

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 em  
31 de dezembro de 2019 e período  
de 15 de agosto de 2018 (data  
de início das operações) a  
31 de dezembro de 2018**

# Conteúdo

<b>Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras</b>	<b>3</b>
<b>Balanços patrimoniais</b>	<b>7</b>
<b>Demonstrações dos resultados</b>	<b>8</b>
<b>Demonstrações das mutações do patrimônio líquido</b>	<b>9</b>
<b>Demonstração do fluxo de caixa - Método direto</b>	<b>10</b>
<b>Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras</b>	<b>11</b>



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 2019 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, 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 2019, o desempenho das suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento 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 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.

### **Valorização dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI**

Em 31 de dezembro de 2019, o Fundo possuía aproximadamente 88% de seu patrimônio líquido representado por Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), 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 conduziu 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;
- ii. Com o auxílio de nossos especialistas em instrumentos efetuamos o recálculo do valor justo dos CRI, considerando as taxas e indexadores de cada emissão e demais premissas disponibilizadas pela Administradora; e
- iii. Avaliamos ainda se as divulgações nas demonstrações financeiras consideram todas as informações relevantes.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitáveis os saldos dos CRI no tocante à sua valorização, assim como suas divulgações, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

### **Reconhecimento do resultado com instrumentos financeiros derivativos (Nota explicativa nº 5.c)**

O Fundo utiliza estratégias com derivativos como parte de sua política de investimentos, para fins de proteção patrimonial, com exposição limitada ao valor do seu patrimônio líquido. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2019, o Fundo efetuou operações no mercado futuro de derivativos em volumes inferiores ao seu patrimônio líquido, que geraram resultado líquido negativo de R\$ 1.505 mil. Devido à relevância do resultado destas operações, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, esse assunto foi considerado como significativo para nossa auditoria.

### **Como nossa auditoria conduziu esse assunto:**

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



- i. Teste da liquidação financeira de transações com instrumentos financeiros derivativos realizadas durante o exercício;
- ii. Avaliamos ainda se as divulgações nas demonstrações financeiras consideram todas as informações relevantes.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima descritos, consideramos aceitáveis os saldos registrados como ganhos e perdas com instrumentos financeiros derivativos, assim como as divulgações, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

#### **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, 29 de abril de 2020

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

Bruno Vergasta de Oliveira  
Contador CRC 1RJ093416/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.)

CNPJ nº 36.113.876/0001-91

### Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2019 e 2018

(Em milhares de Reais)

