

RBR Desenvolvimento Comercial I – Fundo de Investimento Imobiliário CNPJ nº 34.736.474/0001-18

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores
Mobiliários S.A.– CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Demonstrações contábeis acompanhadas do relatório do auditor
independente

Em 30 de junho de 2022



Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis	3
Demonstrações contábeis	7
Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis do exercício findo em 30 de junho de 2022 e 2021	11

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.

Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105 -
12º andar Itaim Bibi, São Paulo (SP)
Brasil

T +55 11 3886-5100

Ao Administrador e aos Cotistas do

RBR Desenvolvimento Comercial I – Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do RBR Desenvolvimento Comercial I – Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho 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 contábeis acima referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do RBR Desenvolvimento Comercial I – Fundo de Investimento Imobiliário em 30 de junho de 2022, o desempenho das suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários, regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”.

Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

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

Investimento em Companhias de Capital Fechado

(Conforme Nota Explicativa nº 6, “Ações de companhias fechadas”)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado e concentra seus investimentos em ações de companhia de capital fechado, as quais, em 30 de junho de 2022, foram avaliadas por meio do método de equivalência patrimonial, no montante de R\$ 282.641 mil, o equivalente a 133,78% do seu Patrimônio Líquido. Em nosso julgamento, consideramos a existência dos ativos, realização e a avaliação dos critérios utilizados na mensuração de seus investimentos como assuntos relevantes para nossa auditoria.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria, foram entre outros: **(i)** conciliação contábil da carteira; **(ii)** exame da existência e participação sobre os investimentos por meio dos estatutos sociais; **(iii)** recálculo da equivalência patrimonial; **(iv)** realizamos procedimentos de revisão limitada nas companhias e envolvemos especialistas em avaliação de ativos para revisão dos laudos a valor justo dos imóveis pertencentes a companhia investida. Os procedimentos realizados pelos especialistas contemplaram: **(a)** análise da razoabilidade das premissas e julgamentos exercidos pelos avaliadores; e **(b)** conclusão dos resultados obtidos por meio do método comparativo de mercado e projeções de fluxo de caixa descontado; **(v)** liquidação financeira das transações realizadas durante o exercício; e **(vi)** teste de aderência das divulgações apresentadas na demonstração financeira.

Com base na abordagem de nossa auditoria, nos procedimentos efetuados e nas evidências obtidas, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para mensuração do investimento em companhia de capital fechado, pelo método de equivalência patrimonial e o respectivo resultado obtido no exercício, são razoáveis no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Responsabilidade da Administradora sobre as demonstrações contábeis

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a Administradora 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 contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, 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 contábeis.

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 contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis 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; e
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis 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 contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório, porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 13 de fevereiro de 2023

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-025.583/O-1



Thiago Benazzi Arteiro
Contador CRC 1SP-273.332/O-9

RBR DESENVOLVIMENTO COMERCIAL I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ (34.736.474/0001-18)

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

Balanços patrimoniais em 30 de junho de 2022 e 2021

Em milhares de reais

Ativo	Nota	30/06/2022	% PL	30/06/2021	% PL
Circulante					
Disponibilidades	5	1	0,00%	9	0,00%
Cotas de fundo de renda fixa	5	1.300	0,62%	22.886	11,56%
Outros valores a receber	6	2.767	1,31%	367	0,19%
Outros créditos		16	0,01%	-	0,00%
		4.084	1,94%	23.262	11,75%
Não circulante					
Realizável ao longo prazo					
Ações de companhias fechadas - Capital Subscrito	6	282.641	133,78%	302.066	152,53%
		282.641	133,78%	302.066	152,53%
Total do ativo		286.725	135,72%	325.328	164,28%
Passivo	Nota	30/06/2022	% PL	30/06/2021	% PL
Circulante					
Taxa de administração e gestão	7	398	0,19%	409	0,21%
Auditoria e custódia		32	0,02%	9	0,00%
Consultoria e assessoria		2	0,00%	-	0,00%
Capital a integralizar (ações de companhias fechadas)	6	75.023	35,51%	126.879	64,07%
		75.455	35,72%	127.297	64,28%
Total do passivo		75.455	35,72%	127.297	64,28%
Patrimônio líquido					
Cotas de investimentos integralizadas		224.730	106,37%	202.614	102,31%
Prejuízo acumulado		(13.460)	-6,37%	(4.583)	-2,31%
Total do patrimônio líquido	10	211.270	100,00%	198.031	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		286.725	135,72%	325.328	164,28%

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

RBR DESENVOLVIMENTO COMERCIAL I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ (34.736.474/0001-18)

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

Demonstrações dos resultados dos exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto prejuízo por cota integralizada e valor patrimonial da cota

	Nota	30/06/2022	30/06/2021
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Resultado com equivalência patrimonial	6	(1.164)	(282)
Resultado com ajuste ao valor realizável líquido	6	(2.444)	-
Ajustes patrimoniais sobre subscrição de ações	6	(351)	-
Resultado líquido de atividades imobiliárias		(3.959)	(282)
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa	5	249	188
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	12	(64)	(42)
		185	146
Despesas operacionais			
Taxa de administração e gestão	7 e 12	(4.842)	(3.238)
Despesa de consultoria	12	(176)	(73)
Despesas de auditoria e custódia	12	(46)	(35)
Taxa de fiscalização da CVM	12	(34)	(27)
Outras despesas operacionais	12	(5)	(36)
		(5.103)	(3.409)
Prejuízo do exercício		(8.877)	(3.545)
Quantidade de cotas em circulação		2.247.297	2.026.138
Prejuízo por cota - R\$		(3,95)	(1,75)
Valor patrimonial da cota - R\$		94,010770	97,731894

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

RBR DESENVOLVIMENTO COMERCIAL I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**CNPJ (34.736.474/0001-18)****(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)****CNPJ 13.486.793/0001-42****Demonstrações das mutações do patrimônio líquido dos exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021**

Em milhares de reais

	Nota	Cotas integralizadas	Prejuízo acumulado	Total
Em 30 de junho de 2020		84.405	(1.038)	83.367
Cotas de investimentos integralizadas		118.209	-	118.209
Prejuízo do exercício		-	(3.545)	(3.545)
Em 30 de junho de 2021	10	202.614	(4.583)	198.031
Cotas de investimentos integralizadas		22.116	-	22.116
Prejuízo do exercício		-	(8.877)	(8.877)
Em 30 de junho de 2022	10	224.730	(13.460)	211.270

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

RBR DESENVOLVIMENTO COMERCIAL I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ (34.736.474/0001-18)
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ 13.486.793/0001-42

Demonstrações dos fluxos de caixa (método direto) dos exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

