

**RB Capital Desenvolvimento Residencial II
Fundo De Investimento Imobiliário - FII
CNPJ nº 11.945.604/0001-27
(Administrado pela Administrado pela
Oliveira 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 sobre as
Demonstrações Financeiras

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

À Administradora e aos Cotistas do
RB Capital Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário – FII
(Administrado pela Oliveira Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 36.113.876/0001-91)

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do RB Capital Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“Fundo”) (Administrado pela Oliveira Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.), 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 naquela 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 Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário – FII em 30 de junho de 2017 e o desempenho de suas operações e seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários.

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.

Ênfase

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários. As demonstrações financeiras preparadas de acordo com as IFRSs aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil consideram, adicionalmente, a orientação técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras editada pelo CPC. Essa orientação técnica trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias. Nossa opinião não está ressalvada em virtude desse assunto.

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.

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.

São eles:

a) Mensuração dos investimentos em sociedades de propósito específico

Os investimentos em sociedades de propósito específico, com natureza de incorporação para venda, foram considerados como uma área de foco da auditoria devido à sua relevância no contexto das demonstrações financeiras, uma vez que estes investimentos são registrados ao custo de aquisição e subsequentemente avaliados pelo método de equivalência patrimonial, tomando por base as informações financeiras das investidas elaboradas com defasagem máxima de 2 meses em relação às demonstrações financeiras do Fundo.

Nossos procedimentos de auditoria consideraram entre outros, teste do valor dos investimentos pelo método de equivalência patrimonial em sociedade de propósito específico, elaboradas com defasagem de até dois meses em relação à data-base das demonstrações do Fundo.

b) Apuração do resultado de incorporação e venda de imóvel

O reconhecimento da receita dos contratos de venda dos empreendimentos também foi considerado como área de foco pela auditoria. O mesmo, é regido pela orientação técnica OCPC 04, a qual norteou a aplicação da interpretação técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária brasileiras. O processo de reconhecimento da receita aplicando-se a porcentagem de conclusão "POC" envolve estimativas significativas que podem ou não se concretizar, como, por exemplo, a previsão dos custos a serem incorridos até o final das obras.

Os principais procedimentos de auditoria estão voltados para os testes, com base em amostragem, da adequação dos custos orçados dos empreendimentos, que envolve o entendimento das atividades de controles implementados, dos procedimentos e da periodicidade da revisão dos custos orçados pela equipe técnica das investidas, o recálculo da evolução da obra e seus controles para confirmação dos percentuais apurados, a visita às obras, a realização de testes substantivos para custos incorridos e análise dos contratos de vendas e distratos.

c) Realização do saldo de estoques de imóveis

Os imóveis estão demonstrados ao custo que não excede o seu valor líquido realizável. Em razão dos ambientes jurídico e econômico desfavoráveis representado pelo alto volume de distratos e baixo nível de vendas, houve um aumento do estoque de imóveis. O assunto envolve saldo material e a utilização de premissas internas e de mercado para definição do preço de venda, o que envolve julgamento da Administração.

Os principais procedimentos de auditoria aplicados foram o entendimento dos controles estabelecidos tanto pelos Gestores, quanto Administradores do Fundo e Administração das SPEs investidas com relação a identificação de itens de estoque de imóveis concluídos e em andamento que requeressem o registro de provisão para perda.

Responsabilidade da administração do fundo pelas demonstrações financeiras

A administração 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 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 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 administração 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 obtivemos 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.
- Obtivemos 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.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada

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

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

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

São Paulo, 27 de outubro de 2017



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



Ribas Gomes Simões
Contador
CRC nº 1 SP 289690/O-0

RB Capital Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 11.945.604/0001/27

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Balancos Patrimoniais

Exercícios findos em 30 de junho de 2017 e de 2016

(Em milhares de reais)

Ativo	Nota	2017	% PL	2016	% PL	Passivo	Nota	2017	% PL	2016	% PL
Circulante		57.221	73,02	41.885	56,06	Circulante		8.797	11,23	3.644	4,88
Ativos financeiros de natureza não imobiliária		1.837	2,34	2.961	3,96						
Disponibilidades	3.h	635	0,81	2.961	3,96	Taxa de administração		251	0,32	30	0,04
Cotas de fundos de investimento	4 #	1.202	1,53	-	0,00	Distribuição de amortização e rendimentos a pagar		757	0,97	3.400	4,55
						Consultoria a pagar		44	0,06	-	0,00
Ativos financeiros de natureza imobiliária		55.367	70,66	36.287	48,57	Outros valores a pagar	5.d	7.745	9,88	214	0,29
Estoque de imóveis acabados	5.b	26.546	33,88	-	-						
Imóveis em construção		-	0,00	8.519	11,41						
Contas a receber por venda de imóveis	5.c	28.821	36,78	27.768	37,16						
Outros valores a receber		17	0,02	2.637	3,53						
Não Circulante						Patrimônio líquido		78.360	100,00	74.718	100,00
Ativos financeiros de natureza imobiliária		29.936	38,20	36.477	48,82	Cotas integralizadas		40.090	51,16	48.776	65,28
Ações de companhias fechadas - SPE	5.a	29.029	37,05	36.477	48,82	Lucros acumulados		38.270	48,84	25.942	34,72
Valores a receber por repasse e redução de capital		907	1,16	-	0,00						
Total do ativo		87.157	111,23	78.362	104,88	Total do passivo e patrimônio líquido		87.157	111,23	78.362	104,88

As notas explicativas da administradora são partes integrantes das demonstrações financeiras.

RB Capital Desenvolvimento Residencial II

Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 11.945.604/0001/27

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Demonstração dos resultados

Exercícios findos em 30 de junho de 2017 e de 2016

(Em milhares de reais, exceto o resultado líquido por cota)

	Nota	2017	2016
Imóveis em estoque			
Receita de venda de imóveis		2.607	23.040
Custo dos imóveis vendidos		(2.651)	(10.692)
Outras receitas com imóveis	6	22.957	-
Resultado líquido de imóveis em estoque		22.913	12.348
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Resultado de equivalência patrimonial - SPE	5	(7.180)	(911)
Resultado líquido dos ativos financeiros de natureza imobiliária		(7.180)	(911)
Outras ativos financeiros		1.008	18
Rendas de aplicações em operações compromissadas		10	18
Resultado com aplicações em cotas de fundo de investimento		36	-
Outras receitas, líquidas		962	-
Outras despesas operacionais	11	(2.101)	(2.131)
Despesas com taxa de administração		(835)	(378)
Despesas com advogados		(680)	-
Despesas com auditoria		(252)	(238)
Despesas com consultoria		(141)	(1.411)
Despesas com serviços de custódia		(20)	(70)
Outras despesas administrativas		(173)	(34)
Resultado líquido do exercício		14.640	9.324
Quantidade de cotas		126.523	126.523
Resultado líquido por cota - R\$		115,71	73,69

As notas explicativas da administradora são partes integrantes das demonstrações financeiras.

