

---

# ***Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Rendimento High Grade***

***(CNPJ nº 29.467.977/0001-03)  
(Administrado pela BTG Pactual  
Serviços Financeiros S.A. DTVM)  
Demonstrações financeiras em  
30 de junho de 2021  
e relatório do auditor independente***

## **Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras**

A Administradora e aos Cotistas  
Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Rendimento High Grade  
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Rendimento High Grade ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa (método direto) para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Rendimento High Grade em 30 de junho de 2021, o desempenho de 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 regidos pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

### **Base para opinião**

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

### **Principais Assuntos de Auditoria**

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do 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.

Nossa auditoria para o exercício findo em 30 de junho de 2021, foi planejada e executada considerando que as operações do Fundo não apresentaram modificações significativas em relação ao exercício anterior. Nesse contexto, os Principais Assuntos de Auditoria, bem como nossa abordagem de auditoria, mantiveram-se substancialmente alinhados àqueles do exercício anterior.





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

---

## Porque um PAA

## Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

---

### **Mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários (CRI) (nota explicativa 3.3.2 e 5.2)**

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

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

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

Consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administração na mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários são consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.

---

### **Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras**

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

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

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



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

## **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras**

---

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

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

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

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



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

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

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do 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, 13 de setembro de 2021

A handwritten signature in cursive script that reads 'PricewaterhouseCoopers'.

PricewaterhouseCoopers  
Auditores Independentes  
CRC 2SP000160/O-5

A handwritten signature in cursive script that reads 'Putini'.

Marcos Paulo Putini  
Contador CRC 1SP212529/O-8

**Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)****Balancos patrimoniais em 30 de junho de 2021 e 2020**

Em milhares de Reais

<b>Ativo</b>	<b>Nota</b>	<b>30/06/2021</b>	<b>30/06/2020</b>
<b>Circulante</b>			
Aplicações Financeiras			
De natureza não imobiliária			
Cotas de fundo de renda fixa	<b>5.1</b>	281.932	28.030
De natureza imobiliária			
Certificados de recebíveis imobiliários	<b>5.2 (a)</b>	125.348	74.794
Cotas de fundo de investimento imobiliário	<b>5.2 (b)</b>	51.366	39.329
Outros créditos		6	7
		<b>458.652</b>	<b>142.160</b>
<b>Não Circulante</b>			
<b>Realizável ao longo prazo</b>			
Aplicações Financeiras			
De natureza imobiliária			
Certificados de recebíveis imobiliários	<b>5.2 (a)</b>	588.907	544.144
		<b>588.907</b>	<b>544.144</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>1.047.559</b>	<b>686.304</b>
<b>Passivo</b>			
<b>Circulante</b>			
Rendimentos a distribuir	<b>8</b>	9.363	4.957
Impostos e contribuições a recolher		45	75
Provisões e contas a pagar	<b>17,1</b>	7.481	2.346
		<b>16.889</b>	<b>7.378</b>
<b>Total do passivo</b>		<b>16.889</b>	<b>7.378</b>
<b>Patrimônio líquido</b>			
Cotas de investimentos integralizadas	<b>9.1</b>	1.039.621	701.747
Gastos com colocação de cotas	<b>9.4</b>	(34.977)	(23.312)
Lucros acumulados		26.315	491
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>1.030.670</b>	<b>678.926</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>1.047.559</b>	<b>686.304</b>

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

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

**Demonstrações dos resultados dos exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020**

Em milhares de Reais, exceto lucro líquido e valor patrimonial da cota

	<u>Nota</u>	<u>30/06/2021</u>	<u>30/06/2020</u>
<b>Ativos financeiros de natureza imobiliária</b>			
Rendimentos de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	<b>5.2 (a)</b>	76.565	44.256
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	<b>5.2 (a)</b>	19.329	2.534
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	<b>5.2 (a)</b>	(2.664)	(690)
Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	<b>6</b>	6.018	4.133
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	<b>5.2 (b)</b>	4.121	5.402
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	<b>5.2 (b)</b>	2.376	(3.576)
Despesas de IRPJ de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	<b>11</b>	(826)	(1.081)
Rendimento de letras de créditos imobiliários (LCIs)		-	639
<b>Resultado líquido de atividades imobiliárias</b>		<b><u>104.919</u></b>	<b><u>51.617</u></b>
<b>Outros ativos financeiros</b>			
Receitas de cotas de fundo fundos de investimento de renda fixa		1.432	2.404
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(258)	(607)
		<b><u>1.174</u></b>	<b><u>1.797</u></b>
<b>Receitas (despesas) operacionais</b>			
Taxa de administração	<b>7 e 11</b>	(7.366)	(6.830)
Taxa de performance	<b>7 e 11</b>	(15.330)	(3.673)
Outras receitas (despesas) operacionais	<b>11</b>	(490)	(434)
		<b><u>(23.186)</u></b>	<b><u>(10.937)</u></b>
<b>Lucro líquido do exercício</b>		<b><u>82.907</u></b>	<b><u>42.477</u></b>
<b>Quantidade de cotas integralizadas</b>	<b>9.1</b>	<b><u>10.362.300</u></b>	<b><u>6.942.557</u></b>
<b>Lucro por cota integralizada - R\$</b>		<b><u>8,00</u></b>	<b><u>6,12</u></b>
<b>Valor patrimonial da cota integralizada - R\$</b>		<b><u>99,46</u></b>	<b><u>97,79</u></b>

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

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

**Demonstrações das mutações do patrimônio líquido dos exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020**

Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Lucros acumulados	Total
<b>Em 30 de junho de 2019</b>		<b>470.409</b>	<b>(16.951)</b>	<b>1.900</b>	<b>455.358</b>
Cotas de investimentos integralizadas	9.1	231.338	-	-	231.338
Gastos com colocação de cotas	9.4	-	(6.361)	-	(6.361)
Lucro líquido do exercício		-	-	42.477	42.477
Rendimentos apropriados	8	-	-	(43.886)	(43.886)
<b>Em 30 de junho de 2020</b>		<b>701.747</b>	<b>(23.312)</b>	<b>491</b>	<b>678.926</b>
Cotas de investimentos integralizadas	9.1	337.874	-	-	337.874
Gastos com colocação de cotas	9.4	-	(11.665)	-	(11.665)
Lucro líquido do exercício		-	-	82.907	82.907
Rendimentos apropriados	8	-	-	(57.372)	(57.372)
<b>Em 30 de junho de 2021</b>		<b>1.039.621</b>	<b>(34.977)</b>	<b>26.315</b>	<b>1.030.670</b>

