RB Capital Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ nº 11.945.604/0001/27

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ nº 36.113.876/0001-91)

Demonstrações financeiras acompanhadas do relatório do auditor independente

Em 30 de junho de 2020

Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	3
Demonstrações financeiras	7
Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras para o exercício findo em 30 de junho de 2020	11

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Grant Thornton Auditores Independentes

Av. Eng. Luis Carlos Berrini, 105 - 12º andar
Itaim Bibi, São Paulo (SP) Brasil

T +55 11 3886-5100

Aos Cotistas e a Administradora do
RB Capital Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
São Paulo – SP

Opinião com ressalva

Examinamos as demonstrações financeiras do RB Capital Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2020 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, exceto pelos efeitos decorrentes do assunto descrito na seção "Base para opinião com ressalva", as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do RB Capital Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário - FII em 30 de junho de 2020, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de investimento Imobiliários regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião com ressalva

Conforme demonstração do resultado, durante o exercício findo em 30 de junho de 2020, o Fundo apresentou, na rubrica de "Outras receitas operacionais", o montante de R$ 491 mil (equivalente a 15,18% do seu Patrimônio Líquido em 30 de junho de 2020), decorrente de recebimentos de participações de unidades imobiliárias. Deste montante, R$ 109 mil (equivalente a 3,37% do seu Patrimônio Líquido em 30 de junho de 2020 e 1,87% do resultado do referido exercício), refere-se a resultados originados em exercícios anteriores. Consequentemente, em 30 de junho de 2020, apesar do Patrimônio Líquido do Fundo estar correto, o resultado do exercício está superavaliado neste montante.

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras".
Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas.

© 2020 Grant Thornton Auditores Independentes. Todos os direitos reservados

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião com ressalva.

Principais assuntos de auditoria

Principais Assuntos de Auditoria ("PAA") 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 com ressalva sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Além do assunto descrito na seção "Base para opinião com ressalva", determinamos que os assuntos descritos abaixo são os principais assuntos de auditoria a serem comunicados em nosso relatório.

Investimento em Sociedade de Propósito Específico - SPE

(Conforme Nota Explicativa nº 5, "Ativos de natureza imobiliária")

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado e tem como objetivo o Investimento direto ou por meio de Sociedade de Propósito Específico, em empreendimentos imobiliários, as quais foram avaliadas por equivalência patrimonial em 30 de junho de 2020 no montante de R$ 1.972 mil, o equivalente a 72,46% do seu Patrimônio Líquido. Dessa forma, em nosso julgamento a avaliação desses ativos registrados em carteira, existência e realização é o assunto relevante para fins de auditoria.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria, foram entre outros: **(i)** conciliação contábil da carteira; **(ii)** validação da existência do investimento na investida através dos livros de ações; **(iii)** verificação do perfil de risco de investimento sobre as companhias investidas, através de análises no balanço patrimonial e na composição da carteira das companhias investidas na data-base da nossa auditoria; **(iv)** auditoria da companhia investida RB Capital Portfólio Empreendimentos Imobiliários S.A. em 31 de dezembro de 2019; **(v)** analise das variações dos saldos contábeis da última demonstração financeira auditada da companhia investida até a data base do fundo; **(vi)** recálculo da equivalência patrimonial sobre a companhia investida; **(vii)** liquidação financeira das transações realizadas durante o período; e **(viii)** teste de aderência das divulgações apresentadas na demonstração financeira.

Com base na abordagem de nossa auditoria e nos procedimentos efetuados, exceto pelo efeito do assunto descrito na seção "Base para opinião com ressalva", entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo foram adequados no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

O exame das demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 30 de junho de 2019, foi conduzido sob responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria datado em 25 de novembro de 2019 sem modificações.

Responsabilidade da Administradora sobre as demonstrações financeiras

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas 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 Administradora 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 financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidade 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 pelo administrador;
- 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, 23 de abril de 2021

Thiago Kurt de Almeida Costa Brehmer
CT CRC 1SP-260.164/O-4

Grant Thornton Auditores Independentes
CRC 2SP-025.583/O-1

RB Capital Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário - FII
CNPJ nº 11.945.604/0001-27
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Balanço Patrimonial

Em 30 de Junho de 2020 e 2019

(Valores em milhares de reais)