RB Capital Desenvolvimento Residencial II

Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 11.945.604/0001/27

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 30 de junho de 2017 e de 2016

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

	Cotas subscritas e integralizadas	Lucros acumulados	Total
Em 30 de junho de 2015	75.543	27.238	102.781
Cotas amortizadas no exercício	(26.767)		(26.767)
(-) Distribuição de resultados no exercício		(10.620)	(10.620)
Resultado líquido do exercício		9.324	9.324
Em 30 de junho de 2016	48.776	25.942	74.718
Cotas amortizadas no exercício	(8.686)	-	(8.686)
(-) Distribuição de resultados no exercício	-	(2.312)	(2.312)
Resultado líquido do exercício	-	14.640	14.640
Em 30 de junho de 2017	40.090	38.270	78.360

As notas explicativas da administradora são partes integrantes das demonstrações financeiras

RB Capital Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 11.945.604/0001/27

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 30 de junho de 2017 e de 2016

(Em milhares de reais)

	2017	2016
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento por venda de imóveis	13.152	25.764
Venda de títulos públicos	10	35
Pagamento da taxa de administração	(618)	(385)
Aquisição de cotas de fundos de investimento	(1.170)	-
Despesas com imóveis	(1.219)	-
Despesas tributárias	(5)	-
Demais despesas administrativas	(1.323)	(1.767)
Caixa líquido das atividades operacionais	8.827	23.647
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Redução de capital companhias fechadas	661	4.079
Recebimento de dividendos de companhias fechadas	1.827	15.865
Caixa líquido das atividades de investimento	2.488	19.944
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Rendimentos pagos	(3.041)	(12.865)
Cotas amortizadas no exercício	(10.600)	(28.230)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(13.641)	(41.095)
Variação líquida de caixa e equivalente de caixa	(2.326)	2.496
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	2.961	465
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	635	2.961
Diminuição de caixa e equivalentes de caixa	(2.326)	2.496

As notas explicativas da administradora são partes integrantes das demonstrações financeiras.

RB Capital Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 11.945.604/0001/27

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2017 e de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

1 Contexto operacional

O RB Capital Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário - FII foi constituído sob a forma de condomínio fechado e destinado exclusivamente a investidores qualificados assim definidos nos termos do artigo 109 da Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada, com prazo de duração de cinco anos, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, e efetuada sua primeira integralização de cotas em 28 de setembro de 2010.

O objetivo do Fundo é obter resultados aos cotistas mediante investimento, diretamente ou por meio de Sociedades Investidas, em Empreendimentos Imobiliários, os quais terão por objeto a aquisição e/ou construção de Imóveis para posterior venda.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da administradora, da gestora, do comitê de investimentos, do consultor imobiliário ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Não obstante a diligência da Administradora no gerenciamento dos recursos do Fundo, a política de investimento coloca em risco o patrimônio deste, pelas características dos papéis que o compõem, os quais se sujeitam às oscilações do mercado e aos riscos de crédito inerentes a tais investimentos, podendo, inclusive, ocorrer perda do capital investido.

2 Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

Elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, incluindo as normas e as orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), incluindo a Instrução CVM nº 516/11 e com a Instrução CVM nº 472/08, e alterações posteriores, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Aprovação das demonstrações financeiras

Em 18 de outubro de 2017, as demonstrações financeiras foram aprovadas pela administradora do Fundo.

3 Principais práticas contábeis

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 exercício 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.

Entre as principais práticas contábeis adotadas, destacam-se:

a. Apuração de resultados

As receitas e despesas são apropriadas de acordo com o regime de competência.

b. 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 custo de aquisição acrescidos do custo de transação, quando na categoria de custo amortizado, e após reconhecimento pela curva ou valor justo, dependendo da sua classificação, por ocasião da apresentação das demonstrações financeiras.

RB Capital Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 11.945.604/0001/27

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2017 e de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

c. Classificação dos instrumentos financeiros para fins de mensuração

i. Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

ii. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração e apresentação

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

- Ativos financeiros mensurados 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. Esta categoria está composta pelas cotas de fundos investidos.
- Empréstimos e recebíveis: esses ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o seu reconhecimento inicial, os ativos financeiros são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método da taxa efetiva de juros, apurada no início da operação. Esses ativos estão sujeitos a provisões para redução do seu valor recuperável. Esta categoria está composta pelos certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário, valores a receber por venda de imóveis, obrigação por aquisição de imóveis e demais valores a pagar.
- Disponibilidades: são ativos de liquidez imediata e estão representadas pelos saldos de caixa e depósitos à vista.
- Títulos e valores mobiliários: são cotas de fundos e títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural e estão representadas pelos certificados de recebíveis imobiliários.

d. Cotas de fundos de investimentos

Os investimentos em cotas de fundos de investimento são registrados pelo custo de aquisição e atualizados, diariamente, pelo valor da cota divulgada pelo administrador do fundo investido.

e. Permuta de imóveis

Quando há a permuta de unidades imobiliárias que não tenham a mesma natureza e o mesmo valor (por exemplo, apartamentos construídos ou a construir por terrenos), esta é considerada uma transação com substância comercial e, portanto, gera ganho ou perda. A receita deve ser mensurada pelo seu valor justo. Entende-se como valor justo a quantia pela qual um ativo poderia ser trocado, ou um passivo liquidado, entre partes conhecedoras e dispostas a isso em uma transação em que não existe relacionamento entre elas. Neste tipo de operação, a receita é determinada pelo valor de venda dos imóveis ou terrenos recebidos. Excepcionalmente, quando esse valor não puder ser mensurado com segurança, a receita é determinada com base no valor de venda das unidades imobiliárias entregues.

Uma vez realizada a permuta dos terrenos por unidades do empreendimento, o Fundo transfere todos os riscos e benefícios do empreendimento à empresa de incorporação, para garantir que efetivamente o Fundo não venha a ser eventualmente responsabilizado por qualquer atraso na construção ou com outros riscos, é contratado pela incorporadora em benefício ao Fundo, carta de fiança bancária de modo que a totalidade das obrigações da incorporadora, até seu cumprimento final e integral, esteja sempre garantida por fiança. O valor da fiança é corrigido a cada doze meses com base no Índice Nacional de Custo da Construção - INCC/FGV.

RB Capital Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 11.945.604/0001/27

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2017 e de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

f. Contas a receber

São registrados todos os recebíveis ao qual o fundo detém o direito a receber, por força do contrato de cessão, ou de venda do seu estoque, acrescido de atualização monetária e descontado ao valor presente.

As permutas de direitos creditórios por unidades imobiliárias são reconhecidas no estoque apenas após a transferência da titularidade do imóvel para o Fundo.

g. Estoque destinado a venda

Inicialmente os imóveis são contabilizados pelo custo de aquisição e classificados na categoria de imóveis destinados à venda. O custo de aquisição inclui todos os gastos da transação diretamente atribuíveis à operação de compra, tais como, taxas cartorárias, tributos incidentes sobre a transferência de propriedade do imóvel, corretagens e honorários advocatícios, sendo que o custo engloba também os gastos incorridos para colocar o imóvel em condições normais de venda, tais como, reformas, gastos com engenharia e projetos de arquitetura.

Os imóveis classificados na categoria de destinado à venda, são mensurados entre o valor de custo ou valor realizável líquido, dos dois o menor. O valor realizável líquido corresponde ao valor estimado de venda no curso ordinário do negócio menos as despesas estimadas necessárias para realizar a venda. No caso de imóveis em construção, devem ser também deduzidos os custos estimados para completar a construção para a determinação do valor realizável líquido.