Nota	2019		2018	
	Mercado/ realização	% sobre o PL	Mercado/ realização	% sobre o PL
<b>Ativo</b>				
<b>Circulante</b>	<b>11.036</b>	<b>17,58%</b>	<b>29.898</b>	<b>49,43%</b>
<b>Ativos financeiros de natureza não imobiliária</b>	<b>6.314</b>	<b>10,06%</b>	<b>12.207</b>	<b>20,18%</b>
Disponibilidade	4.b 2	0,00%	51	0,08%
Operações compromissadas - LTN	4.b / 5.b 6.312	10,06%	10.106	16,71%
Títulos públicos - LFT	5.a -	0,00%	2.050	3,39%
<b>Ativos financeiros de natureza imobiliária</b>	<b>4.416</b>	<b>7,04%</b>	<b>17.232</b>	<b>28,49%</b>
Cotas de fundos de investimentos imobiliários	6.a 1.644	2,62%	5.512	9,11%
Certificado de recebíveis imobiliários	6.b.ii 1.268	2,02%	-	0,00%
Letras de crédito imobiliário	6.b.i 1.504	2,40%	11.720	19,38%
<b>Valores a diferir</b>	<b>306</b>	<b>0,48%</b>	<b>459</b>	<b>0,76%</b>
Taxa de registro CVM e distribuição de cotas B3	7 228	0,36%	342	0,57%
Despesas com advogados a diferir	7 78	0,12%	117	0,19%
<b>Não circulante</b>	<b>54.006</b>	<b>86,08%</b>	<b>31.241</b>	<b>51,65%</b>
<b>Ativos financeiros de natureza imobiliária</b>	<b>54.006</b>	<b>86,08%</b>	<b>31.241</b>	<b>51,65%</b>
Certificado de recebíveis imobiliários	6.b.ii 54.006	86,08%	31.241	51,65%
<b>Total do ativo</b>	<b>65.042</b>	<b>103,67%</b>	<b>61.139</b>	<b>101,08%</b>
<b>Passivo</b>				
<b>Circulante</b>	<b>2.301</b>	<b>3,67%</b>	<b>652</b>	<b>1,08%</b>
<b>Instrumentos financeiros derivativos</b>	<b>33</b>	<b>0,05%</b>	<b>2</b>	<b>0,00%</b>
Mercado futuro	5.c 33	0,05%	2	0,00%
<b>Valores a pagar</b>	<b>2.268</b>	<b>3,61%</b>	<b>650</b>	<b>1,08%</b>
Auditoria	39	0,06%	-	0,00%
Advogados	-	0,00%	126	0,21%
Taxa CETIP/SELIC	2	0,00%	2	0,00%
Taxa de gestão	80	0,13%	58	0,10%
Taxa de performance	460	0,73%	-	0,00%
Rendimentos a distribuir	1.687	2,69%	464	0,77%
<b>Total passivo</b>	<b>2.301</b>	<b>3,67%</b>	<b>652</b>	<b>1,08%</b>
<b>Patrimônio líquido</b>	<b>62.741</b>	<b>100,00%</b>	<b>60.487</b>	<b>100,00%</b>
Cotas integralizadas - PJ	60.008	95,64%	60.008	99,21%
(-) Custos relacionados a emissão de cotas	(54)	-0,09%	(5)	-0,01%
Rendimentos distribuídos	(2.742)	-4,37%	(464)	-0,77%
Lucros ou prejuízos acumulados	5.529	8,82%	948	1,57%
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>65.042</b>	<b>103,67%</b>	<b>61.139</b>	<b>101,08%</b>

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.)

CNPJ nº 36.113.876/0001-91

### Demonstrações dos resultados

Exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e período de 15 de agosto de 2018 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2018

(Em milhares de Reais)

	Nota	2019	De 15/8/2018 à 31/12/2018
<b>Ativos financeiros de natureza imobiliária</b>			
Certificado de recebíveis imobiliários - CRI		6.772	910
Letras de certificado imobiliário - LCI		236	310
Cotas de fundo de investimentos imobiliários		155	75
<b>Resultado líquido de ativos financeiros de natureza imobiliária</b>		<b>7.163</b>	<b>1.295</b>
<b>Outros ativos financeiros</b>			
Rendas com aplicações em operações compromissadas		200	561
Rendas de títulos de renda fixa		65	13
<b>Resultado líquido de outros ativos financeiros</b>		<b>265</b>	<b>574</b>
<b>Instrumentos financeiros derivativos</b>			
Futuro - Perdas com derivativos	5.c	(1.505)	(494)
<b>Outras despesas</b>	11	<b>(1.342)</b>	<b>(427)</b>
Taxa de Performance		(460)	-
Taxa de Gestão		(305)	(58)
Taxa de Administração e custódia		(264)	(140)
Bolsa de Valores		(106)	(37)
Auditoria Externa		(80)	-
Tributos		(63)	(129)
Outras despesas		(64)	(63)
<b>Resultado líquido do exercício</b>		<b>4.581</b>	<b>948</b>
Quantidade de cotas		60.104	60.104

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.)

## Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e período de 15 de agosto de 2018 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2018

(Em milhares de Reais)

	Cotas subscritas e integralizadas	Custos relacionados à emissão de cotas	Rendimentos distribuídos	Lucros acumulados	Total
<b>Início das atividades</b>	<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)
Rendimentos distribuídos	-	-	(464)	-	(464)
Lucro líquido do exercício	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>948</u>	<u>948</u>
<b>Em 31 de dezembro de 2018</b>	<u><b>60.008</b></u>	<u><b>(5)</b></u>	<u><b>(464)</b></u>	<u><b>948</b></u>	<u><b>60.487</b></u>
Custos relacionados à emissão de cotas	-	(49)	-	-	(49)
Rendimentos distribuídos	-	-	(2.278)	-	(2.278)
Lucro líquido do exercício	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4.581</u>	<u>4.581</u>
<b>Em 31 de dezembro de 2019</b>	<u><b>60.008</b></u>	<u><b>(54)</b></u>	<u><b>(2.742)</b></u>	<u><b>5.529</b></u>	<u><b>62.741</b></u>

