

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

Demonstrações Financeiras Referentes ao
Exercício Findo em 30 de Junho de 2018 e
Relatório dos Auditores Independentes

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

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

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais práticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário - FII em 30 de junho de 2018 e o desempenho de suas operações para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários regulamentados pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários - CVM nº 516 de 29 de dezembro de 2011.

Base para opinião

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

Principais Assuntos de Auditoria

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

Mensuração do valor justo das propriedades para investimento

O Fundo possui propriedades para investimento em que se espera benefício econômico contínuo durante um período longo de tempo, representadas por imóveis destinados a renda, sendo registradas pelo custo de aquisição no reconhecimento inicial e anualmente mensuradas pelo valor justo por meio da elaboração de laudo de avaliação por empresa especializada. As alterações no valor justo de tais propriedades são reconhecidas no resultado, conforme nota explicativa nº 3.d, às demonstrações financeiras. Consideramos a mensuração do valor justo dessas propriedades como um principal assunto de auditoria pela relevância dos saldos registrados no ativo do Fundo, bem como pela subjetividade das premissas utilizadas para preparo dos laudos de avaliação, que incluem grau elevado de estimativas sobre as operações futuras.

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

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

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

Baseado nos resultados dos nossos procedimentos, concluímos que os critérios e premissas adotados pelo Administrador do Fundo na mensuração do valor justo dos imóveis são apropriados e consistentes com as divulgações em notas explicativas, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidade da administração do fundo pelas demonstrações financeiras

A Administradora é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários regulamentados pela Instrução CVM nº 516/11 e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administradora é responsável, dentro das prerrogativas previstas na Instrução CVM nº 516/11, pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administradora pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

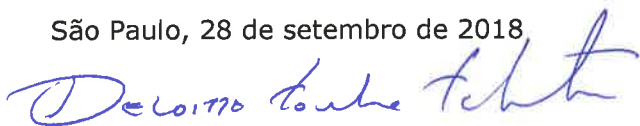
- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora.

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


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

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

São Paulo, 28 de setembro de 2018



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



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

RB CAPITAL RENDA I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ n.º 08.696.175/0001-97

(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)
CNPJ n.º 36.113.876/0001-91

BALANÇO PATRIMONIAL
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2018 E 2017
(Valores expressos em milhares de reais)

ATIVO					PASSIVO						
	NE	30/06/2018	% PL	30/06/2017		% PL	NE	30/06/2018	% PL	30/06/2017	% PL
Circulante		4.370	2,49	3.716	2,25	Circulante	2.141	1,22	1.693	1,03	
Caixa e equivalentes de caixa	5	2.986	1,70	2.414	1,46	Contas a pagar	26	0,01	39	0,02	
Contas a receber de alugueis	6	1.299	0,74	1.266	0,77	Adiantamentos de alugueis	9	2.043	1,16	1.604	0,97
Impostos a recuperar	7	80	0,05	36	0,02	Distribuição de resultado a pagar	11	53	0,03	50	0,03
Outras contas a receber		5	0,00	-	-	Outras contas a pagar		19	0,01	-	-
Não circulante		173.317	98,73	162.803	98,77	Total do passivo	2.141	1,22	1.693	1,03	
Realizável a longo prazo						Patrimônio líquido	175.546	100,00	164.826	100,00	
Depósitos judiciais		213	0,12	213	0,13	Quotas integralizadas	125.630	71,57	125.630	76,22	
Investimentos						Amortização de quotas	(16.939)	(9,65)	(16.939)	(10,28)	
Propriedades para investimentos	8	173.104	98,61	162.590	98,64	Ajuste de avaliação patrimonial	33.704	19,20	33.704	20,45	
						Lucros acumulados	33.151	18,88	22.431	13,61	
Total do ativo		<u>177.687</u>	101,22	<u>166.519</u>	101,03	Total do passivo e patrimônio líquido	<u>177.687</u>	101,22	<u>166.519</u>	101,03	

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RB CAPITAL RENDA I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ n.º 08.696.175/0001-97

(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)
CNPJ n.º 36.113.876/0001-91

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2018 E 2017
(Valores expressos em milhares de reais)

