
***RB CAPITAL RENDA I FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -
FII***

(CNPJ nº 08.696.175/0001-97)

*(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e
Valores Mobiliários S.A.)*

Demonstrações financeiras em

30 de junho de 2024

e relatório do auditor independente



Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

À Administradora e aos Cotistas
RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora
de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo"), que compreendem balanço patrimonial em 30 de junho de 2024 e as demonstrações do resultado, da mutação do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

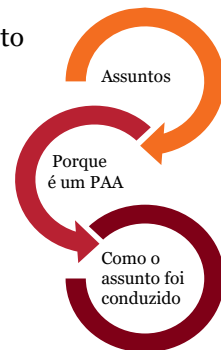
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 30 de junho de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas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

Base para opinião

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

Principais Assuntos de Auditoria

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





RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Porque é um PAA

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Mensuração do valor justo das propriedades para investimento (Notas 3(a) e 6)

Conforme apresentado no balanço patrimonial de 30 de junho de 2024, os recursos do Fundo estão aplicados, substancialmente, em propriedades para investimentos, registradas pelo valor justo.

A mensuração do valor justo desses investimentos, realizada por parte da Administração e especialistas externos, considera técnicas de avaliação realizadas por meio de modelo de fluxo de caixa descontado, utilizando determinadas premissas tais como características do imóvel, taxa de desconto, entre outros, no contexto da utilização dos imóveis para geração de renda com aluguéis e a realização desses investimentos pode resultar em valores diferentes, dada a incerteza da estimativa.

A mensuração do valor justo das propriedades para investimento foi considerada uma área de foco de auditoria devido à sua subjetividade e relevância no contexto das demonstrações financeiras, com o envolvimento de julgamento, por parte da Administração e de especialistas externos

Nossos procedimentos consideraram, entre outros, o entendimento do processo adotado pela administração para mensuração, reconhecimento e divulgação do valor justo das propriedades para investimento.

Com o auxílio dos nossos especialistas em precificação de ativos dessa natureza, obtivemos entendimento sobre a metodologia de cálculo utilizada e analisamos a razoabilidade das principais premissas adotadas pela administração do Fundo e especialistas externos, na construção do modelo de precificação, bem como analisamos o alinhamento destas premissas e desse modelo com as práticas usualmente utilizadas pelo mercado.

Inspecionamos a aprovação formal pela administração dos laudos de avaliação do valor justo das propriedades para investimento, emitido por especialistas externos.

Consideramos que os principais critérios e premissas adotados pela administração do Fundo na mensuração do valor justo das propriedades para investimentos são razoáveis e consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.

Outros assuntos

Valores correspondentes ao exercício anterior

O exame das demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 30 de junho de 2023, apresentadas para fins de comparação, foi conduzido sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria com data de 29 de setembro de 2023 sem ressalvas.



RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

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

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados 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



RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

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

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 30 de Setembro de 2024

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

Marcelo Luis Teixeira Santos
Contador CRC 1PR050377/O-6

RB CAPITAL RENDA I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ n.º 08.696.175/0001-97

(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)
CNPJ n.º 36.113.876/0001-91

BALANÇO PATRIMONIAL
EM 30 DE JUNHO DE 2024 E 2023
(Valores expressos em milhares de reais)

ATIVO	30/06/2024		30/06/2023		PASSIVO	30/06/2024		30/06/2023	
		% PL		% PL			% PL		% PL
Circulante	7.110	3,82	6.150	3,26	Circulante	1.670	0,90	1.457	0,77
Caixa e equivalentes de caixa	2.984	1,60	2.213	1,17	Contas a pagar	159	0,09	28	0,01
Contas a receber de alugueis	4.098	2,20	3.930	2,09	Distribuição de resultado a pagar	1.388	0,74	1.385	0,74
Impostos a recuperar	3	0,00	4	0,00	Adiantamentos de alugueis	123	0,07	44	0,02
Outras contas a receber	3	0,00	3	0,00					
Valores a apropriar	22	0,01	-	-	Total do passivo	1.670	0,90	1.457	0,77
Não circulante	180.919	97,08	183.683	97,51	Patrimônio líquido	186.359	100,00	188.376	100,00
Investimentos					Quotas integralizadas	125.630	67,41	125.630	66,69
Propriedades para investimentos	180.919	97,08	183.683	97,51	Amortização de quotas	(16.939)	(9,09)	(16.939)	(8,99)
					Lucros acumulados	77.668	41,68	79.685	42,30
Total do ativo	188.029	100,90	189.833	100,77	Total do passivo e patrimônio líquido	188.029	100,90	189.833	100,77

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

RB CAPITAL RENDA I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ n.º 08.696.175/0001-97

(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)
CNPJ n.º 36.113.876/0001-91

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2024 E 2023
(Valores expressos em milhares de reais)

	<u>30/06/2024</u>	<u>30/06/2023</u>
Propriedades para investimentos		
Receita de locação de imóveis	18.184	17.570
Ajuste valor justo	(2.684)	15.402
Despesas com propriedade para investimento	(803)	(1.141)
Resultado líquido de propriedades para investimento	<u>14.697</u>	<u>31.831</u>
Despesas administrativas	(721)	(952)
Taxa de administração	(287)	(274)
Receitas financeiras	317	410
Despesas financeiras	<u>(1)</u>	<u>-</u>
Resultado líquido de outras atividades	(692)	(816)
Resultado líquido do exercício	<u>14.005</u>	<u>31.015</u>
Quantidade de cotas em circulação	<u>927.162</u>	<u>927.162</u>
Resultado líquido por cota - R\$	<u>15,10</u>	<u>33,45</u>

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

RB CAPITAL RENDA I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ n.º 08.696.175/0001-97

(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)
CNPJ n.º 36.113.876/0001-91

DEMONSTRAÇÃO DA MUTAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2024 E 2023
(Valores expressos em milhares)

