

RB Capital Anhanguera Fundo de Investimento Imobiliário - FII

Relatório dos auditores independentes sobre as
demonstrações financeiras, referente substituição do
Administrador do Fundo

31 de agosto de 2016

RB Capital Anhanguera Fundo de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado por Intrader DTVM Ltda.)

Demonstrações financeiras de 31 de agosto de 2016, referente à substituição do Administrador do Fundo

Índice

Relatório sobre as demonstrações financeiras	03
Demonstrações financeiras auditadas	
Balanco patrimonial.....	05
Demonstração dos resultados	06
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	07
Demonstração dos fluxos de caixa.....	08
Notas explicativas às demonstrações financeiras	09

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras, referente à substituição do Administrador do Fundo

Aos Quotistas e ao Administrador do
RB Capital Anhanguera Fundo de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado por Intrader DTVM Ltda.)
São Paulo - SP

Examinamos as demonstrações financeiras do RB Capital Anhanguera Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de agosto de 2016, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 01 de janeiro a 31 de agosto de 2016, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações financeiras

A Administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação destas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis a fundos de investimento imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independente se causada por fraude ou erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre estas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Estas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores, e que a auditoria seja planejada e executada, com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independente se causada por fraude ou erro. Nesta avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras do Fundo para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia destes controles internos do Fundo.

Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela Administração do Fundo, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Opinião

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do RB Capital Anhanguera Fundo de Investimento Imobiliário - FII, em 31 de agosto de 2016 e o desempenho das suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 01 de janeiro a 31 de agosto de 2016, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários.

Ênfase

Passivo a descoberto e capital circulante líquido

O balanço patrimonial do Fundo apresenta passivo a descoberto e capital circulante líquido negativo em razão do contexto operacional descrito na Nota Explicativa nº 1. As demonstrações financeiras não contemplam quaisquer ajustes relativos à realização e classificação dos valores de ativos ou quanto aos valores e classificação de passivos relativos a este tema. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Outros assuntos

Transferência da administração

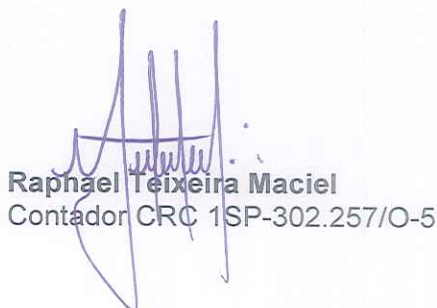
Conforme mencionado na Nota Explicativa 01, a Assembleia Geral Extraordinária de Quotistas realizada em 16 de agosto de 2016 deliberou a transferência da Administração do Fundo para o Administrador Petra – Personal Trader Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., com efetivação em 01 de setembro de 2016. Conforme previsto na Instrução CVM 516/2011, na ocorrência da substituição do Administrador do Fundo é requerido o relatório dos auditores independentes na data de efetivação do evento. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

São Paulo, 16 de Setembro de 2016.

Pemom Auditores Independentes S.S.
CRC 2SP 031.056/O-2



Emerson Fabri
Contador CRC 1SP-236.656/O-6



Raphael Teixeira Maciel
Contador CRC 1SP-302.257/O-5

RB CAPITAL ANHANGUERA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII
CNPJ: 12.978.943/0001-72
(Administrado por Intrander DTVM Ltda.)
CNPJ:10.749.264/0001-04

Balanços patrimoniais encerrados
em 31 de agosto de 2016 e 31 de dezembro de 2015
(Valores expressos em milhares de Reais)

