

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 2022



Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	3
Demonstrações financeiras	7
Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021	11

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.

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

T +55 11 3886-5100

Aos Cotistas e à 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

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 2022 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 financeiras acima referidas representam 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 2022, o desempenho das 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

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras".

Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

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 sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Investimento em Sociedade de Propósito Específico - SPE

(Conforme Nota Explicativa nº 6, “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 por meio de Sociedade de Propósito Específico em empreendimentos imobiliários. Em 30 de junho de 2022 o Fundo possuía investimento avaliado pelo método de equivalência patrimonial e valores a receber referentes a redução de capital, junto à RB Capital Desenvolvimento Residencial II S.A. (“companhia investida”) no montante consolidado de R\$ 2.207 mil, o equivalente a 83,88% 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 do contrato social; **(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)** avaliação da expectativa de recuperabilidade da redução de capital a receber **(v)** avaliamos a suficiência dos procedimentos de auditoria realizados e das conclusões obtidas por outros auditores responsáveis pelos trabalhos da investida RB Capital Desenvolvimento Residencial II no contexto das normas brasileiras de auditoria (NBC TA 600); **(vi)** análise das variações dos saldos contábeis da última demonstração financeira auditada da companhia investida até a data base do fundo; **(vii)** recálculo da equivalência patrimonial sobre a companhia investida; e **(viii)** teste de aderência das divulgações apresentadas na demonstração financeira.

Com base na abordagem de nossa auditoria e nos procedimentos efetuados, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo foram adequados no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Distribuição de rendimentos aos cotistas

(Conforme Nota Explicativa nº 9.v – Política de distribuição dos resultados)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

Os rendimentos destinados à distribuição aos cotistas do Fundo, de acordo com o art. 10 da Lei 8.668/93, devem levar em consideração a base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014. Consideramos o cálculo deste montante como um principal assunto de auditoria uma vez que a base de cálculo mencionada anteriormente deve ser ajustada pelas adições e/ou exclusões considerando as obrigações incorridas e a incorrer pelo Fundo, e submetida à apreciação dos cotistas em Assembleia, conforme Ofício-Circular CVM nº 1/2015.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos incluíram, entre outros, a verificação da exatidão matemática do cálculo de rendimentos a distribuir preparado pela Administradora do Fundo e análise de sua conformidade ao Ofício-Circular CVM nº 1/2014. Confrontamos as principais adições e exclusões incluídas na base de cálculo com as documentações de suporte providas pela Administradora do Fundo e analisamos também os controles de gerenciamento de liquidez da Administradora para o Fundo, considerando sua capacidade de honrar com suas obrigações presentes de desembolsos de caixa futuros, e consequentes

ajustes na base de cálculo das distribuições. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na Nota Explicativa nº 9.v às demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o cálculo da distribuição dos rendimentos ao cotista, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos aceitáveis os critérios utilizados pela Administradora do Fundo para os cálculos de distribuição de rendimentos ao cotista do Fundo derivadas da base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014 para suportar a base de cálculo e informações incluídas no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Ênfases

Reapresentação das demonstrações financeiras

Chamamos atenção à Nota Explicativa nº 4 às Demonstrações Financeiras, quanto a reapresentação de saldos contábeis do exercício findo em 30 de junho de 2021 em decorrência dos seguintes assuntos: (i) reapresentação das demonstrações financeiras da Companhia investida, a qual acarretou em ajuste devedor no patrimônio líquido referente a equivalência patrimonial referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, no montante de R\$ 306 mil; (ii) ajustes de posições contábeis que encontravam-se em processos de reconciliação, as quais acarretaram em ajuste credor no patrimônio líquido no montante de R\$ 319 mil. O objetivo desta reapresentação é propiciar ao usuário das demonstrações financeiras a melhor comparabilidade e compreensibilidade quanto as posições contábeis do Fundo. Nossa opinião não contém modificação relacionada a esse assunto.

Continuidade operacional da companhia investida

Conforme Nota Explicativa nº 6 às Demonstrações Financeiras, em 30 de junho de 2022, o Fundo possuía investimento e valores a receber referente a redução de capital junto à RB Capital Desenvolvimento Residencial II S.A. ("companhia investida") no montante consolidado de R\$ 2.207 mil, o equivalente a 83,88% do seu Patrimônio Líquido. As demonstrações financeiras da companhia investida para a data-base 31 de dezembro de 2021, foram conduzidas sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram o relatório de auditoria datado em 25 de março de 2022, com parágrafo de ênfase relacionada à sua continuidade operacional. Devido ao fato de a companhia investida encontrar-se em período de desinvestimento e não possuir projetos ativos, a administração ainda está avaliando sobre possíveis oportunidades para a continuação de sua operação. Nossa opinião não contém modificação relacionada a esse assunto.

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 obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração;
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional; e
- 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.

