



**RB CAPITAL**

Asset Management

Uma empresa do grupo **ORIX**



RB CAPITAL

# OFFICE INCOME FII

(RBCO11)

[www.rbcofii.com](http://www.rbcofii.com)

## RELATÓRIO AO INVESTIDOR

Abril - 2020

## Informações Gerais do Fundo

|                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Razão Social:                                 | RB CAPITAL OFFICE INCOME FII - FII                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| CNPJ:                                         | 31.894.369/0001-19                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Código de Negociação (Ticker)                 | RBCO11                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Código ISIN                                   | BRRBCOCTF007                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Início do Fundo                               | 12/07/2019                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Gestor:                                       | RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Administrador                                 | BRL Trust DTVM S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Escriturador                                  | BRL Trust DTVM S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Custodiante                                   | BRL Trust DTVM S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Auditor                                       | GRANT THORNTON                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Taxa de Administração                         | 1,25% ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo <sup>(1) (2)</sup><br><sup>(1)</sup> Observado o valor mínimo mensal de R\$15.000,00 (quinze mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA). <sup>(2)</sup> Sem prejuízo do disposto acima, por mera liberalidade do Administrador e do Gestor, a Taxa de Administração nos períodos abaixo será cobrada com bases nos seguintes percentuais: Durante os 6 (seis) primeiros meses contados do encerramento da Primeira Emissão ou até o encerramento da Oferta Pública destinada ao público geral (desde que distribuído o montante mínimo previsto nos documentos da respectiva Oferta Pública), o que ocorrer primeiro: 0,3125% ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo. A partir do encerramento do período indicado acima e até os próximos 12 (doze) meses: 0,625% ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo. |
| Taxa de Performance                           | Não possui                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Prazo do Fundo                                | Indeterminado                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Liquidez do Fundo                             | Fundo Fechado                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Público Alvo                                  | Investidores em Geral                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Negociação das Cotas                          | B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Encerramento do Exercício Social              | 31/dez                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Mercado de Negociação de Cotas                | B3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Entidade administradora de Mercado Organizado | BM&FBOVESPA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Objetivo do Fundo                             | Investimento em imóveis corporativos para geração de renda                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Classificação Autorregulação                  | Mandato: <b>Renda</b><br>Segmento de Atuação: <b>Lajes Corporativas</b><br>Tipo de Atuação: <b>Ativa</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

## Características Gerais e Política de Investimentos

O objetivo do Fundo é a obtenção de renda e ganho de capital a ser obtido mediante a exploração de um ou mais empreendimentos imobiliários, voltados para o segmento de escritórios (incluindo lajes e prédios corporativos) sendo certo que em tais empreendimentos de escritórios poderão existir determinados imóveis destinados para atividades comerciais/varejo. O Fundo poderá adquirir imóveis que estejam localizados em todo o território brasileiro, especialmente nas regiões metropolitanas das cidades de São Paulo e do Rio de Janeiro. O Fundo poderá realizar reformas ou melhorias nos imóveis com o objetivo de expandir o respectivo empreendimento imobiliário ou ainda potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.



**Contatos Úteis:**  
 RB Capital Asset Management  
 Administrador: BRL Trust  
 Ouvidoria - 0800-882-2700

ri@rbcapitalam.com  
 juridico.fundos@brltrust.com.br

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO. NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. OS INVESTIDORES TÊM QUE TOMAR SUAS PRÓPRIAS DECISÕES DE INVESTIMENTO. ESTE RELATÓRIO É UM INFORMATIVO E DESTINADO AOS COTISTAS DO FUNDO, NÃO REPRESENTANDO OFERTA OU PUBLICIDADE. VERIFIQUE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL. RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO SÃO GARANTIDOS PELO ADMINISTRADOR DO FUNDO, GESTOR DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO (FGC). AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO ANTES DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO. VERIFIQUE A DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES DESTE FUNDO. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.



A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

## Destaques



Liquidação de todo passivo de longo prazo



Nova locação no Ed. Rachid Saliba



Redução das taxas condominiais

## Comentário do Gestor

### Momento de Mercado

O momento sócio-político-econômico do País apresenta-se desafiador. Continuamos monitorando e avaliando o mercado, seguindo instruções das autoridades e órgãos de classe.

Até o momento seguimos em conversas com os locatários sobre as solicitações de redução nos valores dos aluguéis. Até abril nossa posição foi de manter todas as condições atuais, não concedendo nenhum diferimento ou desconto.

Lembramos que o Fundo é proprietário de 100% dos ativos, o que ajuda no controle da estratégia de cada prédio, nos valores locatícios e planos de manutenção e melhorias do imóvel.

Apesar do momento que passamos, tivemos apenas cerca de 2% de inadimplência nas receitas, oriundos de cessão de uso de antenas em um ativo, sendo que 100% dos locatários dos andares quitaram seus valores dentro do mês.

A equipe de gestão mais do que nunca age ativamente para melhorar a performance dos imóveis, trabalhando ativamente na busca de novos inquilinos para as áreas vagas nos ativos do portfólio e na otimização dos processos operacionais dos empreendimentos.

Importante também ressaltar que em Abril o Fundo quitou antecipadamente todas as parcelas do preço de aquisição do Ed. Rachid Saliba, gerando assim um efeito caixa positivo de aproximadamente R\$ 7MM, e liquidando todas as obrigações futuras relativas a aquisições de imóveis.

### Distribuição de Lucros e Recursos em Caixa

No dia 15/Mai (10º dia útil) serão distribuídos lucros, apurados segundo o regime de caixa, auferidos no mês de abril, no valor total de R\$ R\$ 1.776,1 mil ou R\$ 0,47 por cota. As cotas no mercado secundário fecharam dia 30, último dia de pregão a R\$ 87,49. A distribuição reflete um dividend yield prospectivo anualizado de 6,4%.

Como informado via Fato Relevante publicado em 27/Mar, a aquisição do Ed. Birmann 20 impactou positivamente a distribuição de rendimentos do Fundo em aproximadamente R\$ 0,17 por cota, quando comparada à receita financeira que estes recursos gerariam se estivessem em caixa, no Fundo.

De forma a auxiliar no entendimento, isso significa dizer que esta distribuição anunciada este mês, de R\$ 0,47, já está incluindo estes R\$ 0,17 por cota de impacto positivo.

O Fundo tem aproximadamente R\$ 75MM em caixa destinado a aquisição de ativos, em negociação, as quais esperamos concluir antes dos 90 dias contados da liquidação da 2ª Oferta Primária de Distribuição de Cotas, ocorrida em março de 2020.

#### Contatos Úteis:

RB Capital Asset Management  
Administrador: BRL Trust  
Ouvidoria - 0800-882-2700

ri@rbcapitalam.com  
juridico.fundos@brltrust.com.br

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. OS INVESTIDORES TÊM QUE TOMAR SUAS PRÓPRIAS DECISÕES DE INVESTIMENTO. ESTE RELATÓRIO É UM INFORMATIVO E DESTINADO AOS COTISTAS DO FUNDO, NÃO REPRESENTANDO OFERTA OU PUBLICIDADE. VERIFIQUE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL. RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO SÃO GARANTIDOS PELO ADMINISTRADOR DO FUNDO, GESTOR DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO (FGC). AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO ANTES DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO. VERIFIQUE A DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES DESTE FUNDO. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.



A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

## Ed. Birman 20

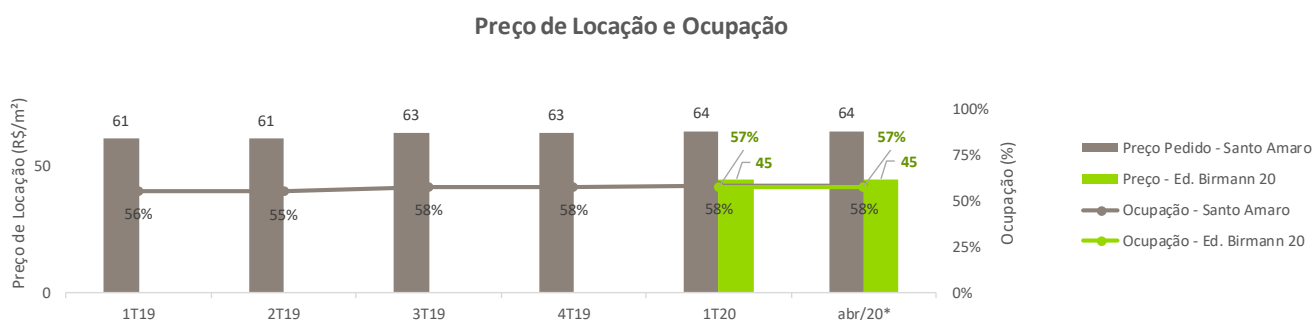
Após a conclusão da aquisição do Ed. Birman, ativo classe AAA, demos início à transição da gestão do ativo. Em termos gerais este período é desafiador para qualquer equipe de gestão no processo de aquisição de um imóvel. Nossos esforços estão concentrados em passar por esta fase de forma harmônica e objetiva, minimizando assim os riscos e cumprindo todas as obrigações previstas.

A exemplo do que foi realizado na aquisição dos outros ativos do portfólio, implementamos imediatamente nossa estratégia de gestão ativa. O primeiro passo dessa estratégia foi a análise e estudo detalhado de todos os processos operacionais do edifício na busca de pontos a serem otimizados. O principal objetivo de todo este esforço é a melhora operacional do edifício, que resulta em redução das despesas de condomínio e que consequentemente abre a possibilidade de uma melhor rentabilização das áreas de escritório. A atuação da equipe de gestão junto à empresa responsável pela administração do condomínio já surtiu efeito, resultando na redução na taxa condominial em 13% a ser paga pelos inquilinos no mês de maio.

Outro movimento é o estudo em andamento para a migração do fornecimento de energia elétrica da Enel para o Mercado Livre de Energia (em contrato de longo prazo e garantia de fornecimento), gerando assim e a economia potencial na conta de energia do Condomínio e dos locatários na ordem de 9% a 34% (dependendo da banda usada). Esse processo está programado para ser finalizado em Jun/2020.

O ativo está locado para empresas renomadas, e durante os primeiros 18 meses os vendedores complementarão a receita imobiliária para que alcance R\$ 937.500 mensais. Isso significa um dividendo de 0,75% ao mês, ou 9% ao ano, (anualizado linearmente). Este complemento de renda está limitado ao valor de R\$ 7.000.000, durante o período acima citado.

