

Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário High Yield

(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário RBR Private Crédito Imobiliário)

CNPJ (30.166.700/0001-11)

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

CNPJ (59.281.253/0001-23)

**Demonstrações financeiras em 30 de junho de 2020
e relatório do auditor independente**

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora do

Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário High Yield (Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário RBR Private Crédito Imobiliário)

Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM (“Administradora do Fundo”)

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário High Yield (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário High Yield em 30 de junho de 2020, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários.

Base para opinião

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

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou os assuntos, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

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

Aplicações em certificados de recebíveis imobiliários – CRIs

Em 30 de junho de 2020, a carteira de investimentos em certificados de recebíveis imobiliários no montante de R\$121.507 mil representava 59,81% do patrimônio líquido do Fundo. Consideramos este como um principal assunto de auditoria pois o investimento em certificados de recebíveis imobiliários envolve risco de crédito da contraparte de liquidez, além do fato de sua precificação se utilizar de técnicas de valorização que envolvem grau significativo de julgamento e estimativa.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria para abordar o risco de existência, titularidade e valorização dos investimentos em certificados de recebíveis imobiliários incluíram, entre outros:

- Avaliação da adequação dos procedimentos adotados para análise do risco de crédito dos certificados de recebíveis imobiliários;
- Envolvimento de especialistas em avaliação para nos auxiliar na análise do valor justo dos investimentos através da valorização dos ativos com base em dados obtidos de mercado; e
- Confronto da carteira de investimentos com o extrato do órgão custodiante dos ativos.

Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa nº 5.2 (b).

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

Aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliário

Em 30 de junho de 2020 a carteira de investimentos em cotas de fundos de investimento Imobiliários no montante de R\$ 42.997 mil representava 21,16% do seu patrimônio líquido e foi considerada o investimento- chave para o atingimento da rentabilidade do Fundo. Devido à materialidade em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto, a carteira de investimentos em cotas de fundos imobiliários foi considerada um dos principais assuntos de auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria para abordar o risco de existência, titularidade e valorização dos investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário incluíram, entre outros:

- A comparação dos preços da carteira de ativos com cotações de mercado e recálculo as posições detidas pelo Fundo; e
- Conciliação da posição da carteira de investimentos com o extrato do órgão custodiante dos ativos, analisando se tais relatórios conferem a propriedade dos ativos ao Fundo.

Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa 5.2.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos aceitáveis as políticas de reconhecimento e mensuração das aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliário do Fundo para suportar os julgamentos, estimativas e informações incluídas no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Distribuição de rendimentos ao cotista

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

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos incluíram, entre outros, a verificação da exatidão matemática do cálculo de rendimentos a distribuir preparado pela Administradora do Fundo e análise de sua conformidade ao Ofício-Circular CVM nº 1/2014. Confrontamos as principais adições e exclusões incluídas na base de cálculo com as documentações de suporte providas pela Administradora do Fundo e analisamos também os controles de gerenciamento de liquidez da Administradora para o Fundo, considerando sua capacidade de honrar com suas obrigações presentes de desembolsos de caixa futuros, e consequentes ajustes na base de cálculo das distribuições. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa nº 8.

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

Responsabilidades da Administradora do Fundo sobre as demonstrações financeiras

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

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administradora do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administradora do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

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

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

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

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

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

São Paulo, 23 de outubro de 2020.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC-2SP034519/O-6



Rui Borges
Contador CRC-1SP207135/O-2

Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário High Yield
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Private Crédito Imobiliário)

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

Balancos patrimoniais em 30 de junho de 2020 e 2019

Em milhares de Reais

Ativo	Nota	30/06/2020	30/06/2019
Circulante			
Aplicações financeiras			
De natureza não imobiliária			
Cotas de fundo de renda fixa	5.1 (a)	33.884	21.884
De natureza imobiliária			
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (b)	29.756	9.328
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário - FIIs	5.2 (a)	-	15.492
Rendimentos a receber - cotas de fundo de investimento imobiliário	6	-	118
Outros créditos		6	7
		63.646	46.829
Não circulante			
Realizável ao longo prazo			
Aplicações financeiras			
De natureza imobiliária			
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (b)	91.751	32.540
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário - FIIs	5.2 (a)	42.997	-
Cotas de Fundos de Direitos Creditórios - FIDCs	5.2 (c)	7.437	-
		142.185	32.540
Total do ativo		205.831	79.369
Passivo	Nota	30/06/2020	30/06/2019
Circulante			
Rendimentos a distribuir	8	1.654	557
Impostos e contribuições a recolher		17	12
Provisões e contas a pagar		997	50
		2.668	619
Total do passivo		2.668	619
Patrimônio líquido			
Cotas de investimentos integralizadas	9.1	249.410	78.316
Cotas de investimento a integralizar	9.1	(44.679)	-
Gastos com colocação de cotas	9.4	(433)	(69)
Lucros (prejuízos) acumulados		(1.135)	503
Total do patrimônio líquido		203.163	78.750
Total do passivo e patrimônio líquido		205.831	79.369

