

RB Capital
Rendimentos
Imobiliários Fundo de
Investimento
Imobiliário - FII

CNPJ: 26.511.274/0001-39

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

CNPJ: 36.113.876/0001-91

**Demonstrações financeiras no
período de 15 de agosto de 2018
(data de início das operações) a 31
de dezembro de 2018**

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3
Balço patrimonial	7
Demonstração de resultados	8
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstração do fluxo de caixa - Método direto	10
Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras	11



KPMG Auditores Independentes
Rua do Passeio, 38 - Setor 2 - 17º andar - Centro
20021-290 - Rio de Janeiro/RJ - Brasil
Caixa Postal 2888 - CEP 20001-970 - Rio de Janeiro/RJ - Brasil
Telefone +55 (21) 2207-9400
kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos
Cotistas e à Administradora do
RB Capital Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
Rio de Janeiro - RJ

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do RB Capital Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa no período de 15 de agosto de 2018 (data de início das operações) à 31 de dezembro de 2018, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do RB Capital Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII em 31 de dezembro de 2018, o desempenho das suas operações e os seus fluxos de caixa no período de 15 de agosto de 2018 (data de início das operações) à 31 de dezembro de 2018, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

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 intitulada "Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.



Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional foram os mais significativos em nossa auditoria do 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.

Valorização dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI e Letras de Crédito Imobiliário (LCI)

Em 31 de dezembro de 2018, o Fundo possuía aproximadamente 71% de seu patrimônio líquido representado por Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e Letras de Crédito Imobiliário (LCI), para os quais não há preços cotados, sendo valorizados com base em modelo de precificação e premissas determinadas pela Administradora do Fundo, tais como taxas de juros futuras, ágio/deságio calculado a partir das emissões primárias e das negociações no mercado secundário, e avaliação do risco de crédito e outros indicadores de mercado. Devido ao fato da determinação do valor justo desses ativos financeiros estar sujeita a um maior nível de incerteza, por envolver premissas e julgamentos relevantes e do impacto que eventuais mudanças nas premissas e estimativas utilizadas teriam sobre as demonstrações financeiras como um todo, consideramos esse assunto significativo em nossa auditoria.

Como nossa auditoria endereçou esse assunto:

Os nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não estão limitados a:

- i. Com o auxílio de nossos especialistas em instrumentos financeiros, avaliamos a razoabilidade e a consistência dos dados e premissas utilizados na preparação do cálculo do valor justo dos CRI e das LCI;
- ii. Com o auxílio de nossos especialistas em instrumentos efetuamos o recálculo do valor justo dos CRI e das LCI, considerando as taxas e indexadores de cada emissão e demais premissas disponibilizadas pela Administradora; e
- iii. Avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras do Fundo.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitáveis a mensuração e o nível de divulgação dos CRI e das LCI, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, referentes ao período de 15 de agosto de 2018 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2018.

Responsabilidade da Administradora 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 imobiliário, 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 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 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 dos auditores 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.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administradora, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. Comunicamo-nos com a Administradora a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

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



Dos assuntos que foram objeto de comunicação com a Administradora, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do período 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.

Rio de Janeiro, 1º de abril de 2019

KPMG Auditores Independentes
CRC SP-014428/O-6 F-RJ



Bruno Vergasta de Oliveira
Contador CRC RJ-093416/O-0 T-SP

RB Capital Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 26.511.274/0001-39

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

Balço patrimonial

Em 31 de dezembro de 2018

(Em milhares de Reais)

Ativo	Nota	31/12/2018	
		Valores	% PL
<u>Circulante</u>		61.139	101,07%
Ativos financeiros de natureza não imobiliária		12.207	20,18%
Disponibilidade	3.e	51	0,08%
Operações compromissadas - LTN	4.b	10.106	16,71%
Títulos públicos - LFT	4.a	2.050	3,39%
Ativos financeiros de natureza imobiliária		48.473	80,14%
Cotas de fundos de investimentos imobiliários	5.a	5.512	9,11%
Certificados de Recebíveis Imobiliários	5.c	31.241	51,65%
Letras de Crédito Imobiliário	5.b	11.720	19,38%
Valores a diferir	6	459	0,75%
Taxa de registro CVM		293	0,48%
Despesa com distribuição de cotas B3		49	0,08%
Despesa com advogados a diferir		117	0,19%
Total do ativo		61.139	101,08%
		Valores	% PL
<u>Circulante</u>		652	1,08%
Rendimentos a distribuir	8.e	464	0,77%
Despesa com advogados a pagar		126	0,21%
Taxa de gestão		58	0,10%
Taxa CETIP/SELIC		2	0,00%
Instrumentos financeiros derivativos	4.c	2	0,00%
Mercado futuro		2	0,00%
Total do passivo		652	1,08%
Patrimônio líquido		60.487	100,00%
Cotas integralizadas		60.008	99,21%
(-) Custos relacionados a emissão de cotas		(5)	-0,01%
Lucros ou prejuízos acumulados		484	0,80%
Total do passivo e patrimônio líquido		61.139	101,08%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RB Capital Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 26.511.274/0001-39