Em milhares de reais

	30/06/2022	30/06/2021
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resultado em cotas de fundos	249	146
Pagamento de despesas de consultoria	(174)	(130)
Pagamento de despesas de taxa de administração e gestão	(4.854)	(2.806)
Pagamento de laudo	-	(18)
Pagamento de despesas de auditoria	(23)	(21)
Pagamento de despesas legais	-	(268)
Pagamento de anbima	(5)	(4)
Pagamento de despesas cetip	-	(7)
Pagamento de taxa B3	-	(3)
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM	(48)	(27)
Pagamentos (recebimentos) diversos	-	(88)
Compensação (pagamento) de IR s/ resgate de títulos de renda fixa	(64)	-
Caixa líquido das atividades operacionais	(4.919)	(3.226)
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aquisição de ações de companhias fechadas	-	(150.604)
Venda de ações de companhias fechadas	-	32.705
Aportes financeiros em companhias fechadas	(48.791)	-
Recebimento de redução de capital social de companhias fechadas	10.000	-
Caixa líquido das atividades de investimento	(38.791)	(117.899)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Cotas de investimentos integralizadas	22.116	118.209
Caixa líquido das atividades de financiamento	22.116	118.209
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(21.594)	(2.916)
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	22.895	25.811
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	1.301	22.895
Check variação de caixa e equivalentes de caixa	(21.594)	(2.916)

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

RBR Desenvolvimento Comercial I – Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.736.474/0001-18

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis do
Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

Em milhares de reais (exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

O RBR Desenvolvimento Comercial I - Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”) é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com início de atividades em 25 de setembro de 2019 e com prazo de duração de 6 (seis) anos, prorrogáveis até 2 (dois) anos a exclusivo critério do gestor e do administrador, que será dividido em período de investimento e período de desinvestimento, sendo certo que o período de investimento durará até o término do 2º (segundo) ano do prazo de duração do Fundo e os demais anos do prazo de duração do Fundo serão o período de desinvestimento, sendo vedado, neste período, a aprovação de novos investimentos, sem prejuízo da possibilidade de realização de investimentos decorrentes de obrigações já assumidas pelo Fundo e já comunicadas aos cotistas, regido pelo presente em seu regulamento e seu(s) suplemento(s), pela Lei nº 8.668, pela Instrução CVM 472 e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

É objetivo do Fundo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme a política de investimento definida no 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 pelo regulamento do Fundo, pela lei e disposições da CVM.

O investimento no Fundo não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, garantia de rentabilidade aos cotistas por parte do administrador ou gestor, não sendo possível assegurar que haverá distribuição de proventos ou eventuais compradores para as cotas.

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.

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 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).

O Fundo não é listado na B3 S.A – Brasil, Bolsa, Balcão.

RBR Desenvolvimento Comercial I – Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.736.474/0001-18

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis do

Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

Em milhares de reais (exceto quando indicado de outra forma)

Os cotistas ao fazerem aplicações neste Fundo estarão expostos ao risco de perda do capital investido sem que conte com a garantia da administradora ou de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

2. Apresentação e elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram apresentadas e estão sendo elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, seguindo a Instrução CVM 516/11, Instrução CVM 472/08, e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável.

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações contábeis.

As demonstrações contábeis, em 30 de junho de 2022, foram aprovadas pela administradora do Fundo em 13 de fevereiro de 2023.

3. Principais práticas contábeis

3.1 Classificação ativos e circulante e não circulante

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

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.

RBR Desenvolvimento Comercial I – Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.736.474/0001-18

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis do

Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

Em milhares de reais (exceto quando indicado de outra forma)

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:
- Disponibilidades: Caixa e equivalentes de caixas
- Aplicações contábeis representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.
- 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.

VI. Classificação dos passivos financeiros para fins de apresentação

- Obrigações por aquisição de imóveis: representam recursos obtidos com o objetivo de financiar a aquisição de propriedades para investimento, sendo avaliados pelo custo amortizado, consoante a taxa contratada.

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

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.

RBR Desenvolvimento Comercial I – Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.736.474/0001-18

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis do

Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

Em milhares de reais (exceto quando indicado de outra 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.
- 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.

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 contábeis 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.

RBR Desenvolvimento Comercial I – Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.736.474/0001-18

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis do
Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

Em milhares de reais (exceto quando indicado de outra forma)

- **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.

3.5 Caixa e equivalente 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 há 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 sofrer variação no futuro, acarretando 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 contábeis. As políticas contábeis descritas na Nota 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".
- ii) **Valor justo das ações de companhias fechadas:** o valor justo é obtido através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida, sendo utilizadas técnicas de avaliação, como por exemplo projeções de desempenho futuro do fluxo de receitas e despesas descontado a valor presente. As informações sobre as referidas ações de companhias fechadas estão descritas na nota explicativa nº 6.

RBR Desenvolvimento Comercial I – Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.736.474/0001-18

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis do

Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

Em milhares de reais (exceto quando indicado de outra forma)

3.7 Prejuízo por cota

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

3.8 Ações de companhia fechada

A mensuração do valor das ações de Companhias Investidas que não possuem cotações de mercado é efetuada através dos critérios abaixo:

- i) Companhias Investidas em fase pré-operacional sendo que os projetos ainda não contam com nenhum contrato de locação ou contrato de construção: custo de aquisição;
- ii) Companhias Investidas em fase pré-operacional, mas os projetos possuem, entre outras coisas, contrato de locação e contrato de construção: pelo método de equivalência patrimonial; e
- iii) Companhias Investidas com projetos concluídos: pelo método de equivalência patrimonial. Ações com Cotações de Mercado – Serão registradas pelo preço de fechamento da cotação do dia da referida ação negociada na B3 – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”).

No exercício/período findo em 30 de junho de 2021 e 2020 as ações de Companhias Fechadas Investidas foram avaliadas pelo método de equivalência patrimonial.

4. Riscos associados ao Fundo

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 contábeis 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.

RBR Desenvolvimento Comercial I – Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.736.474/0001-18

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis do

Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

Em milhares de reais (exceto quando indicado de outra forma)

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, (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.

Risco de alteração nos mercados de outros países

O preço de mercado de valores mobiliários emitidos no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo, mas não se limitando aos Estados Unidos da América, a países europeus e a países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de mercado de ativos e valores mobiliários emitidos no Brasil, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as cotas. Qualquer acontecimento nesses outros países poderá prejudicar as atividades do Fundo e a negociação das cotas, além de dificultar o eventual acesso do Fundo aos mercados financeiro e de capitais em termos aceitáveis ou absolutos.

RBR Desenvolvimento Comercial I – Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.736.474/0001-18

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis do

Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

Em milhares de reais (exceto quando indicado de outra forma)

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

A legislação aplicável ao Fundo, aos cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das cotas do Fundo, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação tributária

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.

Riscos jurídicos

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico do 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 poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

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.

Riscos relativos ao mercado imobiliário

Riscos de flutuações no valor dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo

O valor dos Imóveis dos fundos investidos e dos que garantem os recebíveis que constituem o lastro dos certificados de recebíveis imobiliários 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 imóveis, bem como o preço de negociação das cotas no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

RBR Desenvolvimento Comercial I – Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.736.474/0001-18

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis do
Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

Em milhares de reais (exceto quando indicado de outra forma)

Riscos relativos ao Fundo

Inexistência de garantia de eliminação de riscos

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

Desempenho passado

Ao analisar quaisquer informações fornecidas no prospecto e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados, de fundos de investimento similares, ou de quaisquer investimentos em que a administradora e os coordenadores tenham de qualquer forma participado, os potenciais cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação.