	<u>NE</u>	<u>30/06/2018</u>	<u>30/06/2017</u>
Propriedades para investimentos			
Receita de locação de imóveis	13	17.482	17.302
Ajuste valor justo	8	10.514	7.512
Despesas com propriedade para investimento		(308)	(103)
Resultado líquido de propriedades para investimento		<u>27.688</u>	<u>24.711</u>
Despesas administrativas	14	(465)	(890)
Taxa de administração	15	(209)	(202)
Receitas financeiras		199	298
Resultado líquido do período		<u>27.213</u>	<u>23.917</u>
Quantidade de cotas em circulação	12.a	<u>927.162</u>	<u>927.162</u>
Resultado líquido por cota		<u>29,35</u>	<u>25,80</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

RB CAPITAL RENDA I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ n.º 08.696.175/0001-97

(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)
CNPJ n.º 36.113.876/0001-91

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - MÉTODO DIRETO
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2018 E 2017
(Valores expressos em milhares de reais)

	<u>30/06/2018</u>	<u>30/06/2017</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADE OPERACIONAIS		
Recebimento de clientes	17.449	17.321
Pagamento da taxa de administração	(208)	(202)
Pagamento de fornecedores de materiais e serviços	(435)	(999)
Pagamento de outros gastos operacionais	(338)	(5)
Recebimento de adiantamento de aluguéis	439	371
Recebimento de receitas financeiras	155	583
CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	<u>17.062</u>	<u>17.069</u>
Pagamento de distribuição de rendimentos	<u>(16.490)</u>	<u>(16.409)</u>
CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	<u>(16.490)</u>	<u>(16.409)</u>
AUMENTO/REDUÇÃO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA	<u>572</u>	<u>660</u>
CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA - INÍCIO DO PERÍODO	<u>2.414</u>	<u>1.754</u>
CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA - FINAL DO PERÍODO	<u>2.986</u>	<u>2.414</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RB CAPITAL RENDA I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ n.º 08.696.175/0001-97

(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)
CNPJ n.º 36.113.876/0001-91

DEMONSTRAÇÃO DA MUTAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2018 E 2017
(Valores expressos em milhares)

	<u>Quotas integralizadas</u>	<u>Amortização de cotas</u>	<u>Ajuste avaliação a valor justo</u>	<u>Lucro (prejuízo) acumulado</u>	<u>Total</u>
SALDO EM 30 DE JUNHO DE 2016	125.630	(16.939)	33.704	14.724	157.119
Lucro líquido do exercício	-	-	-	23.917	23.917
Distribuição de resultados	-	-	-	(16.210)	(16.210)
SALDO EM 30 DE JUNHO DE 2017	<u>125.630</u>	<u>(16.939)</u>	<u>33.704</u>	<u>22.431</u>	<u>164.826</u>
Lucro líquido do exercício	-	-	-	27.213	27.213
Distribuição de resultados e amortização de cotas	-	-	-	(16.493)	(16.493)
SALDO EM 30 DE JUNHO DE 2018	<u>125.630</u>	<u>(16.939)</u>	<u>33.704</u>	<u>33.151</u>	<u>175.546</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas explicativas às demonstrações financeiras *(Valores expressos em milhares de reais)*

1 Contexto operacional

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

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

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

2 Apresentação e elaboração das Demonstrações Financeiras

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

a. Base de mensuração

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

b. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

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

c. Uso de estimativas e julgamentos

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

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras (Valores expressos em milhares de reais)

3 Práticas contábeis

a. Ativos e passivos financeiros

i. Data de reconhecimento

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

ii. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transição.

iii. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

- **Títulos para negociação**

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

- **Títulos mantidos até o vencimento**

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

- **Recebíveis de Aluguéis**

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

- **Por venda de Imóveis**

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

b. Caixa e equivalentes de caixa

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras (Valores expressos em milhares de reais)

c. Contas a receber

i. De aluguéis

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

d. Propriedades para investimento

i. Imóveis acabados

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

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

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

ii. Reclassificação de propriedade para investimento para estoques

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

iii. Custos subsequentes

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

e. Avaliação do valor recuperável de ativos - Impairment

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

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

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras (Valores expressos em milhares de reais)