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

Demonstração de resultados

Período de 15 de agosto de 2018 (data de início das operações) à 31 de dezembro de 2018

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

	Nota	De 15/8/2018 à 31/12/2018
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária		
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	5.b.ii	910
Letras de Certificado Imobiliário - LCI	5.b.i	310
Cotas de Fundo de Investimentos Imobiliários		75
Resultado Líquido de Ativos Financeiros de Natureza imobiliária		1.295
Outros Ativos Financeiros	4	
Rendas com aplicações em operações compromissadas		561
Rendas de Títulos de Renda Fixa		13
Resultado Líquido de Outros Ativos Financeiros		574
Instrumentos Financeiros Derivativos		
Futuro	4.c	(494)
Outras Despesas	10	(427)
Taxa de Administração		(136)
Despesas Tributárias		(129)
Taxa de Gestão		(58)
Despesa com Bolsa de Valores		(37)
Taxa ANBIMA		(18)
Despesa com CETIP/SELIC		(13)
Despesa com comissões		(10)
Despesa de Controladoria		(7)
Taxa de Custódia		(4)
Taxa de Fiscalização CVM		(4)
Demais Despesas		(2)
Outras Despesas Operacionais		(9)
Resultado Líquido do Exercício		948
Quantidade de cotas		60.014
Resultado Líquido por cota (em reais)		16

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RB Capital Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 26.511.274/0001-39

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

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Período de 15 de agosto de 2018 (data de início das operações) à 31 de dezembro de 2018

(Em milhares de Reais)

	Cotas subscritas e integralizadas	Custos relacionados à emissão de cotas	Rendimentos distribuídos	Lucros acumulados	Total
Início das atividades	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Aplicação de cotistas	60.008	-	-	-	60.008
Custos relacionados à emissão de cotas	-	(5)	-	-	(5)
Distribuição de resultado	-	-	(464)	-	(464)
Lucro líquido do exercício	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>948</u>	<u>948</u>
Em 31 de dezembro de 2018	<u>60.008</u>	<u>(5)</u>	<u>(464)</u>	<u>948</u>	<u>60.487</u>

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

RB Capital Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 26.511.274/0001-39

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

Demonstração do fluxo de caixa - Método direto

Período de 15 de agosto de 2018 (data de início das operações) à 31 de dezembro de 2018

(Em milhares de Reais)

De 15/8/2018
à 31/12/2018

Fluxo de caixa das atividades operacionais

Compra de cotas de fundo imobiliário	(5.489)
Recebimentos de rendimentos - FII	52
Amortização/juros - CRI	673
Compra - CRI	(31.015)
Amortização/juros - LCI	23.915
Compra - LCI	(35.313)
Renda fixa - LFT	(2.040)
Rendas compromissadas	561
Mercado futuro	(493)
Pagamento de tributos	(129)
Taxa Bovespa	(338)
Pagamento de taxa de administração	(136)
Demais recebimentos e pagamentos	(45)
Caixa líquido das atividades operacionais	(49.797)

Fluxo de caixa das atividades de financiamento

Recebimento líquido pela emissão de cotas	60.008
Custos relacionados a emissão de cotas	(54)
Caixa líquido das atividades de financiamento	59.954

Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa no início do período	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	10.157
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	10.157

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RB Capital Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 26.511.274/0001-39

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Período de 15 de agosto de 2018 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

1 Contexto operacional

O Fundo, denominado RB Capital Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliários - FII, constituído sob a forma de condomínio fechado, é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, bem como regido pela Lei n.º 8.668/93, pela instrução CVM 472, pelo regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O prazo de duração do Fundo é indeterminado, sem prejuízo da possibilidade de liquidação do Fundo por deliberação da assembleia geral.

O Fundo é destinado exclusivamente a investidores qualificados.

O Fundo tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas, através da aplicação exclusiva dos recursos do Fundo na aquisição dos ativos, observado os termos e condições previstos na Política de Investimentos do Fundo prevista em Regulamento.

A gestão da carteira do Fundo é realizada pela RB Capital Asset Management Ltda. (“Gestora”).

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da administradora, da gestora, do comitê de investimentos, do consultor imobiliários ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC. A rentabilidade alvo, descrita na Nota Explicativa nº 11(a.ii), não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia, estimativa, projeção ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte da Administradora.

2 Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

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

3 Principais práticas contábeis

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

Entre as principais práticas contábeis adotadas, destacam-se:

a. Apuração de resultados

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

RB Capital Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 26.511.274/0001-39

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Período de 15 de agosto de 2018 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

b. Instrumentos financeiros

i. Reconhecimento e mensuração inicial

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 outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos inicialmente quando o Fundo se tornar parte das disposições contratuais do instrumento. Um ativo financeiro ou passivo financeiro é inicialmente mensurado ao valor justo, acrescido, para um item não mensurado ao valor justo por meio do resultado, os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão.

ii. Classificação dos ativos financeiros

No reconhecimento inicial, o Fundo classifica os ativos financeiros como subsequentemente mensurado: ao custo amortizado ou ao valor justo por meio do resultado.