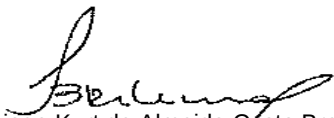
Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança a 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, 28 de setembro de 2022



Thiago Kurt de Almeida Costa Brehmer
Contador CRC 1SP-260/164/O-4

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
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 2022 e 2021

(Valores em milhares de reais)

	Nota	2022		2021 (reapresentado)	
		Mercado/ realização	% sobre o PL	Mercado/ realização	% sobre o PL
Ativo					
<u>Circulante</u>		811	30,83%	1.831	59,46%
Disponibilidade	5.a	53	2,01%	923	29,98%
Conta banco movimento		53	2,01%	923	29,98%
Operações compromissadas		394	14,98%	-	0,00%
Letras do tesouro nacional	5.a.ii	394	14,98%	-	0,00%
Cotas de fundos de investimento	5.a.i	152	5,78%	279	9,06%
Cotas de fundos de investimento de renda fixa		152	5,78%	279	9,06%
Valores a receber		212	8,06%	629	20,42%
Contas a receber por venda de imóveis	6.b	170	6,46%	590	19,16%
Valores a receber		33	1,25%	33	1,07%
Taxa de fiscalização		2	0,08%	-	0,00%
Taxa BOVESPA		7	0,27%	6	0,19%
<u>Não Circulante</u>		2.207	83,87%	2.378	77,23%
Ações de companhias investidas	6.a	2.207	83,88%	2.378	77,24%
Ações de companhias fechadas		1.015	38,57%	1.186	38,52%
Redução de capital a receber	6.a	1.192	45,31%	1.192	38,72%
Total do ativo		3.018	114,71%	4.209	136,70%
Passivo					
<u>Circulante</u>		387	14,71%	1.130	36,70%
Valores a pagar		387	14,71%	1.130	36,70%
Créditos a identificar		13	0,50%	416	13,51%
Taxa de administração		345	13,11%	340	11,04%
Amortização de cotas e rendimentos a pagar		28	1,06%	326	10,59%
Taxa B3/SELIC		1	0,04%	1	0,03%
Auditoria externa		-	0,00%	35	1,14%
Taxa de gestão		-	0,00%	-	0,00%
Advogados		-	0,00%	12	0,39%
Total passivo		387	14,71%	1.130	36,70%
Patrimônio líquido	9	2.631	100,00%	3.079	100,00%
Cotas integralizadas		1.782	67,73%	1.782	57,87%
Resultados abrangentes		16	0,61%	16	0,52%
Reserva de lucros		833	31,66%	1.281	41,61%
Total do passivo e patrimônio líquido		3.018	114,71%	4.209	136,70%

As notas explicativas 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

Demonstrações dos resultados dos exercícios

Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

(Valores em milhares de reais)

	Nota	2022	2021 (reapresentado)
Composição do resultado dos exercícios			
Imóveis em estoque		(11)	1.432
Repasse de venda de imóveis	6.b	-	1.478
Atualização saldo de contas a receber por venda de imóveis	6.b	(11)	-
Despesas com imóveis	6.c	-	(46)
Cotas de sociedade de propósito específico	6.a	(171)	(496)
Equivalência patrimonial		(171)	(496)
Outros ativos financeiros		54	3
Resultado com aplicações em cotas de fundo de renda fixa	5.a.i	17	3
Rendas com aplicações em operações compromissadas	5.a.ii	37	-
Outras receitas	12	3	-
Reversão de provisões operacionais		3	-
Total das receitas		(125)	939
Demais despesas			
Outras receitas/despesas	11	(323)	(609)
Taxa de administração		(184)	(281)
Consultoria imobiliária		(63)	(201)
Auditoria externa		(39)	(40)
Taxa de gestão		(1)	(25)
Tributos		(11)	(1)
Advogados		-	(16)
Contingências judiciais		12	(12)
Outras despesas operacionais		(37)	(33)
Total do resultado dos exercícios		(448)	330
Quantidade de cotas integralizadas		126.523	126.523
Resultado por cota integralizada - em Reais		(3,54)	2,61

As notas explicativas 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 das mutações do patrimônio líquido****Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021***(Valores em milhares de reais)*

	Nota	Cotas subscritas e integralizadas	Reservas	Outros resultados abrangentes	Lucros/ (prejuízos) acumulados	Total
Em 30 de junho de 2020		1.782	1.453	-	-	3.235
Ajuste de saldo de abertura		-	(204)	-	-	(204)
Saldo ajustado		1.782	1.249	-	-	3.031
Resultado do exercício		-	-	-	330	330
Outros resultados abrangentes	6.a	-	-	16	-	16
(-) Distribuição de resultados no exercício	9(v)	-	(298)	-	-	(298)
Constituição de reserva		-	330	-	(330)	-
Em 30 de junho de 2021 (reapresentado)		1.782	1.281	16	-	3.079
Resultado do exercício		-	-	-	(448)	(448)
Constituição de reserva		-	(448)	-	448	-
Em 30 de junho de 2022		1.782	833	16	-	2.631

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 - método direto

Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

(Valores em milhares de reais)

	2022	2021 (reapresentado)
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento pela venda de imóveis em estoque	409	1.069
Rendimentos de operações com cotas de fundos de investimento de renda fixa	17	-
Pagamento de tributos	(11)	-
Rendas com operações compromissadas	37	3
Despesas com imóveis	(63)	(46)
Pagamento de taxa de administração	(180)	(280)
Valores a conciliar	(409)	400
Demais recebimentos e pagamentos	(105)	(322)
Caixa líquido das atividades operacionais	(305)	824
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Distribuição de rendimentos	(298)	-
Caixa líquido das atividades de financiamento	(298)	
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	(603)	824
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	1.202	378
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	599	1.202
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	(603)	824

As notas explicativas 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)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

1 Contexto operacional

O Fundo, denominado RB Capital Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“Fundo”), constituído sob a forma de condomínio fechado, é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, bem como regido pela Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM nº 472/08, pelo regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo iniciou suas atividades em 27 de setembro de 2010. Em 03 de dezembro de 2021, ocorreu assembleia geral extraordinária de cotistas que deliberou a postergação do prazo de duração do Fundo para o dia 31 de dezembro de 2024.

