

www.pwc.com.br

***Fundo de Investimento
Imobiliário RBR Crédito
Imobiliário Special Opportunities***

(CNPJ nº 35.652.174/0001-13)

***(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)***

***Demonstrações financeiras em
30 de junho de 2024
e relatório do auditor independente***





Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e a Administradora
Fundo de Investimento
Imobiliário RBR Crédito
Imobiliário Special Opportunities
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Special Opportunities ("Fundo") que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa (método direto) findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

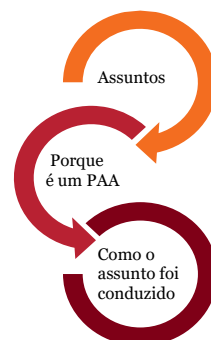
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 30 de junho de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades 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.





Fundo de Investimento
Imobiliário RBR Crédito
Imobiliário Special Opportunities
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Porque é um PAA

Mensuração do valor de custo das propriedades destinadas à venda (Notas Explicativas 3.4 e 6)

O Fundo apresenta seus investimentos substancialmente concentrados em propriedades destinadas à venda.

Os imóveis destinados à venda no curso ordinário do negócio são avaliados pelo menor entre o valor de custo ou valor realizável líquido. A mensuração do valor de custo foi determinada com base no valor de aquisição das propriedades destinadas à venda, em função da data de aquisição ser próxima a data das demonstrações financeiras.

A mensuração do valor de custo das propriedades destinadas à venda foi considerada área de foco de auditoria devido à relevância desse investimento nas demonstrações financeiras do Fundo e a consequente apuração do valor da cota.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos consideraram, entre outros, o entendimento do processo adotado pela Administração para a mensuração do valor de custo das propriedades destinadas à venda.

Para os investimentos mensurados pelo valor de custo determinado com base no valor de aquisição das propriedades destinadas à venda, inspecionamos a documentação decorrente da compra dos investimentos pelo Fundo e suas respectivas liquidações financeiras.

Consideramos que a mensuração dos investimentos em propriedades destinadas à venda é consistente e alinhada com as informações analisadas em nossa auditoria.

Mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários (CRI) (nota explicativa 3.3.1 e 5.2)

O Fundo também apresenta seus investimentos substancialmente concentrados em certificados de recebíveis imobiliários.

A mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários considera um modelo de negócio cujo objetivo é coletar os fluxos de caixa contratuais que consideram principalmente a projeção da taxa de índice de preço e o spread de crédito. Portanto é uma área que inclui subjetividade e depende de técnicas de avaliação realizadas com base em modelos internos de precificação da Administração para a mensuração do valor justo.

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 a razoabilidade das principais premissas adotadas pela Administração na construção do modelo de precificação, em base de teste.

Consideramos que os critérios adotados pela administração para mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários está consistente com as informações analisadas em nossa auditoria.



Fundo de Investimento
Imobiliário RBR Crédito
Imobiliário Special Opportunities
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

A mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários foi considerada área de foco de auditoria devido a relevância desses investimentos no contexto das demonstrações financeiras do Fundo e a consequente apuração do valor da cota.

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 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.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

Como parte 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 nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.



Fundo de Investimento
Imobiliário RBR Crédito
Imobiliário Special Opportunities
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração do Fundo.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração 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 uma 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 manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se essas 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 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.

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.

Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2024

PricewaterhouseCoopers
PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/O-5

DocuSigned by
Fábio de Oliveira Araújo
Signed by FÁBIO DE OLIVEIRA ARAÚJO/27350114866
CPF: 0302014866
Signer Title: Sócio
Signer Type: 04 de setembro de 2024 | 23:47 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Email: AC-SERASA-RFB@brasil.gov.br

Fábio Oliveira de Araújo
Contador CRC 1SP241313/O-3

Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Special Opportunities

CNPJ: 35.652.174/0001-13

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Balanço patrimonial em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de Reais

Ativo	Nota	30/06/2024	% do PL	30/06/2023	% do PL
Circulante					
Aplicações financeiras					
De natureza não imobiliária					
Cotas de fundo de renda fixa	5.1	-	0,00%	11.944	34,84%
Operações compromissadas	5.1	1.347	3,89%	-	
De natureza imobiliária					
Certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2	13.177	38,03%	23.075	67,31%
Estoques					
Propriedades destinadas à venda	6.1	20.332	58,68%	-	-
Outros créditos		5	0,01%	5	0,01%
Total do ativo		34.861	100,62%	35.024	102,17%
Passivo					
	Nota	30/06/2024	% do PL	30/06/2023	% do PL
Circulante					
Rendimentos a distribuir	8	140	0,40%	552	1,61%
Provisões e contas a pagar		74	0,21%	191	0,56%
Total do passivo		214	0,62%	743	2,17%
Patrimônio líquido					
Cotas de investimentos integralizadas	9.1	200.000	577,25%	200.000	583,41%
Cotas de investimento a integralizar	9.1	(153.897)	-444,19%	(153.897)	-448,93%
Gastos com colocação de cotas	9.4	(58)	-0,17%	(58)	-0,17%
Amortização de cotas de investimentos integralizadas	9.3	(11.337)	-32,72%	(11.337)	-33,07%
Lucros/Prejuízos acumulados		(61)	-0,18%	(427)	-1,25%
Total do patrimônio líquido		34.647	100,00%	34.281	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		34.861	100,62%	35.024	102,17%