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

g. Receita de aluguéis

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

h. Reconhecimento de receitas e despesas nos resultados

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

i. Lucro por cota

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

4 Estimativas e julgamentos contábeis

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

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

5 Caixa e equivalentes de caixa

	<u>30/06/2018</u>	<u>30/06/2017</u>
Banco Bradesco (conta corrente 1453-2)	1	2
Banco Bradesco (conta corrente 1454-0)	10	10
Banco Bradesco (Aplicação Financeira FI Ref. DI Federal Extra) (*)	<u>2.975</u>	<u>2.402</u>
	<u>2.986</u>	<u>2.414</u>

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

(*) As aplicações financeiras estão compostas por cotas de fundos de aplicação financeira do FI Referenciado DI Federal Extra, CNPJ 03.256.793/0001-00, administrados pelo Banco Bradesco S.A, substancialmente composto por aplicações em títulos públicos e operações compromissadas, não possuem vencimento e são resgatáveis no curto prazo.

Notas explicativas às demonstrações financeiras (Valores expressos em milhares de reais)

6 Contas a receber de Clientes

	<u>30/06/2018</u>	<u>30/06/2017</u>
C&A Modas	103	100
União de Lojas Leader	308	300
Magazine Luiza S/A	236	229
Barry Callebaut Brasil S/A	87	87
Construmega Ltda	217	212
Danfoss	348	338
	<u>1.299</u>	<u>1.266</u>

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2018 e 2017, não existem aluguéis em atraso. Os valores apresentados no quadro acima possuem vencimento no mês subsequente.

7 Impostos a recuperar

Os impostos a compensar representam valores incidentes sobre receitas de aplicações financeiras do Fundo passíveis de compensação com o imposto de renda na fonte retido de cotistas por distribuição de rendimentos. Para os exercícios findos em 30 de junho de 2018 e 2017 o saldo a ser compensado está assim representado:

	<u>30/06/2018</u>	<u>30/06/2017</u>
Imposto de Renda sobre aplicação financeira	80	36
	<u>80</u>	<u>36</u>

8 Propriedades para investimento

Os investimentos imobiliários do Fundo são representados pelos imóveis abaixo:

	<u>ÁREA</u> <u>CONSTRUÍDA</u> <u>(M2)</u>	<u>CUSTO DE</u> <u>AQUISIÇÃO</u>	<u>AJUSTE A</u> <u>VALOR</u> <u>JUSTO</u> <u>30/06/18</u>	<u>AJUSTE A</u> <u>VALOR JUSTO</u> <u>30/06/17</u>	<u>POSIÇÃO</u> <u>EM</u> <u>30/06/18</u>	<u>POSIÇÃO</u> <u>EM</u> <u>30/06/17</u>
<i>Empreendimento Suc Tatuapé: Salão de Uso Comercial "ANCORA 02" (SUC), no Shopping Center Metro Tatuapé, localizado na Rua Domingos Agostim, 91, Centro – São Paulo - SP</i>	4.104	5.501	9.159	7.819	14.660	13.320

Notas explicativas às demonstrações financeiras (Valores expressos em milhares de reais)