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

Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário High Yield
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Private Crédito Imobiliário)
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Demonstração do resultado do exercício findo em 30 de junho de 2020 e no período de 24 de maio de 2018 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2019

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

	<u>Nota</u>	<u>30/06/2020</u>	<u>30/06/2019</u>
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Rendimentos de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (b)	10.529	3.221
Resultado em transações de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (b)	241	-
Ajuste ao valor justo de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (b)	(141)	172
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários - FIIs	6	2.433	353
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIIs	5.2 (a)	1.794	-
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários - FIIs	5.2 (a)	(1.712)	(8)
Despesas de IRPJ de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIIs	11	(359)	-
Ajuste ao valor justo com cotas de fundos de direitos creditórios	5.2 (c)	437	-
Receita de letras de créditos imobiliários - LCIs		-	8
Resultado líquido de atividades imobiliárias		13.222	3.746
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		1.281	535
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	11	(269)	(81)
Rendimento recebido de FIDC		118	-
		1.130	454
Despesas operacionais			
Taxa de administração - Fundo	7 e 11	(2.018)	(372)
Taxa de performance - Fundo	7 e 11	(1.024)	-
Outras despesas operacionais	11	(149)	(77)
		(3.191)	(449)
Lucro líquido do exercício/período		11.161	3.751
Quantidade de cotas integralizadas		1.955.023	761.448
Lucro líquido por cota integralizada - R\$		5,709	4,926
Valor patrimonial da cota integralizada - R\$		103,92	103,42

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

Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário High Yield
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Private Crédito Imobiliário)
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido no exercício findo em 30 de junho de 2020 e no período de 24 de maio de 2018 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2019

Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos subscritas	Cotas de investimentos a integralizar	Gastos com colocação de cotas	Lucros (prejuízos) acumulados	Total
Cotas de investimentos integralizadas em 24 de maio de 2018	9.1	78.316	-	-	-	78.316
Gastos com colocação de cotas	9.4	-	-	(69)	-	(69)
Lucro líquido do período		-	-	-	3.751	3.751
Rendimentos apropriados no período	8	-	-	-	(3.248)	(3.248)
Em 30 de junho de 2019		78.316	-	(69)	503	78.750
Cotas de investimentos integralizadas	9.1	171.094	(44.679)	-	-	126.415
Gastos com colocação de cotas	9.4	-	-	(364)	-	(364)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	11.161	11.161
Rendimentos apropriados no exercício	8	-	-	-	(12.799)	(12.799)
Em 30 de junho de 2020		249.410	(44.679)	(433)	(1.135)	203.163

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

Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário High Yield
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Private Crédito Imobiliário)

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

Demonstrações dos fluxos de caixa (método direto) no exercício findo em 30 de junho de 2020 e no período de 24 de maio de 2018 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2019

Em milhares de Reais

	<u>30/06/2020</u>	<u>30/06/2019</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Pagamento de taxa de administração - Fundo	(2.104)	(347)
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais	(138)	(58)
Pagamento de IR s/ resgate de títulos de renda fixa	(611)	(81)
Caixa líquido das atividades operacionais	<u>(2.853)</u>	<u>(486)</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Rendimentos de cotas de fundo de renda fixa	1.281	535
Aquisição de cotas de fundos de direitos creditórios	(7.000)	-
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de direitos creditórios - FIDCs	118	-
Aplicações em letras de créditos imobiliários - LCIs	-	(1.607)
Resgate de letras de créditos imobiliários - LCIs	-	1.615
Venda de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	8.558	2.490
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	(112.573)	(48.544)
Juros e Atualização Monetária de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	-	2.869
Amortizações de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	35.005	4.710
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários - FIIs	2.551	235
Aquisição de cotas de fundos imobiliários - FIIs	(46.707)	(15.500)
Venda de cotas de fundos imobiliários - FIIs	19.284	-
Caixa líquido das atividades de investimento	<u>(99.483)</u>	<u>(53.197)</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Cotas de investimentos integralizadas	126.415	78.316
Pagamento de custos de colocação de cotas integralizadas	(364)	(69)
Rendimentos distribuídos	(11.703)	(2.692)
IRRF sobre rendimentos distribuídos	(12)	12
Caixa líquido das atividades de financiamento	<u>114.336</u>	<u>75.567</u>
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	12.000	21.884
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício/período	21.884	-
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício/período	<u>33.884</u>	<u>21.884</u>