		2020		2019	
	Nota	**Mercado/realização**	**% sobre o PL**	**Mercado/realização**	**% sobre o PL**
Ativo					
Circulante		**1.775**	**54,87%**	**6.000**	**34,85%**
Disponibilidade	**3.b**	**37**	**0,81%**	**1.468**	**8,53%**
Conta banco movimento		37	0,81%	1.468	8,53%
Cotas de fundos de investimento	**3.b e 4**	**341**	**7,44%**	**-**	**0,00%**
Cotas de fundos de investimento		341	7,44%	-	0,00%
Estoques		**181**	**3,95%**	**4.481**	**26,02%**
Imóveis acabados		-	0,00%	923	5,36%
Contas a receber por venda de imóveis	**5.c**	181	3,95%	3.558	20,66%
Valores a receber		**1.216**	**26,49%**	**51**	**0,30%**
Taxa bovespa		6	0,13%	-	0,00%
Valores a receber		1.210	26,37%	51	0,30%
Não Circulante	**5.a**	**1.972**	**72,46%**	**16.117**	**93,60%**
Ações de companhias investidas		**1.972**	**72,46%**	**16.117**	**93,60%**
Ações de companhias fechadas		1.972	72,46%	11.717	68,05%
Valores a receber por repasse e redução de capital		-	0,00%	4.400	25,55%
Total do ativo		**3.747**	**127,33%**	**22.117**	**128,45%**
Passivo					
Valores a pagar		**512**	**11,16%**	**4.898**	**28,45%**
Taxa de administração		441	13,63%	479	2,78%
Amortização de cotas e rendimentos a pagar	**9.f**	24	0,74%	1.344	7,81%
Creditos a identificar		16	0,48%	26	0,15%
Taxa CETIP/SELIC		1	0,03%	-	0,00%
Demais valores	**5.e**	30	0,93%	3.049	17,71%
Total passivo		**512**	**15,83%**	**4.898**	**28,45%**
Patrimônio líquido		**3.235**	**100,00%**	**17.219**	**100,00%**
Cotas integralizadas		1.782	55,09%	8.624	50,08%
Lucros ou prejuizos acumulados		2.804	86,68%	8.595	49,92%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		**3.747**	**115,83%**	**22.117**	**128,45%**
		3235			

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

RB Capital Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário - FII
CNPJ nº 11.945.604/0001-27
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Demonstrações dos Resultados dos Exercícios

Exercícios findos em 30 de Junho de 2020 e 2019

(Valores em milhares de reais)

	Nota	2020	2019
Composição do resultado dos exercícios			
Imóveis em estoque		**2.885**	**(6.131)**
Receita de venda de imóveis		873	25.244
Custo dos imóveis vendidos		(923)	(27.217)
Outras receitas/despesas operacionais		491	(842)
Despesas com manutenção e conservação	**5.f**	(213)	(2.688)
Outras receitas/despesas de imóveis	**5.f**	2.657	(628)
Títulos de renda variável		**(8.050)**	**(217)**
Equivalência patrimonial		(8.050)	(304)
Outros resultados nos investimentos		-	87
Rendas com aplicações em operações compromissadas		**1**	**1**
LTN - Letras do Tesouro Nacional		1	1
Resultado com aplicações em cotas de fundo de renda fixa		**9**	**26**
Rendas de cotas de fundo de renda fixa		9	26
Outras receitas operacionais		**-**	**516**
		-	516
Total das Receitas		**(5.155)**	**(5.805)**
Demais Despesas			
Outras receitas/despesas	**11**	**(822)**	**(1.647)**
Taxa de Administração		(322)	(655)
Consultoria		(129)	(472)
Valores a pagar		(34)	(119)
Outras despesas		(337)	(401)
Total do resultado dos exercícios		**(5.977)**	**(7.452)**
Quantidade de cotas integralizadas		126.523	126.523
Resultado por cota integralizada - em reais		**(21,17)**	**(16,98)**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

RB Capital Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário - FII
CNPJ nº 11.945.604/0001-27
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 30 de Junho de 2020 e 2019

(Valores em milhares de reais)

	Cotas subscritas e integralizadas	Lucros acumulados	Reservas	Total
Em 30 de junho de 2018	**32.296**	**-**	**24.296**	**56.592**
Cotas amortizadas no exercício	(23.672)	-	-	(23.672)
(-) Distribuição de resultados no exercício	**-**	(8.249)	-	(8.249)
Valores a pagar	-	(7.452)	-	(7.452)
Constituição de reserva	-	15.701	(15.701)	-
Em 30 de junho de 2019	**8.624**	**-**	**8.595**	**17.219**
Cotas amortizadas no exercício	(6.842)	-	-	(6.842)
(-) Distribuição de resultados no exercício	**-**	(1.165)	-	(1.165)
Lucro líquido do exercício	-	(5.977)	-	(5.977)
Constituição de reserva	-	5.791	(5.791)	-
Em 30 de junho de 2020	**1.782**	**(1.351)**	**2.804**	**3.235**

As notas explicativas da administradora são parte integrante das demonstrações financeiras. -

RB Capital Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário - FII
CNPJ nº 11.945.604/0001-27
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Demonstração dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 30 de Junho de 2020 e 2019
(Valores em milhares de reais)

	2020	2019
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento pela venda de imóveis destinados à venda	4.250	32.626
Venda (aquisição) de cotas de fundo de investimento	-	75
Vendas de títulos públicos	1	1
Rendas de cotas de fundo de investimento	9	-
Despesas com imóveis	(7)	(2.961)
Pagamento de taxa de administração	(360)	(718)
Demais pagamentos	(1.751)	(3.008)
Caixa líquido das atividades operacionais	**2.142**	**26.015**
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Redução de capital companhias fechadas	6.096	5.900
Caixa líquido das atividades de investimento	**6.096**	**5.900**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Amortização de cotas	(7.151)	(21.905)
Distribuição de rendimentos para os cotistas	(2.177)	(10.172)
Valores a pagar	**(9.328)**	**(32.077)**
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	**(1.090)**	**(162)**
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	1.468	1.630
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	378	1.468
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	**(1.090)**	**(162)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RB Capital Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário – FII
CNPJ: 11.945.604/0001/27
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2020 e de 2019
Em milhares de reais, exceto quando especificado

1 Contexto operacional

O RB Capital Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário – FII, é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pela Instrução CVM nº 472/08, por regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O patrimônio do fundo será formado por uma única classe de cotas.

