

**RB Capital Renda I Fundo De
Investimento Imobiliário - FII
CNPJ nº 08.696.175/0001-97
(Administrado pela Oliveira Trust
Distribuidora de Títulos e Valores
Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 36.113.876/0001-91)**

Demonstrações Financeiras Referentes ao
Exercício Findo em 30 de Junho de 2017 e
Relatório dos Auditores Independentes

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Ao(s) Cotista(s) e à Administração do
RB Capital Fundo de Investimento Imobiliário – FII
(Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do RB Capital Renda I Fundo De Investimento Imobiliário - FII ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2017 e as 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 o resumo das principais práticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do RB Capital Renda I Fundo De Investimento Imobiliário - FII em 30 de junho de 2017 e o desempenho de suas operações para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários regulamentados pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários - CVM nº 516 de 29 de dezembro de 2011.

Base para opinião

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

Principais Assuntos de Auditoria

Principais assuntos de auditoria 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.

Mensuração do valor justo das propriedades para investimento

O Fundo possui propriedades para investimento em que se espera benefício econômico contínuo durante um período longo de tempo, representadas por imóveis destinados a renda, sendo registradas pelo custo de aquisição no reconhecimento inicial e anualmente mensuradas pelo valor justo por meio da elaboração de laudo de avaliação por empresa especializada. As alterações no valor justo de tais propriedades são reconhecidas no resultado, conforme nota explicativa nº 8, às demonstrações financeiras. Consideramos a mensuração do valor justo dessas propriedades como um principal assunto de auditoria pela relevância dos saldos registrados no ativo do Fundo, bem como pela subjetividade das premissas utilizadas para preparo dos laudos de avaliação, que incluem grau elevado de estimativas sobre as operações futuras.

A Deloitte refere-se a uma ou mais entidades da Deloitte Touche Tohmatsu Limited, uma sociedade privada, de responsabilidade limitada, estabelecida no Reino Unido ("DTTL"), sua rede de firmas-membro, e entidades a ela relacionadas. A DTTL e cada uma de suas firmas-membro são entidades legalmente separadas e independentes. A DTTL (também chamada "Deloitte Global") não presta serviços a clientes. Consulte www.deloitte.com/about para obter uma descrição mais detalhada da DTTL e suas firmas-membro.

A Deloitte oferece serviços de auditoria, consultoria, assessoria financeira, gestão de riscos e consultoria tributária para clientes públicos e privados dos mais diversos setores. A Deloitte atende a quatro de cada cinco organizações listadas pela Fortune Global 500®, por meio de uma rede globalmente conectada de firmas-membro em mais de 150 países, trazendo capacidades de classe global, visões e serviços de alta qualidade para abordar os mais complexos desafios de negócios dos clientes. Para saber mais sobre como os cerca de 225.000 profissionais da Deloitte impactam positivamente nossos clientes, conecte-se a nós pelo Facebook, LinkedIn e Twitter.

Para endereçar o risco de mensuração do valor justo, tratado como significativo em nossa abordagem de auditoria, entre outros procedimentos: (i) obtivemos os laudos e as análises preparadas pela Administração, e efetuamos procedimentos específicos de auditoria que incluem a obtenção de evidências sobre a razoabilidade das premissas utilizadas; (ii) envolvimento de especialistas em avaliação para nos auxiliar na revisão das premissas e na adequação dos modelos de avaliação, bem como suas premissas e acurácia matemática. Adicionalmente, avaliamos a razoabilidade e a consistência dos dados e premissas utilizados na preparação desses estudos, tais como: taxas de desconto, vacância e valor dos aluguéis, bem como avaliamos se as divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras estão de acordo com as normas aplicáveis.

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 imobiliários regulamentados pela Instrução CVM nº 516/11 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, dentro das prerrogativas previstas na Instrução CVM nº 516/11, pela avaliação da capacidade de o 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 Administradora.

- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administradora, 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 Administradora 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.

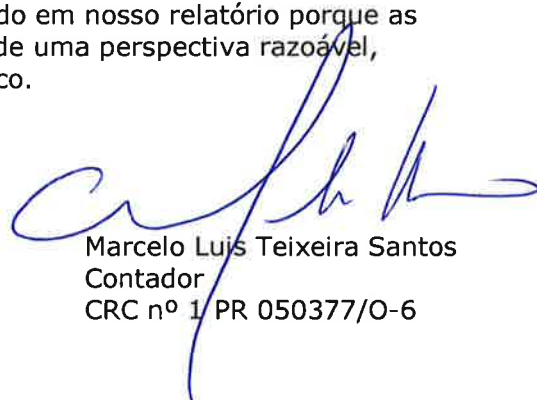
Fornecemos também à Administradora declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável,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

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com a Administradora, 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, 27 de setembro de 2017



DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes
CRC nº 2 SP 011609/O-8



Marcelo Luis Teixeira Santos
Contador
CRC nº 1 PR 050377/O-6

RB CAPITAL RENDA I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
 CNPJ n.º 08.696.175/0001-97
 (Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)
 CNPJ n.º 36.113.876/0001-91

BALANÇO PATRIMONIAL
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2017 E 2016
 (Valores expressos em milhares de reais)