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

Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário High Yield
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Private Crédito Imobiliário)
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de julho de 2020 e no período de 24 de maio de 2018 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2019
Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

1. Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário High Yield (anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário RBR Private Crédito Imobiliário) ("Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 24 de julho de 2017, com prazo de duração de 10 (dez) anos a contar da primeira integralização de recursos no Fundo, regido nos termos da Instrução CVM nº 571 de 25 de novembro de 2015 que alterou a Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, tendo sido aprovado o seu funcionamento pela CVM em 06 de abril de 2018 e iniciou suas atividades na data 24 de maio de 2018.

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

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 Explicativa nº 4.

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3. As cotas apresentaram os seguintes preços de fechamento no último dia de negociação de cada mês do exercício findo em 30 de junho de 2020:

RBRY11 (Valores expressos em reais)	Preço de fechamento
Julho	117,00
Agosto	130,00
Setembro	129,00
Outubro	120,00
Novembro	120,00
Dezembro	124,50
Janeiro	113,90
Fevereiro	112,00
Março	96,98
Abril	99,00
Maio	97,30
Junho	100,70

2. Apresentação das demonstrações financeiras

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

As demonstrações financeiras em 30 de junho de 2020 foram aprovadas pela administradora do Fundo em 23 de outubro de 2020.

3. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

3.1 Classificação ativos e passivos correntes e não correntes

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

3.2 Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

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

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

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

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

. Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

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

. Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.

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

. Aplicações financeiras representadas por instrumentos de patrimônio: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, tais como quotas de fundos de investimento imobiliário, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.

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

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

I. Mensuração dos ativos financeiros

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

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

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

III. Reconhecimento de variações de valor justo

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

3.3 Aplicações financeiras de natureza imobiliária

3.3.1 Cotas de fundos imobiliários

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

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

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

3.3.2 Certificados de recebíveis imobiliários

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através taxa de negociação. A variação no valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

3.3.3 Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios

As cotas de fundos de investimento em direitos creditórios são registradas pelo custo de aquisição, e acrescidos de juros calculados com base na taxa interna de retorno dos contratos, pelo critério pro rata temporis e ajustados ao valor justo. A taxa interna de retorno é calculada com base no valor de aquisição, taxas de juros e prazos de vencimento/recebimento dos direitos creditórios, refletindo assim o valor justo desses direitos creditórios.

Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário High Yield
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Private Crédito Imobiliário)
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de julho de 2020 e no período de 24 de maio de 2018 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2019
Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

3.4 Provisões e ativos e passivos contingentes

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

- Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.
- Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em Notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.
- Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

3.5 Reconhecimento de receitas e despesas

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

3.6 Caixa e equivalentes de caixa

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

3.7 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

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

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

3.8 Lucro (prejuízo) por cota

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

4 Gerenciamento e riscos associados ao Fundo

4.1 Riscos associados ao Fundo

4.1.1 Risco de crédito

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

4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do exercício 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.

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

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

4.1.4 Riscos jurídicos

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

4.1.5 Risco de mercado

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

4.1.6 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

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

4.1.7 Risco tributário

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

4.1.8 Risco de liquidez

Como os certificados de recebíveis imobiliários 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 CRI's, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Neste sentido, o investidor deve observar o fato de que os certificados de recebíveis imobiliários não admitem o resgate de seus certificados, senão quando da amortização total do certificado aplicado pelo Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez

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

4.2 Gerenciamento de riscos

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

Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário High Yield
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Private Crédito Imobiliário)
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de julho de 2020 e no período de 24 de maio de 2018 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2019
Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

4.2.1 Risco de crédito

A administradora utiliza no gerenciamento desses riscos, sistemas e métricas para mitiga-los, com acompanhamento de uma equipe competente, contando também com o Comitê de Precificação de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's. Além disso o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez

4.2.2 Risco de liquidez

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

4.2.3 Risco de mercado

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

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

5.1 De caráter não imobiliário

(a) Cotas do BTG Pactual Tesouro Selic FI RF Referenciado DI

30/06/2020	30/06/2019
33.884	21.884
33.884	21.884

(a) Estão compostos por cotas do BTG Tesouro Selic FI RF Referenciado DI, que é administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM. As cotas não possuem vencimento e podem ser resgatadas a qualquer momento (liquidez diária). A rentabilidade do BTG Tesouro Selic FI RF Referenciado DI é determinada pelo acompanhamento da variação da taxa de juros no mercado interbancário (mensurada pela variação do Depósito Interbancário) com alto grau de correlação; utilizando-se dos instrumentos disponíveis tanto no mercado à vista quanto no mercado de derivativos, de acordo com as restrições previstas na legislação vigente.