O Fundo é destinado aos investidores qualificados, pessoas físicas, pessoas jurídicas e fundos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme aplicável, no Brasil ou no exterior, que sejam investidores qualificados nos termos do artigo 9º-B da Instrução CVM nº 539/13.

O objetivo do Fundo é investir nos empreendimentos imobiliários a fim de auferir ganho de capital.

A carteira do fundo será composta por ativos financeiros e ativos imobiliários.

A gestão da carteira do fundo é realizada pela RB Capital Asset Management Ltda. (“gestora”). E a administração do Fundo é feita pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A (“administradora”).

As aplicações realizadas no Fundo não contam com a garantia da Administradora, da Gestora, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

2 Base para 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.

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 das demonstrações financeiras. 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.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela administradora e gestora do Fundo para emissão e divulgação em 28 de setembro de 2022.

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)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

3 Principais práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas, destacam-se:

a) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. Todas as informas as informações financeiras apresentadas em reais foram apresentadas em milhares de reais, exceto quando indicado.

b) Apropriação de receitas e despesas

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

c) Caixa e equivalentes 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 2022 e 2021, o saldo de caixa e equivalentes de caixa é representado por disponibilidades, operações compromissadas lastreadas em “letras do tesouro nacional” e cotas de fundo de investimento de renda fixa com liquidez imediata.

As operações compromissadas são lastreadas por títulos públicos, porém, o resgate é feito no dia útil posterior “over night”, dessa forma, é um ativo de liquidez imediata.

d) 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.

e) 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

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 fundo de investimento de renda fixa e pelas LTNs.

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)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado: esses ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o seu reconhecimento inicial, os ativos financeiros são mensurados utilizando o método da taxa efetiva de juros, apurada no início da operação. Esses ativos estão sujeitos a provisões para perdas sempre que houver evidência de redução do seu valor recuperável. Esta categoria está composta por contas a receber por venda de imóveis.

Provisão para perdas por redução do valor de recuperação: A provisão é reconhecida sempre que houver evidência de redução no valor recuperável dos ativos financeiros do Fundo avaliados pelo custo amortizado. A perda por redução ao valor recuperável é mensurada pela diferença entre o valor contábil do ativo e o valor presente do novo fluxo de caixa esperado calculado após a mudança de estimativa.

f) 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 em estoque.

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

g) Investimento em sociedade de propósito específico

Os investimentos em cotas de Sociedades para Propósito Específico ("SPE"), cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário, são avaliados com base no Pronunciamento Técnico CPC 18(R2) emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis, que trata de investimento em coligada, em controlada e em empreendimento controlado em conjunto.

Estes investimentos são avaliados e mensurados pelo método da equivalência patrimonial, reconhecidos inicialmente pelo custo, sendo o seu valor contábil aumentado ou diminuído pelo reconhecimento da participação do Fundo nos lucros ou prejuízos de cada período gerados pela investida após a aquisição e a realização dos ajustes necessários para uniformizar as práticas contábeis da investida às práticas contábeis do Fundo. A participação do Fundo no lucro ou prejuízo do período da investida é reconhecida no resultado do período do Fundo e as distribuições recebidas da investida reduzem o valor contábil do investimento.

Os dividendos declarados ou provisionados por essas sociedades investidas são reconhecidos no Fundo, na proporção de sua participação, a crédito do valor contábil do investimento no Fundo.

h) Outros ativos e passivos (circulante e não circulante)

São demonstrados pelos valores conhecidos e calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados por regime de competência e estão divididos em "circulantes" (com vencimento em até 365 dias) e "não circulantes" (com vencimento superior a 365 dias).

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)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

i) Provisão de ativos e passivos contingentes

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

- **Provisões:** saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data da posição financeira decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.
- **Passivos contingentes:** possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo.
- **Ativos contingentes:** ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência, de eventos além do controle do Fundo. Os ativos contingentes não são reconhecidos nas demonstrações financeiras, uma vez que pode tratar-se de resultado que nunca venha a ser realizado. Porém, quando a realização do ganho é praticamente certa, então o ativo relacionado não é um ativo contingente e o seu reconhecimento é adequado.

j) Reapresentação

Seguindo as diretrizes do Pronunciamento Técnico CPC 23 emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis, a Administradora optou por corrigir os efeitos dos erros materiais dos períodos anteriores, descritos na nota explicativa nº4, retrospectivamente e está reapresentando nessas demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2022, os saldos comparativos relativos as demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2021, anteriormente aprovadas, auditadas e emitidas em 29 de setembro de 2021.

k) Lucro/(prejuízo) por cota

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

4 Reapresentação

i. Contextualização:

- a)** Durante o exercício de 2021, a administração da RB Capital Desenvolvimento Residencial II S.A. (“investida”), identificou ajustes de exercícios anteriores relacionados a:

- **Permuta financeira:** retificação de erro, foi identificado o reconhecimento de uma unidade a receber em duplicidade;
- **Impostos diferidos:** provisão dos impostos diferidos sobre o saldo a receber da permuta financeira.

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)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

Dessa forma, a investida reconheceu um impacto negativo em seu patrimônio de R\$ 322 na posição de 31 de dezembro de 2020. Consequentemente, dado que o Fundo é detentor de 95% das ações em circulação, avalia e mensura tal investimento pelo método da equivalência patrimonial, com base no Pronunciamento Técnico CPC 18(R2) emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis, em 30 de junho de 2021, o ativo e o patrimônio líquido do Fundo estavam superavaliados em R\$306.

