

# RB Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ nº 35.689.733/0001-60

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores  
Mobiliários S.A. – CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Demonstrações contábeis acompanhadas do relatório do auditor independente

Em 31 de dezembro de 2021



# Índice

	<b>Página</b>
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis	3
Demonstrações contábeis	7
Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 18 de novembro de 2020 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2020	11

# Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

---

**Grant Thornton Auditores Independentes**

Rua Voluntários da Pátria, 89 - 5º andar  
Salas 503 e 504 - Botafogo (RJ) Brasil

T +55 21 3512-4100

Aos Cotistas e a Administradora do

**RB Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda)

São Paulo – SP

## Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do RB Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 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 políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do RB Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário – FII em 31 de dezembro de 2021, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

## Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria.

Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”.

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

### Certificados de Recebíveis Imobiliários

#### (Conforme Nota Explicativa nº 6.1.1, Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI)

##### Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado e tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade alvo que acompanhar ao mercado, por meio de aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliário (CRI), que estão avaliados pelo custo amortizado. Em 31 de dezembro de 2021, o valor desses investimentos é de R\$ 44.569 mil, o equivalente a 94,87% do Patrimônio Líquido do Fundo. Desta forma, em nosso julgamento consideramos a existência e a valorização destes ativos como sendo um assunto relevante de auditoria.

##### Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria:

Nossos procedimentos de auditoria, foram entre outros: **(i)** conciliação contábil da carteira; **(ii)** recálculo dos ativos com base nos termos de securitização; **(iii)** verificação dos contratos de securitização devidamente formalizados; **(iv)** verificação dos registros de custódia destes ativos realizados na Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos (B3 – Brasil, Bolsa, Balcão); **(v)** verificação das amortizações de recebíveis ocorridas no exercício; e, **(vi)** teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis registradas e divulgadas.

Com base na abordagem de nossa auditoria, nos procedimentos efetuados e nas evidências de auditoria obtidas, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para reconhecimento e avaliação dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e o resultado obtido através dos mesmos no exercício são razoáveis no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

### Distribuição de Rendimentos

#### (Conforme Nota Explicativa nº 8.4, Política de distribuição dos resultados e nº 4 Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas)

##### Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA:

Os rendimentos destinados à distribuição aos cotistas do Fundo, de acordo com o art. 10 da Lei 8.668/93, devem levar em consideração a base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014. Consideramos o cálculo deste montante como um principal assunto de auditoria uma vez que a base de cálculo mencionada anteriormente deve ser ajustada pelas adições e/ou exclusões considerando as obrigações incorridas e a incorrer pelo Fundo, e submetida à apreciação dos cotistas em Assembleia, conforme Ofício-Circular CVM nº 1/2015.

##### Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria:

Nossos procedimentos incluíram, entre outros, a verificação da exatidão matemática do cálculo de rendimentos a distribuir preparado pela Administradora do Fundo e análise de sua conformidade ao Ofício-Circular CVM nº 1/2014. Confrontamos as principais adições e exclusões incluídas na base de cálculo com as documentações de suporte providas pela Administradora do Fundo e analisamos também os controles de gerenciamento de liquidez da Administradora para o Fundo, considerando sua capacidade de honrar com suas obrigações presentes de desembolsos de caixa futuros, e consequentes ajustes na base de cálculo das distribuições. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa nº 8.4 e nº 4 às demonstrações financeiras.

Com base na abordagem de nossa auditoria, nos procedimentos efetuados e nas evidências de auditoria obtidas sobre o cálculo da distribuição dos rendimentos ao cotista, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos aceitáveis os critérios utilizados pela Administradora do Fundo para os cálculos de distribuição de rendimentos ao cotista do Fundo derivadas da base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014 para suportar a base de cálculo e informações incluídas no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

## Responsabilidade da Administradora sobre as demonstrações contábeis

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações contábeis 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 contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a Administradora é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, 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.

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

## Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, 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 contábeis.

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 contábeis, 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 contábeis 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 contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

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

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis 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, 31 de março de 2022



Thiago Benazzi Arteiro  
CT CRC 1SP-273.332/O-9

Grant Thornton Auditores Independentes  
CRC 2SP-025.583/O-1

**RB Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII**  
**CNPJ 35.689.733/0001-60**  
**(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)**  
**(CNPJ: 13.486.793/0001-42)**

**Balço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e 2020**

*(Em milhares de reais)*

<b>Ativo</b>	<b>Nota</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>% PL</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>% PL</b>
<b>Circulante</b>					
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>					
Disponível	<b>5 e 12</b>	2	0,00%	5	0,01%
Cotas de fundo de renda fixa	<b>5 e 13</b>	1.303	2,77%	11.185	24,32%
<b>Aplicações Financeiras</b>					
<b>De natureza imobiliária</b>					
Certificados de recebíveis imobiliários	<b>6.1.1 e 13</b>	44.569	94,87%	35.975	78,20%
Cotas de fundos de investimento imobiliário	<b>6.1.2 e 13</b>	1.732	3,69%	-	0,00%
Negociação e intermediação de valores		-	0,00%	22	0,05%
<b>Total do ativo</b>		<b>47.606</b>	<b>101,34%</b>	<b>47.187</b>	<b>102,58%</b>
<b>Passivo</b>					
<b>Circulante</b>					
Rendimentos a distribuir	<b>10</b>	491	1,05%	248	0,54%
Taxa de administração e gestão	<b>7 e 15</b>	38	0,08%	10	0,02%
Taxa de performance	<b>7, 15 e 19</b>	77	0,16%	-	0,00%
Auditoria e custódia		18	0,04%	-	0,01%
Gastos com emissão de cotas	<b>8.3</b>	-	0,00%	926	2,01%
Outras obrigações a pagar		5	0,01%	5	0,01%
<b>Total do passivo</b>		<b>629</b>	<b>1,34%</b>	<b>1.189</b>	<b>2,58%</b>
<b>Patrimônio líquido</b>					
Cotas integralizadas		48.176	102,55%	48.176	104,73%
Gastos com colocação de cotas		(2.085)	(4,44%)	(2.289)	(5,00%)
Distribuição de rendimentos a cotistas		(4.661)	(9,92%)	(248)	(0,54%)
Lucros acumulados		5.547	11,81%	359	0,79%
<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>8</b>	<b>46.977</b>	<b>100,00%</b>	<b>45.998</b>	<b>100,00%</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>47.606</b>	<b>101,34%</b>	<b>47.187</b>	<b>102,58%</b>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

**RB Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII**  
**CNPJ 35.689.733/0001-60**  
**(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)**  
**(CNPJ: 13.486.793/0001-42)**

**Demonstração do resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 18 de novembro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020**

*(Em milhares de reais, exceto lucro por cota integralizada e valor patrimonial da cota)*

	<u>Nota</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
<b>Ativos financeiros de natureza imobiliária</b>			
Rendimento de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	6.1.1	5.512	343
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	6.1.1	151	-
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)	6.1.2	160	-
Resultados em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)	6.1.2	10	-
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (FII)	6.1.2	(148)	-
Despesas de IR sobre cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)	6.1.2	11	-
		<u>5.697</u>	<u>343</u>
<b>Resultado líquido de atividades imobiliárias</b>		<u>5.697</u>	<u>343</u>
<b>Outros ativos financeiros</b>			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		92	62
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(20)	(14)
		<u>72</u>	<u>48</u>
<b>Receitas (despesas) operacionais</b>			
Despesa de consultoria	7	(12)	(1)
Despesas de auditoria e custódia	7	(49)	(1)
Despesas de emolumentos e cartórios	7	(19)	-
Taxa de administração e gestão	7 e 15	(335)	(14)
Taxa de fiscalização da CVM	7	(15)	-
Taxa de performance	7, 15 e 19	(77)	-
Outras receitas (despesas) operacionais	7	(73)	(16)
		<u>(580)</u>	<u>(32)</u>
<b>Lucro líquido do exercício/período</b>		<u>5.188</u>	<u>359</u>
<b>Quantidade de cotas em circulação</b>	8.1	<u>481.757</u>	<u>481.757</u>
<b>Lucro por cota - R\$</b>		<u>10,77</u>	<u>0,75</u>
<b>Valor patrimonial da cota - R\$</b>		<u>97,51</u>	<u>95,48</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.



**RB Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII**  
**CNPJ 35.689.733/0001-60**  
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)  
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

**Demonstrações das mutações do patrimônio líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 18 de novembro (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2020**

*(Em milhares de reais)*

	<b>Nota</b>	<b>Cotas integralizadas</b>	<b>Gastos com colocação de cotas</b>	<b>Distribuição de rendimentos</b>	<b>Lucros acumulados</b>	<b>Total</b>
<b>Em 18 de novembro de 2020</b>		-	-	-	-	-
Cotas de investimentos integralizadas	<b>8</b>	48.176	-	-	-	48.176
Gastos com colocação de cotas	<b>8.3</b>	-	(2.289)	-	-	(2.289)
Resultado do período		-	-	-	359	359
Distribuição de rendimentos		-	-	(248)	-	(248)
<b>Em 31 de dezembro de 2020</b>		<b>48.176</b>	<b>(2.289)</b>	<b>(248)</b>	<b>359</b>	<b>45.998</b>
Gastos com colocação de cotas	<b>8.3</b>	-	204	-	-	204
Resultado do exercício		-	-	-	5.188	5.188
Distribuição de rendimentos		-	-	(4.413)	-	(4.413)
<b>Em 31 de dezembro de 2021</b>		<b>48.176</b>	<b>(2.085)</b>	<b>(4.661)</b>	<b>5.547</b>	<b>46.977</b>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

**RB Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII**  
**CNPJ 35.689.733/0001-60**  
**(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)**  
**(CNPJ: 13.486.793/0001-42)**

**Demonstração dos fluxos de caixa (método direto) do exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 18 de novembro (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2020**

*(Em milhares de reais)*

	<u>Nota</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>			
Rendimentos de renda fixa		92	62
Pagamento de despesas de consultoria		(12)	-
Pagamento de despesas de emolumentos e cartórios		(19)	-
Pagamento de despesas de auditoria e custódia		(18)	-
Pagamento de despesas cetip		(12)	-
Pagamento de taxa de administração e gestão		(308)	(4)
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM		(15)	-
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais diversos		(74)	(13)
Compensação (pagamento) de IR s/ resgate de títulos de renda fixa		(20)	(14)
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>		<b>(386)</b>	<b>31</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>			
Aplicação de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	<b>6.1.1</b>	(37.027)	(36.065)
Resgate de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	<b>6.1.1</b>	24.367	-
Aquisição de cotas de fundos imobiliários - FIs	<b>6.1.2</b>	(3.186)	-
Resgate de cotas de fundos imobiliários - FIs	<b>6.1.2</b>	1.321	-
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)	<b>6.1.2</b>	166	-
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários	<b>6.1.1</b>	9.751	411
Pagamento de IR s/ ganho de capital		(1)	-
<b>Caixa líquido das atividades de investimento</b>		<b>(4.608)</b>	<b>(35.654)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>			
Cotas integralizadas		-	48.176
Recebimento (Pagamento) de custos de colocação de cotas integralizadas	<b>8.3</b>	(722)	(1.363)
Rendimentos pagos		(4.123)	-
IRRF a recolher sobre rendimentos distribuídos		(47)	-
<b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>		<b>(4.892)</b>	<b>46.813</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício/período</b>	<b>4</b>	<b>11.190</b>	<b>-</b>
<b>Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>		<b>(9.885)</b>	<b>11.190</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício/período</b>	<b>4</b>	<b>1.305</b>	<b>11.190</b>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

## **RB Capital Recebíveis Imobiliário - Fundo de investimento Imobiliário**

**CNPJ: 35.689.733/0001-60**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 18 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020**

*(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

---

### **1. Contexto operacional**

O Fundo de Investimento Imobiliário – RB Capital Recebíveis Imobiliários FII Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), é um fundo de investimento imobiliário, regido pela instrução CVM nº 472/08, pela Instrução CVM 516/11, e alterações posteriores, e pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, constituído em 22 de novembro de 2019 tendo realizado a sua primeira integralização de cotas (início das atividades) em 18 de novembro de 2020.

O Fundo foi constituído como condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e tem como objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme a política de investimento definidas no regulamento, preponderantemente por Ativos Alvo, de acordo com os critérios e com a Política de Investimento previstos no regulamento do Fundo, sendo também admitido o investimento em Ativos de Liquidez. A parcela do Patrimônio Líquido do Fundo que não for investida nos Ativos Alvo é alocada em Ativos de Liquidez.

As cotas podem ser subscritas ou adquiridas por investidores em geral, incluindo pessoas naturais ou jurídicas, fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização. Adicionalmente, é vedada a subscrição de novas cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM nº 494.

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes às práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na Nota 4.