ATIVO						PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
	Notas	31/12/2016	% PL	31/12/2015	% PL		Notas	31/12/2016	% PL	31/12/2015	% PL
Circulante		5.296	1%	3.019	1%	Circulante		13.318	3%	8.176	616%
Caixa e equivalentes de caixa	4	4.841	1%	1.595	4%	Fornecedores	-	5.269	1%	1.457	0%
Impostos à compensar	-	16	0%	16	0%	Impostos a recolher	-	279	0%	371	0%
Adiantamento a fornecedor	5	439	0%	1.408	2%	Partes Relacionadas	10	190	0%	-	1%
						Adiantamento de aluguéis	9	3.837	1%	3.837	16%
						Retenções contratuais	11	3.743	1%	2.511	5%
Não circulante		327.283	76%	251.267	59%	Não circulante		323.552		248.879	
Partes Relacionadas	-	800	0%	800	2%	Adiantamento de aluguéis	9	323.552		248.879	
Imobilizado em andamento	6	187.491	44%	106.839	159%	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)	12	(4.291)		(2.769)	
Benefitorias em imóveis de terceiros	7	67.611	16%	71.650	275%	Quotas subscritas	-	10		10	
Direito de uso de superfície (CDUS)	8	71.381	17%	71.978	263%	Prejuízos acumulados	-	(4.301)		(2.779)	
Total do ativo		332.579		254.286		Total do passivo e patrimônio líquido		332.579		254.286	

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RB CAPITAL ANHANGUERA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII**CNPJ: 12.978.943/0001-72****(Administrado por Intrander DTVM Ltda.)****CNPJ:10.749.264/0001-04****Demonstrações do resultado do período de 01 de janeiro a 31 de agosto de 2016 e
do exercício findo em 31 de dezembro de 2015***(Valores expressos em milhares de Reais, exceto prejuízo por quota)*

	<u>Notas</u>	<u>31/08/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Receita de Aluguel	-	8.771	12.349
Depreciação/Amortização	7/8	(3.550)	(5.273)
Receita líquida de aluguel		<u>5.221</u>	<u>7.076</u>
Outras receitas/despesas		<u>-</u>	<u>13</u>
Despesas administrativas	15	(447)	(916)
Despesa de taxa de administração	14	(80)	(100)
Despesas financeiras	16	(6.216)	(8.578)
Receitas financeiras	16	-	13
Resultado líquido do período/exercício		<u>(1.522)</u>	<u>(2.492)</u>
Prejuízo do período/exercício		<u>(1.522)</u>	<u>(2.492)</u>
Quantidade de quotas em circulação		<u>100</u>	<u>100</u>
Prejuízo líquido por quota - Em Reais		<u>(15.220)</u>	<u>(24.920)</u>

As notas explicativas são parte integrantes das demonstrações financeiras.

RB CAPITAL ANHANGUERA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII
CNPJ: 12.978.943/0001-72
(Administrado por Intrander DTVM Ltda.)
CNPJ:10.749.264/0001-04

**Demonstrações da Muta  o do Patrim  nio Líquido do período de 01 de
janeiro a 31 de agosto 2016 e do exercício findo em 31 de dezembro de 2015**

(Em milhares de reais)

	QUOTA INTEGRALIZADA	PREJUIZOS ACUMULADOS	PASSIVO A DESCOBERTO TOTAL
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014	10	(287)	(277)
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO	-	(2.492)	(2.492)
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015	10	(2.779)	(2.769)
PREJUÍZO DO PERÍODO	-	(1.522)	(1.522)
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016	10	(4.301)	(4.291)

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

RB CAPITAL ANHANGUERA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII

CNPJ: 12.978.943/0001-72

(Administrado por Intrander DTVM Ltda.)

CNPJ:10.749.264/0001-04

Demonstrações dos fluxos de caixa
do período 01 de janeiro a 31 de agosto de 2016 e exercício findo em 31 de dezembro de 2015
(Em milhares de reais)

	<u>Notas</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2015</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Lucro do exercício		(1.522)	(2.492)
Depreciação/Amortização	7/8	3.550	5.273
Reconhecimento da receita - adiantamento de aluguéis		(2.555)	(3.781)
DIMINUIÇÃO (AUMENTO) EM ATIVOS			
Adiantamento a fornecedores	5	969	(880)
Impostos a compensar		-	(2)
Outras contas a receber		-	(283)
AUMENTO EM PASSIVOS			
Fornecedores		3.812	1.414
Contas a pagar		190	(257)
Impostos a recolher		(92)	371
Retenções contratuais	11	1.232	1.250
CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		<u>5.584</u>	<u>613</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO			
Aquisição de benfeitorias em imóveis de terceiros	6	(79.566)	(62.799)
CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		<u>(79.566)</u>	<u>(62.799)</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO COM TERCEIROS			
Aluguéis recebidos antecipadamente - cessão de créditos	9	77.228	62.664
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS COM TERCEIROS		<u>77.228</u>	<u>62.664</u>
CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		<u>77.228</u>	<u>62.664</u>
VARIAÇÃO LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		<u>3.246</u>	<u>478</u>
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO INICIO DO EXERCÍCIO/PERÍODO		1.595	1.117
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO FINAL DO EXERCÍCIO/PERÍODO		4.841	1.595
VARIAÇÃO LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		<u>3.246</u>	<u>478</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RB Capital Anhanguera Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(Administrado por Intrader DTVM Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Do período de 01 de janeiro a 31 de agosto e exercício findo em 31 de dezembro de 2015

