

RB Capital Anhanguera Fundo de Investimento Imobiliário - FII

Relatório dos auditores independentes às
demonstrações contábeis

31 de dezembro de 2016

RB Capital Anhanguera Fundo de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado por Finaxis – Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.)

Demonstrações contábeis

31 de dezembro de 2016

Índice

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis	03
Balanço patrimonial	06
Demonstração dos resultados dos exercícios	07
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	08
Demonstração dos fluxos de caixa	09
Notas explicativas às demonstrações financeiras	10

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis

Aos Quotistas e ao Administrador do

RB Capital Anhanguera Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(Administrado por Finaxis – Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.)

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do RB Capital Anhanguera Fundo de Investimento Imobiliário - FII (“Fundo”) que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do RB Capital Anhanguera Fundo de Investimento Imobiliário, em 31 de dezembro de 2016, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimentos 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 contábeis”. Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, 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 - capital circulante líquido negativo

O balanço patrimonial do Fundo apresenta capital circulante líquido negativo em razão do contexto operacional descrito na Nota Explicativa nº 01. As demonstrações financeiras não contemplam quaisquer ajustes relativos à realização e classificação dos valores de ativos ou passivos relativos a este tema. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Ênfase - estrutura de apresentação das demonstrações contábeis

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 01, em 31 de Agosto de 2016 ocorreu a troca do Administrador do Fundo. A atual Administradora optou em apresentar as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa do exercício de 2016 de forma segregada, demonstrando o período de gestão de cada Administrador. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis

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

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações 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 contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos

evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

São Paulo, 01 de Março de 2017.

Pemom Auditores Independentes SS

CRC 2SP 031.056/O-2

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Emerson Fabri'.

Emerson Fabri

Contador CRC 1SP-236.656/O-6

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Raphael Teixeira Maciel'.

Raphael Teixeira Maciel

Contador CRC 1SP- 302.257/O-5

RB CAPITAL ANHANGUERA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII
CNPJ: 12.978.943/0001-72
(Administrado por Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)
CNPJ: 03.317.692/0001-94

Balancos patrimoniais encerrados
em 31 de dezembro de 2016 e 2015
(Em milhares de Reais)

ATIVO						PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
	<u>Notas</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>% PL</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>% PL</u>		<u>Notas</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>% PL</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>% PL</u>
Circulante		<u>3.492</u>	<u>1%</u>	<u>3.035</u>	<u>1%</u>	Circulante		<u>10.611</u>	<u>2%</u>	<u>8.176</u>	<u>616%</u>
Caixa e equivalentes de caixa	4	2.885	1%	1.595	4%	Fornecedores	-	1.742	0%	1.457	0%
Títulos e valores mobiliários	-	400	0%	16	0%	Impostos a recolher	-	255	0%	371	0%
Contas a receber	5	192	0%	1.408	2%	Partes Relacionadas	10	190	0%	-	1%
Impostos a compensar	-	15	0,00	16	2%	Adiantamento de valores de aluguéis	9	3.837	1%	3.837	16%
						Retenções contratuais	11	4.587	1%	2.511	5%
Não circulante		<u>359.068</u>	<u>72%</u>	<u>251.267</u>	<u>50%</u>	Não circulante		<u>356.945</u>	<u>71,45%</u>	<u>248.879</u>	<u>89,89%</u>
Partes Relacionadas	-	800	0%	800	2%	Adiantamento de valores de aluguéis	9	356.945	71,45%	248.879	89,89%
Direitos reais sobre bens imóveis											
Imóveis em andamento	6	221.037	44%	106.839	159%	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)	12	(4.996)	-1,00%	(2.769)	-1,00%
Outros direitos reais						Capital social	-	10	0,00%	10	0,00%
Benfeitorias em imóveis de terceiros	7	66.149	13%	71.650	275%	Prejuízos acumulados	-	(5.006)	-1,00%	(2.779)	-1,00%
Direito de uso de superfície	8	71.082	14%	71.978	263%						
Total do ativo		<u><u>362.560</u></u>	<u><u>72,57%</u></u>	<u><u>254.286</u></u>	<u><u>91,84%</u></u>	Total do passivo e patrimônio líquido		<u><u>362.560</u></u>	<u><u>72,57%</u></u>	<u><u>254.286</u></u>	<u><u>91,84%</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RB CAPITAL ANHANGUERA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII
CNPJ: 12.978.943/0001-72
(Administrado por Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)
CNPJ: 03.317.692/0001-94

Demonstrações dos resultados dos exercícios
findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015

(Em milhares de Reais)

