
Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Rendimento High Grade

***(CNPJ nº 29.467.977/0001-03)
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)
Demonstrações financeiras em
30 de junho de 2020
e relatório do auditor independente***



Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

A Administradora e aos Cotistas
Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Rendimento High Grade
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Rendimento High Grade ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa (método direto) para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Rendimento High Grade em 30 de junho de 2020, 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 regidos pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

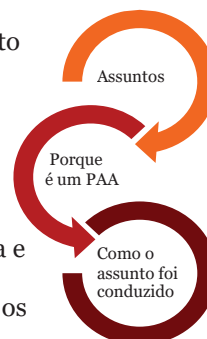
Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais Assuntos de Auditoria

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

Nossa auditoria para o exercício findo em 30 de junho de 2020, foi planejada e executada considerando que as operações do Fundo não apresentaram modificações significativas em relação ao exercício anterior. Nesse contexto, os Principais Assuntos de Auditoria, bem como nossa abordagem de auditoria, mantiveram-se substancialmente alinhados àqueles do exercício anterior.





Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Rendimento High Grade
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Porque um PAA

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

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

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

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

Com o auxílio dos nossos especialistas em precificação de ativos dessa natureza, obtivemos entendimento sobre a metodologia de cálculo utilizada e analisamos o cálculo do fluxo de caixa futuro com base nos respectivos termos de securitização e a razoabilidade das principais premissas adotadas pela Administração na construção do modelo de precificação, em base de teste, bem como analisamos o alinhamento destas premissas e desse modelo com as práticas usualmente utilizadas pelo mercado.

Consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administração na mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários são razoáveis em todos os aspectos relevantes no contexto das demonstrações financeiras.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

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

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras. A continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.

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



Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Rendimento High Grade
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

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

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

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



Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Rendimento High Grade
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

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

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

São Paulo, 16 de outubro de 2020

A handwritten signature in black ink that reads 'PricewaterhouseCoopers'.

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5

A handwritten signature in black ink that reads 'M. Putini'.

Marcos Paulo Putini
Contador CRC 1SP212529/O-8

Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Balancos patrimoniais em 30 de junho de 2020 e 2019

Em milhares de Reais

Ativo	Nota	30/06/2020	30/06/2019
Circulante			
Aplicações Financeiras			
De natureza não imobiliária			
Cotas de fundo de renda fixa	5.1	28.030	99.401
De natureza imobiliária			
Certificados de recebíveis imobiliários	5.2 (a)	74.794	73.114
Letras de crédito imobiliário	5.2 (c)	-	50.023
Rendimentos a receber - cotas de fundo de investimento imobiliário	6	-	194
Outros valores a receber	17.4	-	509
Outros créditos		7	6
		102.831	223.247
Não Circulante			
Realizável ao longo prazo			
Aplicações Financeiras			
De natureza imobiliária			
Certificados de recebíveis imobiliários	5.2 (a)	544.144	161.062
Cotas de fundo de investimento imobiliário	5.2 (b)	39.329	74.788
		583.473	235.850
Total do ativo		686.304	459.097
Passivo			
Circulante			
Rendimentos a distribuir	8	4.957	2.570
Impostos e contribuições a recolher		75	7
Provisões e contas a pagar		2.346	1.162
		7.378	3.739
Total do passivo		7.378	3.739
Patrimônio líquido			
Cotas de investimentos integralizadas	9.1	701.747	470.409
Gastos com colocação de cotas	9.3	(23.312)	(16.951)
Lucros acumulados		491	1.900
Total do patrimônio líquido		678.926	455.358
Total do passivo e patrimônio líquido		686.304	459.097

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

**Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)**

Demonstrações dos resultados dos exercícios findos em 30 de junho de 2020 e 2019

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

	<u>Nota</u>	<u>30/06/2020</u>	<u>30/06/2019</u>
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Rendimentos de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (a)	44.256	18.030
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	5.2 (a)	2.534	363
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRI's)	5.2 (a)	(690)	69
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)	6	4.133	1.509
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)	5.2 (b)	5.402	144
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (FII)	5.2 (b)	(3.576)	926
Despesas de IRPJ de cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)		(1.081)	(29)
Rendimento de letras de créditos imobiliários - LCIs	5.2 (c)	639	847
Resultado líquido de atividades imobiliárias		<u>51.617</u>	<u>21.859</u>
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		2.404	3.121
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	11	(607)	(625)
		<u>1.797</u>	<u>2.496</u>
Receitas (despesas) operacionais			
Taxa de administração - Fundo	7 e 11	(6.830)	(2.559)
Taxa de performance	7 e 11	(3.673)	(1.458)
Outras receitas (despesas) operacionais	11	(434)	(243)
		<u>(10.937)</u>	<u>(4.260)</u>
Lucro líquido do exercício		<u>42.477</u>	<u>20.095</u>
Quantidade de cotas integralizadas		<u>6.942.557</u>	<u>4.693.062</u>
Lucro por cota integralizada - R\$		<u>6,12</u>	<u>4,28</u>
Valor patrimonial da cota integralizada - R\$		<u>97,79</u>	<u>97,03</u>

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

Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido dos exercícios findos em 30 de junho de 2020 e 2019

Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Lucros acumulados	Total
Em 30 de junho de 2018		148.043	(6.451)	514	142.106
Cotas de investimentos integralizadas	9.1	322.366	-	-	322.366
Gastos com colocação de cotas	9.4	-	(10.500)	-	(10.500)
Lucro líquido do exercício		-	-	20.095	20.827
Rendimentos apropriados	8	-	-	(18.709)	(19.441)
Em 30 de junho de 2019		470.409	(16.951)	1.900	455.358
Cotas de investimentos integralizadas	9.1	231.338	-	-	231.338
Gastos com colocação de cotas	9.4	-	(6.361)	-	(6.361)
Lucro líquido do exercício		-	-	42.477	42.477
Rendimentos apropriados	8	-	-	(43.886)	(43.886)
Em 30 de junho de 2020		701.747	(23.312)	491	678.926

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

**Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)**

Demonstrações dos fluxos de caixa (método direto) dos exercícios findo em 30 de junho de 2020 e 2019

Em milhares de reais

	<u>30/06/2020</u>	<u>30/06/2019</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Pagamento de taxa de performance	(2.737)	(760)
Pagamento de taxa de administração - Fundo	(6.620)	(2.274)
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais	112	(753)
Pagamento de despesas de IRPJ de cotas de FIIs	(1.012)	(28)
Pagamento de IR s/ resgate de títulos de renda fixa	(607)	(625)
Caixa líquido das atividades operacionais	<u>(10.864)</u>	<u>(4.440)</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Rendimentos de cotas de fundo de renda fixa	2.404	3.121
Aplicações de letras de créditos imobiliários - LCIs	(20.000)	(34.107)
Resgates de letras de créditos imobiliários - LCIs	70.308	-
Recebimento de rendimentos de letras de créditos imobiliários - LCIs	354	-
Aplicação de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(622.825)	(300.924)
Recebimento de amortização de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	42.975	25.731
Recebimento de juros e atualização monetária de (CRI)	37.747	15.289
Vencimento de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	12.676	-
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	190.765	140.140
Aquisição de cotas de fundos imobiliários (FII)	(60.382)	(60.463)
Venda de cotas de fundos imobiliários (FII)	97.667	-
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)	4.327	1.315
Caixa líquido das atividades de investimento	<u>(243.984)</u>	<u>(209.898)</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Cotas de investimentos integralizadas	231.338	322.366
Pagamento de gastos de colocação de cotas integralizadas	(6.361)	(10.500)
Rendimentos pagos	(41.499)	(16.726)
IRRF sobre rendimentos distribuídos	(1)	5
Caixa líquido das atividades de financiamento	<u>183.477</u>	<u>295.145</u>
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	<u>(71.371)</u>	<u>80.807</u>
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	<u>99.401</u>	<u>18.594</u>
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	<u>28.030</u>	<u>99.401</u>

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

**Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)**

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2020 e 2019

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

1. Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade ("Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 12 de janeiro de 2018, 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 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 com base na Instrução da CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003; 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 CRI's.

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 2020:

RBRR11 (Valores expressos em reais)	Preço de fechamento
Julho	107,76
Agosto	106,90
Setembro	103,49
Outubro	104,05
Novembro	103,70
Dezembro	109,89
Janeiro	106,00
Fevereiro	105,00
Março	93,54
Abril	90,25
Maio	94,99
Junho	100,09

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 nº 516 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável.

As demonstrações financeiras em 30 de junho de 2020 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 16 de outubro de 2020.

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 acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

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

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

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

. Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.

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

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

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

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

I. Mensuração dos ativos financeiros

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

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

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

II. Reconhecimento de variações de valor justo

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

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

3.3 Aplicações financeiras de natureza imobiliária

3.3.1 Cotas de fundos imobiliários

a) Negociadas na B3 S.A - As cotas de fundos de investimento imobiliários são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3, 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, os quais foram obtidos através taxa de negociação, que são calculadas com base em modelos internos baseados em premissas de mercado para ativos com pouca liquidez. A variação no valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida

**Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)**

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2020 e 2019

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

3.4 Provisões e ativos e passivos contingentes

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

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

3.5 Reconhecimento de receitas e despesas

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

3.6 Caixa e equivalentes de caixa

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

3.7 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

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

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, conseqüentemente, 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.

**Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)**

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2020 e 2019

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

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

- (a) Cotas do Itaú VIP DI
- (b) Cotas do Itaú Soberano RF Simples LP FICFI
- (c) Cotas do Caixa Safira Corporativo RF LP

	30/06/2020	30/06/2019
(a) Cotas do Itaú VIP DI	-	99.401
(b) Cotas do Itaú Soberano RF Simples LP FICFI	26.942	-
(c) Cotas do Caixa Safira Corporativo RF LP	1.088	-
	28.030	99.401

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

(b) Está composto por cotas do Itaú Soberano RF Simples LP Fundo de Investimento, que é administrado pelo Itaú Unibanco S/A. As cotas não possuem vencimento e podem ser resgatadas a qualquer momento (liquidez diária). A rentabilidade do Itaú Soberano RF Simples LF Fundo de Investimento é determinada substancialmente pelo rendimento dos títulos e valores mobiliários investidos cuja carteira está composta de operações compromissadas e títulos públicos.