Risco tributário

A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, 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 referida lei, 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).

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações contábeis 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 máxima de 20% (vinte por cento). Os ganhos de capital auferidos pelos cotistas na alienação ou no resgate das cotas quando da extinção do Fundo sujeitam-se ao Imposto de Renda na fonte à alíquota máxima de 20% (vinte por cento).

RBR Desenvolvimento Comercial I – Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.736.474/0001-18

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis do

Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

Em milhares de reais (exceto quando indicado de outra forma)

Não obstante, de acordo com o artigo 3º, inciso III c/c parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, com redação dada pela Lei nº 11.196/05, ficam isentos do Imposto de Renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos pelo Fundo cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Esclarece, ainda, o mencionado dispositivo legal que o benefício fiscal de que trata será concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas e que o mesmo não será concedido à cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. No entanto, mesmo que houvesse o interesse da Administradora de criar o mercado organizado para a negociação das cotas do Fundo, poderia ocorrer situação em que um único cotista viesse a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das cotas do Fundo, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, sujeitando assim os demais cotistas a tributação.

Riscos relacionados a liquidez do investimento em cotas de fundos de investimento imobiliários

Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, com número reduzido de interessados em realizar negócios de compra e venda de cotas, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Neste sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento 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.

5. Caixa e equivalentes de caixa

Em 30 de junho de 2022 e 2021, o saldo da conta “Disponibilidades” está representado por depósitos à vista em contas correntes no Bancos Itaú S/A e BRL Trust DTVM S/A e aplicações financeiras.

30 de junho de 2022

	<u>Administradora</u>	<u>Valor de mercado</u>	<u>% sobre PL</u>
Conta corrente	BRL DTVM S.A.	1	0,00%
Itaú Soberano RF Referenciado DI LP FIC FI	Itaú Unibanco	1.300	0,62%
		1.301	0,62%

30 de junho de 2021

	<u>Administradora</u>	<u>Valor de mercado</u>	<u>% sobre PL</u>
Conta corrente	BRL DTVM S.A.	9	0,00%
Itaú Soberano RF Referenciado DI LP FIC FI	Itaú Unibanco	22.886	11,56%
		22.895	11,56%

RBR Desenvolvimento Comercial I – Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.736.474/0001-18

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis do

Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

Em milhares de reais (exceto quando indicado de outra forma)

O Itaú Soberano Renda Fixa Simples Longo Prazo Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento, 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. As últimas demonstrações contábeis do fundo com data base 31 de outubro de 2022, foram emitidas em 20 de janeiro de 2023, com relatório de auditoria sem ressalvas.

Durante o exercício/período, foram apropriadas receitas no montante de R\$ 249 (R\$ 188 - 2021).

6. Ações de companhias fechadas

2022							
Empresas	Quantidades de ações	Participação no capital social	Valor em 30/06/2021	(-) Redução de capital	(-) Ajuste ao valor realizável líquido	Resultado por equivalência	Valor em 30/06/2022
Espaço Brigadeiro Empreendimentos SPE Ltda.	21.226.480	90%	21.199	-	-	(154)	21.045
SW33 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	32.500.950	100,00%	30.863	-	-	(1.422)	29.441
JF430 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	39.000.100	100,00%	38.998	-	(2.444)	(311)	36.243
Teçanda Empreendimentos Imobiliário Ltda.	72.100.000	35,00%	72.081	-	-	(23)	72.058
Fioretto Empreendimentos Imobiliários Ltda.	52.400.140	99,99%	52.358	-	-	(167)	52.191
M.A.R. Fátima Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	55.999.999	99,99%	55.744	-	-	(223)	55.521
M.A.R. Sintra Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda.	13.782.656	80,00%	30.823	(15.817)	-	1.136	16.142
			302.066	(15.817)	(2.444)	(1.164)	282.641

2022					
Empresas	Quantidades de ações	Participação no capital social	Capital subscrito	Capital integralizado	Capital a integralizar
Espaço Brigadeiro Empreendimentos SPE Ltda.	21.226.480	90,00%	21.226	14.163	7.068
SW33 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	32.500.950	100,00%	32.501	21.565	10.936
JF430 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	39.000.100	100,00%	39.000	27.490	11.510
Teçanda Empreendimentos Imobiliário Ltda.	72.100.000	35,00%	72.100	49.282	22.818
Fioretto Empreendimentos Imobiliários Ltda.	52.400.140	99,99%	52.400	36.941	15.459
M.A.R. Fátima Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	55.999.999	99,99%	56.000	48.768	7.232
M.A.R. Sintra Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda.	13.782.656	80,00%	13.783	13.783	-
			287.010	211.992	75.023

2021							
Empresas	Quantidades de ações	Participação no capital social	Valor em 30/06/2020	Investimentos	Vendas	Resultado por equivalência	Valor em 30/06/2021
Espaço Brigadeiro Empreendimentos SPE Ltda.	21.226.480	90,00%	-	21.226	-	(27)	21.199
SW33 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	32.500.950	100,00%	-	32.501	-	(1.638)	30.863
JF430 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	39.000.100	100,00%	-	39.000	-	(2)	38.998
Teçanda Empreendimentos Imobiliário Ltda.	72.100.000	35,00%	-	122.377	(50.277)	(19)	72.081
Fioretto Empreendimentos Imobiliários Ltda.	52.400.140	99,99%	36.130	15.320	-	908	52.358
M.A.R. Fátima Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	55.999.999	99,99%	42.224	13.999	-	(479)	55.744
M.A.R. Sintra Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda.	29.600.000	80,00%	21.052	8.796	-	975	30.823
			99.406	253.219	(50.277)	(282)	302.066

RBR Desenvolvimento Comercial I – Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.736.474/0001-18

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis do

Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

Em milhares de reais (exceto quando indicado de outra forma)

Empresas	Quantidades de ações	Participação no capital social	Capital subscrito	Capital integralizado	Capital a integralizar
Espaço Brigadeiro Empreendimentos SPE Ltda.	21.226.480	90,00%	21.226	12.721	8.505
SW33 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	32.500.950	100,00%	32.501	12.296	20.205
JF430 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	39.000.100	100,00%	39.000	26.110	12.890
Teçanda Empreendimentos Imobiliário Ltda.	72.100.000	35,00%	72.100	28.533	43.567
Fioretto Empreendimentos Imobiliários Ltda.	52.400.140	99,99%	52.400	30.653	21.747
M.A.R. Fátima Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	55.999.999	99,99%	56.000	39.452	16.548
M.A.R. Sintra Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda.	29.600.000	80,00%	29.600	26.183	3.417
			302.827	175.948	126.879

Espaço Brigadeiro Empreendimentos SPE Ltda.

