
Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Rendimento High Grade

***(CNPJ nº 29.467.977/0001-03)
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)
Demonstrações financeiras em
30 de junho de 2018
e relatório do auditor independente***



Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

A Administradora e aos Cotistas
Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Rendimento High Grade

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Rendimento High Grade ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa do período de 2 de maio (início das atividades) a 30 de junho de 2018, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Rendimento High Grade em 30 de junho de 2018, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 2 de maio (início das atividades) a 30 de junho de 2018, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário regidos pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

Base para opinião

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

Principais Assuntos de Auditoria

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



Porque um PAA**Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria**

Mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários (CRI) (Notas Explicativas 3.2 e 5.2)

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

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

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

Adicionalmente, efetuamos, em base amostral, testes independentes de recálculo dos CRIs.

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

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

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

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

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

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




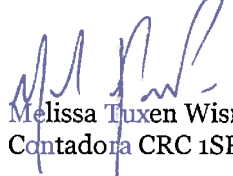
Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Rendimento High Grade

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

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do período corrente e que, dessa maneira, constituíram os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública dos assuntos, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que os assuntos não devem ser comunicados 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, 14 de setembro de 2018


PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/P-5


Melissa Tuxen Wisnik
Contadora CRC 1SP221490/O-0

Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade

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

Balço patrimonial em 30 de junho de 2018

Em milhares de reais

| ATIVO | Nota | 2018 |
|------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------|
| Circulante | | |
| Aplicações Financeiras | | |
| De natureza não imobiliária | | |
| Cotas de fundo de renda fixa | 5.1 | 18.594 |
| Certificados de recebíveis imobiliários | 5.2 | 21.352 |
| Letras de crédito imobiliário | 5.2 | 15.069 |
| Outros créditos | | 7 |
| | | <u>55.022</u> |
| Não Circulante | | |
| Realizável ao longo prazo | | |
| Aplicações Financeiras | | |
| De natureza imobiliária | | |
| Certificados de recebíveis imobiliários | 5.2 | 74.598 |
| Cotas de fundo de investimento imobiliário | 5.2 | 13.255 |
| | | <u>87.853</u> |
| Total do ativo | | <u><u>142.875</u></u> |
| PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO | Nota | 2018 |
| Circulante | | |
| Rendimentos a distribuir | 8 | 587 |
| Impostos e contribuições a recolher | | 2 |
| Provisões e contas a pagar | | 180 |
| | | <u>769</u> |
| Total do passivo | | <u><u>769</u></u> |
| Patrimônio líquido | | |
| Cotas integralizadas | | 148.043 |
| Gastos com colocação de cotas | | (6.451) |
| Ajuste a valor justo de aplicações de natureza imobiliária | | 247 |
| Lucros acumulados | | 267 |
| Total do patrimônio líquido | 9 | <u><u>142.106</u></u> |
| Total do passivo e patrimônio líquido | | <u><u>142.875</u></u> |

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

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

Demonstração do resultado do período de 02 de maio a 30 de junho de 2018

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

| | Nota | 2018 |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------|
| Ativos financeiros de natureza imobiliária | | |
| Rendimentos de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs | 5.2a | 1.044 |
| Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRI's) | 5.2a | 1 |
| Rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII) | 6 | 73 |
| Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (FII) | 5.2b | 246 |
| Rendimento de letras de créditos imobiliários - LCIs | 5.2c | 185 |
| Resultado líquido de atividades imobiliárias | | 1.549 |
| Outros ativos financeiros | | |
| Receitas de cotas de fundo de renda fixa | | 483 |
| Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa | 11 | (89) |
| | | 394 |
| Receitas (despesas) operacionais | | |
| Despesas de gestão | 7 e 11 | (186) |
| Taxa de administração - Fundo | 7 e 11 | (55) |
| Taxa de performance | 7 e 11 | (34) |
| Outras receitas (despesas) operacionais | 11 | (37) |
| | | (312) |
| Lucro líquido do período | | 1.631 |
| Quantidade de cotas integralizadas | | 1.480.432 |
| Lucro líquido por cota integralizada - R\$ | | 1,10 |
| Valor patrimonial da cota integralizada - R\$ | | 95,99 |