Abaixo, gráfico comparativo do desempenho ativo em relação ao mercado (classes A+ e A), demonstrando que o mercado, na região, trabalha com preços médios de locação mais altos que o atualmente praticado no Ed. Birman 20. Em nossa visão entendemos que isso representa um potencial de crescimento no valor locatício.



Fonte: SILLA

## Ed. Rachid Saliba

Apesar do momento desafiador que estamos enfrentando no mercado em geral, o mês de abril foi marcado por bons acontecimentos no Ed. Rachid Saliba.

No dia 14 de Abril efetuamos a liquidação de 100% do saldo devedor da aquisição do empreendimento. O pagamento deste saldo estava previsto para acontecer em 4 parcelas, com último pagamento em Out/21. A decisão pela antecipação do pagamento das parcelas gerou uma economia de caixa de R\$ 6.938.871,00, além de reduzir a zero todo passivo de longo prazo do fundo. O preço de aquisição do ativo considerando o desconto é de R\$129.510.194, equivalente a R\$10.480/m².

**Contatos Úteis:**  
RB Capital Asset Management  
Administrador: BRL Trust  
Ouvidoria - 0800-882-2700

ri@rbcapitalam.com  
juridico.fundos@brltrust.com.br

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO. NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. OS INVESTIDORES TÊM QUE TOMAR SUAS PRÓPRIAS DECISÕES DE INVESTIMENTO. ESTE RELATÓRIO É UM INFORMATIVO E DESTINADO AOS COTISTAS DO FUNDO, NÃO REPRESENTANDO OFERTA OU PUBLICIDADE. VERIFIQUE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL. RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO SÃO GARANTIDOS PELO ADMINISTRADOR DO FUNDO, GESTOR DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO (FGC). AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO ANTES DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO. VERIFIQUE A DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES DESTE FUNDO. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.



A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

Conforme Fato Relevante divulgado em 30 de Abril, foi celebrado, com data retroativa de 01 de Março, o 2º aditamento ao contrato de locação de um dos inquilinos que atua na área de tecnologia. O aditamento prevê a prorrogação do prazo de locação dos conjuntos 21, 22, 23 e 24, atualmente locados, bem como a locação adicional dos conjuntos 31, 32, 33 e 34, todos com prazo até Fev/2024. Com a locação destes quatro conjuntos adicionais o inquilino devolveu o conjunto 13 em 30 de abril de 2020. Esta movimentação significa um aumento da área ocupada pelo inquilino em 63,2%, passando de 1.010m² para 1.648m². O aditivo ao contrato foi firmado com valor de face por metro quadrado 17,2% superior ao atual aluguel pago pelo locatário e 14,7% superior à média do edifício.

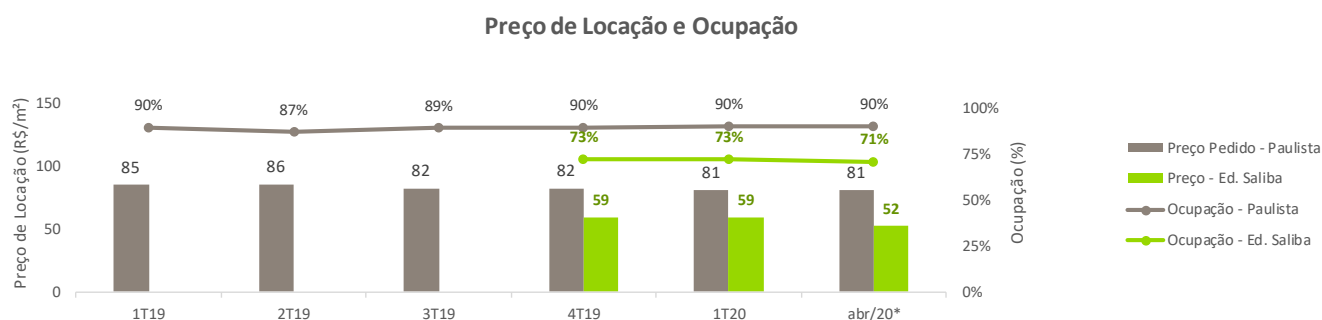
A vacância física atual do edifício foi reduzida em 5,2%, passando a ser de 28,8%.

A estratégia de gestão ativa e profissionalização dos processos operacionais do edifício seguem em andamento. Destacamos, neste sentido, a redução da taxa condominial a ser paga pelos inquilinos no mês de junho em 8,7%, com a renegociação de contratos como manutenção dos elevadores e tratamento de água.

Em paralelo a todos os acontecimentos e desafios, o desenvolvimento do projeto de retrofit continua evoluindo de acordo com o cronograma, sendo promissoras as potenciais melhorias propostas pelo escritório de arquitetura e consequente valorização do ativo.

O ativo está locado para empresas de diversos segmentos, com a taxa de ocupação de 71%.

Abaixo, gráfico comparativo do desempenho ativo em relação ao mercado (classe B), demonstrando que o mercado, na região, trabalha com preços médios de locação mais altos que o atualmente praticado no Ed. Rachid Saliba. O gráfico também mostra patamares de vacância mais baixos do que o do edifício atualmente. Em nossa visão entendemos que estes fatores representam um potencial de crescimento no valor locatício, assim como perspectiva favorável a potencial diminuição da vacância.



Fonte: SIILA

## Ed. Alamedas Corporate

O ativo continua 100% locado a um grande escritório de advocacia, com os recebimentos nas datas contratuais.

Abaixo, gráfico comparativo do desempenho ativo em relação ao mercado (classe B). O locatário fez investimentos significativos no prédio o que, em nossa visão, minimiza a possibilidade de uma eventual saída do edifício

**Contatos Úteis:**  
RB Capital Asset Management  
Administrador: BRL Trust  
Ouvidoria - 0800-882-2700

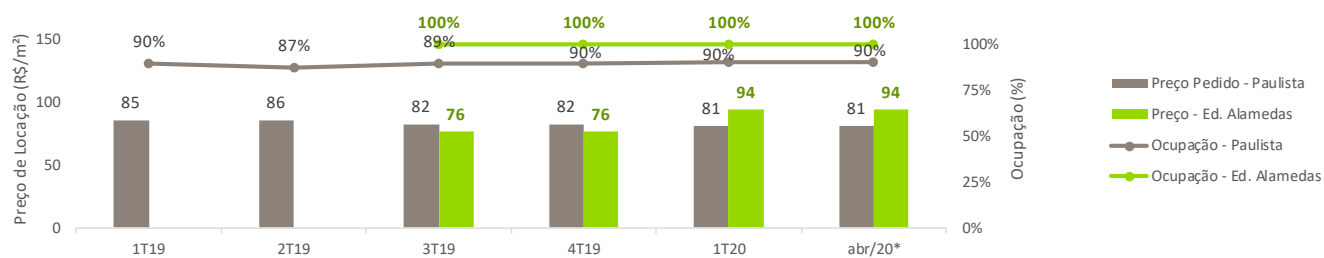
ri@rbcapitalam.com  
juridico.fundos@brltrust.com.br

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO. NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. OS INVESTIDORES TÊM QUE TOMAR SUAS PRÓPRIAS DECISÕES DE INVESTIMENTO. ESTE RELATÓRIO É UM INFORMATIVO E DESTINADO AOS COTISTAS DO FUNDO, NÃO REPRESENTANDO OFERTA OU PUBLICIDADE. VERIFIQUE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL. RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO SÃO GARANTIDOS PELO ADMINISTRADOR DO FUNDO, GESTOR DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO (FGC). AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO ANTES DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO. VERIFIQUE A DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES DESTE FUNDO. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.



A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

## Preço de Locação e Ocupação



Fonte: SIILA

(1) A rentabilidade esperada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sobre qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura.

**Contatos Úteis:**  
 RB Capital Asset Management  
 Administrador: BRL Trust  
 Ouvidoria - 0800-882-2700

ri@rbcapitalam.com  
 juridico.fundos@brltrust.com.br

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO. NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. OS INVESTIDORES TÊM QUE TOMAR SUAS PRÓPRIAS DECISÕES DE INVESTIMENTO. ESTE RELATÓRIO É UM INFORMATIVO E DESTINADO AOS COTISTAS DO FUNDO, NÃO REPRESENTANDO OFERTA OU PUBLICIDADE. VERIFIQUE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL. RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO SÃO GARANTIDOS PELO ADMINISTRADOR DO FUNDO, GESTOR DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO (FGC). AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO ANTES DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO. VERIFIQUE A DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES DESTA FUNDO. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.



A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

## Análise Patrimonial - Demonstrativo de Receitas, Despesas, Rendimentos e Rentabilidade

O Fundo distribuirá R\$ 0,47 por cota, como rendimento referente ao mês de abril de 2020, aos titulares detentores de cotas no final do dia 30 de abril. A distribuição de rendimentos aos cotistas é calculada de acordo com o resultado apurado sob regime de caixa do FII em cada mês. Abaixo segue tabela contendo as receitas e despesas do FII. O conceito utilizado para a distribuição foi baseado, segundo o regime de caixa, na divisão das cotas do Fundo em três partes:

Haverá isenção do Imposto de Renda Retido na Fonte e na Declaração de Ajuste Anual das Pessoas Físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física, desde que observados, cumulativamente, os seguintes requisitos: (i) o Cotista pessoa física não seja titular de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo; (ii) as respectivas Cotas não atribuírem direitos a rendimentos superiores a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iii) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e (iv) as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

| 30/04/2020                                                            |                         |                         |                       |                                 |                            |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|---------------------------------|----------------------------|
| VALOR DA COTA PATRIMONIAL DE FECHAMENTO                               | R\$ 102,39              |                         |                       |                                 |                            |
| QUANTIDADE DE COTAS DO FUNDO                                          | 3.779.001               |                         |                       |                                 |                            |
| VALOR PATRIMONIAL DO FUNDO                                            | R\$ 386.945.053,15      |                         |                       |                                 |                            |
| Mês/Ano                                                               | abr/20                  | mar/20                  | fev/20                | Desde o 1º Follow on 19/03/2020 | Desde o IPO (1) 12/07/2019 |
| (A) RECEITA IMOBILIÁRIA                                               | R\$ 1.637.029,41        | R\$ 964.553,88          | R\$ 817.579,17        | R\$ 1.861.750,40                | R\$ 6.601.312,90           |
| (B) DESPESA IMOBILIÁRIA                                               | -R\$ 197.690,46         | -R\$ 74.625,15          | -R\$ 120.723,14       | -R\$ 197.690,46                 | -R\$ 750.394,95            |
| (C) RESULTADO IMOBILIÁRIO                                             | R\$ 1.439.338,95        | R\$ 889.928,73          | R\$ 696.856,03        | R\$ 1.664.059,94                | R\$ 5.850.917,95           |
| (D) RECEITA DAS APLICAÇÕES FINANCEIRA                                 | R\$ 296.483,30          | R\$ 279.313,56          | R\$ 24.185,91         | R\$ 492.149,94                  | R\$ 1.276.303,44           |
| (E) DESPESA OPERACIONAL                                               | -R\$ 297.510,40         | -R\$ 52.844,69          | -R\$ 44.853,98        | -R\$ 308.469,25                 | -R\$ 583.724,66            |
| (F) OUTRAS RECEITAS / DESPESAS                                        | R\$ 0,00                | R\$ 0,00                | R\$ 0,00              | R\$ 0,00                        | R\$ 18.732,02              |
| <b>RESULTADO CAIXA</b>                                                | <b>R\$ 1.438.311,85</b> | <b>R\$ 1.116.397,60</b> | <b>R\$ 676.187,96</b> | <b>R\$ 1.847.740,63</b>         | <b>R\$ 6.562.228,75</b>    |
| (G) AJUSTE NA DISTRIBUIÇÃO                                            | -R\$ 337.818,62         | R\$ 261.235,35          | -R\$ 9.332,04         | -R\$ 41.759,87                  | -R\$ 34.173,94             |
| <b>RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS</b>                                       | <b>R\$ 1.776.130,47</b> | <b>R\$ 855.162,25</b>   | <b>R\$ 685.520,00</b> | <b>R\$ 1.889.500,50</b>         | <b>R\$ 6.596.402,69</b>    |
| (H) RENDIMENTO DISTRIBUÍDO (POR COTA)                                 | R\$ 0,47                | R\$ 0,67                | R\$ 0,88              | R\$ 0,50                        | R\$ 6,23                   |
| (I) VALOR DA COTA PATRIMONIAL (2)(3)                                  | R\$ 102,50              | R\$ 110,12              | R\$ 110,42            | R\$ 102,75                      | R\$ 102,75                 |
| (J) DIVIDENDO NO PERÍODO EM RELAÇÃO À COTA PATRIMONIAL (4)            | 0,46%                   | 0,61%                   | 0,80%                 | 0,49%                           | 6,06%                      |
| (K) DIVIDENDO ANUALIZADO EM RELAÇÃO À COTA PATRIMONIAL (5)            | 5,58%                   | 7,16%                   | 10,03%                | 4,23%                           | 7,55%                      |
| (L) VARIAÇÃO FINANCEIRA NA COTA PATRIMONIAL NO PERÍODO (R\$/COTA) (6) | -R\$ 0,11               | -R\$ 7,62               | -R\$ 0,30             | -R\$ 0,36                       | -R\$ 0,36                  |
| (M) VARIAÇÃO PERCENTUAL (%) NA COTA PATRIMONIAL NO PERÍODO (6)        | -0,10%                  | -6,92%                  | -0,27%                | -0,35%                          | -0,35%                     |
| (N) RESULTADO PATRIMONIAL CONSOLIDADO (DIVIDENDOS + VARIAÇÃO COTA)    | 0,36%                   | -6,31%                  | 0,53%                 | 0,14%                           | 5,72%                      |
| (O) RESULTADO PATRIMONIAL ANUALIZADO (7)                              | 4,33%                   | -74,35%                 | 6,63%                 | 1,21%                           | 7,12%                      |

Observação sobre o mês de Março de 2020, mês da liquidação da 2ª Oferta Primária de Cotas do Fundo. Para este mês e para a apuração de resultados acumulados nos quais este mês faz parte, foi utilizado o valor de distribuição de R\$ 0,67 por cota, na distribuição de março, dado que este valor reflete o que foi distribuído para o cotista que tinha posição ao longo de todo o mês. Ou seja, este valor não é o resultado da divisão entre o financeiro total de distribuição do mês de Março de 2020, pelo número de cotas no fechamento de 31/03/2020, após 2ª Emissão Primária de Cotas. Esta conta teria o resultado teórico de R\$ 0,23 por cota.

Fonte: BRL Trust

(1) Data de Liquidação da 1ª Oferta de Cotas do Fundo RBCO11

(2) Valor da cota patrimonial no início do período de referência. Efeito comparável ao de "aquisição patrimonial" de entrada

(3) Cota patrimonial "Desde 12/07/2019" soma ao valor da cota patrimonial de emissão (R\$ 100,00) o valor da taxa de distribuição primária, R\$ 2,75 por cota

(4) Dividendo anunciado no fechamento do período de referência dividido pelo valor da cota patrimonial no início do período de referência ("aquisição patrimonial" de entrada)

(5) Dividendo anualizado aritmeticamente (Dividendos do Período / Dias Corridos \* 365)

(6) Variação considera o fechamento do período anterior contra o fechamento do período de referência

(7) Resultado anualizado aritmeticamente (Dividendos do Período / Dias Corridos \* 365)

### Contatos Úteis:

RB Capital Asset Management  
Administrador: BRL Trust  
Ouvidoria - 0800-882-2700

ri@rbcapitalam.com  
juridico.fundos@brltrust.com.br

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO. NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. OS INVESTIDORES TÊM QUE TOMAR SUAS PRÓPRIAS DECISÕES DE INVESTIMENTO. ESTE RELATÓRIO É UM INFORMATIVO E DESTINADO AOS COTISTAS DO FUNDO, NÃO REPRESENTANDO OFERTA OU PUBLICIDADE. VERIFIQUE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL. RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO SÃO GARANTIDOS PELO ADMINISTRADOR DO FUNDO, GESTOR DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO (FGC). AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO ANTES DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO. VERIFIQUE A DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES DESTA FUNDO. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.



A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

## Análise de Rentabilidade a Mercado

Indicamos na tabela abaixo o cálculo da rentabilidade do Fundo RBCO11 em diferentes períodos e a comparamos com os principais índices do Mercado Financeiro Brasileiro (CDI / IFIX).

A Rentabilidade Bruta considera os fluxos de renda mensal recebidos e a variação do valor da cota em cada um dos períodos indicados, sem que haja reinvestimento de dividendos no Fundo. Desta forma, o indicador simula raciocínio comparável ao cálculo do IFIX, índice dos Fundos de Investimento Imobiliário na bolsa de valores.

Já a Rentabilidade Líquida leva em conta a isenção de Imposto de Renda aplicável aos rendimentos distribuídos pelo Fundo<sup>[1]</sup>. Assim, utiliza-se o cálculo de Gross Up de 15% nestes rendimentos e compara-se tal rentabilidade à valorização do CDI bruto.

(1) Haverá isenção do Imposto de Renda Retido na Fonte e na Declaração de Ajuste Anual das Pessoas Físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física, desde que observados, cumulativamente, os seguintes requisitos: (i) o Cotista pessoa física não seja titular de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo; (ii) as respectivas Cotas não atribuam direitos a rendimentos superiores a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iii) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e (iv) as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

|                                                                         | 30/04/2020                             |                                          |                                          |                                                          |                                              |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| (A) VALOR DA COTA PATRIMONIAL DE FECHAMENTO                             | R\$ 102,39                             |                                          |                                          |                                                          |                                              |
| (B) ÚLTIMO VALOR DA COTA A MERCADO DE FECHAMENTO                        | R\$ 87,49                              |                                          |                                          |                                                          |                                              |
| (C) QUANTIDADE DE COTAS DO FUNDO                                        | 3.779.001                              |                                          |                                          |                                                          |                                              |
| (D) VALOR DE MERCADO DO FUNDO (B*C)                                     | R\$ 330.624.797,49                     |                                          |                                          |                                                          |                                              |
|                                                                         | RESULTADOS ACUMULADOS                  |                                          |                                          |                                                          |                                              |
| RENTABILIDADE NO PERÍODO                                                | 1 Mês<br>De 31/03/2020 a<br>30/04/2020 | 2 Meses<br>De 28/02/2020<br>a 30/04/2020 | 3 Meses<br>De 31/01/2020<br>a 30/04/2020 | Desde o 1º<br>Follow on<br>De 19/03/2019 A<br>31/03/2020 | Desde o IPO<br>De 12/07/2019<br>A 31/03/2020 |
| (E) VALOR DA COTA A MERCADO (NO INÍCIO DO PERÍODO)                      | R\$ 86,35                              | R\$ 104,00                               | R\$ 117,00                               | R\$ 100,00                                               | R\$ 100,00                                   |
| (F) CUSTOS DE OFERTA (NO CASO DE OFERTAS PRIMÁRIAS)                     | R\$ 0,00                               | R\$ 0,00                                 | R\$ 2,75                                 | R\$ 2,75                                                 | R\$ 2,75                                     |
| (G) VALOR DE REFERÊNCIA PARA COTA A MERCADO (R\$(E+F))                  | R\$ 86,35                              | R\$ 104,00                               | R\$ 119,75                               | R\$ 102,75                                               | R\$ 102,75                                   |
| (H) RENDIMENTOS PAGOS DENTRO DO PERÍODO DE REFERÊNCIA POR COTA (\$) (2) | R\$ 0,67                               | R\$ 1,55                                 | R\$ 2,60                                 | R\$ 0,03                                                 | R\$ 5,76                                     |
| (I) YIELD ON COST NO PERÍODO A MERCADO (%) (H/G) (3)                    | 0,78%                                  | 1,49%                                    | 2,17%                                    | 0,03%                                                    | 5,61%                                        |
| (J) YIELD ON COST ANUALIZADO A MERCADO (%) (4)                          | 9,14%                                  | 8,92%                                    | 8,71%                                    | 0,25%                                                    | 6,98%                                        |
| (K) VARIAÇÃO NA COTA A MERCADO (GANHO DE CAPITAL BRUTO) (%) (B/G)       | 1,32%                                  | -15,88%                                  | -26,94%                                  | -14,85%                                                  | -14,85%                                      |
| (L) RENTABILIDADE BRUTA A MERCADO (DIVIDENDOS + VARIAÇÃO COTA) (I+K)    | 2,10%                                  | -14,38%                                  | -24,77%                                  | -14,82%                                                  | -9,25%                                       |
| (M) IFIX                                                                | 4,41%                                  | -12,15%                                  | -15,37%                                  | 17,99%                                                   | -2,11%                                       |
| (N) ALFA EM RELAÇÃO AO IFIX A MERCADO (L-M)                             | -2,31%                                 | -2,24%                                   | -9,40%                                   | -32,81%                                                  | -7,14%                                       |
| (O) YIELD ON COST GROSS UP (15%)                                        | 0,91%                                  | 1,75%                                    | 2,55%                                    | 0,03%                                                    | 6,60%                                        |
| (P) RENTABILIDADE GROSS-UP (K+O)                                        | 2,23%                                  | -14,12%                                  | -24,39%                                  | -14,82%                                                  | -8,26%                                       |
| (Q) CDI BRUTO                                                           | 0,28%                                  | 0,63%                                    | 0,92%                                    | 0,40%                                                    | 3,89%                                        |
| (R) RENTABILIDADE EM % DO CDI (P/Q)                                     | 697,52%                                | -2341,52%                                | -2750,56%                                | -3704,31%                                                | -212,25%                                     |

**Contatos Úteis:**  
RB Capital Asset Management  
Administrador: BRL Trust  
Ouvidoria - 0800-882-2700

ri@rbcapitalam.com  
juridico.fundos@brltrust.com.br

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO. NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. OS INVESTIDORES TÊM QUE TOMAR SUAS PRÓPRIAS DECISÕES DE INVESTIMENTO. ESTE RELATÓRIO É UM INFORMATIVO E DESTINADO AOS COTISTAS DO FUNDO, NÃO REPRESENTANDO OFERTA OU PUBLICIDADE. VERIFIQUE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL. RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO SÃO GARANTIDOS PELO ADMINISTRADOR DO FUNDO, GESTOR DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO (FGC). AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO ANTES DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO. VERIFIQUE A DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES DESTE FUNDO. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.