Nesta categoria também são registrados os contratos de promessa de permuta de bens e acordos de investimentos, que são amortizados como custo de aquisição, em conformidade com as vendas das unidades imobiliárias.

h. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por disponibilidades em moeda nacional e títulos e valores mobiliários que são utilizados pelo Fundo para gerenciamento de seus compromissos de curto prazo. Os títulos classificados como equivalentes de caixa são de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

Em 30 de junho de 2017 e 2016, o saldo de caixa e equivalente de caixa era representado pela conta disponibilidades no montante de R\$ 635 e R\$ 2.961, respectivamente.

i. Outros ativos e passivos (circulante e não circulantes)

São demonstrados pelos valores conhecidos e calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados por regime de competência e estão divididos em “circulantes” (com vencimento em até 365 dias) e “não circulantes” (com vencimento superior a 365 dias).

RB Capital Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 11.945.604/0001/27

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2017 e de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

4 Ativos financeiros de natureza não imobiliária**Cotas de fundo**

	<u>30/06/2017</u>	
	<u>Quantidade</u>	<u>Valor de Mercado</u>
Bradesco FI Referenciado DI Federal Extra	118.568	1.202
Total	<u>118.568</u>	<u>1.202</u>

5 Ativos de natureza imobiliária**a) Sociedade de propósito específico**

Em 30 de junho de 2017, o Fundo possuía os seguintes investimentos em Sociedade de Propósito Específico:

	Critério de avaliação	Participação	30/06/2017
RB Capital Portfólio Empr. Imobiliários S.A.	Equivalência patrimonial	100%	28.062
Granada Brasil Empr. Imobiliário SPE Ltda.	Equivalência patrimonial	95%	750
Turquesa Brasil Empr. Imobiliário SPE Ltda.	Equivalência patrimonial	95%	217
Total			29.029

	Saldo 30/06/2016	Equivalência patrimonial	Recebimento de dividendos	Saldo 30/06/2017
RB Capital Portfólio Empr. Imobiliários S.A.(c) (*)	35.265	(7.051)	(152)	28.062
Granada Brasil Empr. Imobiliário SPE Ltda.(a)	748	2	-	750
Turquesa Brasil Empr. Imobiliário SPE Ltda.(b)	464	(131)	(116)	217
Total	36.477	(7.180)	(268)	29.029

(*) Parte do prejuízo apurado no exercício findo em 30 de junho de 2017, se refere a constituição de uma provisão para créditos de liquidação duvidosa sobre o saldo a receber da Empresa BKO Engenharia e Comércio Ltda., no montante de R\$ 4.664, devido à ausência de expectativa de realização do valor.

RB Capital Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 11.945.604/0001/27

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2017 e de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Os ativos são avaliados pelo método da equivalência patrimonial, devido a influência significativa do Fundo sobre as decisões das investidas. A Granada e a Turquesa, não possuem demonstrações financeiras auditadas e são sociedades de propósito específico e legítimas proprietárias dos imóveis descritos e caracterizados, respectivamente, nas Matrículas nº 181.439, do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo-SP (“Imóvel Granada”) e 232.051 do 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - SP (“Imóvel Turquesa”, adiante denominado em conjunto com o Imóvel Granada simplesmente “Imóveis”).

(a) Granada Brasil Empreendimento Imobiliários SPE Ltda.

Em 26 de setembro de 2013, o Fundo adquiriu 95% da participação na empresa Granada, localizado na Rua Paim, nº 363, Bela Vista, São Paulo - SP, e desenvolvido através da incorporação imobiliária, na forma prevista na Lei nº 4.591/64, com lançamento ocorrido em dezembro de 2011 e obtenção do respectivo Habite-se saiu em 28 de novembro de 2014 (“Empreendimento NKSP”). O Empreendimento NKSP foi construído um prédio de 21 (vinte e um) andares, contendo um total de 195 (cento e noventa e cinco) unidades, 3 (três) subsolos, garagem exclusiva, apartamento de zelador, ático e equipamento social, com área total a ser construída de 16.530,49 m2. Conforme a 6ª Alteração do Contrato Social datado de 09 de junho de 2014 foi aprovada a redução de capital no valor de R\$ 4.670 referente a 4.670.000 quotas pelo preço de R\$ 1 cada.

(b) Turquesa Brasil Empreendimento Imobiliários SPE Ltda.

Em 26 de setembro de 2013, o Fundo adquiriu 95% da participação na empresa Turquesa, localizado na Rua Curupá, nº 832, Vila Formosa, São Paulo - SP, e desenvolvido através de incorporação imobiliária, na forma prevista na Lei nº 4.591/64, com lançamento ocorrido em dezembro de 2011 e obtenção do respectivo habite-se saiu em 10 de novembro de 2014 (“Empreendimento Anália Park”) (sendo Empreendimento NKSP e Empreendimento Anália Park adiante denominados em conjunto, simplesmente “Empreendimentos”). O Empreendimento Anália Park foi construído um prédio de 17 (dezesete) andares, contendo um total de 96 (noventa e seis) unidades, 1 (um) subsolo, garagem exclusiva, apartamento de zelador, ático e equipamento social, com área total a ser construída de 8.803,95 m2. Conforme a 6ª Alteração do Contrato Social datado de 09 de junho de 2014 foi aprovada a redução de capital no valor de R\$ 4.343 referente a 4.343.000 quotas pelo preço de R\$ 1 cada.

RB Capital Portfólio Empreendimentos Imobiliários S.A

<u>Investimentos</u>	<u>% de participação</u>	
	<u>Direta</u>	<u>Indireta</u>
RB Capital Portfólio Empreendimentos Imobiliários S.A. (*)	100,00%	-
RB Capital Portfólio II FIP (*)	-	100,00%
RB Capital Desenvolvimento Residencial II S.A. (*)	-	95,00%
Investimento - Acervo Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	47,50%
Investimento - Imoleve Sete Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	28,50%
Investimento - Interlakes Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	(**)
Investimento - Karantina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	30,88%
Investimento - Masb 36 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	47,50%
Investimento - Maxcasa XVI Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	42,75%
Investimento - Imoleve Oito Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	23,75%
Investimento - Corolata Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	31,66%
Investimento - Santo Exuperância Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	95,00%

(*) Caracterizada apenas como veículo de investimento.

(**) 95% da participação de 25% na receita de incorporação imobiliária e de 18% no custo de construção.

RB Capital Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 11.945.604/0001/27

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2017 e de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Abaixo segue descrição detalhada dos empreendimentos citados acima:

Sociedade objeto de investimento	Acervo Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Localização	Nova Lima - MG
Características	O empreendimento apresenta área privativa total de 14.933,12 m ² , distribuída entre 192 unidades com área útil média de 77,79 m ² .
Entrega da obra	Junho de 2013
Sociedade objeto de investimento	Imoleve Osasco Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Localização	Presidente Altino - Osasco - SP
Características	O empreendimento apresenta área privativa de 15.400 m ² , distribuída entre 280 unidades com área útil média de 53,10 m ² .
Entrega da obra	Junho de 2014
Sociedade objeto de investimento	Interlakes Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Localização	Interlagos - São Paulo – SP
Características	O empreendimento apresenta área privativa de 26.680,56 m ² distribuída entre 876 unidades com área útil média de 60,91 m ²
Entrega da obra	Novembro de 2012
Sociedade objeto de investimento	Karantina Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Localização	Santana - São Paulo - SP
Características	O empreendimento apresenta área privativa total de 6.543,40 m ² , distribuídas entre 76 unidades com área útil média de 118,42 m ² .
Entrega da obra	Dezembro de 2014
Sociedade objeto de investimento	Masb 36 Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Localização	Vila da Serra - Nova Lima - MG
Características	O empreendimento apresenta área privativa total de 21.591,44 m ² , distribuídas entre 296 unidades com área útil média de 72,94 m ² .
Entrega da obra	Junho de 2014
Sociedade objeto de investimento	Maxcasa XVI Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Localização	Campo Belo - São Paulo - SP
Características	O empreendimento apresenta área construída computável de 4.801,00m ² e área privativa de 5.037,00m ² , distribuídas entre 70 unidades com área útil média de 70,94m ² .
Entrega da obra	Julho de 2013
Sociedade objeto de investimento	Imoleve Oito - Florianópolis Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Localização	Alto da Mooca - São Paulo – SP
Características	O empreendimento apresentará área privativa total de 11.018,75 m ² , distribuídas entre 162 unidades com área útil média de 78,70 m ² .
Previsão de entrega da obra	Agosto de 2017