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

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

Demonstração das mutações do patrimônio líquido do período de 02 de maio a 30 de junho de 2018

Em milhares de reais

| | <u>Nota</u> | <u>Cotas de investimentos integralizadas</u> | <u>Gastos com colocação de cotas</u> | <u>Ajuste a valor justo de aplicações de natureza imobiliária</u> | <u>Lucros acumulados</u> | <u>Total</u> |
|------------------------------------------------------------|-------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------|
| Cotas de investimentos integralizadas | 9 | 148.043 | - | - | - | 148.043 |
| Gastos com colocação de cotas | 9.2 | - | (6.451) | - | - | (6.451) |
| Ajuste a valor justo de aplicações de natureza imobiliária | 5.2a | - | - | 247 | (247) | - |
| Lucro líquido do período | | - | - | - | 1.631 | 1.631 |
| Rendimentos apropriados | 8 | - | - | - | (1.117) | (1.117) |
| Em 30 de junho de 2018 | 9 | 148.043 | (6.451) | 247 | 267 | 142.106 |

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

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

Demonstração dos fluxos de caixa (método direto) do período de 02 de maio a 30 de junho de 2018

Em milhares de reais

| | 2018 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Fluxo de caixa das atividades operacionais | |
| Pagamento de despesas de gestão | (91) |
| Pagamento de taxa de administração - Fundo | (32) |
| Outros recebimentos (pagamentos) operacionais | (14) |
| Pagamento de IR s/ resgate de títulos de renda fixa | (91) |
| Caixa líquido das atividades operacionais | (228) |
| Fluxo de caixa das atividades de investimento | |
| (Aplicações) e resgates de cotas de fundo de renda fixa | (18.111) |
| Aplicações de letras de créditos imobiliários - LCIs | (24.181) |
| Resgates de letras de créditos imobiliários - LCIs | 9.181 |
| Recebimento de rendimentos de letras de créditos imobiliários - LCIs | 116 |
| Aplicação de certificados de recebíveis imobiliários (CRI) | (96.064) |
| Recebimento de amortização de certificados de recebíveis imobiliários (CRI) | 1.159 |
| Aquisição de cotas de fundos imobiliários (FII) | (13.009) |
| Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII) | 73 |
| Caixa líquido das atividades de investimento | (140.836) |
| Fluxo de caixa das atividades de financiamento | |
| Cotas integralizadas | 148.043 |
| Pagamento de gastos de colocação de cotas integralizadas | (6.451) |
| Rendimentos pagos | (530) |
| IRRF sobre rendimentos distribuídos | 2 |
| Caixa líquido das atividades de financiamento | 141.064 |
| Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa | - |
| Caixa e equivalentes de caixa - início do período | - |
| Caixa e equivalentes de caixa - fim do período | - |
| Reconciliação do lucro líquido com o caixa líquido das atividades operacionais | |
| Lucro líquido do período | 1.631 |
| Acertos de reconciliação | |
| Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRI's) | (1) |
| Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (FII) | (246) |
| Variações patrimoniais | |
| Variações de contas ativas relacionadas com receitas | |
| Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs | (1.044) |
| Letras de Crédito Imobiliário - LCIs | (185) |
| Cotas de Fundos Imobiliários - FIIs | (73) |
| Outros ativos | (483) |
| Variações de contas passivas relacionadas com despesas | 173 |
| Caixa líquido das atividades operacionais | (228) |

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

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2018

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

1. Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade ("Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 12 de janeiro de 2018, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 571 de 25 de novembro de 2015 que alterou a Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, e início de suas atividades em 02 de maio de 2018.

O Fundo tem por objeto o investimento em a) Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação em vigor; b) Letras Hipotecárias ("LH"); c) Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"); d) Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG"); e) cotas de fundos de investimento imobiliário ("FII"); f) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução da CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003; e g) demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável ("Ativos Alvo").

