

RBR DESENVOLVIMENTO COMERCIAL FEEDER FOF FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 35.689.670/0001-41

**(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 13.486.793/0001-42)**

Demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022 e relatório do auditor independente

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora do

RBR Desenvolvimento Comercial Feeder FoF Fundo de Investimento Imobiliário

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
("Administradora do Fundo")

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do RBR Desenvolvimento Comercial Feeder Fof Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo") que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do RBR Desenvolvimento Comercial Feeder FoF Fundo de Investimento Imobiliário em 31 de dezembro de 2022, 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 Imobiliários.

Base para opinião

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

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria 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. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

Aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliário

Em 31 de dezembro de 2022, o Fundo possuía carteira de investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliários no montante de R\$ 25.660 mil que representava 86,81% do seu patrimônio líquido. Devido à materialidade em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto, a carteira de investimentos em cotas de fundos imobiliários foi considerada um dos principais assuntos de auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria para abordar o risco de existência, titularidade e valorização dos investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário incluíram, entre outros, a comparação dos preços de ativos com cotações de mercado e recálculo das posições detidas pelo Fundo; revisão das últimas demonstrações financeiras auditadas dos fundos investidos não cotados em mercado, o recálculo do investimento com base no valor da cota divulgado pela administradora dos fundos investidos e a análise da custódia das cotas de fundos de investimento imobiliário e conciliação da posição de investimentos com o extrato do órgão custodiante dos ativos, analisando se tais relatórios conferem a propriedade dos ativos ao Fundo. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa nº 6.1 e 6.2.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a carteira de aplicações cotas de fundos de investimento imobiliário, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administradora do Fundo são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Distribuição de rendimentos ao cotista

Os rendimentos destinados à distribuição aos cotistas do Fundo, de acordo com o art. 10 da Lei 8.668/93, devem levar em consideração a base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014. Consideramos o cálculo deste montante como um principal assunto de auditoria uma vez que a base de cálculo mencionada anteriormente deve ser ajustada pelas adições e/ou exclusões considerando as obrigações incorridas e a incorrer pelo Fundo, e submetida à apreciação dos cotistas em Assembleia, conforme Ofício-Circular CVM nº 1/2015.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos incluíram, entre outros, a verificação da exatidão matemática do cálculo de rendimentos a distribuir preparado pela Administradora do Fundo e análise de sua conformidade ao Ofício-Circular CVM nº 1/2014. Confrontamos as principais adições e

exclusões incluídas na base de cálculo com as documentações de suporte providas pela Administradora do Fundo e analisamos também os controles de gerenciamento de liquidez da Administradora para o Fundo, considerando sua capacidade de honrar com suas obrigações presentes de desembolsos de caixa futuros, e consequentes ajustes na base de cálculo das distribuições. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa nº 8 às demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o cálculo da distribuição dos rendimentos ao cotista, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos aceitáveis os critérios utilizados pela Administradora do Fundo para os cálculos de distribuição de rendimentos ao cotista do Fundo derivadas da base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014 para suportar a base de cálculo e informações incluídas no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidade da Administradora do Fundo sobre as demonstrações financeiras

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos 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 do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administradora do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

A responsável pela governança do Fundo é a Administradora, aquela com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

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

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

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que eventualmente tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

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



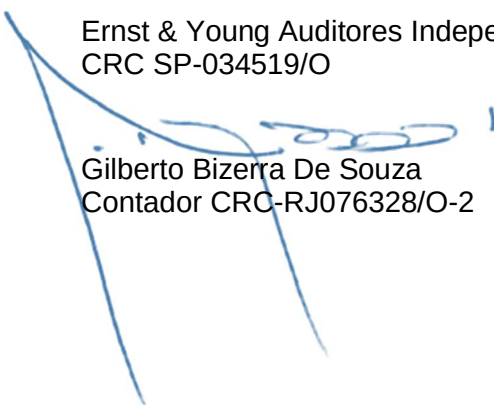
São Paulo Corporate Towers
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909
Vila Nova Conceição
04543-011 - São Paulo - SP - Brasil

Tel: +55 11 2573-3000
ey.com.br

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, 27 de março de 2023.

Ernst & Young Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC SP-034519/O



Gilberto Bizerra De Souza
Contador CRC-RJ076328/O-2

RBR Desenvolvimento Comercial Feeder FoF FII
CNPJ (35.689.670/0001-41)
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)
CNPJ (13.486.793/0001-42)

Balanco patrimonial
Em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de reais)

Ativo	Notas explicativas	31/12/2022	% PL	31/12/2021	% PL
Circulante					
Caixas e equivalentes de caixa	5	4.350	14,71%	5.490	17,87%
Disponibilidades		1	0,00%	13	0,04%
Brl Trust S.A.		1	0,00%	13	0,04%
Cotas de fundo de renda fixa		4.349	14,71%	5.477	17,83%
FIC FI Itaú Soberano Renda Fixa Simples Longo Prazo		4.349	14,71%	5.477	17,83%
Aplicações financeiras					
De natureza imobiliária		25.660	86,81%	25.525	83,11%
Cotas de fundo de investimento imobiliário negociados em Bolsa	6.1	5.908	19,99%	8.631	28,11%
Barigui Rendimento Imobiliários I - BARI11		-	0,00%	959	3,12%
Kinea Rendimentos Imobiliários - KNCR11		-	0,00%	589	1,93%
RBR Alpha Multiestratégia Real Estate - RBRF11		698	2,36%	805	2,62%
RBR LOG - RBRL11		2.397	8,11%	2.762	8,99%
RBR Rendimento High Grade - RBRR11		-	0,00%	674	2,19%
Fundode Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa - RCRB11		-	0,00%	65	0,21%
Telus Properties Fundo de Investimento Imobiliário - TEPP11		677	2,29%	831	2,71%
Valora RE III - VGIR11		1.084	3,67%	1.946	6,34%
CSHG Prime Offices FII - HGPO11		1.052	3,56%	-	0,00%
Cotas de fundo de investimento imobiliário negociados não negociado em Bolsa		19.752	66,82%	16.894	55,00%
RBR Desenvolvimento Comercial I FII	6.2	19.752	66,82%	16.894	55,00%
Outros créditos a receber		-	0,00%	9	0,03%
Instituições de mercado		-	0,00%	9	0,03%
Total do ativo		30.010	101,52%	31.024	101,01%
Passivo					
		31/12/2022	% PL	31/12/2021	% PL
Circulante					
Taxa de administração e gestão	7	34	0,12%	21	0,07%
Auditoria e custódia		16	0,05%	16	0,05%
Taxa anual B³		-	0,00%	5	0,02%
Provisões e contas a pagar		-	0,00%	1	0,00%
Rendimentos a distribuir aos cotistas	8	398	1,35%	267	0,87%
Total do passivo		448	1,52%	310	1,01%
Patrimônio líquido					
Cotas integralizadas		32.320	109,33%	32.320	105,23%
Gastos com colocação de cotas		(392)	-1,33%	(392)	-1,28%
Distribuição de rendimentos a cotistas		(3.503)	-11,85%	(2.539)	-8,27%
Lucros (prejuízos) acumulados		1.137	3,85%	1.325	4,31%
Total do patrimônio líquido	9	29.562	100,00%	30.714	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		30.010	101,52%	31.024	101,01%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RBR Desenvolvimento Comercial Feeder FoF FII**CNPJ (35.689.670/0001-41)****(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)****CNPJ (13.486.793/0001-42)****Demonstração do resultado****Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021***(Em milhares de reais, exceto lucro por cota integralizada e valor patrimonial da cota)*