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 do fluxo de caixa - Método direto

Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2019 e período de 15 de agosto de 2018 (início das operações) à 31 de dezembro de 2018

(Em milhares de Reais)

	<u>2019</u>	<u>De 15/8/2018 à 31/12/2018</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
Compra de cotas de fundo imobiliário	(1.741)	(5.489)
Venda de cotas de fundo imobiliário	5.661	-
Recebimentos de rendimentos - FII	103	52
Amortização/juros - CRI	6.946	673
Compra - CRI	(48.032)	(31.015)
Venda - CRI	23.815	-
Amortização/juros - LCI	5.338	23.915
Compra - LCI	(3.000)	(35.313)
Venda - LCI	8.114	-
Compra/venda - LFT	2.113	(2.040)
Rendas compromissadas	200	561
Mercado futuro	(1.474)	(493)
Pagamento de tributos	(45)	(129)
Taxa Bovespa	(9)	(338)
Pagamento de taxa de administração	(276)	(136)
Demais recebimentos e pagamentos	(501)	(45)
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>	<u><b>(2.788)</b></u>	<u><b>(49.797)</b></u>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>		
Recebimento líquido pela emissão de cotas	-	60.008
Custos relacionados a emissão de cotas	-	(54)
Distribuição de rendimentos para os cotistas	(1.055)	-
<b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>	<u><b>(1.055)</b></u>	<u><b>59.954</b></u>
<b>Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<u><b>(3.843)</b></u>	<u><b>10.157</b></u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	10.157	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	<u>6.314</u>	<u>10.157</u>
<b>Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<u><b>(3.843)</b></u>	<u><b>10.157</b></u>

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**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e período de 15 de agosto de 2018 (data de início das operações) 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 472 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), e alterações posteriores, 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 como objeto o investimento: (i) preponderante em CRI, dentre os quais incluem-se os CRI RB Capital; (ii) em LCI de emissão de Instituições Financeiras Autorizadas; (iii) em LH de emissão de Instituições Financeiras Autorizadas; (iv) em LIG de emissão de Instituições Financeiras Autorizadas; (v) em cotas de outros fundos de investimento imobiliários; e (vi) em outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM 472.

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 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.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora e Gestora do Fundo para emissão e divulgação em 29 de abril de 2020.

# **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**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e período de 15 de agosto de 2018 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2018.

Em milhares de reais, exceto quando especificado

### **3 Adoção de novos pronunciamentos contábeis**

O Comitê de Pronunciamentos Contábeis, publicou o pronunciamento técnico CPC 06 (R2), elaborado a partir da análise do IFRS 16, emitido pelo International Accounting Standards e Board (IASB), o qual estabelece os princípios para o reconhecimento, mensuração, apresentação e divulgação de arrendamentos, garantido aos arrendatários e arrendadores o fornecimento de informações relevantes. Desta forma, o Fundo aplicou o pronunciamento, onde em virtude das características dos ativos e passivos do Fundo, não se obteve impactos materiais resultante desta adoção.

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

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.

#### **b. Caixa e equivalente de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor.

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, o saldo de caixa e equivalentes de caixa é representado por disponibilidades e operações compromissadas, nos montantes totais de R\$ 6.314 e R\$ 10.157, respectivamente.

#### **c. 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 são adquiridos pelo Fundo tendo como premissa que o Fundo se torna parte das disposições contratuais do instrumento. Um ativo financeiro ou passivo financeiro são inicialmente mensurados pelo custo de aquisição ou valor justo, acrescidos os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão.

## **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**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e período de 15 de agosto de 2018 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2018.

Em milhares de reais, exceto quando especificado

#### **d. 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**

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 fundo de investimento imobiliário, letras financeiras do tesouro - LFT, operações compromissadas lastreadas em títulos públicos, certificados de recebíveis imobiliários e letras de créditos imobiliários.