(c) Está composto por cotas do Caixa Safira Corporativo RF LP, que é administrado pela Caixa Econômica Federal. As cotas não possuem vencimento e podem ser resgatadas a qualquer momento (liquidez diária). O objetivo do fundo é proporcionar ao Cotista a valorização de suas cotas por meio da aplicação dos recursos em títulos públicos federais, indexados a taxas prefixadas, pós-fixadas (SELIC/CDI) e/ou índices de preços, com prazo médio da carteira superior a 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias.

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

	30/06/2020	30/06/2019
(a) Certificado de recebíveis imobiliários - CRIs	618.938	234.176
(b) Cotas de fundos de investimento imobiliários - FIIs	39.329	74.788
(c) Letras de crédito imobiliário - LCIs	-	50.023
	658.267	358.987
Circulante	74.794	123.137
Não circulante	583.473	235.850

(a) Certificado de recebíveis imobiliários (CRIs)

Certificados de recebíveis imobiliários, classificados como ativos financeiros para negociação, foram emitidos pela Barigui Securitizadora, Gaia Securitizadora, HABITASEC Securitizadora, ISEC Securitizadora, Nova Securitização, RB Capital Companhia de Securitização, True Securitizadora, e Vert Companhia Securitizadora, 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.

Para fins de apresentação nas demonstrações financeiras, tais títulos estão reconhecidos no ativo circulante, independentes dos seus prazos de vencimento.

Composição da carteira

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

30/06/2020

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
Barigui Securitizadora S.A.	17K0150400	(2)	A-	Série 64	11/17/2017	1/20/2027	IPCA + 5,453%	859	6.885	7.690
Barigui Securitizadora S.A.	19L0840477	(2)	-	Série 239	12/23/2019	1/12/2030	IPCA + 4,8%	3.584	3.592	3.585
Gaia Securitizadora S.A.	18C0860204	(3)	-	Série 101	3/28/2018	7/20/2027	IPCA + 9,46%	204	6.160	6.162
HabitaSec Securitizadora S.A.	17E0851336	(1)	AA	Série 165	5/16/2017	5/17/2021	CDI + 1,8%	2.400	213	213
HabitaSec Securitizadora S.A.	18C0765059	(1)	-	Série 106	3/1/2018	11/17/2022	CDI + 3%	11.025	8.899	8.899
HabitaSec Securitizadora S.A.	18E0913223	(1)	-	Série 110	5/24/2018	5/17/2022	CDI + 1,7%	1.600	831	831
HabitaSec Securitizadora S.A.	18E0913224	(1)	AA-	Série 113	5/24/2018	5/17/2022	CDI + 3%	10.145	5.291	5.291
HabitaSec Securitizadora S.A.	18G0627560	(4)	AA-	Série 111	7/3/2018	6/30/2022	CDI + 3%	10.000	2.690	2.680
HabitaSec Securitizadora S.A.	19A0625067	(1)	-	Série 131	1/10/2019	1/17/2023	CDI + 2,5%	14.500	14.529	14.529
HabitaSec Securitizadora S.A.	19D1328051	(4)	-	Série 143	4/30/2019	5/7/2031	IPCA + 6,45%	30.893	30.930	30.930
HabitaSec Securitizadora S.A.	19G0228153	(4)	-	Série 163	7/17/2019	7/26/2034	IPCA + 6%	12.146	11.684	11.518
HabitaSec Securitizadora S.A.	19I0307144	(4)	-	Série 225	9/3/2019	3/11/2022	CDI + 2,5%	35.000	35.085	35.085
HabitaSec Securitizadora S.A.	19I0737680	(4)	-	Série 223	9/23/2019	9/21/2034	CDI + 1,3%	23.343	23.372	23.372
ISEC Securitizadora S.A.	18D0788427	(2)	-	Série 17	4/20/2018	10/20/2028	IPCA + 8,5%	298	2.747	2.747
ISEC Securitizadora S.A.	19E0299199	(4)	-	Série 32	5/6/2019	5/10/2030	IPCA + 7%	3.186	30.524	30.404
Nova Securitização S.A.	18D0698877	(1)	-	Série 27	4/10/2018	4/17/2028	CDI + 2%	750	5.572	5.572
Nova Securitização S.A.	19B0177968	(1)	-	Série 31	2/15/2019	2/15/2029	CDI + 1,7%	19.673	17.205	17.142
RB Capital Companhia de Securitização S./ 16E0708207		(4)	A-	Série 110	5/23/2016	5/26/2021	CDI + 0,16%	10.854	10.855	10.861
RB Capital Companhia de Securitização S./ 16I0965158		(4)	AA	Série 84	9/30/2016	9/30/2021	CDI	11.415	11.439	11.202
RB Capital Companhia de Securitização S./ 19I0737513		(2)	-	Série 163	9/30/2019	9/25/2025	CDI + 1,85%	16.000	16.008	16.008
RB Capital Companhia de Securitização S./ 19J0265419		(4)	-	Série 270	10/18/2019	10/2/2031	CDI + 1,85%	60.000	60.191	60.191
RB Capital Companhia de Securitização S./ 19L0907914		(2)	-	Série 261	12/20/2019	12/20/2034	IGPM + 4,74%	50.000	51.368	51.368
RB Capital Companhia de Securitização S./ 19L0907949		(2)	-	Série 238	12/20/2019	12/15/2034	IGPM + 4,72%	68.000	69.703	69.703
RB Capital Companhia de Securitização S./ 20A0977074		(4)	-	Série 246	1/20/2020	1/20/2025	CDI + 3,5%	50.029	50.122	50.122
RB Capital Companhia de Securitização S./ 20A0977906		(2)	-	Série 268	1/30/2020	1/25/2035	IPCA + 6%	7.840	7.760	7.760
RB Capital Companhia de Securitização S./ 20A0978038		(2)	-	Série 268	1/30/2020	1/25/2035	IPCA + 6%	7.840	7.760	7.760
RB Capital Companhia de Securitização S./ 20C1008009		(4)	-	Série 128	3/20/2020	3/20/2023	CDI + 2,45%	17.500	17.526	17.525
True Securitizadora S.A.	15L0676667	(2)	-	Série 61	12/16/2015	12/14/2022	CDI + 2%	20	623	623
True Securitizadora S.A.	18F0879525	(1)	-	Série 149	6/28/2018	11/29/2032	IPCA + 8,5%	8.548	7.246	6.624
True Securitizadora S.A.	18F0922803	(1)	-	Série 143	6/29/2018	6/25/2025	IGPM + 7,5%	13.714	7.802	7.800
True Securitizadora S.A.	18I0295172	(3)	-	Série 172	9/28/2018	10/28/2032	IPCA + 9,5%	6.573	5.704	5.703
True Securitizadora S.A.	18L1128176	(1)	-	Série 176	12/3/2018	7/7/2020	CDI + 7,4424%	10.000	5.163	5.163
True Securitizadora S.A.	19H0221304	(2)	-	Série 167	8/16/2019	7/23/2031	IPCA + 6,88%	319	33.009	32.806
True Securitizadora S.A.	19L0824691	(2)	-	Série 75	12/9/2019	12/9/2029	IGPM + 7,5%	22.500	22.595	22.594
Vert Companhia Securitizadora S.A.	19H0000001	(4)	-	Série 148	8/1/2019	8/20/2031	CDI + 1,5%	30.000	28.476	28.475
								619.559	618.938	

**Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)**

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2020 e 2019

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

30/06/2019

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
True Securitizadora S.A.	15L0676667	(2)	A-	Série 61	12/16/2015	12/14/2022	CDI + 2%	11	516	513
HabitaSec Securitizadora S.A.	18G0627560	(4)	-	Série 111	7/3/2018	6/30/2022	CDI + 3%	210	33.912	33.912
True Securitizadora S.A.	18L1128176	(1)	-	Série 176	12/3/2018	12/5/2024	CDI + 7,4424%	20	900	900
True Securitizadora S.A.	18F0922803	(3)	AA	Série 143	6/29/2018	6/25/2025	IGPM + 7,5%	2.047	1.869	1.885
True Securitizadora S.A.	18G0817265	(2)	-	Série 159	7/16/2018	3/16/2026	IGPM + 10,5%	19.500	6.518	6.511
True Securitizadora S.A.	18I0295172	(3)	-	Série 172	9/28/2018	10/28/2032	IPCA + 9,5%	1.506	13.234	13.290
True Securitizadora S.A.	18H0860172	(4)	AA-	Série 145	8/22/2018	5/24/2023	IGPM + 10%	3.125	3.137	3.133
RB Capital Companhia de Securitização S.A.	11K0013083	(2)	AA-	Série 81	11/15/2011	1/15/2020	IPCA + 6,5434%	204	8.770	8.772
Gaia Securitizadora S.A.	18C0860204	(3)	-	Série 101	3/28/2018	7/20/2027	IPCA + 9,46%	750	6.539	6.539
HabitaSec Securitizadora S.A.	16K0902815	(4)	-	Série 70	11/21/2016	11/25/2019	CDI + 2,4%	1.330	13.026	13.022
Nova Securitização S.A.	18D0698877	(4)	-	Série 27	4/10/2018	4/17/2028	CDI + 2%	1.600	1.268	1.268
HabitaSec Securitizadora S.A.	18E0913223	(1)	-	Série 110	5/24/2018	5/17/2022	CDI + 1,7%	6.450	5.142	5.142
ISEC Securitizadora S.A.	18D0788427	(1)	-	Série 17	4/20/2018	10/20/2028	IPCA + 8,5%	8.548	7.808	7.801
Barigui Securitizadora S.A.	17K0150400	(2)	-	Série 64	11/17/2017	1/20/2027	IPCA + 5,453%	13.714	11.511	11.508
True Securitizadora S.A.	18F0879525	(3)	-	Série 149	6/28/2018	11/29/2032	IPCA + 8,5%	10.000	7.128	7.105
HabitaSec Securitizadora S.A.	18E0913224	(1)	-	Série 113	5/24/2018	5/17/2022	CDI + 3%	845	9.662	9.710
HabitaSec Securitizadora S.A.	19A0625067	(1)	-	Série 131	1/10/2019	1/17/2023	CDI + 2,5%	400	4.637	4.637
Nova Securitização S.A.	19B0177968	(4)	A-	Série 31	2/15/2019	2/15/2029	CDI + 1,7%	6.573	6.439	6.438
RB Capital Companhia de Securitização S.A.	16B0764930	(2)	AA	Série 122	2/7/2016	5/7/2026	IPCA + 8,2754%	13.000	13.111	13.111
HabitaSec Securitizadora S.A.	18C0765059	(4)	-	Série 106	3/1/2018	11/17/2022	CDI + 3%	14.500	14.535	14.535
HabitaSec Securitizadora S.A.	19D1328051	(2)	-	Série 143	4/30/2019	5/7/2031	IPCA + 6,45%	19.673	19.015	19.015
True Securitizadora S.A.	13J0017442	(4)	-	Série 122	10/8/2013	8/16/2019	%CDI + 110%	13.643	13.697	13.697
ISEC Securitizadora S.A.	19E0299199	(4)	-	Série 32	5/6/2019	5/10/2030	IPCA + 7%	3.186	31.732	31.732
									234.106	234.176