- b) Durante o exercício findo em 30 de junho de 2022, a Administração observou que os saldos dos passivos relacionados a taxa de administração, taxa de gestão e despesas de auditoria, apresentavam-se incorretos em função de provisionamentos indevidos, no montante total de R\$ 129, ocorridos em exercícios anteriores. Assim sendo, tal retificação foi realizada durante o exercício findo em 30 de junho de 2022, entretanto, de acordo com as normas contábeis, para fins de apresentação nestas demonstrações financeiras, parte da ratificação está demonstrada ajustando os saldos de abertura em 30 de junho de 2020, conforme demonstrado no tópico ii a seguir.
- c) Durante o exercício findo em 30 de junho de 2022, a Administração verificou que parte do saldo apresentado na rubrica “Créditos a identificar” do balanço patrimonial, montante de R\$ 190, se referia ao repasse relacionado ao direito devido pelo Fundo correspondente a 95% de 15,311% da receita bruta do Empreendimento Ulysses (“Empreendimento”), gerado em razão de confissão de dívida datada de 17 de novembro de 2020. Consequentemente, em 30 de junho de 2021, o passivo estava superavaliado enquanto o resultado e patrimônio líquido do Fundo estavam subavaliados no referido montante.

ii. Efeitos decorrentes da reapresentação:

	2021 (reapresentado)		Ajuste	2021	
	Mercado/ realização	% sobre o PL		Mercado/ realização	% sobre o PL
Ativo					
<u>Circulante</u>	3.023	98,18%	-	3.023	98,60%
Disponibilidade	923	29,98%	-	923	30,10%
Conta banco movimento	923	29,98%	-	923	30,10%
Operações compromissadas	-	0,00%	-	-	0,00%
Letras do tesouro nacional	-	0,00%	-	-	0,00%
Cotas de fundos de investimento	279	9,06%	-	279	9,10%
Cotas de fundos de investimento de renda fixa	279	9,06%	-	279	9,10%
Valores a receber	1.821	59,14%	-	1.821	59,40%
Redução de capital a receber	1.192	38,72%	-	1.192	38,88%
Contas a receber por venda de imóveis	590	19,16%	-	590	19,24%
Valores a receber	33	1,07%	-	33	1,08%
Taxa de fiscalização	-	0,00%	-	-	0,00%

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)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

	2021 (reapresentado)			2021	
	Mercado/ realização	% sobre o PL	Ajuste	Mercado/ realização	% sobre o PL
Taxa BOVESPA	6	0,19%	-	6	0,20%
<u>Não Circulante</u>	1.186	38,52%	(306)	1.492	48,66%
Ações de companhias investidas	1.186	38,52%	(306)	1.492	48,66%
Ações de companhias fechadas (a)	1.186	38,52%	(306)	1.492	48,66%
Total do ativo	4.209	136,70%	(306)	4.515	147,26%

	2021 (reapresentado)			2021	
	Mercado/ realização	% sobre o PL	Ajuste	Mercado/ realização	% sobre o PL
Passivo					
<u>Circulante</u>	1.130	36,70%	(319)	1.449	47,26%
Valores a pagar	1.130	36,70%	(319)	1.449	47,26%
Créditos a identificar (c)	416	13,51%	(190)	606	19,77%
Taxa de administração (b)	340	11,04%	(102)	442	14,42%
Amortização de cotas e rendimentos a pagar	326	10,59%	-	326	10,63%
Taxa B3/SELIC	1	0,03%	-	1	0,03%
Auditoria externa (b)	35	1,14%	(6)	41	1,34%
Taxa de gestão (b)	-	0,00%	(21)	21	0,68%
Advogados	12	0,39%	-	12	0,39%
Total passivo	1.130	36,70%	(319)	1.449	47,26%
Patrimônio líquido	3.079	100,00%	13	3.066	100,00%
Cotas integralizadas	1.782	57,87%	-	1.782	58,12%
Resultados abrangentes	16	0,52%	-	16	0,52%
Reserva de lucros	1.281	41,61%	13	1.268	41,36%
Total do passivo e patrimônio líquido	4.209	136,70%	(306)	4.515	147,26%

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)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

	2021 (reapresentado)	Ajuste	2021
Composição do resultado dos exercícios			
Imóveis em estoque	1.432	190	1.242
Repasse de venda de imóveis (c)	1.478	190	1.288
Atualização saldo de contas a receber por venda de imóveis	-	-	-
Despesas com imóveis	(46)	-	(46)
Cotas de sociedade de propósito específico	(496)	-	(496)
Equivalência patrimonial	(496)	-	(496)
Outros ativos financeiros	3	-	3
Resultado com aplicações em cotas de fundo de renda fixa	3	-	3
Rendas com aplicações em operações compromissadas	-	-	-
Outras receitas	-	-	-
Reversão de provisões operacionais	-	-	-
Total das receitas	939	190	749
Demais despesas			
Outras receitas/despesas	(609)	27	(636)
Taxa de administração	(281)	-	(281)
Consultoria imobiliária	(201)	-	(201)
Auditoria externa (b)	(40)	6	(46)
Taxa de gestão (b)	(25)	21	(46)
Tributos	(1)	-	(1)
Advogados	(16)	-	(16)
Contingências judiciais	(12)	-	(12)
Outras despesas operacionais	(33)	-	(33)
Total do resultado dos exercícios	330	217	113
Quantidade de cotas integralizadas	126.523	-	126.523
Resultado por cota integralizada - em Reais	2,61	1,72	0,89

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)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