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

Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Special Opportunities
CNPJ: 35.652.174/0001-13
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações dos resultados do exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023

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

	Nota	30/06/2024	30/06/2023
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2	2.352	4.832
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2	181	1.040
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2	987	(254)
Receita de letras de créditos imobiliários (LCI)		226	
Resultado líquido de atividades imobiliárias		3.746	5.618
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		1.049	497
Receita com operações compromissadas		380	-
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(325)	(78)
		1.104	419
Receitas (despesas) operacionais			
Taxa de performance	7 e 11	-	(120)
Taxa de administração	7 e 11	(522)	(540)
Taxa de fiscalização da CVM	11	(9)	(9)
Outras receitas (despesas) operacionais	11	(57)	(55)
		(588)	(724)
Lucro líquido do exercício		4.262	5.313
Quantidade de cotas integralizadas	9.1	461.030	461.030
Lucro líquido por cota integralizada - R\$		9,24	11,52
Valor patrimonial da cota integralizada - R\$		75,15	74,36

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

Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Special Opportunities

CNPJ: 35.652.174/0001-13

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido do exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos integralizadas	Cotas de investimentos a integralizar	Gastos com colocação de cotas	Amortização de cotas de investimento integralizadas	Lucros/Prejuízos acumulados	Total
Em 30 de junho de 2022		200.000	(153.897)	(58)	(8.413)	171	37.803
Amortização de cotas de investimentos integralizadas	9.3	-	-	-	(2.924)	-	(2.924)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	5.313	5.313
Rendimentos declarados	8	-	-	-	-	(5.911)	(5.911)
Em 30 de junho de 2023		200.000	(153.897)	(58)	(11.337)	(427)	34.281
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	4.262	4.262
Rendimentos declarados	8	-	-	-	-	(3.896)	(3.896)
Em 30 de junho de 2024		200.000	(153.897)	(58)	(11.337)	(61)	34.647

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

Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Special Opportunities

CNPJ: 35.652.174/0001-13

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações dos fluxos de caixa (método direto) do exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023.

Em milhares de Reais

	Nota	30/06/2024	30/06/2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Pagamento de taxa de performance		(120)	-
Pagamento de taxa de administração		(521)	(545)
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM		(9)	(9)
Outros pagamentos operacionais		(55)	(67)
Pagamento de IR s/ resgate de títulos de renda fixa		(325)	(78)
Caixa líquido das atividades operacionais		(1.030)	(699)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Rendimentos de cotas de fundo de renda fixa		1.049	497
Rendimento de operações compromissadas		380	-
Aquisição/Venda de letras de créditos imobiliários (LCI)		226	-
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2	(10.000)	(6.488)
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2	17.737	15.000
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2	2.710	6.565
Recebimento de juros e atualização monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2	2.971	5.187
Aquisição de propriedades disponíveis para venda (custas de registros e outros)	6	(332)	-
Aquisição de propriedades disponíveis para venda (valor de aquisição)	6	(20.000)	-
Caixa líquido das atividades de investimento		(5.259)	20.761
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Amortização de cotas de investimento integralizadas	9.3	-	(2.924)
Rendimentos distribuídos	8	(4.308)	(5.715)
Caixa líquido das atividades de financiamento		(4.308)	(8.639)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		(10.597)	11.423
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício		11.944	521
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício		1.347	11.944

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

Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Special Opportunities
CNPJ: 35.652.174/0001-13
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

1. Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Special Opportunities ("Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 7 de julho de 2020, com prazo de duração de 6 anos contados da data da primeira integralização, tendo início de suas atividades em 12 de agosto de 2020.

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 regulamentaçãoenvigor; b) Letras Hipotecárias ("LH"); c) Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"); d) Letras Imobiliárias Garantidas("LIG"); e) cotas de Fundos de investimentoimobiliário ("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) quotas e/ou ações de sociedades cujo propósito específico se enquadre nas atividades permitidas ao Fundo ("SPE Imobiliária"); h) quaisquer direitos reais sobre imóveis localizados no território nacional ("Imóveis"); e e) demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável, em especial aqueles cuja destinação seja considerada "imobiliária" pelo Banco Central do Brasil e/ou pela CVM e, assim, relacionada às atividades permitidas aos FII, tais como debêntures e notas promissórias imobiliárias emitidas por emissores registrados na CVM, Fundo de investimento em direitos creditórios, Fundo de investimento em participações, cédula de crédito imobiliário, cédula de crédito bancário, dentre outros ("Ativos Alvo").

Os Ativos Alvo integrantes da carteira do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições: (i) não poderão integrar o ativo da Administradora, nem responderão por qualquer obrigação de sua responsabilidade; (ii) não comporão a lista de bens e direitos da Administradora para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e (iii) não poderão ser dados em garantia de débito de operação da Administradora.

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.

