

Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Fundo de Investimento
Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade)
CNPJ: 29.467.977/0001-03
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros
S.A. DTVM
(CNPJ: 59.281.253/0001-23)

**Demonstrações financeiras em
30 de junho de 2025**

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3
Balanços patrimoniais	7
Demonstrações do resultado	8
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstrações do fluxo de caixa - Método direto	10
Notas explicativas às demonstrações financeiras	11



KPMG Auditores Independentes Ltda.

Rua Verbo Divino, 1400, Conjuntos 101, 201, 301 e 401,

Chácara Santo Antônio, CEP 04719-911, São Paulo - SP

Caixa Postal 79518 - CEP 04707-970 - São Paulo - SP - Brasil

Telefone 55 (11) 3940-1500

kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora do

Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade)

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade Responsabilidade Limitada ("Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM ("Administradora"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2025 e a respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade Responsabilidade Limitada em 30 de junho de 2025 e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

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



de Contabilidade e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Existência e valorização de ativos financeiros

Veja a Nota 5.2 das demonstrações financeiras

Principal assunto de auditoria	Como nossa auditoria conduziu esse assunto
Em 30 de junho de 2025, o Fundo possuía 101,55% de seu patrimônio líquido representado por Certificados de Recebíveis Imobiliários mensurados ao valor justo que não são ativamente negociados e para os quais há indexadores/parâmetros observáveis no mercado, registrados e custodiados em órgão regulamentado de liquidação e custódia (B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão). Devido ao fato desses ativos serem os principais elementos que influenciam o Patrimônio Líquido e o reconhecimento de resultado do Fundo, no contexto das demonstrações financeiras como um todo, consideramos esse assunto significativo em nossa auditoria.	Os nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não se limitaram a: • Teste de existência, em base amostral, por meio de conciliação das posições mantidas pelo Fundo com as informações fornecidas pelo custodiante; • Com auxílio de nossos especialistas em instrumentos financeiros, recalculamos, em base amostral, a valorização dos Certificados de Recebíveis Imobiliários com base em indexadores/parâmetros disponíveis obtidos junto a fontes de mercado independente; • Avaliação da rentabilidade obtida pelo Fundo auditado no exercício, por meio do teste de liquidação financeira da movimentação da carteira de aplicações em Certificados de Recebíveis Imobiliários; e • Avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras do Fundo.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitáveis a existência e os critérios utilizados para a valorização dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, assim como as divulgações relacionadas, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2025.



Responsabilidade da administração do Fundo pelas demonstrações financeiras

A Administradora 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.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administradora é responsável, pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administradora pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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 da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

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



- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com a administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também à administração declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com a Administração, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente, e que, dessa maneira constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 11 de setembro de 2025

KPMG Auditores Independentes Ltda.

CRC 2SP-014428/O-6

Willian Hideki Ishiba

Contador CRC 1SP281835/O-2

Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade)

CNPJ: 29.467.977/0001-03

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

Balancos patrimoniais em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de Reais

Ativo	Nota	30/06/2025	% do PL	30/06/2024	% do PL
Circulante					
Aplicações Financeiras					
De natureza não imobiliária					
Operações compromissadas	5.1	73.195	5,31%	70.988	5,09%
Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	5.2 (a)	1.400.789	101,55%	1.239.431	88,89%
Cotas de fundo de investimento imobiliário - FIIs	5.2 (b)	69.644	5,05%	72.811	5,22%
Letras de crédito imobiliário - LCIs	5.2 (c)	-	0,00%	30.617	2,20%
Negociação e intermediação de valores	17.2	847	0,06%	-	0,00%
Outros valores a receber		-	0,00%	113	0,01%
Outros créditos		193	0,01%	41	0,00%
		1.544.668	111,98%	1.414.001	101,41%
Total do ativo		1.544.668	111,98%	1.414.001	101,41%
Passivo					
Circulante					
Rendimentos a distribuir	8	18.220	1,32%	18.397	1,32%
Impostos e contribuições a recolher		30	0,00%	13	0,00%
Provisões e contas a pagar	17.1	1.180	0,09%	1.196	0,09%
Negociação e intermediação de valores	17.2	-	0,00%	41	0,00%
Operações compromissadas de certificados de recebíveis imobiliários	17.3	145.790	10,57%	-	0,00%
		165.220	11,98%	19.647	1,41%
Total do passivo		165.220	11,98%	19.647	1,41%
Patrimônio líquido					
Cotas de investimentos integralizadas	9.1	1.498.381	108,62%	1.498.381	107,46%
Gastos com colocação de cotas	9.4	(44.991)	-3,26%	(44.991)	-3,23%
Prejuízos acumulados		(73.942)	-5,36%	(59.036)	-4,23%
Total do patrimônio líquido		1.379.448	100,00%	1.394.354	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		1.544.668	111,98%	1.414.001	101,41%

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

Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade Responsabilidade Limitada**(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade)**

CNPJ: 29.467.977/0001-03

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

Demonstrações do resultado dos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

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

	Nota	30/06/2025	30/06/2024
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Resultado de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	157.182	128.512
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	14.681	21.954
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	(26.030)	(63.735)
Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	6	9.284	8.008
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	5.2 (b)	692	457
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	5.2 (b)	(2.689)	(2.007)
Despesas de IRPJ de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)		(88)	-
Rendimento de letras de créditos imobiliários (LCIs)	5.2 (c)	4.518	613
Despesas com operações compromissadas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	17.3	(3.978)	(5.378)
Rendas de Direito Emprestimos de Cotas de Fundos		16	10
Despesa de empréstimos - cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)		-	(36)
Receitas com compromissadas - CRI		16	-
Ajuste ao valor justo de Letras de Crédito Imobiliário (LCI)		(118)	-
Resultado líquido de atividades imobiliárias		153.486	88.398
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de investimento, títulos de renda fixa e operações compromissadas		5.220	8.024
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(977)	(1.816)
		4.243	6.208
Receitas (despesas) operacionais			
Taxa de administração	7 e 11	(12.865)	(13.300)
Outras receitas (despesas) operacionais	11	(627)	(484)
		(13.492)	(13.784)
Lucro líquido do exercício		144.237	80.822
Quantidade de cotas integralizadas	9.1	15.057.201	15.057.201
Lucro por cota integralizada - R\$		9,58	5,37
Valor patrimonial da cota integralizada - R\$		91,61	92,60

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

Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade)
 CNPJ: 29.467.977/0001-03
 (Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024
 Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Prejuízos acumulados	Total
Em 30 de junho de 2023		1.345.436	(44.803)	(5.550)	1.295.083
Cotas de investimentos integralizadas	9.1	152.945	-	-	152.945
Gastos com colocação de cotas	9.4	-	(188)	-	(188)
Lucro líquido do exercício		-	-	80.822	80.822
Rendimentos apropriados	8	-	-	(134.308)	(134.308)
Em 30 de junho de 2024		1.498.381	(44.991)	(59.036)	1.394.354
Lucro líquido do exercício		-	-	144.237	144.237
Rendimentos apropriados	8	-	-	(159.143)	(159.143)
Em 30 de junho de 2025		1.498.381	(44.991)	(73.942)	1.379.448

