

[www.pwc.com.br](http://www.pwc.com.br)

---

## ***RBR CRI - Fundo de Investimento Imobiliário***

***(CNPJ nº 40.011.268/0001-43)  
(Administrado pela BTG Pactual  
Serviços Financeiros S.A. DTVM)  
Demonstrações financeiras em  
30 de junho de 2023  
e relatório do auditor independente***





## **Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras**

A Administradora e aos Cotistas  
RBR CRI - Fundo de Investimento Imobiliário  
(Administrado pela BTG Pactual Serviços  
Financeiros S.A. DTVM)

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações financeiras do RBR CRI - Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo") que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa do exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

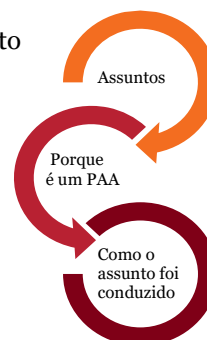
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do RBR CRI - Fundo de Investimento Imobiliário em 30 de junho de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário regulamentados pela Instrução CVM no 516.

### **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.





RBR CRI - Fundo de Investimento Imobiliário  
(Administrado pela BTG Pactual Serviços  
Financeiros S.A. DTVM)

---

## Porque um PAA

### Mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários (CRI) (nota explicativa 3.3.2 e 5.2a)

A mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários foi considerada uma área de foco de auditoria devido à sua relevância no contexto das demonstrações financeiras, com o envolvimento de elevado nível de julgamento, por parte da Administração, uma vez que dependem de técnicas de avaliação realizadas por meio de modelos internos baseados em determinadas premissas de mercado para valorização de instrumentos com pouca liquidez.

## Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos consideraram, entre outros, o entendimento do processo adotado pela Administração para a mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários.

Com o auxílio dos nossos especialistas em precificação de ativos dessa natureza, obtivemos entendimento sobre a metodologia de cálculo utilizada e analisamos a razoabilidade das principais premissas adotadas pela Administração na construção do modelo de precificação, em base amostral.

Consideramos que os critérios adotados pela administração para mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários esta consistente com as informações analisadas em nossa auditoria.

---

## Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração 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 imobiliário regulamentados pela Instrução CVM nº 516, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade 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 continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.

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



RBR CRI - Fundo de Investimento Imobiliário  
(Administrado pela BTG Pactual Serviços  
Financeiros S.A. DTVM)

### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras**

---

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria, realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, sempre detecta 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 de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações 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.

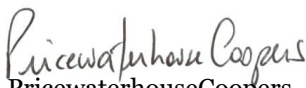



RBR CRI - Fundo de Investimento Imobiliário  
(Administrado pela BTG Pactual Serviços  
Financeiros S.A. DTVM)

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.

Rio de Janeiro, 18 de setembro de 2023

  
PricewaterhouseCoopers  
Auditores Independentes Ltda.  
CRC 2SP000160/O-5

DocuSigned by:  
  
Signed By: MARCOS PAULO PUTINI:17668525807  
CPF: 17668525807  
Signer Role: Partner  
Signing Time: 18 September 2023 | 20:59 BRT

  
Marcós Paulo Putini  
Contador CRC 1SP212529/O-8

**RBR CRI - Fundo de Investimento Imobiliário****CNPJ: 40.011.268/0001-43****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)****Balancos patrimoniais em 30 de junho de 2023 e 2022**

Em milhares de Reais

<b>Ativo</b>	<b>Nota</b>	<b>30/06/2023</b>	<b>% do PL</b>	<b>30/06/2022</b>	<b>% do PL</b>
<b>Circulante</b>					
Aplicações financeiras					
De natureza não imobiliária					
Operações compromissadas	<b>5.1 (a)</b>	3.092	1,97%	1.715	1,10%
Cotas de fundo de renda fixa	<b>5.1 (b)</b>	-	0,00%	11.038	7,08%
Letra financeira do tesouro (LFT)	<b>5.1 (c)</b>	-	0,00%	36	0,02%
De natureza imobiliária					
Certificados de recebíveis imobiliários	<b>5.2 (a)</b>	139.553	88,99%	128.987	82,68%
Cotas de fundo de investimento imobiliário	<b>5.2 (b)</b>	15.403	9,82%	18.004	11,54%
Negociação e intermediação de valores		1.930	1,23%	-	0,00%
Outros créditos		17	0,01%	16	0,01%
<b>Total do ativo</b>		<b>159.995</b>	<b>102,03%</b>	<b>159.796</b>	<b>102,43%</b>
<b>Passivo</b>					
<b>Circulante</b>					
Rendimentos a distribuir	<b>7</b>	3.008	1,92%	3.597	2,31%
Provisões e contas a pagar		177	0,11%	192	0,12%
<b>Total do passivo</b>		<b>3.185</b>	<b>2,03%</b>	<b>3.789</b>	<b>2,43%</b>
<b>Patrimônio líquido</b>					
Cotas de investimentos integralizadas	<b>8.1</b>	157.190	100,24%	157.190	100,76%
Gastos com colocação de cotas	<b>8.4</b>	(350)	-0,22%	(350)	-0,22%
Lucros/(prejuízos) acumulados		(30)	-0,02%	(833)	-0,53%
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>156.810</b>	<b>100,00%</b>	<b>156.007</b>	<b>100,00%</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>159.995</b>	<b>102,03%</b>	<b>159.796</b>	<b>102,43%</b>

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

**RBR CRI - Fundo de Investimento Imobiliário****CNPJ: 40.011.268/0001-43****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)****Demonstrações dos resultados dos exercícios findos em 30 de junho de 2023 e 2022**