As cotas do Fundo não são negociadas na B3.

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras são elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários conforme orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, especialmente pela Resolução CVM nº 175/22 e alterações posteriores.

As demonstrações financeiras em 30 de junho de 2024 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 04 de setembro de 2024.

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 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.

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

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.

. Custo amortizado: ativos financeiros mantidos dentro de um modelo de negócio cujo objetivo seja coletar os fluxos de caixa contratuais, e para os quais os termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que se referem exclusivamente a pagamentos do principal e dos juros sobre o valor do principal em aberto. São classificadas nessa categoria as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

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 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 a 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 Certificados de recebíveis imobiliários

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, que são calculadas com base em modelos internos baseados em premissas de mercado que incluem taxa de juros futuros, histórico de negociação e o risco de crédito dos emissores. 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.

3.4 Estoques - Propriedades disponíveis para venda

Os estoques de imóveis acabados estão demonstradas pelos seus respectivos valores de aquisição adicionados dos custos incrementais inerentes ao processo de aquisição, ajustados ao valor de realização, através da constituição de provisão para impairment, quando estes forem inferiores aos valores de aquisição. A administração monitora a oscilação dos preços de venda estimados para mensuração e registro de provisões para impairment.

Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Special Opportunities
CNPJ: 35.652.174/0001-13
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

3.5 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.

3.6 Reconhecimento de receitas e despesas

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

3.7 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.

3.8 Operações compromissadas

As aplicações interfinanceiras de liquidez são apresentadas pelo valor de aplicação e ajustadas diariamente, pelo rendimento apurado “pro-rata dia”, em função do prazo da operação e valor de vencimento.

3.9 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, estão descritas 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”.

3.10 Lucro (prejuízo) por cota

O lucro (prejuízo) por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o lucro (prejuízo) do período 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 dos ativos financeiros da carteira do Fundo

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

4.1.7 Risco de desvalorização do imóvel

Como os recursos do Fundo destinam-se à aplicação em imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade do Fundo é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os imóveis. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor dos imóveis e, por consequência, sobre as Cotas.

4.1.8 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).

Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Special Opportunities
CNPJ: 35.652.174/0001-13
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

4.1.9 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.

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, mantém 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 Fundo.

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, mantém 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, mantém 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

	30/06/2024	30/06/2023
(a) Cotas do Itaú Soberano RF Simples LP FICFI	-	11.944
(b) Operações compromissadas	1.347	-
	1.347	11.944

(a) Está composto por cotas Itaú Soberano RF Simples LP FICFI, que é administrado pelo Itaú Unibanco S.A. O Fundo tem como objetivo acompanhar a variação do CDI através do investimento de, no mínimo, 95% de seus recursos em títulos ou operações atreladas a esse indicador. A carteira do Fundo será composta exclusivamente por títulos públicos federais e operações compromissadas lastreadas nestes títulos. O gestor poderá realizar operações com derivativos para fins de proteção.

(b) Está composto por operações compromissadas de curto prazo vinculadas a Notas do Tesouro Nacional - NTN-B com retorno em 01/07/2024, sendo a contraparte o Banco BTG Pactual S.A..

5.2 De caráter imobiliário

Certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	0	23.075
	13.177	23.075
	13.177	23.075

Certificados de recebíveis imobiliários, classificados como ativos financeiros para negociação, foram emitidos 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.

Composição da carteira

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

30/06/2024										
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
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21E0608916	(1)	A	352	26/05/2021	28/05/2026	CDIE + 5%	3.200	3.200	3.200
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1349378	(2)	BBB+	Única	04/12/2023	23/11/2026	CDIE + 7.5%	10.000	10.027	9.977
									13.227	13.177

30/06/2023										
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
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21E0608916	(1)	A	352	26/05/2021	28/05/2026	CDIE + 5%	5.000	5.007	5.007
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21F0927565	(1)	A	364	15/06/2021	28/06/2027	IPCA + 9%	13.500	11.756	10.720
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0613338	(1)	AA-	357	13/07/2021	21/07/2023	CDIE + 4.5%	7.300	1.459	1.459
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I0207382	(1)	A	1	09/06/2022	09/12/2023	CDIE + 9%	9.800	5.889	5.889
									24.112	23.075

Composição por tipo de lastro e devedor

30/06/2024					30/06/2023		30/06/2024	
Emissor	Devedor	Garantia			Emissor	Devedor	Garantia	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Jordan Empreendimento	(a), (b), (c), (d), (e)			OPEA SECURITIZADORA S.A.	Jordan Empreendimento	(a), (b), (c), (d), (e)	9.977
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Arqos	(a), (b), (c), (d), (e)			OPEA SECURITIZADORA S.A.	Lote 5	(a), (b), (c), (d), (e)	3.200
					OPEA SECURITIZADORA S.A.	SEI Incorporações e Participações S.A	(a), (b), (e), (f), (g)	1.459
					OPEA SECURITIZADORA S.A.	Tabbas tecnologia Imobiliária	(b), (d)	5.889
								23.075

As informações sobre os referidos CRI's encontram-se disponíveis no site do respectivo emissor: Opea Securitizadora S.A. (<https://opeacapital.com/>).