ATIVO	NE	30/06/2017	% PL	30/06/2016	% PL	PASSIVO	NE	30/06/2017	% PL	30/06/2015	% PL
Circulante		<u>3.716</u>	2,25	<u>3.369</u>	2,14	Circulante		<u>1.693</u>	1,03	<u>1.520</u>	0,97
Caixa e equivalentes de caixa	5	2.414	1,46	1.754	1,12	Contas a pagar		39	0,02	69	0,04
Contas a receber de alugueis	6	1.266	0,77	1.285	0,82	Adiantamentos de alugueis	9	1.604	0,97	1.233	0,78
Impostos a recuperar	7	36	0,02	330	0,21	Distribuição de resultado a pagar	10	50	0,03	218	0,14
Não circulante		<u>162.803</u>	98,77	<u>155.423</u>	98,92	Não Circulante		-	-	<u>153</u>	0,10
Realizável a longo prazo						Obrigações por aquisição de imóveis		-	-	153	0,10
Depósitos judiciais		213	0,13	345	0,22	Total do passivo		<u>1.693</u>	1,03	<u>1.673</u>	1,06
Investimentos						Patrimônio líquido		<u>164.826</u>	100,00	<u>157.119</u>	100,00
Propriedades para investimentos	8	162.590	98,64	155.078	98,70	Quotas integralizadas		125.630	76,22	125.630	79,96
Total do ativo		<u><u>166.519</u></u>	101,03	<u><u>158.792</u></u>	101,06	Amortização de quotas		(16.939)	(10,28)	(16.939)	(10,78)
						Ajuste de avaliação patrimonial		33.704	20,45	33.704	21,45
						Lucros acumulados		22.431	13,61	14.724	9,37
						Total do passivo e patrimônio líquido		<u><u>166.519</u></u>	101,03	<u><u>158.792</u></u>	101,06

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RB CAPITAL RENDA I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ n.º 08.696.175/0001-97
(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)
CNPJ n.º 36.113.876/0001-91

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2017 E 2016
(Valores expressos em milhares de reais)

	<u>NE</u>	<u>30/06/2017</u>	<u>30/06/2016</u>
Propriedades para investimentos			
Receita de locação de imóveis	12	17.302	16.890
Ajuste valor justo	8	7.512	(10.353)
Resultado líquido de propriedades para investimento		<u>24.814</u>	<u>6.537</u>
Despesas administrativas	13	(993)	(730)
Taxa de administração	14	(202)	(191)
Receitas financeiras		298	365
Resultado líquido do período		<u>23.917</u>	<u>5.981</u>
Quantidade de cotas em circulação	11.a	<u>927.162</u>	<u>927.162</u>
Resultado líquido por cota		<u>25,80</u>	<u>6,45</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

RB CAPITAL RENDA I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ n.º 08.696.175/0001-97
(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)
CNPJ n.º 36.113.876/0001-91

DEMONSTRAÇÃO DA MUTAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2017 E 2016
(Valores expressos em milhares)

	<u>Quotas integralizadas</u>	<u>Amortização de cotas</u>	<u>Ajuste avaliação a valor justo</u>	<u>Lucro (prejuízo) acumulado</u>	<u>Total</u>
SALDO EM 30 DE JUNHO DE 2015	125.630	(16.939)	33.704	24.916	167.311
Lucro líquido do exercício	-	-	-	5.981	5.981
Distribuição de resultados	-	-	-	(16.173)	(16.173)
SALDO EM 30 DE JUNHO DE 2016	<u>125.630</u>	<u>(16.939)</u>	<u>33.704</u>	<u>14.724</u>	<u>157.119</u>
Lucro líquido do exercício	-	-	-	23.917	23.917
Distribuição de resultados e amortização de cotas	-	-	-	(16.210)	(16.210)
SALDO EM 30 DE JUNHO DE 2017	<u>125.630</u>	<u>(16.939)</u>	<u>33.704</u>	<u>22.431</u>	<u>164.826</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RB CAPITAL RENDA I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ n.º 08.696.175/0001-97
(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)
CNPJ n.º 36.113.876/0001-91

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - MÉTODO DIRETO
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2017 E 2016
(Valores expressos em milhares de reais)

	<u>30/06/2017</u>	<u>30/06/2016</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADE OPERACIONAIS		
Recebimento de clientes	17.321	16.985
Pagamento da taxa de administração	(202)	(185)
Pagamento de fornecedores de materiais e serviços	(999)	(583)
Pagamento de outros gastos operacionais	(5)	(15)
Recebimento de adiantamento de aluguéis	371	-
Recebimento de receitas financeiras	583	193
CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	<u>17.069</u>	<u>16.395</u>
Pagamento de distribuição de rendimentos	(16.409)	(16.161)
CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	<u>(16.409)</u>	<u>(16.161)</u>
AUMENTO/REDUÇÃO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA	<u>660</u>	<u>234</u>
CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA - INÍCIO DO PERÍODO	<u>1.754</u>	<u>1.520</u>
CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA - FINAL DO PERÍODO	<u>2.414</u>	<u>1.754</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Valores expressos em milhares de reais)

1 Contexto operacional

O RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário - FII (“Fundo”), foi constituído mediante Instrumento Particular de Constituição firmado em 01 de agosto de 2007, sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, nos termos da Lei no. 8.668, de 25 de junho de 1993, e a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários CVM 472, de 31 de outubro de 2008.

O Fundo tem como objetivo a aquisição e/ou construção, para exploração comercial, de imóveis comerciais, notadamente centros de distribuição e logística, através de aquisição de parcelas e/ou da totalidade de bens imóveis para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive bens e direitos a eles relacionados.

A razão social do Fundo foi complementada em relação às Demonstrações Financeiras de 30 de junho de 2013, com a inclusão da sigla “FII”, para atender o art. 2º §2º da Instrução CVM 472 de 31 de outubro de 2008. A nomenclatura original, conforme Regulamento do Fundo, já considerava essa sigla e a correção ocorreu apenas para melhor adequação das Demonstrações Financeiras.

2 Apresentação e elaboração das Demonstrações Financeiras

As demonstrações financeiras do Fundo foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária (Lei 11.638/07), os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC e as normas emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) especialmente as disposições contidas na Instrução CVM 516/11 e 517/11, especificamente aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários.

a. Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico com exceção da propriedade para investimentos que foi mensurada pelo valor justo conforme requerido pela instrução CVM 516/11.

b. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras.

c. Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as normas contábeis vigentes aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários exige que a Administração do Fundo faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

Estimativas e premissas são revistos de uma maneira contínua. Revisões com relação às estimativas contábeis são reconhecidas no exercício em que as estimativas são revisadas e em quaisquer exercícios futuros afetados.

As informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas têm efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras do Fundo.

3 Práticas contábeis

a. Ativos e passivos financeiros

i. Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data da 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 transição.

iii. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os títulos e valores mobiliários são classificados em duas categorias específicas, de acordo com a intenção de negociação da Administradora, atendendo aos seguintes critérios para contabilização:

- **Títulos para negociação**

Incluem os títulos e valores mobiliários adquiridos com o objetivo de serem negociados frequentemente e de forma ativa, sendo contabilizados pelo valor de mercado, em que os ganhos e /ou as perdas realizados e não realizados sobre esses títulos são reconhecidos no resultado;

- **Títulos mantidos até o vencimento**

Incluem os títulos e valores mobiliários, exceto ações não resgatáveis, para os quais haja a intenção e a capacidade de manter títulos de dívida até o vencimento, então tais ativos financeiros são classificados como mantidos até o vencimento. Os investimentos mantidos até o vencimento são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após seu reconhecimento inicial, os ativos financeiros mantidos até o vencimento são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método dos juros efetivos, deduzidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

- **Recebíveis de Aluguéis**

Estão registradas pelo valor a vencer correspondente ao período de uso pelo locatário conforme contratos de locação dos respectivos imóveis, deduzidas de provisão para perdas, quando aplicável.

- **Por venda de Imóveis**

Estão registradas pelo valor a vencer correspondente aos contratos de venda dos imóveis deduzido do ajuste a valor presente.

b. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa compreendem saldos de caixa e investimentos financeiros com vencimento original de 90 dias ou menos a partir da data da contratação, os quais estão sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor justo, e são utilizados pelo Fundo na gestão das obrigações de curto prazo.

c. Contas a receber

i. De aluguéis

Estão registradas pelo valor a vencer correspondente ao período de uso pelo locatário conforme contratos de locação dos respectivos imóveis, deduzido da provisão para créditos de liquidação duvidosa considerados suficientes pela administração do Fundo.

d. Propriedades para investimento

i. Imóveis acabados

São propriedades mantidas para auferir receita de aluguel. A propriedade para investimento é mensurada pelo custo no reconhecimento inicial e subsequentemente ao valor justo. Alterações no valor justo são reconhecidas no resultado.

O Custo inclui a despesa que é diretamente atribuível a aquisição de uma propriedade para investimento. O custo da propriedade para investimento construída pelo proprietário inclui os custos de material e mão de obra direta e qualquer custo diretamente atribuído para colocar essa propriedade para investimento em condição de uso conforme o seu propósito.

Ganhos e perdas na alienação de uma propriedade para investimento (calculado pela diferença entre o valor líquido recebido e o valor contábil) são reconhecidos no resultado do exercício. Quando uma propriedade para investimento previamente reconhecida como ativo imobilizado é vendida, qualquer montante reconhecido em ajuste de avaliação patrimonial é transferido para lucros acumulados.

ii. Reclassificação de propriedade para investimento para estoques

Quando a utilização da propriedade muda de tal forma que ela é reclassificada para estoques, somente quando é evidenciada a intenção da administração em vendê-la, o valor de custo atribuível ao imóvel para reconhecimento inicial é o valor justo do imóvel na data da mudança de uso, acrescido dos valores a serem gastos com a reforma para colocá-lo em condições normais de venda.

iii. Custos subsequentes

Gastos subsequentes são capitalizados apenas quando é provável que benefícios econômicos futuros associados com os gastos serão auferidos pelo Fundo. Gastos de manutenção e reparos recorrentes são reconhecidos no resultado quando incorridos.

e. Avaliação do valor recuperável de ativos - Impairment

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

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

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos.

As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

g. Receita de aluguéis

As receitas provenientes de locação dos imóveis destinados à renda são reconhecidas em base linear pelo prazo de vigência do contrato de locação firmado entre as partes, considerando que todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos foram transferidos aos clientes.

h. Reconhecimento de receitas e despesas nos resultados

O resultado é apurado de acordo com o regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devam ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos em que ocorrem independente de recebimento ou pagamento.

i. Lucro por cota

O lucro por cota é calculado considerando-se o número de cotas em circulação nas datas de encerramento dos exercícios.

4 Estimativas e julgamentos contábeis

A preparação das demonstrações financeiras, de acordo com as melhores práticas contábeis, requer que a administração faça estimativas para contabilizar determinados ativos, passivos e outras transações apresentadas nas demonstrações financeiras e nas notas explicativas. Os resultados efetivos poderão apresentar variações em relação às estimativas.

A administração reconhece o ajuste a valor justo no valor das propriedades para investimento e as provisões atribuídas para riscos de perdas em processos legais cíveis, tributários e trabalhistas. As perdas estão baseadas na probabilidade de sucumbência estimada pelos escritórios de advogados, e previsto em cada processo jurídico.

5 Caixa e equivalentes de caixa

	<u>30/06/2017</u>	<u>30/06/2016</u>
Banco Bradesco (conta corrente 1453-2)	2	2
Banco Bradesco (conta corrente 1454-0)	10	22
Banco Bradesco (Aplicação Financeira FI Ref. DI Federal Extra) (*)	<u>2.402</u>	<u>1.730</u>
	<u>2.414</u>	<u>1.754</u>

De acordo com a política de investimentos do Fundo, as disponibilidades foram aplicadas em títulos de renda fixa, de acordo com o artigo 46º da Instrução CVM 472/08.