	Notas	01/09/2016 a 31/12/2016	01/01/2016 a 31/08/2016	31/12/2015
Propriedades para investimento				
<i>Receitas de aluguéis</i>	-	4.665	8.771	12.349
<i>Depreciação/Amortização</i>	7/8	(1.761)	(3.550)	(5.273)
<i>Resultado Líquido de Propriedades para Investimento</i>		<u>2.904</u>	<u>5.221</u>	<u>7.076</u>
<i>Outras receitas/despesas</i>		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>13</u>
<i>Despesas administrativas</i>	16	(183)	(447)	(916)
<i>Despesa de taxa de administração</i>	15	(12)	(80)	(100)
<i>Despesas financeiras</i>	17	(3.414)	(6.216)	(8.578)
<i>Receitas financeiras</i>	-	-	-	13
<i>Resultado líquido do período/exercício</i>		<u>(705)</u>	<u>(1.522)</u>	<u>(2.492)</u>
<i>Prejuízo do período/exercício</i>		<u>(705)</u>	<u>(1.522)</u>	<u>(2.492)</u>
<i>Quantidade de quotas em circulação</i>		<u>100</u>	<u>100</u>	<u>100</u>
<i>Prejuízo líquido por quota - Em Reais</i>		<u>(7.050)</u>	<u>(15.220)</u>	<u>(24.920)</u>

As notas explicativas são parte integrantes das demonstrações financeiras.

RB CAPITAL ANHANGUERA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII
CNPJ: 12.978.943/0001-72
(Administrado por Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)
CNPJ: 03.317.692/0001-94

Demonstrações da Muta  o do Patrim  nio Líquido
dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015

(Em milhares de reais)

	QUOTA INTEGRALIZADA	PREJUÍZOS ACUMULADOS	TOTAL
<u>SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014</u>	<u>10</u>	<u>(287)</u>	<u>(277)</u>
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO	-	(2.492)	(2.492)
<u>SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015</u>	<u>10</u>	<u>(2.779)</u>	<u>(2.769)</u>
PREJUÍZO DO PERÍODO	-	(1.522)	(1.522)
<u>SALDO EM 31 DE AGOSTO DE 2016</u>	<u>10</u>	<u>(4.301)</u>	<u>(4.291)</u>
PREJUÍZO DO PERÍODO	-	(705)	(705)
<u>SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016</u>	<u>10</u>	<u>(5.006)</u>	<u>(4.996)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstra  es financeiras.

RB CAPITAL ANHANGUERA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII
CNPJ: 12.978.943/0001-72
(Administrado por Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)
CNPJ: 03.317.692/0001-94

Demonstrações dos fluxos de caixa
dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015

(Em milhares de reais)

	Notas	01/09/2016 a 31/12/2016	01/01/2016 a 31/08/2016	31/12/2015
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Resultado líquido do período/exercício		(705)	(1.522)	(2.492)
Depreciação/Amortização	7/8	1.761	3.550	5.273
Reconhecimento da receita - aluguel antecipado		(1.251)	(2.555)	(3.781)
DIMINUIÇÃO/AUMENTO DE IMÓVEIS DESTINADOS À RENDA				
Adiantamento a fornecedores	5	247	969	(880)
Impostos a compensar		-	-	(2)
Outras contas a receber		-	-	(283)
Fornecedores		(3.527)	3.812	1.414
Contas a pagar		-	190	(257)
Impostos a recolher		(24)	(92)	371
Retenções contratuais	11	844	1.232	1.250
CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		(2.655)	5.584	613
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO				
Aquisição de benfeitorias em imóveis de terceiros	6	(33.546)	(79.566)	(62.799)
CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		(33.546)	(79.566)	(62.799)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO COM TERCEIROS				
Aluguéis recebidos antecipadamente - cessão de créditos	9	34.644	77.228	62.664
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS COM TERCEIROS		34.644	77.228	62.664
CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		34.644	77.228	62.664
VARIAÇÃO LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		(1.557)	3.246	478
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO INÍCIO DO EXERCÍCIO/PERÍODO		4.841	1.595	1.117
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO FINAL DO EXERCÍCIO/PERÍODO		3.285	4.841	1.595
VARIAÇÃO LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		(1.556)	3.246	478

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RB Capital Anhanguera Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(Administrado por Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Do exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado)

1. Contexto operacional

O RB Capital Anhanguera Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“Fundo”) foi devidamente constituído mediante Instrumento Particular de Constituição firmado em 28 de outubro de 2010, com prazo indeterminado de duração, sob a forma de condomínio fechado, nos termos, da Instrução, da Comissão de Valores Mobiliário - CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008.