5.2 De caráter imobiliário

(a) Cotas de fundos de investimento imobiliários - FIIs
(b) Certificado de recebíveis imobiliários - CRIs
(c) Cotas de FIDC

30/06/2020	30/06/2019
42.997	15.492
121.507	41.868
7.437	-
171.941	57.360
29.756	24.820
142.185	32.540

Circulante
Não circulante

(a) Cotas de fundos de investimento imobiliários

Cotas em Fundos de Investimentos Imobiliários são classificados como ativos financeiros para negociação e são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3, independente do volume de cotas negociado e para os Fundos que não possuem cotação na B3, o Fundo contabiliza estas aplicações a valor justo por meio do resultado.

Composição da carteira

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

30/06/2020						
Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Percentual das cotas detidas	Quantidade de cotas detidas	Valor da Cota	Total
FII Barigui Rendimentos Imobiliários	Não	(1)	7,83%	174.941	97,53	17.062
Capitania Securities II FII	Não	(1)	0,74%	57.031	103,99	5.931
Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I FII	Não	(1)	1,68%	37.500	100,03	3.751
Fator Verita FII	Não	(1)	0,03%	1.392	108,99	152
Iridium Recebíveis Imobiliários	Não	(1)	0,00%	200	119,60	24
FII UBS (BR) Recebíveis Imobiliários	Não	(1)	0,01%	826	101,73	84
FII VBI CRI	Não	(1)	1,63%	57.424	89,89	5.162
XP Crédito Imobiliário - FII	Não	(1)	1,82%	119.301	90,79	10.831
						42.997
30/06/2019						
Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Percentual das cotas detidas	Quantidade de cotas detidas	Valor de cota/valor patrimonial	Total
FII Barigui Rendimentos Imobiliários	Não	(1)	11,58%	85.000	99,90	8.480
FII VBI CRI	Não	(1)	8,38%	70.000	100,18	7.012
						15.492

Legendas

(1) - Títulos e valores mobiliários de natureza imobiliária

Movimentação do exercício

Saldo em 24 de maio de 2018	-
Aquisição de cotas de fundos imobiliários (FII)	15.500
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (FII)	(8)
Saldo em 30 de junho de 2019	15.492
Aquisição de cotas de fundos imobiliários (FII)	46.707
Venda de cotas de fundos imobiliários (FII)	(19.284)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)	1.794
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (FII)	(1.712)
Saldo em 30 de junho de 2020	42.997

(b) Certificado de recebíveis imobiliários (CRIs)

	30/06/2020	30/06/2019
Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	121.507	41.868
	121.507	41.868
Circulante	29.756	9.328
Não circulante	91.751	32.540

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

Composição da carteira

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

30/06/2020										
Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em Carteira	Valor de curva	Valor justo
Forte Securitizadora S.A.	19D0516262	(4)	-	Série 206	01/04/2019	20/04/2024	IPCA + 11%	7.000	4.865	4.865
Forte Securitizadora S.A.	19H0167424	(1)	-	Série 274	08/08/2019	20/05/2025	IGPM + 10%	15.000	12.973	12.973
Forte Securitizadora S.A.	20A0811991	(1)	-	Série 361	14/01/2020	20/09/2027	IPCA + 9%	28.000	26.909	26.909
HabitaSec Securitizadora S.A.	17J0158695	(1)	-	Série 097	26/10/2017	26/10/2021	CDI + 3.5%	3.500	1.850	1.850
HabitaSec Securitizadora S.A.	18C0693219	(1)	-	Série 107	02/03/2018	25/02/2022	CDI + 6%	10.000	1.097	1.097
HabitaSec Securitizadora S.A.	19E0321997	(1)	-	Série 145	23/05/2019	15/05/2023	CDI + 5%	6.750	5.045	5.045
HabitaSec Securitizadora S.A.	19H0181704	(1)	-	Série 154	09/08/2019	11/08/2023	CDI + 5.1%	8.700	6.929	6.929
HabitaSec Securitizadora S.A.	19H0181944	(1)	-	Série 155	09/08/2019	11/08/2023	CDI + 8.6%	7.300	3.323	3.323
HabitaSec Securitizadora S.A.	19K1145467	(1)	-	Série 168	29/11/2019	29/11/2023	CDI + 5%	9.500	8.940	8.940
ISEC Securitizadora S.A.	17B0048606	(5)	-	Série 32	06/02/2017	20/09/2025	IPCA + 10%	6	507	507
ISEC Securitizadora S.A.	18D0788427	(2)	-	Série 17	20/04/2018	20/10/2028	IPCA + 8.9%	325	2.964	2.995
ISEC Securitizadora S.A.	20C0158581	(2)	-	Série 74	09/03/2020	21/02/2025	CDI + 6%	15.000	15.024	15.024
Nova Securitização S.A.	19B0177968	(1)	-	Série 31	15/02/2019	15/02/2029	CDI + 2.1%	989	862	862
RB Capital Companhia de Securitização	19I0252917	(1)	-	Série 230	02/09/2019	29/08/2023	CDI + 3%	11.500	11.502	11.502
RB Capital Companhia de Securitização	20B0831160	(1)	-	Série 256	07/02/2020	22/01/2026	CDI + 6%	16.000	14.915	14.914
True Securitizadora S.A.	18I0295172	(3)	-	Série 172	28/09/2018	28/10/2032	IPCA + 9.5%	480	417	416
True Securitizadora S.A.	18L1128176	(1)	-	Série 176	03/12/2018	07/07/2020	CDI + 7.4%	6.500	3.356	3.356
									121.478	121.507

Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário High Yield
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Private Crédito Imobiliário)
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de julho de 2020 e no período de 24 de maio de 2018 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2019
Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

30/06/2019										
Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em Carteira	Valor de curva	Valor justo
HabitaSec Securitizadora S.A.	17J0158695	(1)	-	Série 097	26/10/2017	26/10/2021	CDI + 3,5%	3.500	2.610	2.610
True Securitizadora S.A.	18C0693219	(1)	-	Série 107	02/03/2018	25/02/2022	CDI + 6%	10.000	4.388	4.386
True Securitizadora S.A.	18L1128176	(1)	-	Série 176	03/12/2018	05/12/2024	CDI + 7,4424%	6.500	6.555	6.555
True Securitizadora S.A.	18G0817265	(2)	-	Série 159	16/07/2018	16/03/2026	IGPM + 10,5%	471	5.389	5.412
True Securitizadora S.A.	18I0295172	(3)	-	Série 172	28/09/2018	28/10/2032	IPCA + 9,5%	480	470	470
True Securitizadora S.A.	18H0860172	(4)	AA-	Série 145	22/08/2018	24/05/2023	IGPM + 10%	238	2.759	2.759
ISEC Securitizadora S.A.	18D0788427	(1)	-	Série 17	20/04/2018	20/10/2028	IPCA + 8,5%	500	4.744	4.895
Nova Securitização S.A.	19B0177968	(4)	A-	Série 31	15/02/2019	15/02/2029	CDI + 1,7%	1.302	1.259	1.259
Forte Securitizadora S.A.	19D0516262	(3)	-	Série 206	01/04/2019	20/04/2024	IPCA + 12%	7.000	6.748	6.748
HabitaSec Securitizadora S.A.	19E0321997	(1)	-	Série 145	23/05/2019	15/05/2023	CDI + 5%	6.750	6.774	6.774
									41.696	41.868

As informações sobre os referidos CRI's encontram-se disponíveis nos sites dos respectivos emissores: Barigui Securitizadora (<http://www.bariguisec.com.br>), Gaia Securitizadora (www.gaiasec.com.br), Habitasec Securities (www.habitasec.com.br), ISEC Brasil (www.grupoisecbrasil.com.br), Nova Securitizadora (www.novasec.com.br), RB Capital (www.rbcapital.com.br), True Securitizadora (<https://truesecuritizadora.com.br/>), e Vert (Vert Capital (www.vert-capital.com)).

Composição por tipo de lastro e devedor

Emissor	Devedor	Garantia	30/06/2020	30/06/2019
HabitaSec Securitizadora S.A.	Construtora Ditolvo	(a), (b), (j)	1.850	2.610
HabitaSec Securitizadora S.A.	Rovic Construtora	(a), (b), (e)	1.097	4.386
Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.	Guerini Planejamentos	(a), (b), (e), (g), (h), (i), (j)	3.356	6.555
Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.	We Work	(a), (b), (e), (g), (i)	-	5.412
Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.	Longitude Desenvolvimento Imobiliário	(a), (b), (c), (e), (g), (h), (i)	416	470
Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.	Buriti Empreendimentos	(a), (b), (c), (e), (g), (h), (i)	-	2.759
ISEC Securitizadora S.A.	Rio Ave Comércio e Indústria Ltda.	(a), (b), (e), (g), (h)	2.995	4.895
Nova Securitização S.A.	Rodobens Negócios Imobiliários	(a), (h), (g)	862	1.259
Forte Securitizadora S.A.	GRAMADO PARKS	(a), (b), (d), (g), (j)	4.865	6.748
HabitaSec Securitizadora S.A.	Engenharia Costa Hirota	(a), (b), (e), (h)	5.045	6.774
ISEC Securitizadora S.A.	Colorado	(h) (j) (a) (C)) (e) (k)	507	-
Forte Securitizadora S.A.	Alta Vista	(h) (j) (a) (C)) (b) (e)	12.973	-
HabitaSec Securitizadora S.A.	Pernambuco Sr	(h) (a) (c)) (b) (e) (g)	6.929	-
HabitaSec Securitizadora S.A.	Pernambuco Sub	(h) (a) (b) (d) (e) (g)	3.323	-
RB Capital Securitizadora S.A.	Tarjab	(h) (a) (b) (e)	11.502	-
HabitaSec Securitizadora S.A.	Longitude Estoque	(h) (j) (a) (b) (e) (c))	8.940	-
RB Capital Securitizadora S.A.	Habiarte	(h) (j) (a) (e) (b)	14.914	-
Forte Securitizadora S.A.	Gramado Lagueto	(h) (j) (a) (C)) (b) (e)	26.909	-
ISEC Securitizadora S.A.	Yuca	(h) (a) (c)) (b) (g)	15.024	-
			121.507	41.868