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

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

**Demonstrações dos fluxos de caixa (método direto) dos exercícios findo em 30 de junho de 2021 e 2020**

Em milhares de reais

	<u>30/06/2021</u>	<u>30/06/2020</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
Pagamento de taxa de performance	(10.336)	(2.737)
Pagamento de taxa de administração	(7.228)	(6.620)
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais	(487)	112
Pagamento de despesas de IRPJ de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	(858)	(1.012)
Pagamento de IR s/ resgate de títulos de renda fixa	(258)	(607)
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>	<b><u>(19.167)</u></b>	<b><u>(10.864)</u></b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>		
Rendimentos de cotas de fundo de renda fixa	1.432	2.404
Aplicações de letras de créditos imobiliários (LCIs)	-	(20.000)
Resgates de letras de créditos imobiliários (LCIs)	-	70.308
Recebimento de rendimentos de letras de créditos imobiliários (LCIs)	-	354
Aplicação de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(434.929)	(622.825)
Recebimento de amortização de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	108.790	42.975
Recebimento de juros e atualização monetária de (CRIs)	50.738	37.747
Vencimento de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	-	12.676
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	273.314	190.765
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	(75.945)	(60.382)
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	70.405	97.667
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	6.018	4.327
<b>Caixa líquido das atividades de investimento</b>	<b><u>(177)</u></b>	<b><u>(243.984)</u></b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>		
Cotas de investimentos integralizadas	337.874	231.338
Pagamento de gastos de colocação de cotas integralizadas	(11.665)	(6.361)
Rendimentos pagos	(52.966)	(41.499)
IRRF sobre rendimentos distribuídos	3	(1)
<b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>	<b><u>273.246</u></b>	<b><u>183.477</u></b>
<b>Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>253.902</b>	<b>(71.371)</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício</b>	<b>28.030</b>	<b>99.401</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício</b>	<b><u>281.932</u></b>	<b><u>28.030</u></b>

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

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

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020**

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

**1. Contexto operacional**

O Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade ("Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 12 de janeiro de 2018, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 571 de 25 de novembro de 2015 que alterou a Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, e início de suas atividades em 02 de maio de 2016.

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

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

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

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3. As cotas apresentaram os seguintes preços de fechamento no último dia de negociação de cada mês do exercício findo em 30 de junho de 2021:

<b>RBRR11 (Valores expressos em reais)</b>	<b>Preço de fechamento</b>
Julho	99,29
Agosto	100,00
Setembro	99,70
Outubro	97,65
Novembro	95,75
Dezembro	95,08
Janeiro	94,00
Fevereiro	95,79
Março	99,71
Abril	101,71
Maior	100,46
Junho	98,45

**2. Apresentação das demonstrações financeiras**

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

As demonstrações financeiras em 30 de junho de 2021 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 13 de setembro de 2021.

**3. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração**

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório.

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

**3.1 Classificação ativos e passivos correntes e não correntes**

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

**3.2 Instrumentos financeiros**

**a) Classificação dos instrumentos financeiros**

**I. Data de reconhecimento**

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

**II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros**

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

**III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração**

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

. Ativos financeiros 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.

**IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação**

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

. Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.

. Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.

. Cotas de fundos de investimento: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.

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

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

**I. Mensuração dos ativos financeiros**

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

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

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

**II. Reconhecimento de variações de valor justo**

As variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros mensurados ao valor justo, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

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

**3.3 Aplicações financeiras de natureza imobiliária**

**3.3.1 Cotas de fundos imobiliários**

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

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

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

**3.3.2 Certificados de recebíveis imobiliários**

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através taxa de negociação, que são calculadas com base em modelos internos baseados em premissas de mercado para ativos com pouca liquidez. A variação no valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

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

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020**

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

**3.4 Provisões e ativos e passivos contingentes**

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

• Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.

• Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.

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

**3.5 Reconhecimento de receitas e despesas**

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

**3.6 Caixa e equivalentes de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

**3.7 Estimativas e julgamentos contábeis críticos**

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

I) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas na nota explicativa 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

**3.8 Lucro (prejuízo) por cota**

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

**4. Gerenciamento e riscos associados ao Fundo**

**4.1 Riscos associados ao Fundo**

**4.1.1 Risco de crédito**

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

**4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes**

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

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

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

**4.1.3 Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas**

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

**4.1.4 Riscos jurídicos**

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

**4.1.5 Risco de mercado**

O valor dos ativos mobiliários que integram a carteira do Fundo, pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento a regulamentação aplicável e/ou ao Regulamento. Em caso de queda do valor dos imóveis, os ganhos do Fundo decorrente de eventual alienação dos ativos mobiliários, bem como o preço de negociação das Cotas de Fundos Imobiliários e CRI's no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

**4.1.6 Inexistência de garantia de eliminação de riscos**

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

**4.1.7 Risco tributário**

De acordo com a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e COFINS).

**4.1.8 Risco de liquidez**

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

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

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020**

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

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

Além disso, o risco de liquidez consiste também na eventualidade do Fundo não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos nas datas previstas.

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantêm aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

**4.2 Gerenciamento de riscos**

Os ativos do Fundo envolvem riscos inerentes ao setor imobiliário, de oscilações dos valores dos ativos mobiliários, risco de liquidez, bem como risco de crédito relacionado aos ativos integrantes da carteira do

**4.2.1 Risco de crédito**

A Administradora utiliza no gerenciamento desses riscos, sistemas e métricas para mitigá-los, com acompanhamento de uma equipe competente, contando também com o Comitê de Precificação de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's e por meio de acompanhamento dos projetos nos empreendimentos investidos e de seus resultados, bem como a supervisão da avaliação dos investimentos em relação aos similares no mercado. Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantêm aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

**4.2.2 Risco de liquidez**

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantêm aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

**4.2.3 Risco de mercado**

Os processos e serviços operacionais são interligados e supervisionados por profissionais experientes no mercado financeiro e imobiliário. Além disso, a Administradora é responsável pelo cumprimento das normas, assegurando que as exigências legais e regulatórias são devidamente seguidas, permitindo uma atuação preventiva em relação aos riscos do Fundo.