O Fundo iniciou suas operações em 01 de janeiro de 2011, tem como objeto social a aquisição de imóveis, em especial terrenos, com o objeto específico de prover o desenvolvimento, a implementação e a construção, em terrenos adquiridos, de edificações diversas e customizadas, em local, forma e substância definidos conforme o interesse de terceiros, para locação.

O Fundo é um veículo constituído com o propósito específico de ser o superficiário de operações de “*Build-to-Suit*”, para o desenvolvimento sob medida de imóveis para uso de corporações, sendo que o seu direito de uso de superfície tem o mesmo prazo do contrato de “*Build-to-Suit*”. Para o custeio do desenvolvimento desses imóveis, o fundo cede os aluguéis oriundos do contrato de “*Build-to-Suit*” a uma securitizadora, que securitiza o fluxo e paga o Fundo pela cessão dos recebíveis imobiliários.

Em 31 de dezembro de 2016, o Fundo possuía passivo a descoberto de R\$ 4.996, em função do descasamento entre a despesa de construção do CD e a respectiva receita de locação, o qual deverá ser compensados com a receita de locação da Sede. Na mesma data, o capital circulante líquido era negativo em aproximadamente R\$ 7.118, em função, basicamente, do reconhecimento de passivo financeiro no valor de R\$ 3.837 (representado pelo adiantamento de alugueis securitizados (vide nota 09)). Tal passivo financeiro é temporal e não implica desembolso de caixa, tendo em vista que será compensado de acordo com o reconhecimento da receita de locação. Dessa forma, a administração entende que não haverá qualquer dificuldade em manter a atividade operacional do Fundo.

Os investimentos em fundos não são garantidos pelo Administrador ou por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos – FGC. O cotista está exposto à possibilidade de ser chamado a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

Mudança do Administrador

Conforme ata de assembleia geral extraordinária de quotistas realizada em 16 de agosto de 2016, o Fundo deliberou a troca do administrador da Intrader DTVM Ltda. pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S/A., com efetivação a partir de 01 de setembro de 2016.

As demonstrações contábeis foram aprovadas pela Ata de Reunião de Diretoria e sua emissão foi autorizada em 01 de março de 2017.

RB Capital Anhanguera Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(Administrado por Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Do exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado)

2. Elaboração e apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis são elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, as quais levam em consideração as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), consubstanciadas nas Instruções CVM nº472/08, 516/11 e 517/11.

Devido ao evento de transferência de administração em 31 de agosto de 2016, a demonstração do resultado, das evoluções do patrimônio líquido e do fluxo de caixa do exercício de 2016 encontram-se apresentadas nos períodos de 01 de janeiro a 31 de agosto de 2016 e de 01 de setembro de 2016 a 30 de dezembro de 2016.

A moeda funcional do fundo é o real. As demonstrações contábeis do fundo estão apresentadas em milhares de reais.

3. Descrição das principais práticas contábeis aplicadas na elaboração destas demonstrações contábeis

3.1. Caixa e equivalentes de caixa

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

3.2. 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 incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

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

RB Capital Anhanguera Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(Administrado por Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Do exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado)

3.3. Apuração do resultado

O resultado das operações (receitas, custo e despesas) é apurado em conformidade com o regime contábil de competência dos exercícios. A receita de aluguéis de imóveis é reconhecida apenas quando seu valor puder ser mensurado de forma confiável e todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos sejam transferidos às contrapartes, com base no prazo de locação dos imóveis.

3.4. Investimento – Imóveis acabados

Os imóveis acabados são benfeitorias realizadas em imóveis e estão registrados pelo custo de aquisição e/ou construção ajustado pela depreciação calculada pelo método linear, compatível com a vida útil remanescente do bem.

3.5. Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de “impairment”)

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar se há eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável a qual é apurada considerando as condições de locação dos imóveis. Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para perdas ajustando o valor contábil líquido do ativo ao seu valor recuperável.

3.6. Estimativas contábeis de julgamento

As demonstrações contábeis incluem estimativas e premissas, como a mensuração de provisões para perdas com recebíveis, estimativas de valor justo de determinados instrumentos financeiros, provisões para passivos contingentes, estimativas da vida útil de determinados ativos não financeiros e outras similares. Os resultados efetivos podem ser diferentes dessas estimativas e premissas.

3.7. Adiantamento de aluguéis

A receita antecipada de aluguel, originada pela cessão de crédito, é reconhecida no resultado do Fundo, com base no prazo de locação dos imóveis e são iniciadas as apropriações quando da conclusão da obra.

3.8. Direito de uso de superfície (CDUS)

É originado pela cessão de direito de uso de superfície para a finalidade de desenvolvimento, implementação e construção do edifício. É amortizado de forma linear, com base no prazo de locação do imóvel, a partir do momento da liberação do imóvel ao locatário.