O Fundo distribui rendimentos aos seus cotistas conforme o artigo 10 da lei 8.668/93 que se encontra também descrita no Ofício Circular/CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014. O administrador do Fundo juntamente com o gestor avalia periodicamente a capacidade do Fundo de honrar com as suas obrigações contraídas e avaliam as necessidades de liquidação de algum ativo componente da carteira ou capitalização do Fundo via oferta (com nova emissão de cotas).

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Agente de Controladoria, do Gestor, do Custodiante, do Coordenador Líder e dos demais Coordenadores das Ofertas, bem como dos terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição pública de Cotas, de quaisquer mecanismos de seguro ou do Fundo

## **RB Capital Recebíveis Imobiliários - Fundo de investimento Imobiliário**

**CNPJ: 35.689.733/0001-60**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 18 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020**

*(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

---

Garantidor de Créditos – FGC.

Em 31 de dezembro de 2021, o Fundo possuía suas cotas negociadas na B3, sob o código RRC111, sendo a cota de fechamento referente ao último dia de negociação, realizado em 30 de dezembro de 2021 com o valor de R\$ 84,00 (oitenta e quatro reais), (R\$ 98,61 em 30 de dezembro de 2020).

## **2. Apresentação e elaboração das demonstrações contábeis**

As demonstrações contábeis foram elaboradas consoante às práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários, (CVM 516), e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável.

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

As demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foram aprovadas pela administradora do Fundo em 31 de março de 2022.

## **3. Resumo das principais políticas contábeis e critério de apuração**

A elaboração das demonstrações contábeis exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório.

O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

### **3.1 Classificação ativos e passivos correntes e não correntes**

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-

## **RB Capital Recebíveis Imobiliários - Fundo de investimento Imobiliário**

**CNPJ: 35.689.733/0001-60**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 18 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020**

*(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

---

lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

### **3.2 Instrumentos financeiros**

#### **a) Classificação dos instrumentos financeiros**

##### **I. Data de reconhecimento**

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

##### **II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros**

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

##### **III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração**

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, nas seguintes categorias:

Ativos financeiros para negociação (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.

- Investimentos mantidos até o vencimento: essa categoria inclui ativos financeiros adquiridos com o propósito de serem mantidos até o vencimento, para os quais o Fundo tem intenção e capacidade comprovada de mantê-los até o vencimento. Estes investimentos são mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo.

##### **IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação**

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

## **RB Capital Recebíveis Imobiliários - Fundo de investimento Imobiliário**

**CNPJ: 35.689.733/0001-60**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 18 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020**

*(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

---

- Caixa e equivalentes de caixa: é composto por depósitos à vista e aplicações de alta liquidez.
- Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.
- Aluguéis a receber: representam as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.
- Rendimentos a receber: representadas por aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliários.

### V. Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração

- Passivos financeiros ao custo amortizado: passivos financeiros, independentemente de sua forma e vencimento, resultantes de atividades de captação de recursos realizados pelo Fundo.

### VI. Classificação dos passivos financeiros para fins de apresentação

- Obrigações por aquisição de imóveis: representam recursos obtidos com o objetivo de financiar a aquisição de propriedades para investimento, sendo avaliados pelo custo amortizado, consoante a taxa contratada.

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

### I. Mensuração dos ativos financeiros

- Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.
- O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes que entendem do negócio, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de

## **RB Capital Recebíveis Imobiliários - Fundo de investimento Imobiliário**

**CNPJ: 35.689.733/0001-60**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 18 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020**

*(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

---

um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

- Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.
- Os recebíveis são mensurados pelo custo amortizado, reduzidos por eventual redução no valor recuperável, onde as receitas deste grupo são reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio da utilização da taxa efetiva de juros.

### II. Mensuração dos passivos financeiros

Em geral, os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, adotando-se o método de taxa efetiva de juros.

A "taxa efetiva de juros" é a taxa de desconto que corresponde exatamente ao valor inicial do instrumento financeiro em relação à totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente. No caso dos instrumentos de taxa fixa, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de juros contratual definida na data de contratação, adicionados, conforme o caso, as comissões e os custos de transação que, por sua natureza, façam parte de seu retorno financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de juros efetiva coincide com o retorno vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte de renovação de juros.

### III. Reconhecimento de variações de valor justo

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

### IV. Instrumentos financeiros derivativos

É vedado ao Fundo realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo. O Fundo não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos no período findo em 31 de dezembro de 2020.

## **RB Capital Recebíveis Imobiliários - Fundo de investimento Imobiliário**

**CNPJ: 35.689.733/0001-60**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 18 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020**

*(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

---

### **3.2 Certificado de recebíveis imobiliários**

Os Certificados de recebíveis imobiliários, estão demonstrados pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através da taxa de negociação. A variação no valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários, é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que a referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

### **3.3 Provisões e ativos e passivos contingentes**

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

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

### **3.4 Apuração de resultado**

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



## **RB Capital Recebíveis Imobiliários - Fundo de investimento Imobiliário**

**CNPJ: 35.689.733/0001-60**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 18 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020**

*(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

---

### **3.5 Caixa e equivalentes de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras com liquidez imediata, que correspondem basicamente a aplicação em fundos de investimentos em renda fixa, remunerados pela variação do CDI (“certificado de depósito interbancário”) com liquidez inferior a 90 dias.

### **3.6 Estimativas e julgamentos contábeis críticos**

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

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

### **3.7 Lucro por cota**

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

## **4. Riscos associados ao Fundo**

Antes de tomar uma decisão de investimento no Fundo, os potenciais investidores devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e seu perfil de risco, avaliar cuidadosamente todas as informações disponíveis no prospecto, se houver, e no regulamento do Fundo, inclusive, mas não se limitando a, aquelas relativas ao objetivo do Fundo, à Política de Investimento, à composição da carteira e aos fatores de risco

## **RB Capital Recebíveis Imobiliários - Fundo de investimento Imobiliário**

**CNPJ: 35.689.733/0001-60**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 18 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020**

*(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

---

diversos aos quais o Fundo e os cotistas estão sujeitos, incluindo, mas não se limitando a, aqueles descritos a seguir.

Os investimentos do Fundo, por sua própria natureza, estão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário e de construção civil, bem como riscos relacionados aos Ativos Alvo e/ou aos emitentes dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira, conforme aplicável, não podendo o Administrador, o Gestor e/ou o Coordenador Líder e dos demais Coordenadores das Ofertas, em hipótese alguma, serem responsabilizados por qualquer eventual depreciação dos Ativos da Carteira ou por eventuais prejuízos sofridos pelos cotistas. Desta forma, não é devido pelo Fundo ou pelo Administrador, Gestor e pelo Coordenador Líder e dos demais Coordenadores das Ofertas qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os cotistas sofram qualquer prejuízo resultante de seu investimento no Fundo.

O Fundo, Administrador, Gestor e o Coordenador Líder e dos demais Coordenadores das Ofertas não garantem rentabilidade associada ao investimento no Fundo. A verificação de rentabilidade passada obtida pelas Cotas de outros fundos de investimento imobiliário do passado ou existentes no mercado à época da realização da Oferta não constitui garantia de rentabilidade aos Cotistas.

Os Ativos integrantes da Carteira e os Cotistas estão sujeitos aos seguintes fatores de riscos, de forma não exaustiva:

### **Riscos de mercado**

**Fatores macroeconômicos relevantes:** o mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e

**RB Capital Recebíveis Imobiliários - Fundo de investimento Imobiliário****CNPJ: 35.689.733/0001-60**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 18 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020***(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, pode prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos cotistas e o valor de negociação das cotas. Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, podem afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das cotas, bem como resultar em perdas, pelos respectivos cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das Cotas, os demais Cotistas do Fundo, o Administrador, o Gestor e as Instituições Participantes da Oferta, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de distribuição dos resultados do Fundo; (b) a liquidação do Fundo; ou, ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, sobretudo em países de economia emergente e nos Estados Unidos, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros, inclusive o preço de mercado das cotas.

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de fundos de investimento imobiliário é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países da América Latina, Ásia, Estados Unidos, Europa e outros. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários emitidos no Brasil. Crises no Brasil e nesses países podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários emitidos no Brasil, inclusive com relação às Cotas. No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países considerados como mercados emergentes resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Qualquer dos acontecimentos acima mencionados pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

## **RB Capital Recebíveis Imobiliários - Fundo de investimento Imobiliário**

**CNPJ: 35.689.733/0001-60**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 18 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020**

*(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

---

**Riscos referentes ao Ambiente Macroeconômico:** o Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, podem vir a causar um efeito adverso que resulte em perdas para os Cotistas. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicam em aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas, podem resultar em perdas para os Cotistas. As atividades do Fundo, situação financeira, resultados operacionais e o preço de mercado das Cotas podem vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como:

- política monetária, cambial e taxas de juros;
- políticas governamentais aplicáveis às nossas atividades e ao nosso setor;
- greve de portos, alfândegas e receita federal;
- inflação;
- instabilidade social;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- política fiscal e regime fiscal estadual e municipal;
- racionamento de energia elétrica; e
- outros fatores políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

As políticas futuras do Governo Federal podem contribuir para uma maior volatilidade no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro e dos títulos e valores mobiliários emitidos no exterior por empresas brasileiras. Adicionalmente, eventuais crises políticas podem afetar a confiança dos investidores e do público consumidor em geral, resultando na desaceleração da economia e prejudicando o preço de mercado das Cotas.

**Fatores Macroeconômicos Relevantes:** o Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e economias nacionais e internacionais. Variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e

## **RB Capital Recebíveis Imobiliários - Fundo de investimento Imobiliário**

**CNPJ: 35.689.733/0001-60**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 18 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020**

*(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

---

mudanças legislativas, poderão resultar em perdas para os Cotistas. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo o Administrador, o Gestor, o Escriturador e o Custodiante, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

**Risco de Instabilidade Política:** a instabilidade política pode afetar adversamente os negócios realizados nos Imóveis e seus resultados: A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios realizados nos Imóveis e seus respectivos resultados. O ambiente político brasileiro tem influenciado historicamente, e continua influenciando, o desempenho da economia do país. A crise política afetou e pode continuar afetando a confiança dos investidores e da população em geral e já resultou na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras. A recente alteração de Presidente pode acarretar modificações significativas nas políticas e normas atualmente adotadas, bem como na composição das entidades integrantes da Administração Pública, inclusive, mas não se limitando, de instituições financeiras nas quais o Governo Federal participe, as quais podem ser importantes para o desenvolvimento do mercado imobiliário.

**Riscos de Flutuações de Preço:** existe a possibilidade de ocorrerem flutuações do mercado nacional e internacional que afetem, entre outros, preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do Fundo, que podem gerar oscilação no valor das Cotas, que, por sua vez, podem resultar em perdas para os Cotistas. O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no Brasil, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países de economia emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, pode prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de

## **RB Capital Recebíveis Imobiliários - Fundo de investimento Imobiliário**

**CNPJ: 35.689.733/0001-60**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 18 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020**

*(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

---

negociação das Cotas. Adicionalmente, as cotas dos fundos investidos e os ativos financeiros do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores são atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das Cotas de emissão Fundo pode sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia. Ademais, os Ativos Imobiliários têm seus valores atualizados, via de regra, em periodicidade anual, de forma que o intervalo de tempo entre uma reavaliação e outra pode gerar disparidades entre o valor patrimonial e o de mercado dos Ativos Imobiliários. Como consequência, o valor de mercado das Cotas pode não refletir necessariamente seu valor patrimonial.