**Ativos financeiros mensurados ao custo Amortizado:** esses ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o seu reconhecimento inicial, os ativos financeiros são mensurados utilizando o método da taxa efetiva de juros, apurada no início da operação. Esses ativos estão sujeitos a provisões para perdas sempre que houver evidência de redução do seu valor recuperável.

##### **iii. Provisão para perdas por redução do valor de recuperação**

A provisão é reconhecida sempre que houver evidência de redução no valor recuperável dos ativos financeiros do Fundo avaliados pelo custo amortizado. 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.

#### **e. Instrumentos financeiros derivativos**

As operações com instrumentos financeiros derivativos realizadas pelo Fundo 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.

Os valores dos contratos de operações realizadas no mercado futuro de derivativos são registrados pelo valor de mercado dessas operações, sendo seus ganhos e suas perdas reconhecidos diariamente no resultado nas rubricas de “Ganhos com derivativos” ou “Perdas com derivativos”, respectivamente.

# 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

Exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e período de 15 de agosto de 2018 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2018.

Em milhares de reais, exceto quando especificado

### 5 Ativos financeiros de natureza não imobiliária

#### a. Títulos públicos

	31/12/2019	31/12/2018		Valor de mercado
	Valor de mercado	Quantidade	Vencimento	
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
	-	<b>208</b>		<b>2.050</b>

#### b. Operações compromissadas

	31/12/2019	31/12/2018
Valor de compra	6.312	10.106
Valor de venda	6.314	10.109
Taxa da operação	4,10% a.a.	6,34% a.a.
Quantidade de dias (over)	1	1
Garantia	LTN	LTN

#### c. Instrumentos financeiros derivativos

No exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e período de 15 de agosto de 2018 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2018, o Fundo operou com instrumentos financeiros derivativos (futuros), para fins de proteção patrimonial.

## 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

Exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e período de 15 de agosto de 2018 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2018.

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, o Fundo possuía as seguintes operações em aberto no mercado de instrumentos financeiros derivativos:

Contratos futuros	2019		2018	
	Ajuste a pagar	Valor dos contratos	Ajuste a pagar	Valor dos contratos
<b>Posição vendida:</b>				
DI de 1 dia - Vencimentos entre janeiro de 2019 e janeiro de 2028	-	-	(2)	(14.030)
Cupom de DI x IPCA - Vencimentos entre agosto de 2026 e agosto de 2028	(33)	(7.855)	-	-

Em 31 de dezembro de 2019, consta na carteira do fundo uma letra de crédito imobiliário, no montante de R\$ 1.002, depositada como margem de operações com derivativos realizadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3 S.A.").

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2019 foi registrado uma perda de R\$ 1.505 e (2018: perda R\$ 494) na rubrica de "futuro" do grupo "Instrumentos Financeiros Derivativos".

## 6 Ativos de natureza imobiliária - aplicações financeiras

### a. Cotas de fundo de investimento imobiliário

Fundo	Quantidade detida	Quantidade emitida	% de Participação	2019	2018
				Valor de Mercado	Valor de Mercado
Fundo de investimento Imobiliário - FII UBS (BR) Recebíveis Imobiliários	15.220	6.855.748	0,22%	1.644	-
Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII	52.012	33.809.391	0,15%	-	5.512
<b>Total:</b>				<b>1.644</b>	<b>5.512</b>

#### Fundo de investimento Imobiliário - FII UBS (BR) Recebíveis Imobiliários:

O Fundo Imobiliário UBS (BR) Recebíveis Imobiliários foi constituído em 3 de julho de 2017, tendo iniciado as suas atividades em 16 de outubro de 2017, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. Tem por objetivo o investimento e a gestão ativa de ativos de renda fixa de natureza imobiliária, com preponderância em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs).

O público alvo do fundo será composto por investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, sejam eles investidores qualificados e profissionais ou não qualificados, nos termos da legislação aplicável.

Possui suas cotas negociadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, sob o código UBSR11.

## **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**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e período de 15 de agosto de 2018 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2018.