	<u>ÁREA</u> <u>CONSTRUÍDA</u> <u>(M2)</u>	<u>CUSTO DE</u> <u>AQUISIÇÃO</u>	<u>AJUSTE A</u> <u>VALOR</u> <u>JUSTO</u> <u>30/06/18</u>	<u>AJUSTE A</u> <u>VALOR JUSTO</u> <u>30/06/17</u>	<u>POSICÃO</u> <u>EM</u> <u>30/06/18</u>	<u>POSICÃO</u> <u>EM</u> <u>30/06/17</u>
<u>Empreendimento</u> <u>Ambev: Centro de</u> <u>Distribuição</u> <u>localizado na Rua</u> <u>Alfredo Pinto n.º 91,</u> <u>em São José dos</u> <u>Pinhais, Estado do</u> <u>Paraná</u>	10.376	11.850	14.829	13.364	26.679	25.214
<u>Empreendimento</u> <u>Danfoss: Prédio de</u> <u>alvenaria de uso</u> <u>comercial localizado</u> <u>na Rua João Forlan,</u> <u>s/n - Osasco, Estado</u> <u>de São Paulo</u>	11.108	25.577	13.454	10.196	39.031	35.773
<u>Empreendimento</u> <u>Leader: Loja</u> <u>Comercial localizada</u> <u>na Av. Nilo Peçanha,</u> <u>296 esquina Via light</u> <u>Nova Iguaçu - RJ</u>	3.076	19.129	13.152	11.593	32.281	30.722
<u>Empreendimento</u> <u>Barry: Galpão</u> <u>Industrial, localizado</u> <u>na Rua A, quadra D,</u> <u>lotes 11, 12 e 13, no</u> <u>Município de Ilheus,</u> <u>Estado da Bahia.</u>	9.918	12.346	631	(400)	12.977	11.946
<u>Empreendimento</u> <u>Magazine Luiza:</u> <u>Prédio Comercial</u> <u>Localizado na</u> <u>Avenida Ronat Walter</u> <u>Sodré, 2800, no</u> <u>Município de Iporã,</u> <u>Estado do Paraná</u>	23.122	17.008	6.771	6.527	23.779	23.535
<u>Empreendimento</u> <u>Telha Norte: Prédio</u> <u>Comercia, localizado</u> <u>na Avenida General</u> <u>David Sarnoff, 4.840,</u> <u>no Município de</u> <u>Contagem, Estado de</u> <u>Minas Gerais.</u>	8.515	16.063	7.634	6.017	23.697	22.080
TOTAL DO PERMANENTE		107.474	65.630	55.116	173.104	162.590

Notas explicativas às demonstrações financeiras **(Valores expressos em milhares de reais)**

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

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

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

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

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

(*) Método de determinação do valor justo

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

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

A Consult Engenharia e Avaliações Ltda, estabelecida na Rua Nelson Camargo, 393, 1.º andar, em Osasco – SP, empresa de avaliação externa e independente, tendo apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência na região e no tipo de propriedade que está sendo avaliada, determinou para marcação a valor de mercado os imóveis de propriedade do Fundo na data base Abril de 2018 (Junho de 2017 para as Demonstrações Financeiras de 30 de junho de 2017).

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Valores expressos em milhares de reais)

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

Descrição	Imóveis Acabados
Saldo em 30 de junho de 2017	162.590
Ajuste a Valor Justo	10.514
Saldo em 30 de junho de 2018	173.104

Premissas utilizadas pela empresa avaliadora:

Bases dos Contratos	Contrato 1
Cenário : BuyToLease	Ambev
Área Locável (m2)	10.376,35
Aluguel contratado - R\$/m2	19,36
Aluguel contratado	200.835,45
Data base aluguel contratado	0/01/2017
Mês de reajuste	Dezembro
Periodicidade de reajuste	12 meses
Periodicidade de pagamento	Anual
Índice de reajuste	FIPCA
Data de início do contrato	15/12/2005
Data de início do pagamento	31/01/2006
Data de fim de contrato	02/01/2021
Taxa de Desconto	8 % a.a
1 - Aluguel corrigido vigente - data início pagamento	205.849,04
2 - Aluguel ajustado em moeda constante - data início pagto	205.210,80
3 - Aluguel data base estudo - data início pagamento	208.017,90
Bases dos Contratos	Contrato 2
Cenário : BuyToLease	Leader Nova Iguaçu
Área Locável (m2)	3.076,06
Aluguel contratado - R\$/m2	97,57
Aluguel contratado	300.119,49
Data base aluguel contratado	01/05/2017
Mês de reajuste	Dezembro
Periodicidade de reajuste	12 meses
Periodicidade de pagamento	Mensal
Índice de reajuste	FIPCA
Data de início do contrato	13/04/2009
Data de início do pagamento	31/05/2009
Data de fim de contrato	12/05/2024
Taxa de Desconto	7,9 % a.a.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Valores expressos em milhares de reais)

Bases dos Contratos	Contrato 2
1 - Aluguel corrigido vigente - data início pagamento	304.251,48
2 - Aluguel ajustado em moeda constante - data início pagto	303.308,25
3 - Aluguel data base estudo - data início pagamento	307.457,12