Legendas

Lastro	Regime de garantia	
(1) - CCB	(a) - Regime fiduciário	(h) - Aval
(2) - Locação	(b) - Alienação fiduciária do imóvel	(i) - Fundo de overcollateral
(3) - Compra e Venda	(c) - Coobrigação	(j) - Fiança
(4) - Debêntures	(d) - Subordinação	(k) - Alienação fiduciária de ações
	(e) - Fundo de reserva	(l) - Fundo de liquidez
	(f) - Hipoteca	(m) - Direito de retrocesso
	(g) - Cessão Fiduciária de Recebíveis	(n) - Carta fiança

Movimentação do exercício/período

Saldo em 24 de maio de 2018	-
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	48.544
Rendimentos de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	3.221
Ajuste ao valor justo de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	172
Venda de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	(2.490)
Juros e Atualização Monetária de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	(2.869)
Amortizações de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	(4.710)
Saldo em 30 de junho de 2019	41.868
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	112.573
Rendimentos de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	10.529
Ajuste ao valor justo de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	(141)
Resultado em transações de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	241
Venda de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	(8.558)
Amortizações de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	(35.005)
Saldo em 30 de junho de 2020	121.507

(c) Cotas de FIDC

Cotas do FIDC Tourmalet IV - Financiamento Imobiliário	30/06/2020	30/06/2019
	7.437	-
	7.437	-

Está composto por cotas do FIDC Tourmalet IV - Financiamento Imobiliário, que é administrado pela Oliveira Trust DTVM S.A. e gerido pela G5 Administradora de Recursos LTDA. O Fundo tem como objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e rentabilidade de suas cotas de acordo com a aquisição de direitos creditórios elegíveis e/ou ativos financeiros. Os direitos creditórios consistem em direitos creditórios performados oriundos de operações de compra e venda de unidades imobiliárias autônomas com alienação fiduciária em garantia. Em 30 de junho de 2020, 53% do portfolio de direitos creditórios possuíam coobrigação pelo cedente.

6. Rendimentos de cotas de fundos imobiliários a receber

Compreendem os rendimentos a receber proveniente de cotas de fundos imobiliários

Saldo em 24 de maio de 2018	-
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários - FIIs	353
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários - FIIs	(235)
Saldo em 30 de junho de 2019	118
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários - FIIs	2.433
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários - FIIs	(2.551)
Saldo em 30 de junho de 2020	-

7. Encargos e taxa de administração

Taxa de administração - Fundo	30/06/2020	30/06/2019
Taxa de performance - Fundo	2.018	372
	1.024	-
	3.042	372

A Administradora recebe por seus serviços uma taxa de administração composta de (a) valor equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) à razão de 1/12 avos, calculada (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (a.2) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração (“Base de Cálculo da Taxa de Administração”) e que deverá ser pago diretamente à Administradora, observado o valor mínimo mensal de R\$ 20, atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, a partir do mês subsequente à data de funcionamento do Fundo; (b) valor equivalente a até 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, calculada sobre o valor contábil do patrimônio líquido do FUNDO, correspondente aos serviços de escrituração das cotas do Fundo, a ser pago a terceiros, nos termos do §3º deste artigo (“Taxa de Escrituração”).

A taxa de administração é paga ao Administrador mensalmente por período vencido até o quinto dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

A administradora contrata a RBR Asset Management como gestora do Fundo, com uma remuneração equivalente a 1,10% a.a. (um inteiro e dez centésimos por cento) ao ano, calculado sobre a mesma Base de Cálculo da Taxa de Administração, correspondente aos serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo, a ser pago ao Gestor.