RB Capital Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 11.945.604/0001/27

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2017 e de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Sociedade objeto de investimento	Colorata Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Localização	Rua Jamil Cury - SJC – SP
Características	O empreendimento apresenta área privativa total de 56.506 m ² distribuídas entre 311 unidades com área útil média de 87 m ² .
Entrega da obra	Janeiro de 2014
Sociedade objeto de investimento	Santo Exuperância Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Localização	Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha - São Paulo – SP
Características	O empreendimento apresenta área privativa total de 14.444 m ² distribuídas entre 196 unidades com área útil média de 74 m ² .
Entrega da obra	Novembro de 2014

b) Estoque de imóveis acabados/em construção

i. Relação dos imóveis

<u>Empreendimentos</u>	<u>30/06/2017</u>	<u>30/06/2016</u>
Empreendimento DNA (a) (**)	94	295
Empreendimento Ameixeiras (b) (*)	2.032	184
Empreendimento Sapopemba (c) (*)	18.837	2.716
Empreendimento Bimbarra (d) (*)	370	-
Empreendimento Elizabeta (e) (*)	3.175	2.800
Empreendimento Ulisses (f) (**)	2.038	2.524
Total	26.546	8.519

A movimentação dos estoques para o exercício findo em 30 de junho de 2017 é como segue:

Saldo inicial de imóveis 30.06.2016	8.519
Dação em pagamento - unidades imobiliárias	18.175
Tributos e outros custos incidentes sobre a transferência de propriedade do imóvel	2.503
Venda	(2.651)
Saldo final de imóveis 30.06.2017	<u>26.546</u>

Até 30 de junho de 2016, como ainda haviam empreendimentos imobiliários em construção, os estoques de unidades imobiliárias foram classificados na rubrica de “imóveis em construção”, sendo reclassificados, durante o exercício findo em 30 de junho de 2017, para a rubrica de “Estoques de imóveis acabados”, devido a finalização da construção de todos os empreendimentos imobiliários.

(*) Em 10 de fevereiro de 2017, foram recebidas 102 unidades imobiliárias, dos Empreendimentos Elizabeta, Bimbarra, Amexeiras, e Sapopemba, por meio do contrato de Escritura de Dação em Pagamento entre as empresas subsidiárias da PDG e as empresas RB Capital Realty XI Empreendimentos Imobiliários S/A e o RB Capital Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário –FII. A referida transação resultou em um ganho no resultado do exercício do Fundo, no montante de R\$ 18.175, conforme descrito na nota explicativa nº 6.

RB Capital Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 11.945.604/0001/27

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2017 e de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

As unidades imobiliárias estão apresentadas abaixo:

Empreendimento	Torre	Unidade	Matricula	Metragem	Tipo Imóvel	2017
Amexeiras	torre 1	38	183410	58,86	Acabado	339
Amexeiras	torre 1	18	183394	58,86	Acabado	339
Amexeiras	torre 1	46	183416	58,07	Acabado	335
Amexeiras	torre 1	88	183450	58,86	Acabado	339
Amexeiras	torre 1	34	183406	58,86	Acabado	339
Amexeiras	torre 1	78	183442	58,86	Acabado	339
Bimbarra	torre 1	133	261129	53,66	Acabado	370
Elizabeta	torre 1	12	23120	76,93	Acabado	317
Elizabeta	torre 2	14	23228	76,93	Acabado	317
Elizabeta	torre 2	32	23238	76,93	Acabado	317
Elizabeta	torre 2	114	23288	76,93	Acabado	317
Elizabeta	torre 2	152	23310	76,93	Acabado	317
Elizabeta	torre 2	82	23268	76,93	Acabado	317
Elizabeta	torre 2	11	23225	76,93	Acabado	317
Elizabeta	torre 2	92	23274	76,93	Acabado	317
Elizabeta	torre 2	22	23232	76,93	Acabado	317
Elizabeta	torre 2	62	23256	76,93	Acabado	317
Sapopemba	torre 1	102	215111	58,02	Acabado	248
Sapopemba	torre 1	84	215101	58,02	Acabado	248
Sapopemba	torre 1	121	215122	58,02	Acabado	248
Sapopemba	torre 1	26	215067	56,19	Acabado	241
Sapopemba	torre 1	111	215116	58,02	Acabado	248
Sapopemba	torre 1	82	215099	58,02	Acabado	248
Sapopemba	torre 1	114	215119	58,02	Acabado	248
Sapopemba	torre 1	4	215055	58,02	Acabado	248
Sapopemba	torre 1	83	215100	56,19	Acabado	241
Sapopemba	torre 1	13	215058	56,19	Acabado	241
Sapopemba	torre 1	101	215110	58,02	Acabado	248
Sapopemba	torre 1	113	215118	56,19	Acabado	241
Sapopemba	torre 1	123	215124	56,19	Acabado	241
Sapopemba	torre 1	12	215057	58,02	Acabado	248
Sapopemba	torre 1	22	215063	58,02	Acabado	248
Sapopemba	torre 1	34	215071	58,02	Acabado	248
Sapopemba	torre 1	153	215142	56,19	Acabado	241
Sapopemba	torre 1	74	215095	58,02	Acabado	248
Sapopemba	torre 1	92	215105	58,02	Acabado	248
Sapopemba	torre 1	133	215130	56,19	Acabado	241
Sapopemba	torre 1	143	215136	56,19	Acabado	241

RB Capital Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 11.945.604/0001/27

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2017 e de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Empreendimento	Torre	Unidade	Matricula	Metragem	Tipo Imóvel	2017
Sapopemba	torre 1	33	215070	56,19	Acabado	241
Sapopemba	torre 1	63	215088	56,19	Acabado	241
Sapopemba	torre 1	146	215139	56,19	Acabado	241
Sapopemba	torre 1	73	215094	56,19	Acabado	241
Sapopemba	torre 1	103	215112	56,19	Acabado	241
Sapopemba	torre 1	42	215075	58,02	Acabado	248
Sapopemba	torre 1	14	215059	58,02	Acabado	248
Sapopemba	torre 1	24	215065	58,02	Acabado	248
Sapopemba	torre 1	152	215141	58,02	Acabado	248
Sapopemba	torre 2	103	215212	56,19	Acabado	241
Sapopemba	torre 2	16	215161	56,19	Acabado	241
Sapopemba	torre 2	111	215216	58,02	Acabado	248
Sapopemba	torre 2	43	215176	56,19	Acabado	241
Sapopemba	torre 2	66	215191	56,19	Acabado	241
Sapopemba	torre 2	153	215242	56,19	Acabado	241
Sapopemba	torre 2	144	215237	58,02	Acabado	248
Sapopemba	torre 2	146	215239	56,19	Acabado	241
Sapopemba	torre 2	143	215236	56,19	Acabado	241
Sapopemba	torre 2	156	215245	56,19	Acabado	241
Sapopemba	torre 3	54	215283	58,02	Acabado	248
Sapopemba	torre 3	154	215343	58,02	Acabado	248
Sapopemba	torre 3	146	215339	56,19	Acabado	241
Sapopemba	torre 3	156	215345	56,19	Acabado	241
Sapopemba	torre 4	101	215410	58,02	Acabado	248
Sapopemba	torre 4	76	215397	56,19	Acabado	241
Sapopemba	torre 4	23	215364	56,19	Acabado	241
Sapopemba	torre 4	53	215382	56,19	Acabado	241
Sapopemba	torre 4	52	215381	58,02	Acabado	248
Sapopemba	torre 4	34	215371	58,02	Acabado	248
Sapopemba	torre 4	153	215442	56,19	Acabado	241
Sapopemba	torre 4	144	215437	58,02	Acabado	248
Sapopemba	torre 4	33	215370	56,19	Acabado	241
Sapopemba	torre 4	63	215388	56,19	Acabado	241
Sapopemba	torre 4	83	215400	56,19	Acabado	241
Sapopemba	torre 4	123	215424	56,19	Acabado	241
Sapopemba	torre 4	143	215436	56,19	Acabado	241
Sapopemba	torre 4	73	215394	56,19	Acabado	241
Sapopemba	torre 4	113	215418	56,19	Acabado	241
Sapopemba	torre 4	133	215430	56,19	Acabado	241