Legendas

Lastro	Regime de Garantias
(1) - Lastro em Recebíveis Pulverizados	(a) - Alienação fiduciária do imóvel
(2) - Nota Comercial	(b) - Fundo de reserva
(*) - Montante de quantidade não está apresentado em milhar.	(c) - Alienação fiduciária de ações
	(d) - Aval
	(e) - Cessão Fiduciária de Recebíveis
	(f) - Coobrigação

Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Special Opportunities

CNPJ: 35.652.174/0001-13

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

Movimentação do exercício

Saldo em 30 de junho de 2021		
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)		37.721
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)		6.488
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)		(15.000)
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)		(254)
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)		1.040
Recebimento de juros e atualização monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)		4.832
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)		(5.187)
Saldo em 30 de junho de 2023		(6.565)
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)		23.075
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)		10.000
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)		(17.737)
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)		987
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)		181
Recebimento de juros e atualização monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)		2.352
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)		(2.971)
Saldo em 30 de junho de 2024		(2.710)
		13.177

6. Propriedades disponíveis para venda

6.1 Descrição dos empreendimentos	30/06/2024	30/06/2023
Corresponde a fração ideal de 43,48% das unidades 71, 81, 91, 161 e 171 do Empreendimento Kalea Jardins, localizado no município de São Paulo/SP e objeto da matrícula nº 108001, do 13º ofício do Registro de Imóveis de São Paulo/SP. O imóvel possui uma área total de 1.841,70 m².	20.332	-
	20.332	-

6.2 A movimentação ocorrida na conta propriedades disponíveis para venda no exercício/período está descrita a seguir:

Saldo em 30 de junho de 2023		-
Aquisição de propriedades disponíveis para venda (valor de aquisição)		20.000
Aquisição de propriedades disponíveis para venda (custas de registros e outros)		332
Saldo em 30 de junho de 2024		20.332

(a) Em 01 de abril de 2024, o Fundo celebrou a Escritura Pública de Venda e Compra com Seguro Garantia, tendo por objeto a aquisição da fração ideal de 43,48% das unidades 71, 81, 91, 161 e 171 do Empreendimento Kalea Jardins, localizado no município de São Paulo, estado de SP, com área total de 1.841,70 m², a operação foi realizada pelo montante total de R\$ 20.000, pagos à vista na data da aquisição do imóvel. A aquisição foi realizada em conformidade com a política de investimentos do Fundo e com a estratégia de adquirir ativos com potencial de valorização e futura venda.

Os imóveis destinados à venda no curso ordinário do negócio devem ser avaliados pelo menor entre o valor de custo ou valor realizado líquido. Em 30 de junho de 2024, em virtude da recente aquisição do imóvel, o ativo está registrado pelo valor de custo.

7. Encargos, taxa de administração e taxa de performance

	30/06/2024	30/06/2023
Taxa de administração	522	540
Taxa de performance	-	120
	522	660

A taxa de administração será composta de (“Taxa Total de Administração”): I. valor equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) à razão de 1/12 avos, calculada (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (a.2) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração (“Base de Cálculo da Taxa de Administração”) e que deverá ser pago diretamente a Administradora, observado o valor mínimo mensal de i) R\$ 20 (vinte mil reais) mensais no Período de Investimento; e de ii) R\$ 15 (quinze mil reais) no Período de Desinvestimento, atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de funcionamento do Fundo (“Taxa de Administração”). O mínimo não será devido nos primeiros 3 (três) meses do prazo de duração do Fundo; II. valor equivalente a 1,00% a.a. (um por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, calculado sobre a mesma Base de Cálculo da Taxa de Administração, acima definida, correspondente aos serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo, a ser pago ao Gestor (“Taxa de Gestão”); e, III. valor equivalente a 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, correspondente aos serviços de escrituração das cotas do Fundo, a ser pago à Administradora ou a terceiro por ela contratado para essa função, calculada sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, observado o mínimo mensal de: i) R\$ 5 (cinco mil reais) se o Fundo tiver mais de 50 (cinquenta) cotistas; e ii) R\$ 3 (três mil reais) se o Fundo tiver até 50 (cinquenta) cotistas.

A Taxa Total de Administração será calculada mensalmente por período vencido e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados. A Administradora pode estabelecer que parcelas da Taxa Total de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração. Em qualquer hipótese, os valores devidos a título de Taxa Total de Administração não superarão o valor equivalente ao percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) aplicado sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração. Caso seja necessário qualquer ajuste para respeitar tal limite máximo, o ajuste será realizado por meio da redução do montante devido, no respectivo período, a título de Taxa de Gestão.