A Sociedade tem como objeto social o (i) a construção de edifícios, incorporação de empreendimentos imobiliários, outras obras de acabamento da construção, obras de fundações e holdings de instituições não financeiras. A Sociedade tem sua sede na rua Tabapuã, 50, intermediário 01 no bairro Itaim Bibi - município de São Paulo - estado de São Paulo.

A Sociedade possui um prédio comercial a construir com 2.519,10 m² de área locável, com previsão de início de obra no quarto trimestre de 2022. A Sociedade é detentora do terreno localizado na Av. Brigadeiro Luís Antônio, 4957, Jardim Paulista, São Paulo, SP, com 798 m² de área de terreno.

Atos societários

Conforme instrumento particular de compra e venda de cotas, celebrado em 22 de fevereiro de 2021. O Fundo adquiriu 21.246.480 cotas da Investida, tendo pago o valor de R\$ 21.226.

Mensuração pelo método de equivalência patrimonial da Sociedade

Abaixo estão demonstrados os principais saldos contábeis da Espaço Brigadeiro Empreendimentos SPE Ltda. referente ao exercício findo em 30 de junho de 2022 e 2021:

Espaço Brigadeiro Empreendimentos SPE Ltda.	30/06/2022	30/06/2021
Ativo Circulante	339	1.648
Ativo Não Circulante	15.208	12.113
Passivo Circulante	17	58
Passivo Não Circulante	-	-
Patrimônio Líquido	15.587	13.703
Lucro (prejuízo) líquido	(56)	(28)

O capital social totalmente subscrito e integralizado na Espaço Brigadeiro Empreendimentos SPE Ltda. em 30 de junho de 2022 é de R\$ 14.163 (2021 – R\$ 12.721), totalizando um capital a integralizar de R\$ 7.063 (2021 – R\$ 8.505), dividido em 21.226.480 ações com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, no qual o Fundo possui 90,00% de participação.

Em 30 de junho de 2022, o investimento do Fundo na SPE está registrado pelo seu valor por método de equivalência patrimonial no montante de R\$ 21.046 (2021 – R\$ 21.199).

RBR Desenvolvimento Comercial I – Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.736.474/0001-18

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis do

Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

Em milhares de reais (exceto quando indicado de outra forma)

SW33 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.

A Sociedade tem como objeto social o (i) a incorporação de empreendimentos imobiliários. A Sociedade tem sua sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.400 - 12º andar no bairro Vila Nova Conceição - município e estado de São Paulo.

A Sociedade possui um prédio comercial a construir com 5.812,60 m² de área locável, com previsão de início de obra no terceiro trimestre de 2022. A Sociedade é detentora do terreno localizado na Av. Rebouças, 2790/2818, Pinheiros, São Paulo, SP, com 876 m² de área de terreno.

Atos societários

Conforme instrumento particular de 1ª alteração e consolidação do contrato social, celebrado em 22 de dezembro de 2020, o Fundo adquiriu por R\$ 15.020 (quinze milhões e vinte mil reais), com a emissão de 15.019.950 novas cotas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real).

Em 31 de maio de 2021, foi realizada a 2ª alteração e consolidação do contrato social, onde foi aprovado o aumento do capital social no valor de R\$ 17.481 (dezessete milhões e quatrocentos e oitenta e um mil reais), com a emissão de 17.481.000 novas cotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente subscritas, cuja integralização ocorrerá em até 31 de dezembro de 2023.

Mensuração pelo método de equivalência patrimonial da Sociedade

Abaixo estão demonstrados os principais saldos contábeis da SW33 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. referente ao exercício findo em 30 de junho de 2022 e 2021:

SW33 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	30/06/2022	30/06/2021
Ativo Circulante	232	167
Ativo Não Circulante	20.742	14.861
Passivo Circulante	2.469	4.370
Passivo Não Circulante	-	-
Patrimônio Líquido	19.277	10.658
Lucro (prejuízo) líquido	(772)	(1.638)

O capital social totalmente subscrito e integralizado na SW33 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. em 30 de junho de 2022 é de R\$ 21.565 (2021 - R\$ 12.296), totalizando um capital a integralizar de R\$ 10.936 (2021 - R\$ 20.205), dividido em 32.500.950 ações com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, na qual o Fundo possui 100,00% de participação.

Em 30 de junho de 2022, o investimento do Fundo na SPE está registrado pelo seu valor por método de equivalência patrimonial no montante de R\$ 29.441 (2021 - R\$ 30.863).

JF430 Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda.

A Sociedade tem como objeto social o (i) holdings de instituições não-financeiras, incorporação de empreendimentos imobiliários, compra e venda de imóveis próprios. A Sociedade tem sua sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.400 - no bairro Vila Nova Conceição - município e estado de São Paulo.

A Sociedade possui um prédio comercial a construir com 4.201,60 m² de área locável, com previsão de início de obra no segundo trimestre de 2022. A Sociedade é detentora do terreno localizado na Rua Joaquim Floriano, 430, Itaim Bibi, São Paulo, SP, com 1.015 m² de área de terreno.

RBR Desenvolvimento Comercial I – Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.736.474/0001-18

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis do

Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

Em milhares de reais (exceto quando indicado de outra forma)

Atos societários

Conforme instrumento particular de 1ª alteração e consolidação do contrato social, celebrado em 11 de setembro de 2020, o fundo adquiriu por R\$ 17.000 (dezesete milhões de reais), com a emissão de 17.000.100 novas cotas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real).

Em 19 de novembro de 2020, foi realizada a 2ª alteração e consolidação do contrato social, onde foi aprovado o aumento do capital social no valor de R\$ 2.000 (dois milhões de reais), com a emissão de 2.000.100 novas cotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente subscritas, cuja integralização ocorrerá em até 31 de dezembro de 2021.

Em 30 de março de 2021, foi realizada a 3ª alteração e consolidação do contrato social, onde foi aprovado o aumento do capital social no valor de R\$ 20.000 (vinte milhões de reais), com a emissão de 20.000.000 novas cotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente subscritas, cuja integralização ocorrerá em até 31 de dezembro de 2021.

Mensuração pelo método de equivalência patrimonial da Sociedade

Abaixo estão demonstrados os principais saldos contábeis da JF430 Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda. referente ao período findo em 30 de junho de 2022 e 2021:

JF430 Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda.	30/06/2022	30/06/2021
Ativo Circulante	118	160
Ativo Não Circulante	27.106	25.976
Passivo Circulante	48	29
Passivo Não Circulante	-	-
Patrimônio Líquido	27.364	26.108
Lucro (prejuízo) líquido	(188)	(2)

O capital social totalmente subscrito e integralizado na JF430 Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda. em 30 de junho de 2022 é de R\$ 27.490 (2021 - R\$ 26.110), totalizando um capital a integralizar de R\$ 11.510 (2021 - R\$ 12.890), dividido em 39.000.100 ações com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, na qual o Fundo possui 100,00% de participação.