As informações sobre os referidos CRI's encontram-se disponíveis nos sites dos respectivos emissores: Barigui Securitizadora (<http://www.bariguisec.com.br>), Gaia Securitizadora (www.gaiasec.com.br), HabitaSec Securities (www.habitaSec.com.br), ISEC Brasil (www.grupoisecbrasil.com.br), Nova Securitizadora (www.novasec.com.br), RB Capital (www.rbcapital.com.br), True Securitizadora (<https://trueSecuritizadora.com.br/>), e Vert (Vert Capital (www.vert-capital.com)).

Composição por tipo de lastro e devedor

Emissor	Devedor	Garantia	30/06/2020	30/06/2019
Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.	Havan Lojas de Departamentos Ltda.	(a), (b), (j), (g)	-	513
HabitaSec Securitizadora S.A.	Even Construtora e Incorporadora S.A.	(a), (k)	2.747	13.022
Nova Securitização S.A.	Rodobens Negócios Imobiliários S.A.	(a), (h), (g)	831	1.268
HabitaSec Securitizadora S.A.	Helbor Empreend. Imobiliários S.A.	(a), (b), (e), (d), (j)	-	9.710
HabitaSec Securitizadora S.A.	Helbor Empreend. Imobiliários S.A.	(a), (b), (e), (j)	-	4.637
RB Capital Securitizadora S.A.	Carrefour S.A.	(a), (b)	6.162	8.772
Barigui Securitizadora S.A.	Global Logistic Properties e BRF S.A.	(a), (b)	7.800	11.508
Gaia Securitizadora S.A.	C-Sul Desenvolvimento Urbano	(a), (b), (e), (i), (j), (m)	5.572	6.539
ISEC Securitizadora S.A.	Rio Ave Comércio e Indústria Ltda.	(a), (b), (e), (h)	6.624	7.801
Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.	Creditas Soluções Financeiras Ltda.	(a), (b), (d)	2.680	7.105
HabitaSec Securitizadora S.A.	Gafisa S.A.	(a), (b), (e)	-	33.912
Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.	Guerini Planejamentos	(a), (b), (e), (g), (h), (i), (j)	623	900
Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.	MAUÁ CAPITAL	(a), (b), (e), (g), (h), (i), (j)	-	1.885
Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.	We Work	(a), (b), (e), (g), (i)	-	6.511
Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.	Longitude Desenvolvimento Imobiliário	(a), (b), (c), (e), (g), (h), (i)	7.690	13.290
Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.	Buriti Empreendimentos	(a), (b), (c), (e), (g), (h), (i)	8.899	3.133
Nova Securitização S.A.	Rodobens Negócios Imobiliários	(a), (h), (g)	5.703	6.438
HabitaSec Securitizadora S.A.	Helbor Empreend. Imobiliários S.A.	(a), (b), (e), (d), (j)	5.291	5.142
RB Capital Securitizadora S.A.	Rede R'Or São Luiz S.A.	(a), (b), (g)	5.163	13.111
HabitaSec Securitizadora S.A.	Even Construtora e Incorporadora S.A.	(a), (k)	14.528	14.535
HabitaSec Securitizadora S.A.	SDI Desenvolvimento Imobiliário	(a), (b), (e), (g), (h), (k)	17.141	19.015
Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.	CPC Cyrela Commercial Properties	(a)	30.930	13.697
ISEC Securitizadora S.A.	Patrifarma	(a), (b), (e), (g), (h), (j), (k)	30.403	31.732
RB Capital Securitizadora S.A.	BR Malls	(a) (b) (g)	10.861	-
RB Capital Securitizadora S.A.	Aliansce	(a) (b) (e)	11.202	-
HabitaSec Securitizadora S.A.	Helbor	(a) (b)	213	-
HabitaSec Securitizadora S.A.	HBR	(h)(a) (b) (g) (e)	11.518	-
Vert Companhia Securitizadora	BTG Malls	(a) (b) (g)	28.476	-
Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.	JFL	(j) (C)(a) (b) (e)	32.807	-
HabitaSec Securitizadora S.A.	Setin	(h) (a) (b) (e)	35.085	-
RB Capital Securitizadora S.A.	HL Faria Lima	(h) (j) (C) (a) (g)	16.008	-
HabitaSec Securitizadora S.A.	JCC Iguatemi Fortaleza II Sr	(h) (C) (a) (f) (g) (e)	23.372	-
RB Capital Securitizadora S.A.	Itaim Bibi - SP, AAA	(C) (a) (b)	60.191	-
Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.	Quota Corporate, AA	(h) (j) (C) (a) (b) (e) (l)	22.595	-
Barigui Securitizadora S.A.	Assaí	(j) (a) (b)	3.585	-
RB Capital Securitizadora S.A.	FLBC	(C) (a) (p) (e)	51.368	-
RB Capital Securitizadora S.A.	GreenTowers	(C) (a) (p) (e)	69.703	-
RB Capital Securitizadora S.A.	JSL Ribeira I	(j) (C) (a) (b) (e)	7.760	-
RB Capital Securitizadora S.A.	JSL Ribeira II	(j) (C) (a) (b) (e)	7.760	-
RB Capital Securitizadora S.A.	Setin Terrenos SP Capital	(h) (a) (b) (e)	50.121	-
RB Capital Securitizadora S.A.	Helbor Parque Ibirapuera	(j) (C) (a) (b)	17.526	-
			618.938	234.176