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

1. Contexto operacional

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

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

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

Em 31 de agosto de 2016, o Fundo possuía passivo a descoberto de R\$ 4.291, em função do descasamento entre a despesa de construção do CD e a respectiva receita de locação, o qual deverão ser compensados com a receita de locação da Sede. Na mesma data, o capital circulante líquido era negativo em aproximadamente R\$ 8.022, em função, basicamente, do reconhecimento de passivo financeiro no valor de R\$ 3.837 (representado pelo adiantamento de alugueis securitizados (vide nota 09)). Tal passivo financeiro é temporal e não implica desembolso de caixa, tendo em vista que será compensado de acordo com o reconhecimento da receita de locação. Dessa forma, a administração entende que não haverá dificuldade em manter a atividade operacional do Fundo.

Mudança do Administrador

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

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Ata de Reunião de Diretoria e sua emissão foi autorizada em 15 de setembro de 2016.

RB Capital Anhanguera Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(Administrado por Intrader DTVM Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Do período de 01 de janeiro a 31 de agosto e exercício findo em 31 de dezembro de 2015

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

2. Elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras são elaboradas em caráter especial devido a substituição do administrador do fundo, conforme requerido pela Instrução CVM 516/2011, e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, as quais levam em consideração as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), consubstanciadas nas Instruções CVM nº472/08, 516/11 e 517/11.

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

3.1. Caixa e equivalentes de caixa

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

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

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

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

3.3. Apuração do resultado

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

RB Capital Anhanguera Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(Administrado por Intrader DTVM Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Do período de 01 de janeiro a 31 de agosto e exercício findo em 31 de dezembro de 2015

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

3.4. Benfeitorias em imóveis de terceiros

As benfeitorias em imóveis de terceiros são registradas pelo custo de aquisição e/ou construção ajustado pela depreciação calculada pelo método linear, compatível com base no prazo de contrato de locação. A depreciação será apropriada após a conclusão da construção.

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

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

3.6. Estimativas contábeis de julgamento

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

3.7. Adiantamento de aluguéis

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

3.8. Direito de uso de superfície (CDUS)

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

3.9. Imobilizado em andamento

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

3.10. 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.

RB Capital Anhanguera Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(Administrado por Intrader DTVM Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Do período de 01 de janeiro a 31 de agosto e exercício findo em 31 de dezembro de 2015

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

4. Caixa e equivalente de caixa

Em 31 de agosto de 2016 e 31 de agosto de 2015 o Fundo tinha aplicações financeiras administrado pelo Banco Bradesco, remuneradas pela taxa 96% CDI, cuja carteira de ativo é composta por aplicações em debêntures, lastro de operações, compromissadas bancárias, de liquidez imediata, e com insignificante risco de mudança de valor.

Descrição	31/08/2016	31/12/2015
Caixa e Bancos	4.841	1.595
Aplicação financeira	-	-
Total de caixa e equivalentes de caixa	4.841	1.595

5. Adiantamento a fornecedor

Os saldos de adiantamentos a fornecedores estão assim dispostos:

Descrição	31/08/2016	31/12/2015
Método Engenharia S.A. (a)	-	11
Topema Cozinhas Prof. Ind. E Com.	51	-
Escale Engenharia e Comercio Ltda	27	-
Thyssenkrupp Elevadores S/A (b)	263	1.007
Objetivo Construção (c)	98	390
Total	439	1.408

(a) Em 02 de junho de 2011, o Fundo adiantou para o fornecedor Método Engenharia, o valor de R\$5.190, referente a 10% do valor bruto do serviço contratado de R\$51.900, a serem reembolsados por meio de desconto de 10% dos valores apurados nas medições durante o desenvolvimento da obra. O saldo refere-se a liberação da última medição da obra.