Em milhares de Reais, exceto lucro líquido e valor patrimonial da cota

	<u>Nota</u>	<u>30/06/2023</u>	<u>30/06/2022</u>
<b>Ativos financeiros de natureza imobiliária</b>			
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	<b>5.2 (a)</b>	6.853	11.092
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	<b>5.2 (a)</b>	5.063	9.292
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	<b>5.2 (a)</b>	2.933	(3.836)
Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	<b>5.2 (b)</b>	2.374	2.253
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	<b>5.2 (b)</b>	(228)	299
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	<b>5.2 (b)</b>	(567)	396
Despesas de empréstimos - cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)		(7)	-
Despesas de IRPJ de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)		(1)	(60)
<b>Resultado líquido de atividades imobiliárias</b>		<b><u>16.420</u></b>	<b><u>19.436</u></b>
<b>Outros ativos financeiros</b>			
Receitas de operações compromissadas		1.188	1.337
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		624	378
Receitas de letras financeiras do tesouro (LFT)		140	36
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(451)	(499)
		<b><u>1.501</u></b>	<b><u>1.252</u></b>
<b>Receitas (despesas) operacionais</b>			
Taxa de administração	<b>6 e 10</b>	(1.758)	(1.823)
Outras despesas operacionais	<b>10</b>	(119)	(120)
		<b><u>(1.877)</u></b>	<b><u>(1.943)</u></b>
<b>Lucro líquido do exercício</b>		<b><u>16.044</u></b>	<b><u>18.745</u></b>
<b>Quantidade de cotas integralizadas</b>	<b>8.1</b>	<b><u>1.571.900</u></b>	<b><u>1.571.900</u></b>
<b>Lucro líquido por cota integralizada - R\$</b>		<b><u>10,21</u></b>	<b><u>11,93</u></b>
<b>Valor patrimonial da cota integralizada - R\$</b>		<b><u>99,76</u></b>	<b><u>99,25</u></b>

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

**RBR CRI - Fundo de Investimento Imobiliário**

CNPJ: 40.011.268/0001-43

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

**Demonstrações das mutações do patrimônio líquido dos exercícios findos em 30 de junho de 2023 e 2022**

Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Prejuízos acumulados	Total
<b>Em 30 de junho de 2021</b>		<b>157.190</b>	<b>(122)</b>	<b>405</b>	<b>157.473</b>
Gastos com colocação de cotas	8.4	-	(228)	-	(228)
Lucro líquido do exercício		-	-	18.745	18.745
Rendimentos apropriados	7	-	-	(19.983)	(19.983)
<b>Em 30 de junho de 2022</b>		<b>157.190</b>	<b>(350)</b>	<b>(833)</b>	<b>156.007</b>
Lucro líquido do exercício		-	-	16.044	16.044
Rendimentos apropriados	7	-	-	(15.241)	(15.241)
<b>Em 30 de junho de 2022</b>		<b>157.190</b>	<b>(350)</b>	<b>(30)</b>	<b>156.810</b>

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



**RBR CRI - Fundo de Investimento Imobiliário****CNPJ: 40.011.268/0001-43****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)****Demonstrações dos fluxos de caixa (método direto) dos exercícios findos em 30 de junho de 2023 e 2022**

Em milhares de Reais

	<u>Nota</u>	<u>30/06/2023</u>	<u>30/06/2022</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>			
Pagamento de taxa de administração		(1.760)	(1.821)
Outros pagamentos operacionais		(133)	(127)
Pagamento de IR s/ resgate de títulos de renda fixa		(451)	(499)
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>		<b><u>(2.344)</u></b>	<b><u>(2.447)</u></b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>			
Rendimentos de cotas de fundo de renda fixa		624	378
Rendimentos de operações compromissadas		1.188	1.337
Rendimentos de títulos de renda fixa		140	36
Despesas de empréstimos - cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)		(7)	-
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	<b>5.2 (a)</b>	160.415	358.320
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	<b>5.2 (a)</b>	(170.679)	(434.038)
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	<b>5.2 (a)</b>	6.119	1.166
Recebimento de juros e atualização monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	<b>5.2 (a)</b>	8.428	7.555
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	<b>5.2 (b)</b>	(15.000)	(26.713)
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	<b>5.2 (b)</b>	8.631	6.555
Recebimento de amortização de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	<b>5.2 (b)</b>	6.245	2.849
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	<b>5.2 (b)</b>	2.374	2.253
IRRF sobre ganho de capital		(1)	(60)
<b>Caixa líquido das atividades de investimento</b>		<b><u>8.477</u></b>	<b><u>(80.362)</u></b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>			
Pagamento de gastos com colocação de cotas	<b>8.4</b>	-	(228)
Rendimentos distribuídos	<b>7</b>	(15.830)	(16.706)
<b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>		<b><u>(15.830)</u></b>	<b><u>(16.934)</u></b>
<b>Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>		<b><u>(9.697)</u></b>	<b><u>(99.743)</u></b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício</b>		<b><u>12.789</u></b>	<b><u>112.532</u></b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício</b>	<b>5,1</b>	<b><u>3.092</u></b>	<b><u>12.789</u></b>

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

**RBR CRI - Fundo de Investimento Imobiliário****CNPJ: 40.011.268/0001-43****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)****Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2023 e 2022**

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

**1. Contexto operacional**

O RBR CRI - Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 29 de março de 2021, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 571 de 25 de novembro de 2015 que alterou a Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, e iniciou suas atividades em 12 de abril de 2021.

O Fundo tem por objeto auferir rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, primordialmente, em Ativos Alvo e, subsidiariamente, em Aplicações Financeiras.