	Cotas subscritas e integralizadas	Reservas	Outros resultados abrangentes	Lucros/ (prejuízos) acumulados	Total
Em 30 de junho de 2020	<u>1.782</u>	<u>1.453</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3.235</u>
Ajustes					
Equivalência patrimonial (a)	-	(306)	-	-	(306)
Taxa de administração (b)	-	102	-	-	102
Em 30 de junho de 2020 (reapresentado)	<u>1.782</u>	<u>1.249</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3.031</u>

	Cotas subscritas e integralizadas	Reservas	Outros resultados abrangentes	Lucros/ (prejuízos) acumulados	Total
Em 30 de junho de 2021	<u>1.782</u>	<u>1.268</u>	<u>16</u>	<u>-</u>	<u>3.066</u>
Ajustes					
Equivalência patrimonial (a)	-	(306)	-	-	(306)
Repasse de venda de imóveis (c)	-	190	-	-	190
Taxa de administração (b)	-	102	-	-	102
Auditoria externa (b)	-	6	-	-	6
Taxa de gestão (b)	-	21	-	-	21
Em 30 de junho de 2021 (reapresentado)	<u>1.782</u>	<u>1.281</u>	<u>16</u>	<u>-</u>	<u>3.079</u>

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)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

	2021 (reapresentado)	Ajuste	2021
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Recebimento pela venda de imóveis em estoque (c)	1.069	190	879
Rendimentos de operações com cotas de fundos de investimento de renda fixa	-	-	-
Pagamento de tributos	-	-	-
Rendas com operações compromissadas	3	-	3
Despesas com imóveis	(46)	-	(46)
Pagamento de taxa de administração	(280)	-	(280)
Valores a conciliar (c)	400	(190)	590
Demais recebimentos e pagamentos	(322)	-	(322)
Caixa líquido das atividades operacionais	824	-	824
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Distribuição de rendimentos	-	-	-
Caixa líquido das atividades de financiamento			
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	824	-	824
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	378	-	378
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	1.202	-	1.202
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	824	-	824

5 Ativos financeiros de natureza não imobiliária

a) Caixa e equivalentes de caixa

O saldo de caixa e equivalentes de caixa são aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, as quais são prontamente conversíveis em disponibilidade financeira. Neste contexto, em 30 de junho de 2022 e 2021 estão assim representados:

	2022	2021
Bancos	53	923
Cotas de fundos de investimento de renda fixa (i)	152	279
Operações compromissadas (ii)	394	-
Total	599	1.202

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)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

(i) Cotas de fundo de investimento de renda fixa

Fundos de investimento	2022			2021		
	Quantidade	Valor da cota em Reais	Valor de mercado	Quantidade	Valor da cota em Reais	Valor de mercado
Bradesco FI Referenciado DI Federal Extra	11.460	13,32	152	22.732	12,28	279

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2022, o Fundo reconheceu o montante de R\$ 17 apropriados como resultado com aplicações em cotas de fundo de investimento de renda fixa demonstrado no resultado do exercício (2021: R\$ 3).

(ii) Operações compromissadas

As operações compromissadas são de liquidez imediatas e estão assim representados:

	2022
Valor de compra	394
Valor de revenda	394
Taxa da operação (% a.d.)	0,05
Quantidade de dias (over)	1

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2022, o Fundo reconheceu o montante de R\$ 37 apropriados como rendimentos das operações compromissadas demonstrado no resultado na rubrica "Rendas com aplicações em operações compromissadas" (2021: O Fundo não realizou operações com operações compromissadas).

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)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

6 Ativos de natureza imobiliária

a) Ações de sociedade de propósito específico

(i) Composição das cotas

Em 30 de junho de 2022 e 2021 a composição e movimentação do investimento das cotas em sociedade de propósito específico pelo Fundo eram as seguintes:

Empresa	Critério de avaliação	Participação societária	Investimento em 30/06/2020 (Reapresentado)	Resultados abrangentes	Equivalência patrimonial	Investimento em 30/06/2021 (Reapresentado)	Equivalência patrimonial	Investimento em 30/06/2022
RB Capital Desenvolvimento Residencial II S.A. (a)	Equivalência patrimonial	95%	1.666	16	(496)	1.186	(171)	1.015
Total			1.666	16	(496)	1.186	(171)	1.015

(a) Em 30 de junho de 2022 e 2021, o Fundo detinha 61.723.557 ações da RB Capital Desenvolvimento Residencial II S.A. ("SPE"), a qual possui sede na cidade de São Paulo, tem por objeto social:

- participação como sócia, acionista, cotista, participante, debenturista, etc., em outras sociedades simples, empresárias, fundos de investimento e em empreendimentos imobiliários de natureza residencial (*Holding*).
- aquisição de bens imóveis, para exploração de empreendimentos imobiliários de natureza residencial; e
- administração direta ou indireta de empreendimentos imobiliários (incorporação e loteamento).

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)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

No exercício findo em 30 de junho de 2022, a SPE foi avaliada pelo método da equivalência patrimonial, devido a influência significativa do Fundo sobre as suas decisões, utilizando-se como base os balanços patrimoniais das investidas, não auditados, relativo à data-base de 30 de junho de 2022 (2021: 31 de maio de 2021), gerando um resultado negativo de R\$ 171 (2021: R\$ 496) referente a equivalência patrimonial. Adicionalmente, em 30 de junho de 2022 e 2021, o Fundo possuía o montante de R\$ 1.192 a receber referente a reduções de capital realizadas pela SPE em exercícios anteriores à 30 de junho 2020.