### **Demais riscos macroeconômicos**

**Riscos institucionais:** O Governo Federal pode intervir na economia do País e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados podem ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam, por exemplo, as taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; flutuações cambiais; inflação; liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos; política fiscal; instabilidade social e política; alterações regulatórias; e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. Em um cenário de aumento da taxa de juros, por exemplo, os preços dos Ativos Imobiliários podem ser negativamente impactados em função da correlação existente entre a taxa de juros básica da economia e a taxa de desconto utilizada na avaliação de Ativos Imobiliários. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Adicionalmente, a instabilidade política, corroborada por investigações das autoridades como RFB, Procuradoria Geral da República e Polícia Federal em curso, pode afetar adversamente os negócios realizados nos imóveis e seus respectivos resultados. O ambiente político brasileiro tem influenciado historicamente, e continua influenciando, o desempenho da economia do País. A crise política afetou e pode continuar afetando a confiança dos investidores e da população em geral e já resultou na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras. Recentemente, o Brasil elegeu novo Presidente da República, o qual propõe um plano econômico controverso entre especialistas. A eventual incapacidade do governo em reverter a crise política e econômica do País, e de aprovar as reformas sociais e econômicas propostas, pode produzir efeitos sobre a economia brasileira e pode ter um efeito adverso

## **RB Capital Recebíveis Imobiliários - Fundo de investimento Imobiliário**

**CNPJ: 35.689.733/0001-60**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 18 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020**

*(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

---

sobre os resultados operacionais e a condição financeira dos Imóveis. As investigações da “Operação Lava Jato” e da “Operação Zelotes” atualmente em curso podem afetar negativamente o crescimento da economia brasileira e podem ter um efeito negativo nos negócios realizados nos Imóveis. Os mercados brasileiros vêm registrando uma maior volatilidade devido às incertezas decorrentes de tais investigações conduzidas pela Polícia Federal, pela Procuradoria Geral da República e outras autoridades. A “Operação Lava Jato” investiga o pagamento de propinas a altos funcionários de grandes empresas estatais em troca de contratos concedidos pelo governo e por empresas estatais nos setores de infraestrutura, petróleo, gás e energia, dentre outros. Os lucros dessas propinas supostamente financiaram as campanhas políticas de partidos políticos, bem como serviram para enriquecer pessoalmente os beneficiários do esquema. Como resultado da “Operação Lava Jato” em curso, uma série de políticos e executivos de diferentes companhias privadas e estatais no Brasil estão sendo investigados e, em determinados casos, foram desligados de suas funções e/ou foram presos. Por sua vez, a “Operação Zelotes” investiga pagamentos indevidos, que teriam sido realizados por companhias brasileiras, a oficiais do CARF. Tais pagamentos tinham como objetivo induzir os oficiais a reduzirem ou eximirem multas relativas ao descumprimento de legislação tributária aplicadas pela Secretaria da RFB, que estariam sob análise do CARF. Mesmo não tendo sido concluídas, as investigações já tiveram um impacto negativo sobre a imagem e reputação das empresas envolvidas, e sobre a percepção geral da economia brasileira. Não podemos prever se as investigações vão refletir em uma maior instabilidade política e econômica ou se novas acusações contra funcionários do governo e de empresas estatais ou privadas vão surgir no futuro no âmbito destas investigações ou de outras. Além disso, não podemos prever o resultado de tais alegações, nem o seu efeito sobre a economia brasileira. O desenvolvimento desses casos pode afetar negativamente a economia brasileira e, conseqüentemente, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

**Risco de crédito:** Consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos ativos integrantes da carteira do Fundo e os 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. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que podem compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores ou devedores dos lastros que compõem os ativos integrantes da carteira do Fundo em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores e devedores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a

## **RB Capital Recebíveis Imobiliários - Fundo de investimento Imobiliário**

**CNPJ: 35.689.733/0001-60**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 18 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020**

*(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

---

sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez desses ativos. Nestas condições, o Administrador pode enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo pode enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos do Fundo pode impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores e dos devedores dos lastros que compõem os ativos integrantes da carteira do Fundo, mesmo que não fundamentadas, podem trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

**Risco de Crédito dos Ativos Imobiliários:** O Fundo está exposto aos riscos de crédito dos locatários dos contratos de locação ou arrendamento dos Imóveis que componham a carteira do Fundo. Encerrado cada contrato de locação ou arrendamento, a performance dos investimentos do Fundo está sujeita aos riscos inerentes à demanda por locação dos Imóveis. O Administrador e o Gestor não são responsáveis pela solvência dos locatários e arrendatários dos Imóveis, tampouco por eventuais variações na performance do Fundo decorrentes dos riscos de crédito acima apontados. Adicionalmente, os ativos do Fundo estão sujeitos ao risco de crédito de seus emissores e contrapartes, isto é, atraso e não recebimento dos juros e do principal desses ativos e modalidades operacionais. Caso ocorram esses eventos, o Fundo pode: (i) ter reduzida a sua rentabilidade, (ii) sofrer perdas financeiras até o limite das operações contratadas e não liquidadas e/ou (iii) ter de provisionar desvalorização de ativos, o que afetará o preço de negociação de suas Cotas.

**Risco do Investimento nos Ativos Financeiros:** O Fundo pode investir parte de seu patrimônio nos Ativos Financeiros e tais ativos podem afetar negativamente a rentabilidade do Fundo. Adicionalmente, os rendimentos originados a partir do investimento em Ativos Financeiros são tributados de forma análoga à tributação dos rendimentos auferidos por pessoas jurídicas (tributação regressiva de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15,0% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento) e tal fato pode impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

**Risco de Mercado dos Ativos Financeiros:** Os Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo estão sujeitos, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados financeiro e de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Não é possível prever o comportamento dos participantes dos mercados financeiro e de capitais, tampouco dos fatores a eles exógenos e que os influenciam. Não



## **RB Capital Recebíveis Imobiliários - Fundo de investimento Imobiliário**

**CNPJ: 35.689.733/0001-60**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 18 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020**

*(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

---

há garantia de que as condições dos mercados financeiro e de capitais ou dos fatores a eles exógenos permanecerão favoráveis ao Fundo e aos Cotistas. Eventuais condições desfavoráveis podem prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o valor dos Ativos Financeiros, a rentabilidade dos Cotistas e o preço de negociação das Cotas.

**Risco de Crédito dos Ativos Financeiros:** As obrigações decorrentes dos Ativos Financeiros estão sujeitas ao cumprimento e adimplemento pelo respectivo emissor ou pelas contrapartes das operações do Fundo. Eventos que venham a afetar as condições financeiras dos emissores, bem como mudanças nas condições econômicas, políticas e legais, podem prejudicar a capacidade de tais emissores de cumprir com suas obrigações, o que pode trazer prejuízos ao Fundo.

**Riscos relacionados à liquidez:** Os ativos componentes da carteira do Fundo podem ter baixa liquidez em comparação a outras modalidades de investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são, por força regulamentar, constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas Cotas. Como resultado, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Desse modo, o Investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo. Além disso, o Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral pode optar pela liquidação do Fundo mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo aos Cotistas. Os Cotistas podem encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos no caso de liquidação do Fundo.

**Risco da Marcação a Mercado:** Os ativos componentes da carteira do Fundo podem ser aplicações de médio e longo prazo (inclusive prazo indeterminado em alguns casos), que possui baixa liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do Fundo é realizado via marcação a mercado, ou seja, seus valores são atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos ativos componentes da carteira do Fundo visando o cálculo do patrimônio líquido deste, pode causar oscilações negativas no valor das Cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido do Fundo pela quantidade de Cotas emitidas até então, sendo que o valor de mercado das Cotas de emissão do Fundo pode não refletir seu valor patrimonial. Dessa forma, as Cotas do Fundo podem sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das Cotas pelo

**RB Capital Recebíveis Imobiliários - Fundo de investimento Imobiliário****CNPJ: 35.689.733/0001-60**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 18 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020***(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

---

Investidor no mercado secundário.

**Riscos Tributários:** As regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários estão sujeitas a eventuais alterações no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha uma interpretação quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas, ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das Cotas. Por fim, há a possibilidade de o Fundo ou os Cotistas pessoas físicas, conforme o caso, não conseguir cumprir com os requisitos necessários à isenção de Imposto de Renda sobre os rendimentos distribuídos aos Cotistas, previstos na Lei nº 11.033/04, quais sejam: (i) o Fundo deve ter, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; (ii) o Cotista pessoa física não deve ser titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas ou cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iii) as Cotas devem ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso não sejam atingidos os requisitos descritos nos itens (i) e/ou (iii) acima, não há isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos a todos os Cotistas que sejam pessoas físicas. Adicionalmente, caso não seja atingido o requisito descrito no item (ii) acima, não haverá isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos aos respectivos cotistas desenquadrados.

**Risco de alteração da tributação do Fundo nos termos da Lei 8.668/93:** Nos termos da Lei nº 8.668/93, conforme alterada pela Lei nº 9.779/99, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo fundo. Se, por algum motivo, o Fundo vier a se enquadrar nesta situação, a tributação aplicável aos seus investimentos é aumentada, o que pode resultar na redução dos ganhos de seus cotistas, sendo certo que caso tal percentual seja

**RB Capital Recebíveis Imobiliários - Fundo de investimento Imobiliário****CNPJ: 35.689.733/0001-60**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 18 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020**

*(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

---

majorado por mudança nas regras vigentes, eventual novo percentual é considerado automaticamente aplicável com relação ao Fundo.

**Riscos de alterações nas práticas contábeis:** As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações contábeis dos fundos de investimento imobiliário advêm das disposições previstas na Instrução CVM 516. Com a edição da Lei nº 11.638/07, que alterou a Lei 6.404/76 e a constituição do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, diversos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas foram emitidos pelo CPC e já referendados pela CVM com vistas à adequação da legislação brasileira aos padrões internacionais de contabilidade adotados nos principais mercados de valores mobiliários. A Instrução CVM 516 começou a vigorar em 1º de janeiro de 2012 e decorre de um processo de consolidação de todos os atos normativos contábeis relevantes relativos aos fundos de investimento imobiliário editados nos 4 (quatro) anos anteriores à sua vigência. Caso a CVM venha a determinar que novas revisões dos pronunciamentos e interpretações emitidas pelo CPC passem a ser adotados para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações contábeis dos fundos de investimento imobiliário, a adoção de tais regras pode ter um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações contábeis do Fundo.

**Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas:** A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetárias e cambiais. Tais eventos podem impactar de maneira adversa o valor das Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, o advento de novas leis, e sua interpretação e/ou a alteração da interpretação de leis existentes poderá impactar os resultados do Fundo. Existe o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. O tratamento tributário do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo em caso de alteração na legislação tributária vigente. À parte da legislação tributária, as demais leis e normas aplicáveis ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos do Fundo, incluindo, mas não se limitando, matéria de câmbio e investimentos externos em

## **RB Capital Recebíveis Imobiliários - Fundo de investimento Imobiliário**

**CNPJ: 35.689.733/0001-60**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 18 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020**

*(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

---

cotas de fundos de investimento no Brasil, também estão sujeitas a alterações. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de resgate das Cotas.

**Riscos de Liquidez e Descontinuidade do Investimento:** Os fundos de investimento imobiliários representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e são constituídos, por força regulamentar, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate de suas Cotas. Os Cotistas podem enfrentar dificuldades na negociação das Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, o Administrador pode enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo pode enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos Ativos Financeiros e dos Ativos Imobiliários poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Além disso, o Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral pode optar pela liquidação do Fundo mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo aos Cotistas. Caso os Cotistas venham a receber ativos integrantes da carteira, há o risco de receberem fração ideal dos Ativos Imobiliários, que é entregue após a constituição de condomínio sobre tais ativos. Os Cotistas podem encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos no caso de liquidação do Fundo.

**Risco jurídico:** A estrutura financeira, econômica e jurídica do Fundo apoia-se em um conjunto de obrigações e responsabilidades contratuais e na legislação em vigor. 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, pode haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

**Risco de decisões judiciais desfavoráveis:** O Fundo pode ser réu em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais ou administrativos propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que os cotistas sejam chamados para a realização de aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de novas Cotas pelos Cotistas, a fim de que o Fundo seja capaz de arcar com eventuais perdas, de modo que, os atuais cotistas que não subscreverem e

## **RB Capital Recebíveis Imobiliários - Fundo de investimento Imobiliário**

**CNPJ: 35.689.733/0001-60**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 18 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020**

*(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

---

integralizarem as Cotas podem ser diluídos em sua participação.

**Risco de desempenho passado:** Qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares são alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação e variação cambial.

**Risco Regulatório:** A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentam investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, podem ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos podem impactar de maneira adversa o valor das Cotas bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis podem impactar os resultados do Fundo.

**Risco decorrente de alterações do Regulamento:** O Regulamento pode ser alterado sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências da CVM, em consequência de normas legais ou regulamentares, por determinação da CVM ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas. Tais alterações podem afetar o modo de operação do Fundo e acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

**Risco de diluição:** Na eventualidade de novas emissões de Cotas, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída.

**Risco decorrente da possibilidade da entrega de ativos do Fundo em caso de liquidação deste:** No caso de dissolução ou liquidação do Fundo, o patrimônio deste é partilhado entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após a alienação dos ativos e do pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas do Fundo. No caso de liquidação do Fundo, não sendo possível a alienação acima referida, os próprios ativos são entregues aos Cotistas na proporção da participação de cada um deles. Os ativos integrantes da carteira do Fundo podem ser afetados por sua baixa liquidez no mercado, podendo seu valor aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação, podendo acarretar, assim, eventuais prejuízos aos Cotistas.

## **RB Capital Recebíveis Imobiliários - Fundo de investimento Imobiliário**

**CNPJ: 35.689.733/0001-60**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 18 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020**

*(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

---

**Riscos de prazo:** Considerando que a aquisição de Cotas é um investimento de longo prazo, pode haver alguma oscilação do valor da Cota, havendo a possibilidade, inclusive, de acarretar perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das Cotas no mercado secundário.