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

Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade)

CNPJ: 29.467.977/0001-03

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

Demonstrações dos fluxos de caixa (método direto) no exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais

	Nota	30/06/2025	30/06/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Pagamento de taxa de administração		(12.903)	(13.177)
Outros pagamentos operacionais		(494)	(510)
Rendimentos de cotas de fundo de renda fixa		5.220	8.024
Pagamento de IR s/ resgate de títulos de renda fixa		(1.130)	(1.825)
Caixa líquido das atividades operacionais		(9.307)	(7.488)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Rendimento de operações compromissadas (CRIs)		16	-
Aquisição de operações compromissadas certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	17.3	159.218	30.231
Liquidação de operações compromissadas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs).	17.3	(17.406)	(163.383)
Aplicação de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	(1.081.449)	(1.104.849)
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	792.088	1.220.122
Recebimento de amortização de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	130.975	78.450
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	142.861	116.511
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	5.2 (b)	(7.601)	(23.698)
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	5.2 (b)	7.883	34.460
Aquisição de letras de crédito imobiliários (LCIs).	5.2 (c)	-	(30.004)
Venda de letras de crédito imobiliários (LCIs).	5.2 (c)	35.017	-
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	6	9.284	8.008
Taxas de empréstimos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)		16	(26)
IRRF sobre ganho de capital		(68)	(2)
Caixa líquido das atividades de investimento		170.834	165.820
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Cotas de investimentos integralizadas	9.1	-	2.130
Pagamento de gastos de colocação de cotas integralizadas	9.4	-	(188)
Rendimentos pagos	8	(159.320)	(130.225)
Caixa líquido das atividades de financiamento		(159.320)	(128.283)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		2.207	30.049
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	5.1	70.988	40.939
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	5.1	73.195	70.988

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

Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade Responsabilidade Limitada (Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade)

CNPJ: 29.467.977/0001-03 (Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

1. Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade Responsabilidade Limitada ("Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, possui uma classe única de cotas, denominada Classe Única de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade Responsabilidade Limitada ("Classe ou Fundo"). O Fundo foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 12 de janeiro de 2018, com prazo de duração indeterminado, e início de suas atividades em 02 de maio de 2018.

O Fundo tem por objeto o investimento em a) Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação em vigor; b) Letras Hipotecárias ("LH"); c) Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"); d) Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG"); e) cotas de fundos de investimento imobiliário ("FII"); f) certificados de potencial adicional de construção emitidos; e g) demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável ("Ativos Alvo").

O Fundo deverá investir no mínimo 67% (sessenta e sete por cento) de seu patrimônio líquido em CRIs.

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 4.

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3. As cotas apresentaram os seguintes preços de fechamento no último dia de negociação de cada mês do exercício findo em 30 de junho de 2025:

RBR11 (Valores expressos em reais)	Preço de
Julho	90,24
Agosto	91,23
Setembro	88,94
Outubro	86,09
Novembro	80,15
Dezembro	82,75
Janeiro	74,50
Fevereiro	80,17
Março	84,70
Abril	84,70
Maio	87,97
Junho	88,96

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras são elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários conforme orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, especialmente pela Resolução CVM nº 175/22 e alterações posteriores.

As demonstrações financeiras em 30 de junho de 2025 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 11 de setembro de 2025.

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 créditos de liquidação duvidosa, 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 acrescido 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

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

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

Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.

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

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

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

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

I. Mensuração dos ativos financeiros

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

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

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

II. Reconhecimento de variações de valor justo

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

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

3.3 Aplicações financeiras de natureza imobiliária

3.3.1 Cotas de fundos imobiliários

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

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

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

3.3.2 Certificados de recebíveis imobiliários

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, que são calculadas com base em modelos internos baseados em premissas de mercado que incluem taxa de juros futuros, histórico de negociação e o risco de crédito dos emissores. 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.

3.3.3 Letra de Crédito Imobiliário

As Letras de Crédito Imobiliário estão demonstradas pelos seus respectivos valores de custo de aquisição e ajustado a valor de mercado. A variação no valor justo das letras de créditos imobiliários é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que a 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 são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

3.6 Caixa e equivalentes de caixa

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

3.7 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

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

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

3.8 Lucro (prejuízo) por cota

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

4. Gerenciamento e riscos associados ao Fundo

4.1 Riscos associados ao Fundo

4.1.1 Risco de crédito

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetem 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.

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

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

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

4.1.4 Riscos jurídicos

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

4.1.5 Risco de mercado

O valor dos ativos mobiliários que integram a carteira do Fundo, pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento a regulamentação aplicável e/ou ao Regulamento. Em caso de queda do valor dos imóveis, os ganhos do Fundo decorrente de eventual alienação dos ativos mobiliários, bem como o preço de negociação das Cotas de Fundos Imobiliários e 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).

4.1.8 Risco de liquidez

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

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

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

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

4.2 Gerenciamento de riscos

Os ativos do Fundo envolvem riscos inerentes ao setor imobiliário, de oscilações dos valores dos ativos mobiliários, 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, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

4.2.2 Risco de liquidez

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

4.2.3 Risco de mercado

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

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

5. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras estão representadas por:

5.1 De caráter não imobiliário

Operações compromissadas

30/06/2025	30/06/2024
73.195	70.988
73.195	70.988

Composto por operações compromissadas de curto prazo vinculadas a Letra Financeira do Tesouro - LFT com retorno em 01/07/2025, sendo a contraparte o Banco BTG Pactual S.A. (2024 - NTN-B).

5.2 De caráter imobiliário

- (a) Certificado de recebíveis imobiliários - CRIs
- (b) Cotas de fundos de investimento imobiliários - FIIs
- (c) Letras de crédito imobiliário - LCIs

30/06/2025	30/06/2024
1.400.789	1.239.431
69.644	72.811
-	30.617,00
1.470.433	1.342.859

(a) Certificado de recebíveis imobiliários (CRIs)

Certificados de recebíveis imobiliários, classificados como ativo financeiro mensurado a valor justo por meio do resultado por ter o propósito de negociação, 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.

Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade)

CNPJ: 29.467.977/0001-03

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

Composição da carteira

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

30/06/2025											
Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em Carteira (*)	Valor de curva	Valor justo	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19E0299199	(6)	BBB	4 / 32	06/05/2019	10/05/2030	IPCA+7,00%	3.186	18.138	17.211	
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19G0228153	(6)	A+	1 / 148	17/07/2019	26/07/2034	IPCA+6,00%	10.668	6.073	5.456	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	18F0879525	(5)	A+	1 / 149	28/06/2018	29/11/2032	IPCA+8,50%	8.548	3.923	1.965	
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21D0698165	(6)	-	9 / 2	16/04/2021	17/03/2036	IPCA+7,25%	105.749	94.085	75.627	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C0951176	(8)	A	1 / 492	23/03/2022	16/03/2026	IPCA+8,15%	19.808	2.395	2.292	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0976574	(4)	BBB-	4 / 338	24/08/2021	27/08/2041	IPCA+5,50%	15.124	15.911	13.927	
BARI SECURITIZADORA S.A.	17K0150400	(7)	A+	1 / 64	17/11/2017	20/01/2027	IPCA+5,45%	433	1.320	1.281	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	19H0221304	(7)	AA-	1 / 163	16/08/2019	23/07/2031	IPCA+7,00%	318	10.188	10.077	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0907949	(7)	A+	1 / 239	20/12/2019	15/12/2034	IPCA+8,66%	104.465	117.147	123.265	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1086421	(3)	AA+	92 / 1	13/12/2022	24/12/2027	100,00% DI+2,15%	21.967	21.886	22.054	
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21D0605705	(6)	BBB-	58 / 1	14/09/2021	18/09/2029	IPCA+5,40%	8.798	9.108	8.471	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	20A0978038	(7)	A	1 / 268	30/01/2020	25/01/2035	IPCA+6,00%	6.878	7.213	6.266	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22G0747620	(2)	A+	7 / 1	15/07/2022	10/07/2034	IPCA+7,40%	59.000	55.580	51.052	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0862572	(7)	BBB+	1 / 324	15/04/2021	15/05/2036	IPCA+4,93%	7.234	9.309	7.730	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21K0915478	(6)	A	1 / 428	24/11/2021	23/11/2031	IPCA+6,40%	75.651	72.911	67.819	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23A1407158	(3)	AA-	116 / 1	19/01/2023	13/01/2030	IPCA+7,60%	22.000	19.861	20.208	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C0509641	(6)	AA+	1 / 510	18/03/2022	15/03/2029	IPCA+6,30%	7.000	8.366	7.785	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0907914	(7)	AA-	1 / 238	20/12/2019	20/12/2034	IGP-M+4,75%	50.000	60.223	47.065	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	20A0977906	(7)	A	1 / 261	30/01/2020	25/01/2035	IPCA+6,00%	7.367	7.706	6.712	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21B0544455	(6)	A	4 / 175	15/02/2021	15/02/2026	IPCA+5,94%	6.270	3.279	3.189	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0143115	(3)	BBB	1 / 403	03/12/2021	17/12/2026	IPCA+6,50%	13.825	17.257	15.979	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0640489	(7)	AA-	1 / 466	16/12/2021	16/12/2028	IPCA+5,90%	30.026	26.326	25.370	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	19J0265419	(6)	AA	223 / 1	18/10/2019	02/10/2031	100,00% DI+1,85%	59.828	23.713	23.947	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22B0006022	(6)	AA-	4 / 442	15/02/2022	15/02/2029	IPCA+6,59%	10.210	12.047	11.447	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0012919	(6)	A	4 / 283	06/08/2021	19/07/2033	IPCA+7,16%	8.000	4.579	3.841	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G1234008	(2)	A	68 / 2	19/08/2022	19/03/2036	IPCA+7,25%	119.365	125.087	118.369	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1152492	(7)	AA-	158 / 1	03/05/2023	29/12/2028	IPCA+5,90%	14.900	11.241	10.845	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1029266	(4)	BBB-	1 / 415	24/08/2021	24/07/2023	IGP-M+7,75%	18.664	286	260	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0354209	(7)	A	1 / 477	08/12/2021	15/12/2031	IPCA+6,75%	4.660	4.175	3.941	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22B0939885	(6)	A	1 / 477	25/02/2022	18/02/2032	IPCA+6,65%	76.477	85.580	76.381	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0355178	(7)	A	1 / 479	08/12/2021	15/12/2031	IPCA+6,75%	10.098	9.047	8.539	
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22I0089753	(6)	A	12 / 1	01/09/2022	08/09/2032	IPCA+7,65%	5.045	5.202	4.818	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0001232	(6)	BBB+	1 / 379	15/04/2021	17/04/2031	IPCA+5,43%	7.227	8.937	8.141	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0355069	(7)	A	1 / 478	08/12/2021	15/12/2031	IPCA+6,75%	11.198	10.032	9.470	
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22I0089943	(6)	A	13 / 2	01/09/2022	09/09/2032	IPCA+8,15%	9.618	10.013	9.219	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1453010	(4)	A-	267 / 1	10/05/2024	22/05/2034	IPCA+8,25%	13.048	10.208	9.717	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22A0699149	(7)	A+	1 / 423	20/01/2022	15/04/2037	IPCA+7,00%	46.890	45.901	43.911	
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21L1786661	(3)	A	134 / 14	20/12/2024	18/04/2044	IPCA+7,75%	20.380	19.833	20.043	
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22I0089914	(6)	A	13 / 1	01/09/2022	09/09/2032	IPCA+8,15%	4.000	4.176	3.859	
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22I0089805	(6)	A	12 / 2	01/09/2022	08/09/2032	IPCA+7,65%	4.000	4.151	3.836	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1086426	(3)	AA	92 / 2	13/12/2022	24/12/2027	IPCA+6,55%	90.732	103.255	97.340	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24F1532747	(4)	AA-	177 / 1	13/06/2024	04/08/2027	IPCA+8,00%	35.424	52.932	1	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24F1532748	(4)	AA-	177 / 2	13/06/2024	08/07/2027	IPCA+8,00%	35.424	29.583	28.726	
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24L2327536	(4)	AA-	127 / 2	17/12/2024	08/12/2034	IPCA+8,17%	49.298	51.164	51.255	
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24H1403338	(3)	A-	136 / 1	08/08/2024	17/08/2029	IPCA+8,00%	18.504	18.373	17.499	
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25B2867193	(3)	AA-	134 / 19	26/02/2025	15/06/2046	IPCA+12,55%	5.022	5.005	5.066	
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25B2867192	(3)	AA-	134 / 18	26/02/2025	15/06/2046	IPCA+9,25%	11.438	11.676	12.105	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24H1189880	(4)	A	201 / 1	03/09/2024	03/01/2030	IPCA+7,50%	37.825	37.720	36.031	
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24L2318359	(4)	AA-	127 / 1	16/12/2024	08/12/2034	IPCA+8,18%	12.298	12.764	12.786	
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24L1786662	(3)	A	134 / 15	20/12/2024	16/04/2046	IPCA+9,00%	14.266	13.932	14.084	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2281075	(7)	A	360 / 1	04/12/2024	25/07/2035	IPCA+8,50%	10.969	11.304	11.080	
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24H1407584	(3)	A-	136 / 3	08/08/2024	17/08/2029	IPCA+12,25%	925	960	914	
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25C3746733	(3)	AA-	134 / 20	25/03/2025	15/07/2044	IPCA+8,00%	18.058	18.824	19.591	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1011071	(4)	BBB-	1 / 416	24/08/2021	24/07/2053	IGP-M+6,00%	18.664	308	291	
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25B2867191	(3)	AA-	134 / 17	26/02/2025	15/06/2044	IPCA+8,00%	16.742	17.041	17.668	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1279637	(6)	A	200 / 1	13/12/2023	15/12/2033	IPCA+9,50%	22.964	19.979	19.036	
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24E2696528	(3)	A+	134 / 6	27/06/2024	16/10/2045	IPCA+9,00%	12.002	8.826	8.532	
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	19H0331237	(6)	AA	9 / 1	16/09/2019	17/03/2036	IPCA+7,25%	20.000	21.508	21.508	
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24E1765539	(3)	A+	134 / 1	24/05/2024	15/09/2043	IPCA+7,75%	17.744	12.760	11.895	
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24E2696526	(3)	A+	134 / 5	27/06/2024	15/10/2043	IPCA+7,75%	17.146	12.556	11.639	
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25D3751981	(4)	AA-	121 / 4	29/04/2025	15/12/2034	IPCA+9,60%	17.995	17.355	17.627	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21I0931497	(4)	A+	4 / 329	30/09/2021	15/09/2031	IPCA+5,91%	48.389	47.857	45.400	
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24L1780101	(3)	A+	134 / 8	25/09/2024	15/01/2046	IPCA+9,00%	8.223	7.443	7.560	
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25C3746743	(3)	AA-	134 / 21	25/03/2025	16/07/2046	IPCA+9,25%	12.839	13.407	13.957	
									1.485.277	1.400.789	