Em milhares de reais, exceto quando especificado

#### **Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII:**

O Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII, administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., foi constituído em 2 de agosto de 2012, sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 472 de 13 de janeiro de 2010 e iniciou suas operações em 23 de outubro de 2012. É destinado a receber recursos de pessoas físicas, jurídicas, fundos de investimento e entidades de previdência complementar, nos termos da Resolução do Conselho Monetário Nacional (“CMN”) n.º 3.792, brasileiras ou estrangeiras, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a Política de Investimento do Fundo e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

As cotas do Fundo são registradas para distribuição no mercado primário e para negociação no mercado secundário de bolsa, administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, sob o código KNCR11.

#### **b. Títulos privados (CRI, LCI)**

##### *i. Letras de Crédito Imobiliárias*

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

Emissor	Aquisição	Remuneração	Vencimento	2019	2018		
				Valor Aplicado	Valor justo	Valor Aplicado	Valor justo
ABC BRASIL	13/05/2019	94,5 % CDI	07/05/2020	1.500	1.504	-	-
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
<b>TOTAL</b>				<b>1.500</b>	<b>1.504</b>	<b>11.720</b>	<b>11.720</b>

##### *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:



# 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

Exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e período de 15 de agosto de 2018 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Código Cetip	Características	Taxa %a.a	Índice	Garantia	Rating	Coobrigação	Emissão	Vencimento	2019		2018	
									Quantidade	Valor de mercado	Quantidade	Valor de mercado
13J0119975	1ª emissão da série 226ª lastreadas pela CCI	6,69	IPCA	(i) Regime Fiduciário sobre as CCI – Parcelas E e F; e (ii) Patrimônio Separado	AA	Não	20/04/2011	15/10/2031	11	5.459	-	-
13D0458950	2ª emissão da série 2ª lastreadas pela CCI	5,10	IPCA	Real – Alienação fiduciária de imóvel	AA	Não	22/04/2013	22/11/2028	-	-	6	1.966
15I0011480	1ª emissão da série 108ª lastreadas pela CCI	100,00	DI	Real - Alienação fiduciária de imóvel e cessão de direitos creditórios.	AA+	Não	17/09/2015	17/09/2025	700	679	-	-
15J0194794	1ª emissão da série 108ª lastreadas pela CCI	7,79	IPCA	Patrimônio Separado; Alienação Fiduciária de Imóvel; Fiança Pessoal; e Fiança Bancária	AA	Não	05/10/2015	05/02/2031	730	1.136	-	-
16G0000001	1ª emissão da série 135ª lastreadas pela CCI	100,00	DI	Não	AAA	Não	12/07/2016	12/07/2023	800	819	-	-
17D0088112	1ª emissão da série 84ª lastreadas pela CCI	100,00	DI	Alienação fiduciária do imóvel; Cessão fiduciária dos recebíveis; Fundo de Reserva.	AAA	Não	10/04/2017	15/04/2020	2.500	1.268	-	-
17I0181659	1ª emissão da série 106ª lastreadas pela CCI	6,59	IPCA	Não	SR	Não	20/09/2017	20/10/2032	20	24	-	-
17I0905011	1ª emissão da série 104ª lastreadas pela CCI	100,00	DI	Não	AAA	Não	06/09/2017	18/01/2021	5.650	6.633	500	551
17J0040025	1ª emissão da série 107ª lastreadas pela CCI	100,00	DI	Não	AA	Não	09/10/2017	09/04/2021	800	809	-	-
17K0150400	1ª emissão da série 64ª lastreadas pela CCI	5,45	IPCA	Real – Alienação fiduciária de imóvel	AA+	Não	17/11/2017	20/01/2027	638	6.237	638	6.092
17K0231156	1ª emissão da série 169ª lastreadas pela CCI	99,00	DI	Não	AAA	Não	21/11/2017	21/11/2032	2.135	2.032	-	-
17L0956424	1ª emissão da série 1ª lastreadas pela CCI	1,3	DI	Real - Alienação fiduciária de imóvel e cessão de direitos creditórios.	SR	Não	29/12/2017	21/12/2032	-	-	1.000	1.009
18B0898471	1ª emissão da série 26ª lastreadas pela CCI	100,00	DI	Real - Alienação fiduciária de imóvel e cessão fiduciária de recebíveis	AA	Não	28/02/2018	01/03/2023	100	102	5.500	2.995
18C0682649	1ª emissão da série 157ª lastreadas pela CCI	99,00	DI	Não	AAA	Não	09/03/2018	09/03/2023	195	198	-	-
18E0907339	8ª emissão da série 1ª lastreadas pela CCI	102,00	DI	Não	AA-	Não	09/05/2018	09/06/2022	3.950	3.970	3.000	5.588
18F0744615	1ª emissão da série 138ª lastreadas pela CCI	97,5	DI	Não	AAA	Não	15/06/2018	15/06/2023	2.969	2.974	-	-
18H0014828	1ª emissão da série 103ª lastreadas pela CCI	97,0	DI	Não	AAA	Não	14/08/2018	15/08/2025	400	407	-	-
18J0698011	2ª emissão da série 303ª lastreadas pela CCI	9,0	IPCA	Não	AA(bra)	Não	22/10/2018	15/05/2028	550	5.794	550	1.969
18J0812914	1ª emissão da série 160ª lastreadas pela CCI	3,0	CDI	Real – Alienação fiduciária de imóveis e cotas.	A-(fe)	Não	22/10/2018	26/10/2022	1.967	890	1.967	5.538
18K0576117	2ª emissão da série 6ª lastreadas pela CCI	5,1419	IPCA	Real – Alienação fiduciária de imóvel	AAA	Não	29/11/2018	20/02/2030	-	-	5.500	5.533

