

**RB Capital Desenvolvimento Residencial II
Fundo De Investimento Imobiliário - FII
CNPJ nº 11.945.604/0001-27
(Administrado pela Administrado pela
Oliveira Distribuidora de Títulos e Valores
Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 36.113.876/0001-91)**

Demonstrações Financeiras Referentes ao
Exercício Findo em 30 de Junho de 2019 e
Relatório dos Auditores Independentes sobre as
Demonstrações Financeiras

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

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

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do RB Capital Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“Fundo”) (Administrado pela Oliveira Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais práticas contábeis

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do RB Capital Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário – FII em 30 de junho de 2019 e o desempenho de suas operações e seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários.

Base para opinião

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

Principais assuntos de auditoria

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

a) Realização do saldo de estoques de imóveis

Por que é um PAA

Os imóveis estão demonstrados ao custo, o qual não excede o seu valor líquido realizável. Os imóveis a comercializar são refletidos nas demonstrações financeiras pelo menor valor entre o custo histórico e o valor estimado de venda das unidades imobiliárias, e caso o valor estimado de venda das unidades imobiliárias seja menor que o custo histórico, respectiva provisão é registrada. Tendo em vista o cenário econômico, as incertezas em relação às estimativas efetuadas, ao grau de julgamento exercido pela Administração para a identificação do valor estimado de venda das unidades imobiliárias, e a relevância dos saldos, tais assuntos foram foco em nossa auditoria.

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 286.200 profissionais da Deloitte impactam positivamente nossos clientes, conecte-se a nós pelo Facebook, LinkedIn e Twitter.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

A Administração revisa periodicamente as estimativas de realização do estoque de imóveis a comercializar, e durante nossa auditoria realizamos procedimentos que incluem, mas não se limitam a: (i) obtenção e análise das premissas utilizadas pela Administração para cálculo das provisões, quando aplicável, incluindo a expectativa do valor de venda dos imóveis; (ii) análise do valor estimado de venda das unidades imobiliárias versus custo histórico; (iii) análise das tabelas de vendas e dos comparativos de mercado dos imóveis concluídos; e (iv) avaliação da adequação das divulgações nas demonstrações financeiras.

Com base no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados, entendemos que as premissas utilizadas para cálculo do valor estimado de venda das unidades imobiliárias dos imóveis a comercializar são aceitáveis no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidade da Administração do fundo pelas demonstrações financeiras

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

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

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

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


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

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

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

São Paulo, 25 de novembro de 2019


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


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

RB Capital Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário - FII
CNPJ: 11.945.604/0001/27
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Balço Patrimonial em 30 de junho
(Valores expressos em milhares de reais)

Ativo	Nota	2019	% PL	2018	% PL
<u>Circulante</u>		<u>6.000</u>	<u>34,85%</u>	<u>41.975</u>	<u>74,17%</u>
Ativos financeiros de natureza não imobiliária		1.468	8,53%	1.686	2,98%
Caixa e equivalentes de caixa	3.g	1.468	8,53%	1.630	2,88%
Cotas de fundos de investimento	4	-	0,00%	56	0,10%
Ativos financeiros de natureza imobiliária		4.481	26,02%	40.176	70,99%
Estoque de Imóveis acabados	5.b	923	5,36%	18.710	33,06%
Contas a receber por venda de imóveis	5.c	3.558	20,66%	21.466	37,93%
Outros valores a receber		51	0,30%	113	0,20%
<u>Não Circulante</u>		<u>16.117</u>	<u>93,61%</u>	<u>22.234</u>	<u>39,29%</u>
Ativos financeiros de natureza imobiliária		16.117	93,61%	22.234	39,29%
Ações de companhias fechadas - SPE	5.a	11.717	68,05%	22.021	38,91%
Valores a receber por repasse e redução de capital	5.a	4.400	25,56%	213	0,38%
Total do ativo		<u>22.117</u>	<u>128,45%</u>	<u>64.209</u>	<u>113,46%</u>
	Nota	2019	% PL	2018	% PL
<u>Circulante</u>		<u>4.898</u>	<u>28,45%</u>	<u>7.617</u>	<u>13,46%</u>
Amortização de cotas e rendimentos a pagar	9.e	1.344	7,81%	1.501	2,65%
Créditos a identificar		26	0,15%	26	0,05%
Taxa de administração a pagar		479	2,78%	543	0,96%
Consultoria a pagar		0	0,00%	131	0,23%
Outros valores a pagar	5.d	3.049	17,71%	5.416	9,57%
Total do passivo		4.898	28,45%	7.617	13,46%
Patrimônio líquido		<u>17.219</u>	<u>100,00%</u>	<u>56.592</u>	<u>100,00%</u>
Cotas integralizadas		8.624	50,08%	32.296	57,07%
Lucros acumulados		8.595	49,92%	24.296	42,93%
Total do passivo e patrimônio líquido		<u>22.117</u>	<u>128,45%</u>	<u>64.209</u>	<u>113,46%</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RB Capital Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário - FII
CNPJ: 11.945.604/0001/27
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Demonstração de resultados
Exercícios findos em 30 de junho 2019 e 2018
(Valores expressos em milhares de reais)