Por fim, as últimas demonstrações financeiras emitidas pela Holding II correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, foram examinadas por auditores independentes que emitiram relatório em 25 de março de 2022, sem ressalva, mas com as seguintes ênfases:

“Continuidade operacional

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 1, a Companhia encerrou seus investimentos, os quais eram representados por participação em outras Entidades. Atualmente a Administração está avaliando oportunidades de negócios (investimentos) para continuar operando. As demonstrações financeiras foram preparadas no pressuposto de continuidade normal de suas atividades. Nossa opinião não contém ressalva em relação a esse assunto.”

“Transações com partes relacionadas

Chamamos a atenção para a Nota Explicativa nº 5. às demonstrações financeiras que descreve que a Companhia realiza transações relevantes com partes relacionadas com base em condições negociadas entre as partes. Nossa opinião não contém ressalva em relação a esse assunto.”

“Reapresentação dos valores correspondentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020

As demonstrações financeiras da RB Capital Desenvolvimento Residencial II S.A. referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020 cujos valores são apresentados para fins comparativos foram auditadas por outros auditores independentes que emitiram relatório em 25 de junho de 2021 com ênfase relativo a transações com partes relacionadas.

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2.3. as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020 estão sendo reapresentadas em virtude da Administração ter identificado ajuste na permuta financeira e impostos diferidos. Consequentemente, nosso relatório de auditoria considera essas alterações e altera o relatório anteriormente emitido em decorrência desses ajustes. Nossa opinião não contém modificação em relação a esses assuntos, uma vez que essas demonstrações financeiras e seus valores correspondentes aos exercícios anteriores foram ajustados de forma retrospectiva.”

(ii) Informações da movimentação do patrimônio líquido da investida utilizadas para fins de equivalência patrimonial:

Empresa	Saldo em 30/06/2020	Outros resultados abrangentes	Prejuízo do período	Saldo em 31/05/2021	Lucro do período	Saldo em 30/06/2022
RB Capital Desenvolvimento Residencial II S.A.	1.755	17	(523)	1.249	(179)	1.070

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)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

b) Contas a receber pela venda de imóveis

Em 30 de junho de 2022 e 2021 o fundo não possuía imóveis em estoque para comercialização. Os valores referentes as vendas das unidades eram recebidos no caixa em sua totalidade quando a vista ou parte referente ao sinal, ficando registrado o saldo remanescente a receber. Dessa forma, nas referidas datas, a composição dos montantes a receber era composta da seguinte forma:

Empreendimentos	2022	2021
Empreendimento DNA	170	181
Empreendimento Passos do Parque Tatuapé	-	409
Contas a receber por venda de imóveis	170	590

A movimentação para o exercício findo em 30 de junho de 2022 e 2021 está demonstrada a seguir:

Saldo em 30 de junho de 2020	181
(-) Recebimento pela venda de imóveis em estoque	(1.069)
(+) Repasse de venda de imóveis	1.478
Saldo em 30 de junho de 2021	590
(-) Recebimento pela venda de imóveis em estoque	(409)
(-) Atualização saldo de contas a receber por venda de imóveis	(11)
Saldo em 30 de junho de 2022	170

(*) Repasse relacionado ao direito detido pelo Fundo correspondente a 95% de 15,311% da receita bruta do Empreendimento Ulysses ("Empreendimento"). O empreendimento do tipo residencial apresenta uma área privativa total de aproximadamente 9.259,57 m² distribuídas entre 136 unidades.

Provisão para perdas esperadas

Durante os exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021, não ocorreram evidências que pudessem requerer a constituição para perdas no valor realizável líquido.

c) Despesas com imóveis

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2022, em função da ausência de imóveis em estoque para comercialização não houve reconhecimento de despesas com imóveis pelo Fundo. Durante o exercício findo em 30 de junho de 2021, foram reconhecidas as despesas conforme quadro a seguir:

Composição do resultado gerado	2021
Comissões	30
Condomínios	11
IPTU	5
Outras despesas com imóveis	46

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)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

7 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.

b) Fatores de risco

Riscos de crédito

Os ativos e outros títulos de liquidez que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas.

Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos ativos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento também podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, são igualmente capazes de trazer impactos nos preços dos respectivos ativos, comprometendo a liquidez e a rentabilidade dos ativos.

Riscos de mercado

O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais.

O Governo Federal frequentemente intervém na economia do país e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicaram aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas, poderão resultar em perdas para os cotistas. As atividades do Fundo, situação financeira, resultados operacionais e o preço de mercado das cotas de emissão do Fundo podem vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como: política monetária, cambial e taxas de juros; políticas governamentais aplicáveis às atividades e ao setor de atuação dos locatários ou de terceiros locatários; greve de portos, alfândegas e receita federal; inflação; instabilidade social; liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; política fiscal e regime fiscal estadual e municipal; racionamento de energia elétrica; e outros fatores políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

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)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

Riscos de 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.

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

8 Instrumentos financeiros derivativos

É vedado ao Fundo realizar operações com derivativos.

9 Patrimônio líquido

As cotas correspondem a frações ideais do patrimônio líquido e são de uma única classe.

a) Subscrição, integralização, amortização e resgates de cotas

(i) Subscrição e integralização

As cotas têm forma nominativa, são escriturais, mantidas pela administradora em conta de depósito em nome de seus titulares. Fazem jus a pagamentos de amortização em igualdade de condições. Todas as cotas têm direito de voto nas assembleias gerais, correspondendo cada cota a um voto.