Bases dos Contratos	Contrato 3
Cenário : BuyToLease	C&A Tatuapé
Área Locável (m2)	4.103,94
Aluguel contratado - R\$/m2	30,00
Aluguel contratado	123.118,20
Data base aluguel contratado	01/05/2017
Mês de reajuste	Agosto
Periodicidade de reajuste	12 meses
Periodicidade de pagamento	Mensal
Índice de reajuste	FIPCA
Data de início do contrato	01/05/2007
Data de início do pagamento	30/06/2007
Data de fim de contrato	31/08/2027
Desconto/Acréscimos/Acréscimos contratados 1	-18%
Data Início Desconto/Acréscimo 1	01/05/2017
Data de fim Desconto/Acréscimo 1	31/07/2018
Desconto/Acréscimos/Acréscimos contratados 2	-15%
Data Início Desconto/Acréscimo 2	01/08/2018
Data de fim Desconto/Acréscimo 2	31/07/2019
Desconto/Acréscimos/Acréscimos contratados 3	-10%
Data Início Desconto/Acréscimo 3	01/08/2019
Data de fim Desconto/Acréscimo 3	31/07/2020
Desconto/Acréscimos/Acréscimos contratados 4	-5%
Data Início Desconto/Acréscimo 4	01/08/2020
Data de fim Desconto/Acréscimo 4	31/07/2021
Taxa de Desconto	8,5 % a.a.
1 - Aluguel corrigido vigente - data início pagamento	123.511,53
2 - Aluguel ajustado em moeda constante - data início pagto	101.581,12
3 - Aluguel data base estudo - data início pagamento	126.128,32

Notas explicativas às demonstrações financeiras (Valores expressos em milhares de reais)

Bases dos Contratos	Contrato 4
Cenário : BuyToLease	Danfoss Osasco
Área Locável (m2)	11.108,00
Aluguel contratado - R\$/m2	30,46
Aluguel contratado	338.337,44
Data base aluguel contratado	01/05/2017
Mês de reajuste	Dezembro
Periodicidade de reajuste	12 meses
Periodicidade de pagamento	Mensal
Índice de reajuste	FIPCA
Data de início do contrato	17/12/2008
Data de início do pagamento	31/01/2009
Data de fim de contrato	29/12/2023
Taxa de Desconto	7,9 % a.a.
1 - Aluguel corrigido vigente - data início pagamento	342.995,60
2 - Aluguel ajustado em moeda constante - data início pagto	341.932,26
3 - Aluguel data base estudo - data início pagamento	346.609,46

Bases dos Contratos	Contrato 5
Cenário : BuyToLease	Telharnorte Contagem
Área Locável (m2)	8.515,38
Aluguel contratado - R\$/m2	24,87
Aluguel contratado	211.789,89
Data base aluguel contratado	01/05/2017
Mês de reajuste	Outubro
Periodicidade de reajuste	12 meses
Periodicidade de pagamento	Mensal
Índice de reajuste	FIPCA
Data de início do contrato	19/05/2008
Data de início do pagamento	30/06/2008
Data de fim de contrato	31/05/2023
Taxa de Desconto	7,9 % a.a.
1 - Aluguel corrigido vigente - data início pagamento	213.210,79
2 - Aluguel ajustado em moeda constante - data início pagto	165.983,82
3 - Aluguel data base estudo - data início pagamento	216.967,95

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Valores expressos em milhares de reais)

Bases dos Contratos	Contrato 6
Cenário : BuyToLease	Magazine Luiza
Área Locável (m2)	23.121,59
Aluguel contratado - R\$/m2	9,9
Aluguel contratado	228.839,89
Data base aluguel contratado	01/05/2017
Mês de reajuste	Janeiro
Periodicidade de reajuste	12 meses
Periodicidade de pagamento	Mensal
Índice de reajuste	FIPCA
Data de início do contrato	01/01/2006
Data de início do pagamento	28/02/2006
Data de fim de contrato	31/12/2018
Taxa de Desconto	8,7 % a.a.
1 - Aluguel corrigido vigente - data início pagamento	233.011,27
2 - Aluguel ajustado em moeda constante - data início pagto	231.568,77
3 - Aluguel data base estudo - data início pagamento	234.434,80