(*). As aplicações financeiras estão compostas por cotas de fundos de aplicação financeira do FI Referenciado DI Federal Extra, administrados pelo Banco Bradesco S.A, substancialmente composto por aplicações em títulos públicos e operações compromissadas, resgatáveis no curto prazo.

6 Contas a receber de Clientes

	<u>30/06/2017</u>	<u>30/06/2016</u>
C&A Modas	100	92
União de Lojas Leader	300	282
Magazine Luiza S/A	229	215
Barry Callebaut Brasil S/A	87	185
Construmega Ltda	212	195
Danfoss	<u>338</u>	<u>316</u>
	<u>1.266</u>	<u>1.285</u>

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2017 e 2016, não existem aluguéis em atraso. Os valores apresentados no quadro acima possuem vencimento no mês subsequente.

7 Impostos a recuperar

Os impostos a compensar representam valores incidentes sobre receitas de aplicações financeiras do Fundo passíveis de compensação com o imposto de renda na fonte retido de cotistas por distribuição de rendimentos. Para os exercícios findos em 30 de junho de 2017 e 2016 o saldo a ser compensado está assim representado:

	30/06/2017	30/06/2016
Imposto de Renda sobre aplicação financeira	36	327
Imposto de Renda retido na fonte	-	3
	36	330

8 Propriedades para investimento

Os investimentos imobiliários do Fundo são representados pelos imóveis abaixo:

	<u>ÁREA</u> <u>CONSTRUÍDA</u> <u>(M2)</u>	<u>CUSTO DE</u> <u>AQUISIÇÃO</u>	<u>AJUSTE A</u> <u>VALOR</u> <u>JUSTO</u>	<u>POSIÇÃO</u> <u>EM</u> <u>30/06/17</u>	<u>POSIÇÃO</u> <u>EM</u> <u>30/06/16</u>
<u>Empreendimento Suc Tatuapé</u> : Salão de Uso Comercial “ANCORA 02” (SUC), no Shopping Center Metro Tatuapé, localizado na Rua Domingos Agostim, 91, Centro – São Paulo - SP	4.104	5.501	7.819	13.320	12.908
<u>Empreendimento Ambev</u> : Centro de Distribuição localizado na Rua Alfredo Pinto n.º 91, em São José dos Pinhais, Estado do Paraná	10.376	11.850	13.364	25.214	23.767
<u>Empreendimento Danfoss</u> : Prédio de alvenaria de uso comercial localizado na Rua João Forlan, s/n - Osasco, Estado de São Paulo	11.108	25.577	10.196	35.773	32.958
<u>Empreendimento Leader</u> : Loja Comercial localizada na Av. Nilo Peçanha, 296 esquinas Via light Nova Iguaçu - RJ	3.076	19.129	11.593	30.722	29.234
<u>Empreendimento Barry</u> : Galpão Industrial, localizado na Rua A, quadra D, lotes 11, 12 e 13, no Município de Ilheus, Estado da Bahia.	9.918	12.346	(400)	11.946	12.622
<u>Empreendimento Magazine Luiza</u> : Prédio Comercial Localizado na Avenida Ronat Walter Sodré, 2800, no Município de Ibitopora, Estado do Paraná	23.122	17.008	6.527	23.535	23.451
<u>Empreendimento Telha Norte</u> : Prédio Comercial, localizado na Avenida General David Sarnoff, 4.840, no Município de Contagem, Estado de Minas Gerais.	8.515	16.063	6.017	22.080	20.138
TOTAL DO PERMANENTE		107.474	55.116	162.590	155.078

Adicionalmente não houve custos posteriores com os imóveis locados que agregassem valor aos empreendimentos.

Os valores referentes aos direitos aquisitivos estão de acordo com a Escritura de Cessão de Direitos Aquisitivos sobre Bens Imóveis Objeto de Propriedade Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre as empresas Ábris, Bellona, Nótus, Arges e Zéfiro Empreendimentos Imobiliários Ltda., na qualidade de cedentes, o Fundo Patrimonial IV e a RB Capital Securitizadora, os dois últimos na qualidade de intervenientes anuentes. Por meio do referido instrumento, o Fundo adquiriu o direito aquisitivo da propriedade do solo do Empreendimento Danfoss, do Empreendimento Construmega, bem com a propriedade plena do Empreendimento Barry, do Empreendimento Leader e do Empreendimento Magazine Luiza, observadas as condições suspensivas pactuadas no instrumento.

Os valores referentes aos direitos aquisitivos da empresa C&A Modas como interveniente anuente estão de acordo com o Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos e Obrigações e Direito Real de Uso, na qualidade de Cedente a empresa Redevo do Brasil Ltda. e como Cessionária a administradora do Fundo.

Os valores referentes aos direitos aquisitivos da empresa Ambev como interveniente anuente estão de acordo com o Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Direitos Aquisitivos sobre Bem Imóvel Objeto de Propriedade Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, na qualidade de Cedente a empresa Vesta Investimento e Incorporação Imobiliária Ltda. e como Cessionária a administradora do Fundo.

As informações referentes à Escritura, Instrumentos, Atas de Assembleia e Laudos de Avaliação, estão disponíveis no Prospecto datado de 17 de novembro de 2009, divulgado no site da CVM – Comissão de Valores Mobiliários.

(*) Método de determinação do valor justo

O objetivo da avaliação é determinar o valor de mercado de compra e venda para atingimento às exigências da Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011 que dispõe sobre a elaboração e divulgação das Demonstrações Financeiras, dando diretrizes quanto aos procedimentos de mensuração do valor justo para monitoramento de valores contábeis registrados.

Os valores justos são baseados em valores de mercado, e refletem o valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser negociada na data de avaliação entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado. Na ausência de preços correntes no mercado ativo, as avaliações são preparadas através da consideração do valor dos fluxos de caixa descontado estimados dos aluguéis das propriedades para investimento. A taxa de desconto que reflita determinados riscos inerentes é então aplicada nos fluxos de caixa anuais líquidos para chegar à avaliação da propriedade.