	<u>Notas explicativas</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)	6.3	806	910
Resultados em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)	6.3	86	282
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (FII)	6.3	(1.144)	(715)
Imposto de renda sobre ganho de capital		(13)	(84)
Resultado líquido de atividades imobiliárias		(265)	393
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa	5	493	172
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(99)	(37)
		394	135
Receitas (despesas) operacionais			
Taxa de administração e gestão	7, 12 e 15	(271)	(268)
Despesas de auditoria e custódia	12	(26)	(62)
Taxa anual da B ³	12	(6)	(13)
Taxa de fiscalização da CVM	12	(9)	(11)
Despesas de emolumentos e cartórios	12	(4)	-
Outras receitas (despesas) operacionais	12	(1)	(3)
		(317)	(357)
Resultado do exercício		(188)	171
Quantidade de cotas em circulação		323.198	323.198
Lucro por cota R\$		(0,58)	0,53

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

RBR Desenvolvimento Comercial Feeder FoF FII
CNPJ (35.689.670/0001-41)
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)
CNPJ (13.486.793/0001-42)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de reais)

	Cotas integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Distribuição de rendimentos	Lucros (prejuízos) acumulados	Patrimônio líquido
Em 28 de fevereiro de 2020	-	-	-	-	-
Cotas de investimentos integralizadas	32.320	-	-	-	32.320
(-) Custos de colocações de cotas do Fundo	-	(392)	-	-	(392)
(-) Distribuições de rendimentos a cotistas	-	-	(1.626)	-	(1.626)
Resultado do período	-	-	-	1.154	1.154
Em 31 de dezembro de 2020	32.320	(392)	(1.626)	1.154	31.456
Resultado do exercício	-	-	-	171	171
Distribuição de rendimentos	-	-	(913)	-	(913)
Em 31 de dezembro de 2021	32.320	(392)	(2.539)	1.325	30.714
Resultado do exercício	-	-	-	(188)	(188)
Distribuição de rendimentos	-	-	(964)	-	(964)
Em 31 de dezembro de 2022	32.320	(392)	(3.503)	1.137	29.562

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RBR Desenvolvimento Comercial Feeder FoF FII
CNPJ (35.689.670/0001-41)
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)
CNPJ (13.486.793/0001-42)

Demonstração dos fluxos de caixa (método direto)
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de reais)

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Rendimentos de cotas de fundo de renda fixa	493	172
Pagamento de taxa de administração e gestão	(258)	(262)
Pagamentos de impostos e taxas	(112)	(58)
Pagamento de auditoria e custódia	(26)	(46)
Pagamento de taxa B ³	(11)	(8)
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM	(9)	(11)
Pagamento de corretagens e emolumentos	(4)	(1)
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais	(2)	(2)
Caixa líquido das atividades operacionais	<u>71</u>	<u>(216)</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Aplicações e venda de cotas de fundos imobiliários (FII)	(1.184)	(866)
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)	806	910
Caixa líquido das atividades de investimentos	<u>(378)</u>	<u>44</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Pagamentos de rendimentos aos cotistas	(833)	(1.651)
Caixa líquido das atividades de financiamentos	<u>(833)</u>	<u>(1.651)</u>
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(1.140)	(1.823)
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício/período	5.490	7.313
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício/período	<u>4.350</u>	<u>5.490</u>

RBR Desenvolvimento Comercial Feeder FoF FII

CNPJ: 35.689.670/0001-41

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercício findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto Operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário – RBR Desenvolvimento Comercial Feeder Fof FII ("Fundo") é um fundo de investimento imobiliário, regido pela Instrução CVM nº 472/08, pela Instrução CVM 516/11, e alterações posteriores, e pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, constituído em 22 de novembro de 2019 tendo realizado a sua primeira integralização de cotas em 28 de fevereiro de 2020.

O Fundo é destinado a investidores profissionais, conforme definidos no Artigo 9º-A da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013.

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e tem como objetivo aplicar em cotas de outros fundos de investimento imobiliário ("cotas de FII"), podendo aplicar até 100% (cem por cento) de seu patrimônio líquido investido em cotas do RBR Desenvolvimento Comercial I FII, e, complementarmente, em certificados de recebíveis imobiliários, desde que estes certificados tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM.