30/06/2024											
Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em Carteira (*)	Valor de curva	Valor justo	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19E0299199	(6)	BBB	Série 32- 4"E	06/05/2019	10/05/2030	IPCA + 7%	3.186	21.515	21.054	
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19G0228153	(6)	A+	Série 148- 1"E	17/07/2019	26/07/2034	IPCA + 6%	10.668	6.795	6.188	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	19H0221304	(7)	AA-	Série 163- 1"E	16/08/2019	23/07/2031	IPCA + 7%	319	11.752	11.124	
BARI SECURITIZADORA S.A.	17K0150400	(7)	A+	Série 64 - 1"E	17/11/2017	18/01/2027	IPCA + 5,453%	433	2.013	2.005	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1086426	(3)	AA	Série 2-92"E	13/12/2022	24/12/2027	IPCA + 6,55%	90.732	97.830	94.905	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21H1011071	(4)	BBB-	Série 416-1E	24/08/2021	24/07/2053	IGPM + 6%	18.664	255	257	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21H1029266	(4)	BBB-	Série 415-1E	24/08/2021	24/07/2053	IGPM + 7,75%	18.664	288	285	
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21D0698165	(6)	-	Série 2	16/04/2021	17/03/2036	IPCA + 5%	76.444	59.364	58.351	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22B0939885	(6)	A	Série 477- 1"E	25/02/2022	18/02/2032	IPCA + 6,65%	76.336	85.510	78.714	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G1234008	(2)	A	Série 68- 2"E	19/08/2022	19/03/2036	IPCA + 7,25%	119.670	131.698	129.779	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21L0355178	(7)	A	Série 479-0E	08/12/2021	15/12/2031	IPCA + 6,75%	10.098	9.587	9.351	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21L0355069	(7)	A	Série 478-0E	08/12/2021	15/12/2031	IPCA + 6,75%	11.198	10.630	10.306	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21L0354209	(7)	A	Série 477-0E	08/12/2021	15/12/2031	IPCA + 6,75%	4.660	4.424	4.315	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22A0699149	(7)	A+	Série 423-0E	20/01/2022	15/04/2037	IPCA + 7%	47.398	46.728	45.584	
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22I0089805	(6)	A	Série 2-12E	01/09/2022	09/09/2032	IPCA + 8,15%	4.000	4.217	3.976	
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22I0089914	(6)	A	Série 1-13E	01/09/2022	09/09/2032	IPCA + 8,15%	4.000	4.242	3.984	
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22I0089753	(6)	A	Série 1-12E	01/09/2022	09/09/2032	IPCA + 7,65%	5.045	5.189	4.893	
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22I0089943	(6)	A	Série 2-13E	01/09/2022	09/09/2032	IPCA + 8,15%	9.618	10.164	9.581	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C0951176	(8)	A-	Série 492- 1"E	23/03/2022	16/03/2026	IPCA + 8,15%	22.585	3.382	3.262	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1453010	(4)	A-	Série 1-267E	10/05/2024	22/05/2034	IPCA + 8,25%	13.048	12.717	12.536	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21D0001232	(6)	BBB+	Série 379	15/04/2021	15/04/2031	IPCA + 5,4328%	4.271	5.295	4.659	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1086421	(3)	AA+	Série 2-92"E	13/12/2022	24/12/2027	CDIE + 2,15%	23.173	23.029	23.259	
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24E1765539	(3)	A+	Série 1-83E	24/05/2024	15/09/2043	IPCA + 7,75%	17.744	17.915	17.447	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24F1532747	(4)	AA-	Série 1-177E	13/06/2024	04/08/2027	IPCA + 8%	52.932	53.095	52.887	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24F1532748	(4)	AA-	Série 2-177E	13/06/2024	08/07/2027	IPCA + 8%	35.424	35.538	35.395	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0524815	(3)	AA	Série 517- 1"E	03/04/2023	22/05/2029	IPCA + 3%	40.462	40.462	40.462	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22C0509641	(6)	AA+	Série 510- 1"E	18/03/2022	15/03/2029	IPCA + 8%	7.000	7.636	7.650	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21F0001447	(4)	A+	Série 354- 1"E	18/06/2021	14/06/2032	IPCA + 6%	47.053	33.666	28.096	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	18F0879525	(5)	A+	Série 149	28/06/2018	29/11/2032	IPCA + 8,5%	8.548	2.649	2.401	
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	19H00000001	(6)	A	Série 1- 8"E	01/08/2019	20/08/2031	CDIE + 1,5%	14.689	10.142	9.997	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22G0747620	(2)	A+	Série 1- 7"E	15/07/2022	10/07/2034	IPCA + 7,4%	59.000	56.711	53.857	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0976574	(4)	BBB-	416	24/08/2021	27/08/2041	IPCA + 6,5%	15.124	16.131	14.710	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0907949	(7)	A+	Série 239- 1"E	20/12/2019	15/12/2034	IGPM + 4,75%	78.707	91.409	84.965	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0907914	(7)	AA-	Série 238- 1"E	20/12/2019	20/12/2034	IGPM + 4,75%	50.000	58.266	49.301	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1467751	(1)	AA-	2	13/01/2023	28/01/2026	CDIE + 2%	9.776	9.781	9.661	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21B0544455	(6)	A	Série 175	15/02/2021	18/02/2026	IPCA + 5,9426%	6.270	6.238	6.090	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	20A0977906	(7)	A	Série 261- 1"E	30/01/2020	25/01/2035	IPCA + 6%	7.367	7.643	7.080	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	20A0978038	(7)	A	Série 268	30/01/2020	25/01/2035	IPCA + 6%	6.878	7.004	6.488	
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21B0605705	(6)	BBB-	Série 1	14/09/2021	18/09/2029	IPCA + 5,4066%	8.798	10.378	9.791	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23A1407158	(3)	AA-	2	19/01/2023	13/01/2030	IPCA + 7,6%	22.000	22.273	21.915	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	19J0256419	(6)	AA-	Série 223- 1"E	18/10/2019	02/10/2033	CDIE + 1,85%	59.828	59.828	59.828	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0862572	(6)	BBB+	Série 324	15/04/2021	15/05/2036	IPCA + 4,9347%	4.844	5.280	4.929	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22B0080622	(6)	AA-	Série 442	15/02/2022	15/02/2029	IPCA + 6,5954%	6.703	7.705	7.755	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0143115	(3)	BBB	Série 403- 1"E	03/12/2021	17/12/2026	IPCA + 7,75%	13.825	16.514	15.444	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21K0915478	(7)	A	Série 428- 1"E	24/11/2021	24/11/2031	IPCA + 6,4%	96.005	101.364	97.146	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0640489	(7)	AA-	Série 1-466E	16/12/2021	18/12/2028	IPCA + 5,9%	29.844	30.828	30.637	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21B0931497	(4)	A+	Série 329- 4"E	30/09/2021	15/09/2031	IPCA + 5,9193%	48.389	45.350	41.699	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1152492	(7)	AA-	Série 1-158E	03/05/2023	29/12/2028	IPCA + 5,9%	14.900	13.938	13.867	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0012919	(6)	A-	Série 283-4E	06/08/2021	07/09/2033	IPCA + 7,1605%	8.000	4.739	4.060	
									1.297.861	1.239.43	

Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade)

CNPJ: 29.467.977/0001-03

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

Composição por tipo de lastro e devedor

30/06/2025				
Emissor	Ativo	Devedor	Garantia	30/06/2025
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19E0299199	PATRIFARM - EMPRESA PATRIMONIAL DE BENS S.A.	(b), (c), (e), (g)	17.211
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19G0228153	HBR INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS	(b), (c), (e), (g), (h)	5.456
OPEA SECURITIZADORA S.A.	18F0879525	SIG CAPITAL SOLUÇÕES FINANCEIRAS LTDA.	(b), (e)	1.965
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21D0698165	N.L.P.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.	(b), (g)	75.627
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C0951176	CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.	(c), (e)	2.292
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0976574	ALL 26	(b), (c), (g)	13.927
BARI SECURITIZADORA S.A.	17K0150400	GLP E PARTICIPAÇÕES S.A.	(b), (g)	1.281
OPEA SECURITIZADORA S.A.	19H0221304	JFL V HOUSE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A	(b), (c), (e), (g)	10.077
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	19H0000001	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BTG PACTUAL SHOPPINGS	(b), (c), (e)	-
OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0907949	SAPUCAÍ RIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	(c), (e), (g)	123.265
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1086421	FII JK B II	(b), (c), (g), (i)	22.054
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21I0605705	BEM BRASIL S.A.	(c), (h)	8.471
OPEA SECURITIZADORA S.A.	20A0978038	JSL	(b), (c), (e), (g)	6.266
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22G0747620	TERRA AZUL ORGANIZAÇÃO ADMINISTRATIVA LTDA	(b), (c), (g), (h), (i)	51.052
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0862572	REDE D'OR	(h)	7.730
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21K0915478	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA	(b), (c), (e), (g)	67.819
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23A1407158	Panorama	(b), (c), (g)	20.208
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C0509641	LOG COMERCIAL PROPERTIES	(c), (g)	7.785
OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0907914	FARIA LIMA BUSINESS CENTER LTDA.	(b), (c), (e), (g)	47.065
OPEA SECURITIZADORA S.A.	20A0977906	JSL	(b), (c), (e), (g)	6.712
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21B0544455	Tecnisia	-	3.189
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0143115	YUCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE X LTDA.	(b), (e), (g)	15.979
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0640489	FII BTGL	(b), (c), (g)	25.370
OPEA SECURITIZADORA S.A.	19J0265419	DUBLIN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A.	(b), (c), (e)	23.947
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22B0006022	MRV	-	11.447
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0012919	Le Biscuit	(b), (c), (g)	3.841
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G1234008	PNU NAÇÕES UNIDAS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A	(b), (c)	118.369
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1152492	FII BTGL	(b), (c)	10.845
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1029266	Multidevedor	(b), (c), (d), (g)	260
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0354209	HLOG	(b), (c)	3.941
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22B0939885	JFL REBOUÇAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.	(b), (c), (e), (g)	76.381
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0355178	HLOG	(b), (c)	8.539
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22I0089753	HDEL	(b), (c)	4.818
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0001232	MRV	-	8.141
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0355069	HLOG	(b), (c)	9.470
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22I0089943	HDEL	(b), (c)	9.219
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1453010	Viverde	(b), (e)	9.717
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22A0699149	LB Bens	(b), (c), (g), (h)	43.911
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24L1786661	Multidevedor	(a),(b),(d),(e)	20.043
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22I0089914	HDEL	(b), (c)	3.859
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22I0089805	HDEL	(b), (c)	3.836
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1086426	FII JK B II	(b), (c), (g), (i)	97.340
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24F1532747	Tellus Properties FII	(b), (c)	1
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24F1532748	Tellus Properties FII	(b), (c), (g)	28.726
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24L2327536	Tellus Properties FII	(b), (c), (g)	51.255
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24H1403338	Morbus Alba Propriedades LTDA	(a), (b), (d), (e), (g), (h)	17.499
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25B2867193	Multidevedor	(a),(b),(d),(e)	5.066
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25B2867192	Multidevedor	(a),(b),(d),(e)	12.105
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24I1189880	CCISA177	(a), (e), (i)	36.031
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24L2318359	Tellus Properties FII	(b), (c), (g)	12.786
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24L1786662	Multidevedor	(a),(b),(d),(e)	14.084
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2281075	Panorama	(a), (b), (e), (g)	11.080
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24H1407587	Morbus Alba Propriedades LTDA	(a), (b), (d), (e), (g), (h)	2.320
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24H1407584	Morbus Alba Propriedades LTDA	(a), (b), (d), (e), (g), (h)	914
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25C3746733	Multidevedor	(a),(b),(d),(e)	19.591
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1011071	Multidevedor	(b), (c), (d), (g)	291
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25B2867191	Multidevedor	(a),(b),(d),(e)	17.668
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1279637	FGF INCORPORAÇÕES S.A.	(a), (b), (c),(d), (e), (g)	19.036
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24E2696528	Multidevedor	(a),(b),(d),(e)	8.532
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	19H0331237	N.L.P.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A.	(a), (b), (d), (e), (g)	21.568
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24E2696526	Multidevedor	(a),(b),(d),(e)	11.639
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25D3751981	FIDC Aberto Blue Crédito Imobiliário	(a), (b), (d), (e), (g)	17.627
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21I0931497	BLUEMACAW CATUAÍ TRIPLE A FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	(b), (g)	45.400
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24L1786663	Multidevedor	(a),(b),(d),(e)	5.753
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24I1780101	Multidevedor	(a),(b),(d),(e)	7.560
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25C3746743	Multidevedor	(a),(b),(d),(e)	13.957
				1.400.789