	<u>Quotas integralizadas</u>	<u>Amortização de cotas</u>	<u>Lucros acumulados</u>	<u>Total</u>
SALDO EM 30 DE JUNHO DE 2022	125.630	(16.939)	63.774	172.465
Lucro líquido do exercício	-	-	31.015	31.015
Distribuição de resultados	-	-	(15.104)	(15.104)
SALDO EM 30 DE JUNHO DE 2023	<u>125.630</u>	<u>(16.939)</u>	<u>79.685</u>	<u>188.376</u>
Lucro líquido do exercício	-	-	14.005	14.005
Distribuição de resultados	-	-	(16.022)	(16.022)
SALDO EM 30 DE JUNHO DE 2024	<u>125.630</u>	<u>(16.939)</u>	<u>77.668</u>	<u>186.359</u>

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

RB CAPITAL RENDA I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ n.º 08.696.175/0001-97

(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)
CNPJ n.º 36.113.876/0001-91

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - MÉTODO DIRETO
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2024 E 2023
(Valores expressos em milhares de reais)

	<u>30/06/2024</u>	<u>30/06/2023</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADE OPERACIONAIS		
Recebimento de clientes	18.095	17.547
Pagamento da taxa de administração	(286)	(272)
Pagamento de fornecedores de materiais e serviços	(1.146)	(1.834)
Pagamento de outros gastos operacionais	(45)	(32)
Recebimento de receitas financeiras	319	410
Pagamento de despesas financeiras	(1)	-
CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	<u>16.936</u>	<u>15.819</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVSTIMENTOS		
Aquisições de propriedades para investimentos	(146)	(2.461)
CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	<u>(146)</u>	<u>(2.461)</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Pagamento de distribuição de rendimentos	(16.019)	(14.963)
CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	<u>(16.019)</u>	<u>(14.963)</u>
AUMENTO/REDUÇÃO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA	771	(1.605)
CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA - INÍCIO DO EXERCÍCIO	<u>2.213</u>	<u>3.818</u>
CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA - FINAL DO EXERCÍCIO	<u>2.984</u>	<u>2.213</u>

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

RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ n.º 08.696.175/0001-97

(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

CNPJ n.º 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

O RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário - FII (“Fundo”), foi constituído mediante Instrumento Particular de Constituição firmado em 01 de agosto de 2007, sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, nos termos da Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, e a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários CVM 472, de 31 de outubro de 2008, que foram revogadas pela Resolução 175, de 23 de dezembro de 2022, com as alterações introduzidas pelas Resoluções CVM 181/23, 184/23, 187/23 e 200/24.

É objeto do Fundo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme a Política de Investimento, por meio da realização de investimentos imobiliários de longo prazo que consistem, preponderantemente:

- a. Aquisição de quaisquer imóveis ou direitos reais sobre imóveis, sejam tais imóveis lojas, unidades comerciais, lajes corporativas, terrenos, imóveis não residenciais, com a finalidade de venda, locação típica ou atípica (*build tão suit, retrofit* ou *salve and leaseback*) arrendamento ou exploração do direito de superfície das unidades comerciais, podendo ainda ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes de sua venda, locação, arrendamento e direito de superfície dessas unidades;
- b. Aquisição de ações e/ou cotas de empresas cujo objeto social se enquadrem entre as atividades permitidas aos fundos de investimentos imobiliários; e
- c. Aquisição de ativos de renda fixa, tais como: letras de crédito imobiliário – LCI, letras hipotecárias – LH, títulos públicos federais e operações compromissadas lastreadas nestes títulos de emissão ou coobrigação de instituição financeira de primeira linha; emitidas por instituição financeira de primeira linha, classificadas como de baixo e médio risco de crédito, bem como na aquisição de certificados de recebíveis imobiliários – CRI, debêntures, certificados de potencial de construção e outros valores mobiliários.

Os investimentos em fundos não são garantidos pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A - CNPJ n.º 36.113.876/0001-91 - (Administradora) ou por qualquer mecanismo de seguro ou ainda pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

O público-alvo do Fundo são investidores em geral.

2. Base para apresentação e elaboração das Demonstrações Financeiras

Elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), incluindo os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC, desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções específicas dos fundos de investimento imobiliário.

a. Autorização da emissão das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2024 tiveram sua emissão e publicação autorizadas pela Administradora em 30 de Setembro de 2024 no site da CVM e instituição administradora, bem como posteriormente serão aprovadas em Assembleia Geral de Cotistas de acordo com a legislação em vigor.

b. Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico com exceção dos ativos financeiros de natureza imobiliária e não imobiliária, bem como as propriedades para investimentos que estão mensurados pelo valor justo conforme requerido pela instrução CVM 516/11.

RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ n.º 08.696.175/0001-97

(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

CNPJ n.º 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. Todas as informações financeiras apresentadas em Reais foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado.

c. Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras do fundo de acordo com as normas contábeis vigentes aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

Estimativas e premissas são revistas de maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no exercício em que as estimativas são revisadas e em quaisquer exercícios futuros afetados.

As informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas que tem efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras do fundo estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

Nota 06 – Propriedades para investimento (valorização das propriedades para investimento)

Nota 20 – Demandas Judiciais

3. Práticas contábeis

a. Ativos e passivos financeiros

i. Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data da 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 transição.

iii. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os títulos e valores mobiliários são classificados em duas categorias específicas, de acordo com a intenção de negociação da Administradora, atendendo aos seguintes critérios para contabilização:

• Títulos para negociação

Incluem os títulos e valores mobiliários adquiridos com o objetivo de serem negociados frequentemente e de forma ativa, sendo contabilizados pelo valor de mercado, em que os ganhos e /ou as perdas realizados e não realizados sobre esses títulos são reconhecidos no resultado;

• Títulos mantidos até o vencimento

Incluem os títulos e valores mobiliários, exceto ações não resgatáveis, para os quais haja a intenção e a capacidade de manter títulos de dívida até o vencimento, então tais ativos financeiros são classificados como mantidos até o vencimento. Os investimentos mantidos até o vencimento são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após seu reconhecimento inicial, os ativos financeiros mantidos até o vencimento são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método dos juros efetivos, deduzidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ n.º 08.696.175/0001-97

(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

CNPJ n.º 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

- **Por venda de Imóveis**

Estão registradas pelo valor a vencer correspondente aos contratos de venda dos imóveis deduzido do ajuste a valor presente.