Apesar dos métodos e processos internos empregados pela Administradora, não há qualquer tipo de garantia de eliminação de perdas aos cotistas.

**5. Aplicações financeiras**

As aplicações financeiras estão representadas por:

**5.1 De caráter não imobiliário**

- (a) Cotas do Itaú Soberano RF Simples LP FICFI  
(b) Cotas da Caixa Safira Corporativo RF LP

	30/06/2021	30/06/2020
	280.841	26.942
	1.091	1.088
	<b>281.932</b>	<b>28.030</b>

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

(b) Está composto por cotas da Caixa Safira Corporativo RF LP, que é administrado pela Caixa Econômica Federal. As cotas não possuem vencimento e podem ser resgatadas a qualquer momento (liquidez diária). O objetivo do fundo é proporcionar ao Cotista a valorização de suas cotas por meio da aplicação dos recursos em títulos públicos federais, indexados a taxas prefixadas, pós-fixadas (SELIC/CDI) e/ou índices de preços, com prazo médio da carteira superior a 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias.

**5.2 De caráter imobiliário**

- (a) Certificado de recebíveis imobiliários - CRIs  
(b) Cotas de fundos de investimento imobiliários - FIs

	30/06/2021	30/06/2020
	714.255	618.938
	51.366	39.329
	<b>765.621</b>	<b>658.267</b>

Circulante  
Não circulante

	176.714	74.794
	588.907	583.473

**(a) Certificado de recebíveis imobiliários (CRIs)**

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

Para fins de apresentação nas demonstrações financeiras, tais títulos estão reconhecidos no ativo circulante, independentes dos seus prazos de vencimento.

**Composição da carteira**

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

Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Classe e Séries	30/06/2021		Indexador e Taxa de juros	Quantidade em Carteira (*)	Valor de curva	Valor justo
					Data de Emissão	Data de Vencimento				
RB Capital Companhia de Securitização S. 19L0907949	2	2	A+	Série 239	30/12/2019	15/12/2034	IGPM+ 4,75%	68.000	89.093	89.229
RB Capital Companhia de Securitização S. 19L0907914	2	2	AA-	Série 238	20/12/2019	20/12/2034	IGPM+ 4,75%	50.000	65.268	65.322
RB Capital Companhia de Securitização S. 21F0001447	3	3	A+	Série 354	18/06/2021	13/06/2032	IPCA+ 6,00%	50.808	50.240	50.267
Vert Companhia Securitizadora S.A. 21D0698165	1	1	AA	Série 2	16/04/2021	15/04/2024	IPCA+ 5,00%	45.000	45.142	45.146
ISEC Securitizadora S.A. 20L0739373	1	1	AA-	Série 131	26/01/2021	26/01/2026	CDI+ 4,00%	48.000	44.282	44.282
RB Capital Companhia de Securitização S. 20A0977074	4	4	A+	Série 246	20/01/2020	20/01/2025	CDI+ 3,50%	50.029	41.348	41.355
ISEC Securitizadora S.A. 19E0295199	4	4	BBB	Série 32	06/05/2019	10/05/2030	IPCA+ 7,00%	3.186	32.262	32.147
RB Capital Companhia de Securitização S. 19J0265419	4	4	AA	Série 223	18/10/2019	02/10/2031	CDI+ 1,85%	60.000	30.123	30.123
True Securitizadora S.A. 19L0824691	2	2	A	Série 270	19/12/2019	09/12/2029	IGPM+ 7,50%	22.500	29.182	29.259
HabitaSec Securitizadora S.A. 19D1328051	4	4	A	Série 143	30/04/2019	07/05/2031	IPCA+ 6,45%	30.893	26.633	26.633
Vert Companhia Securitizadora S.A. 19H0000001	4	4	A	Série 1	01/08/2019	01/08/2031	CDI+ 1,50%	30.000	26.630	26.472
HabitaSec Securitizadora S.A. 19I0307144	4	4	AA	Série 167	03/09/2019	11/03/2022	CDI+ 2,50%	36.000	26.429	24.374
HabitaSec Securitizadora S.A. 19I0737680	4	4	A+	Série 163	23/09/2019	21/09/2034	CDI+ 1,30%	23.343	23.384	21.929
RB Capital Companhia de Securitização S. 20C1008009	4	4	AA-	Série 255	20/03/2020	20/03/2023	CDI+ 2,45%	17.500	16.567	16.140
RB Capital Companhia de Securitização S. 19I0737513	2	2	AA-	Série 225	30/09/2019	25/09/2025	CDI+ 1,85%	16.000	16.011	16.011
ISEC Securitizadora S.A. 19B0177968	1	1	BB+	Série 31	15/02/2019	15/02/2029	CDI+ 1,70%	19.673	15.133	15.092
HabitaSec Securitizadora S.A. 19A0625067	1	1	AA-	Série 131	10/01/2019	17/01/2023	CDI+ 2,50%	14.500	14.530	14.535
True Securitizadora S.A. 19H0221304	2	2	AA-	Série 163	16/08/2019	23/07/2031	IPCA+ 7,00%	319	12.765	12.723
RB Capital Companhia de Securitização S. 16I0965158	4	4	AA	Série 128	30/09/2016	30/09/2021	CDI+ 0,00%	11.415	11.418	11.398
True Securitizadora S.A. 20L0687133	2	2	A	Série 346	23/12/2020	26/12/2035	IPCA+ 5,60%	10.000.000	10.346	10.429
ISEC Securitizadora S.A. 21B0544455	4	4	A	Série 175	15/02/2021	15/02/2026	IPCA+ 5,94%	10.000	10.193	10.192
HabitaSec Securitizadora S.A. 19G0228153	4	4	A+	Série 148	17/07/2019	26/07/2034	IPCA+ 6,00%	10.668	10.135	9.999
RB Capital Companhia de Securitização S. 20A0977906	2	2	A	Série 261	30/01/2020	25/01/2035	IPCA+ 6,00%	7.367	7.473	7.501
RB Capital Companhia de Securitização S. 20A0978038	2	2	A	Série 268	30/01/2020	25/01/2035	IPCA+ 6,00%	6.870	6.969	6.995
Vert Companhia Securitizadora S.A. 20G0692546	1	1	AA	Série 1	07/07/2020	05/07/2022	CDI+ 5,00%	5.966	5.980	5.979
HabitaSec Securitizadora S.A. 18C0765059	1	1	AA-	Série 106	01/03/2018	17/11/2022	CDI+ 3,00%	12.587	6.262	5.958
True Securitizadora S.A. 18F0922803	1	1	A-	Série 143	29/06/2018	25/06/2025	IGPM+ 7,50%	13.714	5.248	5.247
True Securitizadora S.A. 19G0269138	1	1	A+	Série 193	03/07/2019	04/07/2025	%CDI 104,00%	5.233	5.006	5.246
RB Capital Companhia de Securitização S. 18C0682649	1	1	BBB+	Série 157	09/03/2018	09/03/2023	%CDI 99,00%	5.200	5.040	5.139
True Securitizadora S.A. 21D0001232	4	4	BBB+	Série 379	15/04/2021	17/04/2031	IPCA+ 5,43%	5.000	5.122	5.122
True Securitizadora S.A. 18I0295172	3	3	A-	Série 172	28/09/2018	28/10/2032	IPCA+ 9,50%	6.573	4.637	4.636
ISEC Securitizadora S.A. 18D0698877	1	1	BB+	Série 27	10/04/2018	17/04/2028	CDI+ 2,00%	750	4.567	4.477
True Securitizadora S.A. 18F089525	1	1	A+	Série 149	28/06/2018	29/11/2032	IPCA+ 8,50%	8.548	4.691	4.312
Barigui Securitizadora S.A. 17K0150400	2	2	A+	Série 64	17/11/2017	20/01/2027	IPCA+ 5,45%	433	3.277	3.597
Gaia Securitizadora S.A. 18C0862024	3	3	A	Série 101	23/03/2018	20/07/2027	IPCA+ 9,46%	204	3.508	3.488
HabitaSec Securitizadora S.A. 18E0913224	1	1	AA-	Série 113	24/05/2018	17/05/2022	CDI+ 3,00%	10.445	2.310	3.167
HabitaSec Securitizadora S.A. 18G0627560	4	4	A+	Série 111	03/07/2018	30/06/2022	CDI+ 3,00%	10.000	335	334
									<b>717.539</b>	<b>714.255</b>

