

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

22 de janeiro de 2024

e relatório do auditor independente





Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e a Administradora
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 as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e do fluxo de caixa (método direto) para o período de 1º de julho de 2023 a 22 de janeiro de 2024 (data do encerramento das atividades do Fundo), bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, o desempenho das operações do Fundo para o período de 1º de julho de 2023 a 22 de janeiro de 2024 (data do encerramento das atividades do Fundo), de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

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 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 conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase – Encerramento das Atividades

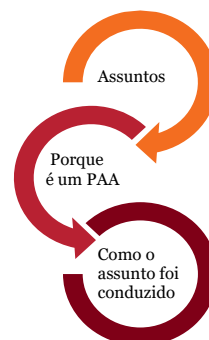
Conforme mencionado na Nota 1, o Termo de Apuração do Procedimento de Consulta Formal, realizado em 04 de agosto de 2023 e divulgado em 25 de agosto de 2023, aprovou a liquidação do Fundo, a qual foi efetivada em 22 de janeiro de 2024. Nesse contexto, não estão sendo apresentadas as cifras comparativas e o balanço patrimonial do Fundo. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.



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

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período 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.



Porque é um PAA

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Liquidação de ativos e passivos e resgates das cotas em razão do encerramento do Fundo (Nota 1)

Conforme apresentado na Nota 1, o Fundo teve suas atividades encerradas em 22 de janeiro de 2024, em razão do resgate da totalidade de suas cotas.

A liquidação do Fundo é realizada por meio da alienação dos ativos que compunham a carteira no momento imediatamente anterior ao encerramento das suas atividades, bem como o pagamento dos resgates é efetuado de acordo com o estabelecido no regulamento.

Considerando a relevância do assunto, a liquidação dos ativos e passivos do Fundo foi considerada área de foco em nossa auditoria.

Nossos principais procedimentos de auditoria consideraram, entre outros:

Efetuamos testes relacionados às liquidações financeiras dos ativos e passivos do Fundo e resgate de suas cotas. Adicionalmente, obtivemos o Termo de Apuração do Procedimento de Consulta Formal que divulgou a liquidação do Fundo.

Nossos procedimentos de auditoria proporcionaram evidência apropriada e suficiente sobre a liquidação dos ativos e passivos do Fundo.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário 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.



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

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.

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 detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte 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 nas 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 essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.



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

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

Fornecemos também aos responsáveis pela governança 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 ações tomadas para eliminar ameaças à nossa independência ou salvaguardas aplicadas.

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 período 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, 16 de abril de 2024


PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.

DocuSigned by
Signed by MARCOS PAULO PUTINI 1166835807
CPF: 1166835807
Signed Role: Partner
Signed Time: 16 April 2024 11:42:58 AM
O ICP-Brasil, OJ, Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Brazil: AC SERASA RFB v5


Marcos 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)****Demonstrações dos resultados do período de 1º de julho de 2023 a 22 de janeiro de 2024 (data de encerramento das atividades do Fundo)**

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

	<u>Nota</u>	<u>22/01/2024</u>
Ativos financeiros de natureza imobiliária		
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.1 (a)	2.677
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.1 (a)	(3.027)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.1 (a)	903
Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	5.1 (b)	1.942
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	5.1 (b)	(531)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	5.1 (b)	170
Despesas de empréstimos - cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)		(9)
Despesas de IRPJ de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)		(1)
Resultado líquido de atividades imobiliárias		<u>2.124</u>
Outros ativos financeiros		
Receitas de operações compromissadas		210
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(47)
		<u>163</u>
Despesas operacionais		
Taxa de administração	6 e 10	(862)
Outras despesas operacionais	10	(70)
		<u>(932)</u>
Lucro líquido do período		<u>1.355</u>
Quantidade de cotas integralizadas	8.1	<u>1.571.900</u>
Lucro líquido por cota integralizada - R\$		<u>0,862014123</u>

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 do período de 1º de julho de 2023 a 22 de janeiro de 2024 (data de encerramento das atividades do Fundo)**

Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos integralizadas	Amortização de cotas	Gastos com colocação de cotas	Prejuízos acumulados	Total
Em 30 de junho de 2023		157.190	-	(350)	(30)	156.810
Amortização de cotas	8.3	-	(156.790)	-	-	(156.790)
Gastos com colocação de cotas	8.4	-	-	(50)	-	(50)
Lucro líquido do período		-	-	-	1.355	1.355
Rendimentos apropriados	7	-	-	-	(1.325)	(1.325)
Em 22 de janeiro de 2024		157.190	(156.790)	(400)	-	-

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) do período de 1º de julho de 2023 a 22 de janeiro de 2024 (data de encerramento das atividades do Fundo)

Em milhares de Reais

	<u>Nota</u>	<u>22/01/2024</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Pagamento de taxa de administração		(1.012)
Pagamento de IR		(47)
Outros pagamentos operacionais		(82)
Caixa líquido das atividades operacionais		<u>(1.141)</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Rendimentos de operações compromissadas		210
Despesas de empréstimos - cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)		(9)
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.1 (a)	19.323
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.1 (a)	(35.196)
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.1 (a)	1.416
Recebimento de juros e atualização monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.1 (a)	3.748
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	5.1 (b)	(6.917)
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	5.1 (b)	19.426
Recebimento de amortização de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	5.1 (b)	196
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	5.1 (b)	1.942
Caixa líquido das atividades de investimento		<u>4.139</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Pagamento de gastos com colocação de cotas	8.4	(50)
Rendimentos distribuídos	7	(6.040)
Caixa líquido das atividades de financiamento		<u>(6.090)</u>
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		<u>(3.092)</u>
Caixa e equivalentes de caixa - início do período		<u>3.092</u>
Caixa e equivalentes de caixa - fim do período		<u>-</u>

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 do período de 1º de julho de 2023 a 22 de janeiro de 2024 (data de encerramento das atividades do Fundo)**

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 Termo de Apuração do Procedimento de Consulta Formal iniciado em 04 de agosto de 2023, divulgado no dia 25 de agosto de 2023, aprovou

i: A alienação da totalidade dos Ativos integrantes do Patrimônio do Fundo ao FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII RBR HIGH GRADE ("RRBR") acompanhado do pagamento por meio de compensação de créditos eventualmente detidos pelo Fundo contra RRBR, em decorrência da referida alienação dos Ativos, mediante a subscrição e integralização, pelo Fundo, de cotas de emissão do RRBR, conforme os termos e condições estabelecidos entre as partes.

ii. Com a aprovação do item I, é certa e ajustada a subsequente dissolução e liquidação do Fundo, observado que, a liquidação do Fundo será realizada mediante a partilha do patrimônio do Fundo aos cotistas do Fundo ("Cotistas"), 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. A liquidação se dará por meio do resgate de cotas do Fundo com entrega de ativos ou de recursos remanescentes integrantes do caixa do Fundo ao Cotista.

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 período de 1º de julho de 2023 a 22 de janeiro de 2024:

CCRF11 (Valores expressos em reais)	Preço de fechamento
Julho	90,99
Agosto	94,19
Setembro	92,12
Outubro	95,31
Novembro (*)	92,50

(*) Em decorrência do evento de encerramento do Fundo descritos na Nota 1, as cotas ficaram suspensas de negociação a partir do pregão do dia 22 de novembro de 2023, conforme fato relevante divulgado em 15 de novembro de 2023.

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 515 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável.

As demonstrações financeiras compreendem o período de 1º de julho de 2023 a 22 de janeiro de 2024 sem comparação com o exercício anterior, em função do evento de encerramento do Fundo descrito na Nota 1.

As demonstrações financeiras em 22 de janeiro de 2024 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 16 de abril de 2024.

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 período 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 eram 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 ao valor justo, eram 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 eram 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 eram 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 eram consideradas "ex-direito" na bolsa de valores.

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 do período de 1º de julho de 2023 a 22 de janeiro de 2024 (data de encerramento das atividades do Fundo)

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

3.3.2 Certificados de recebíveis imobiliários

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários estavam 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.