	Nota	2019	2018
Imóveis em estoque			
Receita de venda de imóveis	5.c	25.244	23.261
Custo dos imóveis vendidos	5.b	(27.217)	(23.582)
Outros custos e deduções da receita	5.d	(842)	(624)
Despesas com manutenção e conservação	6	(2.688)	(2.002)
Outras receitas/despesas de imóveis	6	(628)	883
Resultado líquido de imóveis em estoque		(6.131)	(2.064)
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Resultado de equivalência patrimonial - SPE	5.a	(304)	(2.308)
Outros resultados nos investimentos		87	
Resultado Líquido de Ativos Financeiros de Natureza imobiliária		(217)	(2.308)
Resultado líquido de atividade imobiliária		(6.348)	(4.372)
Outros Ativos Financeiros			
Rendas com aplicações em operações compromissadas		1	4
Resultado com aplicações em cotas de fundo de investimento		26	28
Outras receitas operacionais		516	7
Resultado líquido de outros ativos financeiros		543	39
Outras Despesas	11	(1.647)	(1.868)
Taxa de administração		(655)	(988)
Despesa com consultoria		(472)	(332)
Despesas com advogados		(119)	(39)
Demais despesas		(401)	(509)
Resultado líquido do exercício		(7.452)	(6.201)
Quantidade de cotas integralizadas		126.523	126.523
Resultado por cota integralizada - em reais		(58,90)	(49,01)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RB Capital Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário - FII
CNPJ: 11.945.604/0001/27
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 30 de junho 2019 e 2018
(Valores expressos em milhares de reais)

	Cotas subscritas e integralizadas	Lucros acumulados	Total
Em 30 de junho de 2017	40.090	38.269	78.359
Cotas amortizadas no exercício	(7.794)	-	(7.794)
(-) Distribuição de resultados no exercício	-	(7.772)	(7.772)
Lucro líquido do exercício	-	(6.201)	(6.201)
Em 30 de junho de 2018	32.296	24.296	56.592
Cotas amortizadas no exercício	(23.672)	-	(23.672)
(-) Distribuição de resultados no exercício	-	(8.249)	(8.249)
Prejuízo do exercício	-	(7.452)	(7.452)
Em 30 de junho de 2019	8.624	8.595	17.219

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

RB Capital Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário - FII
CNPJ: 11.945.604/0001/27
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Demonstração dos fluxos de caixa
Exercícios findos em 30 de junho 2019 e 2018
(Valores expressos em milhares de reais)

	2019	2018
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento pela venda de imóveis destinados à venda	32.626	15.124
Venda (aquisição) de cotas de fundo de investimento	75	1.169
Vendas de títulos públicos	1	3
Despesas com imóveis	(2.961)	(4.263)
Pagamento de taxa de administração	(718)	(696)
Demais pagamentos	(3.008)	(914)
Caixa líquido das atividades operacionais	26.015	10.423
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Redução de capital companhias fechadas	5.900	5.394
Caixa líquido das atividades de investimento	5.900	5.394
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Recebimento líquido pela emissão de cotas		
Amortização de cotas	(21.905)	(7.385)
Distribuição de rendimentos para os cotistas	(10.172)	(7.437)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(32.077)	(14.822)
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	(162)	995
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	1.630	635
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	1.468	1.630
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	(162)	995

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RB Capital Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 11.945.604/0001/27

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

1 Contexto operacional

O RB Capital Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário - FII, é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pela Instrução CVM n.º 472/08, por regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O prazo de duração do fundo estava previsto para dia 31 de dezembro de 2019, sendo tal data postergada para 31 de dezembro de 2020 após aprovação por ata de assembleia geral extraordinária de cotistas.

O patrimônio do fundo será formado por uma única classe de cotas.

As características e os direitos, assim como as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate das cotas seguem descritos nos capítulos IX, X e XI do regulamento, bem como no suplemento.

O objetivo do fundo é obter resultados aos cotistas mediante investimento, diretamente ou por meio de sociedades investidas, em empreendimentos imobiliários, os quais terão por objeto a aquisição e/ou construção de Imóveis para posterior venda.

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

2 Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

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

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

Aprovação das demonstrações financeiras

Em 25 de novembro de 2019, as demonstrações financeiras foram aprovadas pela administradora do Fundo.

3 Principais práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas, destacam-se:

RB Capital Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 11.945.604/0001/27

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

a. Apuração de resultados

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

b. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo custo de aquisição acrescidos do custo de transação, quando na categoria de custo amortizado, e após reconhecimento pela curva ou valor justo, dependendo da sua classificação, por ocasião da apresentação das demonstrações financeiras.

c. Classificação dos instrumentos financeiros para fins de mensuração

i. Data de reconhecimento

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

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

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

Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação. Esta categoria está composta pelas cotas de fundos investidos.

Custo amortizado: esses ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o seu reconhecimento inicial, utiliza-se o método da taxa efetiva de juros, apurada no início da operação. Esses ativos, quando aplicável, estão sujeitos a atualização monetárias contratual, ajuste a valor presente e provisões para redução do seu valor recuperável. Esta categoria está composta pelos valores a receber por venda de imóveis.

Provisão para redução ao valor recuperável: A provisão é reconhecida sempre que houver evidência de redução no valor recuperável dos ativos do Fundo, com base no histórico de perdas incorridas. A perda por redução ao valor recuperável é mensurada pela diferença entre o valor contábil do ativo e o valor presente do novo fluxo de caixa esperado calculado após a mudança de estimativa.

d. Caixa e equivalentes de caixa: são ativos de liquidez imediata e estão representadas pelos saldos de caixa e depósitos à vista.

e. Contas a receber por venda de imóveis

Contabilizados pelo método do custo amortizado, refere-se aos recebíveis ao qual o fundo detém o direito a receber, por força do contrato de cessão, ou de venda de imóveis destinados a venda.

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

RB Capital Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 11.945.604/0001/27

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

f. Estoque destinado a venda

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

Os imóveis classificados na categoria de destinado à venda, são mensurados entre o valor de custo ou valor realizável líquido, dos dois o menor. O valor realizável líquido corresponde ao valor estimado de venda no curso ordinário do negócio menos as despesas estimadas necessárias para realizar a venda, sendo necessário a constituição de provisão caso seja identificado diferença entre o valor contábil e o valor realizável líquido, conforme nota 5c. No caso de imóveis em construção, devem ser também deduzidos os custos estimados para completar a construção para a determinação do valor realizável líquido.