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 distribui rendimentos aos seus cotistas conforme o artigo 10 da lei 8.668/93 que se encontra também descrita no ofício circular/CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014 e não faz retenções de rendimentos que seriam necessárias para pagamento de suas obrigações por aquisição de imóveis e pelos compromissos de aporte de recursos em fundo exclusivo. O administrador do Fundo juntamente com o gestor avalia periodicamente a capacidade do Fundo de honrar com as suas obrigações contraídas e avaliam as necessidades de liquidação de algum ativo componente da carteira ou capitalização do fundo via oferta (com nova emissão de cotas).

As aplicações do Fundo não contam com a garantia da Administradora ou de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos (FGC) e estão sujeitos a riscos de investimento.

Em 31 de dezembro de 2022, o fundo possui suas cotas negociadas na B3, sob o código RCFF11, sendo a cota de fechamento referente ao último dia de negociação, realizado em 29 de dezembro de 2022, com o valor de R\$ 85,54 (oitenta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos), (em 30 de dezembro de 2021, com o valor de R\$ 100,85 (cem reais e oitenta e cinco centavos)).

Mês	2022	2021
Janeiro	100,79	100,00
Fevereiro	100,00	108,99
Março	99,50	106,00
Abril	98,79	102,48
Maio	98,48	104,00
Junho	98,18	100,99
Julho	93,30	103,00

RBR Desenvolvimento Comercial Feeder FoF FII
CNPJ: 35.689.670/0001-41

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercício findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Agosto	92,01	102,90
Setembro	97,00	102,76
Outubro	92,01	94,06
Novembro	98,99	95,48
Dezembro	85,54	100,85

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

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

As demonstrações financeiras referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022 foram aprovadas pela administradora do Fundo em 27 de março de 2023.

3. Resumo das principais políticas contábeis e critério 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 estimativas.

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.

RBR Desenvolvimento Comercial Feeder FoF FII
CNPJ: 35.689.670/0001-41

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercício findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3.2. Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos 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

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.

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, nas seguintes categorias:

- Ativos financeiros para negociação (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.
- Investimentos mantidos até o vencimento: essa categoria inclui ativos financeiros adquiridos com o propósito de serem mantidos até o vencimento, para os quais o Fundo tem intenção e capacidade comprovada de mantê-los até o vencimento. Estes investimentos são mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

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

- Caixa e equivalentes de caixas: representado por disponibilidade e aplicações financeiras com liquidez imediata.
- 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.

RBR Desenvolvimento Comercial Feeder FoF FII
CNPJ: 35.689.670/0001-41

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercício findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

- Rendimentos a receber: representadas por aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliários.

V. Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração

- Passivos financeiros ao custo amortizado: passivos financeiros, independentemente de sua forma e vencimento, resultantes de atividades de captação de recursos realizados pelo Fundo.

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

I. Mensuração dos ativos financeiros

- Os ativos financeiros 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.

- Os recebíveis são mensurados pelo custo amortizado, reduzidos por eventual redução no valor recuperável, onde as receitas deste grupo são reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio da utilização da taxa efetiva de juros.

II. Mensuração dos passivos financeiros

Em geral, os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, adotando-se o método de taxa efetiva de juros.

A "taxa efetiva de juros" é a taxa de desconto que corresponde exatamente ao valor inicial do instrumento financeiro em relação à totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente. No caso dos instrumentos de taxa fixa, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de juros contratual definida na data de contratação, adicionados, conforme o caso, as comissões e os custos de transação que, por sua natureza, façam parte de seu retorno financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de juros efetiva coincide com o retorno vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte de renovação de juros.

RBR Desenvolvimento Comercial Feeder FoF FII
CNPJ: 35.689.670/0001-41

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercício findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

III. Reconhecimento de variações de valor justo

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

3.3. 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, 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.

3.4. Apuração de resultado

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência, que estabelece que as receitas e despesas devam ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos que ocorrerem sempre simultaneamente quando se correlacionarem independentemente do recebimento ou pagamento.

3.5. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras com liquidez imediata, que correspondem basicamente a aplicação em fundos de investimentos em renda fixa, remunerados pela variação do CDI ("certificado de depósito interbancário") com liquidez inferior à 90 dias.

3.6. 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

RBR Desenvolvimento Comercial Feeder FoF FII
CNPJ: 35.689.670/0001-41

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercício findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

sofrer variação no futuro, acarretando eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo

3.7. Lucro por cota

O lucro por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o resultado do Fundo no período sobre a quantidade média ponderada de cotas do Fundo integralizadas no período.

4. Riscos associados ao Fundo

Não obstante a diligência do administrador e do gestor em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o administrador e o gestor mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o cotista.

Os recursos que constam na carteira do Fundo e os cotistas estão sujeitos a diversos fatores de riscos que estão, sem limitação, detalhados abaixo:

(i) Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização

– O Fundo desenvolve suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente podem impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.

(ii) Risco de crédito – Os cotistas do Fundo fazem jus ao recebimento de rendimentos que lhes são pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos pelos locatários, arrendatários ou adquirentes dos imóveis-alvo e/ou outros ativos, a título de locação, arrendamento ou compra e venda de tais Imóveis. Assim, por todo tempo em que os referidos imóveis estiverem locados ou arrendados, o Fundo está exposto aos riscos de crédito dos locatários ou arrendatários. Da mesma forma, em caso de alienação dos Imóveis, o Fundo está sujeito ao risco de crédito dos adquirentes.

(iii) Riscos de liquidez – Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas cotas. Dessa forma, os cotistas podem enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas cotas no

RBR Desenvolvimento Comercial Feeder FoF FII
CNPJ: 35.689.670/0001-41

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercício findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas do Fundo deve estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo. Ainda, uma vez que as cotas da 1ª emissão do Fundo são distribuídas nos termos da Instrução CVM 476, os cotistas somente podem ceder suas cotas após 90 (noventa) dias da sua subscrição. Adicionalmente, a cessão de tais cotas somente podem se dar para investidores profissionais, assim definidos nos termos da Instrução CVM 539, ressalvada a hipótese de registro de tais cotas perante a CVM.

(iv) Risco do Fundo ser genérico - O Fundo não possui um ativo imobiliário ou empreendimento específico, sendo, portanto, genérico. Assim, há a necessidade de seleção de ativos imobiliários para a realização do investimento dos recursos do Fundo. Dessa forma, pode não ser encontrado imóveis-alvo e/ou outros ativos atrativos dentro do perfil a que se propõe.