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

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

Em 30 de junho de 2018, o Fundo possui suas cotas negociadas na B3, sendo a cota de fechamento referente ao último dia de negociação realizada em 29 de junho de 2018, no montante de R\$ 97,18 (noventa e sete reais e dezoito centavos).

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas consoante as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, seguindo a Instrução CVM nº 516 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável.

As demonstrações financeiras em 30 de junho de 2018 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 14 de setembro de 2018.

3. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

3.1 Classificação ativos e passivos correntes e não correntes

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

3.2 Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

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

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

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

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

- Ativos financeiros 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:

- Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.
- Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.

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

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

I. Mensuração dos ativos financeiros

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

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

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

Os ativos financeiros classificados como mantidos até o vencimento são mensurados pelo custo amortizado e deduzidos por provisão para ajuste ao valor recuperável quando o valor justo for inferior ao custo amortizado.

III. Reconhecimento de variações de valor justo

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

3.3 Aplicações financeiras

Aplicações financeiras de natureza imobiliária (cotas de fundos imobiliários)

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

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

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

3.4 Provisões e ativos e passivos contingentes

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

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

3.5 Reconhecimento de receitas e despesas

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

3.6 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários.

3.7 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

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

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2018

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

3.8 Lucro por cota

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

4 Riscos associados ao Fundo

4.1 Riscos de mercado

4.1.1 Risco de crédito dos ativos financeiros da carteira do Fundo

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo ou (b) na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, os Cotistas do Fundo, a Administradora e os Coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

- a. taxas de juros;
- b. controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- c. flutuações cambiais;
- d. inflação;
- e. liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- f. política fiscal;
- g. instabilidade social e política; e
- h. outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

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

4.1.3 Risco de alteração nos mercados de outros países

O preço de mercado de valores mobiliários emitidos no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo, mas não se limitando aos Estados Unidos da América, a países europeus e a países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de mercado de ativos e valores mobiliários emitidos no Brasil, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. Qualquer acontecimento nesses outros países poderá prejudicar as atividades do Fundo e a negociação das Cotas, além de dificultar o eventual acesso do Fundo aos mercados financeiro e de capitais em termos aceitáveis ou absolutos.

4.1.4 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 monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas do Fundo, 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 poderão impactar os resultados do Fundo.

4.1.5 Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação tributária

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

4.1.6 Riscos jurídicos

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico do Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

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

4.2 Riscos relativos ao Fundo

4.2.1 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias da Administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e, conseqüentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

4.2.2 Desempenho passado

Ao analisar quaisquer informações fornecidas no Prospecto e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados, de fundos de investimento similares, ou de quaisquer investimentos em que a Administradora e os Coordenadores tenham de qualquer forma participado, os potenciais Cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação.

4.2.3 Risco tributário

A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, estabelece que os fundos de investimento imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Ainda de acordo com a referida lei, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e COFINS).

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas.

Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos Cotistas, sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda na fonte à alíquota máxima de 20% (vinte por cento).

Os ganhos de capital auferidos pelos Cotistas na alienação ou no resgate das Cotas quando da extinção do Fundo sujeitam-se ao Imposto de Renda na fonte à alíquota máxima de 20% (vinte por cento).

Não obstante, de acordo com o artigo 3º, inciso III c/c parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, com redação dada pela Lei nº 11.196/05, ficam isentos do Imposto de Renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos pelo Fundo cujas Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Esclarece, ainda, o mencionado dispositivo legal que o benefício fiscal de que trata será concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas e que o mesmo não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. No entanto, mesmo que houvesse o interesse da Administradora de criar o mercado organizado para a negociação das Cotas do Fundo, poderia ocorrer situação em que um único Cotista viesse a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas do Fundo, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, sujeitando assim os demais Cotistas a tributação.