Além da remuneração que lhe é devida como descrita acima, a Gestora faz jus a uma taxa de performance a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de cotas, a qual será: (i) provisionada mensalmente pela Administradora; (ii) paga anualmente, até o dia 15 (quinze) do 1º (primeiro) mês subsequente ao encerramento do exercício social do Fundo, diretamente pelo Fundo à Gestora, observado que o pagamento da Taxa de Performance apurada ao final de determinado ano poderá ser feito de forma parcelada ao longo do exercício social seguinte se assim for solicitado pela Gestora; e (iii) calculada conforme fórmula descrita no Regulamento do Fundo. Excepcionalmente, o primeiro pagamento da Taxa de Performance ocorrerá tão e somente até o dia 15 do 1º (primeiro) mês subsequente ao encerramento do exercício social do Fundo em que ocorrer a primeira das seguintes situações: (i) o término do Período de Investimento; ou (ii) as operações já aprovadas no âmbito do Fundo passem a representar, no mínimo, 90% (noventa por cento) do capital comprometido do Fundo.

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 poderá ser distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre até o 15º (décimo quinto) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. O eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação poderá ser pago no prazo máximo de 15 (quinze) Dias Úteis dos meses de fevereiro e agosto, observado o disposto nos itens (a) e (b) abaixo, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral. O montante que (a) exceda a distribuição mínima de 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos no semestre, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e (b) não sejam destinados à Reserva de Contingência (conforme definido no Regulamento) poderá ser, a critério do Gestor e da Administradora, investido em Aplicações Financeiras (conforme definido no Regulamento) para posterior distribuição aos Cotistas, ou reinvestido na aquisição de Ativos Alvo (conforme definido no Regulamento).

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos	30/06/2024	30/06/2023
Lucro líquido do exercício	4.262	5.313
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(987)	254
Ajuste de distribuição com certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	619	355
Despesas operacionais não pagas	2	(11)
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)	3.896	5.911
Rendimentos declarados	3.896	5.911
Rendimentos (a distribuir)	(140)	(552)
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício	552	356
Rendimentos líquidos pagos no exercício	4.308	5.715
Rendimentos médios pagos por cota (valores expressos em reais)	9.34	12.40
% do resultado do exercício declarados (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	100,00%	100,00%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos declarados	-	-

Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Special Opportunities
CNPJ: 35.652.174/0001-13
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

9. Patrimônio líquido

9.1 Cotas integralizadas

	30/06/2024		30/06/2023	
	R\$	Quantidade	R\$	Quantidade
Cotas de investimentos subscritas	200.000	2.000.000	200.000	2.000.000
Cotas de investimentos a integralizar	(153.897)	(1.538.970)	(153.897)	(1.538.970)
Cotas de investimentos integralizadas	46.103	461.030	46.103	461.030
Valor por cota (valor expresso em reais)		100,00		100,00

9.2 Emissão de novas cotas

Em 7 de julho de 2020 foi aprovada a primeira emissão de cotas do Fundo, no valor total de até 2.000.000 (dois milhões) de cotas, no valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), no montante de até R\$ 200.000 (duzentos milhões de reais), em série única ("Primeira Emissão"). As cotas da Primeira Emissão foram objeto de distribuição pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução nº CVM 476/09 e das disposições do Regulamento referentes às ofertas públicas de cotas do Fundo, sob o regime de melhores esforços ("Primeira Oferta"). O prazo máximo para a subscrição de todas as cotas emitidas é de até 24 (vinte e quatro) meses contados da data de publicação do comunicado de início de distribuição.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023 não houve emissão de novas cotas.

9.3 Amortização de cotas

	30/06/2024	30/06/2023
Amortização de cotas de investimentos integralizadas	11.337	11.337
	11.337	11.337

De acordo com o regulamento vigente, o Fundo poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de Ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação, o que independará de Assembleia Geral de Cotistas, sendo certo que todos os valores recebidos pelo Fundo durante o Período de Desinvestimento em excesso aos necessários para pagamento dos encargos do Fundo até o seu encerramento serão distribuídos aos cotistas a título de amortização. A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do Fundo implicará a manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo ou da amortização dos ativos detidos pelo Fundo, com a consequente redução do seu valor, na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

No exercício findo em 30 de junho de 2024 não houve amortização de cotas (2023 R\$ 2.924).

9.4 Gastos com colocação de cotas

	30/06/2024	30/06/2023
Gastos com colocação de cotas	58	58
	58	58

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023 não houve gastos com colocação de cotas

9.5 Reserva de contingência

Para arcar com as despesas extraordinárias dos Ativos Alvo, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram 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 poderão capitalizar o valor da Reserva de Contingência. O valor da Reserva de Contingência poderá ser correspondente a até 10% (dez por cento) do valor do 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 semestral apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023 o Fundo não constituiu reserva de contingência.

10. Retorno sobre patrimônio líquido

	30/06/2024	30/06/2023
Lucro líquido do exercício	4.262	5.313
Patrimônio líquido inicial	34.281	37.803
Adições/deduções		
Amortizações de cotas de investimentos integralizados	-	(2.924)
	-	(2.924)
Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (*)	12,43%	15,23%

(*) 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.

11. Encargos debitados ao Fundo

	30/06/2024		30/06/2023	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Taxa de administração	522	1,50%	540	1,51%
Taxa de performance	-	0,00%	120	0,34%
Taxa de fiscalização CVM	9	0,03%	9	0,03%
Outras (receitas) despesas operacionais	57	0,16%	55	0,15%
	588	1,69%	724	2,03%
	34.837		35.672	

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, observados os requisitos previstos no art. 3º da Lei 11.033/04, conforme atualizados pela Lei 14.754/23.