Os ativos financeiros não são reclassificados subsequentemente ao reconhecimento inicial, a não ser que o Fundo mude o modelo de negócios para a gestão de ativos financeiros, e neste caso todos os ativos financeiros afetados são reclassificados no primeiro dia do período de apresentação posterior à mudança no modelo de negócios.

- **Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado:**

Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se atender ambas as condições a seguir:

- é mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros com a finalidade de receber fluxos de caixa contratuais; e
- os termos contratuais do ativo financeiro derem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam, exclusivamente, pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto

- **Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado:**

Um ativo financeiro é mensurado ao valor justo por meio do resultado se atender ambas as condições a seguir:

- é mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo é atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros; e os termos contratuais do ativo financeiro derem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam exclusivamente pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

RB Capital Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 26.511.274/0001-39

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Período de 15 de agosto de 2018 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

iii. Mensuração subsequente dos ativos financeiros

- **Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado:**

São subsequentemente mensurados ao custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. O custo amortizado é reduzido por perdas por redução ao valor recuperável (*impairment*). A receita de juros e o *impairment* são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento é reconhecido no resultado.

- **Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado:**

São mensurados subsequentemente ao valor justo. O resultado líquido, incluindo juros, é reconhecido no resultado.

iv. Passivos financeiros - classificação, mensuração subsequente e ganhos e perdas

Os passivos financeiros são classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao valor justo por meio do resultado. Um passivo financeiro é classificado como mensurado ao valor justo por meio do resultado caso for classificado como mantido para negociação, for um derivativo ou for designado como tal no reconhecimento inicial. Passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são mensurados ao valor justo e o resultado líquido, incluindo juros, é reconhecido no resultado. Outros passivos financeiros são subsequentemente mensurados pelo custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. A despesa de juros, ganhos e perdas cambiais são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento também é reconhecido no resultado.

v. Desreconhecimento

- **Ativos financeiros**

O Fundo desreconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando o Fundo transfere os direitos contratuais de recebimento aos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação na qual substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos ou na qual o Fundo nem transfere nem mantém substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro e também não retém o controle sobre o ativo financeiro.

- **Passivos financeiros**

O Fundo baixa um passivo financeiro (ou parte do passivo financeiro) quando, e apenas quando, ele for extinto, ou seja, quando a obrigação especificada no contrato for liquidada, cancelada ou expirar. A diferença entre o valor contábil do passivo financeiro (ou parte do passivo financeiro) extinto ou transferido à outra parte e a contraprestação paga (incluindo quaisquer ativos não monetários transferidos ou passivos assumidos) deve ser reconhecida no resultado.

RB Capital Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 26.511.274/0001-39

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Período de 15 de agosto de 2018 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

c. Redução ao valor recuperável (*Impairment*)

i. Mensuração das perdas de crédito esperadas

As perdas de crédito esperadas são estimativas ponderadas pela probabilidade de perdas de crédito. As perdas de crédito são mensuradas a valor presente com base em todas as insuficiências de caixa (ou seja, o montante esperado dos fluxos de caixa futuros dos ativos financeiros originalmente mensurados pelo custo amortizado que a administração espera não realizar). As perdas de crédito esperadas são descontadas pela taxa de juros efetiva do ativo financeiro.

ii. Apresentação da provisão para perdas de crédito esperadas

A provisão para perdas de crédito esperadas para ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado é deduzida do valor contábil bruto dos ativos.

iii. Baixa

O valor contábil bruto de um ativo financeiro é baixado quando o Fundo não tem expectativa razoável de recuperar o ativo financeiro em sua totalidade ou em parte. Os ativos financeiros baixados podem ainda estar sujeitos à execução de crédito para o cumprimento dos procedimentos do Fundo para a recuperação dos valores devidos.

d. Cotas de fundo de investimento imobiliário

As cotas de fundo de investimento imobiliário são registradas pelo valor das cotas informado pelo seu administrador ou pela última cotação de fechamento divulgado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, quando o Fundo tiver suas cotas negociadas na bolsa. A valorização e/ou desvalorização estão apresentadas em “Cotas de Fundo de Investimento Imobiliários”.

e. Caixa e equivalentes de caixa

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

Em 31 de dezembro de 2018, o saldo de caixa e equivalente de caixa era representado pelas contas disponibilidades e compromissada no montante de R\$ 51 e R\$ 10.106, respectivamente.

f. Instrumentos financeiros derivativos

As operações com instrumentos financeiros derivativos realizadas pelos fundos de investimento devem ser registradas nas adequadas contas de ativo ou de passivo e avaliadas, diariamente, pelo valor justo, computando-se a valorização ou desvalorização na adequada conta de receita ou despesa no resultado do período, sendo vedada a compensação de receita com despesa em contratos distintos.

