI, expondo estes ativos às flutuações nas taxas de juros. Adicionalmente, o Fundo não tem pactuado contratos de derivativos para fazer “*hedge*” / “*swap*” contra esse risco. Porém, ele monitora continuamente as taxas de juros de mercado.

Risco de crédito e de aplicação dos recursos

O risco de crédito é 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 está exposto ao risco de crédito em suas atividades operacionais, incluindo depósitos em bancos e aplicações financeiras.

Risco de liquidez

O Fundo acompanha 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.

20. Hierarquia do valor justo

O Fundo aplica a NBC TG 40 e o art. 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da 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 em que está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.
- **Nível 3** - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no art. 7º da Instrução CVM nº 516/11.

BRC II - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF 43.862.625/0001-75

Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ/MF 44.077.014/0001-89

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

A tabela abaixo apresenta os ativos e passivos do Fundo mensurados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2023 e 2022:

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	2023		
	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Cotas de fundos de investimento	-	5.879	-
Total do ativo	-	5.879	-

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	2022		
	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Cotas de fundos de investimento	-	11.396	-
Total do ativo	-	11.396	-

21. Outros serviços prestados pelo auditor independente

Em atendimento ao disposto na Resolução CVM nº 162/22, de 13.07.2022, informamos que o Fundo não contratou nem teve serviços prestados pela Ecovis WFA Auditores Independentes S.S, com exceção do serviço de auditoria de suas demonstrações financeiras. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, segundo os quais o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A
ADMINISTRADORA DO BRC II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO.

Carolina Andrea Garisto Gregório
BR-Capital DTVM S/A - Diretora

João Delfino Serres Chaves
Contador CRC 015022/O-3"S"SP

* * *