As características e os direitos, assim como as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate das cotas seguem descritos nos capítulos IX, X e XI do regulamento, bem como no suplemento.

O objetivo do fundo é obter resultados aos cotistas mediante investimento, diretamente ou por meio de sociedades investidas, em empreendimentos imobiliários, os quais terão por objeto a aquisição e/ou construção de Imóveis para posterior venda.

As aplicações realizadas no fundo não contam com garantia da administradora, da gestora, do comitê de investimentos, do consultor imobiliário ou do fundo Garantidor de Créditos – FGC. Não obstante a diligência da administradora no gerenciamento dos recursos do Fundo, a política de investimento coloca em risco o patrimônio deste, pelas características dos papéis que o compõem, os quais se sujeitam às oscilações do mercado e aos riscos de crédito inerentes a tais investimentos, podendo, inclusive, ocorrer perda do capital investido.

2 Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

Elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, incluindo as normas e as orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), incluindo a Instrução CVM nº 516/11 e com a Instrução CVM nº 472/08, e alterações posteriores, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

Aprovação das demonstrações financeiras

Em 23 de abril de 2021, as demonstrações financeiras foram aprovadas pela administradora do Fundo.

3 Principais práticas contábeis

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o exercício do relatório. O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

Entre as principais práticas contábeis adotadas, destacam-se:

a. Apuração de resultados

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

b. Caixa e equivalente de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor.

Em 30 de junho de 2020 e 2019, o saldo de caixa e equivalentes de caixa é representado por disponibilidades e cotas de fundos de investimento com liquidez imediata, nos totais de R$ 1.468 e R$ 378, respectivamente.

c. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros são adquiridos pelo Fundo tendo como premissa que o Fundo se torna parte das disposições contratuais do instrumento. Um ativo financeiro ou passivo financeiro são inicialmente mensurados pelo custo de aquisição ou valor justo, acrescidos os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão.

d. Classificação dos instrumentos financeiros para fins de mensuração

i. Data de reconhecimento

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

ii. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração e apresentação

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

Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação. Esta categoria está composta pelas cotas de fundos investidos.

Custo amortizado: esses ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o seu reconhecimento inicial, utiliza-se o método da taxa efetiva de juros, apurada no início da operação. Esses ativos, quando aplicável, estão sujeitos a atualização monetárias contratual, ajuste a valor presente e provisões para redução do seu valor recuperável. Esta categoria está composta pelos valores a receber por venda de imóveis.

e. Contas a receber por venda de imóveis

Contabilizados pelo método do custo amortizado, refere-se aos recebíveis ao qual o fundo detém o direito a receber, por força do contrato de cessão, ou de venda de imóveis destinados a venda.

As permutas de direitos creditórios por unidades imobiliárias são reconhecidas no estoque apenas após a transferência da titularidade do imóvel para o Fundo.

f. Estoque destinado a venda

Inicialmente os imóveis são contabilizados pelo custo de aquisição e classificados na categoria de imóveis destinados à venda. O custo de aquisição inclui todos os gastos da transação diretamente atribuíveis à operação de compra, tais como, taxas cartorárias, tributos incidentes sobre a transferência de propriedade do imóvel, corretagens e honorários advocatícios, sendo que o custo engloba também os gastos incorridos para colocar o imóvel em condições normais de venda, tais como, reformas, gastos com engenharia e projetos de arquitetura.

Os imóveis classificados na categoria de destinado à venda, são mensurados entre o valor de custo ou valor realizável líquido, dos dois o menor. O valor realizável líquido corresponde ao valor estimado de venda no curso ordinário do negócio menos as despesas estimadas necessárias para realizar a venda, sendo necessário a constituição de provisão caso seja identificado diferença entre o valor contábil e o valor realizável líquido, conforme Nota Explicativa nº 5c. No caso de imóveis em construção, devem ser também deduzidos os custos estimados para completar a construção para a determinação do valor realizável líquido.

Nesta categoria também são registrados os contratos de promessa de permuta de bens e acordos de investimentos, que são amortizados como custo de aquisição, em conformidade com as vendas das unidades imobiliárias.

g. Permuta de imóveis

Quando há a permuta de unidades imobiliárias que não tenham a mesma natureza e o mesmo valor (por exemplo, apartamentos construídos ou a construir por terrenos), esta é considerada uma transação com substância comercial e, portanto, gera ganho ou perda. A receita deve ser mensurada pelo seu valor justo. Entende-se como valor justo a quantia pela qual um ativo poderia ser trocado, ou um passivo liquidado, entre partes conhecedoras e dispostas a isso em uma transação em que não existe relacionamento entre elas. Neste tipo de operação, a receita é determinada pelo valor de venda dos imóveis ou terrenos recebidos. Excepcionalmente, quando esse valor não puder ser

mensurado com segurança, a receita é determinada com base no valor de venda das unidades imobiliárias entregues.