4.2.4 Riscos relacionados a liquidez do investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário:

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

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

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2018

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

5. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras em 30 de junho, estão representadas por:

5.1 De caráter não imobiliário

- (a) Cotas do Itaú Soberano RF Simples LP FICFI
(b) Cotas do BTG Pactual Capital Markets FI RF

| | |
|--|---------------|
| | 2018 |
| | 18.538 |
| | 56 |
| | 18.594 |

(a) Em 30 de junho de 2018, está composto por cotas do Itaú Soberano RF Simples LP Fundo de Investimento, que é administrado pelo Itaú Unibanco S/A. As cotas não possuem vencimento e podem ser resgatadas a qualquer momento (liquidez diária). A rentabilidade do Itaú Soberano RF Simples LF Fundo de Investimento é determinada substancialmente pelo rendimento dos títulos e valores mobiliários investidos cuja carteira está composta de operações compromissadas e títulos públicos.

(b) Em 30 de junho de 2018, está composto por cotas do BTG Pactual Capital Markets FI RF, que é administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM. As cotas não possuem vencimento e podem ser resgatadas a qualquer momento (liquidez diária). A rentabilidade do BTG Pactual Capital Markets Fundo de Investimento Renda Fixa é determinada substancialmente pelo rendimento dos títulos e valores mobiliários investidos cuja carteira está composta de: operações compromissadas, outros títulos de emissão de instituições financeiras, debêntures, cotas de fundos de investimento em direitos creditórios e mercado futuro.

5.2 De caráter imobiliário

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

| | |
|--|----------------|
| | 2018 |
| | 95.950 |
| | 13.255 |
| | 15.069 |
| | 124.274 |

| | |
|----------------|--------|
| Circulante | 36.421 |
| Não circulante | 87.853 |

(a) Certificado de recebíveis imobiliários (CRIs)

Certificados de recebíveis imobiliários, classificados como ativos financeiros para negociação, foram emitidos pela Ápice Securitizadora Imobiliária, Barigui Securitizadora, Gaia Securitizadora, HabitaSec Securitizadora, ISEC Securitizadora, Nova Securitização, RB Capital Securitizadora e Vert Companhia Securitizadora, com amortizações mensais de juros, atualização monetária e principal, atualizados mensalmente com taxas efetivas de retorno da operação, apuradas com base nos valores de aquisição e fluxos previstos de amortização de principal e juros. A metodologia utilizada para a marcação a mercado dos Certificados de Recebíveis Imobiliários existentes na carteira na data base está baseada no Manual de Marcação a Mercado do Gestor e considera as taxas praticadas pelos Market Makers desse tipo de valor mobiliário.