A Consult Engenharia e Avaliações Ltda, estabelecida na Rua Nelson Camargo, 393, 1.º andar, em Osasco – SP, empresa de avaliação externa e independente, tendo apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência na região e no tipo de propriedade que está sendo avaliada, determinou para marcação a valor de mercado os imóveis de propriedade do Fundo na data base Junho de 2017 (Junho de 2016 para as Demonstrações Financeiras de 30 de junho de 2016).

A empresa avaliadora adotou as metodologias usuais de avaliação de ativos, notadamente o Método da Renda Fluxo de Caixa Descontado de Aluguel com apoio e aferição através do Método Evolutivo (Custo).

Descrição	Imóveis Acabados
Saldo em 30 de junho de 2016	155.078
Ajuste a Valor Justo	7.512
Saldo em 30 de junho de 2017	<hr/> 162.590

Premissas utilizadas pela empresa avaliadora:

Bases dos Contratos	Contrato 1
Cenário: BuyToLease	Ambev
Área Locável (m2)	10.376,35
Aluguel contratado - R\$/m2	19,36
Aluguel contratado	200.835,45
Data base aluguel contratado	0/01/2017
Mês de reajuste	Dezembro
Periodicidade de reajuste	12 meses
Periodicidade de pagamento	Anual
Índice de reajuste	FIPCA
Data de início do contrato	15/12/2005
Data de início do pagamento	31/01/2006
Data de fim de contrato	02/01/2021
Taxa de Desconto	8,2 % a.a.
1 - Aluguel corrigido vigente - data início pagamento	200.835,45
2 - Aluguel ajustado em moeda constante - data início pagamento	200.412,46
3 - Aluguel data base estudo - data início pagamento	203.682,91
Bases dos Contratos	Contrato 2
Cenário: BuyToLease	Leader Nova Iguaçu
Área Locável (m2)	3.076,06
Aluguel contratado - R\$/m2	97,57
Aluguel contratado	300.119,49
Data base aluguel contratado	01/05/2017
Mês de reajuste	Dezembro
Periodicidade de reajuste	12 meses
Periodicidade de pagamento	Mensal
Índice de reajuste	FIPCA
Data de início do contrato	13/04/2009
Data de início do pagamento	31/05/2009
Data de fim de contrato	12/05/2024
Taxa de Desconto	8,1 % a.a.
1 - Aluguel corrigido vigente - data início pagamento	300.119,49
2 - Aluguel ajustado em moeda constante - data início pagamento	299.487,38
3 - Aluguel data base estudo - data início pagamento	301.049,86
Bases dos Contratos	Contrato 3
Cenário: BuyToLease	C&A Tatuapé
Área Locável (m2)	4.103,94
Aluguel contratado - R\$/m2	30
Aluguel contratado	123.118,20
Data base aluguel contratado	01/05/2017
Mês de reajuste	Agosto
Periodicidade de reajuste	12 meses
Periodicidade de pagamento	Mensal
Índice de reajuste	FIPCA
Data de início do contrato	01/05/2007
Data de início do pagamento	30/06/2007
Data de fim de contrato	31/08/2027
Desconto/Acréscimos/Acréscimos contratados 1	-18%
Data Início Desconto/Acréscimo 1	01/05/2017
Data de fim Desconto/Acréscimo 1	31/07/2018
Desconto/Acréscimos/Acréscimos contratados 2	-15%
Data Início Desconto/Acréscimo 2	01/08/2018
Data de fim Desconto/Acréscimo 2	31/07/2019
Desconto/Acréscimos/Acréscimos contratados 3	-10%
Data Início Desconto/Acréscimo 3	01/08/2019
Data de fim Desconto/Acréscimo 3	31/07/2020
Desconto/Acréscimos/Acréscimos contratados 4	-5%
Data Início Desconto/Acréscimo 4	01/08/2020
Data de fim Desconto/Acréscimo 4	31/07/2021
Taxa de Desconto	8,6 % a.a.
1 - Aluguel corrigido vigente - data início pagamento	123.118,20
2 - Aluguel ajustado em moeda constante - data início pagamento	101.358,58
3 - Aluguel data base estudo - data início pagamento	123.499,87

RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário - FII
Demonstrações financeiras
em 30 de junho de 2017 e 2016

Bases dos Contratos	Contrato 4
Cenário: BuyToLease	Danfoss Osasco
Área Locável (m2)	11.108,00
Aluguel contratado - R\$/m2	30,46
Aluguel contratado	338.337,44
Data base aluguel contratado	01/05/2017
Mês de reajuste	Dezembro
Periodicidade de reajuste	12 meses
Periodicidade de pagamento	Mensal
Índice de reajuste	FIPCA
Data de início do contrato	17/12/2008
Data de início do pagamento	31/01/2009
Data de fim de contrato	29/12/2018
Taxa de Desconto	8,0 % a.a.
1 - Aluguel corrigido vigente - data início pagamento	338.337,44
2 - Aluguel ajustado em moeda constante - data início pagamento	337.624,84
3 - Aluguel data base estudo - data início pagamento	339.386,29

Bases dos Contratos	Contrato 5
Cenário: BuyToLease	Telharnorte Contagem
Área Locável (m2)	8.515,38
Aluguel contratado - R\$/m2	24,87
Aluguel contratado	211.789,89
Data base aluguel contratado	01/05/2017
Mês de reajuste	Outubro
Periodicidade de reajuste	12 meses
Periodicidade de pagamento	Mensal
Índice de reajuste	FIPCA
Data de início do contrato	19/05/2008
Data de início do pagamento	30/06/2008
Data de fim de contrato	31/05/2018
Taxa de Desconto	8,4 % a.a.
1 - Aluguel corrigido vigente - data início pagamento	211.789,89
2 - Aluguel ajustado em moeda constante - data início pagamento	211.343,82
3 - Aluguel data base estudo - data início pagamento	212.446,44