A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

| ANÁLISE DE DIVIDEND YIELD PROSPECTIVO                           | RESULTADOS MENSAIS |          |          |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------|----------|----------|
|                                                                 | abr/20             | mar/20   | fev/20   |
| (S) RENDIMENTOS ANUNCIADOS NO FECHAMENTO DO PERÍODO             | R\$ 0,47           | R\$ 0,67 | R\$ 0,88 |
| (T) DIVIDEND YIELD NO FECHAMENTO DO PERÍODO A MERCADO (%) (H/B) | 0,54%              | 0,78%    | 0,85%    |
| (U) DIVIDEND YIELD ANUALIZADO A MERCADO(%) (5)                  | 6,54%              | 9,14%    | 10,65%   |

Observação sobre o mês de Março de 2020, mês da liquidação da 2ª Oferta Primária de Cotas do Fundo. Para este mês e para a apuração de resultados acumulados nos quais este mês faz parte, foi utilizado o valor de distribuição de R\$ 0,67 por cota, na distribuição de março, dado que este valor reflete o que foi distribuído para o cotista que tinha posição ao longo de todo o mês. Ou seja, este valor não é o resultado da divisão entre o financeiro total de distribuição do mês de Março de 2020, pelo número de cotas no fechamento de 31/03/2020, após 2ª Emissão Primária de Cotas. Esta conta traria o resultado teórico de R\$ 0,23 por cota.

Fonte: BRL Trust

(1) Data de Liquidação da 1ª Oferta de Cotas do Fundo RBCO11

(2) Considera aqueles valores efetivamente pagos pelo fundo aos cotistas durante determinado intervalo de tempo, ou seja, o cotista teria realizado a posição (vendido suas cotas) no fechamento do período e, portanto, não receberia os rendimentos anunciados no fechamento. Exemplo: período de 31/10/2019 a 30/12/2019 considera que o cotista adquiriu cotas no fechamento de 31/10/2019 e vendeu suas cotas no fechamento de 30/12/2019. Portanto este cálculo considera que os rendimentos anunciados em 31/10 e 29/11, mas não considera o rendimento anunciado em 30/12, pois ele teria vendido sua posição no fechamento desta data.

(3) Yield on Cost significa a divisão entre os rendimentos recebidos (F) pelo valor da cota a mercado no início do período (valor que teria sido pago pelo investidor ao entrar no fundo naquele período de referência).

(4) Yield on Cost anualizado aritmeticamente (Dividendos do Período / Dias Corridos \* 365)

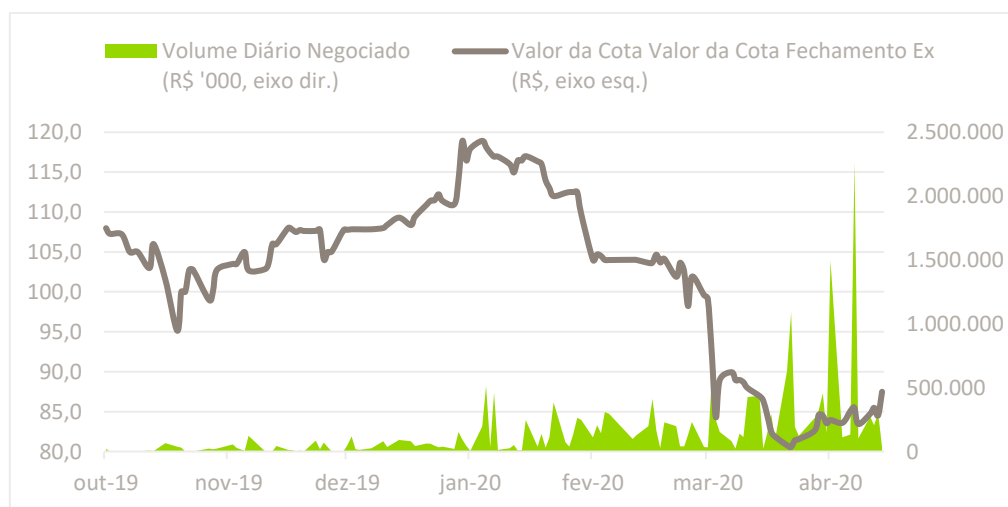
(5) Dividend Yield anualizado aritmeticamente (Dividendos do Período / Dias Corridos \* 365)

## Liquidez

Histórico de negociações das cotas do FII RBCO11 juntamente com o volume negociado.

| Negociações                | abr/20        | mar/20        | fev/20        | Desde o 1º Follow on 19/03/2019 | Desde o IPO 31/03/2020 |
|----------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------------------------|------------------------|
| Presença em pregões        | 20            | 22            | 17            | 29                              | 124                    |
| Volume negociado           | R\$ 8.655.982 | R\$ 3.959.760 | R\$ 2.748.559 | R\$ 10.305.583                  | R\$ 18.810.935         |
| Número de negócios         | 3.668         | 2.299         | 1.427         | 4.125                           | 8.253                  |
| Giro (% do total de cotas) | 2,76%         | 5,37%         | 3,24%         | 3,37%                           | 25,95%                 |

Fonte: B3



### Contatos Úteis:

RB Capital Asset Management  
Administrador: BRL Trust  
Ouvidoria - 0800-882-2700

ri@rbcapitalam.com  
juridico.fundos@brltrust.com.br

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO. NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. OS INVESTIDORES TÊM QUE TOMAR SUAS PRÓPRIAS DECISÕES DE INVESTIMENTO. ESTE RELATÓRIO É UM INFORMATIVO E DESTINADO AOS COTISTAS DO FUNDO, NÃO REPRESENTANDO OFERTA OU PUBLICIDADE. VERIFIQUE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL. RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO SÃO GARANTIDOS PELO ADMINISTRADOR DO FUNDO, GESTOR DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO (FGC). AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO ANTES DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO. VERIFIQUE A DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES DESTE FUNDO. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.

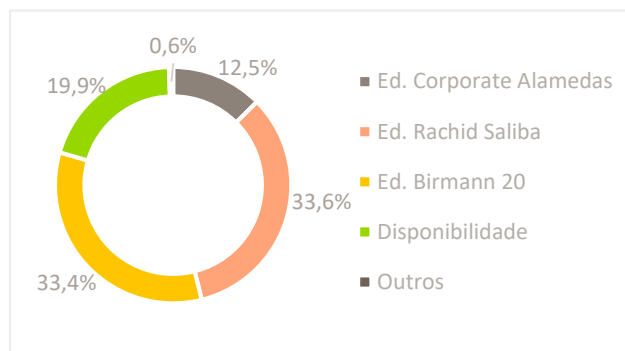


A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

## Portfólio

Carteiras Gerencial e Oficial do Fundo.

| Carteira Gerencial      | abr/20                    | abr/20        |
|-------------------------|---------------------------|---------------|
| <b>Ativos do Fundo:</b> |                           |               |
| Ed. Corporate Alamedas  | R\$ 48.801.328,16         | 12,5%         |
| Ed. Rachid Saliba       | R\$ 130.542.309,49        | 33,6%         |
| Ed. Birmann 20          | R\$ 129.803.795,95        | 33,4%         |
| Disponibilidade         | R\$ 77.596.028,75         | 19,9%         |
| Outros                  | R\$ 2.222.530,92          | 0,6%          |
| <b>Total de ativos</b>  | <b>R\$ 388.965.993,27</b> | <b>100,0%</b> |



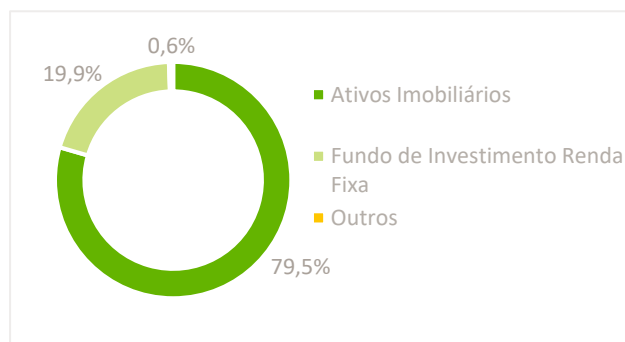
### Passivo + Patrimônio Líquido

|                          |                         |               |
|--------------------------|-------------------------|---------------|
| Outros                   | R\$ 2.020.940,11        | 100,0%        |
| <b>Total de passivos</b> | <b>R\$ 2.020.940,11</b> | <b>100,0%</b> |

**Valor Patrimonial** R\$ 386.945.053,16

Fonte: RB CAPITAL ASSET  
(1) Período inferior a 12 meses  
(2) Período superior a 12 meses

| Carteira Oficial                             | abr/20                    | abr/20        |
|----------------------------------------------|---------------------------|---------------|
| <b>Ativos do Fundo:</b>                      |                           |               |
| Ativos Imobiliários                          | R\$ 309.147.433,60        | 79,5%         |
| Fundo de Investimento Renda Fixa             | R\$ 77.596.028,75         | 19,9%         |
| Outros                                       | R\$ 2.222.530,92          | 0,6%          |
| Fundo de Investimento Imobiliário (FII)      |                           |               |
| Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) |                           |               |
| Letras de Crédito Imobiliário (LCI)          |                           |               |
| Letra Imobiliária Garantida (LIG)            |                           |               |
| <b>Total de ativos</b>                       | <b>R\$ 388.965.993,27</b> | <b>100,0%</b> |