(v) Riscos de não distribuição da totalidade das cotas da 1ª emissão do Fundo - Caso não sejam subscritas todas as cotas da 1ª emissão do Fundo, o administrador ou o escriturador rateia, na proporção das cotas subscritas e integralizadas, entre os subscritores que tiverem integralizado suas cotas, os recursos financeiros captados pelo Fundo na referida emissão e os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em renda fixa realizadas no período, deduzidos os tributos incidentes.

(vi) Risco tributário – A Lei nº. 9.779, de 19 de janeiro de 1999, estabelece que os Fundos de Investimento Imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Ainda de acordo com a mesma Lei, o fundo 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 (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica – “IRPJ”, Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – “CSLL”, Contribuição ao Programa de Integração Social – “Contribuição ao PIS” e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social – “COFINS”). Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos cotistas. Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos cotistas sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos cotistas na alienação ou no resgate das cotas quando da extinção do Fundo sujeitam-se ao imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

(vii) Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação - Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, 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 decorrentes 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.

(viii) Risco de concentração da carteira do Fundo – O Fundo destina os recursos captados para

RBR Desenvolvimento Comercial Feeder FoF FII
CNPJ: 35.689.670/0001-41

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercício findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

a aquisição dos imóveis-alvo e/ou outros ativos que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua política de investimento, observando-se ainda que a podem ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, com colocações sucessivas, visando permitir que o Fundo possa adquirir outros imóveis. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos imóveis pelo Fundo, inicialmente o Fundo vai adquirir um número limitado de imóveis, o que pode gerar uma concentração da carteira do Fundo, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes à demanda existente pela locação ou arrendamento dos imóveis, considerando ainda que não há garantia de que todas as unidades dos imóveis a serem adquiridos, preferencialmente imóveis comerciais, estão sempre locadas ou arrendadas.

(ix) Risco da administração dos imóveis por terceiros – Considerando que o objetivo do Fundo consiste na exploração, por locação ou arrendamento, e/ou comercialização de imóveis-alvo e/ou outros ativos, e que a administração de tais empreendimentos podem ser realizada por empresas especializadas, sem interferência direta do Fundo, tal fato pode representar um fator de limitação ao Fundo para implementar as políticas de administração dos imóveis que considere adequadas.

(x) Riscos jurídicos - Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes pode haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

(xi) Risco em função da dispensa de registro: As ofertas que venham a ser distribuída nos termos da Instrução CVM 476, estão automaticamente dispensadas de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pelo Fundo e pelo coordenador não terão sido objeto de análise pela referida autarquia federal.

Abaixo apresentamos os principais riscos associados aos fundos investidos, integrantes na carteira do Fundo:

(xii) Risco de rescisão de contratos atípicos de locação e revisão do valor do aluguel - Apesar de os termos e condições dos contratos atípicos de locação, que forem eventualmente celebrados pelo Fundo, serem objeto de livre acordo entre o Fundo e os respectivos locatários, nada impede eventual tentativa dos locatários de questionar juridicamente a validade de tais cláusulas e termos, questionando, dentre outros, os aspectos abaixo: (a) rescisão do contrato de locação pelos locatários previamente à expiração do prazo contratual, com devolução do imóvel objeto do contrato atípico de locação. Embora venha a constar previsão no referido contrato do dever do locatário de pagar a indenização por rescisão antecipada imotivada, estes podem questionar o montante da indenização, não obstante o fato de tal montante ter sido estipulado com base na avença comercial; e (b) revisão do valor do aluguel, alegando que o valor do aluguel não foi estabelecido em função de condições de mercado de locação e, por conseguinte, não estar sujeito às condições previstas no artigo 19 da Lei nº 8.245/91, para fins de revisão judicial do valor do aluguel. Em ambos os casos, eventual decisão judicial que não reconheça a legalidade da vontade das partes ao estabelecer os termos e condições do contrato atípico de locação em função das condições comerciais específicas, aplicando a Lei nº 8.245/91 a despeito das características e natureza atípicas do contrato atípico de locação, podem afetar negativamente o valor das cotas do Fundo.

RBR Desenvolvimento Comercial Feeder FoF FII
CNPJ: 35.689.670/0001-41

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercício findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

(xiii) Riscos ambientais – Ainda que os imóveis-alvo venham a situar-se em regiões urbanas dotadas de completa infraestrutura, problemas ambientais podem ocorrer, como exemplo vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso da rede pública, acarretando assim na perda de substância econômica de Imóveis situados nas proximidades das áreas atingidas por estes.

(xiv) Risco de sinistro - No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos Imóveis que compõem o patrimônio do Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependem da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras podem ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis não segurados, o administrador pode não recuperar a perda do ativo. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais na condição financeira do Fundo.

(xv) Riscos de despesas extraordinárias – O Fundo, na qualidade de proprietário dos Imóveis, esta eventualmente sujeito aos pagamentos de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das cotas do Fundo. Não obstante, o Fundo esta sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários dos imóveis, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para locação após despejo ou saída amigável do inquilino.

(xvi) Riscos de desvalorização dos imóveis e condições externas – propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais o administrador do Fundo não tem controle nem tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho dos Imóveis que integrarão o patrimônio do Fundo, conseqüentemente, a remuneração futura dos investidores do Fundo. O valor dos Imóveis e a capacidade do Fundo em realizar a distribuição de resultados aos seus cotistas poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de outros espaços comerciais com características semelhantes às dos Imóveis e à redução do interesse de potenciais locadores em espaços como o disponibilizado pelos Imóveis.