Foi realizada a mensuração do valor recuperado líquido dos imóveis da SPE através de laudo de avaliação preparado pela Binswanger Brazil, datado em maio de 2022 e aprovado pela Administração em agosto de 2022. O imóvel em questão trata-se de um futuro empreendimento a ser construído situado na Rua Joaquim Floriano, nº 430/438/442, Itaim Bibi - São Paulo/SP. Em 30 de junho de 2022, as construções ainda não se iniciaram e o imóvel encontra-se apenas com o terreno limpo para o início das obras. A metodologia utilizada foi o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado. O resultado auferido com o ajuste ao valor recuperável líquido foi de R\$ 2.444 no exercício findo em 30 de junho de 2022.

Em 30 de junho de 2022, o investimento do Fundo na SPE está registrado, além do mencionado acima, pelo seu valor por método de equivalência patrimonial no montante de R\$ 36.243 (2021 - R\$ 38.998).

RBR Desenvolvimento Comercial I – Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.736.474/0001-18

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis do

Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

Em milhares de reais (exceto quando indicado de outra forma)

Teçaindá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.

A Sociedade tem como objeto social o (i) holdings de instituições não-financeiras, incorporação de empreendimentos imobiliários, compra e venda de imóveis próprios. A Sociedade tem sua sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.400 - 12º andar no bairro Vila Nova Conceição - município e estado de São Paulo.

A Sociedade possui um prédio comercial a construir com 23.799,20 m² de área locável, com previsão de início de obra no terceiro trimestre de 2023. A Sociedade é detentora do terreno localizado Rua Teçaindá, 63, Pinheiros - São Paulo, SP, com 3.842 m² de área de terreno.

Atos societários

Conforme instrumento particular de 1ª alteração e consolidação do contrato social, celebrado em 30 de dezembro de 2020, o Fundo adquiriu por R\$ 40.000 (quarenta milhões de reais), com a emissão de 40.000.100 novas cotas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real).

Em 16 de abril de 2021, foi realizada a 2ª alteração e consolidação do contrato social, onde foi aprovado o aumento do capital social no valor de R\$ 37.350 (trinta e sete milhões e trezentos e cinquenta mil reais), com a emissão de 37.349.900 novas cotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente subscritas, cuja integralização ocorrerá em até 31 de dezembro de 2021.

Conforme instrumento particular de contrato de compra e venda de cotas, celebrado em 5 de maio de 2021, o Fundo vende e transfere ao Fundo de Investimento Imobiliário – FII Golden Logística 50.277.500 cotas de emissão da Sociedade, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real), estando integralizados R\$ 32.705 (trinta e dois milhões, setecentos e cinco mil, duzentos e vinte e dois reais) e R\$ 17.572 (dezessete milhões, quinhentos e setenta e dois mil, duzentos e setenta e sete reais, oitenta e oito centavos) pendentes de integralização, totalizando o montante de R\$ 50.277, representativas de 65% do capital social da Sociedade.

Em 10 de junho de 2021 foi realizada a 3ª alteração e consolidação do contrato social, onde foi aprovado o aumento do capital social no valor de R\$ 128.650 (cento e vinte e oito milhões, seiscentos e cinquenta mil reais), no qual o Fundo subscreve 45.027.500 cotas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente subscritas, cuja integralização ocorrerá em até 31 de janeiro de 2025.

Mensuração pelo método de equivalência patrimonial da Sociedade

Abaixo estão demonstrados os principais saldos contábeis da Teçaindá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. referente ao exercício findo em 30 de junho de 2022 e 2021:

Teçainda Empreendimentos Imobiliário SPE Ltda.	30/06/2022	30/06/2021
Ativo Circulante	898	284
Ativo Não Circulante	140.041	105.102
Passivo Circulante	255	23.883
Passivo Não Circulante	-	-
Patrimônio Líquido	140.735	81.503
Lucro (prejuízo) líquido	(51)	(56)

O capital social totalmente subscrito e integralizado na Teçaindá Empreendimentos Imobiliário SPE Ltda. em 30 de junho de 2022 é de R\$ 49.282 (2021 - R\$ 28.533), totalizando um capital a integralizar de R\$ 22.818 (2021 - R\$ 43.567), dividido em 72.100.000 ações com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, na qual o Fundo possui 35,00% de participação.

RBR Desenvolvimento Comercial I – Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.736.474/0001-18

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis do Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

Em milhares de reais (exceto quando indicado de outra forma)

Em 30 de junho de 2022, o investimento do Fundo na SPE está registrado pelo seu valor por método de equivalência patrimonial no montante de R\$ 72.058 (2021 - R\$ 72.081).

Fioretto Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

A sociedade tem prazo de duração indeterminado e como objeto social o (i) a compra, venda, administração e a locação de imóveis próprios, não abrangida a atividade de intermediação imobiliária; (ii) a incorporação de empreendimentos imobiliários, bem como a execução e/ou contratação da execução de serviços ordinários, extraordinários e complementares relacionados a seu objeto, nos termos da Lei no. 4591/64, conforme alterada; (iii) participação, como quotista ou acionista em outras sociedades, sejam estas simples ou empresariais, nacionais ou estrangeiras. A Sociedade tem sua sede na avenida Brigadeiro Faria Lima, 3015 - conjunto 132 no bairro Jardim Paulistano - município de São Paulo - Estado de São Paulo.

A Sociedade possui um prédio comercial em construção com 6.767 m² de área locável, com previsão de início de obra no segundo trimestre de 2021. A sociedade é detentora do terreno localizado na Rua Henrique Monteiro, esquina com a Rua Maria Carolina, Pinheiros, São Paulo, SP, com 1.110.29 m² de área de terreno.

Conforme averbação na matrícula 157.715, em 4 de fevereiro de 2022, foi doada ao Município de São Paulo, parte do imóvel com área de 107,13 m², permanecendo o remanescente do imóvel com a área de 1.003,16m², foi matriculado sob o nº 162.055.

Atos societários

Conforme instrumento particular de compra e venda de cotas, celebrado em 26 de setembro de 2019. O Fundo adquiriu 80.067 cotas da Investida, tendo pago o valor de R\$ 80.

Em 26 de setembro de 2019, foi realizada a 1ª alteração do contrato social na qual os sócios deliberaram o aumento de capital em R\$ 15.000 (quinze milhões de reais), com a emissão de 15.000.000 de novas cotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente subscritas e integralizadas.

Em 13 de fevereiro de 2020, foi realizada a 2ª alteração do contrato social na qual os sócios deliberaram o aumento de capital social em R\$ 22.000 (vinte e dois milhões de reais), com a emissão de 22.000.000 de novas cotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente subscritas, cuja integralização ocorrerá em até trinta meses.

Em 31 de maio de 2021, foi realizada a 3ª alteração do contrato social na qual os sócios deliberaram o aumento de capital social em R\$ 15.320 (quinze milhões trezentos e vinte mil), com a emissão de 15.320.073 de novas cotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente subscritas, cuja integralização ocorrerá em até 30 de junho de 2023.