### Passivo + Patrimônio Líquido

|                                     |                           |               |
|-------------------------------------|---------------------------|---------------|
| Ed. Rachid Saliba   Curto prazo (1) | R\$ 0,00                  | 0,0%          |
| Ed. Rachid Saliba   Longo prazo (2) | R\$ 0,00                  | 0,0%          |
| Outros                              | R\$ 2.020.940,11          | 100,0%        |
| <b>Total de passivos</b>            | <b>R\$ 2.020.940,11</b>   | <b>100,0%</b> |
| <b>Valor Patrimonial</b>            | <b>R\$ 386.945.053,16</b> |               |

Fonte: BRL Trust  
(1) Período inferior a 12 meses  
(2) Período superior a 12 meses

**Contatos Úteis:**  
RB Capital Asset Management  
Administrador: BRL Trust  
Ouvidoria - 0800-882-2700

ri@rbcapitalam.com  
juridico.fundos@brltrust.com.br

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. OS INVESTIDORES TÊM QUE TOMAR SUAS PRÓPRIAS DECISÕES DE INVESTIMENTO. ESTE RELATÓRIO É UM INFORMATIVO E DESTINADO AOS COTISTAS DO FUNDO, NÃO REPRESENTANDO OFERTA OU PUBLICIDADE. VERIFIQUE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL. RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO SÃO GARANTIDOS PELO ADMINISTRADOR DO FUNDO, GESTOR DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO (FGC). AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO ANTES DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO. VERIFIQUE A DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES DESTE FUNDO. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.



A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

## Prazo Médio dos Contratos de Locação

Percentuais de receita distribuídos por prazo de vencimento dos contratos de locação dos imóveis de propriedade do Fundo.

| Distribuição dos contratos de locação dos imóveis por prazo de vencimento | % em relação às receitas imobiliárias do FII | % em relação às receitas totais do FII |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------|
| Até 3 meses                                                               | 0,0%                                         | 0,0%                                   |
| De 3 meses 1 dia a 6 meses                                                | 0,0%                                         | 0,0%                                   |
| De 6 meses e 1 dia a 9 meses                                              | 2,3%                                         | 1,9%                                   |
| De 9 meses e 1 dia a 12 meses                                             | 0,0%                                         | 0,0%                                   |
| De 12 meses e 1 dia a 15 meses                                            | 7,9%                                         | 6,7%                                   |
| De 15 meses e 1 dia a 18 meses                                            | 23,9%                                        | 20,2%                                  |
| De 18 meses e 1 dia a 21 meses                                            | 0,0%                                         | 0,0%                                   |
| De 21 meses e 1 dia a 24 meses                                            | 0,7%                                         | 0,6%                                   |
| De 24 meses e 1 dia a 27 meses                                            | 0,0%                                         | 0,0%                                   |
| De 27 meses e 1 dia a 30 meses                                            | 9,8%                                         | 8,3%                                   |
| De 30 meses e 1 dia a 33 meses                                            | 14,2%                                        | 12,0%                                  |
| De 33 meses e 1 dia a 36 meses                                            | 8,2%                                         | 7,0%                                   |
| Acima de 36 meses                                                         | 25,9%                                        | 21,9%                                  |
| Prazo indeterminado                                                       | 7,2%                                         | 21,5%                                  |

Fonte: RB CAPITAL ASSET

## Índices de Reajuste

Percentuais de receita distribuídos por indexador de reajuste.

| Distribuição dos contratos dos imóveis por indexador de reajuste | % em relação às receitas imobiliárias do FII | % em relação às receitas totais do FII |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------|
| IGP-M                                                            | 92,8%                                        | 78,5%                                  |
| INPC                                                             | 0,0%                                         | 0,0%                                   |
| IPCA                                                             | 0,0%                                         | 0,0%                                   |
| INCC                                                             | 0,0%                                         | 0,0%                                   |
| CDI                                                              | 0,0%                                         | 15,4%                                  |
| Sem correção                                                     | 7,2%                                         | 6,1%                                   |

Fonte: RB CAPITAL ASSET

**Contatos Úteis:**  
RB Capital Asset Management  
Administrador: BRL Trust  
Ouvidoria - 0800-882-2700

ri@rbcapitalam.com  
juridico.fundos@brltrust.com.br

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO. NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. OS INVESTIDORES TÊM QUE TOMAR SUAS PRÓPRIAS DECISÕES DE INVESTIMENTO. ESTE RELATÓRIO É UM INFORMATIVO E DESTINADO AOS COTISTAS DO FUNDO, NÃO REPRESENTANDO OFERTA OU PUBLICIDADE. VERIFIQUE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL. RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO SÃO GARANTIDOS PELO ADMINISTRADOR DO FUNDO, GESTOR DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO (FGC). AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO ANTES DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO. VERIFIQUE A DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES DESTE FUNDO. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.



A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

## Dados Operacionais

### Área BOMA Total e Vacância Física do Fundo

| Portfólio do FII       | Área BOMA total            | % do FII    | Área BOMA vaga             | Vacância física |
|------------------------|----------------------------|-------------|----------------------------|-----------------|
| Ed. Corporate Alamedas | 2.474m <sup>2</sup>        | 8%          | 0m <sup>2</sup>            | 0%              |
| Ed. Rachid Saliba      | 12.358m <sup>2</sup>       | 37%         | 3.561m <sup>2</sup>        | 29%             |
| Ed. Birmann 20         | 18.133m <sup>2</sup>       | 55%         | 7.711m <sup>2</sup>        | 43%             |
| <b>Total</b>           | <b>32.965m<sup>2</sup></b> | <b>100%</b> | <b>11.272m<sup>2</sup></b> | <b>34%</b>      |

Fonte: RB CAPITAL ASSET

### Receita Potencial e Vacância Financeira

| Receita imobiliária do FII | Receita potencial    | % do FII    | Receita contratual   | Vacância financeira |
|----------------------------|----------------------|-------------|----------------------|---------------------|
| Ed. Corporate Alamedas     | R\$ 231.676          | 14%         | R\$ 231.676          | 0%                  |
| Ed. Rachid Saliba          | R\$ 645.924          | 28%         | R\$ 459.790          | 29%                 |
| Ed. Birmann 20             | R\$ 937.500          | 58%         | R\$ 937.500          | 0%                  |
| <b>Total</b>               | <b>R\$ 1.815.100</b> | <b>100%</b> | <b>R\$ 1.628.967</b> | <b>10%</b>          |

Fonte: RB CAPITAL ASSET

### Setor de Atuação dos Inquilinos

| Ocupação por segmento de atuação dos inquilinos | Ed. Corporate Alamedas<br>Área BOMA total | Ed. Rachid Saliba<br>Área BOMA total | Ed. Birmann 20<br>Área BOMA total | % do FII |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|----------|
| Comércio                                        | 0m <sup>2</sup>                           | 0m <sup>2</sup>                      | 4.190m <sup>2</sup>               | 19%      |
| Consultoria                                     | 0m <sup>2</sup>                           | 372m <sup>2</sup>                    | 1.442m <sup>2</sup>               | 8%       |
| E-commerce                                      | 0m <sup>2</sup>                           | 824m <sup>2</sup>                    | 0m <sup>2</sup>                   | 4%       |
| Editora                                         | 0m <sup>2</sup>                           | 824m <sup>2</sup>                    | 0m <sup>2</sup>                   | 4%       |
| Engenharia                                      | 0m <sup>2</sup>                           | 1.196m <sup>2</sup>                  | 0m <sup>2</sup>                   | 6%       |
| Jurídico                                        | 2.474m <sup>2</sup>                       | 0m <sup>2</sup>                      | 0m <sup>2</sup>                   | 11%      |
| Logística                                       | 0m <sup>2</sup>                           | 784m <sup>2</sup>                    | 1.910m <sup>2</sup>               | 12%      |
| Saúde                                           | 0m <sup>2</sup>                           | 1.236m <sup>2</sup>                  | 0m <sup>2</sup>                   | 6%       |
| Tecnologia                                      | 0m <sup>2</sup>                           | 2.737m <sup>2</sup>                  | 2.880m <sup>2</sup>               | 26%      |
| Têxtil                                          | 0m <sup>2</sup>                           | 824m <sup>2</sup>                    | 0m <sup>2</sup>                   | 4%       |
| <b>Total</b>                                    | <b>2.474m<sup>2</sup></b>                 | <b>8.797m<sup>2</sup></b>            | <b>10.422m<sup>2</sup></b>        |          |