RB Capital Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 26.511.274/0001-39

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Período de 15 de agosto de 2018 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

As operações a termo, pelo valor de cotação do mercado à vista, sendo as parcelas a receber ou a pagar prefixadas para uma data futura, ajustadas ao valor presente, tomando-se por base taxas de mercado;

As operações com opções, pelo valor dos prêmios pagos ou recebidos até o efetivo exercício ou não da opção, quando então deverá ser baixado como aumento/redução do bem ou direito, caso seja exercida a opção, ou como receita/despesa no caso de não exercício da opção; e

Os demais instrumentos, em contas de ativo ou passivo de acordo com as características do contrato.

Ajustados pelo valor de mercado dessas operações, sendo seus ganhos e suas perdas reconhecidos diariamente no resultado. Os ganhos e/ou as perdas com opções de ações são reconhecidos dentro das rubricas do grupo de “Ações e opções de ações”. Os resultados dos demais derivativos são reconhecidos nas rubricas de “Ganhos com derivativos” ou “Perdas com derivativos”, respectivamente.

4 Ativos financeiros de natureza não imobiliária

a. Títulos públicos

	31/12/2018		
	Quantidade	Vencimento	Valor de mercado
Letras Financeiras do Tesouro	101	01/09/2024	996
Letras Financeiras do Tesouro	52	01/09/2023	512
Letras Financeiras do Tesouro	55	01/03/2025	542
	208		2.050

b. Operações compromissadas

	31/12/2018		
	Quantidade	Vencimento	Valor de mercado
Letras do Tesouro Nacional	<u>10.645</u>	Até 1 ano	<u>10.106</u>

RB Capital Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 26.511.274/0001-39

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Período de 15 de agosto de 2018 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

c. Instrumentos financeiros derivativos

No período de 15 de agosto de 2018 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2018, o Fundo operou com instrumentos financeiros derivativos (futuro), para fins de proteção patrimonial.

Em 31 de dezembro de 2018, o Fundo possuía as seguintes operações em aberto no mercado de instrumentos financeiros derivativos:

Contratos futuros	Ajuste a pagar	Valor dos contratos
Posição vendida:		
DI de 1 dia - Vencimentos entre janeiro de 2019 e janeiro de 2028	(2)	(14.030)

Em 31 de dezembro de 2018, parte dos títulos públicos federais, no montante de R\$1.054, encontrava-se depositada como margem de operações com derivativos realizadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3 S.A.").

Foi registrado o ganho de R\$ 494 na rubrica de "futuro" do grupo "Instrumentos Financeiros Derivativos".

5 Ativos de natureza imobiliária - Aplicações Financeiras

a. Cotas de fundo de investimento imobiliário

Fundo	Quantidade detida	Quantidade emitida	% de Participação	Valor de Mercado
Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII	52.012	33.809.391	0,15%	5.512
Total:	52.012	33.809.391		5.512

RB Capital Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 26.511.274/0001-39

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Período de 15 de agosto de 2018 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

b. Títulos privados (CRI, LCI)

i. Letras de Crédito Imobiliárias

O Fundo possui três Letras de Crédito Imobiliário, cujas características se encontram descritas abaixo:

Emissor	Aquisição	Remuneração	Vencimento	Valor Aplicado	Valor justo
ABC BRASIL	01/10/2018	94,5 % CDI	29/03/2019	5.001	5.001
ABC BRASIL	21/08/2018	94,5 % CDI	29/04/2019	5.019	5.001
ABC BRASIL	23/10/2018	92,0 % CDI	22/04/2019	1.700	1.718
TOTAL				11.720	11.720

ii. Certificados de Recebíveis Imobiliários

O Fundo tem como política investir preponderantemente em “Ativos Alvo”, de acordo com os critérios e com a “Política de Investimentos”, prevista no Regulamento.

As características dos certificados de recebíveis imobiliários, tais como seus emissores, cedentes e garantias atreladas para cada uma das operações estão apresentadas abaixo:

CRI - Código Cetip 13D0458950

Emissor BRC Securitizadora S.A.

Emissão 2ª

Série 2ª

Cedentes/Originadores: Bres Itupeva Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade limitada com sede na Cidade de Itupeva, Estado de São Paulo, na Rodovia Dom Gabriel P. Bueno Couto, 1936, Bairro Nova Era, CEP 13295-000, inscrita no CNPJ/MF sob n. ° 15.437.545/0001-37

Quantidade: 6

Valor de mercado: R\$ 1.966

Atualização monetária: IPCA

Juros (a.a): 5,10%

Periodicidade de pagamentos: Anual

Data da emissão: 22/04/2013

Data de vencimento: 22/11/2028

Garantia: Real – Alienação fiduciária de imóvel

Rating: AA(bra)

RB Capital Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 26.511.274/0001-39

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Período de 15 de agosto de 2018 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

CRI - Código Cetip 17I0905011

Emissor: Ápice Securitizadora S.A.