(xvii) Riscos relativos à aquisição dos imóveis – Os Imóveis que compõem o patrimônio do Fundo devem encontrar-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou hipotecas, observada a possibilidade de aquisição de imóveis que podem constituir o patrimônio histórico e artístico nacional, cuja conservação seja de interesse público, bem como ser objeto de tombamento pelas autoridades competentes. Não obstante, após a aquisição e enquanto os instrumentos de compra e venda não tiverem sido registrados em nome do Fundo, existe a possibilidade destes imóveis serem onerados para satisfação de dívidas contraídas pelos antigos proprietários em eventual execução proposta por seus eventuais credores, caso os mesmos não possuam outros bens para garantir o pagamento de tais dívidas, o que dificultaria a transmissão da propriedade dos imóveis para o Fundo.

RBR Desenvolvimento Comercial Feeder FoF FII
CNPJ: 35.689.670/0001-41

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercício findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

(xviii) Propriedade das cotas e não dos imóveis – Apesar de a carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, por imóveis, a propriedade das cotas não confere aos cotistas propriedade direta sobre tais Imóveis. Os direitos dos cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de cotas possuídas.

5. Caixa e equivalentes de caixa

Os valores reconhecidos como caixa e equivalente de caixa são representados por disponibilidade em moeda nacional e aplicações financeiras adquiridas com prazo de vencimento igual ou superior a 90 dias e com risco insignificante de mudanças no valor justo, conforme abaixo:

Disponibilidades	31/12/2022	31/12/2021
Depósitos a vista	1	13
BRL Trust S.A.	1	13
Cotas de Fundos de renda fixa	4.349	5.477
FIC FI Itaú Soberano Renda Fixa Simples Longo Prazo	4.349	5.477
Total	4.350	5.490

As aplicações financeiras são compostas conforme quadro abaixo:

31 de dezembro de 2022	Administradora	Valor de mercado	%PL
Itaú Soberano RF Simples LP	Itaú Unibanco	4.349	14,71%

31 de dezembro de 2021	Administradora	Valor de mercado	%PL
Itaú Soberano RF Simples LP	Itaú Unibanco	5.477	17,83%

O Itaú Soberano Renda Fixa Simples Longo Prazo Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento, devidamente registrado no CNPJ (MF) 06.175.696/0001-73, busca aplicar seus recursos em cotas de fundos de investimento classificados como "renda fixa - Referenciado", os quais investem em ativos financeiros que buscam acompanhar a variação do certificado de depósito interbancário ("CDI") ou da taxa Selic, de forma que, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos ativos financeiros componentes de suas respectivas carteiras estejam atrelados a este parâmetro, direta ou indiretamente. As solicitações de resgates do Fundo são convertidas e pagas em D+0, mediante instrução verbal, escrita ou eletrônica do cotista ao distribuidor ou diretamente ao administrador. O Itaú Soberano RF Simples teve suas demonstrações financeiras relativas ao exercício social findo em 31 de outubro de 2022 devidamente auditadas, com o relatório do auditor emitido em 20 de janeiro de 2023, sem modificação de opinião.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022 foram apropriadas receitas no montante de R\$ 493 (em 2021 – R\$ 172), registradas na rubrica de "Receita de cotas de fundo de renda fixa".

RBR Desenvolvimento Comercial Feeder FoF FII
CNPJ: 35.689.670/0001-41

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercício findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

6. Aplicações financeiras

6.1. De natureza imobiliária – negociados em bolsa de valores

Em 31 de dezembro de 2022 há aplicação em cotas de Fundos de Investimentos Imobiliários no montante de R\$ 25.660 (em 2021 - R\$ 25.525), são classificadas como ativos financeiros para negociação e são 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, independentemente do volume de cotas negociado.

As aplicações financeiras em 31 de dezembro de 2022 estão representadas por:

Ativo	Quantidade de cotas	% de cotas detidas	Valor de mercado das cotas
CSHG Prime Offices FII - HGPO11	3.998	0,23%	1.052
RBR Alpha Multiestratégia Real Estate - RBRF11	10.141	0,07%	698
RBR LOG - RBRL11	28.539	0,43%	2.397
Tellus Properties Fundo de Investimento Imobiliário - TEPP11	10.107	0,24%	677
Valora RE III - VGIR11	110.020	0,11%	1.084
RBR Desenvolvimento Comercial I FII	208.258	8,62%	19.752
Total	371.063		25.660

As aplicações financeiras em 31 de dezembro de 2021 estão representadas por:

Ativo	Quantidade de cotas	% de cotas detidas	Valor de mercado das cotas
Barigui Rendimento Imobiliários I - BARI11	9.229	0,20%	959
Kinea Rendimentos Imobiliários - KNCR11	5.779	0,01%	589
RBR Alpha Multiestratégia Real Estate - RBRF11	10.141	0,07%	805
RBR LOG - RBRL11	28.539	0,43%	2.762
RBR Rendimento High Grade - RBRR11	6.811	0,07%	674
Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa - RCRB11	470	0,01%	65
Tellus Properties Fundo de Investimento Imobiliário - TEPP11	11.051	0,26%	831
Valora RE III - VGIR11	19.713	0,44%	1.946
RBR DESENVOLVIMENTO COMERCIAL I FII	174.636	8,49%	16.894
Total	266.369		25.525

CSHG Prime Offices - Fundo de Investimento Imobiliário - FII - HGPO11: O CSHG Prime Offices - Fundo de Investimento Imobiliário - FII, administrado pela Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A. ("Credit Suisse"), foi constituído em 11 de novembro de 2009, sob a forma de condomínio fechado, voltado a investidores em geral e com prazo de duração indeterminado. O objeto do Fundo é a aquisição de imóveis e/ou empreendimentos imobiliários e/ou parte de empreendimentos imobiliários e bens e direitos a eles relacionados e outros ativos de acordo com

RBR Desenvolvimento Comercial Feeder FoF FII
CNPJ: 35.689.670/0001-41

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercício findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

a política de investimento do Fundo. O CSHG Prime Offices teve suas demonstrações financeiras relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2021 devidamente auditadas, com o relatório do auditor emitido em 15 de março de 2022, sem modificação de opinião.