Bases dos Contratos	Contrato 6
Cenário: BuyToLease	Magazine Luiza
Área Locável (m2)	23.121,59
Aluguel contratado - R\$/m2	9,9
Aluguel contratado	228.839,89
Data base aluguel contratado	01/05/2017
Mês de reajuste	Janeiro
Periodicidade de reajuste	12 meses
Periodicidade de pagamento	Mensal
Índice de reajuste	FIPCA
Data de início do contrato	01/01/2006
Data de início do pagamento	28/02/2006
Data de fim de contrato	31/01/2018
Taxa de Desconto	8,9 % a.a.
1 - Aluguel corrigido vigente - data início pagamento	228.839,89
2 - Aluguel ajustado em moeda constante - data início pagamento	227.876,95
3 - Aluguel data base estudo - data início pagamento	229.549,29

Bases dos Contratos	Contrato 7
Cenário: BuyToLease	007 Barry Ilhéus
Área Locável (m2)	9.917,95
Aluguel contratado - R\$/m2	8,74
Aluguel contratado	86.678,13
Data base aluguel contratado	01/05/2017
Mês de reajuste	Dezembro
Periodicidade de reajuste	12 meses
Periodicidade de pagamento	Mensal
Índice de reajuste	FOGPM-FGV
Data de início do contrato	05/01/2007

Bases dos Contratos	Contrato 7
Cenário: BuyToLease	007 Barry Ilhéus
Data de início do pagamento	28/02/2007
Data de fim de contrato	30/11/2021
Taxa de Desconto	8,9 % a.a.
1 - Aluguel corrigido vigente - data início pagamento	86.678,13
2 - Aluguel ajustado em moeda constante - data início pagamento	86.495,57
3 - Aluguel data base estudo - data início pagamento	85.872,02

9 Adiantamento de Aluguéis

	<u>30/06/2017</u>	<u>30/06/2016</u>
Cia de Bebidas das Américas - AMBEV	1.604	1.233
	<u>1.604</u>	<u>1.233</u>

O saldo de R\$ 1.604 (R\$ 1.233 em 30 de junho de 2016) refere-se aos adiantamentos de aluguéis recebidos pelo Fundo através dos contratos que foram firmados com base em Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica e Outras Avenças, visando operações do tipo “*built-to-suit*”, para construção de prédios em terrenos previamente determinados, com características específicas sendo reconhecidos como receita no prazo da locação.

10 Política de distribuição de resultados

Conforme artigo 14, parágrafo terceiro de seu regulamento, o Fundo deverá distribuir a seus cotistas no mínimo 95% dos resultados calculados com base nas disponibilidades existentes, em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, descontados os valores destinados à Reserva de Contingência.

Os rendimentos e ganhos de capitais auferidos, apurados segundo o regime de caixa, quando distribuídos pelo fundo a seus cotistas, sujeitam-se à incidência do imposto na fonte, à alíquota de 20% (“vinte por cento”), como determina o Artigo 753 do Decreto 3.000/99, Regulamento do Imposto de Renda.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2017 e 2016, a distribuição de resultados aos cotistas está demonstrada como conforme abaixo:

	<u>30/06/2017</u>	<u>30/06/2016</u>
Fluxo de caixa operacional	17.069	16.395
Recebimento de adiantamento de aluguéis (*)	(371)	
Base de cálculo	16.698	16.395
Resultado mínimo a distribuir (95%)	15.863	15.575
Distribuição de resultados e rendimentos:		
Saldo inicial não distribuído	218	206
Compensação de imposto de renda na fonte - exercício anterior	31	-
Rendimento propostos no período	16.210	16.173
Rendimento líquido pago no período	<u>(16.409)</u>	<u>(16.161)</u>
Saldo pendente de distribuição	<u>50</u>	<u>218</u>

(*) - Aluguéis recebidos adiantadamente que não transitaram por conta de resultados.

11 Patrimônio Líquido

a. Quotas integralizadas

O Fundo possui 927.162 quotas integralizadas com valor unitário de emissão de R\$ 100 (cem reais) cada uma.

b. Redução do patrimônio líquido

A redução e/ou amortização de quotas está prevista no regulamento do Fundo em seu artigo 42, parágrafo 2º. Para os exercícios findos em 30 de junho de 2017 e 2016, não houve emissão, colocação, ou amortização de cotas do Fundo.

12 Receita de locação de imóveis

Empreendimentos	Vigência do Contrato	30/06/2017	30/06/2016
C&A Modas Ltda	29/12/2017	1.206	1.101
Cia de Bebidas das Américas - AMBEV	02/01/2021	2.039	2.039
Danfoss do Brasil Ltda	29/12/2018	3.950	3.645
União de Lojas Leader S/A	12/05/2024	3.503	3.252
Magazine Luiza S/A	31/01/2018	2.665	2.459
Barry Callebaut Brasil S/A	30/11/2021	1.447	2.119
Construmega Materiais de Construção Ltda	31/05/2018	2.492	2.275
		17.302	16.890

13 Despesas administrativas

	30/06/2017	30/06/2016
Despesas Administrativas Gerais (*)	486	143
Honorários Contabilidade	33	30
Honorários Auditoria	51	40
Honorários pessoa jurídica (**)	360	447
Taxa de Fiscalização CVM	29	39
Taxa de serviços escriturais	33	27
Taxa Anbima	1	4
	993	730

(*) As Despesas administrativas gerais referem-se a transporte, refeições, correios, despesas bancárias, legais e judiciais, reproduções, telefonemas/internet, cartoriais, despesas tributárias e recuperação de despesas.