Emissão 1ª

Série 104ª

Cedentes/Originadores: Ares Serviços Imobiliários Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, CEP: 04506-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 18.906.382/0001-82

Quantidade: 500

Valor de mercado: R\$ 551

Atualização monetária: DI

Juros (a.a): 0,90%

Periodicidade de pagamentos: Mensal

Data da emissão: 06/09/2017

Data de vencimento: 18/01/2021

Garantia: Não

Rating: brA+ (sf)

CRI - Código Cetip 17K0150400

Emissor Barigui Securitizadora S.A.

Emissão 1ª

Série 64ª

Cedentes/Originadores: GLP e Participações S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 510, 6º andar, conjuntos 61 e 62, parte, Edifício JK Financial Center, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 24.624.311/0001-90.

Quantidade: 638

Valor de mercado: R\$ 6.092

Atualização monetária: IPCA

Juros (a.a): 5,453%

Periodicidade de pagamentos: Mensal

Data da emissão: 17/11/2017

Data de vencimento: 15/01/2027

Garantia: Real – Alienação fiduciária de imóvel

Rating: brAAA-

RB Capital Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 26.511.274/0001-39

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Período de 15 de agosto de 2018 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

CRI - Código Cetip 17L0956424

Emissor Habitasec Securitizadora S.A.

Emissão 1ª

Série 104ª

Cedentes/Originadores: Jereissati Centros Comerciais S/A, com sede na Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, na Avenida Washington Soares, nº 55, 12º andar, sala 1.209, Edson Queiroz, CEP: 60.811-341, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.992.621/0001-48

Quantidade 1.000

Valor de mercado R\$ 1.009

Atualização monetária DI

Juros (a.a) 1,3%

Periodicidade de pagamentos Mensal

Data da emissão 29/12/2017

Data de vencimento 21/12/2032

Garantia Real - Alienação fiduciária de imóvel e cessão de direitos creditórios.

Rating brA+(sf)

CRI - Código Cetip 18B0898471

Emissor Nova Securitizadora S.A.

Emissão 1ª

Série 26ª

Cedentes/Originadores BRPR 62 Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, Brooklin Novo, CEP 04578-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.354.991/0001-85.

Quantidade 5.500

Valor de mercado R\$ 5.533

Atualização monetária DI

Juros (a.a) 0,70%

Periodicidade de pagamentos Mensal

Data da emissão 28/02/2018

Data de vencimento 01/03/2023

Garantia Real - Alienação fiduciária de imóvel e cessão fiduciária de recebíveis

Rating Aa2.br

RB Capital Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 26.511.274/0001-39

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Período de 15 de agosto de 2018 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

CRI - Código Cetip 18E0907339

Emissor Brazil Realty CIA Securitizadora de Créditos Imobiliários

Emissão 8ª

Série 1ª

Cedentes/Originadores Cybra de Investimento Imobiliário LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, nº 555, 1º andar, sala 1001 (parte), Vila Leopoldina, CEP 05307-190, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.921.561/0001-59

Quantidade 3.000

Valor de mercado R\$ 2.995

Atualização monetária DI

Juros (a.a) 102,00%

Periodicidade de pagamentos Mensal

Data da emissão 09/05/2018

Data de vencimento 09/06/2022

Garantia Não

Rating Aa3.br

CRI - Código Cetip 18J0698011

Emissor Cibrasec CIA Brasileira de Securitização

Emissão 2ª

Série 303ª

Cedentes/Originadores PPP Habitacional SP Lote 1 S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 302, conjunto 64-A, Vila Olímpia, CEP 04551-010, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 21.876.833/0001-90

Quantidade 550

Valor de mercado R\$ 5.588

Atualização monetária IPCA

Juros (a.a) 9,00%

Periodicidade de pagamentos Anual

Data da emissão 22/10/2018

Data de vencimento 15/05/2028

Garantia Não

Rating AA(bra)

RB Capital Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 26.511.274/0001-39

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Período de 15 de agosto de 2018 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

CRI - Código Cetip 18J0812914

Emissor Ápice Securitizadora S.A

Emissão 1^a

Série 160^a

Cedentes/Originadores Ares Serviços Imobiliários Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, n° 48, 1° andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, CEP: 04506-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 18.906.382/0001-82

Quantidade 1.967

Valor de mercado R\$ 1.969

Atualização monetária DI

Juros (a.a) 3,00%

Periodicidade de pagamentos Anual

Data da emissão 22/10/2018

Data de vencimento 26/10/2022

Garantia Real – Alienação fiduciária de imóveis e cotas.

Rating A-(fe)

CRI - Código Cetip 18K0576117

Emissor BRC Securitizadora S.A.