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 pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM.

15. Partes relacionadas

No exercício o Fundo realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas 5.1, 7 e 14.

16. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 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 na instrução aplicável aos fundos de investimento imobiliários.1.

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Special Opportunities
CNPJ: 35.652.174/0001-13
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

Ativos	30/06/2024			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Operações Compromissadas	-	1.347	-	1.347
Certificados de recebíveis imobiliários	-	13.177	-	13.177
Total do ativo	-	14.524	-	14.524

Ativos	30/06/2023			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de Fundo de renda fixa	-	11.944	-	11.944
Certificados de recebíveis imobiliários	-	23.075	-	23.075
Total do ativo	-	35.019	-	35.019

As demonstrações das mudanças das Cotas de Fundo de renda fixa e no valor justo dos Certificados de recebíveis imobiliários estão demonstradas nas notas 5.1 e 5.2.

17. Outras informações

- 17.1 Em atendimento à Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, informamos que o Fundo, no exercício findo em 30 de junho de 2024, contratou a PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes 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.
- 17.2 Através de ata de assembleia geral de cotistas de 06 de dezembro de 2023, foi deliberado por unanimidade: A alteração do objeto de investimento do Fundo, de modo a incluir o investimento em quotas e/ou ações de sociedades cujo propósito específico se enquadre nas atividades permitidas ao Fundo ("SPE Imobiliária").
- 17.3 Através de ata de assembleia geral de cotistas de 27 de março de 2024, foi deliberado por unanimidade: i) Prorrogar o período de investimento do Fundo de 31 de dezembro de 2023 para 31 de julho de 2024. Deste modo, o parágrafo 1º do Art. 1º do regulamento do Fundo passará a vigorar com a seguinte nova redação: § 1º. O prazo de duração do Fundo será dividido em período de investimento e período de desinvestimento, sendo certo que o período de investimento durará até 31 de julho de 2024 ("Período de Investimento") e o prazo remanescente será o período de desinvestimento ("Período de Desinvestimento"). O Período de Investimento poderá ser prorrogado, a critério do gestor, por um prazo adicional de 6 (seis) meses, sem prorrogação do prazo de duração do Fundo. ii) Alterar o objeto de investimento do Fundo, de modo a incluir o investimento em quaisquer direitos reais sobre imóveis localizados no território nacional ("Imóveis"). Deste modo, o Art. 2º do Regulamento do Fundo passará a vigorar com a seguinte nova redação: Art. 2º. 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; g) quotas e/ou ações de sociedades cujo propósito específico se enquadre nas atividades permitidas ao Fundo ("SPE Imobiliária"); h) quaisquer direitos reais sobre imóveis localizados no território nacional ("Imóveis"); e (i) demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável, em especial aqueles cuja destinação seja considerada "imobiliária" pelo Banco Central do Brasil e/ou pela CVM e, assim, relacionada às atividades permitidas aos FII, tais como debêntures e notas promissórias imobiliárias emitidas por emissores registrados na CVM, Fundo de investimento em direitos creditórios, Fundo de investimento em participações, cédula de crédito imobiliário, cédula de crédito bancário, dentre outros ("Ativos Alvo").
- 17.4 A CVM publicou a Resolução CVM nº 175/2022, bem como suas respectivas alterações que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos Fundos de investimento e sobre a prestação de serviços para os Fundos de investimento.
- A alterações introduzidas pela nova resolução entrarão em vigor a partir de 2 de outubro de 2023, devendo todos os Fundos de investimento em funcionamento ser adaptados até 30 de junho de 2025.
- Em 31 de maio de 2023, a CVM publicou a Resolução CVM nº 184/2023, que dispõe sobre as regras específicas para os Fundos de investimento imobiliários - FIIs, sendo certo que esta Administradora seguirá acompanhando as evoluções do novo marco regulatório.

18. Eventos subsequentes

Após 30 de junho de 2024 e até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela Administradora do Fundo, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.

Mayara Lopes
Contadora
CRC: SP- 292201/O-0

Gustavo Piersanti
Diretor
CPF: 016.697.087-56

* * *

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: C10922BEFD4344748E042DD3EC6A29A4		Status: Concluído
Assunto: Complete with Docusign: DF - FII RBR SPEC OPPORT_Junho24.pdf		
LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)		
Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables		
Envelope fonte:		
Documentar páginas: 15	Assinaturas: 1	Remetente do envelope:
Certificar páginas: 8	Rubrica: 0	Jefferson Pereira
Assinatura guiada: Ativado		Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º
Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado		andares, Edifício Adalmiro Dellape Baptista B32, Ita
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília		São Paulo, São Paulo 04538-132
		jefferson.pereira@pwc.com
		Endereço IP: 18.231.224.33

Rastreamento de registros

Status: Original	Portador: Jefferson Pereira	Local: DocuSign
04 de setembro de 2024 23:42	jefferson.pereira@pwc.com	
Status: Original	Portador: CEDOC Brasil	Local: DocuSign
04 de setembro de 2024 23:47	BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team	
	@pwc.com	