Composição da carteira

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

2018

| Emissor | Ativo | Lastro | Rating de emissão | Classe e Séries | Data de Emissão | Data de Vencimento | Indexador e Taxa de juros | Quantidade em Carteira (*) | Valor de curva | Valor justo |
|---------------------------------------|------------|--------|-------------------|-----------------|-----------------|--------------------|---------------------------|----------------------------|----------------|---------------|
| RB Capital Securitizadora S.A. | 11K0013083 | (1) | AA- | Série 81 | 15/11/2011 | 15/01/2020 | IPCA + 6,54% a.a. | 10 | 1.169 | 1.145 |
| RB Capital Securitizadora S.A. | 11K0025322 | (1) | A | Série 79 | 05/11/2011 | 05/09/2022 | IPCA + 6,51% a.a. | 18 | 5.192 | 5.080 |
| RB Capital Securitizadora S.A. | 12L0023493 | (1) | AA- | Série 81 | 07/12/2012 | 07/11/2027 | IPCA + 4,48% a.a. | 5 | 1.555 | 1.634 |
| Ápice Securitizadora Imobiliária S.A. | 15L0676667 | (1) | A- | Série 61 | 16/12/2015 | 14/12/2022 | CDIE + 2,00% a.a. | 20 | 1.195 | 1.195 |
| HabitaSec Securitizadora S.A. | 16K0902815 | (1) | - | Série 70 | 21/11/2016 | 25/11/2019 | CDIE + 2,40% a.a. | 7.500 | 7.553 | 7.515 |
| RB Capital Securitizadora S.A. | 17H0164854 | (1) | AAA | Série 165 | 06/08/2017 | 06/11/2027 | IPCA + 6,35% a.a. | 3.000 | 3.001 | 3.107 |
| Barigui Securitizadora S.A. | 17K0150400 | (1) | - | Série 64 | 17/11/2017 | 20/01/2027 | IPCA + 5,45% a.a. | 1.506 | 14.029 | 13.994 |
| VERT Companhia Securitizadora S.A. | 17K0161325 | (1) | AA- | Série 1 | 22/11/2017 | 22/11/2027 | IPCA + 8,06% a.a. | 3.000 | 2.940 | 2.943 |
| HabitaSec Securitizadora S.A. | 17L0956424 | (1) | A+ | Série 101 | 29/12/2017 | 21/12/2032 | CDIE + 1,30% a.a. | 3.000 | 2.992 | 3.005 |
| Gaia Securitizadora S.A. | 18C0860204 | (1) | - | Série 101 | 28/03/2018 | 20/07/2027 | IPCA + 9,46% a.a. | 204 | 10.105 | 10.109 |
| Nova Securitização S.A. | 18D0698877 | (1) | - | Série 27 | 10/04/2018 | 17/04/2028 | CDIE + 2,00% a.a. | 1.400 | 13.722 | 13.722 |
| ISEC Securitizadora S.A. | 18D0788427 | (1) | A+ | Série 17 | 20/04/2018 | 20/10/2028 | IPCA + 8,50% a.a. | 1.030 | 9.954 | 9.959 |
| HabitaSec Securitizadora S.A. | 18E0913223 | (1) | - | Série 110 | 24/05/2018 | 17/05/2022 | CDIE + 1,70% a.a. | 3.000 | 2.979 | 2.978 |
| HabitaSec Securitizadora S.A. | 18E0913224 | (1) | - | Série 113 | 24/05/2018 | 17/05/2022 | CDIE + 3,00% a.a. | 11.000 | 11.016 | 11.016 |
| Ápice Securitizadora Imobiliária S.A. | 18F0879525 | (1) | - | Série 149 | 28/06/2018 | 29/11/2032 | IPCA + 8,50% a.a. | 8.548 | 8.548 | 8.548 |
| | | | | | | | | 43.241 | 95.949 | 95.950 |

Legendas

(1) - Lastro em financiamento imobiliário.

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

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

Composição por tipo de lastro e devedor

| Emissor | Lastro | Devedor | Garantia | 2018 |
|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------|---------------|
| Ápice Securitizadora Imobiliária S.A. | Contrato de locação | Havan Lojas de Departamentos Ltda. | (a), (b), (j), (g) | 7.515 |
| HabitaSec Securitizadora S.A. | Debêntures | Even Construtora e Incorporadora S.A. | (a), (k) | 3.005 |
| HabitaSec Securitizadora S.A. | Debêntures | Jereissati Centros Comerciais S.A. | (a), (b), (e), (g), (j), (d) | 2.943 |
| Nova Securitização S.A. | Debêntures | Rodobens Negócios Imobiliários S.A. | (a), (h), (g) | 10.109 |
| HabitaSec Securitizadora S.A. | Debêntures | Helbor Empreendimentos Imobiliários S.A. | (a), (b), (e), (d), (j) | 13.722 |
| HabitaSec Securitizadora S.A. | Debêntures | Helbor Empreendimentos Imobiliários S.A. | (a), (b), (e), (j) | 5.080 |
| RB Capital Securitizadora S.A. | Contrato de locação | BRF S.A. | (a), (b), (n) | 8.548 |
| RB Capital Securitizadora S.A. | Contrato de locação | Carrefour S.A. | (a), (b) | 2.978 |
| RB Capital Securitizadora S.A. | Contrato de locação | Anhanguera Educação S.A. | (a), (b), (j), (n) | 11.016 |
| RB Capital Securitizadora S.A. | Contrato de locação | Rede R'Or São Luiz S.A. | (a), (b) | 9.959 |
| Barigui Securitizadora S.A. | Contrato de locação | Global Logistic Properties e BRF S.A. | (a), (b) | 1.634 |
| VERT Companhia Securitizadora S.A. | Contrato de locação | JSL S.A. e Ribeira Empreendimentos Imobiliários Ltda. | (a), (b), (f), (j) | 1.195 |
| Gaia Securitizadora S.A. | Contrato de Compra e Venda | C-Sul Desenvolvimento Urbano | (a), (b), (e), (i), (j), (m) | 13.994 |
| ISEC Securitizadora S.A. | CCB | Rio Ave Comércio e Indústria Ltda. | (a), (b), (e), (h) | 3.107 |
| Ápice Securitizadora Imobiliária S.A. | CCB | Creditas Soluções Financeiras Ltda. | (a), (b), (d) | 1.145 |
| | | | | 95.950 |