RBR Alpha Multiestratégia Real Estate - RBRF11: O Fundo de Investimento Imobiliário RBR Alpha Fundo de Fundos, é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. O fundo é destinado a pessoas naturais e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, companhias seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil. O objeto do Fundo é aplicar, primordialmente, em cotas de outros fundos de investimento imobiliário e, complementarmente, certificados de recebíveis imobiliários, letras hipotecárias, letras de crédito imobiliário, letras imobiliárias garantidas e certificados de potencial adicional de construção. O RBR Alpha Multiestratégia teve suas demonstrações financeiras relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2021 devidamente auditadas, com o relatório do auditor emitido em 11 de março de 2022, sem modificação de opinião.

RBR LOG - RBRL11: O RBRL11 é um fundo imobiliário do tipo tijolo. Seus investimentos são destinados com prioridade em empreendimentos imobiliários de galpões logísticos. O RBR LOG é um fundo de investimento imobiliário de mandato híbrido gestão ativa do segmento de atuação logístico. É constituído sob a forma de condomínio fechado, tem prazo de duração indeterminado e é regido por seu regulamento e pelas disposições legais que lhe forem aplicáveis. O RBR LOG teve suas demonstrações financeiras relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2021 devidamente auditadas, com o relatório do auditor emitido em 05 de abril de 2022, sem modificação de opinião.

Tellus Properties Fundo de Investimento Imobiliário - TEPP11: O Fundo tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme a política de investimento definida no Capítulo VIII do Regulamento, preponderantemente, por meio de investimentos imobiliários de longo prazo, consistentes: (i) na aquisição dos ativos imobiliários para posterior locação, arrendamento ou venda, conforme o caso; (ii) no investimento em outros ativos; visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos ativos imobiliários do Fundo; (b) pelo aumento do valor patrimonial das cotas advindo da valorização dos ativos do Fundo; ou (c) da posterior alienação, à vista ou a prazo, dos ativos que comporão a carteira do Fundo, conforme permitido pelo regulamento, pela lei e disposições da CVM. O Tellus Properties teve suas demonstrações financeiras relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2021 devidamente auditadas, com o relatório do auditor emitido em 05 de abril de 2022, sem modificação de opinião.

Valora RE III - VGIR11: O Fundo tem como objeto o investimento preponderante em CRIs (ativo-alvo) e complementarmente em (ativos de liquidez): (i) cotas de outros FII; (ii) letras hipotecárias emitidas por instituições financeiras autorizadas; (iii) letras de crédito imobiliário emitidas por Instituições Financeiras Autorizadas; (iv) letras imobiliárias garantidas que possuam classificação de risco (rating), em escala nacional, igual ou superior a "A-" ou equivalente, atribuída pela Standard & Poors, Fitch ou Moody's; (v) cotas de fundos de investimento classificados como "renda fixa"; (vi) títulos de emissão do BACEN; (vii) certificados e recibos de depósito a prazo e outros títulos de

RBR Desenvolvimento Comercial Feeder FoF FII
CNPJ: 35.689.670/0001-41

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercício findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

emissão de Instituições Financeiras Autorizadas, incluindo, sem limitação, CDBs; e (viii) operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais. O Fundo é destinado a investidores em geral e tem prazo de duração indeterminado. O Valora RE III teve suas demonstrações financeiras relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2021 devidamente auditadas, com o relatório do auditor emitido em 13 de abril de 2022, sem modificação de opinião.

Barigui Rendimento Imobiliários I - BARI11: O Fundo de Investimento Imobiliário Barigui Rendimentos Imobiliários, administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("Oliveira Trust"), foi constituído em 12 de dezembro de 2018, sob forma de condomínio fechado e com prazo de duração indeterminada, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 e alterações posteriores. É objetivo do Fundo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme a política de investimento, preponderantemente, por meio de investimentos (i) em ativos imobiliários, (ii) em outros ativos, visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos ativos imobiliários do Fundo, (b) o aumento do valor patrimonial das cotas advindo da valorização dos ativos do Fundo; (c) a posterior alienação, à vista ou a prazo, dos ativos imobiliários e outros ativos que comporão a carteira do Fundo, conforme permitido no regulamento, pela lei e regulamentação expedida pela CVM. O Barigui Rendimento Imobiliários teve suas demonstrações financeiras relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2021 devidamente auditadas, com o relatório do auditor emitido em 31 de março de 2022, sem modificação de opinião.

Kinea Rendimentos Imobiliários - KNCR11: é um fundo imobiliário do tipo papel. Seus investimentos são destinados principalmente em ativos de títulos e valores mobiliários. Fundos de papel com o perfil do KNCR11 investem de forma predominante em títulos de dívida imobiliária e outros valores mobiliários. Dentre os títulos permitidos, os mais comuns são os certificados de recebíveis imobiliários (CRIs). O Kinea Rendimentos Imobiliários teve suas demonstrações financeiras relativas ao exercício social findo em 30 de junho de 2022 devidamente auditadas, com o relatório do auditor emitido em 23 de setembro de 2022, sem modificação de opinião.

RBR Rendimento - RBRR1: Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Rendimento High Grade tem o objetivo de aplicar, nos seguintes ativos alvo: I. CRI, desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; II. letras hipotecárias; III. letras de crédito imobiliário; IV. letras imobiliárias garantidas; V. cotas de fundos de investimento imobiliário; VI. certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução da CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003; e VII demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável. O Fundo deverá manter, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) do seu patrimônio líquido investido em CRI, observados os limites de aplicação por emissor previstos na legislação aplicável. O Fundo tem prazo de duração indeterminado. As cotas de emissão do Fundo são destinadas aos Investidores Institucionais e aos Investidores Não Institucionais. O RBR Rendimento teve suas demonstrações financeiras relativas ao exercício social findo em 30 de junho de 2022 devidamente auditadas, com o relatório do auditor emitido em 05 de setembro de 2022, sem modificação de opinião.