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Fabio de Oliveira Araújo	DocuSigned by: Fabio de Oliveira Araújo 1295B63D319F49F...	Enviado: 04 de setembro de 2024 23:44
fabio.araujo@pwc.com		Visualizado: 04 de setembro de 2024 23:45
PwC BR		Assinado: 04 de setembro de 2024 23:47
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital	Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado	
Detalhes do provedor de assinatura:	Usando endereço IP: 134.238.160.144	
Tipo de assinatura: ICP Smart Card		
Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5		
CPF do signatário: 27382814866		
Cargo do Signatário: Sócio		
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:		
Aceito: 09 de maio de 2022 17:26		
ID: 036696e5-148b-4b66-a10f-2d73c6e1688b		
Nome da empresa: PwC		

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Ana Masciotro	Copiado	Enviado: 04 de setembro de 2024 23:44
ana.masciotro@pwc.com		Visualizado: 04 de setembro de 2024 23:47
PwC BR		
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)		
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:		
Não oferecido através do DocuSign		

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Beatriz Monico beatriz.monico@pwc.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através do DocuSign	Copiado	Enviado: 04 de setembro de 2024 23:44 Visualizado: 04 de setembro de 2024 23:51
Jefferson Pereira jefferson.pereira@pwc.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através do DocuSign	Copiado	Enviado: 04 de setembro de 2024 23:47 Visualizado: 04 de setembro de 2024 23:47 Assinado: 04 de setembro de 2024 23:47
Matheus Maciel matheus.maciel@pwc.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através do DocuSign	Copiado	Enviado: 04 de setembro de 2024 23:44
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	04 de setembro de 2024 23:44
Entrega certificada	Segurança verificada	04 de setembro de 2024 23:45
Assinatura concluída	Segurança verificada	04 de setembro de 2024 23:47
Concluído	Segurança verificada	04 de setembro de 2024 23:47
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTROS ELETRÔNICOS E DIVULGAÇÕES DE ASSINATURA

Registro Eletrônicos e Divulgação de Assinatura

Periodicamente, a PwC poderá estar legalmente obrigada a fornecer a você determinados avisos ou divulgações por escrito. Estão descritos abaixo os termos e condições para fornecer-lhe tais avisos e divulgações eletronicamente através do sistema de assinatura eletrônica da DocuSign, Inc. (DocuSign). Por favor, leia cuidadosa e minuciosamente as informações abaixo, e se você puder acessar essas informações eletronicamente de forma satisfatória e concordar com estes termos e condições, por favor, confirme seu aceite clicando sobre o botão “Eu concordo” na parte inferior deste documento.

Obtenção de cópias impressas

A qualquer momento, você poderá solicitar de nós uma cópia impressa de qualquer registro fornecido ou disponibilizado eletronicamente por nós a você. Você poderá baixar e imprimir os documentos que lhe enviamos por meio do sistema DocuSign durante e imediatamente após a sessão de assinatura, e se você optar por criar uma conta de usuário DocuSign, você poderá acessá-los por um período de tempo limitado (geralmente 30 dias) após a data do primeiro envio a você. Após esse período, se desejar que enviemos cópias impressas de quaisquer desses documentos do nosso escritório para você, cobraremos de você uma taxa de R\$ 0.00 por página. Você pode solicitar a entrega de tais cópias impressas por nós seguindo o procedimento descrito abaixo.

Revogação de seu consentimento

Se você decidir receber de nós avisos e divulgações eletronicamente, você poderá, a qualquer momento, mudar de ideia e nos informar, posteriormente, que você deseja receber avisos e divulgações apenas em formato impresso. A forma pela qual você deve nos informar da sua decisão de receber futuros avisos e divulgações em formato impresso e revogar seu consentimento para receber avisos e divulgações está descrita abaixo.

Consequências da revogação de consentimento

Se você optar por receber os avisos e divulgações requeridos apenas em formato impresso, isto retardará a velocidade na qual conseguimos completar certos passos em transações que te envolvam e a entrega de serviços a você, pois precisaremos, primeiro, enviar os avisos e divulgações requeridos em formato impresso, e então esperar até recebermos de volta a confirmação de que você recebeu tais avisos e divulgações impressos. Para indicar a nós que você mudou de ideia, você deverá revogar o seu consentimento através do preenchimento do formulário “Revogação de Consentimento” da DocuSign na página de assinatura de um envelope DocuSign, ao invés de assiná-lo. Isto indicará que você revogou seu consentimento para receber avisos e divulgações eletronicamente e você não poderá mais usar o sistema DocuSign para receber de nós, eletronicamente, as notificações e consentimentos necessários ou para assinar eletronicamente documentos enviados por nós.