**Risco de Concentração de Propriedade de Cotas por um mesmo Cotista:** Conforme disposto no Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser subscritas por um único Cotista. Portanto, pode ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial das Cotas de determinada emissão ou mesmo a totalidade das Cotas, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos, em prejuízo do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários. Adicionalmente, caso um Cotista que também seja construtor, incorporador ou sócio dos empreendimentos investidos pelo Fundo, detenha (isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas) percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, o Fundo passa a ser tributado como pessoa jurídica nos termos da Lei nº 9.779/99, ocasião em que a rentabilidade do Fundo é prejudicada e conseqüentemente a rentabilidade dos cotistas.

**Risco de concentração da carteira do Fundo:** O Fundo pode investir em um único imóvel ou em poucos imóveis de forma a concentrar o risco da carteira em poucos locatários. O risco da aplicação no Fundo tem íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior é a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento das obrigações relacionadas ao Ativo Alvo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas.

**Riscos relativos aos Ativos de Liquidez:** Os Ativos de Liquidez estão sujeitos a oscilações nos seus preços em função da reação dos mercados frente a notícias econômicas e políticas, tanto no Brasil como no exterior, podendo ainda responder a notícias específicas a respeito dos respectivos emissores. As variações de preços dos Ativos de Liquidez podem ocorrer também em função de alterações nas expectativas dos participantes do mercado, podendo inclusive ocorrer mudanças nos padrões de comportamento de preços dos Ativos de Liquidez sem que haja mudanças significativas no contexto econômico e/ou político nacional e internacional. Ainda, os Ativos de Liquidez estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal referentes a tais

## **RB Capital Recebíveis Imobiliários - Fundo de investimento Imobiliário**

**CNPJ: 35.689.733/0001-60**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 18 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020**

*(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

---

Ativos. Alterações nas condições financeiras dos emissores dos Ativos de Liquidez e/ou na percepção que os investidores têm sobre tais condições, bem como alterações nas condições econômicas e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez dos Ativos de Liquidez. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, podem também trazer impactos nos preços e na liquidez dos Ativos de Liquidez. O Fundo pode incorrer também em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de instituições e distribuidoras de valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda dos Ativos de Liquidez em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade e/ou falta de disposição de pagamento de qualquer dos emissores dos Ativos de Liquidez ou das contrapartes nas operações integrantes da Carteira, o Fundo pode sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos. A precificação dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira devem ser realizada de acordo com os critérios e procedimentos para registro e avaliação de títulos, valores mobiliários e demais operações estabelecidas na regulamentação em vigor. Referidos critérios de avaliação de ativos, tais como os de marcação a mercado ("mark-to-market"), podem ocasionar variações nos valores dos Ativos de Liquidez integrantes da Carteira, resultando em aumento ou redução no valor das Cotas. Por fim, o Fundo aplica suas disponibilidades financeiras preponderantemente em Ativos Alvo e pode aplicar parcela de suas disponibilidades financeiras em aos Ativos de Liquidez, nos termos do Regulamento. Nesta hipótese, pode ocorrer o descasamento entre os valores de atualização dos Ativos Alvo e os valores de atualização dos Ativos de Liquidez. O Fundo pode sofrer perdas em razão de tais descasamentos.

**Riscos de Liquidez dos Ativos Alvo:** Os Ativos Alvo são aplicações, preponderantemente, de médio e longo prazo, que possuem baixa, ou nenhuma, liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do Fundo é realizado via marcação a mercado. Neste mesmo sentido, os Ativos que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo têm seu valor calculado através da marcação a mercado. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos Ativos, visando ao cálculo do Patrimônio Líquido do Fundo, pode causar oscilações negativas no valor das Cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do Patrimônio Líquido do fundo pela quantidade de Cotas emitidas até então. Assim, mesmo nas hipóteses de os Ativos não sofrerem nenhum evento de não pagamento de juros e principal, as Cotas do fundo podem sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das Cotas pelo investidor que optar pelo desinvestimento.

## **RB Capital Recebíveis Imobiliários - Fundo de investimento Imobiliário**

**CNPJ: 35.689.733/0001-60**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 18 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020**

*(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

---

**Risco de desenquadramento passivo involuntário:** Na ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário da carteira do Fundo, a CVM pode determinar ao Administrador, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia Geral para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão do Fundo, ou de ambas; (ii) incorporação a outro Fundo, ou (iii) liquidação do Fundo. A ocorrência das hipóteses previstas nos itens “i” e “ii” acima pode afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do Fundo. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item “iii” acima, não há como garantir que o preço de venda dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros do Fundo é favorável aos Cotistas, bem como não há como assegurar que os Cotistas consigam reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas Cotas do Fundo.

**Risco de disponibilidade de caixa:** Caso o Fundo não tenha recursos disponíveis para honrar suas obrigações, o Administrador convoca os Cotistas para que em Assembleia Geral de Cotistas estes deliberem pela aprovação da emissão de novas cotas com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos ao Fundo. Os Cotistas que não aportarem recursos são diluídos.

**Risco relativo à concentração e pulverização:** Conforme dispõe o Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser detidas por um único Cotista. Assim, pode ocorrer situação em que um único Cotista venha a deter parcela substancial das Cotas, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários. Caso o Fundo esteja muito pulverizado, determinadas matérias de competência de assembleia geral que somente podem ser aprovadas por quórum qualificado podem ficar impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de deliberação em tais assembleias, nesse caso, o Fundo pode ser prejudicado por não conseguir aprovar matérias de interesse dos Cotistas.

**Risco da Distribuição Parcial e de Não Colocação do Montante Mínimo da Oferta:** A Oferta pode vir a ser cancelada caso não seja subscrito o Montante Mínimo da Oferta. Na ocorrência desta hipótese, os valores até então integralizados pelos Investidores são devolvidos, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, calculados pro rata temporis, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, de modo que



## **RB Capital Recebíveis Imobiliários - Fundo de investimento Imobiliário**

**CNPJ: 35.689.733/0001-60**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 18 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020**

*(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

---

o investidor pode não ser remunerado da forma esperada e pode haver uma perda de oportunidade. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, mas não seja atingido o montante inicial total da Emissão o Fundo tem menos recursos para investir em ativos imobiliários, podendo impactar negativamente na rentabilidade das Cotas. Ainda, em caso de distribuição parcial, a quantidade de Cotas distribuídas é equivalente a, no mínimo, o Montante Mínimo da Oferta, ou seja, existem menos Cotas em negociação no mercado secundário, ocasião em que a liquidez das Cotas será reduzida, bem como o Fundo pode não dispor de recursos suficientes para a aquisição de todos os Ativos Imobiliários. Nesta hipótese, o Fundo observa a prioridade de aquisição dos Ativos Imobiliários para os quais possua recursos e a respectiva auditoria tenha sido concluída de forma satisfatória.

**Riscos relacionados à rentabilidade do investimento em valores mobiliários:** O investimento nas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista depende da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos ativos. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependem, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com receita advinda da exploração dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo ou da negociação dos Ativos Imobiliários, bem como do aumento do valor patrimonial das cotas, advindo da valorização dos Ativos Imobiliários, bem como dependem dos custos incorridos pelo Fundo. Assim, existe a possibilidade do Fundo ser obrigado a dedicar uma parte substancial de seu fluxo de caixa para pagar suas obrigações, reduzindo o dinheiro disponível para distribuições aos Cotistas, o que pode afetar adversamente o valor de mercado das Cotas. Adicionalmente, vale ressaltar que entre a data da integralização das Cotas objeto da Oferta e a efetiva data de aquisição dos Ativos Imobiliários, os recursos obtidos com a Oferta são aplicados em Ativos Financeiros, o que pode impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

**Risco operacional:** Os Ativos Imobiliários objeto de investimento pelo Fundo são administrados pelo Administrador e geridos pelo Gestor, observados os limites do Regulamento e da legislação aplicável, portanto os resultados do Fundo dependem de uma administração/gestão adequada, a qual está sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, podem afetar negativamente a rentabilidade dos Cotistas.

**Risco de Liquidação Antecipada do Fundo:** O Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral pode optar pela liquidação do Fundo mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo aos Cotistas. No caso de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas pela liquidação antecipada do Fundo os Cotistas com o recebimento de Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros em regime de condomínio civil.

## **RB Capital Recebíveis Imobiliários - Fundo de investimento Imobiliário**

**CNPJ: 35.689.733/0001-60**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 18 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020**

*(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

---

Nesse caso: (i) o exercício dos direitos por qualquer Cotista pode ser dificultado em função do condomínio civil estabelecido com os demais cotistas; (ii) a alienação de tais direitos por um Cotista para terceiros pode ser dificultada em função da iliquidez de tais direitos; e (iii) os Cotistas podem sofrer perdas patrimoniais.

**Risco de governança:** Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente são deliberadas quando aprovadas por: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou (ii) metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) cotistas. Adicionalmente, determinados cotistas podem sofrer restrições ao exercício do seu direito de voto, caso, por exemplo, se coloquem em situação de conflito de interesse com o Fundo. É possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros, a liquidação antecipada do Fundo. Ademais, não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) o Administrador e/ou Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador e/ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; e (e) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo, exceto quando forem os únicos Cotistas ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto ou quando todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com quem concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do Artigo 8º da Lei nº 6.404/76, conforme o parágrafo 2º do Artigo 12 da Instrução CVM 472. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras "a" a "e", caso estas decidam adquirir Cotas.

**Risco relativo às novas emissões:** No caso de realização de novas emissões de Cotas pelo Fundo, o exercício do direito de preferência pelos Cotistas do Fundo em eventuais emissões de novas Cotas depende da disponibilidade de recursos por parte do Cotista. Caso ocorra uma nova oferta de Cotas e o Cotista não tenha disponibilidades para exercer o direito de preferência, este pode sofrer diluição de sua participação e, assim, ver sua influência nas decisões políticas do Fundo reduzida.

## **RB Capital Recebíveis Imobiliários - Fundo de investimento Imobiliário**

**CNPJ: 35.689.733/0001-60**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 18 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020**

*(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

---

**Risco de restrição na negociação:** Alguns dos ativos que compõem a carteira do Fundo, incluindo títulos públicos, podem estar sujeitos a restrições de negociação pela bolsa de mercadorias e futuros ou por órgãos reguladores. Essas restrições podem estar relacionadas ao volume de operações, na participação nas operações e nas flutuações máximas de preço, dentre outros. Em situações, onde, tais restrições estão sendo aplicadas, as condições para negociação dos ativos da carteira, bem como a precificação dos ativos podem ser adversamente afetados.

**Risco de Substituição do Gestor:** A substituição do Gestor pode ter efeito adverso relevante sobre o Fundo, sua situação financeira e seus resultados operacionais. Os investimentos feitos pelo fundo dependem do Gestor e de sua equipe, incluindo a originação, de negócios e avaliação de ativos. Uma substituição do Gestor pode fazer com que o novo gestor adote políticas ou critérios distintos relativos à gestão da carteira do Fundo, de modo que pode haver oscilações no valor de mercado das Cotas.

**Risco decorrente da Prestação dos Serviços de Gestão para Outros Fundos de Investimento:** O Gestor, instituição responsável pela gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo, presta ou pode prestar serviços de gestão da carteira de investimentos de outros fundos de investimento que tenham por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários desenvolvidos sob a forma de lajes comerciais, dentre outros. Desta forma, no âmbito de sua atuação na qualidade de gestor do Fundo e de tais fundos de investimento, é possível que o Gestor acabe por decidir alocar determinados empreendimentos em outros fundos de investimento que podem, inclusive, ter um desempenho melhor que os ativos alocados no Fundo, de modo que não é possível garantir que o Fundo detenha a exclusividade ou preferência na aquisição de tais ativos.

**Riscos Relacionados à Cessão de Recebíveis Originados a partir do Investimento em Imóveis e/ou Ativos Imobiliários:** O Fundo pode realizar a cessão de recebíveis de seus ativos para a antecipação de recursos e existe o risco de (i) caso os recursos sejam utilizados para reinvestimento, a renda oriunda de tal reinvestimento ser inferior àquela objeto de cessão, gerando ao Fundo diminuição de ganhos, ou (ii) caso o Administrador decida pela realização de amortização extraordinária das Cotas com base nos recursos recebidos, haver impacto negativo no preço de negociação das Cotas, assim como na rentabilidade esperada pelo Cotista, que tem seu horizonte de investimento reduzido.