Bases dos Contratos	Contrato 7
Cenário : BuyToLease	Barry Ilhéus
Área Locável (m2)	9.917,95
Aluguel contratado - R\$/m2	8,74
Aluguel contratado	86.678,13
Data base aluguel contratado	01/05/2017
Mês de reajuste	Dezembro
Periodicidade de reajuste	12 meses
Periodicidade de pagamento	Mensal
Índice de reajuste	FOGPM-FGV
Data de início do contrato	05/01/2007
Data de início do pagamento	28/02/2007
Data de fim de contrato	30/11/2021
Taxa de Desconto	8,7 % a.a.
1 - Aluguel corrigido vigente - data início pagamento	86.678,13
2 - Aluguel ajustado em moeda constante - data início pagto	86.409,41
3 - Aluguel data base estudo - data início pagamento	87.820,40

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Valores expressos em milhares de reais)

9 Adiantamento de Aluguéis

	30/06/2018	30/06/2017
Cia de Bebidas das Américas - AMBEV	2.043	1.604
	2.043	1.604

O saldo de R\$ 2.043 em 30 de junho de 2018 (R\$ 1.604 em 2017) refere-se aos adiantamentos de aluguéis recebidos pelo Fundo através dos contratos que foram firmados com base em Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica e Outras Avenças, visando operações do tipo “*built-to-suit*”, para construção de prédios em terrenos previamente determinados, com características específicas sendo reconhecidos como receita no prazo da locação.

10 Política de distribuição de resultados

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

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

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2018 e 2017, a distribuição de resultados aos cotistas está demonstrada como conforme abaixo:

	30/06/2018	30/06/2017
Base de cálculo - Fluxo de caixa operacional	16.672	17.069
Recebimento de adiantamento de aluguéis (*)	(439)	(371)
	16.233	16.698
Resultado mínimo a distribuir (95%)	15.421	15.863
Distribuição de resultados e rendimentos:		
Saldo inicial não distribuído	50	218
Compensação de imposto de renda na fonte - exercício anterior	-	31
Rendimento propostos no período	16.493	16.210
Rendimento líquido pago no período	(16.490)	(16.409)
Saldo pendente de distribuição	53	50

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras (Valores expressos em milhares de reais)

11 Patrimônio Líquido

a. Quotas integralizadas

O Fundo possui 927.162 quotas integralizadas com valor unitário de emissão de R\$ 189,63 (cento e oitenta e nove reais e sessenta e três centavos) cada uma.

b. Redução do patrimônio líquido

A redução e/ou amortização de quotas está prevista no regulamento do Fundo em seu artigo 42, parágrafo 2º. Para os exercícios findos em 30 de junho de 2018 e 2017, não houve emissão, colocação, ou amortização de cotas do Fundo.

12 Receita de locação de imóveis

<u>Empreendimentos</u>	<u>Vigência do Contrato</u>	<u>30/06/2018</u>	<u>30/06/2017</u>
C&A Modas Ltda	31/08/2018	1.237	1.206
Cia de Bebidas das Américas - AMBEV	02/01/2021	2.040	2.039
Danfoss do Brasil Ltda	29/12/2023	4.126	3.950
União de Lojas Leader S/A	12/05/2024	3.660	3.503
Magazine Luiza S/A	31/12/2018	2.788	2.665
Barry Callebaut Brasil S/A	30/11/2021	1.041	1.447
Construmega Materiais de Construção Ltda	31/05/2023	2.590	2.492
		<u>17.482</u>	<u>17.302</u>

13 Despesas com Propriedades para Investimentos

	<u>30/06/2018</u>	<u>30/06/2017</u>
Manutenção de Bens Locados	<u>308</u>	<u>103</u>
	<u>308</u>	<u>103</u>

As despesas com manutenção e conservação realizadas no exercício findo em 30 de junho de 2018 e 2017, referem-se à pavimentação no entorno do imóvel localizado na Av. Ronat Walter Sodré, 2800, locado para Magazine Luiza.