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 eram apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

3.6 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa eram representados por depósitos bancários e aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez que eram 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:

Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, eram 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

Eram 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 período dividido pelo total de cotas do Fundo integralizadas ao final de cada exercício/período.

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 podiam 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:

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

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.

4.1.3 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 do período de 1º de julho de 2023 a 22 de janeiro de 2024 (data de encerramento das atividades do Fundo)**

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, mantendo 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 mitigá-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, mantendo 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, mantendo aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

4.2.3 Risco de mercado

Os processos e serviços operacionais eram 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 haviam qualquer tipo de garantia de eliminação de perdas aos cotistas.

5. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras estão representadas por:

5.1 De caráter imobiliário**(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.

Em 22 de janeiro de 2024, o Fundo não possuía posição com Certificado de Recebíveis Imobiliários.

Movimentação do período**Saldo em 30 de junho de 2023**

Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	139.553
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	35.196
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(19.323)
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	903
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	2.677
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(3.027)
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(3.748)
Aporte com entrega de cotas do Fundo de Investimento Imobiliário RBR High Grade (Nota 5.1 b) (*)	(1.416)
Saldo em 22 de janeiro de 2024	-

(*) O Termo de Apuração do Procedimento de Consulta Formal iniciado em 04 de agosto de 2023, divulgado no dia 25 de agosto de 2023, aprovou no item "i" a alienação da totalidade dos ativos integrantes do Patrimônio do Fundo ao FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII RBR HIGH GRADE ("RBR").

(b) Cota de Fundo de investimento imobiliário**Movimentação do período****Saldo em 30 de junho de 2023**

Recebimento de amortização de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	18.004
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	(196)
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	6.917
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	(21.356)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	(531)
Aporte com entrega de cotas do Fundo de Investimento Imobiliário RBR High Grade (Nota 5.1 a)	170
Amortização com entrega de cotas do Fundo de Investimento Imobiliário RBR High Grade (**)	150.815
Saldo em 22 de janeiro de 2024	(153.823)
	-

(**) O Termo de Apuração do Procedimento de Consulta Formal iniciado em 04 de agosto de 2023, divulgado no dia 25 de agosto de 2023, aprovou no item "ii" a liquidação do Fundo será realizada mediante a partilha do patrimônio do Fundo aos cotistas do Fundo ("Cotistas"), 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. A liquidação se dará por meio do resgate de cotas do Fundo com entrega de ativos ou de recursos remanescentes integrantes do caixa do Fundo ao Cotista.

Rendimentos de cotas de fundos imobiliários a receber**Saldo em 30 de junho de 2023**

Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	-
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	1.942
Saldo em 22 de janeiro de 2024	(1.942)
	-

6. Taxa de administração e taxa de performance

Taxa de administração

22/01/2024
862
862

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.

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 do período de 1º de julho de 2023 a 22 de janeiro de 2024 (data de encerramento das atividades do Fundo)**

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

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:

Rendimentos	22/01/2024
Lucro líquido do período	1.355
Despesas operacionais não pagas	(28)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário (FILs)	(170)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(903)
Ajuste de distribuição com certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	1.071
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)	1.325
Resultado financeiro que excede o mínimo de 95% (*)	1.707
Rendimentos apropriados	3.032
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício	3.008
Rendimentos líquidos pagos no período	6.040
Rendimentos médios pagos por cota (valores expressos em reais)	3,84
% do resultado período distribuído (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	228,83%
Diferença entre a distribuição declarada e distribuída	(1.707)

(*) Como previsto no regulamento do Fundo, o resultado auferido mensalmente é distribuído aos cotistas também mensalmente. Devido a realização de distribuição mensal, ao final do semestre, o Fundo realizou o pagamento de R\$ 1.707 em excesso ao valor do lucro base caixa auferido no período.

8. Patrimônio Líquido**8.1 Cotas integralizadas**

	22/01/2024	
	R\$	Quantidade
Cotas de investimentos subscritas	157.190	1.571.900
Cotas amortizadas	(156.790)	-
Gastos com colocação de cotas	(400)	-
Cotas de investimentos integralizadas	-	1.571.900

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 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 período findo em 22 de janeiro de 2024.

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.