Legendas

Lastro

(1) - Lastro em financiamento imobiliário.

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

Regime de Garantias

- (h) - Aval
(i) - Fundo de overcollateral
(j) - Fiança
(k) - Alienação fiduciária de ações
(l) - Fundo de liquidez
(m) - Direito de retrocesso
(n) - Carta fiança

Movimentação do período

A movimentação ocorrida na conta de CRI's no período está descrita a seguir:

Saldo em 02 de maio de 2018

| | | |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Aplicação de certificados de recebíveis imobiliários (CRI) | | |
| Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRI's) | 96.064 | 96.064 |
| Rendimentos de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs | - | 1 |
| Recebimento de amortização de certificados de recebíveis imobiliários (CRI) | 1.044 | 1.044 |
| Saldo em 30 de junho de 2018 | (1.159) | (1.159) |
| | 95.949 | 95.950 |

(b) Cotas de fundos de investimento imobiliários

Em 30 de junho de 2018, correspondem a cotas de Fundos imobiliários, classificadas como ativos financeiros para negociação, no montante de R\$ 13.255. Estas são avaliadas pelo seu respectivo valor de mercado (cotações obtidas no Boletim Diário de Informações da B3).

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2018

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

Composição da carteira

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

2018

| Fundo | Mensuração da cota | Tipo de ativo investido | Percentual das cotas detidas | Quantidade de cotas detidas | Valor de cota | Total | Rendimentos recebidos |
|------------------------------------|--------------------|-------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------------|---------------|-----------------------|
| Kinea Rendimentos Imobiliários FII | (a) | (1) | 0,44% | 123.882 | 107,00 | 13.255 | 73 |
| | | | | | | 13.255 | 73 |

Legendas

(1) Títulos e valores mobiliários de natureza imobiliária

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

Movimentação do período

A movimentação ocorrida na conta de FII's no período está descrita a seguir:

Saldo em 02 de maio de 2018

Aquisição de cotas de fundos imobiliários (FII)

-

Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (FII)

13.009

Saldo em 30 de junho de 2018

246

13.255

(c) **Letras de Crédito Imobiliário - LCIs**

Em 30 de junho de 2018, correspondem a Letras de Crédito Imobiliário, no montante de R\$ 15.069, sem liquidez diária, com recebimento da remuneração mensal equivalente ao percentual da variação dos Certificados de Depósito Interfinanceiros - CDI conforme abaixo: O valor contábil dos títulos equivale, aproximadamente, ao seu valor de mercado.

| Emissor | 2018 | | |
|----------------------|------------|------------|---------------|
| | Vencimento | Percentual | Valor |
| Banco ABC Brasil S.A | 31/10/2018 | 93,00% | 5.023 |
| Banco ABC Brasil S.A | 31/10/2018 | 93,00% | 5.023 |
| Banco ABC Brasil S.A | 31/10/2018 | 93,00% | 5.023 |
| | | | 15.069 |

Movimentação do período

A movimentação ocorrida na conta de LCI's no período está descrita a seguir:

Saldo em 02 de maio de 2018

Aplicações de letras de créditos imobiliários - LCIs

-

Resgates de letras de créditos imobiliários - LCIs

(9.181)