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

30/06/2020										
Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em Carteira (*)	Valor de curva	Valor justo
RB Capital Companhia de Securitização S. 19L0907949		(2)	-	Série 238	20/12/2019	15/12/2034	IGPM + 4.72%	68.000	69.703	69.703
RB Capital Companhia de Securitização S. 19J0265419		(4)	-	Série 270	18/10/2019	02/10/2031	CDI + 1.85%	60.000	60.191	60.191
RB Capital Companhia de Securitização S. 19L0907914		(2)	-	Série 261	20/12/2019	20/12/2034	IGPM + 4.74%	50.000	51.368	51.368
RB Capital Companhia de Securitização S. 20A0977074		(4)	-	Série 246	20/01/2020	20/01/2025	CDI + 3.5%	50.029	50.122	50.122
HabitaSec Securitizadora S.A. 19I0307144		(4)	-	Série 225	03/09/2019	11/03/2022	CDI + 2.5%	35.000	35.085	35.085
True Securitizadora S.A. 19H0221304		(2)	-	Série 167	16/08/2019	23/07/2031	IPCA + 6.88%	319	33.009	32.806
HabitaSec Securitizadora S.A. 19D1328051		(4)	-	Série 143	30/04/2019	07/05/2031	IPCA + 6.45%	30.893	30.930	30.930
ISEC Securitizadora S.A. 19E0299199		(4)	-	Série 32	06/05/2019	10/05/2030	IPCA + 7%	3.186	30.524	30.404
Vert Companhia Securitizadora S.A. 19H0000001		(4)	-	Série 148	01/08/2019	20/08/2031	CDI + 1.5%	30.000	28.476	28.475
HabitaSec Securitizadora S.A. 19I0737680		(4)	-	Série 223	23/09/2019	21/09/2034	CDI + 1.3%	23.343	23.372	23.372
True Securitizadora S.A. 19L0824691		(2)	-	Série 75	09/12/2019	09/12/2029	IGPM + 7.5%	22.500	22.595	22.594
RB Capital Companhia de Securitização S. 20C1008009		(4)	-	Série 128	20/03/2020	20/03/2023	CDI + 2.45%	17.500	17.526	17.525
Nova Securitização S.A. 19B017968		(1)	-	Série 31	15/02/2019	15/02/2029	CDI + 1.7%	19.673	17.205	17.142
RB Capital Companhia de Securitização S. 19I0737513		(2)	-	Série 163	30/09/2019	29/09/2025	CDI + 1.85%	16.000	16.008	16.008
HabitaSec Securitizadora S.A. 19A0625067		(1)	-	Série 131	10/01/2019	17/01/2023	CDI + 2.5%	14.500	14.529	14.529
HabitaSec Securitizadora S.A. 19G0228153		(4)	-	Série 163	17/07/2019	26/07/2034	IPCA + 6%	12.146	11.684	11.518
RB Capital Companhia de Securitização S. 16I095158		(4)	AA	Série 84	30/09/2016	30/09/2021	CDI	11.415	11.439	11.202
RB Capital Companhia de Securitização S. 16E0708207		(4)	A-	Série 110	23/05/2016	26/05/2021	CDI + 0.16%	10.854	10.855	10.861
HabitaSec Securitizadora S.A. 18C0765059		(1)	-	Série 106	01/03/2018	17/11/2022	CDI + 3%	11.025	8.899	8.899
True Securitizadora S.A. 18F0922803		(1)	-	Série 143	29/06/2018	25/06/2025	IGPM + 7.5%	13.714	7.802	7.800
RB Capital Companhia de Securitização S. 20A0977906		(2)	-	Série 268	30/01/2020	25/01/2035	IPCA + 6%	7.840	7.760	7.760
RB Capital Companhia de Securitização S. 20A0978038		(2)	-	Série 268	30/01/2020	25/01/2035	IPCA + 6%	7.840	7.760	7.760
Barigui Securitizadora S.A. 17K0150400		(2)	A-	Série 64	17/11/2017	20/01/2027	IPCA + 5.453%	859	6.885	7.690
True Securitizadora S.A. 18F0879525		(1)	-	Série 149	28/06/2018	29/11/2032	IPCA + 8.5%	8.548	7.246	6.624
Gaia Securitizadora S.A. 18C0860204		(3)	-	Série 101	28/03/2018	20/07/2027	IPCA + 9.46%	204	6.160	6.162
True Securitizadora S.A. 18I0295172		(3)	-	Série 172	28/09/2018	28/10/2032	IPCA + 9.5%	6.573	5.704	5.703
Nova Securitização S.A. 18D0698877		(1)	-	Série 27	10/04/2018	17/04/2028	CDI + 2%	7.500	5.572	5.572
HabitaSec Securitizadora S.A. 18E0913224		(1)	AA-	Série 113	24/05/2018	17/05/2022	CDI + 3%	10.145	5.291	5.291
True Securitizadora S.A. 18L1128176		(1)	-	Série 176	03/12/2018	07/07/2020	CDI + 7.4424%	10.000	5.163	5.163
Barigui Securitizadora S.A. 19L0840477		(2)	-	Série 239	23/12/2019	12/01/2030	IPCA + 4.8%	3.584	3.592	3.585
ISEC Securitizadora S.A. 18D0788427		(2)	-	Série 17	20/04/2018	20/10/2028	IPCA + 8.5%	298	2.747	2.747
HabitaSec Securitizadora S.A. 18G0627560		(4)	AA-	Série 111	03/07/2018	30/06/2022	CDI + 3%	10.000	2.690	2.680
HabitaSec Securitizadora S.A. 18E0913223		(1)	-	Série 110	24/05/2018	17/05/2022	CDI + 1.7%	1.600	831	831
True Securitizadora S.A. 15L0676667		(2)	-	Série 61	16/12/2015	14/12/2022	CDI + 2%	20	623	623
HabitaSec Securitizadora S.A. 17E0851336		(1)	AA	Série 165	16/05/2017	17/05/2021	CDI + 1.8%	2.400	213	213
									619.559	618.938