O Fundo deve investir, no mínimo 67% (sessenta e sete por cento) do seu patrimônio líquido nos seguintes ativos ("Ativos Alvo"): (a) CRLs (1) que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação em vigor, (2) que não decorram de operações de locação de imóveis pertencentes a fundos de investimento sob administração ou gestão do Gestor, e (3) cujos os devedores dos direitos creditórios em questão tenham comprovada capacidade econômica e idoneidade jurídica, conforme avaliação feita pela Gestora; (b) letras hipotecárias, cédulas de crédito imobiliário, letras de crédito imobiliário e letras imobiliárias garantidas que não sejam emitidas por entidades que façam parte, sejam controladas e/ou coligadas (1) de fundos de investimento sob administração ou gestão da Administradora ou do Gestor, ou (2) da Administradora ou do Gestor; (c) cotas de fundos de investimento imobiliário; (d) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada; e (e) demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável, em especial aqueles cuja destinação seja considerada "imobiliária" pelo Banco Central do Brasil e/ou pela CVM;

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes às práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na Nota Explicativa nº 4.

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3. As cotas apresentaram os seguintes preços de fechamento no último dia de negociação de cada mês do exercício findo em 30 de junho de 2023:

CCRF11 (Valores expressos em reais)	Preço de fechamento
Julho	99,00
Agosto	98,88
Setembro	97,00
Outubro	97,39
Novembro	96,55
Dezembro	84,01
Janeiro	80,12
Fevereiro	83,50
Março	77,51
Abril	83,96
Maio	78,06
Junho	84,00

**2. Apresentação das demonstrações financeiras**

As demonstrações financeiras foram elaboradas consoante as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, seguindo a Instrução CVM 516 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável.

As demonstrações financeiras em 30 de junho de 2023 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 18 de setembro de 2023.

**3. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração**

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 valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

**3.1 Classificação ativos e passivos correntes e não correntes**

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

**3.2 Instrumentos financeiros****a) Classificação dos instrumentos financeiros****I. Data de reconhecimento**

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

**II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros**

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

**III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração**

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

. Ativos financeiros 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.

**IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação**

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

. Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.

. Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.

. Cotas de fundos de investimento: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.

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

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

**I. Mensuração dos ativos financeiros**

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

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

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

**II. Reconhecimento de variações de valor justo**

As variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros mensurados a valor justo, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

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

**3.3 Aplicações financeiras de natureza imobiliária****3.3.1 Cotas de fundos imobiliários**

a) Negociadas na B3 S.A - As cotas de Fundos de investimento imobiliários são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos Fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3.

b) Não negociadas na B3 S.A - As cotas de Fundos de investimento imobiliários são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do Fundo onde os recursos são aplicados.

Os rendimentos são contabilizados em receita quando as cotas correspondentes são consideradas "ex-direito" na bolsa de valores.

**3.3.2 Certificados de recebíveis imobiliários**

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos. A variação no valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

**RBR CRI - Fundo de Investimento Imobiliário****CNPJ: 40.011.268/0001-43****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)****Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2023 e 2022**Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário**3.4 Provisões e ativos e passivos contingentes**

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

- Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.
- Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.
- Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

**3.5 Reconhecimento de receitas e despesas**

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

**3.6 Caixa e equivalentes de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

**3.7 Estimativas e julgamentos contábeis críticos**

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

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

**3.8 Títulos públicos federais**

São avaliados a mercado, tendo como base indexadores e/ou preços divulgados nos boletins ou publicações especializadas da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA").

**3.9 Lucro (prejuízo) por cota**

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

**4. Gerenciamento e riscos associados ao Fundo****4.1 Riscos associados ao Fundo****4.1.1 Risco de crédito**

Os títulos públicos e/ou privados de dívida 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 títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

**4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes**

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo ou (b) na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, os Cotistas do Fundo, a Administradora e os Coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, ou ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

- taxas de juros;
- controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- flutuações cambiais;
- inflação;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- política fiscal;
- instabilidade social e política; e
- outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

**4.1.3 Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas**

Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

**4.1.4 Riscos jurídicos**

Além disso, o Fundo poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos, em especial, mas não se limitando, em relação aos imóveis integrantes de sua carteira, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. A título exemplificativo, tais demandas judiciais poderiam envolver eventuais discussões acerca do recebimento de indenização em caso de desapropriação dos imóveis, disputas relacionadas à ausência de contratação e/ou renovação pelos locatários dos imóveis dos seguros devidos nos termos dos contratos de locação e a obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os imóveis, entre outras. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para o Fundo, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios do Fundo, o que teria um impacto na rentabilidade do Fundo.

**4.1.5 Risco de mercado**

O valor dos ativos mobiliários que integram a carteira do Fundo, pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento a regulamentação aplicável e/ou ao Regulamento. Em caso de queda do valor dos imóveis, os ganhos do Fundo decorrente de eventual alienação dos ativos mobiliários, bem como o preço dos CRI's no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

**4.1.6 Inexistência de garantia de eliminação de riscos**

A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias da Administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e, consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

**4.1.7 Risco tributário**

De acordo com a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e COFINS).

**RBR CRI - Fundo de Investimento Imobiliário****CNPJ: 40.011.268/0001-43****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)****Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2023 e 2022****Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário****4.1.8 Risco de liquidez**

Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento ainda em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Nesse sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimentos imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Mesmo sendo as Cotas objeto de negociação no mercado de bolsa, balcão organizado e não organizado (particular), o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Além disso, o risco de liquidez consiste também na eventualidade do Fundo não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos nas datas previstas.

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

**4.2 Gerenciamento de riscos**

Os ativos do Fundo envolvem riscos inerentes ao setor imobiliário, de oscilações de valor dos imóveis e das cotas de FII, risco de liquidez, bem como risco de crédito relacionado aos ativos integrantes da carteira do Fundo.