Emissão 2^a

Série 6^a

Cedentes/Originadores BRESCO V EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, n° 620, 4° andar, conjunto 42, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 21.920.579/0001-80

Quantidade 5.500

Valor de mercado R\$ 5.538

Atualização monetária IPCA

Juros (a.a) 5,1419%

Periodicidade de pagamentos Anual

Data da emissão 29/11/2018

Data de vencimento 20/02/2030

Garantia Real – Alienação fiduciária de imóvel

Rating AAA

RB Capital Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 26.511.274/0001-39

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Período de 15 de agosto de 2018 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

6 Valores a diferir

Em 31 de dezembro de 2018, consta na carteira do Fundo, saldo de despesas a diferir, referente a custos relacionados a emissão de cotas, anuidade Bovespa e despesas com advogados, o qual a Administradora decidiu diferir até 01/2022.

7 Gerenciamento e fatores de riscos

a. Gerenciamento

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

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

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.

b. Fatores de Risco

Riscos Relacionados à Oferta:

Risco de o Fundo não entrar em funcionamento:

Exclusivamente no âmbito da 1ª emissão do fundo, existe a possibilidade de o fundo vir a não obter o registro de funcionamento, caso não seja subscrito o montante de cotas equivalente ao patrimônio líquido inicial previsto neste Regulamento. Assim, caso o patrimônio líquido inicial não seja atingido, o administrador devolverá aos subscritores que tiverem integralizado suas cotas os recursos financeiros decorrentes das respectivas integralizações e os eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em ativos realizadas no período, deduzidos os tributos incidentes, e as demais despesas e encargos do fundo, e o fundo será liquidado.

Risco de não Materialização das Perspectivas Contidas nos Prospectos de Oferta das Cotas:

Os prospectos, se houver, contém e/ou conterão, em suas datas, informações acerca do Fundo, do mercado imobiliário, dos Ativos que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, bem como perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, que envolvem riscos e incertezas. Embora as informações dos prospectos de oferta das Cotas tenham ou venham a ser obtidas (conforme o caso) de fontes idôneas e confiáveis, as perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, do mercado imobiliário, dos Ativos que poderão ser objeto de investimento pelo

RB Capital Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 26.511.274/0001-39

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Período de 15 de agosto de 2018 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Fundo, do seu mercado de atuação e situação macroeconômica sejam ou venham a ser, conforme o caso, baseadas em convicções e expectativas razoáveis, não há garantia de que o desempenho futuro seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências lá indicadas.

Riscos Relacionados ao Fundo:

Risco de Liquidez:

Os fundos de investimento imobiliário são veículos de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro, que ainda não movimentam volumes significativos de recursos e que atraem um número reduzido de investidores interessados em realizar negócios de compra e venda de suas cotas. Dessa forma, os cotistas poderão ter dificuldades para vender suas cotas no mercado secundário.

Além disso, o fundo é constituído na forma de condomínio fechado, não admitindo o resgate de suas cotas, exceto quando da amortização integral de suas cotas e/ou liquidação do fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas, quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Deste modo, o investidor que adquirir as cotas deverá estar ciente de que o investimento no fundo consiste em investimento de longo prazo e de baixa liquidez no mercado.

Risco de Concentração de Propriedade de Cotas do Fundo:

Poderá ocorrer situação em que um único cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das cotas do fundo, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários.

Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos cotistas minoritários.

Ressalta-se que, de acordo com o inciso II, do Parágrafo Único, do artigo 3º, da Lei n.º 11.033/04, somente não haverá incidência do Imposto de Renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem menos de 10% (dez por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo e que lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, caso as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em mercado de bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado e desde que o referido Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas.

RB Capital Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 26.511.274/0001-39

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Período de 15 de agosto de 2018 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Risco Relativo à Rentabilidade do Fundo:

O investimento em cotas do fundo imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade a ser paga ao Cotista dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, diretamente, dos resultados do Fundo, provenientes, primordialmente, do investimento em Ativos Alvo. Não há garantia de sucesso da implementação da Política de Investimento, de forma que não é possível garantir qualquer rendimento vinculado aos investimentos em Ativos Alvo.

Adicionalmente, vale ressaltar que poderá haver um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de aquisição dos Ativos Alvo, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

Existem outros fatores de risco que o Fundo está exposto, os quais poderão ser verificados no regulamento.

8 Instrumentos Financeiros Derivativos

É vedado ao Fundo contratar operações com derivativos, exceto para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo. O Fundo realizou operações com derivativos no período, conforme descrito na Nota Explicativa nº 4.c.

9 Patrimônio Líquido

O patrimônio líquido do fundo é representado por até 2 (duas) classes, sendo 1 (uma) classe de cotas “A” e 1 (uma) classe de cotas “B”. As características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração e amortização das cotas estão descritos no capítulo VIII e nos capítulos IX e X do regulamento.

a. Emissão

Emissões, ou séries de cada emissão, de novas cotas “A”, após a 1ª Emissão, poderão ser realizadas a critério do administrador, nos termos do artigo 15, inciso VIII, da Instrução CVM 472, independentemente de aprovação em assembleia geral e de alteração do regulamento, desde que sejam emitidas até 1.000.000 (um milhão) de cotas e/ou até o valor total de emissão de R\$ 1.000, em qualquer caso assegurado o direito de preferência aos atuais cotistas.