(b) Em 15 de julho de 2015, o Fundo adiantou para o fornecedor Thyssenkrupp Elevadores S/A, o valor de R\$ 520 e em 14 de setembro de 2015 adiantou o montante de R\$ 487 referente a obra da sede. O montante será regularizado até o final da obra, quando da montagem do elevador.

(c) Em 10 de agosto de 2015, o Fundo adiantou para o fornecedor Objetivo Construção, o valor de R\$ 865, sendo desse saldo já abatido o valor de R\$ 767.

RB Capital Anhanguera Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(Administrado por Intrader DTVM Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Do período de 01 de janeiro a 31 de agosto e exercício findo em 31 de dezembro de 2015

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

6. Imobilizado em andamento

6.1. Projeto Natura

Locatário	Natura Cosméticos S.A.
Endereço	Avenida Alexandre Colares, nº 1.188 - Bairro Jaguará - São Paulo - SP
Metragem	Sede administrativa, com área total construída, de no mínimo 26.000 m ²
Estágio	29% da Sede Administrativa
Características	Serão construídas, por etapas, sendo: uma sede administrativa com área total construída de, no mínimo, 28.818 m ² (Sede); um prédio para Centro de Distribuição com área total construída de, no mínimo, 31.039 m ² (CD), incluindo CD com marquise e mezanino para escritórios, portaria dedicada a operação logística, vestiários para os colaboradores operacionais e área de espera para motoristas, com sanitários (em conjunto com a Sede, a "Edificação")
Custo previsto da sede	R\$ 200.000
Custo incorrido da Sede	R\$ 187.491
Valor de mercado da construção	R\$ 107.878(a)

(a) Laudo de avaliação de Dezembro de 2015 elaborado pela RB Capital Holding S.A., a metodologia básica aplicada no trabalho fundamenta-se no fluxo de caixa descontado pelo percentual de obra incorrida.

6.2. Entrega da obra

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

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

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

RB Capital Anhanguera Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(Administrado por Intrader DTVM Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Do período de 01 de janeiro a 31 de agosto e exercício findo em 31 de dezembro de 2015

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

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

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

Descrição	31/08/2016	31/12/2015
Construção em andamento (Sede)	187.491	106.839
Total	187.491	106.839

7. Benfeitorias em imóveis de terceiros

Os investimentos imobiliários do fundo são representados da seguinte forma:

Descrição	Taxa	31/08/2016	31/12/2015
Projeto Natura – CD		84.567	85.654
Depreciação – CD (i)	5,28%	(16.956)	(14.004)
Total		67.611	71.650

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

Movimentação do período

	Saldo em 31/12/2015	Estorno de custo (a)	Depreciação	Saldo em 31/08/2016
Projeto Natura	71.650	(1.087)	(2.952)	67.611

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

Referência – Projeto Natura

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

RB Capital Anhanguera Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(Administrado por Intrader DTVM Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Do período de 01 de janeiro a 31 de agosto e exercício findo em 31 de dezembro de 2015

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

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

Locatário:	Natura Cosméticos S.A.
Empreendimento:	Projeto Built-to-Suit – Natura
Local:	São Paulo – SP
Estágio:	Concluída
Característica do projeto:	Centro de distribuição
Período de locação:	227 meses
Custo incorrido da obra:	R\$ 84.567
Valor de mercado no total:	R\$ 98.952 (a)

- (a) Laudo de avaliação de Dezembro de 2015 elaborado pela RB Capital Holding S.A., a metodologia básica aplicada no trabalho fundamenta-se no fluxo de caixa descontado pelo percentual de obra incorrida.