**4.2.1 Risco de crédito**

A Administradora utiliza no gerenciamento desses riscos, sistemas e métricas para mitiga-los, com acompanhamento de uma equipe competente, contando também com o Comitê de Precificação de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's e por meio de acompanhamento dos projetos nos empreendimentos investidos e de seus resultados, bem como a supervisão da avaliação dos investimentos em relação aos similares no mercado. Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

**4.2.2 Risco de liquidez**

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

**4.2.3 Risco de mercado**

Os processos e serviços operacionais são interligados e supervisionados por profissionais experientes no mercado financeiro e imobiliário. Além disso, a Administradora é responsável pelo cumprimento das normas, assegurando que as exigências legais e regulatórias são devidamente seguidas, permitindo uma atuação preventiva em relação aos riscos do Fundo.

Apesar dos métodos e processos internos empregados pela Administradora, não há qualquer tipo de garantia de eliminação de perdas aos cotistas.

**5. Aplicações financeiras**

As aplicações financeiras estão representadas por:

**5.1 De caráter não imobiliário**

	<b>30/06/2023</b>	<b>30/06/2022</b>
(a) Operações compromissadas	3.092	1.715
(b) Cotas do Itaú Soberano RF Simples LP FICFI	-	11.038
(c) Letras financeiras do tesouro (LFT)	-	36
	<b>3.092</b>	<b>12.789</b>

(a) Está composto por operações compromissadas de curto prazo vinculadas a Letras Financeiras do Tesouro - LFT. São operações com compromisso de revenda com vencimento em data futura, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, valorizadas diariamente conforme a taxa de mercado da negociação da operação.

(b) Está composto por cotas Itaú Soberano RF Simples LP FICFI, que é administrado pelo Itaú Unibanco S.A. O Fundo tem como objetivo acompanhar a variação do CDI através do investimento de, no mínimo, 95% de seus recursos em títulos ou operações atreladas a esse indicador. A carteira do fundo será composta exclusivamente por títulos públicos federais e operações compromissadas lastreadas nestes títulos. O gestor poderá realizar operações com derivativos para fins de proteção. Os investimentos realizados pelo fundo podem estar sujeitos às oscilações decorrentes da variação de preços dos títulos que compõem a carteira.

(c) São títulos públicos federais que foram adquiridos com o objetivo de serem negociados, sendo contabilizados e ajustados diariamente pelo valor justo, onde os ganhos e as perdas realizados e não realizados sobre esses títulos são reconhecidos no resultado do exercício e tem vencimento em 01/09/2024.

**5.2 De caráter imobiliário**

	<b>30/06/2023</b>	<b>30/06/2022</b>
(a) Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	139.553	128.987
(b) Cotas de fundos de investimento imobiliários - FIs	15.403	18.004
	<b>154.956</b>	<b>146.991</b>
Circulante	154.956	146.991
Não circulante	-	-

**(a) Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs**

Certificados de recebíveis imobiliários, classificados como ativos financeiros para negociação, foram emitidos com amortizações mensais de juros, atualização monetária e principal, atualizados mensalmente com taxas efetivas de retorno da operação, apuradas com base nos valores de aquisição e fluxos previstos de amortização de principal e juros. A metodologia utilizada para a marcação a mercado dos Certificados de Recebíveis Imobiliários existentes na carteira na data base está baseada no Manual de Marcação a Mercado da Administradora e considera as taxas praticadas pelos Market Makers desse tipo de valor mobiliário.

**Composição da carteira**

As aplicações em certificados de recebíveis imobiliários estão compostas como a seguir:

<b>30/06/2023</b>										
<b>Emissor</b>	<b>Ativo</b>	<b>Lastro</b>	<b>Rating de emissão</b>	<b>Classe e Séries</b>	<b>Data de Emissão</b>	<b>Data de Vencimento</b>	<b>Indexador e Taxa de juros</b>	<b>Quantidade em carteira (*)</b>	<b>Valor de curva</b>	<b>Valor justo</b>
Opea Securitizadora S.A.	22B0939885	(6)	A	Série 477	25/02/2022	18/02/2032	IPCA + 6.65%	9.636	10.103	10.922
Opea Securitizadora S.A.	22A0695877	(4)	-	Série 329	19/01/2022	01/07/2037	IPCA + 6.948%	12.700	13.669	13.834
Opea Securitizadora S.A.	23E1991802	(3)	A+	1	06/12/2023	22/06/2028	IPCA + 8.2%	8.597	8.590	8.705
True Securitizadora S.A.	22G1234008	(2)	A	1	19/08/2022	19/03/2036	IPCA + 7.25%	14.000	14.849	15.395
True Securitizadora S.A.	22G1234007	(2)	A-	513	19/08/2022	19/08/2027	IPCA + 7.15%	13.346	13.879	13.929
True Securitizadora S.A.	21E0407810	(4)	-	Série 340	05/10/2021	15/05/2037	IPCA + 5.8926%	12.863	16.918	15.357
Vert Companhia Securitizadora	21H0922521	(3)	-	Série 229	23/08/2021	08/10/2031	IPCA + 7.5%	13.660	13.631	13.693
Virgo Companhia de Securitização	21H0976574	(7)	-	Série 1	24/08/2021	27/08/2041	IPCA + 5.8%	14.281	15.742	15.469
Virgo Companhia de Securitização	21H0012919	(3)	-	Série 17	08/06/2021	19/07/2033	IPCA + 7.1605%	8.000	4.910	4.374
Virgo Companhia de Securitização	22G0747620	(2)	A+	3	15/07/2022	07/10/2034	IPCA + 7.4%	13.251	13.080	13.723
Virgo Companhia de Securitização	21H0931497	(6)	-	Série 338	30/09/2021	15/09/2031	IPCA + 5.9193%	13.197	15.086	14.152
									<b>140.457</b>	<b>139.553</b>
<b>30/06/2022</b>										
<b>Emissor</b>	<b>Ativo</b>	<b>Lastro</b>	<b>Rating de emissão</b>	<b>Classe e Séries</b>	<b>Data de Emissão</b>	<b>Data de Vencimento</b>	<b>Indexador e Taxa de juros</b>	<b>Quantidade em carteira (*)</b>	<b>Valor de curva</b>	<b>Valor justo</b>
True Securitizadora S.A.	21E0407810	(4)	-	Série 340	10/05/2021	15/05/2037	IPCA + 5.8926%	14.100	17.005	16.704
Vert Companhia Securitizadora	21H0922521	(3)	-	Série 229	23/08/2021	10/08/2031	IPCA + 7.5%	15.000	16.706	16.541
Habitasec Securitizadora S.A.	21E0823280	(3)	-	Série 329	28/05/2021	18/06/2024	IPCA + 6.2%	15.000	16.615	16.465
True Securitizadora S.A.	21H0892057	(6)	-	Série 283	15/10/2021	15/10/2031	IPCA + 8,0804%	15.000	16.115	15.950
Virgo Companhia de Securitização	21H0976574	(7)	-	Série 1	24/08/2021	27/08/2041	IPCA + 5.8%	15.124	16.603	15.504
Virgo Companhia de Securitização	21H0931497	(6)	-	Série 338	30/09/2021	15/09/2031	IPCA + 5,9193%	13.197	14.493	13.259
Opea Securitizadora S.A.	21G0775099	(7)	-	Série 433	21/07/2021	26/07/2024	CDIE + 4%	9.982	9.995	9.995
Opea Securitizadora S.A.	22A0695877	(4)	-	Série 329	03/01/2022	07/01/2037	IPCA + 6,948%	8.000	8.442	8.400
Virgo Companhia de Securitização	21H0012919	(3)	-	Série 17	06/08/2021	19/07/2033	IPCA + 7,1605%	8.000	8.639	8.106
Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A	21L0865478	(4)	-	Série 471	17/12/2021	20/07/2028	IPCA + 8,25%	8.000	8.209	8.063
									<b>132.822</b>	<b>128.987</b>