# 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

Exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e período de 15 de agosto de 2018 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2018.

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Código Cetip	Características	Taxa %a.a	Índice	Garantia	Rating	Coobrigação	Emissão	Vencimento	2019		2018	
									Quantidade	Valor de mercado	Quantidade	Valor de mercado
18L0541633	1ª emissão da série 175ª lastreadas pela CCI	4,0	IPCA	Não	AA+	Não	10/12/2018	18/12/2024	700	771	-	-
18L1085826	1ª emissão da série 189ª lastreadas pela CCI	4,66	IPCA	Real - Alienação fiduciária de imóvel e cessão de direitos creditórios.	AAA	Não	15/12/2018	15/12/2025	10	11	-	-
19C0000001	4ª emissão da série 1ª lastreadas pela CCI	98,5	DI	Real - Alienação fiduciária de imóvel e cessão de direitos creditórios.	AAA	Não	13/03/2019	13/03/2026	300	304	-	-
19C0337001	1ª emissão da série 133ª lastreadas pela CCI	1,35	DI	Real - Alienação fiduciária de imóvel e cessão de direitos creditórios.	SR	Não	22/03/2019	22/03/2023	6.000	6.236	-	-
19J0714175	1ª emissão da série 235ª lastreadas pela CCI	2,5	CDI	Não	AA	Não	29/11/2019	15/12/2023	2.500	2.509	-	-
19K1145372	1ª emissão da série 233ª lastreadas pela CCI	3,8	IPCA	Real - Alienação fiduciária de imóvel e cessão de direitos creditórios.	AA	Não	15/11/2019	18/12/2029	6.000	6.012	-	-
										<b>55.274</b>		<b>31.241</b>
Circulante										1.268		-
Não circulante										54.006		31.241
									<b>Total</b>	<b>55.274</b>		<b>31.241</b>

# **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**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e período de 15 de agosto de 2018 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

### **7 Valores a diferir**

Em 31 de dezembro de 2019, consta na carteira do Fundo, saldo de despesas a diferir, referente a custos relacionados a emissão de cotas, anuidade B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão e despesas com advogados, o qual a Administradora decidiu diferir até 01/2022, onde o saldo a diferir no final do exercício de 2019 foi de R\$ 306 (2018: R\$ 459).

### **8 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 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 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.

# **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**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e período de 15 de agosto de 2018 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2018.

Em milhares de reais, exceto quando especificado

### **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**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e período de 15 de agosto de 2018 (data de início das operações) 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.