**RB Capital Recebíveis Imobiliários - Fundo de investimento Imobiliário****CNPJ: 35.689.733/0001-60**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 18 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020***(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

**Cobrança dos Ativos do Fundo, Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido:** Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do próprio Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas do Fundo são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral. O Fundo somente pode adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos, os Cotistas podem ser solicitados a aportar recursos ao Fundo para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial é iniciada ou mantida pelo Administrador antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso o Fundo venha a ser condenado. O Administrador, o Gestor, o Escriturador, o Custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Dessa forma, o Fundo pode não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

**Risco relativo à não substituição do Administrador ou do Gestor:** Durante a vigência do Fundo, o Gestor pode sofrer pedido de falência ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial, e/ou o Administrador ou o Custodiante podem sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como serem descredenciados, destituídos ou renunciarem às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deve ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo é liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

## **RB Capital Recebíveis Imobiliários - Fundo de investimento Imobiliário**

**CNPJ: 35.689.733/0001-60**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 18 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020**

*(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

---

**Risco de uso de derivativos:** O Fundo pode realizar operações de derivativos, nos termos do Regulamento, cujos preços dos contratos podem sofrer alterações substanciais. O uso de derivativos pelo Fundo pode (i) aumentar a volatilidade do Fundo, (ii) limitar as possibilidades de retornos adicionais, (iii) não produzir os efeitos pretendidos, ou (iv) determinar perdas ou ganhos ao Fundo. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia do Fundo, do Administrador, do Gestor ou do Custodiante, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC de remuneração das Cotas. A contratação de operações com derivativos pode resultar em perdas para o Fundo e para os Cotistas.

**Risco de Concentração da Carteira do Fundo:** Considerando que o Fundo investe preponderantemente em valores mobiliários, está obrigado a respeitar os limites de aplicação por emissor e modalidade de ativos financeiros estabelecidos pelos artigos 102, 103 e 126 da Instrução CVM 555, observada a exceção prevista no parágrafo sexto do artigo 45 da Instrução CVM 472. O risco da aplicação no Fundo tem íntima relação com a concentração da Carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior é a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da Carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do ativo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas.

**Risco relativo à inexistência de ativos que se enquadrem na Política de Investimento:** O Fundo pode não dispor de ofertas de imóveis e/ou ativos suficientes ou em condições aceitáveis, a critério do Gestor, que atendam, no momento da aquisição, à Política de Investimento, de modo que o Fundo pode enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de ativos. A ausência de imóveis e/ou ativos para aquisição pelo Fundo pode impactar negativamente a rentabilidade das Cotas em função da impossibilidade de aquisição de imóveis e/ou ativos a fim de propiciar a rentabilidade alvo das Cotas.

**Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor:** O objetivo do Fundo é a obtenção de renda e ganho de capital a ser obtido mediante a exploração de um ou mais Empreendimentos Imobiliários (conforme definidos no Regulamento), voltados para o segmento de escritórios (incluindo lajes e prédios corporativos). A administração de tais empreendimentos podem ser realizada por empresas especializadas, de modo que tal fato pode representar um fator de limitação ao Fundo para implementar as políticas de administração dos imóveis que considere adequadas. Além de imóveis, os recursos do Fundo podem ser investidos em outros ativos. Dessa forma, o Cotista estará sujeito à

## **RB Capital Recebíveis Imobiliários - Fundo de investimento Imobiliário**

**CNPJ: 35.689.733/0001-60**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 18 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020**

*(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

---

discricionariedade do Gestor na seleção dos ativos que são objeto de investimento. Existe o risco de uma escolha inadequada dos imóveis, dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros pelo Gestor, fato que pode trazer eventuais prejuízos aos Cotistas. Adicionalmente, considerando a possibilidade de aplicação em CRI, o Fundo está sujeito aos riscos relativos a estes ativos.

**Cobrança dos Ativos, Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido:** Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do próprio Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas do Fundo são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral. O Fundo somente pode adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos, os Cotistas podem ser solicitados a aportar recursos ao Fundo para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial é iniciada ou mantida pelo Administrador antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso o Fundo venha a ser condenado. O Administrador, o Gestor, o Escriturador, o Custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Dessa forma, o Fundo pode não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

**Riscos de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e de os Cotistas terem que efetuar aportes de capital:** Durante a vigência do Fundo, existe o risco de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo, o que acarreta na necessária deliberação pelos Cotistas acerca do aporte de capital no Fundo, sendo certo que determinados Cotistas podem não aceitar aportar novo capital no Fundo. Não há como mensurar o montante de capital que os Cotistas

## **RB Capital Recebíveis Imobiliários - Fundo de investimento Imobiliário**

**CNPJ: 35.689.733/0001-60**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 18 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020**

*(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

---

podem vir a ser chamados a aportar e não há como garantir que após a realização de tal aporte o Fundo passa a gerar alguma rentabilidade aos Cotistas.

**Risco Relativo ao Prazo de Duração Indeterminado do Fundo:** Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate das Cotas. Sem prejuízo da hipótese de liquidação do Fundo, caso os Cotistas decidam pelo desinvestimento no Fundo, devem alienar suas Cotas em mercado secundário, observado que os Cotistas podem enfrentar baixa liquidez na negociação das Cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das Cotas.

**Risco Relacionado à Extensa Regulamentação a que está sujeito o Setor Imobiliário:** o setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, dentre elas, mas não se limitando, aquela relacionada ao zoneamento urbano. A alteração de tal regulamentação após a aquisição dos Imóveis, pelo Fundo, pode acarretar empecilhos e/ou alterações nos Imóveis, cujos custos devem ser arcados pelo Fundo. Nessa hipótese, os resultados do Fundo e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas, podem ser impactados adversamente.

**Riscos Tributários:** o Governo Federal regularmente introduz alterações nos regimes fiscais, incluindo a recente edição da Medida Provisória n.º 806, em 30 de outubro de 2017, que podem modificar, ou mesmo aumentar, a carga tributária incidente sobre o mercado de valores mobiliários brasileiro e sobre o mercado imobiliário, bem como provocar significativo impacto sobre as regras de tributação atualmente aplicáveis aos investimentos em fundos de investimento imobiliário. Essas alterações incluem modificações na alíquota e na base de cálculo dos tributos e, ocasionalmente, a criação de impostos temporários, cujos recursos são destinados a determinadas finalidades governamentais. Os efeitos dessas medidas de reforma fiscal e quaisquer outras alterações decorrentes da promulgação de reformas fiscais adicionais não podem ser quantificados. No entanto, algumas dessas medidas podem sujeitar o Fundo, os Ativos e/ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Nos termos da Lei n.º 9.779/99, para que o Fundo seja isento de tributação, é necessário que não aplique recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como construtor, incorporador ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo. Caso tal condição não seja cumprida, o Fundo é equiparado a uma pessoa jurídica para fins fiscais, sendo que os lucros e receitas auferidos pelo Fundo são tributados pelo IRPJ, pela CSLL, pelo COFINS e pelo PIS. Não há como garantir que as regras tributárias atualmente aplicáveis ao Fundo e aos Ativos permanecem vigentes,

## **RB Capital Recebíveis Imobiliários - Fundo de investimento Imobiliário**

**CNPJ: 35.689.733/0001-60**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 18 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020**

*(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

---

existindo o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, o que pode impactar os resultados do Fundo e, conseqüentemente, a rentabilidade dos Cotistas. Segundo a Lei n.º 11.033/04, ficam isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem menos de 10% (dez por cento) das Cotas emitidas e cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, caso as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado e desde que o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas. Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte do Administrador ou do Gestor de que o Fundo e/ou seus Cotistas se enquadrem nas referidas regras durante todo o prazo de duração do Fundo. E, conseqüentemente, não há como garantir que o Fundo mantenha, durante o seu prazo de duração, no mínimo 50 (cinquenta) Cotistas. Caso o Fundo deixe de ter esse número mínimo de Cotistas, os Cotistas que sejam pessoas físicas e que sejam titulares de Cotas que representem menos de 10% (dez por cento) das Cotas emitidas, e cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, não podem se beneficiar da isenção fiscal acima descrita.

**Risco de Conflito de Interesses:** a Instrução CVM 472 e o Regulamento preveem que atos que configurem potencial conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e os prestadores de serviço ou entre o Fundo e o Gestor dependem de aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, como por exemplo (i) a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, para prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução CVM 472, exceto no caso da primeira distribuição de cotas do Fundo, e (ii) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão, administração e/ou sob gestão do Administrador, Gestor ou pessoas a eles ligadas, conforme aplicável. Desta forma, caso venha existir atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em Assembleia Geral de Cotistas, respeitando os quóruns de aprovação estabelecido, estes podem ser implantados, mesmos que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas.

**Risco de Não Aprovação de Conflito de Interesses:** Considerando a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas da aquisição e/ou venda de valores mobiliários de emissão, administração e/ou sob gestão do Administrador, Gestor ou pessoas a eles ligadas, conforme aplicável, o Administrador e o Gestor, quando da ordem de investimento, da assinatura do Pedido de Subscrição, da assinatura do Boletim de Subscrição,



## **RB Capital Recebíveis Imobiliários - Fundo de investimento Imobiliário**

**CNPJ: 35.689.733/0001-60**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 18 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020**

*(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

---

disponibilizarão aos Investidores a minuta da Procuração de Conflito de Interesses. Caso a aquisição e/ou venda de valores mobiliários de emissão, administração e/ou sob gestão do Administrador, Gestor ou pessoas a eles ligadas, conforme aplicável, não seja aprovada em Assembleia Geral de Cotistas, o Fundo pode não encontrar outro ativo disponível no mercado que possua características semelhantes aos valores mobiliários de emissão, administração e/ou sob gestão do Administrador, Gestor ou pessoas a eles ligadas, conforme aplicável, ou, ainda, com condições comerciais tais quais as obtidas na negociação destes ativos, o que pode prejudicar a rentabilidade do Fundo.

**Riscos Associados a Fatores Macroeconômicos:** o Fundo está sujeito, ainda que indiretamente, às variações e condições relativas aos mercados de títulos e valores mobiliários, afetadas principalmente pelo cenário político – econômico nacional e internacional. Variáveis exteriores, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual, influenciando de forma relevante o mercado financeiro brasileiro, incluindo o mercado de títulos e valores mobiliários, tais como, não taxativamente, variações nas taxas de juros, controle cambial e restrições a remessas para o exterior, flutuações cambiais, taxa de inflação, liquidez do mercados financeiro e de capitais domésticos, política fiscal e habitacional, instabilidade social e política, crescimento do PIB e renda per capita, desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, podem impactar de forma significativa os resultados do Fundo e a rentabilidade dos Cotistas. Não é devido pelo Fundo ou por qualquer outra pessoa, incluindo seu Administrador, Gestor e Custodiante, na ocorrência de qualquer dano ou prejuízo sofrido pelos Cotistas, resultante dos eventos descritos acima, não taxativamente, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza.

**Riscos Associados aos CRI, às LCI, LH e LIG e ao Setor de Securitização Imobiliária e às Companhias Securitizadoras:** riscos associados aos CRI, às LCI, LH e LIG. O Governo Federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Atualmente, por exemplo, as pessoas físicas são isentas do pagamento de imposto de renda sobre rendimentos decorrentes de investimentos em CRI, LCI, LH e LIG. Alterações futuras na legislação tributária podem eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI, das LCI, das LH e das LIG para os seus detentores. Por força da Lei n.º 12.024, de 27 de agosto de 2009, os rendimentos advindos dos CRI, das LCI e das LH auferidos pelos fundos de investimento imobiliário que atendam a determinados requisitos igualmente são isentos do imposto de renda. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima referida, bem como criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, as

**RB Capital Recebíveis Imobiliários - Fundo de investimento Imobiliário****CNPJ: 35.689.733/0001-60**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 18 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020***(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

LCI, as LH, e as LIG ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, às LCI, às LH, e às LIG podem afetar negativamente a rentabilidade do Fundo. Riscos associados ao Setor de Securitização Imobiliária e às Companhias Securitizadoras. Os CRI podem vir a ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a emissora de tais CRI deve resgatá-los antecipadamente. Caso a emissora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRI, ela pode não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRI. A Medida Provisória n.º 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabelecem a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Em seu parágrafo único prevê, ainda, que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”. Apesar de as companhias securitizadoras emissora dos CRI normalmente instituírem regime fiduciário sobre os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRI e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados por meio de termos de securitização, caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da companhia securitizadora podem concorrer com os titulares dos CRI no recebimento dos créditos imobiliários que compõem o lastro dos CRI em caso de falência. Portanto, caso a securitizadora não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRI e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados podem vir a ser acessados para a liquidação de tais passivos, afetando a capacidade da securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI. Risco de Execução das Garantias atreladas aos CRI e à LIG. O investimento em CRI e em LIG inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas em tais operações. Vale ressaltar que em um eventual processo de execução das garantias dos CRI e das LIG, pode haver a necessidade de contratação de advogado, entre outros custos, que devem ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI e das LIG pode não ter valor suficiente para arcar com as obrigações financeiras atreladas a tais CRI e LIG. Desta forma, uma série de eventos relacionados a execução de garantias dos CRI e das LIG pode afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

## **RB Capital Recebíveis Imobiliários - Fundo de investimento Imobiliário**

**CNPJ: 35.689.733/0001-60**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 18 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020**

*(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

---

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

Em reunião realizada em 21 de dezembro de 2021, o Colegiado da CVM, ao apreciar recurso contra decisão de Área Técnica da CVM, entendeu que “caso o valor a ser distribuído pelo FII, calculado de acordo com o parágrafo único, art. 10, da Lei nº 8.668/93 e Ofício Circular/CVM/SIN/SNC/Nº 01/2014 (...) seja superior ao montante do lucro do exercício adicionado dos lucros acumulados (e/ou reserva de lucros) do exercício anterior, o montante distribuído em excesso à soma do lucro do exercício adicionado dos lucros acumulados (e/ou reserva de lucros) do exercício anterior, deve ser tratado contabilmente como amortização de cotas ou devolução do capital” (“Decisão de 21.12.2021”). Os efeitos da Decisão de 21.12.2021 encontram-se suspensos por força de nova decisão do Colegiado, proferida em 31 de janeiro de 2022, situação essa que deve perdurar enquanto o Colegiado não apreciar pedido de reconsideração contra a Decisão de 21.12.2021, já apresentado e pendente de julgamento. O desenvolvimento dos referidos fatos, em especial a decisão a ser proferida pelo Colegiado da CVM a respeito do Pedido de Reconsideração, poderá resultar em alteração da atual prática contábil relacionada à distribuição de rendimentos pelos Fundos de Investimento Imobiliários.