Uma vez realizada a permuta dos terrenos por unidades do empreendimento, o Fundo transfere todos os riscos e benefícios do empreendimento à empresa de incorporação, para garantir que efetivamente o Fundo não venha a ser eventualmente responsabilizado por qualquer atraso na construção ou com outros riscos, é contratado pela incorporadora em benefício ao Fundo, carta de fiança bancária de modo que a totalidade das obrigações da incorporadora, até seu cumprimento final e integral, esteja sempre garantida por fiança. O valor da fiança é corrigido a cada doze meses com base no Índice Nacional de Custo da Construção - INCC/FGV.

h. Ações de companhias fechadas – Sociedade de Propósito Imobiliário

Os investimentos em entidades controladas, que não sejam qualificados como entidades de investimento, são atualizados utilizando-se o método da equivalência patrimonial, com base nas demonstrações financeiras das entidades investidas, onde na impossibilidade será admitido a utilização de um balanço, assinado pelo contador, em um período máximo de defasagem de até dois meses antes da data das demonstrações financeiras do Fundo.

Para atualização, ao final de cada exercício é calculado a variação patrimonial, conforme informações obtidas nas demonstrações financeiras da companhia investida, em conformidade com o exercício do Fundo.

4 Ativos financeiros de natureza não imobiliária

Cotas de fundo

	2020		2019	
	Quantidade	**Valor de mercado**	**Quantidade**	**Valor de mercado**
Bradesco FI Referenciado DI Federal Extra	28.363	341	15	-
Total	28.363	341	15	-

5 Ativos de natureza imobiliária

a) Sociedades de propósitos específico

Em 30 de junho de 2020 e 2019, o Fundo possuía os seguintes investimentos em Sociedade de Propósito Específico:

Empresa	Critério de avaliação	Participação 2020	Participação 2019	Patrimônio líquido 2020	Patrimônio líquido 2019	Investimento 30/06/2020	Investimento 30/06/2019
RB Capital Portfólio Empreendimentos Imobiliários S.A.	Equivalência patrimonial	95%	100%	2.076	11.717	1.972	11.717
Granada Brasil Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (*)	Equivalência patrimonial	0%	95%	-	(62)	-	-
Turquesa Brasil Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (*)	Equivalência patrimonial	0%	95%	-	(2.342)	-	-
Total						**1.972**	**11.717**

Movimentação dos investimentos para o exercício findo em 30 de junho de 2020:

Investimento	Saldo Inicial	Redução de capital	Equivalência patrimonial	Saldo Final
RB Capital Portfólio Empr. Imobiliários S.A. (**)	11.717	(1.695)	(8.050)	1.972
Total final em 30 de junho de 2020	**11.717**	**(1.695)**	**(8.050)**	**1.972**

Movimentação dos investimentos para o exercício findo em 30 de junho de 2019:

Investimento	Saldo Inicial	Redução de capital	Equivalência patrimonial	Saldo Final
RB Capital Portfólio Empr. Imobiliários S.A. (**)	21.018	(10.000)	699	11.717
Granada Brasil Empr. Imobiliário SPE Ltda. (*)	786	-	(786)	-
Turquesa Brasil Empr. Imobiliário SPE Ltda. (*)	217	-	(217)	-
Total final em 30 de junho de 2019	**22.021**	**(10.000)**	**(304)**	**11.717**

(*) As investidas Granada Brasil Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, e a Turquesa Brasil Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., possuem, no exercício findo em 30 de junho de 2019, o total de adiantamentos para futuro aumento de capital (AFACs) de R$1.060, e R$2.681, respectivamente, classificados como passivo não circulante nas demonstrações financeiras das investidas. Consequentemente, A Administração do Fundo não identificou necessidade de constituição de provisão para perdas em tais investimentos para data base de 30 de junho de 2019.

(**) Conforme assembleia geral realizada em 4 de julho de 2018, que deliberou sobre a redução de capital social da Rb Capital Portfólio Empreendimentos Imobiliários S.A., por considerá-lo excessivo em relação as suas atividades, em 30 de junho de 2019 o fundo detém o montante de R$ 4.400 na rubrica “valores a receber por redução de capital. Em exercício findo em 30 de junho de 2020 o fundo recebeu os valores de redução de capital e apurou um resultado de equivalência patrimonial no montante de (R$8.050).

Os ativos são avaliados pelo método da equivalência patrimonial, devido a influência significativa do Fundo sobre as decisões das investidas, para apuração da equivalência patrimonial, utilizamos quadros intercalares de 30 de junho de.2020 assinado pelo contador da companhia.

A Granada e a Turquesa não possuem demonstrações financeiras individuais e são sociedades de propósito específico e legítimas proprietárias dos imóveis descritos e caracterizados, respectivamente, nas Matrículas nº 181.439, do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo – SP ("Imóvel Granada") e 232.051 do 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo – SP ("Imóvel Turquesa", adiante denominado em conjunto com o Imóvel Granada simplesmente "Imóveis").

b) Estoque de imóveis acabados

i. Relação dos imóveis

Empreendimentos	30/06/2020	30/06/2019
Empreendimento Ulisses	-	923
Total	-	923

A movimentação dos estoques para os exercícios findos em 30 de junho de 2020 e de 2019 é como segue:

Saldo final de imóveis 30.06.2018	**18.710**
Custo das unidades vendidas	(27.217)
Retorno do custo referente aos distrato de unidades vendidas	9.430
Saldo final de imóveis 30.06.2019	**923**
Custo das unidades vendidas	(923)
Saldo final de imóveis 30.06.2020	**-**

Nome	Características relevantes	Área m² privativa unidades do FII	Total de unidades do FII	% do FII em relação investimento inicial	Valor total em 30.06.2020	Valor total em 30.06.2019
Empreendimento Ulisses	Empreendimento Residencial / 136 unidades / 1 torre / Preço médio R$ 3.900 m² / FII detém direito a 95% de 15,311% da Receita Bruta do empreendimento	9.259,57	136	29,62%	-	923
Total:					-	**923**

Descrição das características dos ativos imobiliários

Empreendimento	Empreendimento Ulisses
Localização	Rua Ulysses Cruz, 1.319/1.321 - São Paulo – SP
Características do empreendimento	O empreendimento apresenta uma área privativa total de aproximadamente 9.259,57 m² distribuídas entre 136 unidades.
Entrega da obra	Outubro de 2016

c) Contas a receber pela venda de imóveis

Empreendimentos	30/06/2020	30/06/2019
Empreendimento Ameixeiras	-	238
Empreendimento DNA	181	380
Empreendimento Elizabeta	-	1.990
Empreendimento Sapopemba	-	948
Total	181	3.558

Durante o exercício, não ocorreram evidências que pudessem requerer o aumento de constituição para perdas no valor realizável líquido.

A movimentação para o exercício findo em 30 de junho de 2020 e 2019 é como segue:

Saldo em 30 de junho de 2018	**21.466**
Vendas de unidades imobiliárias (*)	25.244
Distrato de unidades vendidas	(9.430)
Recebimentos	(32.626)
Atualização dos valores a receber	(1.096)
Saldo em 30 de junho de 2019	**3.558**
Vendas de unidades imobiliárias (*)	873
Distrato de unidades vendidas	-
Recebimentos	(4.741)
Atualização dos valores a receber	491
Saldo em 30 de junho de 2020	**181**

Os valores referentes a venda das unidades são recebidos no caixa em sua totalidade quando a vista ou parte referente ao sinal, ficando registrado o saldo remanescente a receber.

(*) O resultado com venda dos imóveis reconhecido durante o exercício de 2020 e 2019 foram:

Resultado:	**2020**	**2019**
Valor do custo	(923)	(27.217)

Valor de venda	873	25.244
Resultado auferido	**(50)**	**(1.973)**

d) Provisão para perdas do valor recuperável

As perdas sobre o valor recuperável das unidades são reconhecidas ao resultado no exercício em que as alterações foram identificadas, a Administradora não identificou necessidade de constituição de provisão para redução ao valor recuperável sobre o valor residual das unidades em estoque no exercício findo em 30 de junho de 2020 e 2019.

e) Outros valores a pagar

Referência	30/06/2020	30/06/2019	Observações
Distrato	-	908	Provisão referente a distrato, baseadas no valor histórico de distrato ocorridos na incorporadora, relativo à cessão de créditos.
IPTU e Condomínio	-	1.651	Provisão referente a débitos de condomínio e IPTU transferidos para o Fundo.
Custo de ITBI e Registro	-	98	Provisão referente ao pagamento das custas de transmissão das unidades negociadas com a PDG, que ainda serão transferida para o Fundo, referente a 4% sobre o valor venal das unidades, conforme Nota Explicativa nº 6.
Outros	30	392	Demais valores a pagar (auditoria; advogados; gestão; valores a pagar)
Total	**30**	**3.049**	

O Fundo detém direto de 95% dos imóveis, sendo que 5% é devido para a RB Capital Realty XI Empreendimentos Imobiliários S/A. Desta forma, do volume total recebido destas vendas é contabilizado um repasse de R$491 registrados na "Demonstração de resultado de exercício" na linha de outros custos e deduções da receita.

f) Despesas/receitas com imóveis

Composição do resultado gerado:	30/06/2020	30/06/2019
Reembolso/despesas com imóveis (*)	(171)	(628)
Comissões	-	(1.495)
Condomínios	1.617	(884)
IPTU	92	(309)
Distratos	906	-
Total:	2.444	(3.316)

(*) O Fundo possui o direito de receber 95% do valor dos imóveis, sendo os outros 5% devidos para a RB Capital Realty XI Empreendimentos Imobiliários S/A. Desta forma, do volume total gasto com despesa dos imóveis, o Fundo é responsável pelo equivalente a 5% do valor incorrido, caso o

fundo tenha incorrido em mais despesas do que os 5%, um reembolso é recebido, e na situação contrária, uma despesa adicional é reconhecida.

6 Gerenciamento e fatores de riscos

a. Gerenciamento

O gerenciamento de riscos da Oliveira Trust e o gerenciamento de riscos dos fundos que a instituição administra, são segregadas entre si e das demais unidades de negócios e da auditoria interna.