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa - RCRB11: RCRB11 é um fundo imobiliário do tipo tijolo. Seus investimentos são destinados com prioridade em propriedades do segmento de lajes corporativas, ditos também como escritórios comerciais. O FII Rio Bravo

RBR Desenvolvimento Comercial Feeder FoF FII
CNPJ: 35.689.670/0001-41

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercício findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Renda Corporativa é um fundo de investimento imobiliário do tipo Anbima renda gestão ativa de segmento lajes corporativas. É constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. O prazo de duração do fundo é indeterminado. O Rio Bravo Renda Corporativa teve suas demonstrações financeiras relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2021 devidamente auditadas, com o relatório do auditor emitido em 28 de março de 2022, sem modificação de opinião.

6.2. De natureza imobiliária – não negociados em bolsa de valores

RBR Desenvolvimento Comercial I FII: É objetivo do Fundo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme a política de investimento definida no seu regulamento, preponderantemente, por meio de investimentos: (i) na aquisição ou no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários dos ativos alvo; e (ii) no investimento em outros ativos, visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos ativos alvo do Fundo, (b) pelo aumento do valor patrimonial das cotas advindo da valorização dos ativos do Fundo; ou (c) da posterior alienação, à vista ou a prazo, dos ativos que comporão a carteira do Fundo, conforme permitido conforme o seu regulamento do Fundo, pela lei e disposições da CVM Observado o previsto no suplemento da 1ª emissão, o Fundo se destinará exclusivamente a investidores, pessoas naturais e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, fundos de pensão, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, companhias seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, todos considerados investidores qualificados, assim definidos pelas normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") em vigor, incluindo o Artigo 9ºB da Instrução CVM 539. O RBR Desenvolvimento Comercial I teve suas demonstrações financeiras relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2021 devidamente auditadas, com o relatório do auditor emitido em 31 de março de 2022, sem modificação de opinião.

6.3. Movimentações do exercício / período

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
Saldo inicial	25.525	25.185
Aquisição (venda) de cotas de fundos imobiliários (FII)	1.279	1.055
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (FII)	(1.144)	(715)
Saldo final	25.660	25.525

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022 o fundo recebeu rendimentos no montante de R\$ 806 (em 2021 – R\$ 910).

7. Encargos e taxa de administração

A administradora recebe uma remuneração pelos seus serviços prestados de administração do fundo, gestão dos outros ativos e ativos imobiliários, tesouraria, controle e processamento de títulos e valores mobiliários integrantes de sua carteira e escrituração da emissão de suas cotas uma taxa

RBR Desenvolvimento Comercial Feeder FoF FII
CNPJ: 35.689.670/0001-41

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercício findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

de administração composta de valor equivalente ao somatório: (i) um valor variável equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) aplicado sobre o patrimônio líquido diário do Fundo, à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), observado o montante mínimo e o montante fixo previstos em seu regulamento, destinado à Administradora pela administração, controladoria, custódia e escrituração do Fundo (“taxa de administração específica”); e (ii) um valor variável equivalente a 0,5% (cinco décimos por cento) aplicado sobre o patrimônio líquido diário do Fundo, excluído o valor do patrimônio líquido diário do Fundo que estiver investido em cotas do RBR Desenvolvimento Comercial I – Fundo De Investimento Imobiliário (CNPJ/ME nº 34.736.474/0001-18) (“FII RBR Desenvolvimento”), à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), a ser destinado ao gestor pela gestão do Fundo (“taxa de gestão”, quando mencionada em conjunto com a taxa de administração específica, ora denominados, em conjunto, a “taxa de administração”).

É devido à Administradora, pelos serviços de administração, custódia, escrituração e controladoria, o valor mínimo mensal de: (i) R\$10., caso o patrimônio líquido do Fundo esteja investido exclusivamente em cotas de FII; e (ii) R\$15., caso o patrimônio líquido do Fundo esteja investido, total ou parcialmente, em outros ativos imobiliários que não cotas de FII (em conjunto, “taxa de administração mínima”). Os valores que integram a taxa de administração mínima são corrigidos anualmente pela variação positiva do IPCA, ou por outro índice que vier a substituí-lo nos termos da lei, contado a partir do início de atividade do Fundo.

Caso o patrimônio líquido do Fundo esteja investido exclusivamente em cotas de FII administrados pela Administradora, é devido à Administradora, pelos serviços de administração, custódia, escrituração e controladoria, o valor fixo mensal de R\$10 (“taxa fixa de administração”). A taxa fixa de administração é corrigida anualmente pela variação positiva do IPCA, ou por outro índice que vier a substituí-lo nos termos da lei, contado a partir do início de atividade do Fundo.

A despesa correspondente à remuneração de administração no exercício findo em 31 de dezembro de 2022 foi de R\$ 271 (em 2021 – R\$ 268).

8. Política de distribuição dos resultados

O Fundo distribui aos seus cotistas, no mínimo 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período é distribuído aos cotistas, mensalmente, até o 10º (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 após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ser utilizado pela administradora para reinvestimento em ativos alvo ou composição ou recomposição da reserva de contingência nos termos do regulamento e com base em recomendação apresentada pelo gestor de Investimentos.

RBR Desenvolvimento Comercial Feeder FoF FII
CNPJ: 35.689.670/0001-41

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercício findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Rendimentos	2022	2021
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	(188)	171
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários	1.144	715
Despesas operacionais não transitadas pelo caixa no exercício	50	53
Despesas operacionais transitadas pelo caixa referente ao período anterior	(42)	(26)
Resultado base caixa - art. 10, p.u., da Lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	964	913
Rendimentos apropriados	964	913
Rendimentos a distribuir	(398)	(267)
Rendimentos de períodos anteriores pagos no período	267	1.005
Rendimentos pagos no exercício	833	1.651
% do resultado do período distribuído e a distribuir (considerando a base cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	100,00%	100,00%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos apropriados	-	-

Em 31 de dezembro de 2022, o valor médio dos rendimentos pagos por cota no período (considerando-se o rendimento pago no período sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas no período) foi de R\$ 1,75 (um real e setenta e cinco centavos) (em 2021 foi de R\$ 1,99 (um real e noventa e nove centavos).

9. Patrimônio líquido

9.1. Subscrições de cota

As cotas da primeira emissão do Fundo foram objeto de oferta pública de distribuição, com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476" e "oferta", respectivamente), distribuídas pelo Administrador, na qualidade de coordenador líder da oferta ("coordenador líder").