As informações sobre os referidos CRIs encontram-se disponíveis nos sites dos respectivos emissores: Barigui Securitizadora (<http://www.bariguisec.com.br>), Gaia Securitizadora ([www.gaiasec.com.br](http://www.gaiasec.com.br)), HabitaSec Securitizadora ([www.habitaasec.com.br](http://www.habitaasec.com.br)), ISEC Brasil ([www.gruposisecbrasil.com.br](http://www.gruposisecbrasil.com.br)), Nova Securitizadora ([www.novasec.com.br](http://www.novasec.com.br)), RB Capital ([www.rbcapital.com.br](http://www.rbcapital.com.br)), True Securitizadora (<https://truesecuritizadora.com.br/>), e Vert ([www.vert-capital.com](http://www.vert-capital.com)).

Composição por tipo de lastro e devedor

30/06/2021			
Emissor	Devedor	Garantia	30/06/2021
RB Capital Companhia de Securitização S.A.	Fil Green Towers	(b), (g), (e)	89.229
RB Capital Companhia de Securitização S.A.	Faria Lima Business Center	(b), (g), (e)	65.322
RB Capital Companhia de Securitização S.A.	BlueMacaw	(b), (g), (e)	50.271
Vert Companhia Securitizadora S.A.	N.L.P.S.P.E.	(b), (g), (e)	45.142
ISEC Securitizadora S.A.	Extó	(b), (e)	44.282
RB Capital Companhia de Securitização S.A.	Setin	(b), (e), (k)	41.355
ISEC Securitizadora S.A.	Patriform	(b), (g), (e)	32.147
RB Capital Companhia de Securitização S.A.	AMY	(b), (g), (e)	30.123
True Securitizadora S.A.	Quota	(b), (g), (e)	29.259
HabitaSec Securitizadora S.A.	SDI Tellus	(b), (g), (h)	26.633
Vert Companhia Securitizadora S.A.	Fil BTG Malls	(b)	26.472
HabitaSec Securitizadora S.A.	Setin	(b), (e)	24.374
HabitaSec Securitizadora S.A.	JCC Iguatemi	(b), (g), (e)	21.929
RB Capital Companhia de Securitização S.A.	Helbor Parque Ibirapuera	(b), (e), (h)	16.140
RB Capital Companhia de Securitização S.A.	AMY	(b), (g), (e)	16.011
ISEC Securitizadora S.A.	Rodobens Negócios Imobiliários	-	15.092
HabitaSec Securitizadora S.A.	Helbor	(b), (e), (h)	14.535
True Securitizadora S.A.	JFL	(b), (g), (e)	12.723
RB Capital Companhia de Securitização S.A.	Aliançoe Sonae	(b), (g)	11.398
True Securitizadora S.A.	Rio Bravo	(b), (g), (e)	10.429
ISEC Securitizadora S.A.	Tecnisa	-	10.192
HabitaSec Securitizadora S.A.	HBR	(b), (g), (e), (h)	9.999
RB Capital Companhia de Securitização S.A.	JSL	(b), (g), (e)	7.501
RB Capital Companhia de Securitização S.A.	JSL	(b), (g), (e)	6.995
Vert Companhia Securitizadora S.A.	SPE Cap. Antônio Rosa	(b), (e)	5.979
HabitaSec Securitizadora S.A.	Even	(g), (k)	5.958
True Securitizadora S.A.	Mauá	(b), (e)	5.247
True Securitizadora S.A.	Direcional	-	5.246
RB Capital Companhia de Securitização S.A.	Rede D'or	-	5.139
True Securitizadora S.A.	MRV	-	5.122
True Securitizadora S.A.	Longitude Desenvolvimento Imobiliário	(b), (e)	4.636
ISEC Securitizadora S.A.	RNI Negócios Imobiliários	-	4.477
True Securitizadora S.A.	Creditas	(b), (e)	4.312
Barigui Securitizadora S.A.	Global Logistic Properties e BRF S.A.	(b), (g)	3.597
Gaia Securitizadora S.A.	Costa Laguna SPE	(b), (c), (e), (h)	3.488
HabitaSec Securitizadora S.A.	Helbor	(b), (h)	3.167
HabitaSec Securitizadora S.A.	Gafisa	(b), (e)	334
			714.255