- **Caixa e equivalentes de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa compreendem saldos de caixa e investimentos financeiros com vencimento original de 90 dias ou menos a partir da data da contratação, os quais estão sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor justo, e são utilizados pelo Fundo na gestão das obrigações de curto prazo.

- **Contas a receber de aluguéis**

Estão registradas pelo valor a vencer correspondente ao período de uso pelo locatário conforme contratos de locação dos respectivos imóveis, deduzido da provisão para créditos de liquidação duvidosa considerados suficientes pela administração do Fundo.

- **Propriedades para investimento**

- i. Imóveis acabados*

São propriedades mantidas para auferir receita de aluguel. A propriedade para investimento é mensurada pelo custo no reconhecimento inicial e subsequentemente ao valor justo. Alterações no valor justo são reconhecidas no resultado.

O Custo inclui a despesa que é diretamente atribuível a aquisição de uma propriedade para investimento. O custo da propriedade para investimento construída pelo proprietário inclui os custos de material e mão de obra direta e qualquer custo diretamente atribuído para colocar essa propriedade para investimento em condição de uso conforme o seu propósito.

Ganhos e perdas na alienação de uma propriedade para investimento (calculado pela diferença entre o valor líquido recebido e o valor contábil) são reconhecidos no resultado do exercício. Quando uma propriedade para investimento previamente reconhecida como ativo imobilizado é vendida, qualquer montante reconhecido em ajuste de avaliação patrimonial é transferido para lucros acumulados.

- ii. Reclassificação de propriedade para investimento para estoques*

A transferência de imóveis classificados em propriedade para investimento para estoques somente deve ser feita quando houver alteração de uso, evidenciada pelo início de desenvolvimento com objetivo de venda. Entende-se por desenvolvimento o valor gasto na reforma para colocar o imóvel em condições de venda (Artigo 14 da Instrução CVM 516 de 29 de dezembro de 2011).

- iii. Custos subsequentes*

Gastos subsequentes são capitalizados apenas quando é provável que benefícios econômicos futuros associados aos gastos serão auferidos pelo Fundo. Gastos de manutenção e reparos recorrentes são reconhecidos no resultado quando incorridos.

- b. Avaliação do valor recuperável de ativos - Impairment**

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliarem ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ n.º 08.696.175/0001-97

(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

CNPJ n.º 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

c. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos.

As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

d. Receita de aluguéis

As receitas provenientes de locação dos imóveis destinados à renda são reconhecidas em base linear pelo prazo de vigência do contrato de locação firmado entre as partes, considerando que todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos foram transferidos aos clientes.

e. Reconhecimento de receitas e despesas nos resultados

O resultado é apurado de acordo com o regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devam ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos em que ocorrem independente de recebimento ou pagamento.

f. Lucro por cota

O lucro por cota é calculado considerando-se o número de cotas em circulação nas datas de encerramento dos exercícios.

g. Provisões para perdas

Foram constituídas com base na análise dos riscos na realização de créditos a receber, em montante considerado suficiente pela Administradora para cobrir eventuais perdas. Valores inadimplentes há mais de 90 dias são considerados provisões.

4. Caixa e equivalentes de caixa

	<u>30/06/2024</u>	<u>30/06/2023</u>
Banco Bradesco	8	8
Cotas de Fundos Banco Bradesco (*)	2.976	2.205
	<u>2.984</u>	<u>2.213</u>

De acordo com a política de investimentos do Fundo, as disponibilidades foram aplicadas em títulos de renda fixa.

(*) Referem-se a aplicações financeiras que estão compostas por cotas do FI Referenciado DI Federal Extra, CNPJ 03.256.793/0001-00, desde novembro de 2009, administrados pelo Banco Bradesco S.A, substancialmente composto por aplicações em títulos públicos e operações compromissadas, não possuem vencimento e são resgatáveis no curto prazo.

RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ n.º 08.696.175/0001-97

(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

CNPJ n.º 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

5. Contas a Receber de Clientes

	<u>30/06/2024</u>	<u>30/06/2023</u>
C&A Modas	173	167
Ambev	215	205
Barry Callebaut Brasil S/A	180	67
Construmega Ltda	259	252
Danfoss	318	308
Austuti	279	267
Pernambucanas	217	207
A Receber Antecipados (*)	4.914	4.914
A Receber Antecipados - Ajuste a Valor de realização (**)	<u>(2.457)</u>	<u>(2.457)</u>
	<u>4.098</u>	<u>3.930</u>

(*) O Fundo rescindiu antecipadamente, por inadimplemento não sanado, o contrato de locação que mantinha com a locatária União de Lojas Leader S/A, com base na Cláusula 17 e 18 do Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica e Outras Avenças firmado em 26 de abril de 2007. Em consequência dessa rescisão, o Fidor assumiu a responsabilidade pelo pagamento das parcelas rescisórias previstas no referido contrato compostas dos seguintes valores, em 2024 e 2023:

	R\$
Aluguéis em atraso	683
Aluguéis devidos pela rescisão contratual	15.200
	<u>15.883</u>
Recebido por Fiança	(10.969)
Saldo a receber	<u>4.914</u>

(**) No exercício findo em 30 de junho de 2021 foi efetuada uma provisão para perda dos aluguéis das Lojas Leader conforme clausula 24 do contrato celebrado em 1º de agosto de 2007, o qual menciona a garantia do cumprimento das obrigações previstas no mesmo, incluindo as penalidades legais e contratuais pactuadas no instrumento. O valor da provisão de perdas é de R\$ 2.457 (50% do saldo em aberto) e mantida para o exercício findo em 30 de junho de 2024.

Os demais valores referentes aos locatários apresentados no quadro acima possuem vencimento no mês subsequente.