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

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

Riscos relacionados à liquidez. Os ativos componentes da carteira do fundo poderão ter liquidez significativamente baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Uma vez que o fundo é um condomínio fechado, não admitindo resgate de cotas, o cotista interessado em alienar suas cotas deverá encontrar, sob sua exclusiva responsabilidade, um comprador para sua participação, observado que o adquirente deverá ser um Investidor qualificado, conforme previsto no regulamento. O cotista corre o risco de não conseguir alienar sua participação no momento e nas condições que desejar

Risco relativo à concentração e pulverização. Poderá ocorrer situação em que um único cotista venha a integralizar ou adquirir parcela substancial ou mesmo a totalidade das cotas do fundo, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de: (i) que deliberações sejam tomadas pelo cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos cotistas minoritários; e (ii) alteração do tratamento tributário do Fundo e/ou dos cotistas.

Risco de diluição. Na eventualidade de novas emissões de cotas do fundo, os cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do fundo diluída.

Não existência de garantia de eliminação de riscos. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do administrador, do gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do administrador e/ou do gestor, ou de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Risco de desapropriação. De acordo com o sistema legal brasileiro, os imóveis integrantes da carteira do Fundo poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social. Qualquer desapropriação poderá prejudicar de maneira relevante o uso normal dos imóveis e consequentemente o resultado do Fundo.

Risco de sinistro. É possível que determinados imóveis objeto de investimento pelo Fundo não contem com qualquer tipo de cobertura de seguro, inclusive contra incêndio ou danos estruturais, de modo que o patrimônio do Fundo poderá ser significativamente afetado na hipótese de sinistros envolvendo a integridades desses imóveis não segurados. Ainda, no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis objeto de investimento pelo Fundo que estejam segurados, 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. Na hipótese de os valores pagos pela seguradora não serem suficientes para reparar o dano sofrido, deverá ser convocada assembleia geral de cotistas para que os cotistas deliberem o procedimento a ser adotado.

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

7 Instrumentos Financeiros Derivativos

O Fundo não poderá operar no mercado de derivativos.

8 Patrimônio Líquido

O patrimônio do fundo é formado por uma única classe de cotas.

a. Emissão

Emissões de novas cotas, após a primeira emissão de cotas, poderão ser realizadas mediante proposta do gestor e aprovação da assembleia geral, observado o quórum de que trata o capítulo VIII do regulamento, a qual deverá estabelecer o preço de emissão das novas cotas.

As cotas deverão ser totalmente subscritas até a data de encerramento da respectiva oferta, conforme prazo estabelecido no suplemento. As cotas da primeira emissão poderão ser subscritas parcialmente, observado que as cotas que não forem subscritas até a data de encerramento da oferta serão canceladas pelo administrador nos termos da regulamentação em vigor, com o consequente aditamento do suplemento, sem necessidade de aprovação de tal aditamento em assembleia geral.

Não houve emissão de cotas no exercício.

b. Amortização

Todas as cotas farão jus a pagamentos de amortização em igualdade de condições.

Para fins de amortização de cotas, será considerado o valor da cota do 7º (sétimo) dia útil imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização, conforme calculado nos termos do regulamento.

Quando a data estabelecida para qualquer pagamento de amortização aos cotistas cair em dia que seja feriado nacional, tal pagamento será efetuado no primeiro dia útil seguinte, pelo valor da cota em vigor no 7º (sétimo) dia útil imediatamente anterior à data do pagamento.

Somente farão jus ao pagamento da respectiva parcela de amortização de cotas os cotistas que estiverem inscritos no registro de cotistas ou registrados na conta de depósito como cotistas até o 7º (sétimo) dia útil imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização.

Os pagamentos de amortização das cotas serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

Ao final do prazo das cotas da primeira emissão ou quando da liquidação do fundo, todas as cotas deverão ter seu valor amortizado integralmente em moeda corrente nacional. Não havendo recursos em moeda corrente nacional suficientes para realizar o pagamento da amortização das cotas, as cotas serão amortizadas de acordo com os procedimentos estabelecidos pela assembleia geral, observada a regulamentação aplicável e a participação de cada cotista na composição do patrimônio do fundo.

No exercício findo em 30 de junho de 2020 e 2019, houve amortização de principal, nas cotas no montante de R$6.842 e de R$23.672 respectivamente.

c. Resgate

As cotas somente serão resgatadas na data de pagamento da última parcela de amortização das cotas da primeira emissão.

d. Negociação das cotas

As cotas serão admitidas à negociação no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela BMF&BOVESPA.
Não será permitida a negociação no mercado secundário de cotas ainda não integralizadas. As instituições intermediárias de operações no mercado secundário serão responsáveis por atestar que os investidores adquirentes de cotas são investidores qualificados. O Administrador não é responsável pela verificação de que trata este item.

e. Distribuição de rendimentos

O Fundo distribui no mínimo 95% do seu resultado apurado pelo regime de caixa referente aos semestres findos em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

A distribuição dos rendimentos líquidos auferidos pelo fundo será efetivamente realizada após o efetivo recebimento dos ativos imobiliários que compõe a carteira do fundo, subtraídas todas as despesas provisões e encargos incidentes até o mês de competência.