30/06/2020			
Emissor	Devedor	Garantia	30/06/2020
RB Capital Securitizadora S.A.	GreenTowers	(C) (a) (p) (e)	69.703
RB Capital Securitizadora S.A.	Itam Bibi - SP, AAA	(C) (a) (b)	60.191
RB Capital Securitizadora S.A.	FLBC	(C) (a) (p) (e)	51.368
RB Capital Securitizadora S.A.	Setin Terrenos SP Capital	(h) (a) (b) (e)	50.121
HabitaSec Securitizadora S.A.	Setin	(b) (a) (b) (e)	35.085
Apice Securitizadora Imobiliária S.A.	JFL	(j) (C)(a) (b) (e)	32.807
Apice Securitizadora Imobiliária S.A.	CCP Cyrela Commercial Properties	(a)	30.930
ISEC Securitizadora S.A.	Patriforma	(a), (b), (e), (g), (h), (j), (k)	30.403
Vert Companhia Securitizadora S.A.	BTG Malls	(a) (b) (g)	28.476
HabitaSec Securitizadora S.A.	JCC Iguatemi Fortaleza II Sr	(h) (C) (a) (f) (g) (e)	23.372
Apice Securitizadora Imobiliária S.A.	Quota Corporale, AA	(h) (j) (C) (a) (b) (e) (l)	22.595
RB Capital Securitizadora S.A.	Helbor Parque Ibirapuera	(j) (C) (a) (b)	17.526
HabitaSec Securitizadora S.A.	SDI Desenvolvimento Imobiliário	(a), (b), (e), (g), (h), (k)	17.141
RB Capital Securitizadora S.A.	HL Faria Lima	(h) (j) (C) (a) (g)	16.008
HabitaSec Securitizadora S.A.	Even Construtora e Incorporadora S.A.	(a), (k)	14.528
RB Capital Securitizadora S.A.	HBR	(h)(a) (b) (g) (e)	11.518
RB Capital Securitizadora S.A.	Aliançoe	(a) (b) (e)	11.202
RB Capital Securitizadora S.A.	BR Malls	(a) (b) (g)	10.861
Apice Securitizadora Imobiliária S.A.	Buriti Empreendimentos	(a), (b), (c), (e), (g), (h), (i)	8.899
Barigui Securitizadora S.A.	Global Logistic Properties e BRF S.A.	(a), (b)	7.800
RB Capital Securitizadora S.A.	JSL Ribeira I	(j) (C) (a) (b) (e)	7.760
RB Capital Securitizadora S.A.	JSL Ribeira II	(j) (C) (a) (b) (e)	7.760
Apice Securitizadora Imobiliária S.A.	Longitude Desenvolvimento Imobiliário	(a), (b), (c), (e), (g), (h), (i)	7.690
ISEC Securitizadora S.A.	Rio Ave Comércio e Indústria Ltda.	(a), (b), (e), (h)	6.624
RB Capital Securitizadora S.A.	Carrefour S.A.	(a), (b)	6.162
Nova Securitização S.A.	Rodobens Negócios Imobiliários	(a), (h), (g)	5.703
Gaia Securitizadora S.A.	C-Sul Desenvolvimento Urbano	(a), (b), (e), (i), (j), (m)	5.572
HabitaSec Securitizadora S.A.	Helbor Empreend. Imobiliários S.A.	(a), (b), (e), (d), (f)	5.291
RB Capital Securitizadora S.A.	Rede R'Or São Luiz S.A.	(a), (b), (g)	5.163
Barigui Securitizadora S.A.	Assal	(j) (a), (b)	3.585
HabitaSec Securitizadora S.A.	Even Construtora e Incorporadora S.A.	(a), (k)	2.747
Apice Securitizadora Imobiliária S.A.	Creditas Soluções Financeiras Ltda.	(a), (b), (d)	2.680
Nova Securitização S.A.	Rodobens Negócios Imobiliários S.A.	(a), (h), (g)	831
Apice Securitizadora Imobiliária S.A.	Guerini Planejamentos	(a), (b), (e), (g), (h), (i), (j)	623
HabitaSec Securitizadora S.A.	Helbor	(a) (b)	213
			618.938

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

<u>Lastró</u>	<u>Regime de Garantias</u>
(1) - CCB	(h) - Aval
(2) - Locação	(i) - Fundo de overcollateral
(3) - Compra e Venda	(j) - Fiança
(4) - Debêntures	(k) - Alienação fiduciária de ações
	(l) - Fundo de liquidez
	(m) - Direito de retrocesso
	(n) - Carta fiança

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

**Movimentação do exercício**

<b>Saldo em 30 de junho de 2019</b>	<b>234.176</b>
Aplicação de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	622.825
Rendimentos de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	44.256
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	2.534
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(690)
Recebimento de juros e atualização monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(37.747)
Recebimento de amortização de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(42.975)
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(190.765)
Vencimento de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(12.676)
<b>Saldo em 30 de junho de 2020</b>	<b>618.938</b>
Aplicação de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	434.929
Rendimentos de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	76.565
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	19.329
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(2.664)
Recebimento de juros e atualização monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(50.738)
Recebimento de amortização de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(108.790)
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(273.314)
<b>Saldo em 30 de junho de 2021</b>	<b>714.255</b>

**(b) Cotas de fundos de investimento imobiliários**

Cotas em Fundos de Investimentos Imobiliários são classificadas como ativos financeiros para negociação e são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3, independente do volume de cotas negociado e para os Fundos que não possuem cotação na B3 o Fundo contabiliza estas aplicações a valor justo por meio do resultado, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados. (vide nota 3.3).