6. Propriedades para investimento

Os investimentos imobiliários do Fundo são representados pelos imóveis abaixo:

RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ n.º 08.696.175/0001-97

(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

CNPJ n.º 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	<u>30/06/2024</u>	<u>30/06/2023</u>
<u>Empreendimento Suc Tatuapé</u> : Salão de Uso Comercial “ANCORA 02” (SUC), no Shopping Center Metro Tatuapé, localizado na Rua Domingos Agostim, 91, Centro – São Paulo - SP, área construída 4.104m ² .	16.320	16.363
<u>Empreendimento Ambev</u> : Centro de Distribuição localizado na Rua Alfredo Pinto n.º 91, em São José dos Pinhais, Estado do Paraná, área construída 10.376 m ² .	27.739	27.586
<u>Empreendimento Danfoss</u> : Prédio de alvenaria de uso comercial localizado na Rua João Forlan, s/n - Osasco, Estado de São Paulo, área construída 11.108m ² .	41.513	42.023
<u>Empreendimento Leader</u> : Loja Comercial localizada na Av. Nilo Peçanha, 296 esquina via light Nova Iguaçu - RJ, área construída 3.076m ² .	28.077	28.989
<u>Empreendimento Barry</u> : Galpão Industrial, localizado na Rua A, quadra D, lotes 11, 12 e 13, no Município de Ilhéus, Estado da Bahia, área construída 9.918m ² .	13.309	13.537
<u>Empreendimento Magazine Luiza</u> : Prédio Comercial Localizado na Avenida Ronat Walter Sodré, 2800, no Município de Ibiporã, Estado do Paraná, área construída 23.122m ² .	26.953	27.171
<u>Empreendimento Telha Norte</u> : Prédio Comercia, localizado na Avenida General David Sarnoff, 4.840, no Município de Contagem, Estado de Minas Gerais, área construída 8.515m ² .	<u>27.008</u>	<u>28.014</u>
Total imóveis	<u>180.919</u>	<u>183.683</u>

Não houve custos posteriores com os imóveis locados que agregassem valor aos empreendimentos.

(*) Método de determinação do valor justo

O objetivo da avaliação é determinar o valor de mercado de compra e venda para atendimento das exigências da Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011 que dispõe sobre a elaboração e divulgação das Demonstrações Financeiras, dando diretrizes quanto aos procedimentos de mensuração do valor justo para monitoramento de valores contábeis registrados.

Os valores justos são baseados em valores de mercado, e refletem o valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser negociada na data de avaliação entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado. Na ausência de preços correntes no mercado ativo, as avaliações são preparadas através da consideração do valor dos fluxos de caixa descontado estimados dos aluguéis das propriedades para investimento. A taxa de desconto que reflita determinados riscos inerentes é então aplicada nos fluxos de caixa anuais líquidos para chegar à avaliação da propriedade.

A Consult Engenharia e Avaliações Ltda, estabelecida na Rua Nelson Camargo, 393, 1.º andar, em Osasco – SP, empresa de avaliação externa e independente, tendo apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência na região e no tipo de propriedade que está sendo avaliada, determinou para marcação a valor de mercado os imóveis de propriedade do Fundo na data base de junho de 2024

RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ n.º 08.696.175/0001-97

(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

CNPJ n.º 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

(junho de 2023 para as Demonstrações Financeiras de 30 de junho de 2023).

A empresa avaliadora adotou as metodologias usuais de avaliação de ativos, notadamente o Método da Renda Fluxo de Caixa Descontado de Aluguel com apoio e aferição através do Método Evolutivo (Custo).

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023 foram as seguintes as movimentações da conta de Propriedades para Investimentos:

Descrição	Imóveis Acabados	
	30/06/2024	30/06/2023
Saldo inicial em 1º de julho	183.683	165.930
Aquisições	146	2.351
Devolução de Custos	(226)	
Ajuste a Valor Justo	(2.684)	15.402
Saldo final em 30 de junho	<u>180.919</u>	<u>183.683</u>

Premissas utilizadas pela empresa avaliadora:

As despesas com manutenção e conservação realizadas no exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023, referem-se à pavimentação no entorno do imóvel localizado na Av. Ronat Walter Sodré, 2800, locado para Magazine Luiza, conforme descrição na Nota Explicativa nº 10.

Bases dos Contratos**Contrato 1**

Cenário: BuyToLease	Ambev
Área Locável (m2)	10.376,35
Aluguel contratado - R\$/m2	20,70
Aluguel contratado	214.838,97
Data base aluguel contratado	01/12/2023
Mês de reajuste	Dezembro
Periodicidade de reajuste	12 meses
Periodicidade de pagamento	Mensal
Índice de reajuste	FIPCA
Data de início do contrato	15/12/2020
Data de início do pagamento	15/01/2021
Data de fim de contrato	14/12/2025
Taxa de Desconto	8,7 % a.a.
1 - Aluguel corrigido vigente - data início pagamento	214.838,97
2 - Aluguel ajustado em moeda constante - data início pagamento	214.244,25
3 - Aluguel data base estudo - data início pagamento	219.932,71

RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário – FII
CNPJ n.º 08.696.175/0001-97
(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)
CNPJ n.º 36.113.876/0001-91
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
Em 30 de junho de 2024 e 2023
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Bases dos Contratos	Contrato 2
Cenário: BuyToLease	Lojas Pernambucanas
Área Locável (m2)	3.076,24
Aluguel contratado - R\$/m2	70,07
Aluguel contratado	217.482,72
Data base aluguel contratado	01/10/2023
Mês de reajuste	Outubro
Periodicidade de reajuste	12 meses
Periodicidade de pagamento	Mensal
Índice de reajuste	FIPCA
Data de início do contrato	07/10/2020
Data de início do pagamento	07/11/2020
Data de fim de contrato	07/10/2031
Taxa de Desconto	8,3 % a.a.
1 - Aluguel corrigido vigente - data início pagamento	217.482,72
2 - Aluguel ajustado em moeda constante - data início pagamento	216.880,68
3 - Aluguel data base estudo - data início pagamento	223.798,36