Foi celebrado boletim de subscrição relativo à oferta pública com esforços restritos de distribuição das cotas da primeira emissão do RBR Desenvolvimento Comercial Feeder FOF - Fundo de Investimento Imobiliário, sendo composta por, no mínimo, 100.000 (cem mil) cotas e, no máximo, 1.000.000 (um milhão) cotas, todas nominativas e escriturais ("cotas da primeira emissão"), com valor nominal unitário de R\$ R\$100,00 (cem reais) ("valor da cota da primeira emissão"), totalizando o montante de, no mínimo, R\$10.000 e, no máximo, R\$100.000 ("montante total da oferta"), conforme deliberada por meio do instrumento particular de primeira alteração do regulamento, celebrado pela Administradora em 06 de fevereiro de 2020 ("regulamento").

9.2. Integralizações de cotas

Em 31 de dezembro de 2022 o patrimônio líquido do Fundo está composto de 323.200 cotas com valor de R\$ 91,47 cada, totalizando R\$ 29.562 (em 2021 - 323.198 cotas com valor de R\$ 95,86 cada, totalizando R\$ 30.981).

RBR Desenvolvimento Comercial Feeder FoF FII
CNPJ: 35.689.670/0001-41

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercício findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

9.3. Reserva de contingência

O regulamento estabelece a criação de reserva de contingência para arcar com despesas extraordinárias dos imóveis, se houver. O valor da reserva de contingência será correspondente a 5% (cinco por cento) dos resultados do Fundo, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 não foi constituída reserva de contingência

9.4. Gastos com colocação de cotas

O Fundo não incorreu em gastos com colocação de cotas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2022.

10. Rentabilidade

No exercício de 31 de dezembro de 2022 (apurado considerando-se o lucro líquido (prejuízo) do período sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas e deduzido das amortizações, caso esses eventos tenham ocorrido no exercício) foi negativa em 6,99% (em 2021 foi positiva em 3,66%).

11. 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.

RBR Desenvolvimento Comercial Feeder FoF FII
CNPJ: 35.689.670/0001-41

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercício findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

12. Encargos debitados ao Fundo

Encargos debitados ao Fundo

Encargos debitados ao Fundo				
	31/12/2022		31/12/2021	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Taxa de administração e gestão	271	0,89%	268	0,86%
Despesas de auditoria e custódia	26	0,09%	62	0,20%
Taxa anual da B ³	6	0,02%	13	0,04%
Taxa de fiscalização da CVM	9	0,03%	11	0,04%
Despesas de emolumentos e cartórios	4	0,01%	-	-
Outras receitas (despesas) operacionais	1	0,00%	3	0,01%
	317	1,05%	357	1,14%

Para 31 de dezembro de 2022, o percentual foi calculado sobre o patrimônio líquido médiomensal no período no valor de R\$ 30.321 (em 2021 - R\$ 31.218).

13. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

14. Serviços de custódia e tesouraria

O serviço de tesouraria, escrituração e custódia das cotas do Fundo, é prestado pela própria Administradora.

15. Partes relacionadas

Conforme Instrução CVM nº 514, de 27 de dezembro de 2011, foram realizadas transações entre o Fundo e a administradora, gestora ou partes a elas relacionadas.

No exercício foram registradas despesas referentes à taxa de administração, conforme mencionado em Nota Explicativa nº 7. Em 31 de dezembro de 2022 o fundo possui R\$ 34 a pagar referente a taxa de administração e gestão (em 2021 – R\$ 21).

16. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM n.º 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:

RBR Desenvolvimento Comercial Feeder FoF FII
CNPJ: 35.689.670/0001-41

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercício findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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.

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2022 e 2021:

	31 de dezembro de 2022			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
<u>Ativos financeiros</u>				
Cotas de fundos de renda fixa	-	4.349	-	4.349
Cotas de fundos imobiliários negociados em bolsas de valores	5.908	-	-	5.908
Cotas de fundos imobiliários não negociados em bolsas de valores	-	19.752	-	19.752
Total	5.908	24.101	-	30.009

	31 de dezembro de 2021			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
<u>Ativos financeiros</u>				
Cotas de fundos de renda fixa	-	5.477	-	5.477
Cotas de fundos imobiliários negociados em bolsas de valores	8.631	-	-	8.631
Cotas de fundos imobiliários não negociados em bolsas de valores	-	16.894	-	16.894
Total	8.631	22.371	-	31.002

17. Deliberações em assembleias

Em 30 de abril de 2022, através da assembleia geral ordinária de cotistas foi aprovada as demonstrações financeiras do Fundo, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2021.

RBR Desenvolvimento Comercial Feeder FoF FII
CNPJ: 35.689.670/0001-41

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercício findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

18. Outras informações

Em atendimento à Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que o Fundo, no exercício findo em 31 de dezembro de 2022, contratou a Ernst & Young Auditores Independentes S/S Ltda., somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

19. Outros assuntos

A Administradora do Fundo vem avaliando, em cada caso dos fundos por ela administrados, a necessidade de divulgação de fato relevante e de alterações nas projeções e estimativas relacionadas aos possíveis impactos gerados pelo COVID-19. A Administradora, reforça que, segue empenhando seus melhores esforços para prover informações que espelhem a realidade econômica do Fundo, todavia, na data de hoje, não há como atestar sobre tais efeitos e seus possíveis impactos sobre os saldos contábeis apresentados nesta demonstração financeira.

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM), editou no dia 03 de dezembro de 2022 a Resolução CVM 175, a qual dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos. A Resolução entrará em vigor em 3 de abril de 2023, com prazo para adaptação até 31 de dezembro de 2024, e revogará a atual Instrução CVM 472.

20. Eventos subsequentes

Após o encerramento do exercício social em 31 de dezembro de 2022, não houve eventos subsequentes que requeressem divulgação nas demonstrações financeiras.

Robson Christian H. dos Reis
Contador CRC-1SP214011-O

Danilo Christofaro Barbieri
Diretor Responsável