Lastro

- (1) - CCB
- (2) - Locação
- (3) - Compra e Venda
- (4) - Debêntures

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

Regime de Garantias

- (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 2018	95.950
Aplicação de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	300.924
Rendimentos de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	18.030
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	363
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRI's)	69
Recebimento de juros e atualização monetária de (CRI)	(15.289)
Recebimento de amortização de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(25.731)
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(140.140)
Saldo em 30 de junho de 2019	234.176
Aplicação de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	622.825
Rendimentos de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	44.256
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	2.534
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRI's)	(690)
Recebimento de juros e atualização monetária de (CRI)	(37.747)
Recebimento de amortização de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(42.975)
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(190.765)
Vencimento de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(12.676)
Saldo em 30 de junho de 2020	618.938

**Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)**

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2020 e 2019

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

(b) Cotas de fundos de investimento imobiliários

Cotas em Fundos de Investimentos Imobiliários são classificadas como ativos financeiros para negociação e são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3, 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." (vide nota 3.3).

Composição da carteira

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

Fundo	30/06/2020					
	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Quantidade de cotas detidas	Percentual das cotas detidas	Valor de cota	Total
Fator Verita	Não	(1)	406	0,01%	108,99	44
Kinea Rendimentos Imobiliários	Não	(1)	63.224	0,16%	92,40	5.842
Banestes Recebíveis Imobiliários	Não	(1)	80.776	2,71%	106,95	8.639
Iridium Recebíveis Imobiliários	Não	(1)	200	0,00%	119,60	24
Capitania Securities	Não	(1)	31.900	0,41%	103,99	3.317
Banestes Recebíveis Imobiliários	Não	(1)	16.812	0,56%	6,95	117
Barigui Rendimento Imobiliários I	Não	(1)	1.561	0,07%	97,53	152
VBI CRI	Não	(1)	180.147	5,11%	89,89	16.194
Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I FII	Não	(1)	50.000	12,82%	100,00	5.000
						39.329

Fundo	30/06/2019					
	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Quantidade de cotas detidas	Percentual das cotas detidas	Valor de cota	Total
Barigui FII	Não	(1)	139.913	19,06%	100,20	14.019
Fundo de Investimento Imobiliário VBI FL 4440 - FII	Não	(1)	230.000	27,53%	100,18	23.041
Banestes Recebíveis Imobiliários FII	Não	(1)	37.670	2,18%	129,80	4.890
Kinea Renda Imobiliária - FII	Não	(1)	312.297	0,86%	105,15	32.838
						74.788

Legendas

(1) Títulos e valores mobiliários de natureza imobiliária

Avaliadas pelo seu respectivo valor de mercado (cotações obtidas no Boletim Diário de Informações da B3).

Movimentação do exercício

Saldo em 30 de junho de 2018	13.255
Aquisição de cotas de fundos imobiliários (FII)	60.463
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário	144
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (FII)	926
Saldo em 30 de junho de 2019	74.788
Aquisição de cotas de fundos imobiliários (FII)	60.382
Venda de cotas de fundos imobiliários (FII)	(97.667)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)	5.402
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (FII)	(3.576)
Saldo em 30 de junho de 2020	39.329

(c) Letras de Crédito Imobiliário - LCIs

Letras de Crédito Imobiliário sem liquidez diária, com recebimento da remuneração mensal equivalente ao percentual da variação dos Certificados de Depósito Interfinanceiros - CDI conforme abaixo: O valor contábil dos títulos equivalia, aproximadamente, ao seu valor de mercado.

Emissor	30/06/2020		
	Vencimento	Percentual	Valor
Banco ABC Brasil S.A	26/07/2019	90,00%	45.020
Banco ABC Brasil S.A	23/09/2019	90,00%	5.003
			50.023

Movimentação do exercício

Saldo em 30 de junho de 2018	15.069
Aplicações de letras de créditos imobiliários - LCIs	34.107
Rendimento de letras de créditos imobiliários - LCIs	847
Saldo em 30 de junho de 2019	50.023
Aplicações de letras de créditos imobiliários - LCIs	20.000
Resgates de letras de créditos imobiliários - LCIs	(70.308)
Recebimento de rendimentos de letras de créditos imobiliários - LCIs	(354)
Rendimento de letras de créditos imobiliários - LCIs	639
Saldo em 30 de junho de 2020	-