8. Direito de uso de superfície

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

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

Descrição	<u>31/08/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Cessão de Direito Real de Superfície do Imóvel Sede	57.558	57.558
Cessão de Direito Real de Superfície do Imóvel CD	17.240	17.240
Amortização da Cessão de Direito Real de Superfície CD	(3.417)	(2.820)
Total	71.381	71.978

Movimentação do período

	Saldo em 31/12/2015	Amortização	Saldo em 31/08/2016
Projeto Natura	71.978	(597)	71.381

RB Capital Anhanguera Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(Administrado por Intrader DTVM Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Do período de 01 de janeiro a 31 de agosto e exercício findo em 31 de dezembro de 2015

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

9. Adiantamento de aluguéis

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

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

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

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

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

Principal cedido	R\$ 397.769
Taxa de desconto	8,88% a.a.
Prazo	200 meses
Total de desconto	R\$ 193.598
Líquido de cessão	R\$ 204.171

Garantias	Alienação Fiduciária dos Terrenos
------------------	-----------------------------------

Condições resolutivas	Rescisão da Concessão de Superfície e do Contrato Atípico e/ou da futura Alienação Fiduciária do Imóvel a ser outorgada em garantia dos CRI; não quitação do valor do compromisso e, conseqüentemente, o não cumprimento da obrigação de alteração do Contrato Social da Marcacel;
------------------------------	--

Em 31 de dezembro de 2015, a conta apresenta os seguintes saldos:

RB Capital Anhanguera Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(Administrado por Intrader DTVM Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Do período de 01 de janeiro a 31 de agosto e exercício findo em 31 de dezembro de 2015

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

Descrição	31/08/2016	31/12/2015
Projeto Natura – Sede	350.521	329.038
Projeto Natura – CD	59.157	61.716
Contas a receber cessão de crédito	(82.289)	(138.038)
Cessão de crédito (contrato de locação)	327.389	252.716
Circulante	3.837	3.837
Não circulante	323.552	248.879

Movimentação do saldo de contas a receber

Descrição	Saldo em 31/12/2015	Adição	Atualização	Recebimentos	Saldo em 31/08/2016
Projeto Natura	138.038	9.483	11.999	(77.231)	82.289

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

10. Transações com partes relacionadas

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

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

11. Retenção contratual

Descrição	31/08/2016	31/12/2015
Método Engenharia S.A (a)	-	1.087
Etoile Desenvolvimento Imobiliário	675	77
ARC Controle de investimentos	-	5
Hotchief do Brasil (faturamento indireto)	3.068	1.342
Total	3.743	2.511

RB Capital Anhanguera Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(Administrado por Intrader DTVM Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Do período de 01 de janeiro a 31 de agosto e exercício findo em 31 de dezembro de 2015

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

- (a) O Fundo lavrou Instrumento Particular de Contrato de Construção com a Método Engenharia S.A. e Meng Engenharia Comércio e Indústria Ltda., e ficou acordado que, a título de retenção caucionária, fica estipulada a retenção de 5% e 10% do valor de cada nota fiscal faturada. O saldo foi regularizado em 2016.

12. Patrimônio líquido

O valor patrimonial do fundo em 31 de agosto de 2016 é R\$ (4.291) que está representado por 100 quotas, totalmente integralizadas, cujo valor patrimonial unitário em 31 de agosto de 2016 é de R\$ (42,91). A rentabilidade do fundo em 31 de agosto de 2016 era de 54,97% negativos em relação a 31 de dezembro de 2015 (em 31 de dezembro de 2015 era de (900)% em relação a 31 de dezembro de 2014).

13. Política de distribuição dos resultados e tributação

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

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

	31/08/2016	31/12/2015
Base de cálculo – Caixa líquido das atividades operacionais	5.052	613
Resultado mínimo a distribuir (95%)	4.799	582

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

Tributação

O Fundo, por ser constituído sem personalidade jurídica, nos termos dos artigos 1.º e 2.º da Lei 8668/93, não é contribuinte de impostos tais como PIS, COFINS, CSLL e Imposto de Renda, estando porém obrigado à retenção do imposto de renda na fonte incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do fundo nos termos do artigo 28 de Instrução Normativa da Receita Federal nº 1022/10, que poderá ser compensado quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas.