**Demais riscos:** O Fundo também pode estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do Administrador e do Gestor, tais como moratória, guerras, revoluções, além de mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais porventura não mencionados nesta seção. O Fundo não tem qualquer garantia de rentabilidade. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, dos Coordenadores ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos Cotistas. Outros eventos que podem impactar os resultados do Fundo. O Fundo pode estar sujeito a outros riscos decorrentes de motivos alheios, tais como guerras, moratória, revoluções, terrorismo, epidemias, crises econômicas nacionais e/ou internacionais, mudança nas regras aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, aos Ativos Alvo, alteração da política econômica e a decisões judiciais. Os eventos mencionados acima podem impactar diretamente as atividades e

**RB Capital Recebíveis Imobiliários - Fundo de investimento Imobiliário****CNPJ: 35.689.733/0001-60**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 18 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020***(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

resultados do Fundo e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas.

**5. Caixa e equivalentes de caixa**

O caixa e equivalentes de caixa do Fundo compreendem o saldo depósitos bancários e aplicações em cotas de fundos de investimento de curto prazo de alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa, conforme apresentado abaixo:

<b>31 de dezembro de 2021</b>	<b>Administrador</b>	<b>Valor de mercado</b>	<b>% sobre PL</b>
Conta investimento (i)	Brl Trust	2	0,00%
Itaú Soberano RF Simples FIC FI (ii)	Itaú Unibanco	1.303	2,77%
<b>Total</b>		<b>1.305</b>	<b>2,77%</b>

<b>31 de dezembro de 2020</b>	<b>Administrador</b>	<b>Valor de mercado</b>	<b>% sobre PL</b>
Conta investimento (i)	Brl Trust	5	0,01%
Itaú Soberano RF Simples FIC FI (ii)	Itaú Unibanco	11.185	24,32%
<b>Total</b>		<b>11.190</b>	<b>24,33%</b>

(i) Compreende o saldo de depósitos bancários disponível em conta investimento, na Administrado do Fundo;

(ii) O Itaú Soberano Renda Fixa Simples Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento, registrado no CNPJ: 06.175.696/0001-73, busca aplicar seus recursos em cotas de fundos de investimento classificados como "Renda Fixa - Referenciado", os quais investem em ativos financeiros que buscam acompanhar a variação do Certificado de Depósito Interbancário ("CDI") ou da taxa Selic, de forma que, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos ativos financeiros componentes de suas respectivas carteiras estejam atrelados a este parâmetro, direta ou indiretamente. As solicitações de resgates do Fundo são convertidas e pagas em D+0, mediante instrução verbal, escrita ou eletrônica do cotista ao distribuidor ou diretamente ao administrador.

## **RB Capital Recebíveis Imobiliários - Fundo de investimento Imobiliário**

**CNPJ: 35.689.733/0001-60**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 18 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020**

*(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foram apropriadas receitas no montante de R\$ 72 (R\$ 48 em 2020) líquida de impostos, registradas na rubrica de "Receita de cotas de fundo de renda fixa".

## **6. Aplicações financeiras**

### **6.1 De natureza imobiliária**

<b>Descrição</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Cotas de fundo de investimento imobiliário	1.732	-
Certificado de recebíveis imobiliários	44.569	35.975
<b>Total</b>	<b>44.569</b>	<b>35.975</b>

#### **6.1.1 Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI**

Em 31 de dezembro de 2021 o Fundo possui investimentos em certificados de recebíveis imobiliários no montante de R\$ 44.569 (R\$ 35.975 em 2020), classificados como ativos financeiros para negociação. Por estes ativos o fundo recebe pagamentos mensais de juros, amortizações e atualização monetária com base nas taxas praticadas no mercado.

Os CRIs que compõem a carteira do fundo em 31 de dezembro de 2021 e 2020 foram emitidos pelas seguintes companhias securitizadoras:

- Isec Securitizadora S.A.
- Ourinvest Securitizadora S.A.
- RB Capital Securitizadora
- True Securitizadora S.A.
- Bari Securitizadora
- Cibrasec Cia Brasileira Securitização
- Forte Securitizadora
- Habitasec Securitizadora S.A.
- Travessia Securitizadora
- Vert Securitizadora

**RB Capital Recebíveis Imobiliários - Fundo de investimento Imobiliário****CNPJ: 35.689.733/0001-60**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 18 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020***(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

Em 31 de dezembro de 2021 os certificados de recebíveis imobiliários integrantes na carteira do Fundo estão apresentados abaixo, com as suas principais características:

31 de dezembro de 2021										
Emissor	Ativo	Nome do Devedor	Rating	Garantias	Séries	Emissão	Vencimento	Indexador + Juros	Quantidade em carteira	Valor atual
Cibrasec Cia Brasileira Securitização	18J0698011	Canopus	A+ Austin Rating	(g)(h)(j)	303	22/10/2018	15/05/2028	IPCA + 8%	496	4.675
Habitasec Securitizadora S.A.	19G0228153	HBR	Sem Rating	(c)(g)(s)	148	17/07/2019	26/07/2034	IPCA + 5%	1.478	1.452
RB Capital Securitizadora	19H0182182	Diálogo III	Sem Rating	(c)(g)(h)	116	2/8/2019	08/12/2027	IGPM + 5,00%	30	1.723
True Securitizadora S.A.	19J0714175	HM	S&Pbr.BBB	(c)(g)(s)	235	29/11/2019	15/12/2023	CDI + 4,5%	2.500	1.225
Isec Securitizadora S.A.	19K0981679	Localfrio Sr	Sem Rating	(c)(e)(g)	54	10/28/2019	16/12/2031	IPCA + 6,00%	2.535	2.587
Forte Securitizadora	19L0883469	Renda Portuguesa	Sem Rating	(b)(h)(k)(l)	362	12/18/2019	20/12/2029	IPCA + 9,00%	1.893	2.032
Travessia Securitizadora	19L0899539	Canopus PPP II	Sem Rating	(h)(j)	30	12/16/2019	15/01/2036	IPCA + 6,00%	2.855	2.983
Bari Securitizadora	20E0031084	GPA	Fitch Ratings AA	(b)(c)(l)	79	5/27/2020	10/05/2035	IPCA + 5,75%	478	543
Forte Securitizadora	20G0684774	Circuito das Compras	Bra SR Rating	(a)(k)(w)(z)	438	7/14/2020	20/06/2025	IPCA + 8,00%	2.735	3.118
Habitasec Securitizadora S.A.	20G0926014	Quero Quero	Sem Rating	(c)(g)(s)	193	7/31/2020	20/07/2041	IPCA + 5,70%	2.416	2.712
Habitasec Securitizadora S.A.	20I0718026	Vitacon	Sem Rating	(c)(g)(h)(l)(m)(s)(y)	190	9/17/2020	26/09/2024	CDI + 4,00%	1.494	1.095
Ourinvest Securitizadora S.A.	20I0905816	Conx		(b)(h)(k)(l)	29	25/09/2020	23/09/2025	IPCA + 5,99%	2.948	2.981
Isec Securitizadora S.A.	20J0668136	SGF Participações	Sem Rating	(b)(c)(l)	130	9/10/2020	25/10/2032	IPCA + 5,8%	1.382	1.539
Vert Securitizadora	20J0837185	Creditas	Sem Rating	(b)(c)(h)(l)	1	22/10/2020	15/10/2040	IPCA + 5,89%	3.814	2.723
True Securitizadora S.A.	21D0524613	Construtora Capital	Sem Rating	(b)(h)(k)(l)	347	12/4/2021	16/04/2025	CDI + 6%	4.000	2.465
Vert Securitizadora	21D0696194	You Inc	Sem Rating	(a)(k)(w)(z)	2	13/04/2021	22/04/2026	CDI + 4,5%	2.000	2.015

**RB Capital Recebíveis Imobiliários - Fundo de investimento Imobiliário**
**CNPJ: 35.689.733/0001-60**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 18 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020**
*(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

True Securitizadora S.A.	21H0748748	CK	Sem Rating	(c)(q)	430	3/9/2021	22/07/2026	CDI + 6,8%	1.500	1.508
Isec Securitizadora S.A.	21H0888186	ONM Health	Sem Rating	(c)(g)(s)	319	16/8/2021	15/08/2031	IPCA + 7,65%	3.047	3.143
Isec Securitizadora S.A.	21K0637078	RZK Solar	Sem Rating	(c)(e)(g)	390	3/12/2021	18/11/2031	IPCA + 7,70%	2.000	2.038
Vert Securitizadora	21L0329277	You II	Sem Rating	(c)(e)(i)	1	9/12/2021	09/11/2026	CDI + 4,25%	2.000	2.012
<b>Total</b>									<b>41.601</b>	<b>44.569</b>

31 de dezembro de 2020										
Emissor	Ativo	Nome do Devedor	Rating	Garantias	Séries	Emissão	Vencimento	Index + Juros	Qtd. em carteira	Valor atual
Bari Securitizadora	20E0031084	GPA	Fitch Ratings AA	(b)(c)(l)	79	27/05/2020	49587	IPCA + 5,75%	1.290,00	1.349
Bari Securitizadora	20H0695880	GPA	Fitch Ratings AAsf(bra)	(b)(c)(h)(l)	85	28/08/2020	49590	IPCA + 5,00%	1.654,00	1.725
Forte Securitizadora	19L0883469	Renda Portuguesa	sem rating	(b)(h)(k)(l)	362	18/12/2019	20/12/2029	IPCA + 9,00%	1.893,00	2.026
Forte Securitizadora	20G0684774	Circuito das Compras	Bra SR Rating	(a)(k)(w)(z)	438	14/07/2020	20/06/2025	IPCA + 8,00%	2.735,00	3.114
Habitasec	19E0281174		sem rating	(c)(q)	147	26/02/2019	30/05/2023	CDI + 3,50%	19.900,00	7.189
Habitasec	20G0926014	Quero Quero	sem rating	(c)(g)(s)	193	31/07/2020	20/07/2041	IPCA + 5,70%	2.416,00	2.521
Habitasec	20I0718026	Vitacon	sem rating	(c)(g)(h)(l)(m)(s)(y)	190	17/09/2020	26/09/2024	CDI + 4,00%	1.494,00	1.456
ISEC	19K0981679	Localfrio Sr	sem rating	(c)(e)(g)	54	28/10/2019	16/12/2031	IPCA + 6,00%	2.535,00	2.496
ISEC	19I0739560		sem rating	(c)(e)(i)	47	28/08/2019	18/09/2029	CDI + 2,00%	3.550,00	2.734
RB Capital Securitizadora	19H0182182	Diálogo III	sem rating	(c)(g)(h)	116	2/8/2019	8/12/2027	IGPM + 5,00%	30,00	2.541
Travessia Securitizadora	19L0899539	Canopus PPP II	sem rating	(h)(j)	30	16/12/2019	15/01/2036	IPCA + 6,00%	2.855,00	3.007
True Sec	19H0235501		Fitch Ratings AAA	(c)	214	19/08/2019	2/7/2031	IPCA + 3,88%	1.994,00	1.988

**RB Capital Recebíveis Imobiliários - Fundo de investimento Imobiliário****CNPJ: 35.689.733/0001-60**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 18 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020***(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

True Sec	20B0980166	Mateus	Fitch Ratings AA	(c)(e)(i)	212	17/02/2020	16/02/2032	IPCA + 4,70%	3.973,00	3.829
<b>Total</b>									<b>46.319</b>	<b>35.975</b>

Legenda das classificações de garantia dos certificados de recebíveis imobiliários que compõem a carteira do Fundo:

Referência	Descrição
(a)	Alienação fiduciária de Ações
(b)	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
(c)	Alienação Fiduciária de Imóvel
(d)	Instituição do Regime Fiduciário sobre os créditos imobiliários cedidos
(e)	Cessão Fiduciária de Recebíveis
(f)	Cessão de direito de uso
(g)	Fundo de Reserva
(h)	Fiança Bancária
(i)	Garantia Fidejussória
(j)	Penhor de cotas
(k)	Coobrigação
(l)	Alienação Fiduciária das Cotas
(m)	Fundo de Despesas
(o)	Alienação fiduciária das cotas SPEs
(p)	Alienação fiduciária dos Contratos de locação
(q)	Aval da Controladora
(r)	Cessão fiduciária da carteira
(s)	Aval dos sócios
(t)	Cessão Fiduciária de Ações
(u)	Hipoteca
(v)	Alienação Fiduciária de Direitos Creditórios
(x)	Fundo de Contingências
(w)	Seguro
(y)	Fundo de obras
(z)	Cessão Fiduciária de conta Vinculada



**RB Capital Recebíveis Imobiliário - Fundo de investimento Imobiliário****CNPJ: 35.689.733/0001-60**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 18 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020***(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

A movimentação dos certificados de recebíveis imobiliários do exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020 está demonstrada abaixo:

<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>-</b>
Aplicação de certificados de recebíveis imobiliários	36.065
Resgate de certificados de recebíveis imobiliários	343
Receitas de certificados de recebíveis imobiliários	-
Resultado de certificados de recebíveis imobiliários	(22)
Amortização de certificados de recebíveis imobiliários	(411)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>35.975</b>
Aplicação de certificados de recebíveis imobiliários	37.027
Resgate de certificados de recebíveis imobiliários	(24.367)
Receitas de certificados de recebíveis imobiliários	5.512
Resultado de certificados de recebíveis imobiliários	151
Amortização de certificados de recebíveis imobiliários	(9.751)
Valores a receber de certificados de recebíveis imobiliários	22
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>44.569</b>

**6.1.2 Cotas de Fundos de Investimentos Imobiliários – FII**

Em 31 de dezembro de 2021 as aplicações financeiras em cotas de fundos imobiliários, era composta pelos fundos abaixo:

Ativo	Fundo	Participação %	Detenção de controle	Qtd.	Valor de Mercado	% PL
CPTS11	Capitânia Securities II – FII (*)	0,02%	Não	5.177	497	1,06%
HGCR11	CSHG Recebíveis Imobiliários – FII (*)	0,01%	Não	661	70	0,15%
MGCR11	FII Mogno Certificados de Receb Imob High Grade (*)	0,70%	Não	9.976	875	1,86%
PLCR11	Plural Recebíveis - FII (*)	0,08%	Não	1.686	157	0,33%
RBRR11	FI Imobiliário RBR Rendimento High Grade (*)	0,01%	Não	1.347	133	0,28%
<b>Total</b>				<b>18.847</b>	<b>1.732</b>	<b>3,69%</b>

Em 31 de dezembro de 2021 o saldo de aplicação em cotas de fundos de investimentos imobiliários totalizou o montante de R\$ 1.732. Estas aplicações estão classificadas como ativos financeiros para negociação e foram registrados inicialmente ao valor de custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3, independentemente do

**RB Capital Recebíveis Imobiliário - Fundo de investimento Imobiliário****CNPJ: 35.689.733/0001-60**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 18 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020***(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

volume de cotas negociado.

(\*) **Características dos empreendimentos:** Os empreendimentos imobiliários dos respectivos fundos são caracterizados substancialmente por imóveis comerciais ou residenciais com propósito de renda ou venda.

A movimentação dos investimentos em fundos imobiliários do exercício findo em 31 de dezembro de 2021 está demonstrada abaixo:

<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>-</b>
Aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliário	3.186
Resgate de cotas de fundos de investimento imobiliário	(1.321)
Proventos recebidos	(166)
Apropriação de proventos a receber	160
Lucro das transações de venda	10
Ajuste ao valor justo de fundos de investimento imobiliário	(148)
Despesas de IR sobre cotas de fundos de investimento imobiliário	11
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>1.732</b>

**7. Encargos debitados ao Fundo**

Os encargos debitados ao Fundo, compreendem os gastos necessários para manutenção de suas atividades operacionais. Abaixo estão elencadas todas as despesas incorridas no exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período findo em 31 de dezembro de 2020, bem como a representatividade de cada despesa com relação ao patrimônio líquido médio.

Descrição da despesa	31.12.2021		31.12.2020	
	Valores	% PL	Valores	% PL
Despesa de consultoria	12	0,02%	1	0,00%
Despesa da avaliação	-	0,00%	-	0,00%
Despesas de auditoria e custódia	49	0,11%	1	0,00%

**RB Capital Recebíveis Imobiliário - Fundo de investimento Imobiliário****CNPJ: 35.689.733/0001-60**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 18 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020***(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

Despesas de emolumentos e cartórios	19	0,04%	-	0,00%
Taxa de administração (i)	117	0,25%	14	0,03%
Taxa de gestão (i)	218	0,47%	-	0,00%
Taxa de fiscalização da CVM	15	0,03%	-	0,00%
Taxa de performance	77	0,16%	-	0,00%
Outras receitas (despesas) operacionais	73	0,16%	16	0,03%
<b>Total</b>	<b>580</b>	<b>1,24%</b>	<b>32</b>	<b>0,07%</b>

O patrimônio líquido médio do exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foi de R\$ 46.745 (R\$ 46.320 para o período findo em 31 de dezembro de 2020).

- (i) **Taxa de administração e gestão:** a Administradora recebe uma remuneração pelos seus serviços prestados de administração, gestão, custódia e escrituração uma taxa de administração fixa e anual equivalente a 1% (um por cento) ao ano, calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 15 (quinze mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IPCA, ou índice que vier a substituí-lo, a partir do mês subsequente à data de encerramento da Primeira Emissão.

Caso o Fundo venha a investir em cotas de fundos de investimento, observada sua política de investimento, a taxa de administração máxima paga pelo Fundo, englobando a taxa de administração descrita no parágrafo acima e as taxas de administração pagas indiretamente pelo Fundo por conta do investimento em cotas de fundos de investimento, será equivalente ao percentual de 2,50% (dois e inteiros e cinquenta centésimos por cento) incidente sobre o patrimônio líquido.

A taxa de administração é provisionada diariamente em base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias por ano sobre o valor do patrimônio líquido ou sobre o valor de mercado das cotas do Fundo, conforme seja o caso, e paga mensalmente, por período vencidos, até o 2º (segundo) dia útil do mês subsequente, sendo que o primeiro pagamento ocorreu no 2º (segundo) dia útil do mês subsequente à data da primeira integralização de Cotas.

## **RB Capital Recebíveis Imobiliário - Fundo de investimento Imobiliário**

**CNPJ: 35.689.733/0001-60**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 18 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020**

*(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

---

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foi registrado no resultado do Fundo, despesa de taxa de administração e gestão R\$ 335 (R\$ 14 no período findo em 31 de dezembro de 2020).

- (ii) **Taxa de performance:** Além da remuneração do Gestor, conforme descrito acima, será devida uma Taxa de Performance semestral ao Gestor de 20% (vinte por cento) sobre o que exceder a Rentabilidade Alvo ("Taxa de Performance").

O valor devido a título de Taxa de Performance será calculado e provisionado diariamente, considerando o período de apuração encerrado no último dia útil dos meses de junho e dezembro, observado o disposto na Cláusula 11.8.2 do regulamento, e será pago ao Gestor até o 5º (quinto) dia útil do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente ao encerramento do semestre, ou seja, nos meses de janeiro e julho. Em caso de amortização do Fundo, a Taxa de Performance, paga até o 10º (décimo) dia útil subsequente ao evento, será cobrada apenas sobre a parcela amortizada.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foi registrado no resultado do Fundo, despesa de taxa de performance no valor de R\$ 77 e a mesma foi renunciada pela gestão em 18 de fevereiro de 2022 conforme documentado na nota explicativa de eventos subsequentes.

## **8. Patrimônio Líquido**

### **8.1 Cotas integralizadas**

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020 o patrimônio líquido do Fundo era composto por 481.757 cotas de classe única, sendo que em 31 de dezembro de 2021 o valor individual da cota foi de R\$ 97,51 (R\$ 95,48 em 31 de dezembro de 2020) totalizando o patrimônio líquido em R\$ 46.977 (R\$ 48.176 em 2020).

### **8.2 Reserva de contingência**

O regulamento estabelece a criação de reserva de contingência para arcar com despesas extraordinárias dos imóveis, se houver. O valor da reserva de contingência será correspondente a 5% (cinco por cento) dos resultados do Fundo, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

## **RB Capital Recebíveis Imobiliário - Fundo de investimento Imobiliário**

**CNPJ: 35.689.733/0001-60**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 18 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020**

*(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

---

### **8.3 Gastos com colocação de cotas**

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 o Fundo efetuou pagamentos relativos a gastos com colocação de cotas no montante de R\$ 722 (R\$ 1.363 em 2020), sendo que o montante R\$ 204 foi estornado da provisão de 31 de dezembro de 2020 no valor de R\$ 926 devido a provisão registrada a maior.

### **8.4 Emissão e subscrição, integralização, taxas de ingresso e saída.**

#### **Características das Cotas e Direitos Patrimoniais**

As cotas correspondem a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo.

As cotas têm forma nominativa, são escriturais, e são mantidas pelo Escriturador em conta de depósito em nome de seus titulares. Independente da data de integralização, as cotas do Fundo têm as mesmas características e direitos, inclusive no que se refere aos direitos políticos, pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

#### **Valor das Cotas**

O valor das cotas do Fundo é calculado pela divisão do valor do patrimônio líquido no fechamento do dia útil anterior pelo número de cotas em circulação (cota de fechamento).

#### **Direitos de Voto**

Todas as cotas subscritas têm direito de voto nas Assembleias Gerais, correspondendo cada cota a um voto, observado o disposto o que está no regulamento do Fundo.

#### **Distribuição de Cotas**

As Cotas de emissão do Fundo são objeto de oferta pública, nos termos da regulamentação aplicável e nos termos do respectivo suplemento ou prospecto, conforme aplicável.

As despesas incorridas na estruturação, distribuição e registro das ofertas primárias de Cotas do Fundo, conforme aplicável, podem ser consideradas como encargos do Fundo, nos termos da regulamentação aplicável e do disposto no regulamento do Fundo, ou podem ser arcados pelos subscritores das Cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de

## **RB Capital Recebíveis Imobiliário - Fundo de investimento Imobiliário**

**CNPJ: 35.689.733/0001-60**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 18 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020**

*(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

---

cada emissão subsequente de Cotas do Fundo.

### **Subscrição e Integralização das Cotas**

As Cotas devem ser subscritas até a data de encerramento da respectiva Oferta. No ato da subscrição, o subscritor: (i) assina o boletim individual de subscrição, no qual constam, dentre outras informações: nome e qualificação do subscritor; número de Cotas subscritas; o preço de integralização das Cotas e valor total a ser integralizado; e condições para integralização de Cotas; (ii) recebe exemplar atualizado do Regulamento do Fundo e do prospecto, se houver; e (iii) deve declarar, por meio da assinatura do Termo de Adesão, que está ciente, dentre outras coisas, (a) das disposições contidas no Regulamento do Fundo, no Prospecto e no boletim de subscrição, e (b) dos riscos inerentes ao investimento no Fundo descritos no Regulamento do Fundo e no prospecto, se houver.

Não há limites máximos ou mínimos de investimento no Fundo, exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada oferta de Cotas.

Em caso de perdas e prejuízos na Carteira que resultem em Patrimônio Líquido negativo do Fundo, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo, além do valor referente à integralização das Cotas subscritas.

A Oferta pode ser encerrada pelo Administrador, conforme orientação do Gestor, antes da data de encerramento estabelecida nos documentos da Oferta, em se verificando a subscrição de Cotas em valor correspondente ao valor mínimo estabelecido nos documentos da Oferta e no Suplemento, caso adote a subscrição parcial de cotas.

As Cotas são integralizadas pelo preço de integralização a ser estabelecido nos documentos da Oferta, à vista em moeda corrente nacional e/ou conforme solicitação que venha a ser realizada pelo Administrador aos Cotistas, conforme aplicável, (i) por meio de sistema administrado e operacionalizado pela B3; (ii) por meio de transferência eletrônica disponível – TED do respectivo valor para a conta corrente do Fundo a ser indicada pelo Administrador; ou (iii) por outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

Os Cotistas, ao subscreverem Cotas e assinarem os boletins de subscrição, comprometem-se a cumprir com o descrito acima e nos respectivos boletins de subscrição, responsabilizando-se por quaisquer perdas e danos que venham a causar ao Fundo na hipótese de não cumprimento de suas obrigações nos termos descritos acima e dos respectivos boletins de subscrição.