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

g. Permuta de imóveis

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

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

h. Ações de companhias fechadas – SPEs

Os investimentos em entidades controladas, que não sejam qualificados como entidades de investimento, são atualizados utilizando-se o método da equivalência patrimonial, com base nas demonstrações contábeis das entidades investidas, onde na impossibilidade será admitido a utilização de demonstrações contábeis em um período máximo de defasagem de até dois meses antes da data das demonstrações contábeis do Fundo.

Para atualização, ao final de cada exercício é calculado a variação patrimonial, conforme informações obtidas nas demonstrações financeiras da companhia investida, em conformidade com o exercício do Fundo.

RB Capital Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 11.945.604/0001/27

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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

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

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

j. Provisão de ativos e passivos contingentes

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

- Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.
- Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo.

Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência, de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

k. Estimativas e julgamento contábeis críticos

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

a) Provisão para distrato de unidades vendidas

A provisão para distrato é reconhecida, baseado no histórico de ocorrência deste evento, e considerando o percentual de perdas esperadas pelo Fundo para perdas futuras.

b) Provisão para ajuste ao valor realizável líquido dos imóveis destinados à venda:

Não existe necessidade da constituição de provisão, tendo em vista o histórico de vendas das últimas unidades.

l. Novos pronunciamentos contábeis emitidos e adotados

Não ocorreram mudanças significativas nas políticas contábeis das demonstrações financeiras do Fundo, referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2019, bem como nos métodos de cálculos utilizados em relação àqueles apresentados nas demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2018, como descritas abaixo:

RB Capital Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 11.945.604/0001/27

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

a) CPC 48 (IFRS 9)- Instrumentos Financeiros

Substituiu o CPC 38 (IAS 39) para períodos iniciados a partir de 1º de janeiro de 2018, e introduz novas exigências para a classificação de ativos financeiros que depende do modelo de negócios da entidade e das características contratuais do fluxo de caixa dos instrumentos financeiros, defini um novo modelo de contabilização de perdas por redução no valor recuperável.

A adoção inicial do CPC 48(IFRS 9) a partir de 1º de julho de 2018 não resultou em alterações materiais nas demonstrações financeiras do Fundo.

b) CPC 47 (IFRS 15)- Receita de Contratos com Clientes

Requer que o reconhecimento de receita seja feito de modo a retratar a transferência de bens ou serviços para o cliente por um montante que reflita a expectativa da empresa de ter em troca os direitos desses bens ou serviços.

A nova norma, para períodos iniciados a partir de 1º de janeiro de 2018, resultou em maiores e aprimoradas divulgações sobre receita, fornece orientações para transações que não foram anteriormente abordadas de forma abrangente (por exemplo, receitas de serviços e modificações de contratos) e melhora a orientação para elementos múltiplos.

A adoção inicial do CPC 47 (IFRS 15) a partir de 1º de julho de 2018 não resultou em alterações materiais nas demonstrações financeiras do Fundo.

m. Novos pronunciamentos contábeis emitidos e ainda não adotados

As alterações das normas existentes a seguir foram publicadas e são obrigatórias para exercícios contábeis anuais futuros. Dessa forma, para o exercício findo em 30 de junho de 2019, as referidas normas não foram aplicadas na preparação dessas demonstrações financeiras:

CPC 06 (R2) (IFRS 16) - Operações de Arrendamento Mercantil (vigente a partir de 1º de janeiro de 2019) - substitui os requisitos contábeis de arrendamento mercantil existentes e representam uma alteração significativa na contabilização e divulgação de arrendamentos que anteriormente eram classificados como arrendamentos operacionais, com mais ativos e passivos a serem reportados no balanço patrimonial e um reconhecimento diferente dos custos de arrendamento. O Fundo não espera impactos materiais na adoção do IFRS 16.

4 Ativos financeiros de natureza não imobiliária

Cotas de fundo

	30/06/2019		30/06/2018	
	Quantidade	Valor de mercado	Quantidade	Valor de mercado
Bradesco FI Referenciado DI Federal Extra	15	-	5.145	56
Total	15	-	5.145	56

RB Capital Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 11.945.604/0001/27

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

5 Ativos de natureza imobiliária

a) Sociedades de propósitos específico

Em 30 de junho de 2019 e 2018, o Fundo possuía os seguintes investimentos em Sociedade de Propósito Específico:

Empresa	Critério de avaliação	Participação 2019	Participação 2018	Patrimônio Líquido 2019	Patrimônio líquido 2018	Investimento 30/06/2019	Investimento 30/06/2018
RB Capital Portfólio Empreendimentos Imobiliários S.A.	Equivalência patrimonial	100%	100%	11.717	20.397	11.717	21.018
Granada Brasil Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (*)	Equivalência patrimonial	95%	95%	(62)	963	-	786
Turquesa Brasil Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (*)	Equivalência patrimonial	95%	95%	(2.342)	(651)	-	217
Total						11.717	22.021

Movimentação dos investimentos para o exercício findo em 30 de junho de 2019:

Investimento	Saldo Inicial	Redução de capital	Equivalência patrimonial	Saldo Final
RB Capital Portfólio Empr. Imobiliários S.A. (**)	21.018	(10.000)	699	11.717
Granada Brasil Empr. Imobiliário SPE Ltda. (*)	786	-	(786)	-
Turquesa Brasil Empr. Imobiliário SPE Ltda. (*)	217	-	(217)	-
Total final em 30 de junho de 2019	22.021	(10.000)	(304)	11.717