30/06/2024				
Emissor	Ativo	Devedor	Garantia	30/06/2024
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19E0299199	PATRIFARM - EMPRESA PATRIMONIAL DE BENS S.A.	(b), (c), (e), (g)	21.054
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19G0228153	HBR INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS	(b), (c), (e), (g), (h)	6.188
TRUE SECURITIZADORA S.A.	19H0221304	JFL V HOUSE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A	(b), (c), (e), (g)	11.124
BARI SECURITIZADORA S.A.	17K0150400	GLP E PARTICIPAÇÕES S.A.	(b), (g)	2.005
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1086426	FII JK B II	(b), (c), (g), (i)	94.905
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21H1011071	Multidevedor	(b), (c), (d), (g)	257
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21H1029266	Multidevedor	(b), (c), (d), (g)	285
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21D0698165	N.L.P.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.	(b), (g)	58.351
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22B0939885	JFL REBOUÇAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.	(b), (c), (e), (g)	78.714
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G1234008	PNU NAÇÕES UNIDAS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A	(b), (c)	129.779
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21L0355178	HLOG	(b), (c)	9.351
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21L0355069	HLOG	(b), (c)	10.366
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21L0354209	HLOG	(b), (c)	4.315
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22A0699149	LB Bens	(b), (c), (g), (h)	45.584
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22I0089805	HDEL	(b), (c)	3.976
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22I0089914	HDEL	(b), (c)	3.984
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22I0089753	HDEL	(b), (c)	4.893
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22I0089943	HDEL	(b), (c)	9.581
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C0951176	CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.	(c), (e)	3.262
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1453010	Viverde	(b), (e)	12.536
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21D0001232	MRV	-	4.659
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1086421	FII JK B II	(b), (c), (g), (i)	23.259
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24E1765539	Multidevedor	(b), (g)	17.447
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24F1532747	Tellus Properties FII	(b), (c), (g)	52.887
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24F1532748	Tellus Properties FII	(b), (c), (g)	35.395
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0524815	SHARE ARTUR DE AZEVEDO EMPREENDIMENTOS SPE LTDA.	(b), (e), (g)	40.462
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22C0509641	LOG COMERCIAL PROPERTIES	(c), (g)	7.650
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21F0001447	BLUEMACAW	(b), (e), (g)	28.096
TRUE SECURITIZADORA S.A.	18F0879525	SIG CAPITAL SOLUÇÕES FINANCEIRAS LTDA.	(b), (e)	2.401
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	19H0000001	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BTG PACTUAL SHOPPINGS	(b), (c), (e)	9.997
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22G0747620	TERRA AZUL ORGANIZAÇÃO ADMINISTRATIVA LTDA	(b), (c), (g), (h), (i)	53.857
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0976574	ALL 26	(b), (c), (g)	14.710
OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0907949	SAPUCAÍ RIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	(c), (e), (g)	84.965
OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0907914	FARIA LIMA BUSINESS CENTER LTDA.	(b), (c), (e), (g)	49.301
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1467751	Hesa 187	(b), (c), (h)	9.661
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21B0544455	Tecnisia	-	6.090
OPEA SECURITIZADORA S.A.	20A0977906	JSL	(b), (c), (e), (g)	7.080
OPEA SECURITIZADORA S.A.	20A0978038	JSL	(b), (c), (e), (g)	6.488
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21I0605705	BEM BRASIL S.A.	(c), (h)	9.791
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23A1407158	Panorama	(b), (c), (g)	21.915
OPEA SECURITIZADORA S.A.	19J0265419	DUBLIN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A.	(b), (c), (e)	27.653
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0862572	REDE D'OR	(h)	4.929
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22B0006022	MRV	-	7.375
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0143115	YUCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE X LTDA.	(b), (e), (g)	15.444
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21K0915478	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA	(b), (c), (e), (g)	97.146
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0640489	FII BTGL	(b), (c), (g)	30.637
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21I0931497	BLUEMACAW CATUAÍ TRIPLE A FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	(b), (g)	41.699
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1152492	FII BTGL	(b), (c), (g)	13.867
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0012919	Le Biscuit	(b), (c), (g)	4.060
				1.239.431

Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade)

CNPJ: 29.467.977/0001-03
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

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

Movimentação do exercício

Saldo em 30 de junho de 2023	1.312.119
Aplicação de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	1.104.849
Resultado de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	128.512
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	21.954
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(63.735)
Recebimento de juros e atualização monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(116.511)
Recebimento de amortização de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(78.450)
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(1.220.122)
Aporte por ativos do Fundo de Investimento Imobiliário RBR CRI (Nota 9.1)	150.815
Saldo em 30 de junho de 2024	1.239.431
Aplicação de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	1.081.449
Resultado de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	157.182
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	14.681
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(26.030)
Recebimento de juros e atualização monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(142.861)
Recebimento de amortização de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(130.975)
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(792.088)
Saldo em 30 de junho de 2025	1.400.789

(b) Cotas de fundos de investimento imobiliários

Cotas em Fundos de Investimentos Imobiliários são classificadas como ativo financeiro mensurados a valor justo por meio do resultado por ter o propósito de negociação e são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3, independente do volume de cotas negociado e para os Fundos que não possuem cotação na B3 o Fundo contabiliza estas aplicações a valor justo por meio do resultado, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados.