As informações sobre os referidos CRI's encontram-se disponíveis nos sites dos respectivos emissores: True ([www.truesecuritizadora.com.br](http://www.truesecuritizadora.com.br)), Habitasec ([www.habitasec.com.br](http://www.habitasec.com.br)), Vert Capital Securitizadora ([www.vert-capital.com](http://www.vert-capital.com)), Virgo Companhia de Securitização (<https://virgo.inc/>), Opea Securitizadora S.A. (<https://www.opecapital.com/>) e Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. (<https://www.cpsec.com.br/>).

**RBR CRI - Fundo de Investimento Imobiliário****CNPJ: 40.011.268/0001-43****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)****Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2023 e 2022**

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

**Composição por tipo de lastro e devedor**

<b>Emissor</b>	<b>Devedor</b>	<b>Garantia</b>	<b>30/06/2023</b>
Opea Securitizadora S.A.	JFL REBOUÇAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.	(b), (c), (e), (g)	10.922
Opea Securitizadora S.A.	VINCI LOGÍSTICA	(b), (e), (g)	13.834
Opea Securitizadora S.A.	VBI	(b), (c), (g)	8.705
True Securitizadora S.A.	FII XP LOG	(b), (c)	15.395
True Securitizadora S.A.	FII XP LOG	(b), (c)	13.929
True Securitizadora S.A.	Gazit	(c), (e), (g)	15.357
Vert Companhia Securitizadora	BSD Empreendimentos	(b), (c), (e), (g), (h)	13.693
Virgo Companhia de Securitização	ALL 26	(b), (c), (g)	15.469
Virgo Companhia de Securitização	LE BISCUIT	(b), (c), (e), (g)	4.374
Virgo Companhia de Securitização	TERRA AZUL ORGANIZAÇÃO ADMINISTRATIVA LTDA	(b), (c), (g), (h), (j)	13.723
Virgo Companhia de Securitização	BLUEMACAW CATUAÍ TRIPLE A FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	(b), (g)	14.152
			<b>139.553</b>

<b>Emissor</b>	<b>Devedor</b>	<b>Garantia</b>	<b>30/06/2022</b>
Habitasec Securitizadora S.A.	RK6 SPE Empreendimentos e Participações Ltda.	(c), (e), (g), (h)	16.465
Vert Companhia Securitizadora	BSD EMPREENDIMENTOS	(b), (c), (e), (g), (h)	16.541
True Securitizadora S.A.	Gazit Malls Fundo de Investimento Imobiliário	(c), (e), (g)	16.704
Opea Securitizadora S.A.	GAFISA	(b), (e)	9.995
Virgo Companhia de Securitização	LE BISCUIT	(b), (c), (e), (g)	8.106
Virgo Companhia de Securitização	ALL 26 IMÓVEIS, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.	(b), (c), (g)	15.504
True Securitizadora S.A.	MELHORAMENTOS	(b), (c), (g), (h)	15.950
Virgo Companhia de Securitização	BLUEMACAW CATUAÍ TRIPLE A FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	(b), (g)	13.259
CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A	JUQUIÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	(b), (c), (e), (g), (h)	8.063
Opea Securitizadora S.A.	VINCI LOGÍSTICA	(b), (e), (g)	8.400
			<b>128.987</b>

**Legendas**

<b>Lastro</b>	<b>Regime de Garantias</b>	
(1) - Lastro em financiamento imobiliário.	(a) - Regime fiduciário	(h) - Aval
(2) - Escritura de Superfície	(b) - Alienação fiduciária do imóvel	(i) - Fundo de overcollateral
(3) - CCB	(c) - Coobrigação	(j) - Fiança
(4) - Contrato de Compra e Venda	(d) - Subordinação	(k) - Alienação fiduciária de ações
(5) - Pulverizado	(e) - Fundo de reserva	(l) - Fundo de liquidez
(6) - Debenture	(f) - Hipoteca	(m) - Direito de retrocesso
(7) - Contrato de locação	(g) - Cessão Fiduciária de Recebíveis	(n) - Carta fiança

(\*) - Montante de quantidade não está apresentado em milhar.