Movimentação dos investimentos para o exercício findo em 30 de junho de 2018:

Investimento	Saldo Inicial	Equivalência patrimonial	Recebimento de dividendos	Saldo Final
RB Capital Portfólio Empr. Imobiliários S.A.	28.062	(2.700)	(4.344)	21.018
Granada Brasil Empr. Imobiliário SPE Ltda.	750	392	(356)	786
Turquesa Brasil Empr. Imobiliário SPE Ltda.	217	-	-	217
Total final em 30 de junho de 2018	29.029	(2.308)	(4.700)	22.021

(*) As investidas Granada Brasil Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, e a Turquesa Brasil Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., possuem, no exercício findo em 30 de junho de 2019, o total de adiantamentos para futuro aumento de capital (AFAC's) de R\$1.060, e R\$2.681, respectivamente, classificados como passivo não circulante nas demonstrações financeiras das investidas. Consequentemente, A Administração do Fundo não identificou necessidade de constituição de provisão para perdas em tais investimentos em 30 de junho de 2019.

(**) Conforme assembleia geral realizada em 4 de julho de 2018, que deliberou sobre a redução de capital social da Rb Capital Portfólio Empreendimentos Imobiliários S.A., por considerá-lo excessivo em relação as suas atividades, em 30 de junho de 2019 o fundo detém o montante de R\$ 4.400 na rubrica "valores a receber por redução de capital.

RB Capital Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 11.945.604/0001/27

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Os ativos são avaliados pelo método da equivalência patrimonial, devido a influência significativa do Fundo sobre as decisões das investidas.

A Granada e a Turquesa não possuem demonstrações financeiras individuais e são sociedades de propósito específico e legítimas proprietárias dos imóveis descritos e caracterizados, respectivamente, nas Matrículas nº 181.439, do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo-SP ("Imóvel Granada") e 232.051 do 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - SP ("Imóvel Turquesa", adiante denominado em conjunto com o Imóvel Granada simplesmente "Imóveis").

(a) Granada Brasil Empreendimento Imobiliários SPE Ltda.

Em 26 de setembro de 2013, o Fundo adquiriu 95% da participação na empresa Granada, localizado na Rua Paim, nº 363, Bela Vista, São Paulo - SP, e desenvolvido através da incorporação imobiliária, na forma prevista na Lei nº 4.591/64, com lançamento ocorrido em dezembro de 2011 e obtenção do respectivo Habite-se saiu em 28 de novembro de 2014 ("Empreendimento NKSP"). O Empreendimento NKSP foi construído um prédio de 21 (vinte e um) andares, contendo um total de 195 (cento e noventa e cinco) unidades, 3 (três) subsolos, garagem exclusiva, apartamento de zelador, ático e equipamento social, com área total construída de 16.530,49 m².

(b) Turquesa Brasil Empreendimento Imobiliários SPE Ltda.

Em 26 de setembro de 2013, o Fundo adquiriu 95% da participação na empresa Turquesa, localizado na Rua Curupá, nº 832, Vila Formosa, São Paulo - SP, e desenvolvido através de incorporação imobiliária, na forma prevista na Lei nº 4.591/64, com lançamento ocorrido em dezembro de 2011 e obtenção do respectivo habite-se saiu em 10 de novembro de 2014 ("Empreendimento Anália Park") (sendo Empreendimento NKSP e Empreendimento Anália Park adiante denominados em conjunto, simplesmente "Empreendimentos"). O Empreendimento Anália Park foi construído um prédio de 17 (dezessete) andares, contendo um total de 96 (noventa e seis) unidades, 1 (um) subsolo, garagem exclusiva, apartamento de zelador, ático e equipamento social, com área total construída de 8.803,95 m².

Investimentos	% de participação		% de participação	
	Direta	Direta	Indireta	Indireta
	30/06/2019	30/06/2018	30/06/2019	30/06/2018
RB Capital Portfólio Empreendimentos Imobiliários S.A. (*)	100,00%	100,00%	-	-
RB Capital Portfólio II FIP (*)	-	-	100,00%	100,00%
RB Capital Desenvolvimento Residencial II S.A. (*)	-	-	95,00%	95,00%
Investimento - Acervo Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	47,50%	47,50%
Investimento - Imoleve Sete Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	28,50%	28,50%
Investimento - Interlakes Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	(**)	(**)
Investimento - Karantina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	30,88%	30,88%
Investimento - Masb 36 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	47,50%	47,50%
Investimento - Maxcasa XVI Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	42,75%	42,75%
Investimento - Imoleve Oito Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	23,75%	23,75%
Investimento - Corolata Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	31,66%	31,66%
Investimento - Santo Exuperância Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	95,00%	95,00%

(*) Caracterizada apenas como veículo de investimento.

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

RB Capital Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 11.945.604/0001/27

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Abaixo segue descrição detalhada dos empreendimentos citados acima:

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

RB Capital Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 11.945.604/0001/27

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Localização	Alto da Mooca - São Paulo – SP
Características	O empreendimento apresentará área privativa total de 11.018,75 m ² , distribuídas entre 162 unidades com área útil média de 78,70 m ² .
Previsão de entrega da obra	Agosto de 2017
Sociedade objeto de investimento	Colorata Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Localização	Rua Jamil Cury - SJC – SP
Características	O empreendimento apresenta área privativa total de 56.506 m ² distribuídas entre 311 unidades com área útil média de 87 m ² .
Entrega da obra	Janeiro de 2014
Sociedade objeto de investimento	Santo Exuperância Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Localização	Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha - São Paulo – SP
Características	O empreendimento apresenta área privativa total de 14.444 m ² distribuídas entre 196 unidades com área útil média de 74 m ² .
Entrega da obra	Novembro de 2014

b) Estoque de imóveis acabados

i. Relação dos imóveis

Empreendimentos	30/06/2019	30/06/2018
Empreendimento Ameixeiras (a)	-	2.281
Empreendimento Elizabeta (b)	-	3.031
Empreendimento Sapopemba (c)	-	11.976
Empreendimento Ulisses (d)	923	1.421
Total	923	18.710