RB Capital Anhanguera Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(Administrado por Intrader DTVM Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Do período de 01 de janeiro a 31 de agosto e exercício findo em 31 de dezembro de 2015

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

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

14. Taxa de administração

A taxa de administração mensal vigente é de R\$ 9 em 31 de agosto de 2016, e deverá ser reajustada anualmente no mês de dezembro pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM/FGV). O administrador poderá cobrar taxas extras para serviços adicionais, que não ocorreram no período. As despesas com auditoria das demonstrações financeiras, publicações legais e demais despesas administrativas do Fundo, incluindo taxa de fiscalização da CVM são debitadas diretamente na conta corrente do Fundo, não sendo deduzidas da taxa de administração devida à administradora. A cobrança da taxa de administração do período de 01 de janeiro a 31 de agosto de 2016 totalizou R\$ 80 (R\$ 100 em 2015). Não ocorreram despesas com consultor de investimento imobiliário no decorrer do período findo em 31 de agosto de 2016 e exercício findo em 31 de dezembro de 2015.

15. Despesas administrativas

Segue a composição dos saldos:

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

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

RB Capital Anhanguera Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(Administrado por Intrader DTVM Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Do período de 01 de janeiro a 31 de agosto e exercício findo em 31 de dezembro de 2015

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

16. Despesas financeiras

Descrição	01/01/2016 a	%PL		%PL
	<u>31/08/2016</u>		<u>31/12/2015</u>	
Juros, Multas e Mora	(1)	0,02%	(6)	0,22%
Despesas Bancárias	(2)	0,05%	(2)	0,07%
Encargos c/ Cessão de Crédito	(6.213)	144,80%	(8.570)	309,52%
Total	<u>(6.216)</u>		<u>(8.578)</u>	

17. Contrato de prestação de serviço de auditoria

Em atendimento à Instrução CVM nº 381 de 14 de janeiro de 2003, informamos que o Fundo, contratou a Pemom Auditores Independentes S.S. somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras para cumprir a exigência da substituição da instituição administradora ocorrida em 31 de agosto de 2016, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

18. Fatores de riscos

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

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

18.1 Riscos relacionado à liquidez

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

RB Capital Anhanguera Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(Administrado por Intrader DTVM Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Do período de 01 de janeiro a 31 de agosto e exercício findo em 31 de dezembro de 2015

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

18.2 Riscos relativos à rentabilidade

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

18.3 Riscos relativos à inadimplência

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

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

18.4 Riscos relativos a fatores de mercado

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

18.5 Riscos relativos à construção

Em dezembro de 2010, a Natura assinou com o Fundo contrato de locação atípico “built-to-suit” (“BTS Natura”), pelo qual este deve construir um centro de distribuição e um prédio administrativo sob medida de acordo com as especificações da locatária. O centro de distribuição foi entregue em fevereiro de 2013 e o prédio administrativo (sede) está atualmente em construção e, por isso, existem riscos inerentes à obra. Os principais riscos relativos à construção são o atendimento ao prazo previsto para entrega dos imóveis e os riscos relativos às variações de custos. No primeiro caso, foram contratados consultores especializados para otimizar a obtenção das aprovações para inícios das obras e foram acordados multas com as construtoras para mitigar prejuízos, no caso de eventuais atrasos durante o período de construção. Quanto às variações de custos, o controle de construção foi firmado por preço máximo garantido, além de serem exigidos contratação de seguros por parte

RB Capital Anhanguera Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(Administrado por Intrader DTVM Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Do período de 01 de janeiro a 31 de agosto e exercício findo em 31 de dezembro de 2015

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

das construtoras, como por exemplo seguro de responsabilidade civil, seguro de riscos de engenharia e “performance bond”.

19. Demandas judiciais

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

20. Seguros

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

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

Projeto	Beneficiário	Tipo de cobertura – riscos operacionais:
Natura	Fundo	Perdas e danos materiais decorrentes de incêndios, raio, explosão de qualquer natureza, vendaval, inundação, furacão, ciclone, tornado, granizo, fumaça, impacto de veículos terrestres e queda de aeronaves. Prazo de vigência: novembro de 2016

21. Divulgação das informações

As demonstrações financeiras serão arquivadas na CVM e publicadas no site da Administradora do Fundo (Intrader DTVM Ltda).