O fundo amortizou e distribuiu rendimentos no exercício conforme demonstrado abaixo:

	2019/2020			2018/2019		
Mês de referência	Amortização	Distribuição de rendimentos	Total	Amortização	Distribuição de rendimentos	Total
Julho	1.647	853	2.500	2.400	1.618	4.018
Agosto	127	-	127	3.300	1.080	4.380
Setembro	3.200	79	3.279	5.650	896	6.546
Outubro	1.100	-	1.100	1.291	718	2.009
Novembro	268	233	501	1.533	980	2.513
Dezembro	-	-	-	3.721	15	3.736
Janeiro	-	-	-	1.605	1.196	2.801
Fevereiro	-	-	-	760	240	1.000
Março	-	-	-	600	618	1.218
Abril	500	-	500	800	240	1.040
Maio	-	-	-	1.000	341	1.341
Junho	-	-	-	1.012	307	1.319
Total	6.842	1.165	8.007	23.672	8.249	31.921

	2020	2019
Resultado contábil	**(5.977)**	**(7.452)**
(-) Ajuste das receitas não transitadas no caixa	(624)	(11.570)
(+/-) Ajustes das despesas não transitadas no caixa	(612)	26.967
(+) Estorno de equivalência patrimonial	6.699	304
Resultado conforme regime de caixa	837	8.249
Valor distribuído	1.165	8.249
Percentual distribuído (*)	**139,19%**	**100,00%**

Para efeito do cálculo de distribuição de rendimentos, foi utilizado um percentual sobre o volume de vendas como custo de aquisição definido pelo gestor de forma gerencial e arbitrária

(*) O fundo teve rendimento caixa no primeiro semestre que superou 100%

f. Amortização de cotas e rendimentos a pagar

Composição da rubrica "amortização de cotas e rendimentos a pagar" no final do exercício:

	2020	2019
Amortização	-	1.012
Distribuição de rendimentos	-	308
TEDs devolvidas de rendimentos distribuídos	24	24
	24	**1.344**

g. Evolução, patrimônio líquido médio e rentabilidade

Exercício findo	Valor da cota	Rentabilidade (%)
Em 30 de junho de 2020	25,513778	(38,47)
Em 30 de junho de 2019	136,097309	(9,41)

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.

9 Prestadores de serviços

Os prestadores de serviços são:

Administração:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Custódia:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Escrituração:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

10 Encargos do Fundo

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

	2020	%	2019	%
Taxa de administração	322	4,26	655	1,94
Despesa com consultoria	129	1,70	472	1,39
Despesas com advogados	34	0,45	119	0,35
Despesa com CETIP/SELIC	13	0,17	21	0,06
Taxa de fiscalização CVM	7	0,09	10	0,03
Taxa de gestão	-	-	10	0,03
Despesas tributárias	-	-	9	0,03
Despesa com Bolsa de Valores	10	0,13	6	0,02
Taxa ANBIMA	1	0,01	1	0,00
Demais despesas	306	4,04	344	1,02
	822	**10,86**	**1.647**	**4,87**
Patrimônio Líquido Médio	**7.571**		**33.841**	

a. Remuneração do Administrador, Custodiante e Consultor imobiliário

i. Administrador

Pelos serviços de Administração, gestão, custódia, controladoria, consultoria e escrituração, será devida a taxa de Administração de 1,3% (um vírgula três por cento) ao ano (considerando-se, para tanto, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis) calculado sobre patrimônio líquido, após o encerramento do período de investimento, correspondente à somatória da remuneração do administrador, remuneração do gestor, remuneração do consultor imobiliário e remuneração do custodiante e do agente de controladoria, conforme descrito abaixo.

A taxa de Administração será provisionada diariamente, por dia útil, e será paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados. O fundo poderá pagar as remunerações descritas abaixo diretamente aos prestadores de serviços.

A remuneração do administrador corresponderá ao montante de: (i) 0,09% (zero vírgula zero nove por cento) ao ano (considerando-se, para tanto, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis) sobre o Patrimônio líquido do fundo pagáveis mensalmente à razão de 1/12 (um doze avos) apurado sobre o patrimônio líquido no último dia útil de cada mês, devida a primeira último dia útil do mês em que ocorrer a transferência e as demais no último dia útil dos meses subsequentes. A remuneração prevista neste item terá o piso de R$ 11 mensais.

O piso mensal disposto na cláusula acima será acrescido em R$ 3 por mês caso a carteira do fundo seja composta por empreendimentos imobiliários diretamente pelo fundo, além das participações nas sociedades investidas.

A remuneração do custodiante corresponderá, pelos serviços de custódia o valor correspondente a (i) 0,035% (trinta e cinco milésimos por cento) ao ano, incidente sobre o patrimônio líquido, pagáveis mensalmente à razão de 1/12 (um doze avos), apurado sobre o patrimônio líquido no último dia útil de cada mês, devida a primeira último dia útil do mês em ocorrer a transferência e as demais no último dia útil dos meses subsequentes (ii) Pelos serviços de escrituração das cotas do fundo, o equivalente R$3 mensais. remuneração prevista no item (i) terá o piso de R$ 4 mensais.

ii. Taxa de performance

Será devida uma taxa de performance ao consultor imobiliário a ser provisionada mensalmente e paga (i) após a realização da amortização integral das cotas; ou (ii) na data de liquidação do fundo, o que ocorrer primeiro, que será calculada da seguinte forma:

i. até que os cotistas recebam, por meio do pagamento de amortizações parciais e/ou total das cotas e de lucros, valores a qualquer título que correspondam ao preço de integralização das cotas acrescido da remuneração case, o consultor imobiliário não fará jus a qualquer pagamento de taxa de performance; e

ii. após cumpridos os requisitos descritos no inciso (i) acima, quaisquer distribuições de recursos pelo fundo observarão a seguinte proporção: (a) 80% (oitenta por cento) serão entregues aos cotistas, a título de amortização de cotas ou distribuição de lucros, e (b) 20% (vinte por cento) serão entregues ao consultor imobiliário a título de pagamento de taxa de performance.