**Composição da carteira**

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

Fundo	30/06/2021					
	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Quantidade de cotas detidas	Percentual das cotas detidas	Valor de cota	Total
Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII	Não	(1)	175.186	0,45%	90,00	15.767
Fundo de Investimento Imobiliário Barigui Rendimentos Imobiliários I FII	Não	(1)	99.949	2,16%	104,50	10.445
XP Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário	Não	(1)	79.534	1,21%	100,50	7.993
Capitânia Securities II Fundo de Investimento Imobiliário - FII (*)	Não	(1)	75.633	0,29%	100,22	7.580
Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário	Não	(1)	70.000	14,00%	100,96	7.067
Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário - FII	Não	(1)	12.636	0,20%	102,40	1.294
Fundo de Investimento Imobiliário - VBI CRI	Não	(1)	6.938	0,12%	101,54	704
Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário - FII	Não	(1)	4.829	0,01%	106,85	516
						<b>51.366</b>
Fundo	30/06/2020					
	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Quantidade de cotas detidas	Percentual das cotas detidas	Valor de cota	Total
VBI CRI	Não	(1)	180.147	5,11%	89,89	16.194
Banestes Recebíveis Imobiliários	Não	(1)	80.776	2,71%	106,95	8.639
Kinea Rendimentos Imobiliários	Não	(1)	63.224	0,16%	92,40	5.842
Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário	Não	(1)	50.000	12,82%	100,00	5.000
Capitânia Securities II Fundo de Investimento Imobiliário - FII (*)	Não	(1)	31.900	0,41%	103,99	3.317
Barigui Rendimento Imobiliários I Fundo de Investimento Imobiliário	Não	(1)	1.561	0,07%	97,53	152
Banestes Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário	Não	(1)	16.812	0,56%	6,95	117
Fator Verita Fundo de Investimento Imobiliário	Não	(1)	406	0,01%	108,99	44
Fundo de Investimento Imobiliário Iridium (*)	Não	(1)	200	0,00%	119,60	24
						<b>39.329</b>

**Legendas**

(1) Títulos e valores mobiliários de natureza imobiliária

(\*) Fundos administrados pela BTG Pactual Serviços Financeiros SA DTVM.

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

**Movimentação do exercício**

<b>Saldo em 30 de junho de 2019</b>	<b>74.788</b>
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	60.382
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	(97.667)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	5.402
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	(3.576)
<b>Saldo em 30 de junho de 2020</b>	<b>39.329</b>
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	75.945
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	(70.405)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	4.121
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	2.376
<b>Saldo em 30 de junho de 2021</b>	<b>51.366</b>

**6. Rendimentos de cotas de fundos imobiliários a receber**

Compreendem os rendimentos a receber proveniente de cotas de fundos imobiliários

<b>Saldo em 30 de junho de 2019</b>	<b>194</b>
Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	4.133
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	(4.327)
<b>Saldo em 30 de junho de 2020</b>	<b>-</b>
Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	6.018
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	(6.018)
<b>Saldo em 30 de junho de 2021</b>	<b>-</b>

**7. Encargos e taxa de administração e taxa de performance**

	30/06/2021	30/06/2020
Taxa de administração	7.366	6.830
Taxa de performance	15.330	3.673
	<b>22.696</b>	<b>10.503</b>

A Taxa de Administração é composta pelo (i) valor equivalente a 0,20% à razão de 1/12 avos sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, conforme abaixo definida, acrescida (ii) do valor equivalente a 0,80% ao ano, calculado sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, correspondente aos serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo, a ser pago à Gestora, e, ainda acrescida, (iii) do valor calculado entre 0,01% e 0,06% ao ano à razão de 1/12 avos, correspondente aos serviços de escrituração das cotas do Fundo, a ser pago a terceiros, calculada sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, considerando o valor mensal equivalente a R\$ 1,40 (um real e quarenta centavos) por cotista, a partir do mês em que a primeira integralização de cotas. A Taxa de Administração será paga diretamente à Administradora, observado o valor mínimo mensal de R\$ 20, atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, a partir do mês subsequente à data de funcionamento do Fundo.

A Taxa Total de Administração é calculada mensalmente por período vencido e paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

Além da remuneração que lhe é devida, a Gestora faz jus a uma taxa de performance ("Taxa de Performance"), a qual será apropriada mensalmente e paga semestralmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pelo Fundo à Gestora, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas. A Taxa de Performance será calculada conforme fórmula prevista no

As datas de apuração da Taxa de Performance correspondem ao último dia dos meses de junho e dezembro. É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota do Fundo for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada.

A gestora resolveu, de forma voluntária, renunciar a uma parte da Taxa de Performance que lhe seria devida, por meio da definição, para os dois semestres do exercício de 2021, de uma taxa mínima fixa para o Índice de Correção (conforme definido no Regulamento) utilizado para o cálculo da Taxa de Performance. Para o referido período, o Gestor somente fará jus a Taxa de Performance com a aplicação do Índice de Correção de, no mínimo, 4,50% (quatro inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, isto é, para o cálculo da Taxa de Performance, nos termos previstos no Regulamento, será realizado utilizando, a cada semestre de 2021, o maior índice de correção entre (i) a Taxa DI; e (ii) 4,5% (quatro inteiros e cinco décimos por cento) ao ano ("Taxa Base"). A Gestora entende que o estabelecimento dessa Taxa Base busca antecipar a curva futura de juros em um período que a taxa Selic permaneça em patamares mínimos históricos. A Taxa Base equivale a 236,8% da Taxa DI atual (aproximadamente, 1,90% ao ano).

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

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020**

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

**8. Política de distribuição dos resultados**

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

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

	30/06/2021	30/06/2020
<b>Rendimentos</b>		
Lucro líquido do exercício	82.907	42.477
Resultado não realizado com certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	-	(2.891)
Ajuste de distribuição com certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(25.827)	-
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	2.664	690
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	(2.376)	3.576
Rendimento de letras de créditos imobiliários (LCIs)	-	28
Despesas operacionais não pagas	4	6
<b>Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)</b>	<b>57.372</b>	<b>43.886</b>
<b>Rendimentos apropriados</b>	<b>57.372</b>	<b>43.886</b>
Rendimentos (a distribuir)	(9.363)	(4.957)
Rendimentos de exercícios anteriores pagos no exercício	4.957	2.570
<b>Rendimentos líquidos pagos no exercício</b>	<b>52.966</b>	<b>41.499</b>
<b>Rendimentos médios pagos por cota (valores expressos em reais)</b>	<b>5,11</b>	<b>5,98</b>
% do resultado exercício distribuído (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	100,00%	100,00%
Diferença entre a distribuição declarada e distribuída	-	-

**9. Patrimônio Líquido**

**9.1 Cotas de investimentos integralizadas**

	30/06/2021		30/06/2020	
	R\$	Quantidade	R\$	Quantidade
Cotas de investimentos subscritas e integralizadas	1.039.621	10.362.300	701.747	6.942.557
<b>Valor por cota (valor expresso em reais)</b>	<b>1.039.621</b>	<b>10.362.300</b>	<b>701.747</b>	<b>6.942.557</b>
	<b>100,33</b>		<b>101,08</b>	

**9.2 Emissão de novas cotas**

De acordo com o regulamento vigente, a Administradora poderá, após ouvidas as recomendações da Gestora, realizar novas emissões de cotas no montante total de até R\$ 2.000.000 (dois bilhões de reais), para atender à política de investimentos do Fundo, independentemente de prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas.