## **RB Capital Recebíveis Imobiliário - Fundo de investimento Imobiliário**

**CNPJ: 35.689.733/0001-60**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 18 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020**

*(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

---

### **Primeira emissão de cotas**

O montante total da 1ª Emissão de Cotas do Fundo é de, inicialmente, 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Cotas, no valor inicial de R\$ 96,92 (noventa e seis reais e noventa e dois centavos) cada uma, observado que tal valor não inclui a taxa de distribuição primária descrita nos documentos da 1ª Emissão, totalizando o montante de R\$145.380 (cento e quarenta e cinco milhões, trezentos e oitenta mil reais), sendo admitida a subscrição parcial das Cotas objeto da 1ª Emissão do Fundo, desde que seja atingido o montante mínimo de R\$ 40.706 (quarenta milhões, setecentos e seis mil e quatrocentos reais)), equivalente a 420.000 (quatrocentas e vinte mil) Cotas, sendo certo que o saldo não colocado será cancelado. A quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da 1ª Emissão pode ser acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no artigo 14, parágrafo segundo, da Instrução CVM 400, de até 300.000 (trezentas mil) Cotas, equivalentes em conjunto a até 20% (vinte por cento) das Cotas inicialmente ofertadas, e de um lote suplementar, a ser emitido na forma prevista no artigo 24 da Instrução CVM 400, totalizando a quantia de até R\$29.076 (vinte e nove milhões e setenta e seis mil reais). Os demais termos e condições da 1ª Emissão seguirão descritos no Suplemento e nos documentos da Oferta da 1ª Emissão.

A 1ª Emissão é realizada nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis.

### **Resgate das Cotas**

Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate de Cotas, salvo na hipótese de liquidação do Fundo.

### **Negociação das Cotas**

As Cotas somente são admitidas à negociação no mercado secundário, exclusivamente, no mercado de bolsa ou de balcão organizado administrado e operacionalizado pela B3, conforme o caso, sendo vedado o registro de operações previamente realizadas em ambiente de que trata o artigo 92, inciso III, da Instrução da CVM n.º 461, de 23 de outubro de 2007, conforme alterada.

## **RB Capital Recebíveis Imobiliário - Fundo de investimento Imobiliário**

**CNPJ: 35.689.733/0001-60**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 18 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020**

*(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

---

### **Direito de Preferência**

Aos cotistas em dia com suas obrigações para com o Fundo fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuem, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3, e/ou CVM e/ou do Escriturador, conforme aplicáveis, cuja data-base dos Cotistas com direito de preferência será informada na documentação de cada oferta pública de cotas do Fundo.

O exercício do direito de preferência deverá ser efetivado diretamente através dos agentes de custódia autorizados a operar na B3 ou do Escriturador, e de acordo com os regulamentos, procedimentos e prazos estipulados pela B3 e/ou pelo Escriturador.

Conforme o Regulamento do Fundo, aos Cotistas fica assegurado o direito de preferência somente na subscrição de novas cotas a serem emitidas pelo Fundo, de forma que não será assegurado o direito de preferência aos Cotistas quando da negociação das cotas no mercado secundário, as quais poderão ser livremente negociadas com terceiros adquirentes.

Em cada nova emissão de cotas do Fundo, os Cotistas podem ceder o seu direito de preferência entre os próprios cotistas ou a terceiros, observados os procedimentos operacionais da B3 e/ou do Escriturador, conforme o caso, e a deliberação pela Assembleia Geral ou ato do Administrador que deliberou pela emissão e a Oferta, ou no respectivo fato relevante, conforme o caso.

### **Distribuição de rendimentos e amortização de cotas**

Cabe à Assembleia Geral Ordinária deliberar sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

Não obstante o acima disposto, o Fundo deve distribuir aos Cotistas, ao menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos rendimentos auferidos, apurados semestralmente segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral, encerrado, na forma da legislação aplicável, em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos do parágrafo único do artigo 10 da Lei n.º 8.668/93. O Fundo pode levantar balanço ou balancete intermediário, para fins de distribuição de lucros, observado o disposto na regulamentação e legislação em vigor.



**RB Capital Recebíveis Imobiliário - Fundo de investimento Imobiliário**

**CNPJ: 35.689.733/0001-60**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 18 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020**

*(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

---

As Cotas podem ser amortizadas, de forma parcial ou total, observado o disposto no Regulamento do Fundo, na legislação e regulamentação aplicáveis.

As distribuições a título de amortização de Cotas deverão abranger todas as Cotas integralizadas, em benefício de todos os Cotistas, de forma proporcional.

Os Cotistas fazem jus à distribuição de rendimentos apurados pelo Fundo, em até 10 (dez) Dias Úteis após cada Data de Apuração, observados os procedimentos da B3, observando-se o disposto no regulamento do Fundo e sem prejuízo do previsto na Lei n.º 8.668/93.

Os pagamentos de distribuição de rendimentos do Fundo aos Cotistas são 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.

Somente farão jus ao pagamento da respectiva parcela de rendimentos os Cotistas que estiverem inscritos no registro de cotistas ou registrados na conta de depósito como cotistas no dia de cada data de apuração.

O Fundo distribui aos seus cotistas, no mínimo 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período é distribuído aos cotistas, mensalmente, até o 10º (décimo dia útil) do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago em até 10 (dez) dias úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ser utilizado pela Administradora para reinvestimento em Ativos Alvo ou composição ou recomposição da reserva de contingência nos termos do regulamento e com base em recomendação apresentada pelo Gestor de investimentos.

**RB Capital Recebíveis Imobiliário - Fundo de investimento Imobiliário****CNPJ: 35.689.733/0001-60**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 18 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020***(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)***Distribuição de rendimentos**

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado conforme segue:

<b>Rendimentos</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lucro líquido do período	5.188	359
Ajuste de distribuição de Certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(849)	(137)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários	148	-
Despesas operacionais não transitadas pelo caixa	123	16
<b>Lucro base caixa - art. 10, p.u., da Lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)</b>	<b>4.610</b>	<b>238</b>
Complemento de resultados de caixa mantidos para distribuição (*)	(197)	9
<b>(-) Parcela dos rendimentos retidos</b>	<b>(197)</b>	<b>9</b>
<b>Rendimentos apropriados</b>	<b>4.413</b>	<b>248</b>
Rendimentos a distribuir	(491)	(248)
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício	248	-
<b>Rendimentos líquidos pagos no período</b>	<b>4.170</b>	<b>-</b>
<b>% do resultado do período distribuído (considerando a base cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)</b>	95,73%	103,78%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos apropriados	(197)	9
<b>Valor pago por cota</b>	R\$ 8,65	R\$ 0,00

Em 31 de dezembro de 2021, o valor médio dos rendimentos pagos por cota no período, considerando-se o rendimento pago no período sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas no período, foi de R\$ 8,65 (não houve pagamento em 2020).

**Amortização de cotas**

O Fundo não efetuou amortização de cotas durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 18 de novembro a 31 de dezembro de 2020.

## **RB Capital Recebíveis Imobiliário - Fundo de investimento Imobiliário**

**CNPJ: 35.689.733/0001-60**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 18 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020**

*(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

### **Rentabilidade**

A rentabilidade da cota calculada para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 está demonstrada abaixo:

<b>Informações referentes aos exercícios</b>		
	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Rentabilidade do Fundo %	2,13%	(4,52%)
Patrimônio Líquido Médio R\$/mil	R\$ 46.745	R\$ 46.320

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021 a rentabilidade foi positiva em 2,06% (negativa em 4,52% em 2020).

A rentabilidade obtida no passado não é garantia de resultados futuros.

### **9. Tributação**

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, artigo 40 da IN 1.585.

### **10. Demandas judiciais**

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

**RB Capital Recebíveis Imobiliário - Fundo de investimento Imobiliário****CNPJ: 35.689.733/0001-60**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 18 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020***(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)***11. Serviços de custódia e tesouraria**

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

**12. Partes relacionadas**

Conforme Instrução CVM nº 514, de 27 de dezembro de 2011, foram realizadas transações entre o Fundo e a administradora, gestora ou partes a elas relacionadas no período, conforme demonstrado a seguir:

<b>Ativo</b>	<b>Instituição</b>	<b>Relacionamento</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Disponível	BRL Trust DTVM	Administradora	2	5
<b>Total</b>			<b>2</b>	<b>5</b>

  

<b>Passivo</b>	<b>Instituição</b>	<b>Relacionamento</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Taxa de administração	BRL Trust DTVM	Administradora	10	10
Taxa de gestão	RB Capital	Gestora	28	-
<b>Total</b>			<b>38</b>	<b>10</b>

  

<b>Despesas</b>	<b>Instituição</b>	<b>Relacionamento</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Taxa de administração	BRL Trust DTVM	Administradora	117	14
Taxa de gestão	RB Capital	Gestora	218	-
Taxa de performance	RB Capital	Gestora	77	-
<b>Total</b>			<b>412</b>	<b>14</b>

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, o Fundo apresentou as seguintes transações com suas partes relacionadas.

**13. Demonstrativo ao valor justo**

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

**RB Capital Recebíveis Imobiliário - Fundo de investimento Imobiliário****CNPJ: 35.689.733/0001-60**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 18 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020***(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

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

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

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

**Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado**

<b>Em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>Nível 1</b>	<b>Nível 2</b>	<b>Nível 3</b>	<b>Total</b>
Cotas de fundos de renda fixa	1.303	-	-	1.303
Certificado de recebíveis imobiliários - CRI	-	44.569	-	44.569
Fundos de investimento imobiliários - FII	1.732	-	-	1.732
<b>Total</b>	<b>3.035</b>	<b>44.569</b>	<b>-</b>	<b>47.604</b>

  

<b>Em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>Nível 1</b>	<b>Nível 2</b>	<b>Nível 3</b>	<b>Total</b>
Cotas de fundos de renda fixa	11.185	-	-	11.185
Certificado de recebíveis imobiliários - CRI	-	35.975	-	35.975
<b>Total</b>	<b>11.185</b>	<b>35.975</b>	<b>-</b>	<b>47.160</b>

Em dezembro de 2021 e 2020 o fundo possui ativos financeiros classificados nos níveis 1 e 2.

## **RB Capital Recebíveis Imobiliário - Fundo de investimento Imobiliário**

**CNPJ: 35.689.733/0001-60**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 18 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020**

*(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

---

### **14. Divulgação de informações**

As informações obrigatórias relativas ao Fundo estão disponíveis na sede da Administradora, assim como junto à Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

### **15. Instrumentos financeiros derivativos**

É vedado ao Fundo realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo. O Fundo não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos no exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 18 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020.

### **16. Alterações estatutárias**

Não houve alteração estatutária no exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

### **17. Outros serviços prestados pelos auditores independentes**

De acordo com a Instrução CVM nº 381, a administradora não contratou outros serviços, que envolvam atividades de gestão de recursos de terceiros, junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações contábeis do Fundo, que não seja o de auditoria externa.

### **18. Outros Assuntos**

O Administrador do Fundo avalia, em cada caso dos fundos por ele administrados, a necessidade de divulgação de fatos relevantes, de alteração nas projeções, na continuidade dos negócios e/ou estimativas relacionadas aos possíveis impactos gerados pelo Coronavírus (COVID-19). O Administrador não identificou até o momento impactos relevantes aplicáveis a essas demonstrações contábeis decorrentes dos efeitos do COVID-19.

Ressalta-se ainda a possibilidade alta volatilidade e incerteza com relação a avaliação dos títulos e valores mobiliários, bem como o imóvel mantido como propriedade para investimento, existentes na carteira do Fundo, o que poderá resultar em impactos futuros para as operações do Fundo.

**RB Capital Recebíveis Imobiliário - Fundo de investimento Imobiliário**

**CNPJ: 35.689.733/0001-60**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 18 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020**

*(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

---

**19. Eventos subsequentes**

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 o Fundo apropriou despesas com taxa de performance no valor de R\$ 77. Conforme comunicado ao mercado divulgado em 18 fevereiro de 2022 a Gestora decidiu, de forma voluntária e por liberalidade, renunciar a respectiva taxa de performance provisionada até a data-base das demonstrações contábeis do fundo.

Em 29 de março de 2022 a Gestora divulgou acerca da alienação total do CRI Circuito das Compras, transação em linha com o objeto e a política de investimentos do Fundo, gerando uma liquidez de aproximadamente R\$ 3.100 que será investido rapidamente em novos ativos elegíveis.

Após 31 de dezembro de 2021 até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela administradora do Fundo, não ocorreram outros eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações contábeis além dos eventos acima mencionados.

\* \* \* \* \*

**Robson Christian H. dos Reis**  
Contador CRC-1SP214011-O

**Danilo Christofaro Barbieri**  
Diretor Responsável