RB Capital Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 11.945.604/0001/27

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2017 e de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Empreendimento	Torre	Unidade	Matricula	Metragem	Tipo Imóvel	2017
Sapopemba	torre 4	132	215429	58,02	Acabado	248
Sapopemba	torre 4	112	215417	58,02	Acabado	248
Sapopemba	torre 4	154	215443	58,02	Acabado	248
Sapopemba	torre 4	124	215425	58,02	Acabado	248
Sapopemba	torre 4	122	215423	58,02	Acabado	248
Sapopemba	torre 4	12	215357	58,02	Acabado	248
Sapopemba	torre 4	14	215359	58,02	Acabado	248
Sapopemba	torre 4	24	215365	58,02	Acabado	248
Sapopemba	torre 3	111	215316	58,02	Acabado	248
Sapopemba	torre 3	115	215320	58,02	Acabado	248
Sapopemba	torre 3	22	215263	58,02	Acabado	248
Sapopemba	torre 4	64	215389	58,02	Acabado	248
Sapopemba	torre 4	42	215375	58,02	Acabado	248
Sapopemba	torre 4	43	215376	56,19	Acabado	241
Sapopemba	torre 4	32	215369	58,02	Acabado	248
Sapopemba	torre 4	103	215412	56,19	Acabado	241
Sapopemba	torre 2	52	215181	58,02	Acabado	255
Total						24.414

(**) São representados por contratos de promessa de permuta de bens e acordo de investimentos, o qual o Fundo possui frações de unidades imobiliárias correspondentes a 45 m² no Empreendimento DNA e a 9.259,57 m² no Empreendimento Ulisses que será baixado proporcionalmente ao custo, conforme venda das referidas unidades imobiliárias.

Nome	Características relevantes	Área m ² privativa unidades do FII	Total de unidades do FII	% do FII em relação investimento inicial	Valor total
Condomínio DNA Pinheiros	Empreendimento Residencial / 224 unidades / 1 torre / Preço médio R\$ 8.900 m ² / FII detém direito a 95% de 31,288% da Receita Bruta do empreendimento	45,00	1	3,4689%	94
Empreendimento Ulisses	Empreendimento Residencial / 136 unidades / 1 torre / Preço médio R\$ 3.900 m ² / FII detém direito a 95% de 15,311% da Receita Bruta do empreendimento	9.259,57	136	29,6232%	2.038
Total:					2.132

RB Capital Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 11.945.604/0001/27

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2017 e de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

ii. Descrição das características dos ativos imobiliários

- | | | |
|-----|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (a) | Empreendimento | Condomínio DNA Pinheiros |
| | Localização | Rua Fernão Dias, nº 323 - Pinheiros -
São Paulo – SP |
| | Características do empreendimento | O empreendimento apresenta área privativa total de 24.513,65 m ² distribuídas entre 224 unidades. |
| | Entrega da obra | Novembro de 2013 |
| (b) | Empreendimento | Empreendimento Ameixeiras |
| | Localização | Rua das Ameixeiras, quadra 20 - Vila Santa Catarina - São Paulo - SP |
| | Características do empreendimento | O empreendimento apresenta área privativa total de 4.839,10 m ² distribuídas entre 85 unidades. |
| | Entrega da obra | Março de 2015 |
| (c) | Empreendimento | Empreendimento Sapopemba |
| | Localização | Avenida Vila Ema, nºs 5.446, 5.470, 5.478 e 5.490 - Vila Prudente -
São Paulo – SP |
| | Características do empreendimento | O empreendimento apresenta área privativa total de 27.299,84 m ² distribuídas entre 399 unidades. |
| | Entrega da obra | Outubro de 2015 |
| (d) | Empreendimento | Empreendimento Bimbarra |
| | Localização | Rua Bimbarra, 207, 215 e 239 - Tatuapé -
São Paulo – SP |
| | Características do empreendimento | O empreendimento apresenta área privativa total de 3.841,20 m ² distribuídas entre 72 unidades. |
| | Entrega da obra | Novembro de 2014 |
| (e) | Empreendimento | Empreendimento Elizabeta Lips |
| | Localização | Terrenos situados no Jardim do Bontempo - Taboão da Serra - SP |
| | Características do empreendimento | O empreendimento apresenta área privativa total de 15.594,14 m ² distribuídas entre 210 unidades. |
| | Entrega da obra | Julho de 2015 |
| (f) | Empreendimento | Empreendimento Ulisses |
| | Localização | Rua Ulysses Cruz, 1.319/1.321 - São Paulo – SP |
| | Características do empreendimento | O empreendimento apresenta uma área privativa total de aproximadamente 9.259,57 m ² distribuídas entre 136 unidades. |
| | Entrega da obra | Outubro de 2016 |

RB Capital Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 11.945.604/0001/27

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2017 e de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

c) Contas a receber por venda de imóveis

Empreendimentos	30/06/2017	30/06/2016
Empreendimento DNA (a)	1.064	1.509
Empreendimento Ameixeiras (b) (*)	1.637	1.843
Empreendimento Sapopemba (c) (*)	10.881	16.877
Empreendimento Bimbarra (d) (*)	414	843
Empreendimento Elizabetha (e) (*)	13.732	5.132
Empreendimento Ulisses (f)	1.093	1.564
Total	28.821	27.768

(*) Em 10 de fevereiro de 2017 foi assinado o Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, entre as empresas subsidiárias da PDG e as empresas RB Capital Realty XI Empreendimentos Imobiliários S/A e o RB Capital Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário –FII. No referido contrato foram cedidos pela PDG créditos imobiliários e imóveis para estoque, com pendências para serem transferidas para o Fundo, que representam o montante de R\$ 31.552 e foram registrados no contas a receber. A referida transação resultou em um ganho no resultado do exercício do Fundo, no montante de R\$ 11.598, conforme descrito na nota explicativa nº 6.