Além da remuneração que lhe é devida nos termos do caput, o Gestor fará jus a uma taxa de performance (“Taxa de Performance”), a qual será apropriada mensalmente e paga semestralmente, até o 5º (quinto) dia útil do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pelo Fundo ao Gestor, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário High Yield
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Private Crédito Imobiliário)
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de julho de 2020 e no período de 24 de maio de 2018 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2019
Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

VT Performance = 0,20 x { [Resultado] – [PL Base * (1+Índice de Correção)] }

VT Performance = Valor da Taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance;

. Índice de Correção = Variação do IGPM/FGV + 3,0% ou 4,5%, o que for maior entre os dois no período de apuração. Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas;

. PL Base = Valor inicial do patrimônio líquido contábil do FUNDO utilizado na primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou patrimônio líquido contábil utilizado na última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;

. Resultado conforme fórmula abaixo:

Resultado = [(PL Contábil) + (Distribuições Atualizadas)]

Onde:

Distribuições atualizadas: = ∑ Rendimento mês i *(1+Índice de Correção mês n)/(1+índice de correção mês i)

. Onde:

PL Contábil = Valor do patrimônio líquido contábil de fechamento do último dia útil da data de apuração da Taxa de Performance;

Rendimento mês =

i = Mês de referência

M = Mês referente à primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou o mês da última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;

N = mês de apuração e/ou provisionamento de Taxa de Performance.

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

8. Política de distribuição dos resultados

O Fundo distribui aos seus cotistas, no mínimo 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período é distribuído aos Cotistas, mensalmente, até o 12º (décimo dia útil) do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído terá a destinação quer lhe der a Assembleia de Geral de Cotistas.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos

Lucro líquido do exercício/período

Resultado não realizado com aplicações em CRIs

Ajuste a valor justo de aplicações em cotas de FIIs

Ajuste a valor justo com CRIs

Outras obrigações

Ajuste a valor justo de aplicações em cotas de FIDCs

Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)

Constituição de reserva para contingência

(-) Parcela dos rendimentos retidos no Fundo

Rendimentos apropriados

Rendimentos a distribuir

Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício/período

Rendimentos líquidos pagos no exercício/período

Rendimentos médios pagos por cota (valores expressos em reais)

% do resultado exercício distribuído (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)

Diferença entre a distribuição declarada e distribuída

9. Patrimônio Líquido

9.1 Cotas de investimentos integralizadas

Cotas de investimentos subscritas

Cotas de investimentos a integralizar

Cotas de investimentos integralizadas

Valor por cota (valor expresso em reais)

9.2 Emissão de novas cotas

Após a primeira emissão de cotas, a Administradora poderá realizar novas emissões de cotas no montante total de até R\$ 3.000.000 (três bilhões de reais), para atender à política de investimentos do Fundo, independentemente de prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas.

Em janeiro de 2020, foi subscrita a 2ª emissão de 1.072.298 cotas, sendo R\$ 106,60 (cento e seis reais e sessenta centavos) cada, totalizando R\$ 114.307, dos quais R\$ 56.360 já foram integralizados. Em função da Distribuição Parcial, 9.670 cotas serão canceladas, em um montante total de R\$1.038, considerando a Taxa de Distribuição Primária, restando integralizar o montante de R\$ 44.679.

9.3 Amortização de cotas

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

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2020 e 2019 não houve amortização de cotas.

9.4 Gastos com colocação de cotas

Gastos com colocação de cotas

Durante o exercício, o Fundo incorreu em gastos com colocação de cotas totalizando o valor de R\$ 364 (2019 - R\$ 69), registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

9.5 Reserva de contingência

Para arcar com as despesas extraordinárias dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência. Os recursos da reserva de contingência serão aplicados em cotas de fundos de aplicação financeira, cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda, e os rendimentos decorrentes destas aplicações capitalizarão o valor da reserva de contingência. O valor da Reserva de Contingência será correspondente a 1% do total dos ativos do Fundo. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite previsto.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2020 e 2019, o Fundo não constituiu reserva de contingência.