### **Riscos Associados aos CRI, às LCI, LH e LIG e ao Setor de Securitização Imobiliária e às Companhias Securitizadoras:**

#### Riscos associados aos CRI, às LCI, LH e LIG:

O Governo Federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Atualmente, por exemplo, as pessoas físicas são isentas do pagamento de imposto de renda sobre rendimentos decorrentes de investimentos em CRI, LCI, LH e LIG. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI, das LCI, das LH e das LIG para os seus detentores. Por força da Lei n.º 12.024, de 27 de agosto de 2009, os rendimentos advindos dos CRI, das LCI e das LH auferidos pelos fundos de investimento imobiliário que atendam a determinados requisitos igualmente são isentos do imposto de renda. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima referida, bem como criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, as LCI, as LH, e as LIG ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, às LCI, às LH, e às LIG poderão afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

#### Riscos associados ao Setor de Securitização Imobiliária e às Companhias Securitizadoras:

Os CRI poderão vir a ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a emissora de tais CRI deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a emissora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRI, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRI. A Medida Provisória n.º 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Em seu parágrafo único prevê, ainda, que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”. Apesar de as companhias securitizadoras emissora dos CRI

# **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**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e período de 15 de agosto de 2018 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2018.

Em milhares de reais, exceto quando especificado

normalmente instituírem regime fiduciário sobre os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRI e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados por meio de termos de securitização, caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da companhia securitizadora poderão concorrer com os titulares dos CRI no recebimento dos créditos imobiliários que compõem o lastro dos CRI em caso de falência. Portanto, caso a securitizadora não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRI e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados poderão vir a ser acessados para a liquidação de tais passivos, afetando a capacidade da securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI.

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

## **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.

### **Subscrição, integralização, amortização e resgates de cotas**

#### **a. Subscrição e integralização**

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\$ 1.000.000 (um bilhão de reais), 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.

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

# **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**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e período de 15 de agosto de 2018 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2018.

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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 âmbito da oferta pública de distribuição primária de Cotas “A” do Fundo (“Oferta” e “Cotas ‘A’”, respectivamente), foi equivalente à subscrição de no mínimo 60.000 (sessenta mil) Cotas “A”, no valor total de R\$ 60.000. (sessenta milhões de reais), tendo início a disponibilização do anúncio em 08 de junho de 2018 e 1ª Liquidação financeira da Oferta 15 de agosto de 2018.

Em 5 de dezembro de 2018 foi encerrada a oferta pública de distribuição primária de 60.014 (sessenta mil e catorze) cotas da classe “A”, ao preço unitário de emissão de R\$ 1. (mil reais), todas nominativas, escriturais, emitidas pelo Fundo, registradas para distribuição pública no mercado primário no DDA – Sistema de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 (“Cotas ‘A’”), realizada nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472” e “Oferta”, respectivamente), sendo que as 60.014 (sessenta mil e catorze) Cotas “A” referem-se ao montante original da Oferta, perfazendo o montante total de R\$ 60.014.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2019 não houve emissão de novas cotas (durante o período de 15 de agosto de 2018 a 31 de dezembro de 2018 foram emitidas 60.014 cotas, de 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, conforme definida no item 9.5.1 do regulamento, 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 exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e no período de 15 de agosto de 2018 a 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. Ambiente de 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 S.A., 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.

# **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**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e período de 15 de agosto de 2018 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2018.

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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 exercício/período.

### **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 caixa.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Resultado contábil</b>	<b>4.581</b>	<b>948</b>
(+/-) Ajuste das receitas não transitadas no caixa	(26)	(51)
(+/-) Ajustes das despesas não transitadas no caixa	(2.208)	(409)
<b>Resultado conforme regime de caixa</b>	<b>2.347</b>	<b>488</b>
Rendimentos do exercício de anterior pagos no exercício atual <b>(ii)</b>	464	-
Rendimentos distribuídos e pagos no exercício	591	-
Rendimentos do exercício atual, pagos no exercício seguinte <b>(iii)</b>	1.687	464
<b>Total dos rendimentos distribuídos (i)</b>	<b>2.278</b>	<b>464</b>
<b>Percentual distribuído</b>	<b>97%</b>	<b>95%</b>

- (i) Os rendimentos apropriados pelo Fundo no exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e 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 exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

- (ii) 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.
- (iii) A parcela de R\$ 1.687 R\$ liquidada em 15 de janeiro de 2020, é referente a distribuição de rendimentos do exercício findo em 31 de dezembro de 2019.



# 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

Exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e período de 15 de agosto de 2018 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2018.