(**). Os honorários pessoas jurídicas referem-se a prestações de serviços das seguintes empresas:

- Consult Engenharia e Avaliações Ltda;
- RB Capital Realty Investimentos Imobiliários Ltda;
- Pellim e Diniz Documentação Imobiliária Ltda EPP;
- Alison André Vicente – ME;
- CNPO Projetos e Obras Ltda;
- Oliveira Trust DTVM;
- Lubrimac Comercial Ltda EPP; e
- Vlid Soluções Serviços Segurança em Meios de Pagamento e Identidade.

14 Taxa de administração

No exercício findo em 30 de junho de 2017 a taxa de administração totalizou R\$ 202 (R\$ 191 em 30 de junho de 2016). O saldo a pagar para a administradora em 30 de junho de 2017 é de R\$ 17 (R\$ 15 em 30 de junho de 2016), atualizado anualmente pela variação monetária do índice Geral de Preços do Mercado – IGPM.

15 Tributação

Fundo:

O Fundo, conforme legislação em vigor, é isento de impostos, tais como PIS, COFINS e Imposto de Renda, este último só incidindo sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de disponibilidades do Fundo (compensáveis quando da distribuição de resultados aos cotistas). Para usufruir deste benefício tributário, conforme determina a Lei 9.779/99, o Fundo não deve investir em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio de imóvel pertencente ao Fundo, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% das cotas do Fundo.

Cotista:

Quando das distribuições de rendimentos aos cotistas, há a retenção de 20% a título de Imposto de Renda, qualquer que seja o cotista.

Isenção de Imposto de Renda para Pessoas Físicas:

A Lei 11.196/05 estendeu os benefícios do inciso III do artigo 3º da Lei 11.033/04, de isenção do Imposto de Renda sobre as distribuições pagas à cotistas Pessoa Física, nas seguintes condições:

- i. O cotista beneficiado tem que ter menos do que 10% das cotas do Fundo;
- ii. O Fundo tem que ter, no mínimo, 50 cotistas; e
- iii. As cotas do Fundo têm que ser negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado.

No caso de ganho de capital em que o cotista porventura obtiver na venda de cotas, atualmente, qualquer que seja o contribuinte, há tributação a alíquota de 20%.

O cotista estrangeiro será tributado pelo Imposto sobre Operações Financeiras (“IOF”) caso retorne seu investimento em menos de um ano.

16 Escrituração das cotas emitidas pelo fundo

As cotas subscritas e integralizadas do Fundo estão custodiadas pelo Banco Bradesco S.A.

17 Encargos e despesas debitadas ao Fundo

Os encargos e as despesas debitadas ao Fundo no valor de 993 representam 0,60% em relação ao patrimônio líquido findo em 30 de junho de 2017 (0,52% em 30 de junho de 2016).

18 Rentabilidade

O valor da cota e a rentabilidade nos exercícios findos abaixo foram os seguintes:

Data	Patrimônio Líquido R\$ mil	Patrimônio Líquido Médio R\$ mil	Rentabilidade no exercício %	Valor da Cota R\$
30/06/2012	125.333	126.535	8,071	135,1787
30/06/2013	159.990	144.443	21,268	172,5593
30/06/2014	169.153	161.014	14,513	182,4419
30/06/2015	167.311	169.275	7,882	180,4549
30/06/2016	157.119	166.735	3,587	169,4625
30/06/2017	164.826	158.198	15,222	177,7751

(*) A rentabilidade no exercício foi calculada considerando-se o resultado sobre o patrimônio líquido médio do exercício.

O cálculo da rentabilidade dos exercícios findos em 30 de junho de 2012 e 2013 foi ajustado, em comparação com as demonstrações financeiras publicadas anteriormente, em função do atendimento ao artigo 24 do inciso XI b) do Capítulo III, da Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011.

O cálculo referente à rentabilidade do Fundo no exercício de 2017 e 2016 já foi efetuado em atendimento ao referido artigo.

19 Fatores de Riscos

Riscos relacionados à rentabilidade do investimento

O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá do resultado da administração do Empreendimento objeto do Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo que, por sua vez, dependerá das receitas provenientes das receitas líquidas das comercializações dos espaços comerciais disponíveis referente às locações do Empreendimento, excluídas das despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo.

Risco de liquidez

O fundo possui prédios e lojas comerciais locadas, o que pressupõe que os seus cotistas somente poderão resgatar suas cotas ao seu final, no momento de sua liquidação, uma vez que o Fundo tem prazo indeterminado de duração.

Assim sendo, espera-se que os cotistas do Fundo devem estar conscientes de que o investimento no Fundo possui características peculiares e específicas quanto à liquidez das cotas, consistindo, portanto como um investimento de médio a longo prazo. Pode haver, inclusive, alguma oscilação do valor da cota no curto prazo.

Riscos Tributários

O risco tributário consiste basicamente na possibilidade de perdas decorrentes de eventual alteração da legislação tributária, mediante a 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. Para maiores informações sobre a tributação aplicável aos Cotistas e ao Fundo, vide nota explicativa 15.

Riscos Associados ao Investimento no Empreendimento

i. Risco de sinistro

Em caso de sinistro envolvendo a integridade física dos Empreendimentos, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da seguradora contratada pelo Fundo, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices.

ii. Riscos relativos à atividade comercial

É característica das locações sofrerem variações em seus valores em função do comportamento da economia como um todo. Deve ser destacado que alguns fatores podem ocasionar o desaquecimento de diversos setores da economia, principalmente em decorrência das crises econômicas, sejam elas oriundas de outros países ou mesmo do Brasil, com reflexos na redução do poder aquisitivo em geral, ou até mesmo pela falta de segurança na cidade onde se situam os Empreendimentos, acarretando, por exemplo, redução nos valores das locações.