10. Retorno sobre patrimônio líquido

Lucro líquido do exercício

Patrimônio líquido inicial

Adições/deduções

Cotas de investimentos integralizadas

Cotas de investimentos a integralizar

Gastos com colocação de cotas

Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (*)

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

11. Encargos debitados ao Fundo

Despesas de IRPJ de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIIs

Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa

Taxa de performance - Fundo

Taxa de administração - Fundo

Outras despesas operacionais

Patrimônio líquido médio do exercício

	30/06/2020	30/06/2019
Lucro líquido do exercício/período	11.161	3.751
Resultado não realizado com aplicações em CRIs	213	(365)
Ajuste a valor justo de aplicações em cotas de FIIs	1.712	8
Ajuste a valor justo com CRIs	141	(172)
Outras obrigações	9	26
Ajuste a valor justo de aplicações em cotas de FIDCs	(437)	-
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)	12.799	3.248
Constituição de reserva para contingência	-	-
(-) Parcela dos rendimentos retidos no Fundo	-	-
Rendimentos apropriados	12.799	3.248
Rendimentos a distribuir	(1.654)	(557)
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício/período	557	-
Rendimentos líquidos pagos no exercício/período	11.703	2.692
Rendimentos médios pagos por cota (valores expressos em reais)	7,39	8,07
% do resultado exercício distribuído (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	100,00%	100,00%
Diferença entre a distribuição declarada e distribuída	-	-

30/06/2020		30/06/2019	
R\$	Quantidade	R\$	Quantidade
249.410	1.955.023	78.316	761.448
(44.679)	-	-	-
204.731	1.955.023	78.316	761.448
	127,57		102,85

	30/06/2020	30/06/2019
Gastos com colocação de cotas	433	69
	433	69

	30/06/2020	30/06/2019
Lucro líquido do exercício	11.161	3.751
Patrimônio líquido inicial	78.750	-
Adições/deduções		
Cotas de investimentos integralizadas	171.094	78.316
Cotas de investimentos a integralizar	(44.679)	-
Gastos com colocação de cotas	(364)	(69)
	126.051	78.247
	5,45%	4,79%

30/06/2020		30/06/2019	
Valores	Percentual	Valores	Percentual
359	0,22%	-	0,00%
269	0,17%	81	0,24%
1.024	0,63%	-	0,00%
2.018	1,24%	372	1,08%
149	0,09%	77	0,22%
3.819	2,35%	530	1,54%
	162.220		34.295

Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário High Yield
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Private Crédito Imobiliário)
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de julho de 2020 e no período de 24 de maio de 2018 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2019
Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

12. Tributação

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

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se   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   negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, artigo 40 da IN 1.585.

13. Demandas judiciais

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

14. Serviços de custódia e tesouraria

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

15. Partes relacionadas

Durante o exercício/período, o Fundo realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas 5.1, 5.2, 7 e 14.

16. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7  da Instrução CVM n  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  g ncia 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 7  da Instrução CVM 516/11.

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

30/06/2020			
Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
-	33.884	-	33.884
-	121.507	-	121.507
-	7.437	-	7.437
39.246	-	-	39.246
-	3.751	-	3.751
39.246	166.579	-	205.825

30/06/2019			
Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
-	21.884	-	21.884
-	41.868	-	41.868
15.492	-	-	15.492
15.492	63.752	-	79.244

A demonstração das mudanças no valor justo das aplicações financeiras estão demonstradas na Nota 5 (Aplicações financeiras).

(a) Avaliadas pelo seu respectivo valor patrimonial para os Fundos que não possuem suas cotas negociadas na B3.

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

17. Outras informações

17.1 Em atendimento   Instrução CVM n  381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que o Fundo, no exercício findo em 30 de junho de 2020, contratou a Ernst & Young Auditores Independentes somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

17.2 A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do exercício e do patrimônio do Fundo e a disponibilização aos cotistas de informações per dicas, mensais, trimestrais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mant m serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

17.3 Até a data da emissão destas Demonstrações financeiras, o Fundo e/ou seus investimentos não sofreram impactos materiais decorrentes da pandemia causada pelo COVID-19. Tendo em vista que os eventuais impactos econ mico-financeiros decorrentes do surto ainda são incertos, a Administração não vislumbra, nesta data, como mensurar os riscos à continuidade ou ao impacto total nos seus negócios decorrentes da referida pandemia. Adicionalmente, após 30 de junho de 2020 até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela administradora do Fundo, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.

17.4 Em Assembleia Geral de Cotistas, realizada em 29 de novembro de 2019, deliberou sobre: (i) a realização pelo Fundo de operações em situação caracterizada como conflito nos termos do Artigo 34 da Instrução CVM 472; (ii) a alteração da denominação do Fundo de "Fundo de Investimento Imobiliário RBR Private Crédito Imobiliário" para "Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário High Yield"; (iii) a alteração do Regulamento do Fundo, nos termos da Convocação e da Proposta da Administradora.

18. Eventos subsequentes

18.1 Após 30 de junho de 2020 até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela administradora do Fundo, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.

Cristiano Ferreira Vieira
Contador
CRC: SP- 243.293/O-8

Allan Hadid
Diretor
CPF: 071.913.047-66

* * *