É autorizada a subscrição parcial das cotas “A” representativas do patrimônio líquido do fundo ofertadas publicamente, bem como o cancelamento do saldo não colocado.

Caso o valor mínimo referido no Artigo 8.1.2.1 do regulamento não seja alcançado, o Administrador deverá, imediatamente: (i) fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das cotas “A” integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo; e (ii) em se tratando da 1ª Emissão, proceder à liquidação do fundo, anexando a seu requerimento o comprovante de rateio a que se refere o inciso (i) do artigo.

RB Capital Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 26.511.274/0001-39

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Período de 15 de agosto de 2018 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Na hipótese de novas emissões de cotas “A”, nos termos do regulamento, os cotistas que estiverem inscritos no registro de cotistas na data da assembleia geral que deliberar pela emissão, ou na data da divulgação do fato relevante, pelo administrador, informando sobre a emissão, terão direito de preferência para subscrever e integralizar novas cotas “A” na proporção da respectiva participação no patrimônio líquido, o qual deverá ser exercido em até 10 (dez) dias úteis. As cotas “B” serão originadas exclusivamente por meio da conversão das cotas “A” e corresponderão a 30% do volume total das cotas “A”.

No período de 15 de agosto de 2018 (início das atividades) à 31 de dezembro de 2018 foram emitidas apenas cotas classe A no montante de R\$ 60.008.

b. Amortização

As cotas “A” serão amortizadas apenas ao final do prazo de duração do Fundo, observado o previsto no capítulo X do regulamento. As cotas “B” serão amortizadas integralmente em até 6 (seis) meses, contados da data de conversão, na periodicidade definida a exclusivo critério do gestor, nos termos do inciso (iii) do artigo 9.4 do regulamento.

Para fins de amortização de cotas, será considerado o valor da cota em cada data de apuração, ou seja, no dia útil imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização, conforme calculado nos termos do regulamento.

No período de 15 de agosto de 2018 (início das atividades) à 31 de dezembro de 2018 não houve amortização de cotas.

c. Resgate

Considerando que o fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate de cotas, salvo na hipótese de liquidação do fundo, nos termos do capítulo XII do regulamento.

d. Negociação das cotas

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

Não será permitida a negociação no mercado secundário de cotas ainda não integralizadas. As instituições intermediárias de operações no mercado secundário serão responsáveis por atestar que a qualificação dos investidores nos termos da Instrução CVM 555 e da Instrução CVM 539. O Administrador não é responsável pela verificação de que trata este Artigo.

Não ocorreram negociação de cotas durante o período.

RB Capital Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 26.511.274/0001-39

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Período de 15 de agosto de 2018 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

e. Distribuição de rendimentos

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

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

	2018
Resultado contábil	948
(+/-) Ajuste das receitas não transitadas no caixa	(51)
(+/-) Ajustes das despesas não transitadas no caixa	(409)
Resultado conforme regime de caixa	488
Valor distribuído (ii)	464
Valor distribuído e pago no exercício seguinte (i)	464
Percentual distribuído	95%

- (i) A parcela de R\$ 464 liquidada em 15 de janeiro de 2019, é referente a distribuição de rendimentos do período de 15 de agosto de 2018 a 31 de dezembro de 2018.
- (ii) Os rendimentos apropriados pelo Fundo no período de 15 de agosto de 2018 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2018, levam em consideração a base de cálculo descrita no Ofício SNC/SIN da CVM 01/2014, ajustada pelas adições/exclusões realizadas pela Administradora.

A referida base de cálculo deverá ser objeto de apreciação dos cotistas em Assembleia, por ocasião da aprovação das demonstrações financeiras do período de 15 de agosto de 2018 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2018.

f. Evolução, patrimônio líquido médio e rentabilidade

Período	Valor da cota	Patrimônio líquido médio	(*) Rentabilidade (%)
De 15 de agosto a 31 de dezembro	1.007,8779	59.808	1,5605%

(*) A rentabilidade das cotas foi calculada desconsiderando o efeito das amortizações e distribuições.

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.

RB Capital Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 26.511.274/0001-39

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Período de 15 de agosto de 2018 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

10 Prestadores de serviços

Os prestadores de serviços são:

Administração:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Custódia:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria:	Oliveira Trust Servicer S.A.
Escrituração:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão:	RB Capital Asset Management Ltda.