No período findo em 22 de janeiro de 2024 o Fundo realizou amortização total das cotas, no valor total de R\$ 156.790, conforme aprovado na consulta formal iniciado em 04 de agosto de 2023, realizada por meio da entrega de ativos e de recursos remanescentes integrantes do caixa do Fundo ao Cotista.

8.4 Gastos com colocação de cotas

	22/01/2024
Gastos com colocação de cotas	400
	400

Durante o período findo em 22 de janeiro de 2024, o fundo incorreu com o custo de R\$ 50 referente a gasto de colocação de cotas.

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 refiram 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 período findo em 22 de janeiro de 2023 o Fundo não constituiu reserva de contingência.

9. Retorno sobre patrimônio líquido

	22/01/2024
Lucro líquido do período	1.355
Patrimônio líquido inicial	157.473
Adições/deduções	
Amortizações de cotas de investimentos integralizados	156.790
Gastos com colocação de cotas	(50)
	156.740
Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (*)	0,43%

(*) 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

	22/01/2024	
	Valores	Percentual
Taxa de administração	862	0,58%
Outras despesas operacionais	70	0,05%
	932	0,63%
Patrimônio líquido médio do período		148.196

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

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo cuja probabilidade de perda para o Fundo seja possível ou provável.

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 do período de 1º de julho de 2023 a 22 de janeiro de 2024 (data de encerramento das atividades do Fundo)

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

13. Serviços de custódia e tesouraria

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

14. Partes relacionadas

Durante o período findo em 22 de janeiro de 2024, o Fundo realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas 5, 6, 10 e 13.

15. Outras informações

15.1 Em atendimento à Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que o Fundo, no período findo em 22 de janeiro de 2024, 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.

15.2 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.

15.3 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 30 de junho de 2025.

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.

15.4 Em 15 de novembro de 2023, a Administradora, através de Fato Relevante, comunicou aos cotistas e ao mercado em geral o quanto segue, que:

I. Conforme termo de apuração do procedimento de consulta formal iniciado em 04 de agosto de 2023, divulgado no dia 25 de agosto de 2023 ("Termo de Apuração"), foi aprovada a amortização total com a consequente liquidação do Fundo mediante a devolução do valor patrimonial via amortização de cotas que será realizada por meio da partilha: 1) de cotas do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII RBR HIGH GRADE ("RBRR11"), de acordo com a proporção a ser divulgada futuramente por meio de Fato Relevante com os procedimentos de Amortização Total, conforme a divisão da quantidade de cotas detidas pelo CCRF11 e a quantidade de cotas do RBRR11 existentes e; 2) dos recursos existentes em Caixa após o pagamento dos custos necessários ao encerramento do Fundo ("Amortização de caixa" e em conjunto com a Conversão de Cotas, doravante denominado "Amortização Total").

II. Para viabilizar o início dos procedimentos de liquidação do Fundo, o dia 21 de novembro de 2023, será o último dia no qual as cotas de emissão do Fundo cujo ticker é CCRF11 ("Cotas") poderão ser negociadas no mercado de bolsa da B3 - Brasil, Bolsa e Balcão ("B3"). Dessa forma, as negociações de Cotas do Fundo estarão suspensas a partir do pregão do dia 22 de novembro de 2023 ("Data de Suspensão") e não poderão mais ser negociadas.

III. Em relação à devolução do valor patrimonial do Fundo, por meio da Amortização de Caixa, os Cotistas deverão informar, conforme abaixo indicado, seus respectivos custos médios de aquisição de Cotas ("Custo Médio") para o tratamento tributário, a partir do dia 22/11/2023 até 14/12/2023 ("Período de Envio").

IV. A Administradora informa que divulgará em seguida, por meio de um novo Fato Relevante os procedimentos de Amortização Total, incluindo maiores detalhes a respeito dos prazos e fluxos a serem cumpridos no processo de tratamento de frações das Cotas do CCRF11 convertidas em Cotas do RBRR11.

V. Por fim, as principais datas dos eventos e divulgações referidos acima encontram-se descritas no Cronograma indicativo constante do Anexo I neste Fato Relevante, que poderá ser atualizado conforme a realização dos eventos nele presentes.