Recebimento de rendimentos de letras de créditos imobiliários - LCIs

(116)

Rendimento de letras de créditos imobiliários - LCIs

185

Saldo em 30 de junho de 2018

15.069

6. Rendimentos de cotas de fundos imobiliários a receber

Compreendem os rendimentos a receber proveniente de cotas de fundos imobiliários

Saldo em 02 de maio de 2018

Rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)

73

Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)

(73)

Saldo em 30 de junho de

-

7. Encargos e taxa de Administração

A Administradora receberá por seus serviços uma taxa de Administração composta pelo (i) valor equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) à razão de 1/12 avos, acrescida (ii) do valor equivalente a 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano, calculado sobre o valor contábil do patrimônio líquido do FUNDO, correspondente aos serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira do FUNDO, a ser pago ao GESTOR, acrescida, (iii) do valor calculado entre 0,01% (um centésimo por cento) e 0,06% (seis centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, correspondente aos serviços de escrituração das cotas do FUNDO, a ser pago a terceiros, calculada sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, considerando o valor mensal equivalente a R\$ 1,40 (um real e quarenta centavos) por cotista, com piso de R\$ 3.000,00 (três mil reais) ("Taxa de Escrituração" e, em conjunto com a Taxa de Administração e a Taxa de Gestão, a "Taxa Total de Administração"). Será considerada Base de Cálculo da Taxa de Administração: I. o valor contábil do patrimônio líquido do FUNDO; ou II. o valor de mercado do FUNDO, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do FUNDO no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as cotas do FUNDO tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo FUNDO, como por exemplo, o IFIX. Em decorrência do valor da Taxa de Escrituração, a Taxa Total de Administração poderá corresponder entre 1,01% (um inteiro e um centésimo por cento) e 1,06% (um inteiro e seis centésimos por cento) sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração. O montante da Taxa de Escrituração será correspondente aos valores cobrados pelo terceiro contratado para prestar os serviços de escrituração das cotas do FUNDO, conforme estipulado no contrato celebrado com a ADMINISTRADORA, em nome do FUNDO. A Taxa de Administração deverá ser paga diretamente à ADMINISTRADORA, observado o valor mínimo mensal de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, a partir do mês subsequente à data de funcionamento do Fundo.

O valor de despesas de taxa de Administração reconhecido no período de 2018 foi de R\$ 55, e é calculado e pago ao Administrador mensalmente por período vencido até o quinto dia útil do mês subsequente aos serviços prestados.

A administradora contrata a RBR Gestão de Recursos Ltda. ("RBR") como gestora da carteira de títulos e valores mobiliários do Fundo, com uma remuneração equivalente a 0,80% a.a. (oitenta centésimos por cento) ao ano, calculado sobre a mesma Base de Cálculo da Taxa de Administração, correspondente aos serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo, a ser pago à gestora. O valor de despesas de taxa de gestão reconhecido no período foi de R\$ 186, e é calculado e pago à empresa RBR Gestão de Recursos Ltda. mensalmente por exercício vencido até o quinto dia útil do mês subsequente aos dos serviços prestados.

Além da remuneração que lhe é devida, o GESTOR fará jus a uma taxa de performance ("Taxa de Performance"), a qual será apropriada mensalmente e paga semestralmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pelo FUNDO ao GESTOR, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

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

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

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

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

Resultado conforme fórmula abaixo:

$$\text{Resultado} = ([\text{PL Contábil}] + [\text{Distribuições Atualizadas}])$$

Onde:

$$\text{Distribuições atualizadas} = \sum \text{Rendimento mês } i \times (1 + \text{Índice de Correção mês } n) / (1 + \text{Índice de correção mês } i)$$

Onde:

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

Rendimento mês =

i = Mês de referência

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

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

As datas de apuração da Taxa de Performance correspondem ao último dia dos meses de junho e dezembro.

É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota do Fundo for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada.