Notas explicativas às demonstrações financeiras (Valores expressos em milhares de reais)

14 Despesas administrativas

	<u>30/06/2018</u>	<u>30/06/2017</u>
Despesas Administrativas Gerais (*)	55	383
Honorários Contabilidade	34	33
Honorários Auditoria	60	51
Honorários pessoa jurídicas (**)	247	360
Taxa de Fiscalização CVM	34	29
Taxa de serviços escriturais	31	33
Taxa Anbima	4	1
	<u>465</u>	<u>890</u>

(*) As Despesas administrativas gerais referem-se a transporte, refeições, correios, despesas bancárias, legais e judiciais, reproduções, telefonemas/internet, despesas legais e judiciais, Taxa Bovespa e Consultoria Especializada.

(**) Os Honorários Pessoas Jurídicas referem-se a prestações de serviços das seguintes empresas:

- Consult Engenharia e Avaliações Ltda;
- RB Capital Realty Investimentos Imobiliários Ltda; e
- Engefire Sistemas Contra Incêndio Ltda.

15 Taxa de administração

No exercício findo em 30 de junho de 2018 a taxa de administração totalizou R\$ 209 (R\$ 202 em 30 de junho de 2017). O saldo a pagar para a administradora em 30 de junho de 2018 é de R\$ 17 (R\$ 17 em 30 de junho de 2017), atualizado anualmente pela variação monetária do índice Geral de Preços do Mercado – IGPM.

16 Tributação

Fundo:

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras (Valores expressos em milhares de reais)

Cotista:

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

Isenção de Imposto de Renda para Pessoas Físicas:

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

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

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

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

17 Escrituração das cotas emitidas pelo fundo

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

18 Encargos e despesas debitadas ao Fundo

Os encargos e as despesas debitadas ao Fundo no valor de 773 representam 0,44% em relação ao patrimônio líquido findo em 30 de junho de 2018 (0,60% em 30 de junho de 2017).

19 Rentabilidade

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

Data	Patrimônio Líquido R\$ mil	Patrimônio Líquido Médio R\$ mil	Rentabilidade no exercício % (*)	Valor Patrimonial da Cota R\$
30/06/2015	167.311	169.275	7,882	180,4549
30/06/2016	157.119	166.735	3,587	169,4625
30/06/2017	164.826	158.198	15,222	177,7751
30/06/2018	175.546	166.039	16,389	189,3370

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras (Valores expressos em milhares de reais)

20 Fatores de Riscos

Riscos relacionados à rentabilidade do investimento

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

Risco de liquidez

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

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

Riscos Tributários

O risco tributário consiste basicamente na possibilidade de perdas decorrentes de eventual alteração da legislação tributária, mediante a criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Para maiores informações sobre a tributação aplicável aos Cotistas e ao Fundo, vide nota explicativa 15.

Riscos Associados ao Investimento no Empreendimento

i. Risco de sinistro

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

ii. Riscos relativos à atividade comercial

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

Demais Riscos

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras *(Valores expressos em milhares de reais)*

a. Gerenciamento de riscos

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

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

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

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

21 Instrumentos financeiros

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

a. Gerenciamento de riscos

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

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

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras (Valores expressos em milhares de reais)

Seguem as descrições dos riscos sobre instrumentos financeiros do Fundo:

Risco de Mercado

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

b. Risco de taxa de juros

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

Risco de crédito e de aplicação dos recursos

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

Risco de liquidez

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

22 Demandas Judiciais

	<u>30/06/2018</u>	<u>30/06/2017</u>
Depósito ITBI (Processo nº 583532008100509-7)	<u>213</u>	<u>213</u>
	<u>213</u>	<u>213</u>

Processo	Objeto	Risco de Perda	Valor da Causa
0100509-96.2008.8.26.0053	Depósito ITBI	Remota	R\$ 10.000,00

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras *(Valores expressos em milhares de reais)*

23 Outros serviços prestados para o Fundo

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

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

24 Negociação das Cotas

Para o exercício findo em 30 de junho de 2018, a cotação de fechamento para o último dia do mês foi de R\$ 185,99 (cento e oitenta e cinco reais e noventa e nove centavos), no exercício findo em 30/06/2017 a cotação era 189,81(cento e oitenta e nove reais e oitenta e um centavos), e o código de negociação do Fundo na BVMF é FIIP11B.

25 Outros serviços prestados pelos auditores independentes

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