Bases dos Contratos	Contrato 3
Cenário: BuyToLease	C&A Suc Tatuapé
Área Locável (m2)	4.103,94
Aluguel contratado - R\$/m2	42,06
Aluguel contratado	172.618,49
Data base aluguel contratado	01/07/2023
Mês de reajuste	Julho
Periodicidade de reajuste	12 meses
Periodicidade de pagamento	Mensal
Índice de reajuste	FIPCA
Data de início do contrato	01/05/2023
Data de início do pagamento	01/06/2023
Data de fim de contrato	31/08/2027

RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário – FII
CNPJ n.º 08.696.175/0001-97
(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)
CNPJ n.º 36.113.876/0001-91
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
Em 30 de junho de 2024 e 2023
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Taxa de Desconto	9,35 % a.a.
1 - Aluguel corrigido vigente - data início pagamento	172.618,49
2 - Aluguel ajustado em moeda constante - data início pagamento	172.140,65
3 – Aluguel data base estudo – data início pagamento	178.716,94

Bases dos Contratos

Contrato

Cenário: BuyToLease	Danfoss Osasco
Área Locável (m2)	11.108,00
Aluguel contratado - R\$/m2	28,59
Aluguel contratado	317.563,56
Data base aluguel contratado	01/12/2023
Mês de reajuste	Dezembro
Periodicidade de reajuste	12 meses
Periodicidade de pagamento	Mensal
Índice de reajuste	FIGPM-FGV
Data de início do contrato	17/12/2018
Data de início do pagamento	17/01/2019
Data de fim de contrato	16/12/2028
Taxa de Desconto	8,3 % a.a.
1 - Aluguel corrigido vigente - data início pagamento	317.563,56
2 - Aluguel ajustado em moeda constante - data início pagamento	316.684,48
3 - Aluguel data base estudo - data início pagamento	317.958,56

Bases dos Contratos

Contrato 5

Cenário: BuyToLease	Telharnorte Contagem
Área Locável (m2)	8.515,38
Aluguel contratado - R\$/m2	21,14
Aluguel contratado	180.000,00
Data base aluguel contratado	01/05/2024
Mês de reajuste	Mai

RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário – FII
CNPJ n.º 08.696.175/0001-97
(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)
CNPJ n.º 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Periodicidade de reajuste	12 meses
Periodicidade de pagamento	Mensal
Índice de reajuste	FIPCA
Data de início do contrato	01/05/2024
Data de início do pagamento	01/06/2024
Data de fim de contrato	01/05/2027
Taxa de Desconto	9,3 % a.a.
1 - Aluguel corrigido vigente - data início pagamento	180.000,00
2 - Aluguel ajustado em moeda constante - data início pagamento	179.501,72
3 - Aluguel data base estudo - data início pagamento	180.000,00

Bases dos Contratos

Contrato 6

Cenário: BuyToLease	Barry Ilhéus
Área Locável (m2)	9.917,95
Aluguel contratado - R\$/m2	11,14
Aluguel contratado	110.450,32
Data base aluguel contratado	01/12/2023
Mês de reajuste	Dezembro
Periodicidade de reajuste	12 meses
Periodicidade de pagamento	Mensal
Índice de reajuste	FIPCA
Data de início do contrato	04/12/2023
Data de início do pagamento	01/01/2024
Data de fim de contrato	30/11/2026
Desconto/Acréscimos/Acréscimos contratados 1	-25%
Data Início Desconto/Acréscimo 1	01/04/2022
Data de fim Desconto/Acréscimo 1	31/03/2023
Desconto/Acréscimos/Acréscimos contratados 2	-30%
Data Início Desconto/Acréscimo 2	01/04/2023
Taxa de Desconto	10,2% a.a.
Aluguel corrigido vigente - data início pagamento	110.450,32

RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário – FII
CNPJ n.º 08.696.175/0001-97
(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)
CNPJ n.º 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Aluguel ajustado em moeda constante - data início pagamento	110.144,57
Aluguel data base estudo - data início pagamento	113.069,05

Bases dos Contratos

Contrato 7

Cenário: BuyToLease	Astuti
Área Locável (m2)	22.544,34
Aluguel contratado - R\$/m2	12,40
Aluguel contratado	279.646,50
Data base aluguel contratado	01/01/2024
Mês de reajuste	Fevereiro
Periodicidade de reajuste	12 meses
Periodicidade de pagamento	Mensal
Índice de reajuste	FIPCA
Data de início do contrato	25/01/2020
Data de início do pagamento	25/02/2020
Data de fim de contrato	25/01/2027
Desconto/Acréscimos/Acréscimos contratados 1	-1%
Data Início Desconto/Acréscimo 1	01/04/2022
Data de fim Desconto/Acréscimo 1	01/01/2023
Taxa de Desconto	8,7 % a.a.
Aluguel corrigido vigente - data início pagamento	279.464,50
Aluguel ajustado em moeda constante - data início pagamento	277.919,41
Aluguel data base estudo - data início pagamento	283.307,40

Em julho de 2007 o Fundo celebrou a aquisição do direito de uso de superfície pelo prazo de 50 anos (600 meses) à partir da inauguração, tornando o Fundo o único e exclusivo superficiário do imóvel Suc Tatuapé: Salão de Uso Comercial “ANCORA 02” (SUC), no Shopping Center Metro Tatuapé, localizado na Rua Domingos Agostim, 91, Centro – São Paulo - SP, área construída 4.104m2.

7. Patrimônio Líquido

a. Quotas integralizadas

O Fundo possui 927.162 quotas integralizadas com valor unitário patrimonial de R\$ 200,99 (Duzentos e três reais e dezessete centavos) cada uma.

RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ n.º 08.696.175/0001-97

(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

CNPJ n.º 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

O Fundo somente poderá realizar novas emissões de Cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, que definirá os termos e condições de tais emissões, incluindo, sem limitação, a modalidade e o regime da oferta pública de tais novas Cotas.

Exceto se de outra forma aprovado em Assembleia Geral de Cotistas, será outorgado aos Cotistas o direito de preferência na subscrição de novas cotas.