Demais Riscos

O Fundo e os Empreendimentos também estão sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica, decisões judiciais, etc.

a. Gerenciamento de riscos

A governança corporativa da Oliveira Trust é baseada nas melhores práticas do mercado, na conduta ética e confiabilidade, atendendo às prerrogativas do Acordo de Basiléia e demais normas oriundas dos órgãos reguladores.

O gerenciamento de riscos da Oliveira Trust e o gerenciamento de riscos dos Fundos que a instituição administra são segregadas entre si, das demais unidades de negócios e da auditoria interna.

O gerenciamento de riscos dos fundos é acompanhado por equipe especializada, tendo como complemento ao trabalho, a equipe de Compliance e os Comitês institucionais específicos, formados por Diretores e Gerência, quando necessários. A análise e avaliação dos riscos seguem conforme os critérios e especificações de cada fundo, mercado externo e características próprias das carteiras, definidas pelos Regulamentos.

O processo de gestão de riscos dos fundos, acompanhado pela Administradora, tem por objetivo sistematizar a identificação, mensuração, avaliação, monitoramento, controle e mitigação dos riscos incorridos na atividade do fundo, visando maximizar os retornos dos cotistas, com redução da volatilidade nos resultados, contando, para isso, com controles internos eficazes e racionalização dos processos e recursos disponíveis.

20 Instrumentos financeiros

O Fundo não possui operações que envolvam instrumentos financeiros derivativos, sendo os instrumentos financeiros ativos e passivos registrados aos seus valores de negociação os quais se aproximam dos respectivos valores justos.

a. Gerenciamento de riscos

O Fundo participa de operações envolvendo instrumentos financeiros, os quais estão registrados em contas patrimoniais, que se destinam a atender suas necessidades operacionais, bem como reduzir a exposição a riscos financeiros.

A Administração desses riscos é efetuada por meio da definição de estratégias elaboradas e aprovadas pelos administradores do Fundo, não sendo realizadas operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos ou derivativos embutidos.

A contratação e o controle de operações financeiras são efetuados através de critérios gerenciais periodicamente revisados que consideram requisitos de solidez financeira, confiabilidade e perfil de mercado da entidade com a qual são realizadas. As taxas utilizadas são compatíveis com as do mercado.

Adicionalmente, o administrador procede a uma avaliação tempestiva da posição consolidada do Fundo, acompanhando os resultados financeiros obtidos, avaliando as projeções futuras, como forma de garantir o cumprimento do plano de negócios definido e monitoramento dos riscos aos quais está exposta.

Seguem as descrições dos riscos sobre instrumentos financeiros do Fundo:

Risco de Mercado

O risco de mercado é o risco de que o valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro flutue devido a variações nos preços de mercado. Os instrumentos financeiros afetados pelo risco de mercado incluem aplicações financeiras e propriedade para investimentos.

b. Risco de taxa de juros

O Fundo possui aplicações financeiras, conforme divulgado na nota explicativa 5, as quais estão indexadas à variação do CDI, expondo estes ativos às flutuações nas taxas de juros. Adicionalmente, O Fundo não tem pactuado contratos de derivativos para fazer “*hedge*” / “*swap*” contra esse risco, porém, sua administração monitora continuamente as taxas de juros de mercado.

Risco de crédito e de aplicação dos recursos

O risco de crédito é o risco de a contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em um instrumento financeiro ou contrato com cliente, o que levaria ao prejuízo financeiro. O Fundo está exposto ao risco de crédito em suas atividades operacionais, incluindo depósitos em bancos, aplicações financeiras e recebíveis de alugueis.

Risco de liquidez

A Administradora do Fundo acompanha o risco de escassez de recursos, administrando seu capital através de um planejamento, monitorando seus recursos financeiros disponíveis, para o devido cumprimento de suas obrigações.

21 Demandas Judiciais

	<u>30/06/2017</u>	<u>30/06/2016</u>
Depósito ITBI (Processo nº 583532008100509-7)	213	213
Depósito Processo CPMF (*)	-	132
	<u>213</u>	<u>345</u>

Os depósitos judiciais referem-se aos processos em que o antigo administrador do Fundo, Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda., questiona judicialmente a incidência de ITBI sobre a transferência dos imóveis e sobre a CPMF oriunda das movimentações financeiras realizadas nas contas correntes de depósitos, em períodos anteriores a sua extinção.

(*) Os depósitos Judiciais CPMF foram provisionados para perda, de acordo com o relatório de acompanhamento processual do escritório Mattos Filho, na data base 30 de julho de 2016, o processo judicial relacionado à causa da CPMF encontra-se com o status de “trânsito e julgado com decisão desfavorável”. Desta forma, o depósito judicial atrelado a este processo foi levantado pelo reclamante.

22 Outros serviços prestados para o Fundo

O Fundo mantém contratos de prestação de serviços com a JJChaves Contadores SS para os serviços de contabilidade e com o escritório de advocacia Simões Caseiro Advogados, para os serviços de assessoria jurídica referentes aos processos movidos em face do Fundo que ainda estão em curso.

Para elaboração dos Laudos de Avaliação a Valor Justo dos imóveis no exercício, foi contratada a empresa Consult Soluções Patrimoniais Ltda.

23 Negociação das Cotas

Para o exercício findo em 30 de junho de 2017, a cotação de fechamento para o último dia do mês foi de R\$ 189,81 (cento e quarenta e sete reais e setenta e sete centavos) e o código de negociação do Fundo na BVMF é FIIP11B.

24 Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento a Instrução CVM nº 381/03, registra-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviço prestado pela Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes relacionados a este Fundo de investimento por ela administrado que não os serviços de auditoria externa em patamares superiores a 5% do total dos custos de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.