Observado o disposto no capítulo V do regulamento, na medida em que o Fundo (i) identifique necessidades de investimento em ativos imobiliários; ou (ii) identifique necessidades de recebimento de aportes adicionais de recursos para pagamento de despesas e encargos, a gestora comunicará a administradora para que este notifique os cotistas de tal necessidade, solicitando o aporte de recursos no Fundo, mediante a integralização parcial ou total das cotas que tenham sido subscritas por cada um dos cotistas nos termos dos compromissos de investimento celebrados com o Fundo. Ao receberem a chamada de capital, os cotistas serão obrigados a integralizar parte ou a totalidade de suas cotas, conforme solicitado pela administradora, no prazo máximo de 10 dias contados da data de recebimento da chamada de capital, nos termos dos respectivos compromissos de investimento.

As chamadas de capital deverão corresponder a, no mínimo, 5% do capital comprometido, exceto nas hipóteses de chamadas de capital realizadas exclusivamente para fins de pagamento de despesas e encargos extraordinários do Fundo, que sejam de responsabilidade do Fundo ou dos cotistas nos termos da regulamentação, ou para complementação de chamadas de capital que não tenham sido cumpridas por cotistas inadimplentes, sempre no limite das obrigações dispostas nos compromissos de investimento e o disposto no regulamento.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021, não houve subscrição nem integralização de cotas.

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)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

(ii) Amortização

As cotas serão amortizadas observando-se o disposto nos capítulos V, VI, VII e XI do regulamento.

Para fins de amortização de cotas, será considerado o valor da cota do 7º 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 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 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.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021, não houve amortização de cotas.

(iii) Resgate

As cotas somente serão resgatadas na data de pagamento da última parcela de amortização das cotas da primeira emissão, nos termos da nota explicativa nº 9(ii).

(iv) Ambiente de negociação das cotas

As cotas são admitidas à negociação no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

Não é 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. A administradora não é responsável pela verificação de que trata este item.

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)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

(v) 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.

	2022	2021
Resultado contábil	(448)	330
(+) Equivalência patrimonial	171	496
(+/-) Receitas não transitadas no caixa	(10)	(450)
(+/-) Despesas não transitadas no caixa	(20)	(185)
Resultado conforme regime de caixa	(307)	191
Total de rendimentos distribuídos	-	298
Percentual distribuído (i)	0%	156%

- (i) No exercício findo em 30 de junho de 2021, o Fundo teve rendimento caixa no primeiro semestre que superou 100%. Para efeito do cálculo de distribuição de rendimentos, foi utilizado um percentual sobre o volume de vendas como custo de aquisição definido pela gestora de forma gerencial e arbitrária.

(vi) Evolução e rentabilidade

Exercício / período findo em	Valor da cota em Reais	Rentabilidade (%)
30 de junho de 2022	20,797122	(14,58) %
30 de junho de 2021	22,345723 (*)	11,45%

(*) valor da cota reapresentado em função dos assuntos descritos na nota explicativa nº 4.

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.

10 Prestadores de serviços

Os prestadores de serviços são:

Administração:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão:	RB Capital Asset Management Ltda.
Custódia:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria:	Oliveira Trust Servicer S.A.
Escrituração:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Consultor imobiliário:	RB Capital Realty Ltda.

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)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

11 Encargos do Fundo

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

(Receitas) /Despesas administrativas	2022		2021	
	R\$	% sobre o PL médio	R\$	% sobre o PL médio
Taxa de administração	184	6,26%	281	9,59%
Consultoria imobiliária	63	2,14%	201	6,86%
Auditoria externa	39	1,33%	40	1,37%
Correios	11	0,37%	9	0,31%
Tributos	11	0,37%	1	0,03%
Bolsa de valores	11	0,37%	10	0,34%
B3/SELIC	8	0,27%	6	0,20%
Taxa de fiscalização CVM	3	0,10%	4	0,14%
Controladoria	2	0,07%	0	0,00%
Taxa de gestão	1	0,03%	25	0,85%
Taxa ANBIMA	1	0,03%	2	0,07%
Tarifas bancárias	1	0,03%	1	0,03%
Contingências judiciais	(12)	-0,41%	12	0,41%
Advogados	-	0,00%	16	0,55%
Cartório	-	0,00%	1	0,03%
Total	323	10,96%	609	20,78%
Patrimônio líquido médio		2.938		2.930

a. Remuneração da administradora, da gestora, do controlador e do consultor imobiliário

Pelos serviços de administração, gestão, custódia, controladoria consultoria e escrituração, será devida a taxa de administração de 1,3% ao ano (considerando-se, para tanto, um ano de 252 dias úteis) calculado sobre patrimônio líquido, após o encerramento do período de investimento, correspondente à somatória da remuneração da administradora, remuneração da gestora, remuneração do consultor imobiliário e remuneração do custodiante e do agente de Controladoria, conforme descrito a seguir.

A taxa de administração será provisionada diariamente, por dia útil, e será paga até o 5º dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados. O Fundo poderá pagar as remunerações descritas a seguir diretamente aos prestadores de serviços.

i. Remuneração da administradora

A remuneração da administradora corresponderá ao montante de: (i) 0,09% ao ano (considerando-se, para tanto, um ano de 252 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\$ 11,5 mensais.