A movimentação dos estoques para os exercícios findos em 30 de junho de 2019 e de 2018 é como segue:

Saldo inicial de imóveis 30.06.2017	26.546
Custo das unidades vendidas	(23.582)
Distrato de unidades vendidas	15.746
Saldo final de imóveis 30.06.2018	18.710
Custo das unidades vendidas	(27.217)
Distrato de unidades vendidas	9.430
Saldo final de imóveis 30.06.2018	923

RB Capital Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 11.945.604/0001/27

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

As unidades imobiliárias apresentadas nos exercícios findos em 30 de junho de 2018, e de 2019 são demonstradas abaixo.

Empreendimento	Torre	Unidade	Matricula	Metragem	Tipo Imóvel	Custo em 30.06.2019	Custo em 30.06.2018
Amexeiras	torre 1	38	183410	58,86	Acabado	-	339
Amexeiras	torre 1	18	183394	58,86	Acabado	-	338
Amexeiras	torre 1	46	183416	58,07	Acabado	-	335
Amexeiras	torre 1	88	183450	58,86	Acabado	-	339
Amexeiras	torre 1	34	183406	58,86	Acabado	-	339
Amexeiras	torre 1	83	183445	58,86	Acabado	-	316
Amexeiras	torre 1	45	183415	58,07	Acabado	-	274
Elizabetha	torre 1	12	23120	76,93	Acabado	-	317
Elizabetha	torre 1	25	23129	76,93	Acabado	-	310
Elizabetha	torre 1	61	23149	76,93	Acabado	-	306
Elizabetha	torre 2	14	23228	76,93	Acabado	-	317
Elizabetha	torre 2	32	23238	76,93	Acabado	-	317
Elizabetha	torre 2	11	23225	76,93	Acabado	-	317
Elizabetha	torre 2	22	23232	76,93	Acabado	-	317
Elizabetha	torre 2	123	23293	66,41	Acabado	-	225
Elizabetha	torre 2	25	23235	76,93	Acabado	-	325
Elizabetha	torre 2	33	23239	66,41	Acabado	-	281
Sapopemba	torre 1	84	215101	58,02	Acabado	-	248
Sapopemba	torre 1	134	215131	58,02	Acabado	-	300
Sapopemba	torre 1	164	215149	58,02	Acabado	-	306
Sapopemba	torre 1	114	215119	58,02	Acabado	-	248
Sapopemba	torre 1	64	215089	58,02	Acabado	-	284
Sapopemba	torre 1	82	215099	58,02	Acabado	-	248
Sapopemba	torre 1	92	215105	58,02	Acabado	-	248
Sapopemba	torre 1	102	215111	58,02	Acabado	-	248
Sapopemba	torre 1	13	215058	56,19	Acabado	-	241
Sapopemba	torre 1	101	215110	58,02	Acabado	-	248
Sapopemba	torre 1	12	215057	58,02	Acabado	-	248
Sapopemba	torre 1	74	215095	58,02	Acabado	-	248
Sapopemba	torre 1	146	215139	56,19	Acabado	-	241
Sapopemba	torre 1	103	215112	56,19	Acabado	-	241
Sapopemba	torre 2	115	215220	58,02	Acabado	-	260
Sapopemba	torre 2	162	215247	58,02	Acabado	-	277
Sapopemba	torre 2	22	215163	58,02	Acabado	-	267
Sapopemba	torre 2	86	215203	56,19	Acabado	-	246
Sapopemba	torre 2	62	215187	58,02	Acabado	-	244
Sapopemba	torre 2	103	215212	56,19	Acabado	-	241
Sapopemba	torre 2	16	215161	56,19	Acabado	-	241
Sapopemba	torre 2	111	215216	58,02	Acabado	-	248
Sapopemba	torre 2	143	215236	56,19	Acabado	-	241
Sapopemba	torre 2	156	215245	56,19	Acabado	-	241
Sapopemba	torre 3	115	215320	58,02	Acabado	-	248
Sapopemba	torre 3	121	215322	58,02	Acabado	-	271
Sapopemba	torre 3	23	215264	56,19	Acabado	-	223
Sapopemba	torre 3	154	215343	58,02	Acabado	-	248
Sapopemba	torre 4	13	215358	56,19	Acabado	-	182
Sapopemba	torre 4	162	215447	58,02	Acabado	-	306
Sapopemba	torre 4	71	215392	58,02	Acabado	-	243
Sapopemba	torre 4	76	215397	56,19	Acabado	-	247
Sapopemba	torre 4	53	215382	56,19	Acabado	-	241
Sapopemba	torre 4	153	215442	56,19	Acabado	-	241
Sapopemba	torre 4	144	215437	58,02	Acabado	-	248
Sapopemba	torre 4	33	215370	56,19	Acabado	-	241
Sapopemba	torre 4	123	215424	56,19	Acabado	-	241

RB Capital Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 11.945.604/0001/27