Composição da carteira

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

30/06/2025	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Quantidade de cotas detidas	Percentual das cotas detidas	Valor de cota	Total
Fundo						
VALORA CRI INFRA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA (a)	Não	(1)	100.215	8,00%	97,40	9.760
FARIA LIMA CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LI	Não	(1)	19.980	2,66%	96,19	1.922
GUARDIAN MULTIESTRATÉGIA IMOBILIÁRIA I FII DE RESPONSABILIDADE LIMITADA	Não	(2)	1.231.551	5,68%	8,77	10.801
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MAUÁ CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FII RESPONSABILIDADE LIMITA (*)	Não	(1)	198.778	1,17%	89,30	17.751
NAVI CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA (a)	Não	(1)	600.000	15,19%	9,95	5.968
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR CRÉDITO IMOBILIÁRIO ESTRUTURADO RESPONSABILIDADE LIMITADA (*)	Não	(1)	6.830	0,05%	95,43	652
RBR PREMIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA	Não	(1)	259.425	7,47%	87,85	22.790
						69.644

30/06/2024	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Quantidade de cotas detidas	Percentual das cotas detidas	Valor de cota	Total
Fundo						
RBR PREMIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	Não	(1)	229.529	6,61%	94,54	21.700
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MAUÁ CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FII (*)	Não	(1)	198.778	1,17%	91,00	18.088
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GUARDIAN MULTIESTRATÉGIA IMOBILIÁRIA I	Não	(2)	1.231.551	5,68%	9,06	11.158
VALORA CRI INFRA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (a)	Não	(1)	100.215	8,00%	101,48	10.170
NAVI CREDITO IMOBILIARIO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO (a)	Não	(1)	600.000	15,19%	10,12	6.074
FARIA LIMA CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	Não	(1)	57.091	9,01%	98,45	5.621
						72.811

Legendas

(1) Títulos e valores mobiliários de natureza imobiliária

(2) Outros

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

(a) Avaliadas pelo seu respectivo valor patrimonial (com base nas cotações obtidas juntos aos Administradores dos fundos). As demais são avaliadas pelo seu respectivo valor de mercado (com base nas cotações obtidas no Boletim Diário de Informações da B3)

Movimentação do exercício

Saldo em 30 de junho de 2023	80.965
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIs) (*)	23.739
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIs)	(30.250)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIs)	457
Amortização de cotas de fundos imobiliários	(113)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIs)	(2.007)
Saldo em 30 de junho de 2024	72.811
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIs)	7.560
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIs) (*)	(8.730)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIs)	692
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIs)	(2.689)
Saldo em 30 de junho de 2025	69.644

(*) Inclui as operações não liquidadas registradas na rubrica "Negociação e intermediação de valores"

(c) Letras de Crédito Imobiliário - LCIs

30/06/2025	30/06/2024
Letras de crédito imobiliário - LCIs	30.617
-	-
-	30.617

Letras de Crédito Imobiliário, são títulos emitidos exclusivamente por instituições financeiras, que remuneram o investidor por um prazo determinado no momento do investimento, lastreada por créditos imobiliários garantidos por hipoteca ou por alienação fiduciária de imóvel. São atualizados mensalmente com taxas efetivas de retorno da operação fixada no momento da aquisição. A metodologia utilizada para a marcação a mercado está baseada no Manual de Marcação a Mercado da Administradora.

Movimentação do exercício

Saldo em 30 de junho de 2023	-
Aquisição de letras de crédito imobiliários (LCIs)	30.004
Rendimento de letras de créditos imobiliários (LCIs)	613
Saldo em 30 de junho de 2024	30.617
Rendimento de letras de créditos imobiliários (LCIs)	4.518
Venda de letras de crédito imobiliários (LCIs)	(35.017)
Ajuste ao valor justo de Letras de Crédito Imobiliário (LCI)	(118)
Saldo em 30 de junho de 2025	-

6. Rendimentos de cotas de fundos imobiliários a receber

Compreendem os rendimentos a receber proveniente de cotas de fundos imobiliários

Saldo em 30 de junho de 2023	-
Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIs)	8.008
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIs)	(8.008)
Saldo em 30 de junho de 2024	-
Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIs)	9.284
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIs)	(9.284)
Saldo em 30 de junho de 2025	-

7. Encargos e taxa de administração e taxa de performance

30/06/2025	30/06/2024
Taxa de administração	13.300
12.865	12.865
12.865	13.300

Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade)

CNPJ: 29.467.977/0001-03
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

A Taxa de Administração é composta pelo (i) valor equivalente a 0,20% à razão de 1/12 avos sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, conforme abaixo definida, acrescida (ii) do valor equivalente a 0,80% ao ano, calculado sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, correspondente aos serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo, a ser pago à Gestora, e, ainda acrescida, (iii) do valor calculado entre 0,01% e 0,06% ao ano à razão de 1/12 avos, correspondente aos serviços de escrituração das cotas do Fundo, a ser pago a terceiros, calculada sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, considerando o valor mensal equivalente a R\$ 1,40 (um real e quarenta centavos) por cotista, com piso de R\$ 3. Será considerada Base de Cálculo da Taxa de Administração: I. o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou II. 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, 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. Em decorrência do valor da Taxa de Escrituração, a Taxa Total de Administração poderá corresponder entre 1,01% e 1,06% sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração. O montante da Taxa de Escrituração será correspondente aos valores cobrados pelo terceiro contratado para prestar os serviços de escrituração das cotas do Fundo, conforme estipulado no contrato celebrado com a Administradora, em nome do Fundo. A Taxa de Administração deverá ser paga diretamente à Administradora, observado o valor mínimo mensal de R\$ 20, atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, a partir do mês subsequente à data de funcionamento do Fundo.

A Taxa Total de Administração é calculada mensalmente por período vencido e paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

Além da remuneração que lhe é devida, a Gestora faz jus a uma taxa de performance ("Taxa de Performance"), a qual será apropriada mensalmente e paga semestralmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pelo Fundo à Gestora, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas. A Taxa de Performance será calculada conforme fórmula prevista no Regulamento do Fundo.

As datas de apuração da Taxa de Performance correspondem ao último dia dos meses de junho e dezembro. É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota do Fundo for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada.