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 2018	-
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)	1.509
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)	(1.315)
Saldo em 30 de junho de 2019	194
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)	4.133
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)	(4.327)
Saldo em 30 de junho de 2020	-

7. Encargos e taxa de Administração

	30/06/2020	30/06/2019
Taxa de administração - Fundo	6.830	2.559
Taxa de performance	3.673	1.458
	10.503	4.017

A Administradora receberá por seus serviços uma taxa de Administração composta pelo (i) valor equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) à razão de 1/12 avos, acrescida (ii) do valor equivalente a 0,80% (oitenta centésimos por cento) 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 ao GESTOR, acrescida, (iii) do valor calculado entre 0,01% (um centésimo por cento) e 0,06% (seis centésimos por cento) 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\$ 3.000,00 (três mil reais) ("Taxa de Escrituração" e, em conjunto com a Taxa de Administração e a Taxa de Gestão, a "Taxa Total de Administração"). 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% (um inteiro e um centésimo por cento) e 1,06% (um inteiro e seis centésimos por cento) 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\$ 20.000,00 (vinte mil reais), 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 de administração é calculado e pago ao Administrador mensalmente por período vencido até o quinto dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

A administradora contrata a RBR Gestão de Recursos Ltda. ("RBR") como gestora da carteira de títulos e valores mobiliários do Fundo, com uma remuneração equivalente a 0,80% a.a. (oitenta centésimos por cento) ao ano, calculado sobre a mesma Base de Cálculo da Taxa de Administração, correspondente aos serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo, a ser pago à gestora e é calculado e pago à empresa RBR Gestão de Recursos Ltda. mensalmente por exercício vencido até o quinto dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

Além da remuneração que lhe é devida, o GESTOR fará 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 ao GESTOR, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$VT \text{ Performance} = 0,20 \times \{ [Resultado] - [PL \text{ Base} * (1 + \text{Índice de Correção})] \}$$

**Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)**

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2020 e 2019

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

VT Performance = Valor da Taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance;

Índice de Correção = Variação da Taxa DI entre a data da primeira integralização de cotas (inclusive) ou a última data de apuração da Taxa de Performance (inclusive) e a data de apropriação da Taxa de Performance (exclusive). Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas;

PL Base = Valor inicial do patrimônio líquido contábil do FUNDO utilizado na primeira integralização (para cada emissão), no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou patrimônio líquido contábil utilizado na última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;

Resultado conforme fórmula abaixo:

Resultado = [(PL Contábil) + (Distribuições Atualizadas)]

Onde:

Distribuições atualizadas: = \sum Rendimento mês i * (1 + Índice de Correção mês n) / (1 + índice de correção mês i)

Onde:

PL Contábil = Valor do patrimônio líquido contábil de fechamento do último dia útil da data de apuração da Taxa de Performance;

Rendimento mês =

i = Mês de referência

M = Mês referente à primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou o mês da última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;

N = mês de apuração e/ou provisionamento de Taxa de Performance.

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 Administradora, com base em recomendação do Gestor.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

	30/06/2020	30/06/2019
Rendimentos		
Lucro líquido do exercício	42.477	20.095
Resultado não realizado com aplicações em CRIs	(2.891)	(430)
Despesas operacionais não pagas	6	(1)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRI's)	690	(69)
Rendimento de letras de créditos imobiliários - LCIs	28	40
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (FII)	3.576	(926)
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)	43.886	18.709
Rendimentos apropriados	43.886	18.709
Rendimentos (a distribuir)	(4.957)	(2.570)
Rendimentos de exercícios anteriores pagos no exercício	2.570	587
Rendimentos líquidos pagos no exercício	41.499	16.726
Rendimentos médios pagos por cota (valores expressos em reais)	6,56	6,20
% do resultado exercício distribuído (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	100,00%	100,00%
Diferença entre a distribuição declarada e distribuída		-

9. Patrimônio Líquido

9.1 Cotas de investimentos integralizadas

Cotas de investimentos subscritas

Cotas de investimentos a integralizar

Cotas de investimentos integralizadas

Valor por cota (valor expresso em reais)

30/06/2020		30/06/2019	
R\$	Quantidade	R\$	Quantidade
701.747	6.942.557	470.409	4.693.062
-	-	-	-
701.747	6.942.557	470.409	4.693.062
	101,08		100,23

9.2 Emissão de novas cotas

A terceira emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 198.384 com valor unitário de R\$ 0,101, totalizando 1.964.194 (cento e quarenta e oito mil e quarenta e três) cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 19 de março de 2019 e encerrada em 29 de abril de 2019. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 5.931, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

A quarta emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 231.338 com valor unitário de R\$ 0,103, totalizando 2.249.495 cotas, foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 03 de outubro de 2019 e encerrada em 11 de novembro de 2019. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 6.361, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

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 2020 e 2019 não houve amortização de cotas.

9.4 Gastos com colocação de cotas

	30/06/2020	30/06/2019
Gastos com colocação de cotas	23.312	16.951
	23.312	16.951

Durante os exercícios, o Fundo incorreu em gastos com colocação de cotas registrados na conta redutora do patrimônio líquido.

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. 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% do valor de mercado total dos ativos do Fundo. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite previsto.

Durante o exercício de 2020 e 2019, o Fundo não constituiu reserva de contingência.