**Movimentação do exercício**

<b>Saldo em 30 de junho de 2021</b>	<b>45.442</b>
Aplicação de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	434.038
Resgate de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(358.320)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(3.836)
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	11.092
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	9.292
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(7.555)
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(1.166)
<b>Saldo em 30 de junho de 2022</b>	<b>128.987</b>
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	170.679
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(160.415)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	2.933
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	6.853
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.063
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(8.428)
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(6.119)
<b>Saldo em 30 de junho de 2023</b>	<b>139.553</b>

(b) Cotas em Fundos de Investimentos Imobiliários são classificadas como ativos financeiros para negociação e são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos Fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3.

**Composição da carteira**

As aplicações em Fundos de investimento imobiliário estão compostas como a seguir:

<b>30/06/2023</b>						
<b>Fundo</b>	<b>Existência de controle</b>	<b>Tipo de ativo investido</b>	<b>Quantidade de cotas detidas (l)</b>	<b>Percentual das cotas detidas</b>	<b>Valor de cota</b>	<b>Total</b>
FII BTG Pactual Credito Imobiliario (*)	Não	(1)	435.690	0,44%	9,15	3.987
FII de Unidades Autônomas	Não	(1)	151.000	7,34%	41,98	6.338
FII RBR Rendimento High Grade (*)	Não	(1)	10.187	0,08%	91,17	929
Fator Verita FII	Não	(1)	45.148	0,29%	91,89	4.149
						<b>15.403</b>

<b>30/06/2022</b>						
<b>Fundo</b>	<b>Existência de controle</b>	<b>Tipo de ativo investido</b>	<b>Quantidade de cotas detidas (l)</b>	<b>Percentual das cotas detidas</b>	<b>Valor de cota</b>	<b>Total</b>
FII de Unidades Autônomas	Não	(1)	151.000	7,34%	82,40	12.442
FII BTG Pactual Credito Imobiliario (*)	Não	(1)	47.000	0,98%	95,82	4.504
FII RBR Rendimento High Grade (*)	Não	(1)	10.187	0,08%	100,80	1.027
Kinea Rendimentos Imobiliários FII	Não	(1)	230	0,00%	101,96	24
FII BTG Pactual Credito Imobiliario (*)	Não	(2)	25.482	1,24%	0,29	7
						<b>18.004</b>

**Legendas**

(l) Quantidade não apresentada em milhares de reais.

(\*) Fundos administrados pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

(1) Títulos e valores mobiliários de natureza imobiliária.

(2) Natureza Híbrida

**Movimentação do exercício**

<b>Saldo em 30 de junho de 2021</b>	<b>-</b>
Recebimento de amortização de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	(2.849)
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	26.713
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	(6.555)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	299
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	396
<b>Saldo em 30 de junho de 2022</b>	<b>18.004</b>

**RBR CRI - Fundo de Investimento Imobiliário****CNPJ: 40.011.268/0001-43****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)****Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2023 e 2022**Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

Recebimento de amortização de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	(6.245)
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	15.000
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	(10.561)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	(228)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	(567)
<b>Saldo em 30 de junho de 2023</b>	<b>15.403</b>

**Rendimentos de cotas de fundos imobiliários a receber****Saldo em 30 de junho de 2021**

Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	2.253
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	(2.253)
<b>Saldo em 30 de junho de 2022</b>	<b>-</b>
Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	2.374
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	(2.374)
<b>Saldo em 30 de junho de 2023</b>	<b>-</b>

**6. Taxa de administração e taxa de performance**

	<b>30/06/2023</b>	<b>30/06/2022</b>
Taxa de administração	1.758	1.823
	<b>1.758</b>	<b>1.823</b>

A Administradora recebe por seus serviços uma taxa de administração ("Taxa de Administração") composta por: equivalente a (a) 1,10% (um inteiro e dez centésimos por cento) à razão de 1/12 avos, calculada (a.) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (b) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração") e que deverá ser paga diretamente à Administradora, observado o valor mínimo mensal de R\$ 25 em janeiro de cada ano, atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo; e (b) valor de 0,05% (cinco centésimos por cento) a incidir sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, correspondente aos serviços de escrituração de cotas do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 5, atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo.

A Taxa de Administração é calculada e paga mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, a partir do início das atividades do Fundo, considerada a primeira integralização de cotas do Fundo, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao da primeira integralização de cotas do Fundo.

Além da remuneração que lhe é devida, a Gestora faz jus a uma taxa de performance ("Taxa de Performance") a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de cotas, a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o dia 15 (quinze) do 1º (primeiro) mês subsequente ao encerramento do semestre, diretamente pelo Fundo à Gestora. A taxa de performance é calculada conforme descrito no regulamento. As datas de apuração da Taxa de Performance correspondem sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro. A Taxa de Performance é cobrada após a dedução de todas as despesas do Fundo, inclusive da Taxa de Administração, podendo incluir na base do cálculo os valores recebidos pelos cotistas a título de amortização ou de rendimentos.