Em milhares de reais, exceto quando especificado

### f. Evolução, patrimônio líquido médio e rentabilidade

Exercício findo em / Período	Valor da cota	Rentabilidade (%) (*)
31 de dezembro 2019	1.045,4390	7,5217%
de 15 de agosto a 31 de dezembro de 2018	1.007,8779	1,5605%

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

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 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:

Despesas Administrativas	2019		2018	
	Valores em R\$	% sobre PL Médio	Valores em R\$	% sobre PL Médio
Taxa de performance	460	0,74%	-	0,00%
Taxa de gestão	305	0,49%	58	0,10%
Taxa de administração e custódia	264	0,42%	140	0,23%
Despesa com bolsa de valores	106	0,17%	37	0,06%
Despesas tributárias	63	0,10%	129	0,22%
Despesa com CETIP/SELIC	30	0,05%	13	0,02%
Taxa ANBIMA	2	0,00%	18	0,03%
Demais despesas	112	0,18%	32	0,05%
<b>Total:</b>	<b>1.342</b>	<b>2,15%</b>	<b>427</b>	<b>0,71%</b>
<b>Patrimônio Líquido Médio</b>	<b>62.514</b>		<b>59.808</b>	

# **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**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e período de 15 de agosto de 2018 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2018.

Em milhares de reais, exceto quando especificado

### **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. No exercício de 2019 a taxa foi calculada de acordo com o primeiro critério descrito no regulamento, dado que a cota do fundo não fez parte de nenhum índice de mercado.

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”.

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

No exercício findo em 31 de dezembro de 2019 foi registrado o montante de R\$ 264 (período de 15 de agosto de 2018 a 31 de dezembro de 2018: R\$140) na rubrica de despesa “taxa de administração e custódia”.

# **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**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e período de 15 de agosto de 2018 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2018.

Em milhares de reais, exceto quando especificado

### ***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.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2019 foi registrado o montante de R\$ 460 na rubrica de despesa “taxa de performance”.

## **12 Atos societários**

Em ata de assembleia geral de cotistas, realizada em 26 de fevereiro de 2019, aprovada, pelos cotistas titulares de 61,12% das cotas emitidas pelo Fundo, foi deliberada a aquisição, pelo Fundo, dos CRI RB Capital, incluindo os casos em que: (a) a distribuição tenha sido realizada pelo Administrador, pelo Gestor ou por pessoas a eles ligadas; (b) a aquisição tenha como contraparte o Administrador, o Gestor ou pessoas a eles ligadas, incluindo fundos de investimento sob administração ou gestão comum e/ou (c) o agente fiduciário seja o Administrador, o Gestor ou pessoas a eles ligadas, desde que sejam observados os critérios de elegibilidade previstos no regulamento do Fundo.

## **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.

# **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**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e período de 15 de agosto de 2018 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2018.

Em milhares de reais, exceto quando especificado

- 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, 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 retida 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 11, e pela aquisição dos CRIs de emissão da RB Capital, no exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e 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.

# **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**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e período de 15 de agosto de 2018 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2018.

Em milhares de reais, exceto quando especificado

### **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 KPMG Auditores Independentes relacionados aos 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.

### **18 Eventos Subsequentes**

Desde o início de janeiro de 2020, o surto de coronavírus, que é uma situação em rápida evolução, impactou adversamente as atividades econômicas globais. O rápido desenvolvimento e fluidez dessa situação impedem qualquer previsão como seu impacto final. Adicionalmente, certas ações da Organização dos Países Exportadores de Petróleo e a Rússia também trouxeram aumento na volatilidade nos mercados financeiros e de capitais. Estes eventos podem ter um impacto adverso contínuo nas condições econômicas e de mercado e desencadear um período de desaceleração econômica global, o que poderia trazer reflexos na precificação subsequente da carteira do Fundo, cuja a quota vem sendo divulgada diariamente ao mercado. A Administradora e a Gestora não acreditam que haja impacto financeiro nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019, como resultado destes eventos subsequentes, e estão monitorando os desenvolvimentos relacionados ao coronavírus e coordenando sua resposta operacional com base nos planos de continuidade de negócios existentes e nas orientações de organizações globais de saúde, governos relevantes e melhores práticas gerais de resposta a pandemia.

\* \* \*

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

José Alexandre Costa de Freitas  
Diretor