Fonte: RB CAPITAL ASSET

**Contatos Úteis:**  
RB Capital Asset Management  
Administrador: BRL Trust  
Ouvidoria - 0800-882-2700

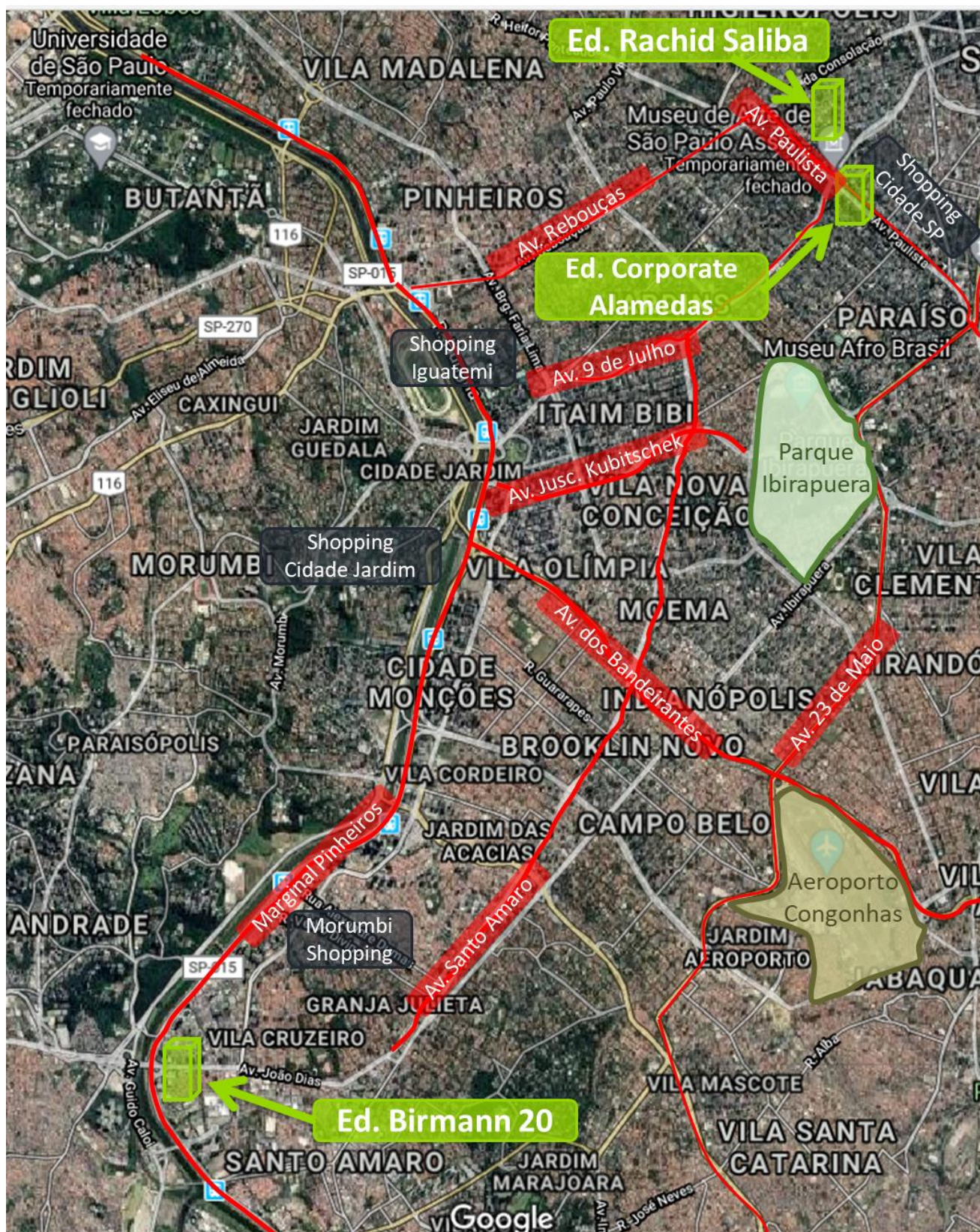
ri@rbcapitalam.com  
juridico.fundos@brltrust.com.br

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO. NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. OS INVESTIDORES TÊM QUE TOMAR SUAS PRÓPRIAS DECISÕES DE INVESTIMENTO. ESTE RELATÓRIO É UM INFORMATIVO E DESTINADO AOS COTISTAS DO FUNDO, NÃO REPRESENTANDO OFERTA OU PUBLICIDADE. VERIFIQUE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL. RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO SÃO GARANTIDOS PELO ADMINISTRADOR DO FUNDO, GESTOR DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO (FGC). AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO ANTES DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO. VERIFIQUE A DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES DESTE FUNDO. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.



A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

## Mapa Agregado



**Contatos Úteis:**  
 RB Capital Asset Management  
 Administrador: BRL Trust  
 Ouvidoria - 0800-882-2700

ri@rbcapitalam.com  
 juridico.fundos@brltrust.com.br

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO. NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. OS INVESTIDORES TÊM QUE TOMAR SUAS PRÓPRIAS DECISÕES DE INVESTIMENTO. ESTE RELATÓRIO É UM INFORMATIVO E DESTINADO AOS COTISTAS DO FUNDO, NÃO REPRESENTANDO OFERTA OU PUBLICIDADE. VERIFIQUE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL. RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO SÃO GARANTIDOS PELO ADMINISTRADOR DO FUNDO, GESTOR DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO (FGC). AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO ANTES DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO. VERIFIQUE A DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES DESTE FUNDO. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.



A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

## Ed. Corporate Alamedas

### Informações Gerais

|                                              |                        |
|----------------------------------------------|------------------------|
| Data de aquisição                            | Julho, 2019            |
| Endereço                                     | Alameda Santos, 1.039  |
| Cidade                                       | São Paulo, SP          |
| Valor de Aquisição                           | R\$ 36.593.295         |
| Ano de entrega                               | 2017                   |
| Área BOMA por andar                          | 234m <sup>2</sup>      |
| Área BOMA Total                              | 2.474m <sup>2</sup>    |
| Certificações                                | n/a                    |
| Classificação                                | Classe A               |
| Pé Direito Livre                             | 2,70m                  |
| Número de vagas                              | 33                     |
| Pavimentos tipo                              | 8                      |
| Conjuntos por andar                          | 1                      |
| Possui bicicletário                          | Sim                    |
| Ar condicionado                              | VRV                    |
| Gerador                                      | Sim, para áreas comuns |
| Participação do fundo no edifício            | 100%                   |
| % de Vacância física                         | 0%                     |
| % de Vacância financeira                     | 0%                     |
| % de Atrasos (entre 1 e 89 dias)             | 0,00%                  |
| % de Inadimplência (atrasos acima de 90)     | 0%                     |
| % em relação às receitas imobiliárias do FII | 14%                    |



RB CAPITAL OFFICE INCOME FII (RBCO11)

### Ocupação

| Andar | Sector de Atuação | Início do Contrato | Vencimento do Contrato | Área BOMA           |
|-------|-------------------|--------------------|------------------------|---------------------|
| 8     | Jurídico          | 2.018              | 2.022                  | 2.474m <sup>2</sup> |
| 7     |                   |                    |                        |                     |
| 6     |                   |                    |                        |                     |
| 5     |                   |                    |                        |                     |
| 4     |                   |                    |                        |                     |
| 3     |                   |                    |                        |                     |
| 2     |                   |                    |                        |                     |
| 1     |                   |                    |                        |                     |

**Contatos Úteis:**  
 RB Capital Asset Management  
 Administrador: BRL Trust  
 Ouvidoria - 0800-882-2700

ri@rbcapitalam.com  
 juridico.fundos@brltrust.com.br

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO. NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. OS INVESTIDORES TÊM QUE TOMAR SUAS PRÓPRIAS DECISÕES DE INVESTIMENTO. ESTE RELATÓRIO É UM INFORMATIVO E DESTINADO AOS COTISTAS DO FUNDO, NÃO REPRESENTANDO OFERTA OU PUBLICIDADE. VERIFIQUE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL. RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO SÃO GARANTIDOS PELO ADMINISTRADOR DO FUNDO, GESTOR DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO (FGC). AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO ANTES DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO. VERIFIQUE A DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES DESTE FUNDO. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.



A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

## Mapa – Ed. Corporate Alamedas



**Contatos Úteis:**  
 RB Capital Asset Management  
 Administrador: BRL Trust  
 Ouvidoria - 0800-882-2700

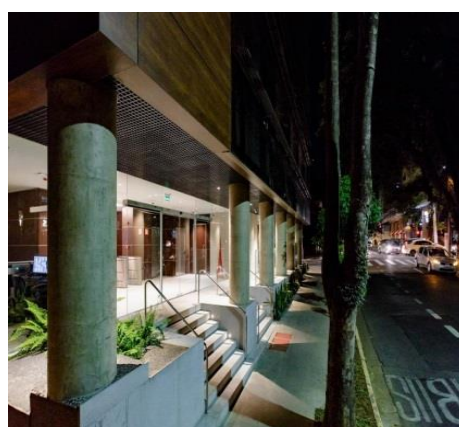
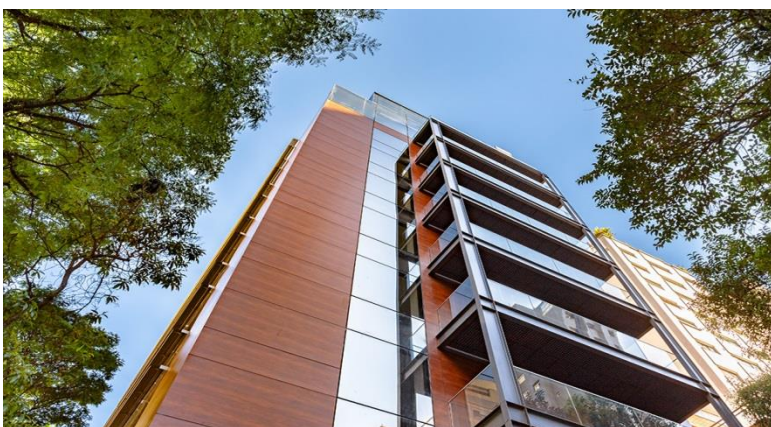
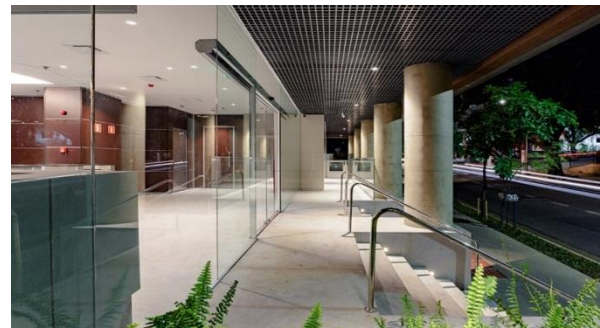
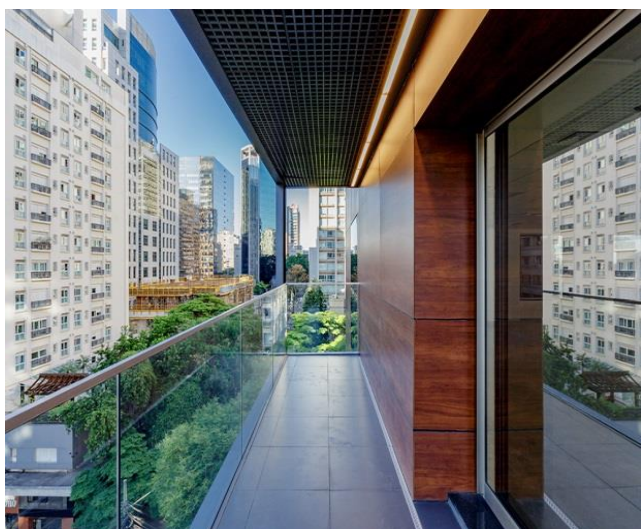
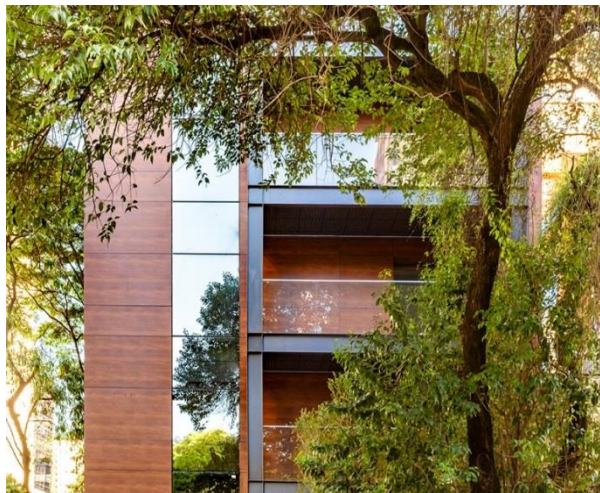
ri@rbcapitalam.com  
 juridico.fundos@brltrust.com.br

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. OS INVESTIDORES TÊM QUE TOMAR SUAS PRÓPRIAS DECISÕES DE INVESTIMENTO. ESTE RELATÓRIO É UM INFORMATIVO E DESTINADO AOS COTISTAS DO FUNDO, NÃO REPRESENTANDO OFERTA OU PUBLICIDADE. VERIFIQUE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL. RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO SÃO GARANTIDOS PELO ADMINISTRADOR DO FUNDO, GESTOR DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO (FGC). AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO ANTES DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO. VERIFIQUE A DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES DESTE FUNDO. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.