**7. Política de distribuição dos resultados**

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período poderá, a critério da Administradora, considerando a recomendação da Gestora, ser distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre no 18º (décimo oitavo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação poderá ser pago no 18º (décimo oitavo) dia útil dos meses de fevereiro e agosto, ou terá a destinação que lhe der a assembleia geral de cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela Administradora com base em recomendação da Gestora. O montante que (i) exceder a distribuição mínima de 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos no semestre, nos termos da Lei nº 8.668/93, conforme alterada, e (ii) não seja destinado à Reserva de Contingência poderá ser, a critério do Gestor e da Administradora, investido em Aplicações Financeiras para posterior distribuição aos cotistas, ou reinvestido na aquisição de Ativos Alvo.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

<b>Rendimentos</b>	<b>30/06/2023</b>	<b>30/06/2022</b>
Lucro líquido do exercício	16.044	18.745
Despesas operacionais não pagas	(12)	2
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	567	(396)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(2.933)	3.836
Ajuste de distribuição com certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	1.575	(2.204)
<b>Lucro base caixa - art. 1, p.º, da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)</b>	<b>15.241</b>	<b>19.983</b>
<b>Rendimentos apropriados</b>	<b>15.241</b>	<b>19.983</b>
Rendimentos (a distribuir)	(3.008)	(3.597)
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício	3.597	320
<b>Rendimentos líquidos pagos no exercício/período</b>	<b>15.830</b>	<b>16.706</b>
<b>Rendimentos médios pagos por cota (valores expressos em reais)</b>	<b>10,07</b>	<b>10,63</b>
% do resultado período distribuído (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	100,00%	100,00%
Diferença entre a distribuição declarada e distribuída	-	-

(\*) Rendimentos pagos anteriormente a venda de CRLs com prejuízo.

**8. Patrimônio Líquido****8.1 Cotas integralizadas**

	<b>30/06/2023</b>		<b>30/06/2022</b>	
	<b>R\$</b>	<b>Quantidade</b>	<b>R\$</b>	<b>Quantidade</b>
Cotas de investimentos subscritas	157.190	1.571.900	157.190	1.571.900
<b>Cotas de investimentos integralizadas</b>	<b>157.190</b>	<b>1.571.900</b>	<b>157.190</b>	<b>1.571.900</b>
<b>Valor por cota (valor expresso em reais)</b>		<b>100,00</b>		<b>100,00</b>

**8.2 Emissão de novas cotas**

Após a primeira emissão de cotas do Fundo, o Fundo poderá realizar emissões subsequentes de cotas, sem limite em relação à quantidade ou ao número de séries, (i) por decisão da Administradora, considerando a recomendação da Gestora, independentemente de prévia aprovação da assembleia geral de cotistas, no montante total de até R\$3.000.000 (três bilhões de reais), para atender à política de investimentos do Fundo ("Capital Autorizado"); ou (ii) mediante aprovação da assembleia geral de cotistas. Em qualquer hipótese, as aprovações de emissão de novas cotas serão formalizadas em Suplementos, na forma do Anexo III do Regulamento. Na hipótese descrita no item (i) acima, a decisão relativa à eventual emissão subsequente de cotas será comunicada aos cotistas formalmente pela Administradora, por meio de fato relevante, informando as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização.

A primeira emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 157.190 com valor unitário de R\$ 100,00, totalizando 1.571.900 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 29 de março de 2021 e encerrada em 4 de maio de 2021. Não houve emissões de cotas no exercício findo em 30 de junho de 2023.

**8.3 Amortização de cotas**

De acordo com o regulamento vigente, o Fundo poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de Ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação, o que independe de assembleia geral de cotistas, a critério da Administradora, após recomendação da Gestora. A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do Fundo implicará a manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo ou da amortização dos ativos detidos pelo Fundo, com a consequente redução do seu valor, na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2023 e 2022 não houve amortização de cotas.

**8.4 Gastos com colocação de cotas**

	<b>30/06/2023</b>	<b>30/06/2022</b>
Gastos com colocação de cotas	350	350
	<b>350</b>	<b>350</b>

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2023 o Fundo não incorreu em gastos com colocação de cotas (2022 - R\$ 228).

**8.5 Reserva de contingência**

Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber do Fundo e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma Reserva de Contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se referam aos gastos rotineiros relacionados ao Fundo. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima referida descrita na nota 7. Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral, apurado pelo critério de caixa.

No exercício/período findo em 30 de junho de 2023 e 2022, o Fundo não constituiu reserva de contingência.

**RBR CRI - Fundo de Investimento Imobiliário****CNPJ: 40.011.268/0001-43****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)****Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2023 e 2022**

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

**9. Retorno sobre patrimônio líquido**

	<u>30/06/2023</u>	<u>30/06/2022</u>
Lucro líquido do exercício	16.044	18.745
Patrimônio líquido inicial	157.473	157.473
<b>Adições/deduções</b>		
Gastos com colocação de cotas	-	(228)
	-	(228)
<b>Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (*)</b>	<b>10,19%</b>	<b>11,92%</b>

(\*) Apurado considerando-se o lucro líquido (prejuízo) sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas, deduzido das amortizações e gastos com colocação de cotas, caso esses eventos tenham ocorrido.

**10. Encargos debitados ao Fundo**

	<u>30/06/2023</u>		<u>30/06/2022</u>	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Taxa de administração	1.758	1,15%	1.823	1,15%
Outras despesas operacionais	119	0,08%	120	0,08%
	<b>1.877</b>	<b>1,23%</b>	<b>1.943</b>	<b>1,23%</b>
		<b>152.958</b>		<b>158.361</b>

**Patrimônio líquido médio do exercício/periodo****11. Tributação**

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, 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, artigo 40 da IN 1.585.

**12. Demandas judiciais**

O serviço de tesouraria, escrituração e custódia das cotas do Fundo são prestados pela própria Administradora.

**13. Serviços de custódia e tesouraria**

O serviço de tesouraria, escrituração e custódia do Fundo são prestados pela Administradora.

**14. Partes relacionadas**

Durante o exercício, o Fundo realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas 5, 6, 10 e 13.