Mensuração pelo método de equivalência patrimonial da Sociedade

Abaixo estão demonstrados os principais saldos contábeis da Fioretto Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. em 30 de junho de 2022 e 2021:

Fioretto Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	30/06/2022	30/06/2021
Ativo Circulante	2.447	1.570
Ativo Não Circulante	35.068	29.439
Passivo Circulante	-	395
Passivo Não Circulante	783	-
Patrimônio Líquido	36.863	30.614
Lucro (prejuízo) líquido	(131)	13

RBR Desenvolvimento Comercial I – Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.736.474/0001-18

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis do

Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

Em milhares de reais (exceto quando indicado de outra forma)

O capital social totalmente subscrito e integralizado na Fioretto Empreendimentos Imobiliários Ltda. em 30 de junho de 2022 é de R\$ 36.941 (2021 - R\$ 30.653), totalizando um capital a integralizar de R\$ 15.460 (2021 - R\$ 21.747), dividido em 52.400.140 ações com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, na qual o Fundo possui 99,99% de participação.

Em 30 de junho de 2022, o investimento do Fundo na SPE está registrado pelo seu valor por método de equivalência patrimonial no montante de R\$ 52.191 (2021 - R\$ 52.538).

M.A.R. Fátima Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda.

A Sociedade tem sua sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Doutor Cardoso de Melo no. 1340, conjunto 61, 6º. andar podendo manter filiais, escritório e representações em qualquer localidade do país ou no exterior, por deliberação dos sócios e tem por objeto social específico, a realização de um empreendimento com destinação comercial, a ser erguido na área do imóvel resultante da unificação dos imóveis objeto das matrículas 72.517 e 41.352 do 4º. Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo – SP, com o prazo de duração é determinado, correspondente ao necessário ao cumprimento integral de seu objeto social.

A Sociedade possui um prédio comercial em construção com 8.575,90 m² de área locável em construção com previsão de início de obra no primeiro trimestre de 2021. A Sociedade é detentora do terreno localizado na Rua Iaiá, 52, 54 e 62, Itaim, São Paulo, SP, tendo, com 1.356 m² de área de terreno.

Conforme averbação na matrícula 199.532, datado em 05 de abril de 2022, o imóvel foi dado em Hipoteca ao Itaú Unibanco S/A, através de CCB para obtenção de recursos destinados à construção do empreendimento imobiliário.

Conforme averbação na matrícula 199.532, datado em 5 de janeiro de 2022, o imóvel foi submetido ao regime de patrimônio de afetação.

Atos societários

Em 24 de outubro de 2019, conforme instrumento particular de compra e venda de cotas, foram adquiridas 999 cotas do capital social da investida, pelo valor de R\$ 1, nessa mesma data, foi deliberado o aumento do capital social da entidade em R\$ 30.000 (trinta milhões de reais), a serem integralizados até 30 de dezembro de 2020.

Em 8 de junho de 2020, através da 2ª alteração contratual da sociedade, os sócios aprovaram o aumento de capital social em R\$ 12.000 (doze milhões de reais), com a emissão de 12.000.000 novas cotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente subscritas, cuja integralização ocorrerá até 31 de dezembro de 2020.

Em 13 de novembro de 2020, através da 3ª alteração contratual da sociedade, os sócios aprovaram o aumento de capital social em R\$ 13.999 (treze milhões e novecentos e noventa e nove mil de reais), com a emissão de 13.999.000 novas cotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente subscritas, cuja integralização ocorrerá até 31 de dezembro de 2021.

Mensuração pelo método de equivalência patrimonial da Sociedade

Abaixo estão demonstrados os principais saldos contábeis da M.A.R. Fátima Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda. em 30 de junho de 2022 e 2021:

RBR Desenvolvimento Comercial I – Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.736.474/0001-18

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis do

Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

Em milhares de reais (exceto quando indicado de outra forma)

M.A.R. Fátima Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda.	30/06/2022	30/06/2021
Ativo Circulante	2.801	413
Ativo Não Circulante	51.122	40.172
Passivo Circulante	5.635	1.385
Passivo Não Circulante	-	-
Patrimônio Líquido	48.422	39.200
Lucro (prejuízo) líquido	(134)	(115)

O capital social totalmente subscrito e integralizado na M.A.R. Fátima Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda. em 30 de junho de 2022 é de R\$ 48.768 (2021 - R\$ 39.452), totalizando um capital a integralizar de R\$ 7.232 (2021 - R\$ 16.548), dividido em 55.999.999 ações com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, na qual o Fundo possui 99,99% de participação.

Em 30 de junho de 2022, o investimento do Fundo na SPE está registrado pelo seu valor por método de equivalência patrimonial no montante de R\$ 55.521 (2021 – R\$ 55.744).

M.A.R. Sintra Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda.

A Sociedade tem sua sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na avenida doutor Cardoso de Melo no. 1340, conjunto 61, 6º. andar podendo manter filiais, escritório e representações em qualquer localidade do país ou no exterior, por deliberação dos sócios. A companhia iniciou as suas atividades em 19 de junho de 2019. A sociedade é de propósito específico, tendo por objeto social a incorporação imobiliária, o desenvolvimento imobiliário e as atividades relacionadas ao projeto e à contratação da construção de empreendimento imobiliário para fins comerciais e residenciais (“Empreendimento”) em terrenos contíguos, localizados no Município de São Paulo – SP, a Rua Fernão Dias, nºs 65, 71, 73, 87, 97, 81, 101 e 83, com a Avenida Brigadeiro Faria Lima, nºs 264, 276, 284, 288, 328, 324, 334, 342, 292, na cidade e comarca de São Paulo - SP, objeto das matrículas nºs 12.976, 85.893, 12.137, 14.045, 43.840, 53.562, 101.766, 128.011, 135.436, 57.999, 27.072, 5.150, 81.073, 23.816, 52.312, 20.429 e 95.039, e na Rua Coropés, 157, objeto da matrícula nº 50.97, todas do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo, Podendo, inclusive, participar de consórcio relacionado ao seu objeto, promovido por esta. O prazo de duração é determinado, correspondente ao necessário ao cumprimento integral de seu objeto social.

A Sociedade é detentora do terreno localizado na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 264 e Rua Fernão Dias, 65, Pinheiros, São Paulo, SP, tendo, com 1.970,80 m² de área de terreno.

Conforme averbação na matrícula 158.531, em 9 de dezembro de 2021, foi realizada a Alienação Fiduciária de 7,9997% do terreno ao Banco ABC Brasil S/A.

Conforme averbação na matrícula 158.531, em 21 de dezembro de 2021, foi realizada a correu a hipoteca de 60,3238% do terreno ao Banco ABC Brasil S/A

Atos societários

Conforme 1ª alteração e consolidação do contrato social de compra e venda de cotas, celebrado em 29 de abril de 2020, o Fundo adquiriu por R\$ 26.005 (vinte e seis milhões e cinco mil reais), com a emissão de 26.005.000 novas cotas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real).