A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

## Imagens – Ed. Corporate Alamedas



**Contatos Úteis:**  
RB Capital Asset Management  
Administrador: BRL Trust  
Ouvidoria - 0800-882-2700

ri@rbcapitalam.com  
juridico.fundos@brltrust.com.br

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. OS INVESTIDORES TÊM QUE TOMAR SUAS PRÓPRIAS DECISÕES DE INVESTIMENTO. ESTE RELATÓRIO É UM INFORMATIVO E DESTINADO AOS COTISTAS DO FUNDO, NÃO REPRESENTANDO OFERTA OU PUBLICIDADE. VERIFIQUE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL. RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO SÃO GARANTIDOS PELO ADMINISTRADOR DO FUNDO, GESTOR DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO (FGC). AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO ANTES DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO. VERIFIQUE A DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES DESTE FUNDO. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.

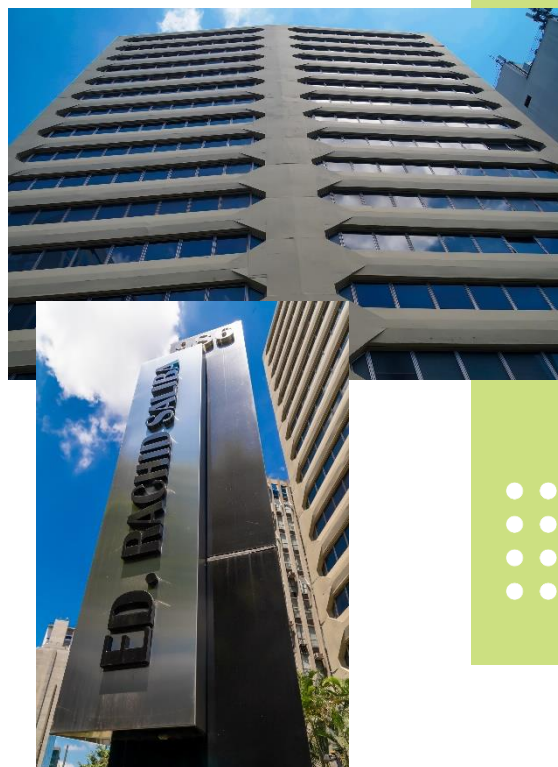


A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

## Ed. Rachid Saliba

### Informações Gerais

|                                              |                        |
|----------------------------------------------|------------------------|
| Data de aquisição                            | Outubro, 2019          |
| Endereço                                     | Rua Bela Cintra, 986   |
| Cidade                                       | São Paulo, SP          |
| Valor de Aquisição                           | R\$ 136.449.065        |
| Ano de entrega                               | 1979                   |
| Área BOMA por andar                          | 824m²                  |
| Área BOMA Total                              | 12.358m²               |
| Certificações                                | n/a                    |
| Classificação                                | Classe B               |
| Pé Direito Livre                             | 2,50m                  |
| Número de vagas                              | 150                    |
| Pavimentos tipo                              | 15                     |
| Conjuntos por andar                          | 4                      |
| Possui bicicletário                          | Não                    |
| Ar condicionado                              | Fan-coils de piso      |
| Gerador                                      | Sim, para áreas comuns |
| Participação do fundo no edifício            | 100%                   |
| % de Vacância física                         | 29%                    |
| % de Vacância financeira                     | 29%                    |
| % de Atrasos (entre 1 e 89 dias)             | 0%                     |
| % de Inadimplência (atrasos acima de 90)     | 0%                     |
| % em relação às receitas imobiliárias do FII | 28%                    |



### Mapa – Ed. Rachid Saliba



**Contatos Úteis:**  
 RB Capital Asset Management  
 Administrador: BRL Trust  
 Ouvidoria - 0800-882-2700

ri@rbcapitalam.com  
 juridico.fundos@brltrust.com.br

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO. NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. OS INVESTIDORES TÊM QUE TOMAR SUAS PRÓPRIAS DECISÕES DE INVESTIMENTO. ESTE RELATÓRIO É UM INFORMATIVO E DESTINADO AOS COTISTAS DO FUNDO, NÃO REPRESENTANDO OFERTA OU PUBLICIDADE. VERIFIQUE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL. RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO SÃO GARANTIDOS PELO ADMINISTRADOR DO FUNDO, GESTOR DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO (FGC). AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO ANTES DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO. VERIFIQUE A DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES DESTE FUNDO. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.



A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

## Ocupação

| Andar | Setor de Atuação | Início do Contrato | Vencimento do Contrato | Área BOMA |
|-------|------------------|--------------------|------------------------|-----------|
| 15    | E-commerce       | 2.016              | 2.021                  | 225,86    |
|       |                  |                    |                        | 225,86    |
|       |                  |                    |                        | 186,08    |
|       |                  |                    |                        | 186,08    |
| 14    | Vago             |                    |                        | 225,86    |
|       | Vago             |                    |                        | 225,86    |
|       | Vago             |                    |                        | 186,08    |
|       | Vago             |                    |                        | 186,08    |
| 13    | Vago             |                    |                        | 186,08    |
|       | Vago             |                    |                        | 186,08    |
|       | Vago             |                    |                        | 225,86    |
|       | Vago             |                    |                        | 225,86    |
| 12    | Consultoria      | 2.019              | 2.024                  | 186,08    |
|       |                  |                    |                        | 186,08    |
|       | Vago             |                    |                        | 225,86    |
|       | Vago             |                    |                        | 225,86    |
| 11    | Têxtil           | 2.016              | 2.021                  | 225,86    |
|       |                  |                    |                        | 225,86    |
|       |                  |                    |                        | 186,08    |
|       |                  |                    |                        | 186,08    |
| 10    | Saúde            | 2.016              | 2.024                  | 225,86    |
|       |                  |                    |                        | 186,08    |
|       | Tecnologia       | 2.019              | 2.021                  | 225,86    |
|       |                  |                    |                        | 186,08    |
| 9     | Saúde            | 2.017              | 2.022                  | 225,86    |
|       |                  |                    |                        | 225,86    |
|       |                  |                    |                        | 186,08    |
|       |                  |                    |                        | 186,08    |
| 8     | Logística        | 2.016              | 2.021                  | 225,86    |
|       | Vago             |                    |                        | 225,86    |
|       | Logística        | 2.016              | 2.021                  | 186,08    |
|       |                  |                    |                        | 186,08    |
| 7     | Tecnologia       | 2.017              | 2.021                  | 225,86    |
|       |                  |                    |                        | 225,86    |
|       | Engenharia       | 2.018              | 2.022                  | 186,08    |
|       |                  |                    |                        | 186,08    |
| 6     | Engenharia       | 2.017              | 2.022                  | 225,86    |
|       |                  |                    |                        | 225,86    |
|       |                  |                    |                        | 186,08    |
|       |                  |                    |                        | 186,08    |
| 5     | Vago             |                    |                        | 225,86    |
|       | Vago             |                    |                        | 225,86    |
|       | Vago             |                    |                        | 186,08    |
|       | Vago             |                    |                        | 186,08    |
| 4     | Editora          | 2.018              | 2.022                  | 225,86    |
|       |                  |                    |                        | 225,86    |
|       |                  |                    |                        | 186,08    |
|       |                  |                    |                        | 186,08    |
| 3     | Tecnologia       | 2.020              | 2.024                  | 225,86    |
|       |                  |                    |                        | 225,86    |
|       |                  |                    |                        | 186,08    |
|       |                  |                    |                        | 186,08    |
| 2     | Tecnologia       | 2.020              | 2.024                  | 225,86    |
|       |                  |                    |                        | 225,86    |
|       |                  |                    |                        | 186,08    |
|       |                  |                    |                        | 186,08    |
| 1     | Vago             |                    |                        | 225,86    |
|       | Tecnologia       | 2.017              | 2.020                  | 225,86    |
|       | Vago             |                    |                        | 186,08    |
|       | Logística        | 2.017              | 2.022                  | 186,08    |

**Contatos Úteis:**  
 RB Capital Asset Management  
 Administrador: BRL Trust  
 Ouvidoria - 0800-882-2700

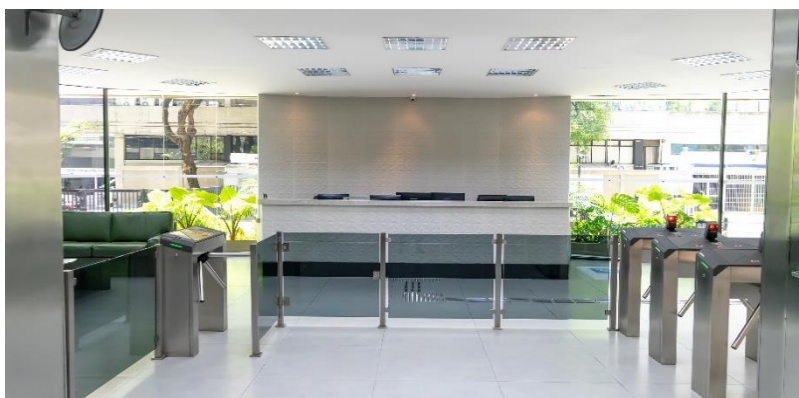
ri@rbcapitalam.com  
 juridico.fundos@brltrust.com.br

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. OS INVESTIDORES TÊM QUE TOMAR SUAS PRÓPRIAS DECISÕES DE INVESTIMENTO. ESTE RELATÓRIO É UM INFORMATIVO E DESTINADO AOS COTISTAS DO FUNDO, NÃO REPRESENTANDO OFERTA OU PUBLICIDADE. VERIFIQUE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL. RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO SÃO GARANTIDOS PELO ADMINISTRADOR DO FUNDO, GESTOR DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO (FGC). AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO ANTES DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO. VERIFIQUE A DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES DESTE FUNDO. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.