**15. Demonstrativo ao valor justo**

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

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

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

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

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

Ativos	<u>30/06/2023</u>			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
<b>Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado</b>				
Operações compromissadas	-	3.092	-	3.092
Certificados de recebíveis imobiliários	-	139.553	-	139.553
Cotas de fundos de investimento imobiliário	15.403	-	-	15.403
<b>Total do ativo</b>	<b>15.403</b>	<b>142.645</b>	<b>-</b>	<b>158.048</b>
Ativos	<u>30/06/2022</u>			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
<b>Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado</b>				
Operações compromissadas	-	1.715	-	1.715
Letra financeira do tesouro (LFT)	36	-	-	36
Cotas de fundo de renda fixa	-	11.038	-	11.038
Certificados de recebíveis imobiliários	-	128.987	-	128.987
Cotas de fundos de investimento imobiliário	18.004	-	-	18.004
<b>Total do ativo</b>	<b>18.040</b>	<b>141.740</b>	<b>-</b>	<b>159.780</b>

As demonstrações das mudanças das Operações compromissadas, Letra financeira do tesouro (LFT), Cotas de fundo de renda fixa, Cotas de fundos de investimento imobiliário e no valor justo dos Certificados de recebíveis imobiliários estão demonstradas nas notas 5.1 e 5.2.

**16. Outras informações**

**16.1** Em atendimento à Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que o Fundo, no exercício findo em 30 de junho de 2023, contratou a PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

**16.2** A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais, trimestrais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

**16.3** A CVM publicou a Resolução CVM nº 175/2022, bem como suas respectivas alterações que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento e sobre a prestação de serviços para os fundos de investimento.

A alterações introduzidas pela nova resolução entrarão em vigor a partir de 2 de outubro de 2023, devendo todos os fundos de investimento em funcionamento ser adaptados até 31 de dezembro de 2024.

Em 31 de maio de 2023, a CVM publicou a Resolução CVM nº 184/2023, que dispõe sobre as regras específicas para os fundos de investimento imobiliários - FII, sendo certo que esta Administradora seguirá acompanhando as evoluções do novo marco regulatório.

**17. Eventos subsequentes**

Em 04 de agosto de 2023, através de Fato Relevante, o Fundo comunicou aos seus cotistas e ao mercado em geral que recebeu uma proposta de aquisição solicitando a aquisição de todos os certificados de recebíveis imobiliários detidos pelo Fundo, onde a Administradora entendeu ser válida e submeteu a mesma para análise e validação dos cotistas através de Assembleia Geral Extraordinária. Em 29 de agosto de 2023, através de novo Fato Relevante, a Administradora informou que foi aprovada, com o quórum de 94,33%, a deliberação sobre a alienação da totalidade dos ativos que integram o patrimônio do Fundo ao FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE, inscrito no CNPJ sob o nº 29.467.977/0001-03 ("RBR11"). Com isso, é certa a subsequente dissolução e liquidação do Fundo, observado que a liquidação do Fundo será realizada mediante partilha do patrimônio do Fundo ao cotistas do Fundo, na proporção de suas cotas, após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pelo Fundo, respeitados os demais procedimentos previstos no Regulamento e na instrução CVM 472.

Mayara Lopes  
Contadora  
CRC: SP-292201/O-0

Allan Haddid  
Diretor  
CPF: 071.913.047-66

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: 910E658753E4420F9C11A54537D9F93F	Status: Completed
Subject: DF_RBR CRI FII_Junho23.pdf	
LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)	
Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables	
Source Envelope:	
Document Pages: 15	Signatures: 1
Certificate Pages: 2	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Jefferson Pereira
Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia	Av. Francisco Matarazzo, 1400, Torre Torino, Água Branca
	São Paulo, SP 05001-100
	jefferson.pereira@pwc.com
	IP Address: 134.238.159.65

**Record Tracking**

Status: Original 18 September 2023   20:53	Holder: Jefferson Pereira jefferson.pereira@pwc.com	Location: DocuSign
Status: Original 18 September 2023   20:59	Holder: CEDOC Brasil BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team@pwc.com	Location: DocuSign

**Signer Events**

Marcos Paulo  
marcos.paulo@pwc.com  
Sócio  
PricewaterhouseCoopers  
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

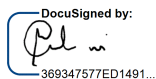
**Signature Provider Details:**

Signature Type: ICP Smart Card  
Signature Issuer: AC SERASA RFB v5  
Signer CPF: 17668525807  
Signer Role: Partner

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

**Signature**



Signature Adoption: Drawn on Device  
Using IP Address: 18.231.224.80

**Timestamp**

Sent: 18 September 2023 | 20:54  
Viewed: 18 September 2023 | 20:58  
Signed: 18 September 2023 | 20:59

**In Person Signer Events      Signature      Timestamp**

**Editor Delivery Events      Status      Timestamp**

**Agent Delivery Events      Status      Timestamp**

**Intermediary Delivery Events      Status      Timestamp**

**Certified Delivery Events      Status      Timestamp**

**Carbon Copy Events      Status      Timestamp**

Jefferson Pereira  
jefferson.pereira@pwc.com  
Security Level: Email, Account Authentication (None)



Sent: 18 September 2023 | 20:59  
Viewed: 18 September 2023 | 20:59  
Signed: 18 September 2023 | 20:59

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

**Witness Events      Signature      Timestamp**



<b>Notary Events</b>	<b>Signature</b>	<b>Timestamp</b>
----------------------	------------------	------------------

<b>Envelope Summary Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
--------------------------------	---------------	-------------------

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	18 September 2023   20:54
Certified Delivered	Security Checked	18 September 2023   20:58
Signing Complete	Security Checked	18 September 2023   20:59
Completed	Security Checked	18 September 2023   20:59

<b>Payment Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
-----------------------	---------------	-------------------