Durante o período findo em 30 de junho de 2018, o Fundo incorreu em despesas com taxa de performance no montante de R\$ 34.

8. Política de distribuição dos resultados

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre até o 12º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago em até 10 (dez) Dias Úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia de Geral de Cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela Administradora, com base em recomendação do Gestor.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

| Rendimentos | 2018 |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Lucro líquido do período | 1.631 |
| Resultado não realizado com aplicações em CRIs | (226) |
| Despesas operacionais não pagas | 28 |
| Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRI's) | (1) |
| Rendimento de letras de créditos imobiliários - LCIs | (69) |
| Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (FII) | (246) |
| Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014) | 1.117 |

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2018

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Rendimentos apropriados | 1.117 |
| Rendimentos (a distribuir) | (587) |
| Rendimentos líquidos pagos no período | 530 |
| % do resultado período distribuído (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93) | 100,00% |
| Diferença entre a distribuição declarada e distribuída | - |

Em 30 de junho de 2018 o valor médio dos rendimentos distribuídos (pagos) por cota no período considerando-se o rendimento distribuído no período sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas no período foi de R\$ 0,36 (trinta e seis centavos).

9. Patrimônio Líquido

9.1 Cotas integralizadas

Em 30 de junho de 2018 está composto de 1.480.432 (um milhão quatrocentos e oitenta e dois mil e quatrocentos e trinta e duas) cotas, com valor de 0,10 (dez centavos) cada, totalizando R\$ 148.043.

A primeira emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 148.043 com valor unitário de R\$ 0,10 (dez centavos), totalizando 148.043 (cento e quarenta e oito mil e quarenta e três) cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 27 de abril de 2018 e encerrada em 02 de maio de 2018. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 6.451, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

9.2 Gastos com colocação de cotas

Até 30 de junho de 2018, o Fundo incorreu em gastos com colocação de cotas no valor de R\$ 6.451, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

10. Retorno sobre patrimônio líquido

Em 30 de junho de 2018, o retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (apurado considerando-se o lucro líquido do período sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas, deduzido das amortizações e gastos com colocação de cotas, caso esses eventos tenham ocorrido no período) foi positivo em 1,15%.

11. Encargos debitados ao Fundo

| | 2018 | |
|--------------------------------------------------------|----------------|-------------------|
| | Valores | Percentual |
| Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa | 89 | 0,06% |
| Despesas de gestão | 186 | 0,13% |
| Taxa de Administração - fundo | 55 | 0,04% |
| Taxa de performance | 34 | 0,02% |
| Outras receitas (despesas) operacionais | 37 | 0,03% |
| | 401 | 0,28% |

Para 30 de junho de 2018, o percentual foi calculado sobre o patrimônio líquido médio mensal no período, no valor de R\$ 142.217.

12. Tributação

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

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

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

13. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a Administração do Fundo cuja probabilidade de perda para o Fundo seja possível ou provável.

14. Serviços de custódia e tesouraria

O serviço de tesouraria do Fundo é prestado pela própria Administradora e o serviço de escrituração/custódia das cotas do Fundo é prestado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

15. Partes relacionadas

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

16. Demonstrativo ao valor justo

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

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

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

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

a) A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 30 de junho de 2018.

| Ativos | Nível 1 | Nível 2 | Nível 3 | Total |
|----------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado | | | | |
| Cotas de fundo de renda fixa | 18.594 | - | - | 18.594 |
| Certificados de recebíveis imobiliários | - | 95.950 | - | 95.950 |
| Letras de crédito imobiliário | | 15.069 | | 15.069 |
| Cotas de fundo de investimento imobiliário | 13.255 | - | - | 13.255 |
| Total do ativo | 31.849 | 111.019 | - | 142.868 |

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

17. Outras informações

17.1 Em atendimento à Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que o Fundo, no período findo em 30 de junho de 2018, contratou a PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

18. Eventos subsequentes

Após 30 de junho de 2018 e até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela administradora do Fundo, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.

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

Allan Haddid
Diretor
CPF: 071.913.047-66

* * *