RB Capital Anhanguera Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(Administrado por Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Do exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado)

3.9. Imobilizado em andamento

O imobilizado em andamento refere-se aos custos de formação do ativo, durante sua fase de construção. Após a sua conclusão, o saldo é transferido para rubrica de Benfeitorias em imóveis de terceiros.

3.10. Normas e interpretações que não estão em vigor para exercício findo em 31 de dezembro de 2016

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2016, os seguintes pronunciamentos e interpretações ainda não estavam em vigor:

- IFRS 9 – Instrumentos financeiros, reconhecimento e mensuração - a partir de 2018.
- IFRS 15 – Receitas de contrato com clientes – a partir de 2018.
- IFRS 16 – Arrendamento Mercantil – requer o reconhecimento dos arrendamentos mercantis operacionais no mesmo formato dos financeiros- a partir de 2019.

4. Caixa e equivalente de caixa

A carteira de ativo é composta principalmente por aplicações financeiras em cotas de fundo, e com insignificante risco de mudança de valor.

Em 31 de dezembro de 2016, o saldo de caixa e equivalentes de caixa está composto conforme abaixo:

Descrição	31/12/2016	31/12/2015
Caixa e equivalentes de caixa	2.885	1.595
Aplicação financeira	400	-
Total de caixa e equivalentes de caixa	3.285	1.595

RB Capital Anhanguera Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(Administrado por Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Do exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado)

5. Adiantamento a fornecedor

Os saldos de adiantamentos a fornecedores estão assim dispostos:

Descrição	31/12/2016	31/12/2015
CHS Projetos e Construções Ltda	67	-
Eng Mont Construtora Ltda.	20	-
Guilhem Móveis e Decorações Ltda	20	-
ARC controle de investimentos Ltda.	24	-
Método Engenharia S.A.	-	11
Thyssenkrupp Elevadores S/A	-	1.007
Objetivo Construção (a)	61	390
Total	192	1.408

(a) Em 10 de agosto de 2015, o Fundo adiantou para o fornecedor Objetivo Construção, o valor de R\$ 865, sendo desse saldo já abatido o valor acumulado de R\$ 804..

6. Imóveis em andamento

6.1. Projeto Natura

Locatário	Natura Cosméticos S.A.
Endereço	Avenida Alexandre Colares, nº 1.188 - Bairro Jaguará - São Paulo - SP
Metragem	Sede administrativa, com área total construída, de no mínimo 26.000 m ²
Estágio	97% da Sede Administrativa
Características	Construção, por etapas, sendo: uma sede administrativa com área total construída de, no mínimo, 28.818 m ² (Sede); um prédio para Centro de Distribuição com área total construída de, no mínimo, 31.039 m ² (CD), incluindo CD com marquise e mezanino para escritórios, portaria dedicada a operação logística, vestiários para os colaboradores operacionais e área de espera para motoristas, com sanitários (em conjunto com a Sede, a "Edificação")
Custo previsto da sede	R\$ 200.000
Custo incorrido da Sede	R\$ 221.037
Valor de mercado da construção	R\$ 401.108 (a)

RB Capital Anhanguera Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(Administrado por Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Do exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado)

- (a) O valor de mercado dos investimentos foram calculados com base no desconto do fluxo de recebíveis para saída dos ativos. O cálculo foi elaborado com data base de 31 de dezembro de 2016, pela empresa RB Capital Empreendimentos S.A..

6.2. Entrega da obra

As datas de conclusão das obras estão previstas da seguinte forma:

O termo de entrega e aceite do centro de distribuição foi assinado em 08 de fevereiro de 2013. O valor do custo total foi de R\$ 85.654, reclassificado para benfeitoria em imóveis de terceiro.

Devido a alteração do projeto, o aluguel do Fundo foi majorado em 24 de novembro de 2014, com base no segundo aditamento ao contrato de locação original.

Sede administrativa: A previsão é que o projeto seja concluído em Janeiro de 2017. Em 2016, houve aquisição de benfeitorias no valor de R\$ 80.120(R\$ 62.800 em 2015).

O saldo de imobilizado em andamento em 31 de dezembro de 2016 está representado da seguinte forma:

Descrição	31/12/2016	31/12/2015
Construção em andamento (Sede)	221.037	106.839
Total	221.037	106.839

7. Benfeitorias em imóveis de terceiros

Os investimentos imobiliários do fundo são representados da seguinte forma:

Descrição	Taxa	31/12/2016	31/12/2015
Projeto Natura – CD		84.567	85.654
Depreciação – CD	(i) 5,28%	(18.418)	(14.004)
Total		66.149	71.650

- (i) A taxa calculada é com base no contrato de locação. Até 31 de outubro de 2014, foi considerado uma taxa de depreciação de 6,12% referente a 196 meses de locação. Em 26 de novembro de 2014, houve o aditivo do contrato de locação prorrogando o prazo para 227 meses levando a taxa para 5,28%.