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Empreendimento	Torre	Unidade	Matricula	Metragem	Tipo Imóvel	Custo em 30.06.2019	Custo em 30.06.2018
Sapopemba	torre 4	143	215436	56,19	Acabado	-	241
Sapopemba	torre 4	73	215394	56,19	Acabado	-	241
Sapopemba	torre 4	113	215418	56,19	Acabado	-	241
Sapopemba	torre 4	133	215430	56,19	Acabado	-	241
Sapopemba	torre 4	112	215417	58,02	Acabado	-	248
Sapopemba	torre 4	154	215443	58,02	Acabado	-	248
Sapopemba	torre 4	124	215425	58,02	Acabado	-	248
Sapopemba	torre 4	122	215423	58,02	Acabado	-	248
Sapopemba	torre 4	14	215359	58,02	Acabado	-	248
Sapopemba	torre 4	64	215389	58,02	Acabado	-	248
Sapopemba	torre 4	103	215412	56,19	Acabado	-	241
Total (***)						-	17.288

Nome	Características relevantes	Área m ² privativa unidades do FII	Total de unidades do FII	% do FII em relação investimento inicial	Valor total em 30.06.2019	Valor total em 30.06.2018
Empreendimento Ulisses	Empreendimento Residencial / 136 unidades / 1 torre / Preço médio R\$ 3.900 m ² / FII detém direito a 95% de 15,311% da Receita Bruta do empreendimento	9.259,57	136	29,62%	923	1.421
Total:					923	1.421

(***) Corresponde ao valor de custos das unidades registradas nos estoques, dos empreendimentos: Ameixeiras; Bimbarra; Elizabetha e Sapopemba.

Descrição das características dos ativos imobiliários**i.**

Empreendimento

Empreendimento Ameixeiras

Localização

Rua das Ameixeiras, quadra 20 - Vila Santa Catarina - São Paulo - SP

Características do empreendimento

O empreendimento apresenta área privativa total de 4.839,10 m² distribuídas entre 85 unidades.

Entrega da obra

Março de 2015

ii.

Empreendimento

Empreendimento Elizabetha Lips

Localização

Terrenos situados no Jardim do Bontempo - Taboão da Serra - SP

Características do empreendimento

O empreendimento apresenta área privativa total de 15.594,14 m² distribuídas entre 210 unidades.

Entrega da obra

Julho de 2015

iii.

Empreendimento

Empreendimento Sapopemba

Localização

Avenida Vila Ema, nos 5.446, 5.470, 5.478 e 5.490 - Vila Prudente - São Paulo - SP

Características do empreendimento

O empreendimento apresenta área privativa total de 27.299,84 m² distribuídas entre 399 unidades.

Entrega da obra

Outubro de 2015

RB Capital Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 11.945.604/0001/27

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

iv

Empreendimento	Empreendimento Ulisses
Localização	Rua Ulysses Cruz, 1.319/1.321 - São Paulo - SP
Características do empreendimento	O empreendimento apresenta uma área privativa total de aproximadamente 9.259,57 m ² distribuídas entre 136 unidades.
Entrega da obra	Outubro de 2016

C. Contas a receber pela venda de imóveis

Empreendimentos	30/06/2019	30/06/2018
Empreendimento Ameixeiras	238	1.314
Empreendimento Bimbarra	-	23
Empreendimento DNA	380	411
Empreendimento Elizabeta	1.991	9.348
Empreendimento Sapopemba	948	10.340
Empreendimento Ulisses	-	30
Total	3.558	21.466

Durante o exercício, não ocorreram evidências que pudessem requerer o aumento de constituição para perdas no valor realizável líquido.

A movimentação para o exercício findo em 30 de junho de 2019 é como segue:

<u>Saldo em 30 de junho de 2017</u>	<u>28.821</u>
Vendas de unidades imobiliárias (*)	23.261
Distrato de unidades vendidas	(15.428)
Recebimentos	(15.124)
Atualização dos valores a receber	(64)
<u>Saldo em 30 de junho de 2018</u>	<u>21.466</u>
Vendas de unidades imobiliárias (*)	25.244
Distrato de unidades vendidas	(9.430)
Recebimentos	(32.626)
Atualização dos valores a receber	(1.096)
<u>Saldo em 30 de junho de 2019</u>	<u>3.558</u>

Os valores referentes a venda das unidades são recebidos no caixa em sua totalidade quando a vista ou parte referente ao sinal, ficando registrado o saldo remanescente a receber.

(*) O resultado com venda dos imóveis reconhecido durante o exercício de 2019 e 2018 foram:

<u>Resultado:</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Valor do custo	(27.217)	(23.582)
Valor de venda	25.244	23.261
<u>Resultado auferido</u>	<u>(1.973)</u>	<u>(321)</u>

F- Provisão para perdas do valor recuperável

As perdas sobre o valor recuperável das unidades são reconhecidas ao resultado no exercício em que as alterações foram identificadas, a Administradora não identificou necessidade de constituição de provisão para redução ao valor recuperável sobre o valor residual das unidades em estoque no exercício findo em 30 de junho de 2019.

RB Capital Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 11.945.604/0001/27

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

G- Outros valores a pagar

Referência	30/06/2019	30/06/2018	Observações
Distrato	908	1.898	Provisão referente a distrato, baseadas no valor histórico de distrato ocorridos na incorporadora, relativo à cessão de créditos.
IPTU e Condomínio	1.651	1.722	Provisão referente a débitos de condomínio e IPTU transferidos para o Fundo.
Custo de ITBI e Registro	98	899	Provisão referente ao pagamento das custas de transmissão das unidades negociadas com a PDG, que ainda serão transferida para o Fundo, referente a 4% sobre o valor venal das unidades, conforme nota explicativa nº 6.
Outros	392	897	Demais valores a pagar (auditoria; advogados; gestão; valores a pagar)
Total	3.049	5.416	

O Fundo detém direto de 95% dos imóveis, sendo que 5% é devido para a RB Capital Realty XI Empreendimentos Imobiliários S/A. Desta forma, do volume total recebido destas vendas é contabilizado um repasse de R\$842 registrados na "Demonstração de resultado de exercício" na linha de outros custos e deduções da receita.