A movimentação para o exercício findo em 30 de junho de 2017 é como segue:

	<u>RS</u>
<u>Saldo em 30 de junho de 2016</u>	<u>27.768</u>
<u>Dação em pagamento – cessão de créditos imobiliários</u>	<u>11.598</u>
<u>Vendas de unidades imobiliárias</u>	<u>2.607</u>
<u>Recebimentos</u>	<u>(13.152)</u>
<u>Saldo em 30 de junho de 2017</u>	<u>28.821</u>

d) Outros valores a pagar

Referência	30/06/2017	30/06/2016	Observações
Distratos	R\$ 4.062	-	Provisão referente a distratos, baseadas no valor histórico de distratos ocorridos na incorporadora, relativo a cessão de créditos, conforme nota 6, e provisão para riscos do fundo conforme nota 10.
IPTU e Condomínio	R\$ 2.210	-	Provisão referente a débitos de condomínio e IPTU transferidos para o Fundo juntamente com as unidades, que serão transferidas ao Fundo, conforme nota explicativa nº 6.
Custo de ITBI e Registro	R\$ 1.246	-	Provisão referente ao pagamento das custas de transmissão das unidades negociadas com a PDG, que ainda serão transferida para o Fundo, referente a 4% sobre o valor venal das unidades, conforme nota explicativa nº 6.
Outros	R\$ 227	R\$ 214	Demais valores a pagar.
Total	RS 7.745	RS 214	

RB Capital Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 11.945.604/0001/27

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2017 e de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

6. Cessão de direitos de créditos e dação de imobiliários

Conforme mencionado na nota explicativa nº 5, em 10 de fevereiro de 2017 foi assinado o contrato de cessão de créditos Imobiliários e outras avenças e a escritura de dação em pagamento, entre as empresas subsidiárias da PDG e as empresas RB Capital Realty XI Empreendimentos Imobiliários S/A e o RB Capital Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário –FII. No referido contrato foram cedidos pela PDG: a) créditos imobiliários e imóveis pendentes de serem transferidos para o Fundo, no montante de R\$ 31.552, e, b) 102 unidades imobiliárias dos Empreendimentos Elizabeta, Bimbarra, Amexeiras e Sapopemba no montante de R\$ 25.736, que foram registrados no estoque de unidades imobiliárias acabadas. Com a cessão de créditos e de unidades imobiliárias houve a quitação integral de dívidas entre as partes.

Com base no contrato mencionado acima, o Fundo assumiu despesas para a manutenção e outros gastos com os imóveis. Adicionalmente, foi constituída uma provisão para distratos, com base na melhor estimativa da Administração.

O resultado apurado nessa operação, está demonstrado abaixo:

*Composição do resultado gerado:	
Dação em pagamento - unidades imobiliárias (b)*	18.175
Cessão de créditos imobiliários(a)	11.511
Atualização valores a receber - inflação (0,53%) (a)	87
Distrato	(4.360)
Comissões	(58)
Condomínios	(2.490)
IPTU	(46)
Consultoria	(31)
Outras despesas	169
Total:	22.957

* As unidades imobiliárias recebidas foram avaliadas ao valor justo na data da cessão da dação em pagamento, com base em avaliação efetuada por uma entidade especializada e independente.

7 Gerenciamento e fatores de riscos

a. Gerenciamento

O gerenciamento de riscos da Oliveira Trust e o gerenciamento de riscos dos fundos que a instituição administra, são segregadas entre si e 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.

RB Capital Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 11.945.604/0001/27

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2017 e de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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.

Riscos relacionados à liquidez. Os ativos componentes da carteira do Fundo poderão ter liquidez significativamente baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Uma vez que o Fundo é um condomínio fechado, não admitindo resgate de Quotas, o Quotista interessado em alienar suas Quotas deverá encontrar, sob sua exclusiva responsabilidade, um comprador para sua participação, observado que o adquirente deverá ser um Investidor Qualificado, conforme previsto no presente Regulamento. O Quotista corre o risco de não conseguir alienar sua participação no momento e nas condições que desejar

Risco relativo à concentração e pulverização. Poderá ocorrer situação em que um único Quotista venha a integralizar ou adquirir parcela substancial ou mesmo a totalidade das Quotas do Fundo, passando tal Quotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Quotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de: (i) que deliberações sejam tomadas pelo Quotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Quotistas minoritários; e (ii) alteração do tratamento tributário do Fundo e/ou dos Quotistas.

Risco de diluição. Na eventualidade de novas emissões de Quotas do Fundo, os Quotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída.

Não existência de garantia de eliminação de riscos. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador e/ou do Gestor, ou de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Risco de desapropriação. De acordo com o sistema legal brasileiro, os imóveis integrantes da carteira do Fundo poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social. Qualquer desapropriação poderá prejudicar de maneira relevante o uso normal dos imóveis e conseqüentemente o resultado do Fundo.

Risco de sinistro. É possível que determinados imóveis objeto de investimento pelo Fundo não contem com qualquer tipo de cobertura de seguro, inclusive contra incêndio ou danos estruturais, de modo que o patrimônio do Fundo poderá ser significativamente afetado na hipótese de sinistros envolvendo a integridades desses imóveis não segurados. Ainda, no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis objeto de investimento pelo Fundo que estejam segurados, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, 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. Na hipótese de os valores pagos pela seguradora não serem suficientes para reparar o dano sofrido, deverá ser convocada Assembleia Geral de Quotistas para que os Quotistas deliberem o procedimento a ser adotado.

Risco de contingências ambientais. Por se tratar de investimento em imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para o Fundo.

RB Capital Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 11.945.604/0001/27

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2017 e de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Risco de concentração da carteira do Fundo. Não há qualquer indicação na Política de Investimento sobre a quantidade de ativos que o Fundo deverá adquirir. A carteira do Fundo fica sujeita à possibilidade de concentração em um número limitado de ativos, inclusive em único ativo e/ou imóvel, estando este exposto aos riscos inerentes a essa situação.

Riscos tributários. Existe o risco de as regras tributárias estabelecidas na Lei nº 9.779/99 e na Lei nº 11.033/04, alterada pela Lei nº 11.196/05, serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, ou de os tribunais brasileiros virem a adotar novos entendimentos sobre as regras tributárias que tenham efeitos adversos para o Fundo ou os Quotistas. O risco tributário engloba o risco de perdas decorrentes da criação de novos tributos, de aumento dos tributos existentes ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Quotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Riscos macroeconômicos gerais. O Fundo está sujeito aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo e demais variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou de situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica, financeira ou regulatória que influenciem de forma relevante o mercado financeiro brasileiro. Medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária envolveram, no passado, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, controle de tarifas, mudanças legislativas, entre outras. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, impactam significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios do Fundo, o valor de suas Quotas e/ou dos ativos integrantes de sua carteira. Além disso, o Governo Federal, o Banco Central do Brasil, a CVM e demais órgãos competentes poderão realizar alterações na regulamentação do setor imobiliário ou de fundos de investimento, o que poderá afetar a rentabilidade do Fundo.

Risco jurídico. A estrutura financeira, econômica e jurídica deste Fundo apoia-se em um conjunto de obrigações e responsabilidades contratuais e na legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da escassez de precedentes em operações similares e de jurisprudência no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos Quotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para reforma ou manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

Riscos de crédito. Consiste no risco de devedores de direitos creditórios relacionados aos Ativos Imobiliários ou emissores de títulos de renda fixa que eventualmente integrem a carteira do Fundo não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com o Fundo.