RB Capital Anhanguera Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(Administrado por Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Do exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado)

Movimentação do período

	Saldo em 31/12/2015	Estorno de custo (a)	Depreciação	Saldo em 31/12/2016
Projeto Natura	71.650	(1.087)	(4.414)	66.149

- (a) Saldo referente a retenção contratual, que devido ao não atendimento de determinadas cláusulas contratuais (qualidade do serviço prestado), fez com o montante fosse estornado. Posteriormente, o Fundo contratou outro prestador de serviços para concluir o referido serviço.

Projeto Natura

Em 21 de dezembro de 2010, por meio do Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica e outras Avenças o Fundo acordou o desenvolvimento de um projeto com a empresa Natura Cosméticos S.A. para elaboração de centro de distribuição e sede administrativa, localizado no município de São Paulo – SP.

O projeto do centro de distribuição (CD) foi encerrado em Fevereiro de 2013.

Locatário:	Natura Cosméticos S.A.
Empreendimento:	Projeto Built-to-Suit – Natura
Local:	São Paulo – SP
Estágio:	Concluída
Característica do projeto:	Centro de distribuição
Período de locação:	227 meses
Custo incorrido da obra:	R\$ 84.567
Valor de mercado no total:	R\$ 151.994 (a)

- (a) Laudo de avaliação de Dezembro de 2016 elaborado pela RB Capital Empreendimentos S.A., a metodologia básica aplicada no trabalho fundamenta-se no fluxo de caixa descontado pelo percentual de obra incorrida.

8. Direito de uso de superfície

Cessão de Direito Real de Superfície do Imóvel: em 03 de fevereiro de 2011, por meio do Instrumento Particular de Promessa de Constituição de Direito Real de Superfície de Imóvel com condições resolutivas, o Fundo adquiriu o direito de utilização da superfície pelo prazo de 15 anos a contar da data de entrega da edificação (CD e sede), para a construção do imóvel referente ao Projeto Natura. A amortização dá-se de forma linear, com base no prazo de locação do imóvel, a partir do momento da liberação do imóvel ao locatário. A previsão de entrega da sede administrativa é 26 de janeiro de 2017.

RB Capital Anhanguera Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(Administrado por Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Do exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado)

Em 08 de fevereiro de 2013 foi entregue parte da edificação referente ao centro de distribuição (CD). O percentual de 23% foi considerado na cessão de Direito Real de Superfície do imóvel para apropriação da amortização em 196 meses até 31 de outubro de 2014. Em 26 de novembro de 2014, houve a prorrogação da entrega da obra da sede, e, com isso o prazo de locação do CD foi prorrogado para 227 meses.

Descrição	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Cessão de Direito Real de Superfície do Imóvel Sede	57.558	57.558
Cessão de Direito Real de Superfície do Imóvel CD	17.240	17.240
Amortização da Cessão de Direito Real de Superfície CD	(3.716)	(2.820)
Total	71.082	71.978

Movimentação do período

	<u>Saldo em 31/12/2015</u>	<u>Amortização</u>	<u>Saldo em 31/12/2016</u>
Projeto Natura	71.978	(896)	71.082

9. Adiantamento de aluguéis

O Fundo mantém contrato de aluguel, visando operação do tipo “built-to-suit”, que se refere a construção de prédio em terreno previamente determinado, com características específicas para locação.

Com base nesse contrato de aluguel, o Fundo lavrou Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças junto à RB Capital Securitizadora S.A. em 03 de fevereiro de 2011.

Em 12 de junho de 2015, houve o primeiro aditamento de cessão de créditos referente ao segundo aditivo do contrato de locação.

A cessão abrange a totalidade dos direitos creditórios relativos aos aluguéis, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Natura em relação ao aluguel do CD e da Sede. O pagamento das parcelas do valor da cessão são liberados para o Fundo, a prazo, de acordo com a necessidade de pagamento dos demais custos recorrentes da operação, tais como despesas do Fundo e de acordo com o avanço das obras da edificação.

O saldo da cessão de crédito é corrigido de acordo com a remuneração líquida obtida com a aplicação financeira de baixo risco de crédito, e com remuneração equivalente às taxas médias de mercado.