6. Despesas com imóveis

<u>Composição do resultado gerado:</u>	<u>30/06/2019</u>	<u>30/06/2018</u>
Reembolso/despesas com imóveis (*)	(628)	883
Comissões	(1.495)	(187)
Condomínios	(884)	(1.448)
IPTU	(309)	(265)
Consultoria	-	(102)
Total:	(3.316)	(1.119)
Despesas com manutenção e conservação	(2.688)	(2.002)
Resultado 5% realty (*)	(628)	883

(*) O Fundo possui o direito de receber 95% do valor dos imóveis, sendo os outros 5% devidos para a RB Capital Realty XI Empreendimentos Imobiliários S/A. Desta forma, do volume total gasto com despesa dos imóveis, o Fundo é responsável pelo equivalente a 5% do valor incorrido, caso o fundo tenha incorrido em mais despesas do que os 5%, um reembolso é recebido, e na situação contrária, uma despesa adicional é reconhecida.

RB Capital Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 11.945.604/0001/27

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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.

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

Risco relativo à concentração e pulverização. Poderá ocorrer situação em que um único cotista venha a integralizar ou adquirir parcela substancial 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: (i) que deliberações sejam tomadas pelo cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos cotistas minoritários; e (ii) alteração do tratamento tributário do Fundo e/ou dos cotistas.

Risco de diluição. Na eventualidade de novas emissões de cotas do fundo, os cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do fundo diluída.

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

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

Risco de sinistro. É possível que determinados imóveis objeto de investimento pelo Fundo não contem com qualquer tipo de cobertura de seguro, inclusive contra incêndio ou danos estruturais, de modo que o patrimônio do Fundo poderá ser significativamente afetado na hipótese de sinistros envolvendo a integridades desses imóveis não segurados.

RB Capital Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 11.945.604/0001/27

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Ainda, no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis objeto de investimento pelo Fundo que estejam segurados, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. Na hipótese de os valores pagos pela seguradora não serem suficientes para reparar o dano sofrido, deverá ser convocada assembleia geral de cotistas para que os cotistas deliberem o procedimento a ser adotado.

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

8 Instrumentos Financeiros Derivativos

O Fundo não poderá operar no mercado de derivativos.

9 Patrimônio Líquido

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

a. Emissão

Emissões de novas cotas, após a primeira emissão de cotas, poderão ser realizadas mediante proposta do gestor e aprovação da assembleia geral, observado o quórum de que trata o capítulo VIII do regulamento, a qual deverá estabelecer o preço de emissão das novas cotas.

As cotas deverão ser totalmente subscritas até a data de encerramento da respectiva oferta, conforme prazo estabelecido no suplemento. As cotas da primeira emissão poderão ser subscritas parcialmente, observado que as cotas que não forem subscritas até a data de encerramento da oferta serão canceladas pelo administrador nos termos da regulamentação em vigor, com o consequente aditamento do suplemento, sem necessidade de aprovação de tal aditamento em assembleia geral.

Não houve emissão de cotas no exercício.

b. Amortização

Todas as cotas farão jus a pagamentos de amortização em igualdade de condições.

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

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

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

RB Capital Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 11.945.604/0001/27

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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

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

No exercício findo em 30 de junho de 2019 e 2018, houve amortização de cotas no montante de R\$23.672 e de R\$7.794 respectivamente.

c. Resgate

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

d. Negociação das cotas

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

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

e. Distribuição de rendimentos

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

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

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

Mês de referência	2018/2019			2017/2018		
	Amortização	Distribuição de rendimentos	Total	Amortização	Distribuição de rendimentos	Total
Julho	2.400	1.618	4.018	-	-	0
Agosto	3.300	1.080	4.380	2.750	340	3.090
Setembro	5.650	896	6.546	825	526	1.351
Outubro	1.291	718	2.009	-	1.074	1.074
Novembro	1.533	980	2.513	-	802	802
Dezembro	3.721	15	3.736	-	1.039	1.039
Janeiro	1.605	1.196	2.801	200	308	508
Fevereiro	760	240	1.000	430	857	1.287
Março	600	618	1.218	526	824	1.350

RB Capital Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 11.945.604/0001/27

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Mês de referência	2018/2019			2017/2018		
	Amortização	Distribuição de rendimentos	Total	Amortização	Distribuição de rendimentos	Total
Abril	800	240	1.040	1.275	1.235	2.510
Maio	1.000	341	1.341	774	281	1.055
Junho	1.012	308	1.320	1.014	486	1.500
Total	23.672	8.250	31.922	7.794	7.772	15.566

	2019	2018
Resultado contábil	(7.452)	(6.201)
(+/-) Ajuste das receitas não transitadas no caixa	(11.570)	13.398
(+) Ajustes das despesas não transitadas no caixa	27.271	593
Resultado conforme regime de caixa	8.249	7.790
Valor distribuído	8.249	7.772
Percentual distribuído	100,00%	99,78%

Para efeito do cálculo de distribuição de rendimentos, foi utilizado um percentual sobre o volume de vendas como custo de aquisição definido pelo gestor de forma gerencial e arbitrária

f. Amortização de cotas e rendimentos a pagar

Composição da rubrica "amortização de cotas e rendimentos a pagar" no final do exercício:

	2019	2018
Amortização	1.012	1.014
Distribuição de rendimentos	308	486
TEDs devolvidas de rendimentos distribuídos	24	1
	1.344	1.501

g. Evolução, patrimônio líquido médio e rentabilidade

Exercício findo	Valor da cota	Patrimônio Líquido Médio	Rentabilidade (%)
Em 30 de junho de 2019	136,097309	33.841	(68,09)
Em 30 de junho de 2018	447,288422	69.492	(9,41)

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.