RB Capital Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 11.945.604/0001/27

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2017 e de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Riscos do incorporador/construtor. A empreendedora, construtora ou incorporadora de bens que venham a integrar a carteira do Fundo podem ou poderão ter problemas financeiros, societários, operacionais e de performance comercial relacionados a seus negócios em geral ou a outros empreendimentos integrantes de seu portfólio comercial e de obras. Essas dificuldades podem causar a interrupção e/ou atraso das obras dos projetos relativos aos empreendimentos imobiliários que venham investidos pelo Fundo, causando alongamento de prazos e aumento dos custos dos projetos. Não há garantias de pleno cumprimento de prazos, o que pode ocasionar uma diminuição nos resultados do Fundo.

Risco de patrimônio negativo. Os Quotistas responderão por eventual patrimônio líquido negativo do Fundo, sem prejuízo da responsabilidade do Administrador em caso de inobservância da Política de Investimento ou do disposto na Instrução CVM nº472.

Risco relativo ao *Benchmark* e à subordinação. Os Quotistas estão sujeitos a riscos relacionados ao *Benchmark* objetivado pelo Fundo para as Quotas, dado que (i) não existe nenhuma garantia de que tal *Benchmark* será alcançado e (ii) a remuneração dos Quotistas depende da performance das vendas das Unidades Autônomas e, por consequência, do recebimento do preço de aquisição pago pelos terceiros compradores, o que poderá frustrar a expectativa de rentabilidade dos investidores.

Da mesma forma, os Quotistas Subordinados ficam sujeitos ao risco de ver frustrada a expectativa do retorno de seu investimento no prazo esperado, visto que os pagamentos devidos às Quotas Subordinadas dependerão da prévia amortização integral das Quotas Seniores, observada a ordem de prioridade de pagamentos prevista neste Regulamento. Ainda, considerando que a remuneração devida aos Quotistas Seniores será limitada ao *Benchmark*, os Quotistas Seniores deverão atentar para o fato de que os Quotistas Subordinados receberão todos os rendimentos apurados pelo Fundo em uma Data de Cálculo que excederem o Valor das Quotas Seniores, se houver, após a amortização integral das Quotas Seniores.

Risco de despesas extraordinárias. O Fundo, na qualidade de proprietário dos Ativos Imobiliários, principalmente as Unidades Autônomas, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção das Unidades Autônomas, sendo que o eventual pagamento de tais custos pode ensejar uma redução na rentabilidade das cotas do Fundo.

Demais riscos. O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ao controle do Administrador, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.

8 Instrumentos Financeiros Derivativos

O Fundo não poderá operar no mercado de derivativos.

RB Capital Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 11.945.604/0001/27

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2017 e de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

9 Patrimônio Líquido

O patrimônio do Fundo é formado por uma única classe de cotas.

a. Emissão

O Fundo e sua primeira emissão de cotas terão prazo de 87 (oitenta e sete) e 3 (três) dias meses de duração, encerrando-se em 31 de dezembro de 2017.

Emissões de novas cotas, após a primeira emissão de cotas, poderão ser realizadas mediante proposta do Gestor e aprovação da Assembleia Geral, observado o quórum de que trata o Capítulo VIII do Regulamento, a qual deverá estabelecer o preço de emissão das novas cotas.

Não houve emissão de cotas no exercício.

b. Amortização

Para fins de amortização de cotas, será considerado o valor da cota do 7º (sétimo) dia útil imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização, conforme calculado nos termos do Regulamento.

Quando a data estabelecida para qualquer pagamento de amortização aos cotistas cair em dia que seja feriado nacional, tal pagamento será efetuado no primeiro dia útil seguinte, pelo valor da cota em vigor no 7º (sétimo) dia útil imediatamente anterior à data do pagamento.

Somente farão jus ao pagamento da respectiva parcela de amortização de cotas os cotistas que estiverem inscritos no registro de cotistas ou registrados na conta de depósito como cotistas até o 7º (sétimo) dia útil imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização.

Os pagamentos de amortização das cotas serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

Ao final do prazo das cotas da primeira emissão ou quando da liquidação do Fundo, todas as cotas deverão ter seu valor amortizado integralmente em moeda corrente nacional. Não havendo recursos em moeda corrente nacional suficientes para realizar o pagamento da amortização das cotas, as cotas serão amortizadas de acordo com os procedimentos estabelecidos pela Assembleia Geral, observada a regulamentação aplicável e a participação de cada cotista na composição do patrimônio do Fundo.

c. Resgate

As cotas somente serão resgatadas na data de pagamento da última parcela de amortização das cotas da primeira emissão.

d. Negociação das cotas

As cotas serão admitidas à negociação no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA.

RB Capital Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 11.945.604/0001/27

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2017 e de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Não será permitida a negociação no mercado secundário de cotas ainda não integralizadas. As instituições intermediárias de operações no mercado secundário serão responsáveis por atestar que os investidores adquirentes de cotas são Investidores Qualificados. O Administrador não é responsável pela verificação de que trata este item.

e. Distribuição de rendimentos

O Fundo distribui no mínimo 95% do seu resultado apurado pelo regime de caixa referente aos semestres findos em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

A distribuição dos rendimentos líquidos auferidos pelo Fundo será efetivamente realizada após o efetivo recebimento dos ativos imobiliários que compõe a carteira do Fundo, subtraídas todas as despesas provisões e encargos incidentes até o mês de competência.

O Fundo amortizou e distribuiu rendimentos no exercício conforme demonstrado abaixo:

<u>Mês de referência</u>	<u>Amortização</u>	<u>Distribuição de rendimentos</u>	<u>Total</u>
Julho/2016	2.000	500	2.500
Agosto/2016	1.280	320	1.600
Setembro/2016	880	220	1.100
Outubro/2016	800	200	1.000
Novembro/2016	128	44	172
Dezembro/2016	160	40	200
Janeiro/2017	184	32	216
Fevereiro/2017	200	50	250
Março/2017	278	69	347
Abril/2017	-	149	149
Mai/2017	2.170	532	2.702
Junho/2017	606	156	762
Total	8.686	2.312	10.998

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Resultado contábil	14.640	9.324
(+) Ajuste das receitas não transitadas no caixa*	(25.357)	-
(-) Ajustes das despesas não transitadas no caixa*	13.116	1.855
Resultado conforme regime de caixa	2.399	11.179
Valor distribuído	2.312	10.620
Percentual distribuído	96%	95%

*Calculados entre a diferença do valor contábil e a planilha gerencial do gestor do Fundo.

RB Capital Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 11.945.604/0001/27

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2017 e de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

f. Evolução, patrimônio líquido médio e rentabilidade

Exercício findo	Valor da cota	Patrimônio Líquido Médio	Rentabilidade (%)
Em 30 de junho de 2016	590,548339	91.312	9,07
Em 30 de junho de 2017	619,336521	74.919	18,54

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.

10 Prestadores de serviços

Os prestadores de serviços são:

Administração:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Custódia:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Escrituração:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

11 Encargos do Fundo

Os encargos e despesas debitados ao Fundo e respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio são os seguintes:

	2017	%	2016	%
Despesas com taxa de administração	835	1,11	378	0,41
Despesas com advogados	680	0,91	-	-
Despesas com auditoria	252	0,34	238	0,26
Despesas com consultoria	141	0,19	1.411	1,55
Despesas com controladoria	39	0,05	-	-
Despesas com serviços de custódia	20	0,03	70	0,08
Outras despesas administrativas	134	0,18	34	0,04
Total	2.101	2,81	2.131	2,34
Patrimônio Líquido Médio	74.919		91.312	

a. Remuneração do Administrador e do Custodiante

i. Administrador

A Taxa de Administração será provisionada diariamente, por dia útil, e será paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados. O Fundo poderá pagar as remunerações descritas abaixo diretamente aos prestadores de serviços.