Sempre que houver desinvestimentos nos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, nos termos e prazos legais, os recursos serão preferencialmente reinvestidos em Ativos Imobiliários. Caso a instituição administradora não identifique novos Ativos Imobiliários e condicionada a aprovação pela Assembleia Geral de Cotistas, os recursos serão destinados à amortização de cotas proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido.

No exercício, não houve a ocorrência de emissões e amortizações de cotas.

b. Redução do patrimônio líquido

A redução e/ou amortização de quotas está prevista no regulamento do Fundo em seu artigo 42, parágrafo 2º. Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023, não houve emissão, colocação, ou amortização de cotas do Fundo.

8. Política de distribuição de resultados

Conforme artigo 14, parágrafo terceiro de seu regulamento, o Fundo deverá distribuir a seus cotistas no mínimo 95% dos resultados calculados com base nas disponibilidades existentes, em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, descontados os valores destinados à Reserva de Contingência.

Os rendimentos e ganhos de capitais auferidos, apurados segundo o regime de caixa, quando distribuídos pelo fundo a seus cotistas, sujeitam-se à incidência do imposto na fonte, à alíquota de 20% (“vinte por cento”), como determina o Artigo 753 do Decreto 3.000/99, Regulamento do Imposto de Renda.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023, a distribuição de resultados aos cotistas está demonstrada como conforme abaixo:

	<u>30/06/2024</u>	<u>30/06/2023</u>
Caixa líquido das atividades operacionais	16.649	15.753
Valores que não transitaram por contas de resultados	-	-
Base de cálculo - Caixa líquido das atividades operacionais	16.649	15.753
Resultado mínimo a distribuir (95%)	15.817	14.966
Distribuição de resultados e rendimentos:		
Saldo inicial não distribuído	1.385	1.244
Rendimento propostos no período	16.022	15.104
Rendimento líquido pago no período	<u>(16.019)</u>	<u>(14.963)</u>
Saldo pendente de distribuição	<u>1.388</u>	<u>1.385</u>

9. Receita de locação de imóveis

RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ n.º 08.696.175/0001-97

(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

CNPJ n.º 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

<u>Empreendimentos</u>	<u>Vigência do Contrato</u>	<u>30/06/2024</u>	<u>30/06/2023</u>
C&A Modas Ltda	31/08/2017	2.071	2.008
Cia de Bebidas das Américas - AMBEV	02/01/2021	2.511	2.405
Danfoss do Brasil Ltda	29/12/2023	3.815	3.608
Barry Callebaut Brasil S/A	30/11/2021	943	1.098
Construmega Materiais de Construção Ltda	31/05/2023	3.039	2.957
Astuti		3.270	3.054
Lojas Pernambucanas		2.535	2.440
		<u>18.184</u>	<u>17.570</u>

10. Despesas com Propriedades para Investimentos

	<u>30/06/2024</u>	<u>30/06/2023</u>
Manutenção de Bens Locados	(577)	(1.253)
Variações Monetárias Ativas	-	114
Consumo de Água	-	(1)
Serviços de Vigilância	-	(1)
Amortizações	<u>(226)</u>	<u>-</u>
	<u>(803)</u>	<u>(1.141)</u>

11. Despesas Administrativas

	<u>30/06/2024</u>	<u>30/06/2023</u>
Despesas Administrativas Gerais (*)	(48)	(33)
Honorários Advocatícios	(26)	(31)
Honorários Auditoria	-	(58)
Honorários Contabilidade	(60)	(60)
Honorários pessoa jurídica (**)	(25)	(223)
Honorários Consultoria Imobiliária (***)	(397)	-
Taxa Bovespa	(31)	(18)
Taxa de serviços escriturais	(44)	(44)
Taxa de Fiscalização CVM	(14)	(46)
Taxa Anbima	(4)	(4)

RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ n.º 08.696.175/0001-97

(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

CNPJ n.º 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Imposto de Renda não compensável	(71)	(97)
Provisão para encargos ITBI	-	(327)
Impostos e Taxas	<u>(1)</u>	<u>(11)</u>
	<u>(71)</u>	<u>(952)</u>

(*) As Despesas administrativas gerais referem-se a despesas bancárias, reproduções, viagens e hospedagens e despesas cartorárias.

(**) Os Honorários Pessoas Jurídicas referem-se a prestações de serviços das seguintes empresas:

- Oliveira Trust DTVM;
- Infinity Topografia Ltda; e
- Corretora XP Investimentos.

(**) Os Honorários consultoria imobiliária referem-se a prestações de serviços das seguintes empresas:

- Consultec Engenharia e Avaliações Ltda; e
- RB Capital Operações e Investimentos Imobiliários Ltda.

12. Taxa de administração

No exercício findo em 30 de junho de 2024 a taxa de administração totalizou R\$ 287 (R\$ 274 em 30 de junho de 2023), e representou 0,15% (0,16% em 2023) do patrimônio líquido médio. O saldo a pagar para a administradora em 30 de junho de 2024 é de R\$ 23 (R\$ 23 em 30 de junho de 2023), atualizado anualmente pela variação monetária do índice Geral de Preços do Mercado – IGPM.

De acordo com o artigo 42 do Regulamento do Fundo, “as despesas com auditoria das demonstrações financeiras, publicações legais e demais despesas administrativas do FUNDO, incluindo taxa de fiscalização paga a CVM serão debitadas diretamente da conta corrente mantida pelo FUNDO, não sendo deduzidas da taxa de administração devida ao ADMINISTRADOR.”

13. Tributação

Fundo:

O Fundo, conforme legislação em vigor, é isento de impostos, tais como PIS, Cofins e Imposto de Renda, este último só incidindo sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de disponibilidades do Fundo (compensáveis quando da distribuição de resultados aos cotistas). Para usufruir deste benefício tributário, conforme determina a Lei 9.779/99, o Fundo não deve investir em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio de imóvel pertencente ao Fundo, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% das cotas do Fundo.