11 Encargos do Fundo

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

	2018	
Despesas Administrativas	Valores em R\$	% sobre PL Médio
Taxa de Administração	136	0,23%
Despesas Tributárias	129	0,22%
Taxa de Gestão	58	0,10%
Despesa com Bolsa de Valores	37	0,07%
Taxa ANBIMA	18	0,04%
Despesa com CETIP/SELIC	13	0,03%
Demais Despesas	10	0,02%
Total:	427	0,71%

Patrimônio Líquido Médio	59.808
---------------------------------	---------------

a. Remuneração do Administrador e do Custodiante

i. Administrador

Será devida pelo fundo a taxa de administração, correspondente à somatória da remuneração do administrador, gestor e custodiante e do agente de controladoria, conforme descrito abaixo, equivalente a 1,00% (um por cento) ao ano, (i) incidente sobre o patrimônio líquido caso as cotas de emissão do fundo não componham índice de mercado, ou (ii) incidente sobre 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 taxa de administração, caso as cotas de emissão do fundo tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas de emissão do fundo e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas de emissão do fundo; considerando em quaisquer dos casos um ano base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis. O valor mínimo mensal da taxa de administração será equivalente a R\$31.

RB Capital Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 26.511.274/0001-39

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Período de 15 de agosto de 2018 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

No período de 15 de agosto de 2018 (início das atividades) à 31 de dezembro de 2018 foi registrado o montante de R\$ 136 na rubrica de despesa “taxa de administração”.

ii. Taxa de performance

Será devida uma taxa de performance ao gestor a ser provisionada mensalmente e paga (i) em até 2 (dois) dia úteis após a realização de cada amortização de cotas; ou (ii) na data de liquidação do Fundo, o que ocorrer primeiro, que será calculada da seguinte forma:

Após cumpridos os requisitos descritos no regulamento, o gestor fará jus ao recebimento, à título de taxa de performance, de montante equivalente a 50% (cinquenta por cento) daquilo que exceder a rentabilidade alvo, equivalente ao valor resultante da aplicação da taxa de 100% do CDI sobre o preço de integralização das cotas, acumulado de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por dia útil decorrido.

Para fins do disposto no inciso (i) do artigo 11.8 do regulamento, quaisquer valores pagos aos cotistas a título de amortização de suas cotas e distribuição de rendimentos, ao longo do prazo de duração do Fundo, deverão ser atualizados pela rentabilidade alvo, desde a data do seu efetivo pagamento aos cotistas até a data de apuração da taxa de performance.

iii. Taxa de ingresso e taxa de saída

O Fundo não cobrará taxa de ingresso, quando da subscrição e integralização de cotas, ou taxa de saída, quando do pagamento de amortização e/ou resgate de cotas aos cotistas.

iv. Custodiante

A remuneração do custodiante, na prestação dos serviços de custódia corresponderá ao montante equivalente a 0,025% (vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o patrimônio líquido caso as cotas de emissão do fundo não componham índice de mercado, ou incidente sobre 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 taxa de administração, caso as cotas de emissão do fundo tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas de emissão do Fundo e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas de emissão do Fundo; considerando em quaisquer dos casos um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis.

O valor mínimo da remuneração do custodiante em virtude da prestação dos serviços de custódia será equivalente a R\$4 mensais.

Será acrescida à remuneração do custodiante, o valor de R\$ 3 Mensais, pelo serviço de escrituração de cotas. A remuneração do custodiante pelo serviço de escrituração de cotas será acrescida em R\$ 500 (quinhentos reais) mensais a cada nova emissão de cotas “A”.

RB Capital Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 26.511.274/0001-39

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Período de 15 de agosto de 2018 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Os valores pagos a título de remuneração do custodiante serão deduzidos da taxa de administração, prevista no artigo 11.1 do regulamento.

No período de 15 de agosto de 2018 (início das atividades) à 31 de dezembro de 2018 foi registrado o montante de R\$ 4 na rubrica de despesa “taxa de custódia”.

12 Alterações no Regulamento

No período de 15 de agosto de 2018 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2018, houve alterações estatutárias.

13 Política de divulgação das informações

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

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

14 Informações Tributárias

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

De acordo com artigo 3º da Lei nº 11.003/2004, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor em consonância com o artigo 32 da Instrução Normativa RFB nº 1.022,

RB Capital Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 26.511.274/0001-39

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Período de 15 de agosto de 2018 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

onde determina que os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimentos imobiliários, com mais de 50 cotistas pessoas físicas, em que nenhum detenha mais de 10% das cotas, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, ficam isentos do imposto sobre a renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

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

15 Informações sobre transações com partes relacionadas

Exceto pelos serviços prestados, conforme disposto na nota explicativa nº 9 e 10, no período de 15 de agosto de 2018 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2018, não foram realizadas outras operações com partes relacionadas ao Fundo.

16 Demandas judiciais

Informamos que não temos conhecimento da propositura de ações contra o Fundo, de natureza cível, execuções fiscais ou de quaisquer outras naturezas nas justiças estadual e federal.

17 Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Instrução nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a Administradora, no período, não contratou nem teve serviços prestados pela KPMG Auditores Independentes relacionados ao Fundos, que não os serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

* * *

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

José Alexandre Costa de Freitas
Diretor