Principal cedido	R\$ 397.769
Taxa de desconto	8,88% a.a.
Prazo	200 meses
Total de desconto	R\$ 193.598

RB Capital Anhanguera Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(Administrado por Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Do exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado)

Líquido de cessão	R\$ 204.171
Garantias	Alienação Fiduciária dos Terrenos
Condições resolutivas	Rescisão da Concessão de Superfície e do Contrato Atípico e/ou da futura Alienação Fiduciária do Imóvel a ser outorgada em garantia dos CRI; não quitação do valor do compromisso e, consequentemente, o não cumprimento da obrigação de alteração do Contrato Social da Marcacel;

Em 31 de dezembro de 2016, a conta apresenta os seguintes saldos:

Descrição	31/12/2016	31/12/2015
Projeto Natura – Sede	352.212	329.038
Projeto Natura – CD	57.878	61.716
Contas a receber cessão de crédito	(49.308)	(138.038)
Cessão de crédito (contrato de locação)	360.782	252.716
Circulante	3.837	3.837
Não circulante	356.945	248.879

Movimentação do saldo de contas a receber

Descrição	Saldo em 31/12/2015	Adição	Atualização	Recebimentos	Saldo em 31/12/2016
Projeto Natura	138.038	9.483	13.690	(111.903)	49.308

Em 01 de novembro de 2014, houve o termo de cessão com a Securitizadora do valor de R\$ 6.840 referente à majoração do aluguel do CD que foi formalizado pelo segundo aditamento ao contrato de locação com a Natura Cosméticos S.A.. O saldo corrigido pelos rendimentos da aplicação financeira em cotas de fundo de investimento de renda fixa.

10. Transações com partes relacionadas

A RB Capital Commercial Properties S.A. detém 100% das quotas do Fundo RB Capital Anhanguera Fundo de Investimento Imobiliário - FII. O Fundo, por sua vez, realizou a cessão de direito de crédito, mencionado na Nota Explicativa 09, com a RB Capital Securitizadora S.A. que é parte relacionada da cotista.

A RB Capital Realty S.A. é a contratante da carta fiança referente ao projeto Natura – sede junto ao Itaú Unibanco S.A.. O saldo de despesas incorridas com a referida contratação no valor de R\$ 190.

RB Capital Anhanguera Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(Administrado por Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Do exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado)

11. Retenção contratual

Descrição	31/12/2016	31/12/2015
Método Engenharia S.A	-	1.087
Etoile Desenvolvimento Imobiliário	720	77
ARC Controle de investimentos	-	5
Hotchief do Brasil (faturamento indireto) (a)	3.867	1.342
Total	4.587	2.511

12. Patrimônio líquido

O valor patrimonial do fundo em 31 de dezembro de 2016 é R\$ (4.996) que está representado por 100 quotas, totalmente integralizadas, cujo valor patrimonial unitário em 31 de dezembro de 2016 é de R\$ (49,96).

A rentabilidade calculada com base na variação da cota foi a seguinte:

Período/exercício	Rentabilidade (%)
01/09/2016 a 31/12/2016	16,43
01/01/2016 a 31/08/2016	54,96
01/01/2015 a 31/12/2015	(902,74)

13. Emissão e resgate de cotas

(a) Emissões

Por proposta do administrador, o Fundo poderá realizar novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Quotistas e após obtida prévia autorização da CVM, conforme o caso, inclusive com o fim de adquirir novos imóveis, bens e direitos, de acordo com a sua política de investimento e observado que:

- I. O valor de cada nova cota deverá ser fixado, tendo 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, (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo ou (iii) ao valor de mercado das cotas já emitidas;

RB Capital Anhanguera Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(Administrado por Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Do exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado)

- II. Ao(s) cotista(s) em dia com suas obrigações para com o Fundo fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, por prazo não inferior a 5 (cinco) dias contados da data de concessão de registro de distribuição das novas cotas pela CVM;
- III. Na nova emissão, o(s) cotista(s) não poderão ceder seu direito de preferência entre os quotistas ou a terceiros; e
- IV. As cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas existentes.

(a) Resgate e amortização

As Cotas não serão resgatadas, exceto em caso de deliberação de liquidação e/ou dissolução.

No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio do Fundo será alienado para, nesta ordem de preferência, (i) efetuar o pagamento de todas as despesas, dívidas e obrigações do Fundo, e (ii) partilhado entre os quotistas.

A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do Fundo implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do valor do patrimônio representado pelo ativo alienado.