Cotista:

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos, apurados segundo o regime de caixa, quando distribuídos pelo Fundos a qualquer beneficiário, inclusive pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, à alíquota de vinte por cento.

RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ n.º 08.696.175/0001-97

(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

CNPJ n.º 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Isenção de Imposto de Renda para Pessoas Físicas:

A Lei 11.196/05 estendeu os benefícios do inciso III do artigo 3º da Lei 11.033/04, de isenção do Imposto de Renda sobre as distribuições pagas à cotistas Pessoas Físicas, nas seguintes condições:

(i) Na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos Fundos de Investimento Imobiliário e pelos Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais (Fiagro) cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

(ii) Será concedido somente nos casos em que os Fundos de Investimento Imobiliário ou os Fiagro possuam, no mínimo, 100 (cem) cotistas; (Redação dada pela Lei nº 14.754, de 2023)

(iii) 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 de investimento imobiliário ou cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo.

(iv) Não será concedido ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea “a” do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelos Fundos de Investimento Imobiliário ou pelos Fiagro, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo. (Incluído pela Lei nº 14.754, de 2023).

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 incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

O cotista estrangeiro será tributado pelo Imposto sobre Operações Financeiras (“IOF”) caso retorne seu investimento em menos de um ano.

14. Alterações no regulamento

No exercício findo em 30 de junho de 2024 não houve alteração no regulamento.

Incluídas no Regulamento situações adicionais de conflito e interesses com o Fundo, bem como a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão da Administradora, da gestora, do consultor, conforme aplicável, ou partes a ele relacionadas. Fora incluído Alteração do Tratamento Tributário e Fatores de Risco, adaptadas as disposições acerca da taxa de administração; e indicado no Regulamento o endereço eletrônico da administradora onde a versão integral da política de divulgação de fato relevante adotada pela Administradora poderá ser consultada pelos cotistas.

15. Escrituração das cotas emitidas pelo fundo

O serviço de tesouraria do Fundo é prestado pela própria Administradora e o serviço de escrituração das cotas do Fundo é prestado pelo Banco Bradesco S.A.

RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ n.º 08.696.175/0001-97

(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

CNPJ n.º 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

16. Encargos e despesas debitadas ao Fundo

Os encargos e as despesas debitadas ao Fundo no valor de R\$ 1.008 representam 0,54% em relação ao patrimônio líquido médio findo em 30 de junho de 2023 (R\$ 1.226 representando 0,65% em 30 de junho de 2023).

	<u>30/06/2024</u>	<u>30/06/2023</u>
Despesas Administrativas	(721)	(33)
Despesas Taxa de Administração	(286)	(274)
Despesas Órgãos Reguladores	-	(112)
Despesas com Serviços de Terceiros	-	(372)
Despesas Tributárias	(1)	(435)
	<u>(1.008)</u>	<u>(1.226)</u>

17. Rentabilidade

O valor da cota e a rentabilidade nos exercícios findos abaixo foram os seguintes:

Data	Patrimônio Líquido R\$ mil	Patrimônio Líquido Médio R\$ mil	Rentabilidade no exercício %	Valor Patrimonial da Cota R\$
30/06/2018	175.546	166.039	16,389	189,3370
30/06/2019	179.842	177.805	11,255	193,9704
30/06/2020	182.814	181.497	14,437	197,1754
30/06/2021	184.975	181.293	7,178	199,5057
30/06/2022	172.465	184.681	0,996	186,0136
30/06/2023	188.376	174.083	17,984	203,1749
30/06/2024	186.359	188.597	7,435	200,9997

(*) A rentabilidade no exercício foi calculada considerando-se o resultado sobre o patrimônio líquido médio do exercício. Rentabilidade obtida no passado não é garantia de rentabilidade em exercícios futuros.

18. Fatores de Riscos***Riscos relacionados à rentabilidade do investimento***

O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá do resultado da administração do Empreendimento objeto do Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo que, por sua vez, dependerá das receitas provenientes das receitas líquidas das comercializações dos espaços comerciais disponíveis referentes às locações do Empreendimento, excluídas das despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo.

Risco de liquidez

O fundo possui prédios e lojas comerciais locadas, o que pressupõe que os seus cotistas somente poderão resgatar suas cotas ao seu final, no momento de sua liquidação, uma vez que o Fundo tem prazo indeterminado de duração.

RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ n.º 08.696.175/0001-97

(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

CNPJ n.º 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Assim sendo, espera-se que os cotistas do Fundo devem estar conscientes de que o investimento no Fundo possui características peculiares e específicas quanto à liquidez das cotas, consistindo, portanto, como um investimento de médio a longo prazo. Pode haver, inclusive, alguma oscilação do valor da cota no curto prazo.

Riscos Tributários

O risco tributário consiste basicamente na possibilidade de perdas decorrentes de eventual alteração da legislação tributária, mediante a 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. Para maiores informações sobre a tributação aplicável aos Cotistas e ao Fundo, vide nota explicativa 15.

Riscos Associados ao Investimento no Empreendimento

• Risco de sinistro

Em caso de sinistro envolvendo a integridade física dos Empreendimentos, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da seguradora contratada pelo Fundo, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices.

• Riscos relativos à atividade comercial

É característica das locações sofrerem variações em seus valores em função do comportamento da economia como um todo. Deve ser destacado que alguns fatores podem ocasionar o desaquecimento de diversos setores da economia, principalmente em decorrência das crises econômicas, sejam elas oriundas de outros países ou mesmo do Brasil, com reflexos na redução do poder aquisitivo em geral, ou até mesmo pela falta de segurança na cidade onde se situam os Empreendimentos, acarretando, por exemplo, redução nos valores das locações.

• Demais Riscos

O Fundo e os Empreendimentos também estão sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

a. Gerenciamento de riscos

A governança corporativa da Oliveira Trust é baseada nas melhores práticas do mercado, na conduta ética e confiabilidade, atendendo às prerrogativas do Acordo de Basiléia e demais normas oriundas dos órgãos reguladores.