15.5 Em 28 de dezembro de 2023, a Administradora, através de Fato Relevante, comunicou aos cotistas e ao mercado em geral o quanto segue, que:

I. Em complemento ao Fato Relevante divulgado no dia 15 de novembro de 2023, a Administradora informa que no fechamento do mercado da data de hoje, para cada cota do Fundo detida pelos Cotistas, será atribuída 1.00705833704 cotas do RBRR11, sendo este o fator de proporção. As eventuais frações remanescentes das Cotas foram liquidadas via leilão, o qual foi operacionalizado junto à B3 - Brasil, Bolsa e Balcão ("B3"), através da corretora BTG PACTUAL CTVM e teve suas informações detalhadas aos Cotistas em um momento futuro ("Frações Remanescentes"). Vale ressaltar que o valor arrecadado no leilão que foi pago ao Cotista detentor da fração será divulgado posteriormente pela Administradora.

15.6 Em 22 de janeiro de 2024, a Administradora, através de Fato Relevante, comunicou aos cotistas e ao mercado em geral o quanto segue, que:

I. O evento divulgado em fato relevante de 28 de dezembro de 2023, resultou na quantidade aproximada de 32 cotas inteiras, sendo este o total resultante da soma das frações remanescentes, foram liquidadas via leilão, o qual foi operacionalizado junto à B3 - Brasil, Bolsa e Balcão ("B3"), através da corretora: BTG PACTUAL CTVM.

II. A Administradora informa que os trâmites para a realização do leilão das frações foram iniciados e que a finalização ficou dependente das condições de mercado.

III. Após o encerramento do leilão, a Administradora informará tempestivamente ao mercado o valor por cota a ser distribuído aos cotistas do Fundo, bem como a data de pagamento. Ademais, fizeram jus ao reembolso os cotistas que tiveram suas frações liquidadas no evento de leilão, conforme citado no item I e de acordo com os procedimentos regulamentados pela B3.

IV. Encerrado o fluxo de tratamento de frações, o Fundo passou a deter 15.057.201 (quinze milhões, cinquenta e sete mil e duzentos e uma) cotas.

16. Eventos subsequentes

Após 22 de janeiro de 2024 até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela Administradora do Fundo, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação das demonstrações financeiras.

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

Allan Haddid
Diretor
CPF: 071.913.047-66

* * *

Certificate Of Completion

Envelope Id: 31B0F1A5145D40D6B8CC9156E4115EE6	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: DF_RBR CRI FII_Encerramento 22.01.24.pdf	
LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)	
Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables	
Source Envelope:	
Document Pages: 13	Signatures: 1
Certificate Pages: 2	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Jefferson Pereira
Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia	Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º andares, Edifício Adalmiro Dellape Baptista B32, Itai São Paulo, São Paulo 04538-132
	jefferson.pereira@pwc.com
	IP Address: 134.238.160.120

Record Tracking

Status: Original 16 April 2024 19:14	Holder: Jefferson Pereira jefferson.pereira@pwc.com	Location: DocuSign
Status: Original 16 April 2024 19:42	Holder: CEDOC Brasil BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team@pwc.com	Location: DocuSign

Signer Events

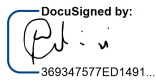
Marcos Paulo Putini
marcos.paulo@pwc.com
Sócio
PricewaterhouseCoopers
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

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: 16 April 2024 | 19:16
Viewed: 16 April 2024 | 19:35
Signed: 16 April 2024 | 19:42

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: 16 April 2024 | 19:42
Viewed: 16 April 2024 | 19:42
Signed: 16 April 2024 | 19:42

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Witness Events **Signature** **Timestamp**

Notary Events	Signature	Timestamp
----------------------	------------------	------------------

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
--------------------------------	---------------	-------------------

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	16 April 2024 19:16
Certified Delivered	Security Checked	16 April 2024 19:35
Signing Complete	Security Checked	16 April 2024 19:42
Completed	Security Checked	16 April 2024 19:42

Payment Events	Status	Timestamps
-----------------------	---------------	-------------------