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)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

O piso mensal disposto na cláusula acima será acrescido em R\$ 2,5 por mês caso a carteira do Fundo seja composta por empreendimentos imobiliários diretamente pelo Fundo, além das participações nas sociedades investidas. Foi concedido desconto de 50% sobre o valor a pagar atualizado por IGP-M, a partir de janeiro de 2021.

ii. Remuneração da gestora

Pela prestação dos serviços de gestão, será devida à gestora remuneração correspondente a R\$ 60 ao ano. Foi concedido desconto de 100% sobre o valor a pagar, a partir de março de 2021, conforme solicitação da própria gestora.

iii. Remuneração do custodiante

A remuneração do custodiante corresponderá, pelos serviços de custódia o valor correspondente a (i) 0,035% 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 que ocorrer a transferência e as demais no último dia útil dos meses subsequentes (ii) pelos serviços de escrituração das Quotas do Fundo, o equivalente R\$ 2,5 mensais. Remuneração prevista no item (i) terá o piso de R\$ 3,75 mensais. Foi concedido desconto de 50% sobre o valor a pagar atualizado por IGP-M, a partir de janeiro de 2021.

iv. Remuneração do agente de controladoria

A remuneração do agente de controladoria corresponderá, a 0,035% ao ano, incidente sobre o patrimônio líquido, pagáveis mensalmente à razão de 1/12, 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. Remuneração prevista neste item terá o piso de R\$ 3,75 mensais. Foi concedido desconto de 50% sobre o valor a pagar atualizado por IGP-M, a partir de janeiro de 2021.

vi. Taxa de performance

Além da remuneração do consultor imobiliário, conforme descrito acima, 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:

- a. observado o disposto no item 12.8.1. do regulamento, 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 base, o consultor imobiliário não fará jus a qualquer pagamento de taxa de performance; e
- b. após cumpridos os requisitos descritos no item (i) acima, quaisquer distribuições de recursos pelo Fundo observarão a seguinte proporção: (a) 80% 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.

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)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

Para fins do disposto no item (a) 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% ao ano (considerando-se, para tanto, um ano de 252 dias úteis), desde a data do seu efetivo pagamento aos cotistas até a data de apuração da taxa de performance.

b. Advogados

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2022 não houve despesas com serviços de advocatícios. Em 2021, o Fundo contratou os serviços dos seguintes escritórios de advocacia:

- i. PMK advogados: prestação de serviços referentes à negociação, elaboração e revisão dos documentos definitivos necessários para implementação da operação de encerramento de parceria realizadas junto a Ulisses Empreendimentos Imobiliários Ltda., cujo objeto foi o investimento da RB Capital. O montante reconhecido a título de honorários no exercício foi de R\$ 12.
- ii. Gustavo Padilha Advogados: prestação de serviços referentes à representação e defesa do Fundo, nas ações individuais (ainda que em litisconsórcio) em que figure no polo passivo, em trâmite perante à Justiça Comum e/ou Juizados Especiais Cíveis, bem como na esfera administrativa, perante aos órgãos de defesa do consumidor, em especial PROCONS, cuja matéria discutida esteja abrangida nos ramos do direito civil, empresarial e do consumidor, em todo o território nacional. O montante reconhecido a título de honorários no exercício foi de R\$ 4.

12 Atos societários

Em 03 de dezembro de 2021, ocorreu assembleia geral extraordinária de cotistas que deliberou a postergação do prazo de duração do Fundo para o dia 31 de dezembro de 2024, e a consequente alteração do Regulamento do Fundo para contemplar tal decisão.

Em 29 de outubro de 2021, ocorreu assembleia geral ordinária de cotistas que deliberou pela aprovação das demonstrações financeiras auditadas do Fundo, referentes ao exercício social findo em 30 de junho de 2021.

Em 10 de junho de 2021, ocorreu assembleia geral ordinária de cotistas que deliberou pela aprovação das demonstrações financeiras auditadas do Fundo, referentes ao exercício social findo em 30 de junho de 2020.

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.

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;

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)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

- iii. sem prejuízo do disposto no inciso (ii) acima, trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, relatório gerencial do fundo, a ser preparado pelo Gestor, que conterá as seguintes informações: (i) fatos e eventos relevantes relacionados aos Empreendimentos Imobiliários e (ii) estimativas do valor justo dos Empreendimentos Imobiliários;
- iv. 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.
- v. Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
- vi. Até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia geral ordinária e a ata da Assembleias geral extraordinária; e
- vii. 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 nº 11.003/2004, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação 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 retida 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%.

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)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

15 Informações sobre transações com partes relacionadas

Exceto pelos serviços prestados, conforme disposto na nota explicativa nº 10 e 11, em 30 de junho de 2022 e 2021, não foram realizadas outras operações com partes relacionadas ao Fundo.

Parte relacionada	Natureza do relacionamento	Ativos/passivos financeiros	Tipo de transação	Montante das transações	
				2022	2021
Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.	Administradora	Taxa de administração	Despesa	184	281
			Passivo	345	340
RB Capital Asset Management Ltda.	Gestora	Taxa de gestão	Despesa	1	25
			Passivo	-	-
RB Capital Realty Ltda.	Consultor imobiliário	Consultoria imobiliária	Despesa	63	201
			Passivo	-	-

16 Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Instrução nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela Grant Thornton Auditores Independentes Ltda. 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 Demandas judiciais

O Fundo é parte ré no processo nº 1006989-80.2020.8.26.0009, em trâmite perante a 4ª Vara Cível do Foro Regional V – São Miguel Paulista. Trata-se de uma ação de obrigação de fazer c/c pedido de antecipação de tutela. A probabilidade de perda é possível e o valor estimado para perda, segundo os advogados, é de R\$ 399 (Em 2021: R\$ 162).

18 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. Ressaltamos que eventuais reflexos originados dos ativos líquidos são capturados no processo de precificação dos ativos e refletidos no valor da cota que 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 2022, como resultado destes eventos, 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.

19 Eventos subsequentes

Não há qualquer evento subsequente a ser informado.

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)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

* * *

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

José Alexandre de Freitas
Diretor - CPF: 008.991.207-17