RB Capital Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 11.945.604/0001/27

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2017 e de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

A remuneração do Administrador corresponderá ao montante de: (i) 0,09% (zero vírgula zero nove por cento) ao ano (considerando-se, para tanto, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis) apurado sobre o Patrimônio Líquido no último dia útil de cada mês, devida a primeira no último dia útil do mês em que ocorrer a transferência e as demais no último dia útil dos meses subsequentes. A remuneração prevista no regulamento terá o piso de R\$ 11 mensais.

O piso mensal disposto acima será acrescido em R\$ 3 por mês caso a carteira do Fundo seja composta por Empreendimentos Imobiliários diretamente pelo Fundo, além das participações nas Sociedades Investidas.

No exercício findo em 30 de junho de 2017, foi registrado o montante de R\$ 835 (2016 - R\$ 378) na rubrica “Despesas com taxa de administração”.

ii. Custodiante

A remuneração do Custodiante corresponderá, pelos serviços de custódia o valor correspondente a (i) 0,035% (trinta e cinco milésimos por cento) ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido, pagáveis mensalmente à razão de 1/12 (um doze avos), apurado sobre o Patrimônio Líquido no último dia útil de cada mês, devida a primeira último dia útil do mês em ocorrer a transferência e as demais no último dia útil dos meses subsequentes (ii) Pelos serviços de escrituração das cotas do fundo, o equivalente R\$3 mensais. Remuneração prevista no item (i) terá o piso de R\$ 4 mensais.

No exercício findo em 30 de junho de 2017, foi registrado o montante de R\$ 20 (2016 - R\$ 70) na rubrica “Despesas com taxa de custódia”.

iii. Taxa de performance

Será devida uma Taxa de Performance ao Consultor Imobiliário a ser provisionada mensalmente e paga (i) após a realização da amortização integral das Quotas; ou (ii) na data de liquidação do Fundo, o que ocorrer primeiro, que será calculada da seguinte forma:

- i. até que os Quotistas recebam, por meio do pagamento de amortizações parciais e/ou total das cotas e de lucros, valores a qualquer título que correspondam ao Preço de Integralização das cotas acrescido da Remuneração Base, o Consultor Imobiliário não fará jus a qualquer pagamento de Taxa de Performance; e
- ii. após cumpridos os requisitos descritos no inciso (i) acima, quaisquer distribuições de recursos pelo Fundo observarão a seguinte proporção: (a) 80% (oitenta por cento) serão entregues aos cotistas, a título de amortização de cotas ou distribuição de lucros, e (b) 20% (vinte por cento) serão entregues ao Consultor Imobiliário a título de pagamento de Taxa de Performance.

Para fins do disposto no inciso (i) acima, quaisquer valores pagos aos cotistas a título de amortização de suas cotas e distribuição de lucros, ao longo do prazo de duração do Fundo, deverão ser atualizados pela variação do Índice de Inflação acrescido de 8% (oito por cento) ao ano (considerando-se, para tanto, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis), desde a data do seu efetivo pagamento aos cotistas até a data de apuração da Taxa de Performance.

RB Capital Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 11.945.604/0001/27

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2017 e de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

12 Demandas Judiciais

O Fundo é parte integrante em nove processos judiciais cíveis referentes a distratos de unidades imobiliárias, cujo valor das causas totaliza R\$ 172. O Fundo constituiu provisão para distratos no montante de R\$ 4.062, que contempla os referidos processos judiciais, conforme mencionado na nota explicativa nº 5.d).

13 Alterações no Regulamento

Em Ata da assembleia geral de cotistas realizada em 01 de dezembro de 2016

Instalada a Assembleia em 1ª convocação:

1. Cotistas representando mais da maioria dos presentes e detentores de cotas representativas de 38,88% das cotas emitidas pelo Fundo aprovaram a eleição do Novo Administrador nos termos detalhados abaixo e demais itens citados no regulamento;

Cotistas representando mais da maioria dos presentes e detentores de cotas representativas de 30,98% das cotas emitidas pelo Fundo aprovaram a substituição, a partir do fechamento do dia 13 de janeiro de 2017 (“Data de Transferência”), do Administrador pelo Novo Administrador eleito, a saber, a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários para exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 6.696, de 21, de fevereiro de 2002, que será responsável pelos serviços de administração, custódia e escrituração das cotas do Fundo e a contratação da Oliveira Trust Servicer S.A. sociedade devidamente autorizada pela CVM com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 7, sala 202, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ sob o nº 02.150.453/0001-20, como responsável pela controladoria de ativos e passivos do Fundo (“Agente de Controladoria”). O Novo Administrador e o Agente de Controladoria, neste ato, aceitam as respectivas indicações e declaram que assumem total responsabilidade por todos os atos por eles praticados, relacionados, direta ou indiretamente, respectivamente (i) à administração, custódia e escrituração das cotas do Fundo, a partir da Data da Transferência, exclusive e (ii) à controladoria de ativos e passivos do Fundo a partir da Data da Transferência, exclusive.

2. Cotistas representando mais da maioria dos presentes e detentores de cotas representativas de 38,88% das cotas emitidas pelo Fundo aprovaram a alteração do item 2.2 do Regulamento a fim de prorrogar o prazo de duração do Fundo até 31 de dezembro de 2017. Nesse sentido, referido item passará a vigor com a seguinte redação:

2.2. – O Fundo e sua primeira emissão de cotas terão prazo de 87 (oitenta e sete) meses e 3 (três) dias de duração, encerrando-se em 31 de dezembro de 2017.

Em 25 de novembro de 2015 entrou em vigor a Instrução CVM nº 571, que alterou a Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008 e obrigou a adaptação dos Fundos de Investimento Imobiliários nos termos da norma.

RB Capital Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 11.945.604/0001/27

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2017 e de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

14 Política de divulgação das informações

O administrador coloca à disposição dos interessados, em sua sede ou nos órgãos reguladores, as seguintes informações:

- i.** Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução ICVM 472;
- ii.** Trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II da Instrução ICVM 472;
- iii.** Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
 - a) as demonstrações financeiras;
 - b) o relatório do auditor independente; e
 - c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução ICVM 472.
- iv.** Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
- v.** Até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleias geral ordinária e a ata da Assembleias geral extraordinária; e
- vi.** No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

15 Informações Tributárias

O Fundo, conforme legislação em vigor, é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo 36 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com artigo 3º da Lei nº 11.003/2004, 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 ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor em consonância com o artigo 32 da Instrução Normativa RFB nº 1.022, onde determina que os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimentos imobiliários, com mais de 50 cotistas pessoas físicas, em que nenhum detenha mais de 10% das cotas, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, ficam isentos do imposto sobre a renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Além disso, de acordo com o artigo 89 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20% e para cotistas não residentes em paraíso fiscal em 15%.

16 Informações sobre transações com partes relacionadas

Exceto pelos serviços prestados, conforme disposto na nota explicativa nº 8 e 9, no exercício findo em 30 de junho de 2017, não foram realizadas outras operações com partes relacionadas ao Fundo.

RB Capital Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 11.945.604/0001/27

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2017 e de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

17 Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Instrução nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes relacionados aos fundos de investimento por ele administrados que não aos serviços 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.

* * *

Jorge Cezar Porciano Derossi
CRC-RJ 084173/O-1
Contador

José Alexandre Costa de Freitas
CPF: 008.991.207-17
Diretor responsável