14. Política de distribuição dos resultados e tributação

A política de distribuição está de acordo com as disposições da Lei nº 9.779/99, pela qual o Fundo deve efetuar a distribuição de, no mínimo, 95% dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes consubstanciados em balanço semestral em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

No período 01 de janeiro a 31 de dezembro de 2016 e findo em 31 de dezembro de 2015, a distribuição de resultados aos cotistas pode ser assim demonstrada:

	31/12/2016	31/12/2015
Base de cálculo – Caixa líquido das atividades operacionais	(664)	613
Resultado mínimo a distribuir (95%)	-	582

Em 31 de dezembro de 2016 e 31 de dezembro de 2015 não houve distribuição de caixa devido ao montante ter sido reinvestido nas operações do Fundo, conforme definido em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 29 de janeiro de 2016.

RB Capital Anhanguera Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(Administrado por Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Do exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado)

Tributação

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

As distribuições de rendimentos aos quotistas quando incorridas estão sujeitas à retenção de 20% a título de Imposto de Renda na Fonte.

15. Taxa de administração

Pelos serviços de administração, distribuição, controladoria e escrituração é devida uma taxa de R\$ 6,25 por mês atualizada pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM) e uma taxa de R\$ 1 pelos serviços de gestão.

O administrador poderá cobrar taxas extras para serviços adicionais, que não ocorreram no período. As despesas com auditoria das demonstrações contábeis, publicações legais e demais despesas administrativas do Fundo, incluindo taxa de fiscalização da CVM são debitadas diretamente na conta corrente do Fundo, não sendo deduzidas da taxa de administração devida à administradora.

<u>Período/exercício</u>	<u>Taxa de administração</u>	<u>% sob PL médio</u>
01/09/2016 a 30/12/2016	(12)	0,33
01/01/2016 a 31/08/2016	(80)	2,16
01/01/2015 a 31/12/2015	(100)	9,25

16. Despesas administrativas

Segue a composição dos saldos:

<u>Descrição</u>	<u>01/09/2016</u> <u>a</u> <u>31/12/2016</u>	<u>%PL</u>	<u>01/01/2016</u> <u>a</u> <u>31/08/2016</u>	<u>%PL</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>%PL</u>
Despesas gerais e administrativas	(91)	1,82%	(146)	3,40%	(201)	7,26%
Prestadores de serviços – PJ	(54)	1,08%	(101)	2,35%	(347)	12,53%
Taxa de escrituração de cotas	(7)	0,14%	(7)	0,16%	(11)	0,40%
Taxa de fiscalização CVM	(1)	0,02%	(3)	0,07%	(3)	0,11%
Despesa emissão carta fiança (a)	(30)	0,60%	(190)	4,43%	(354)	12,79%
Total	(183)		(447)		(916)	

RB Capital Anhanguera Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(Administrado por Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Do exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado)

- (a) A carta fiança foi emitida pelo Itaú Unibanco S.A. e contratada pela Realty S.A., Etoile Desenvolvimento Imobiliário S.A. e PNH Participações Ltda. (Nota Explicativa 10) para garantir obrigação pecuniária do afiançado (Fundo) referente à eventual necessidade de devolução integral dos valores recebidos a título de antecipação do aluguel referente à Sede. Os valores desses aluguéis foram securitizados.

17. Despesas financeiras

Descrição	01/09/2016 a	%PL	01/01/2016 a	%PL	%PL	
	31/12/2016		31/08/2016		31/12/2015	
Juros, Multas e Mora	-	-	(1)	0,02%	(6)	0,22%
Despesas Bancárias	-	-	(2)	0,05%	(2)	0,07%
Encargos c/ Cessão de Crédito	(3.385)	67,71%	(6.213)	144,80%	(8.570)	309,52%
Outros	(29)	0,58%	-	-	-	-
Total	(3.414)		(6.216)		(8.578)	

18. Contrato de prestação de serviço de auditoria

Em atendimento à Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que o Fundo, no exercício findo em 31 de dezembro de 2016, contratou a Pemom Auditores Independentes S/S somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações contábeis, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

19. Fatores de riscos

A aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário apresenta riscos que devem ser analisados. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, mercado, rentabilidade, entre outros, relacionados ao respectivo fundo de investimento imobiliário, às cotas que serão distribuídas e ao objeto do Fundo.

Apesar de o Fundo ter sua carteira de investimentos constituída por Imóveis, fração de Imóveis ou direitos relacionados a Imóveis, representados pelos Empreendimentos, a propriedade de Cotas não confere aos seus titulares propriedade sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo ou sobre fração ideal específica destes imóveis. Os direitos dos Cotistas são, assim, exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo uniforme e não individualizado.

RB Capital Anhanguera Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(Administrado por Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Do exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado)

19.1 Riscos relacionado à liquidez

A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. Os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário, correndo o risco de permanecer indefinidamente com as cotas adquiridas.