Em 13 de novembro de 2020 foi realizada a 2ª alteração contratual da sociedade, onde os sócios aprovaram o aumento do capital social no valor de R\$ 10.995 (dez milhões e novecentos e noventa e cinco reais), com a emissão de 10.995.000 novas cotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente subscritas, cuja integralização ocorrerá até doze meses contados da subscrição.

RBR Desenvolvimento Comercial I – Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.736.474/0001-18

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis do

Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

Em milhares de reais (exceto quando indicado de outra forma)

Em 28 de setembro de 2021 foi aprovada a redução do capital social da Sociedade em R\$ 14.772 passando dos até então atuais R\$ 37.000 para R\$ 22.228.

Em 18 de outubro de 2021 foi aprovada a redução do capital social da Sociedade em R\$ 5.000 passando dos até então atuais R\$ 22.228 para R\$ 17.228.

Foi reduzido o montante de R\$ 15.817 do Fundo sobre a totalidade do capital social das SPE. Sendo estornado o valor que restava a integralizar no montante de R\$ 3.417, recebido financeiramente o montante de R\$ 10.000 e restando a receber o montante de R\$ 2.400 em 30 de junho de 2022.

Mensuração pelo método de equivalência patrimonial da Sociedade

Abaixo estão demonstrados os principais saldos contábeis da M.A.R. Sintra Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda. em 30 de junho de 2022 e 2021:

M.A.R. Sintra Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda.	30/06/2022	30/06/2021
Ativo Circulante	9.936	13.834
Ativo Não Circulante	34.866	26.101
Passivo Circulante	23.821	5.062
Passivo Não Circulante	803	615
Patrimônio Líquido	17.976	34.258
Lucro (prejuízo) líquido	2.202	1.746

O capital social totalmente subscrito e integralizado na M.A.R. Sintra Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda. em 30 de junho de 2022 é de R\$ 13.783 (2021 – R\$ 26.183), não restando capital a integralizar (2021 - R\$ 3.417), dividido em 13.782.656 ações com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, na qual o Fundo possui 80,00% de participação.

Em 30 de junho de 2022, o investimento do Fundo na SPE está registrado pelo seu valor por equivalência patrimonial no montante de R\$ 16.142 (2021 – R\$ 30.824).

7. Encargos e taxa de administração e gestão

Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades de administração do Fundo, gestão dos outros ativos e ativos alvo, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes de sua carteira e escrituração da emissão de suas cotas, o Fundo paga:

Taxa de administração: o Administrador faz jus a uma taxa de administração em valor equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) à razão de 1/12 avos, calculada sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo e que deve ser paga diretamente ao administrador, observado o valor mínimo mensal de R\$ 20 (vinte mil reais), que é atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, sendo tal atualização realizada todo dia 1º de janeiro, desde a constituição do Fundo, que abrange a remuneração do escriturador (“taxa de administração”). Durante os 6 (seis) primeiros meses contados da data da primeira integralização, o administrador cobrará o valor mensal fixo de R\$ 15 (quinze mil reais). O valor mínimo da taxa de administração será aumentado em R\$ 25 (vinte e cinco reais) a cada nova obra em andamento que seja executada diretamente pelo Fundo (isto é, após a aquisição pelo Fundo do respectivo imóvel e contratação de prestadores de serviços para execução da obra). O valor adicional não se aplica a obras realizadas por outros veículos que o Fundo detenha participação (sociedades diretamente controladas pelo Fundo).

RBR Desenvolvimento Comercial I – Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.736.474/0001-18

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis do

Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

Em milhares de reais (exceto quando indicado de outra forma)

Taxa de gestão: o Gestor faz jus a uma taxa de gestão em valor equivalente a 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, calculada sobre (i) durante o período de investimento, sobre o maior valor entre (a) R\$ 100.000 (cem milhões de reais); e (b) o capital comprometido pelos cotistas que já tenha destinação aprovada pelo gestor, e (ii) durante o período de desinvestimento, sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 90 (noventa mil reais), que será atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, sendo tal atualização realizada todo dia 1º de janeiro, desde a data de constituição do Fundo (“taxa de gestão”). A taxa de gestão não foi cobrada nos 3 (três) primeiros meses contados da data da primeira integralização. O valor mínimo da taxa de gestão não será aplicável na hipótese de prorrogação automática do prazo de duração do Fundo.

A remuneração deve ser provisionada diariamente (em base de 252 dias por ano) sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo e paga mensalmente, por período vencidos, até o 2º (segundo) dia útil do mês subsequente, sendo que o primeiro pagamento deverá ocorrer no 2º (segundo) dia útil do mês subsequente à data da 1ª Integralização de cotas.

O gestor faz jus, ainda, a uma taxa de performance calculada da seguinte forma (“taxa de performance”): (a) até que haja o retorno sobre 100% (cem por cento) do valor integralizado correspondente à quantidade de cotas subscritas pelo respectivo preço de integralização de cada cota, corrigido pela variação positiva do índice de correção pro rata *temporis*, por meio de distribuição de rendimentos, de resultado e/ou amortização de cotas e/ou dação em pagamento de quaisquer ativos do Fundo, o gestor não fará jus à taxa de performance. “Índice de Correção” significada a variação acumulada do índice composto IPCA + X, sendo que o “X” é a média aritmética do Yield IMA-B 5 (títulos com prazo para o vencimento até cinco anos), divulgado diariamente pela ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, em seu website. Para fins do cálculo, o fator “X” de um semestre será o apurado no semestre anterior; (b) Após o pagamento ou distribuição aos cotistas do valor integralizado correspondente à quantidade de cotas subscritas pelo preço de integralização de cada cota corrigido na forma do item (a) acima, quaisquer montantes adicionais pagos aos cotistas serão distribuídos da seguinte forma: (i) 80% (oitenta por cento) serão entregues aos cotistas, a título de distribuição de rendimentos e/ou pagamento de amortização de cotas do Fundo; e (ii) 20% (vinte por cento) serão pagos ao gestor a título de taxa de performance.

O Fundo não pagou taxa de performance no exercício/período findos em 30 de junho e 2022 e 2021.

O administrador pode estabelecer que parcelas da taxa de administração, sejam pagas diretamente aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da taxa de administração devida. Na hipótese de contratação do consultor especializado, que deverá ser aprovada pelo gestor, o montante da remuneração atribuída ao referido prestador de serviço será descontado da taxa de gestão e da taxa de performance, se for o caso.

Não é cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas da primeira emissão. Poderá ser cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas no mercado primário, relativamente às novas emissões de cotas. O Fundo não possui taxa de saída.

O valor de despesas de taxa de administração e gestão reconhecidas no exercício findo em 30 de junho de 2022 foi de R\$ 4.842 (2021 - R\$ 3.238).

RBR Desenvolvimento Comercial I – Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.736.474/0001-18

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis do

Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

Em milhares de reais (exceto quando indicado de outra forma)

8. Instrumentos financeiros derivativos

É vedado ao Administrador e ao Gestor realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

No exercício/período, o Fundo não realizou nenhuma operação com instrumentos financeiros derivativos.