10. Retorno sobre patrimônio líquido

	30/06/2020	30/06/2019
Lucro líquido do exercício	42.477	20.095
Patrimônio líquido inicial	455.358	142.106
Adições/deduções		
Cotas de investimentos integralizadas	231.338	322.366
Gastos com colocação de cotas	(6.361)	(10.500)
	224.977	311.866
Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (*)	6,24%	4,43%

(*) 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.

**Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)**

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2020 e 2019

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

11. Encargos debitados ao Fundo

	30/06/2020		30/06/2019	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	607	0,10%	625	0,24%
Despesas de IRPJ de cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)	1.081	0,17%	29	0,00
Taxa de Administração - fundo	6.830	1,10%	2.559	0,98%
Taxa de performance	3.673	0,59%	1.458	0,56%
Outras receitas (despesas) operacionais	434	0,07%	243	0,09%
	12.625	2,03%	4.914	1,88%
		618.947		260.118

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, artigo 40 da IN 1.585.

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 e escrituração do Fundo são prestados pela própria Administradora e o serviço de custódia das cotas do Fundo é prestado pelo Banco BTG Pactual S/A.

15. Partes relacionadas

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

16. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

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

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

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

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

	30/06/2020			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos				
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundo de renda fixa	-	28.030	-	28.030
Certificados de recebíveis imobiliários	-	618.938	-	618.938
Cotas de fundos de investimento imobiliário - FIIs (a)	39.329	-	-	39.329
Total do ativo	39.329	646.968	-	686.297
	30/06/2019			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos				
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundo de renda fixa	-	99.401	-	99.401
Certificados de recebíveis imobiliários	-	234.176	-	234.176
Letras de crédito imobiliário	-	50.023	-	50.023
Cotas de fundos de investimento imobiliário - FIIs (a)	74.788	-	-	74.788
Total do ativo	74.788	383.600	-	458.388

(a) Avaliadas pelo seu respectivo valor de mercado (com base nas cotações obtidas no Boletim Diário de Informações da B3)

17. Outras informações

17.1 Em atendimento à Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que o Fundo, no exercício findo em 30 de junho de 2020, 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.

17.2 Em 30 de junho de 2020, o saldo de outros valores a receber monta a R\$ 0 (2019 - R\$ 509), estava representado por gastos com colocação de cotas que foram abatidas dos pagamentos da taxa de gestão.

17.3 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.

17.4 Até a data da emissão destas Demonstrações financeiras, o Fundo e/ou seus investimentos não sofreram impactos materiais decorrentes da pandemia causada pelo COVID-19. Tendo em vista que os eventuais impactos econômico-financeiros decorrentes do surto ainda são incertos, a Administração não vislumbra, nesta data, como mensurar os riscos à continuidade ou ao impacto total nos seus negócios decorrentes da referida pandemia. Adicionalmente, após 30 de junho de 2020 até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela administradora do Fundo, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.

17.5 No exercício findo em 30 de junho de 2020, não houve alterações no regulamento do Fundo.

18. Eventos subsequentes

O Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade, divulgou em 10 de julho de 2020, informando aos cotistas e ao mercado em geral nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31.10.2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), que, nos termos do artigo 18 do Regulamento do Fundo ("Regulamento") e consoante comunicação prévia da RBR Gestão de Recursos Ltda., na qualidade de gestora da carteira do Fundo ("Gestora"), o Administrador aprovou, nesta data, por meio de ato próprio ("Ato do Administrador"), a 5ª (quinta) emissão de cotas do Fundo, no montante de até 1.535.784 (um milhão, quinhentas e trinta e cinco mil, setecentas e oitenta e quatro) cotas e, no mínimo, 102.386 (cento e duas mil e trezentas e oitenta e seis) de cotas ("5ª Emissão" e "Cotas da 5ª Emissão", respectivamente) (quantidade esta que poderá (i) ser aumentada em decorrência da emissão das Cotas da 5ª Emissão Adicionais (conforme abaixo definidas); ou (ii) diminuída em decorrência da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida)) ("Montante Total da Oferta Restrita"), todas escriturais, a serem integralizadas à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional, no valor de R\$ 97,67 (noventa e sete reais, e sessenta e sete centavos) cada Cota da 5ª Emissão ("Preço de Emissão Unitário"), totalizando até R\$ 150.000.023,28 (cento e cinquenta milhões e vinte e três reais, e vinte e oito centavos) (montante este que poderá (i) ser aumentado em decorrência da emissão das Cotas da 5ª Emissão Adicionais; ou (ii) diminuída em decorrência da Distribuição Parcial) e, no mínimo, R\$ 10.000.040,62 (dez milhões e quarenta reais, e sessenta e dois centavos). As Cotas serão objeto de oferta pública com esforços restritos de distribuição, a ser realizada nos termos da Instrução da CVM 476, de 16.01.2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476"), da Instrução CVM 472, do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ("Oferta Restrita"). Nos termos do Regulamento, fica assegurado aos Cotistas detentores de cotas subscritas e integralizadas do Fundo na data de divulgação deste Fato Relevante o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas do Fundo que possuem nesta data ("Direito de Preferência").

Cristiano Ferreira Vieira
Contador
CRC: SP- 243.293/O-8

Allan Haddid
Diretor
CPF: 071.913.047-66

* * *