19.2 Riscos relativos à rentabilidade

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 das Cotas dependerá do resultado da gestão e performance dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes da exploração comercial dos Empreendimentos ou direitos decorrentes de Empreendimentos objeto de investimento do Fundo, excluídas as despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo e a constituição do fundo de reservas.

19.3 Riscos relativos à inadimplência

Os investimentos administrados pelo fundo estão sujeitos ao risco de inadimplência por parte dos locatários dos imóveis dos projetos desenvolvidos e por parte dos emissores de aplicações financeiras. Existe ainda o risco de não haver a prestação de um serviço em contrapartida a um pagamento adiantado.

O fundo procura sempre atrelar garantias às operações e procura diversificar suas aplicações financeiras em diferentes emissores e de alta qualidade creditícia. Além disso, o fundo procura relacionar-se com prestadores de serviço de comprovada qualidade.

19.4 Riscos relativos a fatores de mercado

O fundo realiza aplicações financeiras que podem estar sujeitas a riscos de mercado como taxas de juros e índices de preços. Além disso, alguns fatores econômicos podem impactar o custo dos projetos e, conseqüentemente, a rentabilidade dos fundos. Com o intuito de mitigar esse fator de risco, o cenário econômico e as perspectivas do mercado imobiliário são monitorados, sendo possível que sejam antecipadas eventuais dificuldades do mercado e que sejam tomadas decisões a fim de proteger os seus investimentos.

19.5 Riscos relativos à construção

Em dezembro de 2010, a Natura assinou com o Fundo contrato de locação atípico “build-to-suit” (“BTS Natura”), pelo qual este deve construir um centro de distribuição e um prédio administrativo sob medida de acordo com as especificações da locatária.

RB Capital Anhanguera Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(Administrado por Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Do exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado)

O centro de distribuição foi entregue em fevereiro de 2013 e o prédio administrativo (sede) está atualmente em construção e, por isso, existem riscos inerentes à obra.

Os principais riscos relativos à construção são o atendimento ao prazo previsto para entrega dos imóveis e os riscos relativos às variações de custos. No primeiro caso, foram contratados consultores especializados para otimizar a obtenção das aprovações para inícios das obras e foram acordados multas com as construtoras para mitigar prejuízos, no caso de eventuais atrasos durante o período de construção. Quanto às variações de custos, o controle de construção foi firmado por preço máximo garantido, além de serem exigidos contratação de seguros por parte das construtoras, como por exemplo seguro de responsabilidade civil, seguro de riscos de engenharia e “performance bond”.

20. Demandas judiciais

Em 31 de dezembro de 2014, existia um processo judicial/arbitral referente ao projeto cuja probabilidade de perda era remota. O processo foi arquivado em 28 de outubro de 2015 e no curso normal de suas operações, não está envolvido em processos legais, de natureza cível, tributária, trabalhista e/ou ambiental.

21. Seguros

Em 31 de dezembro de 2016, o Fundo não possuía seguros contratados para cobertura de seus ativos e dos seus riscos operacionais.

O contrato de locação dos imóveis determina a contratação de seguros dos ativos por seguradoras de primeira linha e idôneas. Esses contratos são de inteira responsabilidade do locatário após a entrega da obra.

Projeto	Beneficiário	Tipo de cobertura – riscos operacionais:
Natura	Fundo	Perdas e danos materiais decorrentes de incêndios, raio, explosão de qualquer natureza, vendaval, inundação, furação, ciclone, tornado, granizo, fumaça, impacto de veículos terrestres e queda de aeronaves.

22. Divulgação das informações

As demonstrações contábeis serão publicadas na CVM e no site da administradora do fundo (Intrader DTVM Ltda).

23. Negociação das cotas

A negociação das Cotas é permitida exclusivamente na bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado.

RB Capital Anhanguera Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(Administrado por Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Do exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado)

24. Custódia de títulos e operações da carteira

As atividades de custódia, controladoria e escrituração de cotas são prestadas pelo Banco Finaxis S.A. (anteriormente denominado Banco Petra S.A.).

A atividade de gestão é prestada pela Petra Capital Gestão de Investimentos Ltda.

25. Informações adicionais

a) Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que o Fundo, no exercício findo em 31 de dezembro de 2016, contratou a Pemom Auditores Independentes S/S somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações contábeis, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

b) Diretor e contador

O Diretor e a Contadora responsáveis pelas demonstrações contábeis:

Ricardo Augusto Meira Pedro
Diretor

Suelen Inácia de Oliveira
Contadora CRC PR-065.476/O-0

-----XX-----