O gerenciamento de riscos da Oliveira Trust e o gerenciamento de riscos dos Fundos que a instituição administra são segregadas entre si, das demais unidades de negócios e da auditoria interna.

O gerenciamento de riscos dos fundos é acompanhado por equipe especializada, tendo como complemento ao trabalho, a equipe de *Compliance* e os Comitês institucionais específicos, formados por Diretores e Gerência, quando necessários. A análise e avaliação dos riscos seguem conforme os critérios e especificações de cada fundo, mercado externo e características próprias das carteiras, definidas pelos Regulamentos.

O processo de gestão de riscos dos fundos, acompanhado pela Administradora, tem por objetivo sistematizar a identificação, mensuração, avaliação, monitoramento, controle e mitigação dos riscos incorridos na atividade do fundo, visando maximizar os retornos dos cotistas, com redução da volatilidade nos resultados, contando, para isso, com controles internos eficazes e racionalização dos processos e recursos disponíveis.

RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ n.º 08.696.175/0001-97

(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

CNPJ n.º 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Gerenciamento de riscos

O Fundo participa de operações envolvendo instrumentos financeiros, os quais estão registrados em contas patrimoniais, que se destinam a atender suas necessidades operacionais, bem como reduzir a exposição a riscos financeiros.

A Administração desses riscos é efetuada por meio da definição de estratégias elaboradas e aprovadas pelos administradores do Fundo, não sendo realizadas operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos ou derivativos embutidos.

A contratação e o controle de operações financeiras são efetuados através de critérios gerenciais periodicamente revisados que consideram requisitos de solidez financeira, confiabilidade e perfil de mercado da entidade com a qual são realizadas. As taxas utilizadas são compatíveis com as do mercado.

Adicionalmente, o administrador procede a uma avaliação tempestiva da posição consolidada do Fundo, acompanhando os resultados financeiros obtidos, avaliando as projeções futuras, como forma de garantir o cumprimento do plano de negócios definido e monitoramento dos riscos aos quais está exposta.

Seguem as descrições dos riscos sobre instrumentos financeiros do Fundo:

Risco de Mercado

O risco de mercado é o risco de que o valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro flutue devido a variações nos preços de mercado. Os instrumentos financeiros afetados pelo risco de mercado incluem aplicações financeiras e propriedade para investimentos.

Risco de taxa de juros

O Fundo possui aplicações financeiras, conforme divulgado na nota explicativa 5, as quais estão indexadas à variação do CDI, expondo estes ativos às flutuações nas taxas de juros. Adicionalmente, O Fundo não tem pactuado contratos de derivativos para fazer “*hedge*” / “*swap*” contra esse risco, porém, sua administração monitora continuamente as taxas de juros de mercado.

Risco de crédito e de aplicação dos recursos

O risco de crédito é o risco de a contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em um instrumento financeiro ou contrato com cliente, o que levaria ao prejuízo financeiro. O Fundo está exposto ao risco de crédito em suas atividades operacionais, incluindo depósitos em bancos, aplicações financeiras e recebíveis de aluguéis.

Risco de liquidez

A Administradora do Fundo acompanha o risco de escassez de recursos, administrando seu capital através de um planejamento, monitorando seus recursos financeiros disponíveis, para o devido cumprimento de suas obrigações.

19. Instrumentos financeiros

O Fundo não possui operações que envolvam instrumentos financeiros derivativos, sendo os instrumentos financeiros ativos e passivos registrados aos seus valores de negociação os quais se aproximam dos respectivos valores justos.

20. Demandas Judiciais

Conforme o relatório de acompanhamento processual, na base 30 de junho de 2024 e de 2023, o Fundo possui

RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ n.º 08.696.175/0001-97

(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

CNPJ n.º 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

ações com probabilidade de perda possível no montante de R\$ 19.401, conforme descrito abaixo.

21. Ação Ordinária nº 0191650-36.2020.8.19.0001 Valor atualizado da causa: R\$ 19.401 Transações com partes relacionadas

Exceto pelos serviços prestados, conforme disposto na nota explicativa nº 12, em 30 de junho de 2024 e 2023, não foram realizadas outras operações com partes relacionadas ao Fundo.

Parte relacionada	Natureza do relacionamento	Ativos/passivos financeiros	Tipo de transação	Montante das transações	
				2024	2023
Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.	Administradora	Taxa de administração	Despesa Passivo	287 23	274 23
RB Capital Realty Ltda.	Consultor imobiliário	Consultoria imobiliária	Despesa	351	205

22. Negociação das Cotas

O Fundo paga taxa de administração e custódia à administradora/gestora conforme detalhado na Nota Explicativa nº 12.

Para o exercício findo em 30 de junho de 2024, a cotação de fechamento para o último dia do mês foi de R\$ 177,40 (R\$ 166,00 em 30 de junho de 2023), e o código de negociação do Fundo na BVMF é FIIP11B.

23. Divulgação de Informações

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outras, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do exercício e do patrimônio do Fundo, o envio de extrato semestral aos cotistas e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação dessas informações em seu “site” conforme Resolução CVM 175 de 23 de dezembro de 2022 alteradas pelas Resoluções CVM 181/23, 184/23, 187/23 e 200/24.

24. Outras informações

As outras informações como definidas na resolução CVM 175/22, com as alterações da resolução CVM 181/23, 184/23, 187/23 e 200/24, estão apresentadas na nota 8.

25. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento a Resolução CVM nº 162/22, registra-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviço prestado pela Grant Thornton Auditores Independentes LTDA. relacionados a este Fundo de investimento por ela administrado que não os serviços de auditoria externa em patamares superiores a 5% do

RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ n.º 08.696.175/0001-97

(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

CNPJ n.º 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

total dos custos de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

26. Eventos Subsequentes

Não ocorreram eventos subsequentes significativos, desde a data de encerramento das demonstrações contábeis até a data de sua aprovação.

João Delfino Serres Chaves

Contador

CRCRS 015022/O-3 S-SP

José Alexandre de Freitas

Diretor - CPF: 008.991.207-17