Para fins do disposto no inciso (i) acima, quaisquer valores pagos aos cotistas a título de amortização de suas cotas e distribuição de lucros, ao longo do prazo de duração do Fundo, deverão ser atualizados pela variação do Índice de Inflação acrescido de 8% (oito por cento) ao ano (considerando-se, para tanto, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis), desde a data do seu efetivo pagamento aos cotistas até a data de apuração da Taxa de Performance.

Não houve pagamento de taxa de performance nos exercícios findos em 30 de junho de 2020 e de 2019.

11 Demandas Judiciais

O Fundo é parte integrante em um processo judicial cível, cujo valor da causa totaliza R$12, classificado como provável pelos assessores jurídicos do Fundo.

12 Alterações no Regulamento

Em 21 de novembro de 2019 cotistas do Fundo, detentores de 40,44% da totalidade das cotas em circulação, conforme assinaturas na lista de presença, bem como representantes da **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.** ("Administradora") e da **RB Capital Asset Management Ltda.** ("Gestora"), cientes das hipóteses de impedimento de participação nas deliberações da assembleia geral previstas no regulamento e na regulamentação aplicável, os cotistas declararam-se desimpedidos de deliberar sobre as matérias da presente assembleia.

Os Cotistas presentes, detentores de 40,4434 % da totalidade das cotas em circulação, deliberaram por aprovar a postergação do prazo de duração do Fundo para o dia 31 de dezembro de 2020.

Tendo em vista a deliberação acima, os Cotistas autorizam a Administradora e a Gestora a realizarem todas as medidas necessárias ao cumprimento de tal deliberação, inclusive a alteração do Regulamento do Fundo que, lida por todos, foi aprovada nos termos do Anexo I da presente ata, com a alteração do item abaixo:

"2.2. – O Fundo terá prazo de duração até o dia 31 de dezembro de 2020."

13 Política de divulgação das informações

O administrador coloca à disposição dos interessados, em sua sede ou nos órgãos reguladores, as seguintes informações:

i. Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução ICVM 472;

ii. Trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II da Instrução ICVM 472;

iii. Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
a) as demonstrações financeiras;
b) o relatório do auditor independente; e
c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução ICVM 472.

iv. Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;

v. Até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleias geral ordinária e a ata da Assembleias geral extraordinária; e

vi. No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

14 Informações Tributárias

O Fundo, conforme legislação em vigor, é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo 36 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com artigo 3º da Lei n° 11.003/2004, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor em consonância com o artigo 32 da Instrução Normativa RFB nº 1.022, onde determina que os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimentos imobiliários, com mais de 50 cotistas pessoas físicas, em que nenhum detenha mais de 10% das cotas, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, ficam isentos do imposto sobre a renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Além disso, de acordo com o artigo 89 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20% e para cotistas não residentes em paraíso fiscal em 15%.

15 Informações sobre transações com partes relacionadas

Exceto pelos serviços prestados, conforme disposto nas Notas Explicativas nºs 10 e 11, nos exercícios findos em 30 de junho de 2020 e de 2019, não foram realizadas outras operações com partes relacionadas ao fundo.

16 Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Instrução n° 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela Grant Thornton relacionados aos fundos de investimento por ele administrados que não aos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

17 Outras informações

Desde o início de janeiro de 2020, o surto de Coronavírus, que é uma situação em rápida evolução, impactou adversamente as atividades econômicas globais. O rápido desenvolvimento e fluidez dessa situação impedem qualquer previsão como seu impacto final. Adicionalmente, certas ações da Organização dos Países Exportadores de Petróleo e a Rússia também trouxeram aumento na volatilidade nos mercados financeiros e de capitais. Estes eventos podem ter um impacto adverso contínuo nas condições econômicas e de mercado e desencadear um período de desaceleração econômica global, o que poderia trazer reflexos na precificação subsequente da carteira do Fundo, cuja quota vem sendo divulgada diariamente ao mercado. A Administradora e a Gestora não acreditam que haja impacto financeiro nas demonstrações financeiras em 30 de junho de 2020, como resultado destes eventos subsequentes, e estão monitorando os desenvolvimentos relacionados ao Coronavírus e coordenando sua resposta operacional com base nos planos de continuidade de negócios existentes e nas orientações de organizações globais de saúde, governos relevantes e melhores práticas gerais de resposta a pandemia.

18 Eventos subsequentes

Em 21 de dezembro de 2020 ocorreu Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, que deliberou pela prorrogação do prazo de duração do Fundo até o dia 31 de dezembro de 2021.

* * * * *

Jorge Cezar Porciano Derossi
CRC-RJ 084173/O-1
Contador

José Alexandre Costa de Freitas
CPF: 008.991.207-17
Diretor responsável