10 Prestadores de serviços

Os prestadores de serviços são:

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

RB Capital Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 11.945.604/0001/27

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

11 Encargos do Fundo

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

	2019	%	2018	%
Taxa de administração	(655)	-1,94	(988)	-1,42
Despesa com consultoria	(472)	-1,39	(332)	-0,48
Despesas com advogados	(119)	-0,35	(39)	-0,06
Despesa com CETIP/SELIC	(21)	-0,06	(20)	-0,03
Taxa de fiscalização CVM	(10)	-0,03	(18)	-0,03
Taxa de gestão	(10)	-0,03	(15)	-0,02
Despesas tributárias	(9)	-0,03	(9)	-0,01
Despesa com Bolsa de Valores	(6)	-0,02	(7)	-0,01
Taxa ANBIMA	(1)	-0,00	(2)	-0,00
Demais despesas	(344)	-1,02	(438)	-0,63
Total:	(1.647)	-4,87	(1.865)	-2,68
Patrimônio Líquido Médio	33.841		69.492	

a. Remuneração do Administrador e do Custodiante

i. Administrador

Pelos serviços de Administração, gestão, custódia, controladoria consultoria e escrituração, será devida a taxa de Administração de 1,3% (um vírgula três por cento) ao ano (considerando-se, para tanto, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis) calculado sobre patrimônio líquido, após o encerramento do período de investimento, correspondente à somatória da remuneração do administrador, remuneração do gestor, remuneração do consultor imobiliário e remuneração do custodiante e do agente de controladoria, conforme descrito abaixo.

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

A remuneração do administrador corresponderá ao montante de: (i) 0,09% (zero vírgula zero nove por cento) ao ano (considerando-se, para tanto, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis) sobre o Patrimônio líquido do fundo pagáveis mensalmente à razão de 1/12 (um doze avos) apurado sobre o patrimônio líquido no último dia útil de cada mês, devida a primeira último dia útil do mês em que ocorrer a transferência e as demais no último dia útil dos meses subsequentes. A remuneração prevista neste item terá o piso de R\$ 11 mensais.

O piso mensal disposto na cláusula acima será acrescido em R\$ 3 por mês caso a carteira do fundo seja composta por empreendimentos imobiliários diretamente pelo fundo, além das participações nas sociedades investidas.

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

RB Capital Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 11.945.604/0001/27

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

No exercício findo em 30 de junho de 2019, foi registrado o montante de R\$ 655 (2018 - R\$ 988) na rubrica "Despesas com taxa de Administração"

ii. Taxa de performance

Será devida uma taxa de performance ao consultor imobiliário a ser provisionada mensalmente e paga (i) após a realização da amortização integral das cotas; ou (ii) na data de liquidação do fundo, o que ocorrer primeiro, que será calculada da seguinte forma:

- i. até que os cotistas recebam, por meio do pagamento de amortizações parciais e/ou total das cotas e de lucros, valores a qualquer título que correspondam ao preço de integralização das cotas acrescido da remuneração case, o consultor imobiliário não fará jus a qualquer pagamento de taxa de performance; e
- ii. após cumpridos os requisitos descritos no inciso (i) acima, quaisquer distribuições de recursos pelo fundo observarão a seguinte proporção: (a) 80% (oitenta por cento) serão entregues aos cotistas, a título de amortização de cotas ou distribuição de lucros, e (b) 20% (vinte por cento) serão entregues ao consultor imobiliário a título de pagamento de taxa de performance.

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

Não houve pagamento de taxa de performance nos exercícios findos em 30 de junho de 2019 e de 2018.

12 Demandas Judiciais

O Fundo é parte integrante em quatro processos judiciais cíveis referentes a distrato de unidades imobiliárias, cujo valor das causas totaliza R\$258, classificados como possível pelos assessores jurídicos do Fundo, e não estão provisionadas

13 Alterações no Regulamento

Em 18 de outubro de 2018 cotistas do Fundo, detentores de 36,43% da totalidade das cotas em circulação, conforme assinaturas na lista de presença, bem como representantes da **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.** ("Administradora") e da **RB Capital Asset Management Ltda.** ("Gestora"), cientes das hipóteses de impedimento de participação nas deliberações da assembleia geral previstas no regulamento e na regulamentação aplicável, os cotistas declararam-se desimpedidos de deliberar sobre as matérias da presente assembleia.

Os cotistas presentes, detentores de 36,43 % da totalidade das cotas em circulação, deliberaram por aprovar a postergação do prazo de duração do Fundo para o dia 31 de dezembro de 2019.

RB Capital Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 11.945.604/0001/27

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Tendo em vista a deliberação acima, os cotistas autorizam a administradora e a gestora a realizarem todas as medidas necessárias ao cumprimento de tal deliberação, inclusive a alteração do regulamento do fundo que, lida por todos, foi, com a alteração do item abaixo:

"2.2. – O Fundo terá prazo de duração até o dia 31 de dezembro de 2019."

14 Política de divulgação das informações

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

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

15 Informações Tributárias

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

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

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

RB Capital Desenvolvimento Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 11.945.604/0001/27

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

16 Informações sobre transações com partes relacionadas

Exceto pelos serviços prestados, conforme disposto nas notas explicativas nº 09 e 10, nos exercícios findos em 30 de junho de 2019 e de 2018, não foram realizadas outras operações com partes relacionadas ao fundo.

17 Outros serviços prestados pelos auditores independentes

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

18 Eventos subsequentes

O prazo de duração do fundo estava previsto para dia 31 de dezembro de 2019, sendo tal data postergada para 31 de dezembro de 2020 após aprovação por ata de assembleia geral extraordinária de cotistas datada de 21 de novembro de 2019.

* * * * *

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

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