Todos os avisos e divulgações serão enviados a você eletronicamente

A menos que você nos informe o contrário, de acordo com os procedimentos aqui descritos, forneceremos eletronicamente a você, através da sua conta de usuário da DocuSign, todos os avisos, divulgações, autorizações, confirmações e outros documentos necessários que devam ser fornecidos ou disponibilizados a você durante o nosso relacionamento. Para mitigar o risco de você inadvertidamente deixar de receber qualquer aviso ou divulgação, nós preferimos fornecer todos os avisos e divulgações pelo mesmo método e para o mesmo endereço que você nos forneceu. Assim, você poderá receber todas as divulgações e avisos eletronicamente ou em formato impresso, através do correio. Se você não concorda com este processo, informe-nos conforme descrito abaixo. Por favor, veja também o parágrafo imediatamente acima, que descreve as consequências da sua escolha de não receber de nós os avisos e divulgações eletronicamente.

Como contatar a PwC:

Você pode nos contatar para informar sobre suas mudanças de como podemos contatá-lo eletronicamente, solicitar cópias impressas de determinadas informações e revogar seu consentimento prévio para receber avisos e divulgações em formato eletrônico, conforme abaixo:

To contact us by email send messages to: fiche.alessandra@pwc.com

Para nos contatar por e-mail, envie mensagens para: fiche.alessandra@pwc.com

Para informar seu novo endereço de e-mail a PwC:

Para nos informar sobre uma mudança em seu endereço de e-mail, para o qual nós devemos enviar eletronicamente avisos e divulgações, você deverá nos enviar uma mensagem por e-mail para o endereço fiche.alessandra@pwc.com e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail anterior, seu novo endereço de e-mail. Nós não solicitamos quaisquer outras informações para mudar seu endereço de e-mail. We do not require any other information from you to change your email address.

Adicionalmente, você deverá notificar a DocuSign, Inc para providenciar que o seu novo endereço de e-mail seja refletido em sua conta DocuSign, seguindo o processo para mudança de e-mail no sistema DocuSign.

Para solicitar cópias impressas a PwC:

Para solicitar a entrega de cópias impressas de avisos e divulgações previamente fornecidos por nós eletronicamente, você deverá enviar uma mensagem de e-mail para fiche.alessandra@pwc.com e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós cobraremos de você o valor referente às cópias neste momento, se for o caso.

Para revogar o seu consentimento perante a PwC:

Para nos informar que não deseja mais receber futuros avisos e divulgações em formato eletrônico, você poderá:

(i) recusar-se a assinar um documento da sua sessão DocuSign, e na página seguinte, assinalar o item indicando a sua intenção de revogar seu consentimento; ou

(ii) enviar uma mensagem de e-mail para fiche.alessandra@pwc.com e informar, no corpo da mensagem, seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós não precisamos de quaisquer outras informações de você para revogar seu consentimento. Como consequência da revogação de seu consentimento para documentos online, as transações levarão um tempo maior para serem processadas. We do not need any other information from you to withdraw consent. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process.

Hardware e software necessários:**

(i) Sistemas Operacionais: Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista®; Mac OS®

(ii) Navegadores: Versões finais do Internet Explorer® 6.0 ou superior (Windows apenas); Mozilla Firefox 2.0 ou superior (Windows e Mac); Safari™ 3.0 ou superior (Mac apenas)

(iii) Leitores de PDF: Acrobat® ou software similar pode ser exigido para visualizar e imprimir arquivos em PDF.

(iv) Resolução de Tela: Mínimo 800 x 600

(v) Ajustes de Segurança habilitados: Permitir cookies por sessão

** Estes requisitos mínimos estão sujeitos a alterações. No caso de alteração, será solicitado que você aceite novamente a divulgação. Versões experimentais (por ex.: beta) de sistemas operacionais e navegadores não são suportadas.

Confirmação de seu acesso e consentimento para recebimento de materiais eletronicamente:

Para confirmar que você pode acessar essa informação eletronicamente, a qual será similar a outros avisos e divulgações eletrônicos que enviaremos futuramente a você, por favor, verifique se foi possível ler esta divulgação eletrônica e que também foi possível imprimir ou salvar eletronicamente esta página para futura referência e acesso; ou que foi possível enviar a presente divulgação e consentimento, via e-mail, para um endereço através do qual seja possível que você o imprima ou salve para futura referência e acesso. Além disso, caso concorde em receber avisos e divulgações exclusivamente em formato eletrônico nos termos e condições descritos acima, por favor, informe-nos clicando sobre o botão “Eu concordo” abaixo.

Ao selecionar o campo “Eu concordo”, eu confirmo que:

(i) Eu posso acessar e ler este documento eletrônico, denominado CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTRO ELETRÔNICO E DIVULGAÇÃO DE ASSINATURA; e

(ii) Eu posso imprimir ou salvar ou enviar por e-mail esta divulgação para onde posso imprimi-la para futura referência e acesso; e (iii) Até ou a menos que eu notifique a PwC conforme descrito acima, eu consinto em receber exclusivamente em formato eletrônico, todos os avisos, divulgações, autorizações, aceites e outros documentos que devam ser fornecidos ou disponibilizados para mim por PwC durante o curso do meu relacionamento com você.

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, PwC (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format,

and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact PwC:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: fiche.alessandra@pwc.com

To advise PwC of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at fiche.alessandra@pwc.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from PwC

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to fiche.alessandra@pwc.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with PwC

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to fiche.alessandra@pwc.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify PwC as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by PwC during the course of your relationship with PwC.