9. 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 avo ou composição ou recomposição da Reserva de Contingência nos termos do regulamento e com base em recomendação apresentada pelo gestor de Investimentos.

Durante o período, o Fundo não distribuiu rendimentos conforme demonstrado abaixo:

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos	30/06/2022	30/06/2021
Prejuízo do exercício/período	(8.877)	(3.545)
Ajuste do resultado de ações de companhias fechadas pelo método de equivalência patrimonial	3.959	282
Despesas operacionais não transitadas pelo caixa	14	36
Lucro base caixa - art. 10, p.u., da Lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	(4.904)	(3.227)

10. Patrimônio líquido

Em 30 de junho de 2022, está representado por 2.247.297 cotas (2021 - 2.026.138 cotas), totalmente integralizadas cujo valor patrimonial unitário é de R\$ 94,010770 (2021 - R\$ 97,731894).

Subscrição e integralização

O patrimônio inicial estimado do Fundo foi de até R\$ 400.000, divididos em 4.000.000 (quatro milhões) cotas de classe única, que correspondem a frações ideais desse patrimônio, todas nominativas e mantidas em contas de depósitos em nome de seus titulares, conferindo os direitos descritos no regulamento. Todas as cotas emitidas pelo Fundo garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos.

Fica facultada a subscrição parcial das cotas integrantes da primeira emissão descrita no regulamento, bem como o cancelamento do saldo não colocado, nos termos do Artigo 13 da Instrução CVM 472/08, observada a quantidade mínima de 10.000 (dez mil) cotas, ou seja, de R\$ 1.000 (um milhão de reais).

Será admitida a subscrição por um mesmo investidor de todas as cotas emitidas pelo Fundo. Não haverá, portanto, requisitos de diversificação dos detentores das cotas do Fundo. Não há limite máximo de subscrição por investidor, podendo um único investidor subscrever a totalidade das cotas emitidas pelo Fundo.

RBR Desenvolvimento Comercial I – Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.736.474/0001-18

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis do

Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

Em milhares de reais (exceto quando indicado de outra forma)

Após o encerramento da primeira distribuição de cotas do Fundo, este poderá emitir novas cotas mediante deliberação da Assembleia Geral de Cotistas tomada pelo voto favorável dos cotistas por maioria de votos dos cotistas presentes, ressalvado o disposto no § 1º do artigo 20 da Instrução CVM 472, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

No exercício findo em 30 de junho de 2022, houve a integralização de 221.158,97 cotas no montante de R\$ 22.116. No período findo em 30 de junho de 2021, houve a integralização de 1.182.088,70 cotas no montante de R\$ 118.209.

Amortização de cotas

Não há resgates de cotas, a não ser pelo término do prazo de duração do Fundo, ou liquidação. Durante o exercício/período, não houve amortização de cotas.

11. Rentabilidade

No exercício/período findo em 30 de junho de 2022, a rentabilidade (apurado considerando-se o prejuízo do período sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas e deduzido das amortizações, caso esses eventos tenham ocorrido) foi negativa em 3,81% (2021 - 1,76% negativa).

12. Encargos debitados ao Fundo

	30/06/2022		30/06/2021	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Despesas de auditoria e custódia	46	0,02%	35	0,03%
Despesas com IR sobre aplicações financeiras	64	0,03%	42	0,03%
Taxa de administração e gestão	4.842	2,41%	3.238	2,58%
Taxa de fiscalização da CVM	34	0,02%	27	0,02%
Despesa de consultoria	176	0,09%	73	0,06%
Outras despesas operacionais	5	0,00%	36	0,03%
	5.167	2,57%	3.409	2,75%

Durante o exercício, o percentual foi calculado sobre o patrimônio líquido médio no montante de R\$ 200.669 (2021 - R\$ 125.276).

13. 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 contábeis 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 contábeis 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 I – Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.736.474/0001-18

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis do

Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

Em milhares de reais (exceto quando indicado de outra forma)

14. Demandas judiciais

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

15. Serviços de custódia e tesouraria

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

16. 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 período, conforme demonstrado a seguir:

	Instituição	Relacionamento	30/06/2022
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	403
Taxa de gestão	RBR Gestão de Recursos LTDA	Gestora	4.439
Despesas			
	Instituição	Relacionamento	30/06/2022
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	36
Taxa de gestão	RBR Gestão de Recursos LTDA	Gestora	362
Valores a pagar			
	Instituição	Relacionamento	30/06/2021
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	315
Taxa de gestão	RBR Gestão de Recursos LTDA	Gestora	2.923
Valores a pagar			
	Instituição	Relacionamento	30/06/2021
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	33
Taxa de gestão	RBR Gestão de Recursos LTDA	Gestora	376

Demonstrativo ao valor justo

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

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

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

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

RBR Desenvolvimento Comercial I – Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.736.474/0001-18

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis do

Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

Em milhares de reais (exceto quando indicado de outra forma)

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 30 de junho de 2022:

Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	TOTAL
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundos de renda fixa	-	1.300	-	1.300
Ações de companhias fechadas	-	-	282.641	282.641
Total do ativo	-	1.300	282.641	283.941

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 30 de junho de 2021:

Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	TOTAL
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundos de renda fixa	-	22.886	-	22.886
Ações de companhias fechadas	-	-	302.066	302.066
Total do ativo	-	22.886	302.066	324.952

17. Alterações estatutárias

Conforme ata do termo de apuração da consulta formal aos cotistas, realizada em 26 de abril de 2022, foi deliberado e aprovado pelos cotistas, a correção da redação do artigo 57 do regulamento do Fundo, para dispor que o exercício social do Fundo se encerra em 30 de junho de cada ano.

Conforme ata do termo de apuração da consulta formal aos cotistas, realizada em 6 de agosto de 2021, foi deliberado e aprovado pelos cotistas, a substituição do gestor do Fundo por outra empresa de seu grupo econômico, a RBR Private Equity Gestão DE Recursos Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 40.147.051/0001-65, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1400, 12º andar, conjunto 122, devidamente autorizada pela CVM para a prestação de serviço de gestão de carteira de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 18.756, de 13 de maio de 2021.

18. Política de divulgação de informações

A divulgação de informações relativas ao Fundo deve ser feita na página da administradora na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível ao cotista em sua sede.

A administradora deve, ainda, simultaneamente à publicação referida acima, enviar as informações à entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

19. Outras informações

Em atendimento à Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que o Fundo contratou a Grant Thornton Auditores Independentes Ltda. somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações contábeis, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

RBR Desenvolvimento Comercial I – Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.736.474/0001-18

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis do
Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

Em milhares de reais (exceto quando indicado de outra forma)

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 contábil.

20. Eventos subsequentes

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou a Resolução CVM 175 em 23 de dezembro de 2022, que 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, em substituição à Instrução CVM 555. As alterações introduzidas pela nova resolução entrarão em vigor a partir de 3 de abril de 2023, tendo os fundos em funcionamento adaptação até 31 de dezembro de 2024.

* * *

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

Danilo Christófaró Barbieri
Diretor Responsável