A presente instituição aderiu ao  
 Código ANBIMA de Regulação  
 e Melhores Práticas para os  
 Fundos de Investimento.

## Imagens – Ed. Rachid Saliba



**Contatos Úteis:**  
RB Capital Asset Management  
Administrador: BRL Trust  
Ouvidoria - 0800-882-2700

ri@rbcapitalam.com  
juridico.fundos@brltrust.com.br

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. OS INVESTIDORES TÊM QUE TOMAR SUAS PRÓPRIAS DECISÕES DE INVESTIMENTO. ESTE RELATÓRIO É UM INFORMATIVO E DESTINADO AOS COTISTAS DO FUNDO, NÃO REPRESENTANDO OFERTA OU PUBLICIDADE. VERIFIQUE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL. RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO SÃO GARANTIDOS PELO ADMINISTRADOR DO FUNDO, GESTOR DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO (FGC). AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO ANTES DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO. VERIFIQUE A DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES DESTE FUNDO. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.



A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

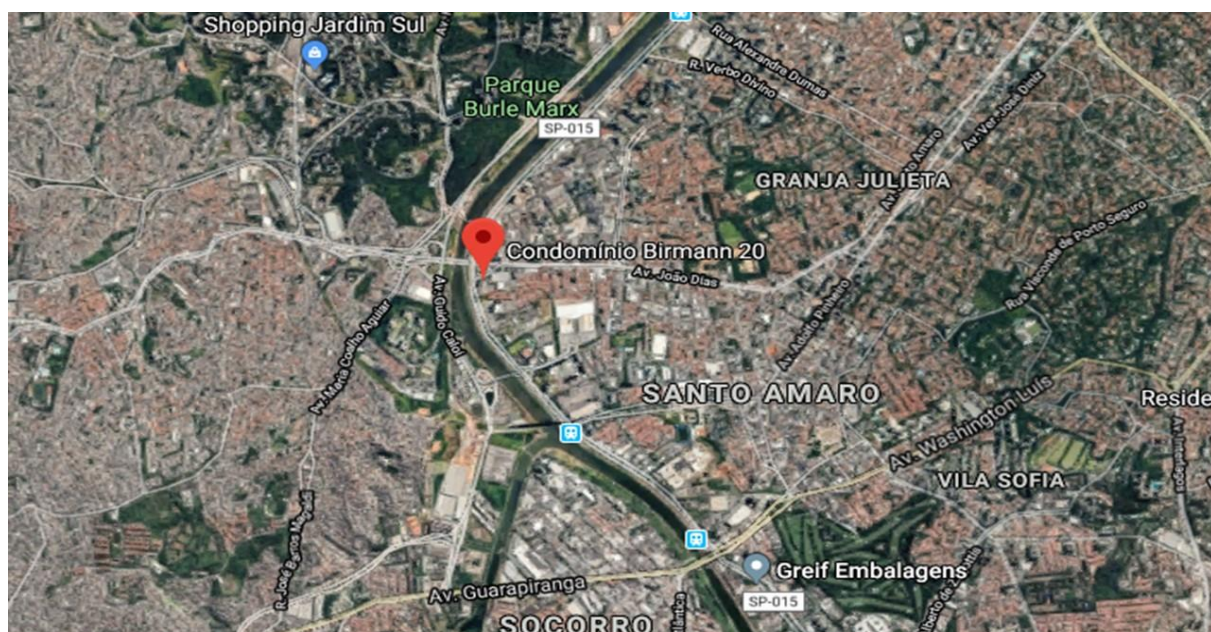
## Ed. Birmann 20

### Informações Gerais

|                                              |                               |
|----------------------------------------------|-------------------------------|
| Data de aquisição                            | Março, 2020                   |
| Endereço                                     | Av. das Nações Unidas, 17.891 |
| Cidade                                       | São Paulo, SP                 |
| Valor de Aquisição                           | R\$ 125.000.000               |
| Ano de entrega                               | 2015                          |
| Área BOMA por andar                          | 1.442m <sup>2</sup>           |
| Área BOMA Total                              | 18.133m <sup>2</sup>          |
| Certificações                                | n/a                           |
| Classificação                                | Classe A+                     |
| Pé Direito Livre                             | 2,80m                         |
| Número de vagas                              | 477                           |
| Pavimentos tipo                              | 13                            |
| Conjuntos por andar                          | 2                             |
| Possui bicicletário                          | Não                           |
| Ar condicionado                              | CAG com VAV e VRF             |
| Gerador                                      | Sim, para áreas comuns        |
| Participação do fundo no edifício            | 100%                          |
| % de Vacância física                         | 43%                           |
| % de Vacância financeira                     | 0%                            |
| % de Atrasos (entre 1 e 89 dias)             | 5%                            |
| % de Inadimplência (atrasos acima de 90)     | 0%                            |
| % em relação às receitas imobiliárias do FII | 58%                           |



## Mapa – Birmann 20



**Contatos Úteis:**  
 RB Capital Asset Management  
 Administrador: BRL Trust  
 Ouvidoria - 0800-882-2700

ri@rbcapitalam.com  
 juridico.fundos@brltrust.com.br

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. OS INVESTIDORES TÊM QUE TOMAR SUAS PRÓPRIAS DECISÕES DE INVESTIMENTO. ESTE RELATÓRIO É UM INFORMATIVO E DESTINADO AOS COTISTAS DO FUNDO, NÃO REPRESENTANDO OFERTA OU PUBLICIDADE. VERIFIQUE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL. RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO SÃO GARANTIDOS PELO ADMINISTRADOR DO FUNDO, GESTOR DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO (FGC). AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO ANTES DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO. VERIFIQUE A DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES DESTE FUNDO. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.



A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

## Ocupação

| Andar  | Sector de Atuação | Início do Contrato | Vencimento do Contrato | Área BOMA |
|--------|-------------------|--------------------|------------------------|-----------|
| 13     | Vago              |                    |                        | 810,35    |
| 12     | Comércio          | 2.018              | 2.023                  | 928,96    |
| 11     | Vago              |                    |                        | 704,09    |
|        | Vago              |                    |                        | 704,09    |
| 10     | Comércio          | 2.018              | 2.023                  | 714,05    |
|        |                   |                    |                        | 714,05    |
| 9      | Vago              |                    |                        | 719,25    |
|        | Vago              |                    |                        | 719,25    |
| 8      | Tecnologia        | 2.015              | 2.023                  | 719,25    |
|        |                   |                    |                        | 719,25    |
| 7      | Consultoria       | 2.013              | 2.022                  | 720,89    |
|        |                   |                    |                        | 720,89    |
| 6      | Vago              |                    |                        | 720,89    |
|        | Vago              |                    |                        | 720,89    |
| 5      | Tecnologia        | 2.015              | 2.023                  | 720,89    |
|        |                   |                    |                        | 720,89    |
| 4      | Vago              |                    |                        | 720,89    |
|        | Vago              |                    |                        | 720,89    |
| 3      | Logística         | 2.018              | 2.023                  | 865,07    |
|        | Vago              |                    |                        | 576,71    |
| 2      | Comércio          | 2.018              | 2.023                  | 916,44    |
|        |                   |                    |                        | 916,44    |
| 1      | Logística         | 2.018              | 2.023                  | 522,51    |
|        |                   |                    |                        | 522,51    |
| Térreo | Vago              |                    |                        | 593,38    |

## Contatos Úteis:

RB Capital Asset Management  
 Administrador: BRL Trust  
 Ouvidoria - 0800-882-2700

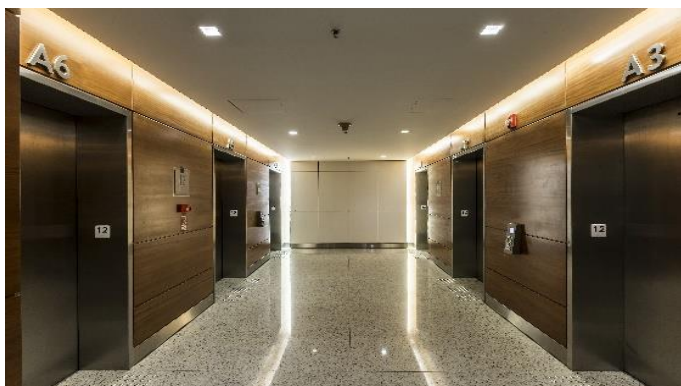
ri@rbcapitalam.com  
 juridico.fundos@brltrust.com.br

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. OS INVESTIDORES TÊM QUE TOMAR SUAS PRÓPRIAS DECISÕES DE INVESTIMENTO. ESTE RELATÓRIO É UM INFORMATIVO E DESTINADO AOS COTISTAS DO FUNDO, NÃO REPRESENTANDO OFERTA OU PUBLICIDADE. VERIFIQUE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL. RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO SÃO GARANTIDOS PELO ADMINISTRADOR DO FUNDO, GESTOR DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO (FGC). AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO ANTES DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO. VERIFIQUE A DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES DESTE FUNDO. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.



A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

Imagens – Ed. Birmann 20



**Contatos Úteis:**  
 RB Capital Asset Management  
 Administrador: BRL Trust  
 Ouvidoria - 0800-882-2700

ri@rbcapitalam.com  
 juridico.fundos@brltrust.com.br

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. OS INVESTIDORES TÊM QUE TOMAR SUAS PRÓPRIAS DECISÕES DE INVESTIMENTO. ESTE RELATÓRIO É UM INFORMATIVO E DESTINADO AOS COTISTAS DO FUNDO, NÃO REPRESENTANDO OFERTA OU PUBLICIDADE. VERIFIQUE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL. RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO SÃO GARANTIDOS PELO ADMINISTRADOR DO FUNDO, GESTOR DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO (FGC). AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO ANTES DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO. VERIFIQUE A DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES DESTE FUNDO. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.



A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.