A quinta emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 67.971 com valor unitário de R\$ 97,67, totalizando 695.922 cotas, foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 24 de julho de 2020 e encerrada em 15 de setembro de 2020. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 2.535, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

A sexta emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 269.903 com valor unitário de R\$ 99,09, totalizando 2.723.821 cotas, foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 17 de maio de 2021 e encerrada em 22 de junho de 2021. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 9.130, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

**9.3 Amortização de cotas**

De acordo com o regulamento vigente, o Fundo poderá amortizar parcialmente as suas cotas para redução do patrimônio e implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020 não houve amortização de cotas.

**9.4 Gastos com colocação de cotas**

	30/06/2021	30/06/2020
Gastos com colocação de cotas	34.977	23.312
	<b>34.977</b>	<b>23.312</b>

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2021, o Fundo incorreu em gastos com colocação de cotas no valor de R\$ 11.665 (R\$ 6.361 - 2020) registrados na conta redutora do patrimônio líquido.

**9.5 Reserva de contingência**

Para arcar com as despesas extraordinárias dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, se houver, poderá ser constituída uma Reserva de Contingência. Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se referam aos gastos rotineiros relacionados aos Ativos Alvo do Fundo. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em Aplicações Financeiras e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência. O valor da Reserva de Contingência poderá ser correspondente a até 10% (dez por cento) do valor de mercado total dos ativos do Fundo. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, poderá ser procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o valor de reserva necessário.

Durante o exercício findos em 30 de junho de 2021 e 2020, o Fundo não constituiu reserva de contingência.

**10. Retorno sobre patrimônio líquido**

	30/06/2021	30/06/2020
Lucro líquido do exercício	82.907	42.477
Patrimônio líquido inicial	678.926	455.358
<b>Adições/deduções</b>		
Cotas de investimentos integralizadas	337.874	231.338
Gastos com colocação de cotas	(11.665)	(6.361)
	<b>326.209</b>	<b>224.977</b>
<b>Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (*)</b>	<b>8,25%</b>	<b>6,24%</b>

(\*) Apurado considerando-se o lucro líquido sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas, deduzido das amortizações e gastos com colocação de cotas, caso esses eventos tenham ocorrido.

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

**11. Encargos debitados ao Fundo**

Taxa de administração  
Taxa de performance  
Outras receitas (despesas) operacionais

30/06/2021		30/06/2020	
Valores	Percentual	Valores	Percentual
7.366	0,95%	6.830	1,10%
15.330	1,98%	3.673	0,59%
490	0,06%	434	0,07%
<b>23.186</b>	<b>2,99%</b>	<b>10.937</b>	<b>1,76%</b>
	<b>772.416</b>		<b>618.947</b>

Patrimônio líquido médio do exercício

**12. Tributação**

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

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

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

**13. Demandas judiciais**

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

**14. Serviços de custódia e tesouraria**

O serviço de tesouraria e escrituração do Fundo são prestados pela própria Administradora e o serviço de custódia das cotas do Fundo é prestado pelo Banco BTG Pactual S.A.

**15. Partes relacionadas**

Durante o exercício, o Fundo não realizou transações com partes relacionadas, exceto aquelas descritas nas Notas 5 (b), 7 e 14.

**16. Demonstrativo ao valor justo**

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

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

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

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

As tabelas abaixo apresentam os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

Ativos	30/06/2021			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
<b>Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado</b>				
Cotas de fundo de renda fixa	-	281.932	-	281.932
Certificados de recebíveis imobiliários	-	714.255	-	714.255
Cotas de fundos de investimento imobiliário - FII's (*)	51.366	-	-	51.366
<b>Total do ativo</b>	<b>51.366</b>	<b>996.187</b>	<b>-</b>	<b>1.047.553</b>
	30/06/2020			
Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
<b>Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado</b>				
Cotas de fundo de renda fixa	-	28.030	-	28.030
Certificados de recebíveis imobiliários	-	618.938	-	618.938
Letras de crédito imobiliário	-	-	-	-
Cotas de fundos de investimento imobiliário - FII's (*)	39.329	-	-	39.329
<b>Total do ativo</b>	<b>39.329</b>	<b>646.968</b>	<b>-</b>	<b>686.297</b>

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

**17. Outras informações**

**17.1 Provisões e contas a pagar**

	30/06/2021	30/06/2020
Taxa de performance	6.662	1.669
Taxa de administração	750	613
Outros	69	64
	<b>7.481</b>	<b>2.346</b>

**17.2** Em atendimento à Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que o Fundo, no exercício findo em 30 de junho de 2021, contratou a PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

**17.3** A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais, trimestrais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

**17.4** Até a data da emissão destas demonstrações financeiras, o Fundo e/ou seus investimentos não sofreram impactos materiais decorrentes da pandemia causada pelo COVID-19. Tendo em vista que os eventuais impactos econômico-financeiros decorrentes do surto ainda são incertos, a Administração não vislumbra, nesta data, como mensurar os riscos à continuidade ou ao impacto total nos seus negócios decorrentes da referida pandemia.

**17.5** Através de Instrumento Particular de Terceira Alteração do Regulamento, realizado em 30 de junho de 2021, a Administradora resolveu:

- 1) Tendo em vista a Ação de Fiscalização da Divisão de Supervisão de Securitização ("DSEC") da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), de 20 de abril de 2021, aprovar as alterações no Regulamento do Fundo, elencadas abaixo: (i) a alteração a redação do inciso VI, do artigo 3º, (ii) a alteração a redação do parágrafo segundo, do artigo 3º, (iii) a alteração da redação do artigo 38 do Regulamento, (iv) a alteração da redação do parágrafo primeiro, do artigo 44,
- 2) Consolidar a nova versão do Regulamento do Fundo devidamente assinada pela Administradora.

**18. Eventos subsequentes**

Após 30 de junho de 2021 e até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela Administradora do Fundo, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.

Beatriz Oliveira Reis Brunner  
Contadora  
CRC- SP- 296.266/O-2

Allan Haddid  
Diretor  
CPF: 071.913.047-66

\* \* \*