8. 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 será distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre até o 12º (décimo) 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 será pago em até 10 (dez) Dias Úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia de Geral de Cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela Gestora.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos

Lucro líquido do exercício
Ajuste de distribuição com certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)
Valores a receber
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)
Receitas com letras de créditos imobiliários
Despesas operacionais não pagas
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)

30/06/2025	30/06/2024
144.237	80.822
(14.321)	(12.001)
26.030	63.735
114	(113)
2.689	2.007
119	-
275	(142)
159.143	134.308

Rendimentos declarados

Rendimentos (a distribuir)
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício
Rendimentos líquidos pagos no exercício

30/06/2025	30/06/2024
159.143	134.308
(18.220)	(18.397)
18.397	14.314
159.320	130.225

Rendimentos médios pagos por cota (valores expressos em reais)

% do resultado do exercício declarados (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)

100,00%	100,00%
---------	---------

9. Patrimônio líquido

9.1 Cotas de investimentos integralizadas

Cotas de investimentos subscritas e integralizadas

30/06/2025		30/06/2024	
R\$	Quantidade	R\$	Quantidade
1.498.381	15.057.201	1.498.381	15.057.201
1.498.381	15.057.201	1.498.381	15.057.201
	99,51		99,51

Valor por cota (valor expresso em reais)

9.2 Emissão de novas cotas

De acordo com o regulamento vigente, a Administradora poderá, após ouvidas as recomendações da Gestora, realizar novas emissões de cotas no montante total de até R\$ 2.000.000 (dois bilhões de reais), para atender à política de investimentos do Fundo, independentemente de prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas.

A sexta emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 269.903 com valor unitário de R\$ 99,09, totalizando 2.723.821 cotas, foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 17 de maio de 2021 e encerrada em 22 de junho de 2021. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 9.130, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

A sétima emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 305.815 com valor unitário de R\$ 99,40, totalizando 3.076.608 cotas, foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 9 de maio de 2022 e encerrada em 17 de junho de 2022. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 9.716, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

A oitava emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 152.945, com valor unitário de R\$ 94,51, totalizando 1.618.293 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 11 de setembro de 2023 e encerrada em 17 de outubro de 2023. O montante de R\$ 2.130 foi integralizado em moeda corrente e R\$ 150.815 foi integralizado em certificados de recebíveis imobiliários - CRIs (Nota 5.2 (a)). Em decorrência desse processo, o Fundo incorreu em gastos com colocação de cotas no montante de R\$ 188, registrada em conta redutora do patrimônio líquido.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024 não houve emissão de novas cotas.

9.3 Amortização de cotas

De acordo com o regulamento vigente, o Fundo poderá amortizar parcialmente as suas cotas para redução do patrimônio e implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024 não houve amortização de cotas.

9.4 Gastos com colocação de cotas

Gastos com colocação de cotas

30/06/2025	30/06/2024
44.991	44.991
44.991	44.991

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024 não incorreu em gastos com colocação de cotas.

9.5 Reserva de contingência

Para arcar com as despesas extraordinárias dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, se houver, poderá ser constituída uma Reserva de Contingência. Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados aos Ativos Alvo do Fundo. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em Aplicações Financeiras e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência. O valor da Reserva de Contingência poderá ser correspondente a até 10% (dez por cento) do valor de mercado total dos ativos do Fundo. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, poderá ser procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja limite acima previsto.

Durante o exercício findos em 30 de junho de 2025 e 2024, o Fundo não constituiu reserva de contingência.

10. Retorno sobre patrimônio líquido

Lucro líquido do exercício
Patrimônio líquido inicial

30/06/2025	30/06/2024
144.237	80.822
1.394.354	1.295.083

Adições/deduções

Cotas de investimentos integralizadas
Gastos com colocação de cotas

-	152.945
-	(188)
-	152.757
10,34%	5,58%

Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (*)

(*) Apurado considerando-se o lucro líquido 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.

11. Encargos debitados ao Fundo

Taxa de administração
Outras receitas (despesas) operacionais

30/06/2025		30/06/2024	
Valores	Percentual	Valores	Percentual
12.865	0,93%	13.300	0,96%
627	0,05%	484	0,03%
13.492	0,98%	13.784	0,99%
	1.385.177		1.386.015

Patrimônio líquido médio do exercício

12. 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, observados os requisitos previstos no art. 3º da Lei 11.033/04, conforme atualizados pela Lei 14.754/23.

13. 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.

14. Serviços de custódia e tesouraria

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

15. Partes relacionadas

Durante o exercício, o Fundo não realizou transações com partes relacionadas, exceto aquelas descritas nas Notas 5.1 (b), 5.2 (b), 7 e 14.

16. Demonstrativo ao valor justo

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

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

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

Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas na instrução aplicável aos fundos de investimento imobiliários.

As tabelas abaixo apresentam os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

Ativos	30/06/2025			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Operações compromissadas	-	73.195	-	73.195
Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	-	1.400.789	-	1.400.789
Cotas de fundos de investimento imobiliário - FIs	45.925	23.719	-	69.644
Total do ativo	45.925	1.497.703	-	1.543.628
Ativos	30/06/2024			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	-	1.239.431	-	1.239.431
Cotas de fundos de investimento imobiliário - FIs	45.037	27.774	-	72.811
Total do ativo	45.037	1.297.822	-	1.342.859

17. Outras informações

17.1 Provisões e contas a pagar

	30/06/2025	30/06/2024
Taxa de administração	1.109	1.146
Outros	71	50
	1.180	1.196

17.2 A rubrica de negociação e intermediação de valores refere-se a valores a liquidar em até D+2 referente a negociação de cotas de fundos imobiliários no mercado organizado (B3).

	30/06/2025	30/06/2024
Negociação e intermediação de valores (ativo)	847	-
Negociação e intermediação de valores (passivo)	-	41
	847	41

17.3 O saldo de obrigações por operações compromissadas está composto por operações com lastro em Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs, com retornos previstos de 22/07/2025 até 23/09/2025.

Saldo em 30 de junho de 2023	127.774
Aquisição de operações compromissadas certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	30.231
Liquidação de operações compromissadas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(163.363)
Despesas de operações compromissadas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.378
Saldo em 30 de junho de 2024	159.218
Aquisição de operações compromissadas certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(17.406)
Liquidação de operações compromissadas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	3.978
Despesas de operações compromissadas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	145.790
Saldo em 30 de junho de 2025	

17.4 Em atendimento a Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, informamos que o Fundo, no exercício findo em 30 de Junho de 2025, contratou a KPMG Auditores Independentes LTDA, somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

17.5 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.

17.6 Em 02 de abril de 2025, através do ato de deliberação do Administrador, o Fundo teve seu regulamento adaptado ao que dispõem a parte geral e o Anexo Normativo III da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários ("Resolução nº 175"), passando a ser um fundo de investimento imobiliário com Classe Única de Cotas. Em decorrência da adaptação supracitada a denominação do fundo passa a ser FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE RESPONSABILIDADE LIMITADA". O presente Regulamento do Fundo foi atualizado para refletir essas alterações, sem necessidade de prévia aprovação dos Cotistas reunidos em assembleia geral. Ressalta-se que tais mudanças não impactam a política de investimento ou estrutura de remuneração do Fundo, preservando-se integralmente as disposições anteriormente estabelecidas.

18. Eventos subsequentes

Após 30 de junho de 2025 e até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela Administradora do Fundo, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.

Beatriz Reis
Contadora
1-SP296266

Gustavo Piersanti
Diretor
CPF: 016.697.087-56

* * *