



RB CAPITAL

Asset Management

Uma empresa do grupo **ORIX**



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
FII PARQUE ANHANGUERA
(PQAG11)

 RB CAPITAL Asset Management

RELATÓRIO AO INVESTIDOR

Setembro - 2020

Informações Gerais do Fundo

Razão Social:	PARQUE ANHANGUERA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ:	12.978.943/0001-72
Código de Negociação (Ticker)	PQAG11
Código ISIN	BRPQAGCTF009
Início do Fundo	28/10/2010
Gestor:	RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA
Administrador	FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A
Escriturador	BANCO FINAXIS S/A
Custodiante	BANCO FINAXIS S/A
Auditor	GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES
Taxa de Administração	0,1% ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo mais R\$ 28.000,00 mensais corrigido pelo IGPM
Taxa de Performance	Não possui
Prazo do Fundo	Indeterminado
Liquidez do Fundo	Fundo Fechado
Público Alvo	Investidores Qualificados
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: Renda Segmento de Atuação: Lajes Corporativas Tipo de Atuação: Ativa

Características Gerais e Política de Investimentos

O PARQUE ANHANGUERA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, constituído sob a forma de condomínio fechado, foi concebido com o propósito de ser proprietário de 100% do complexo NASP, que consiste na sede administrativa da Natura juntamente com um moderno centro de distribuição. O Fundo não pode comprar novos imóveis, realizar novas emissões de cotas ou vender o ativo sem que os cotistas aprovem em Assembleia com quórum qualificado.



Contatos Úteis:

RB Capital Asset Management
Administrador: Finaxis
Ouvidoria - 0800-882-2700

ri@rbcapitalam.com
admregulatorio@finaxis.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.

Sobre a Natura



Fundada em 1969, a Natura é a maior empresa brasileira de produtos cosméticos. A empresa é listada na B3 e realizou em 2004 a abertura de seu capital.

O principal crescimento da companhia veio em 2017 quando se tornou uma gigante mundial no setor de cosméticos com o Grupo Natura & Co através da junção das empresas Natura, AESOP, Body Shop e Avon.

No momento de início do Fundo PQAG11 (julho-2020), a Natura era a 4ª maior empresa de beleza do mundo, com mais de 6 milhões de consultoras de vendas e mais de 3 mil lojas entre próprias e franqueadas. Ao todo, o conglomerado possui aproximadamente 40 mil colaboradores.

A empresa possui como princípio o comprometimento com sustentabilidade e tem como um importante objetivo contribuir na redução da poluição durante o seu processo de industrialização.

Mais informações em <https://www.natura.com.br/>

Sobre o Ativo – NASP

O complexo NASP consiste em três ativos, integrados entre si em um terreno de aproximadamente 112 mil m² sendo eles: (i) **sede administrativa**; (ii) **edifício anexo** e (iii) **centro de distribuição**.

Com localização privilegiada ao lado da Rodovia Anhanguera, o complexo fica a 1 km da Marginal Tietê, no início da cidade de São Paulo, e portanto, dentro da malha urbana da maior cidade do Brasil. Esta proximidade à entrada da capital paulista faz com que o ativo tenha forte vocação para servir de distribuição no modelo *last mile*.

Adicionalmente, logo em suas proximidades, é possível encontrar boa estrutura de serviços e de transportes, para atender aos funcionários, fornecedores e clientes da companhia. Esta localização privilegiada aliada à um ambiente extremamente acolhedor também funciona como atributo da companhia para a atração novos talentos para o quadro de colaboradores.

O ativo também se encontra próximo (22km) da fábrica da Natura em Cajamar, SP, o que o torna ainda mais estratégico para sua logística e distribuição.

Toda a concepção do projeto foi planejada para seguir os mais elevados padrões de qualidade e sustentabilidade, que foram concebidos pelo reconhecido escritório Dal Pian Arquitetos Associados (<http://www.dalpian.arq.br/index.php/en/>). O projeto rendeu inclusive premiação ao escritório.

Toda a implantação das construções levou em conta a vegetação nativa da região para causar o menor impacto possível no meio ambiente, refletindo os princípios fundamentais que conduzem as ações da empresa: sustentabilidade, compromisso socioambiental e transparência.



Sede Administrativa e Edifício Anexo

A sede administrativa da companhia consiste em uma torre horizontal com cerca de 100 metros de comprimento, com capacidade para mais de 1,5 mil funcionários e integra diversas áreas operacionais, administrativas e de negócios da empresa. Com grande entrada de luminosidade natural, a imagem transparente envidraçada do edifício se assemelha a uma plataforma navegando por cima da ampla vegetação do entorno. Além deste visual bastante agradável do ponto de vista estético, a fluidez da iluminação natural confere ao ativo alto grau de eficiência energética.

Contatos Úteis:

RB Capital Asset Management
Administrador: Finaxis
Ouvidoria - 0800-882-2700

ri@rbcapitalam.com
admregulatorio@finaxis.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.



Internamente, um vazio central composto com um grande foco no paisagismo dá a impressão de um amplo jardim escalonado. Todo o complexo possui atenção especial para a acessibilidade e sustentabilidade, tendo certificação LEED GOLD.

A empresa priorizou o desenvolvimento de locais de trabalho colaborativos, dinâmicos e alegres. O edifício conta com mais de 160 salas ou locais de reuniões, auditório e restaurantes.

Desde que se instalou no NASP, a Natura vem procurando integrar cada vez mais as equipes de colaboradores internos com aqueles que lidam com as consultoras de beleza e as próprias representantes em si, de forma a disseminar e fortalecer a cultura da companhia.

Além da torre principal, há também um edifício anexo que foi objeto de um amplo *retrofit* e que conta com mais salas de convivência, Espaço Saúde com ambulatório do Albert Einstein, Espaço Bem-Estar, banco, lanchonete, creche e berçário para filhos de funcionários. Todas essas funcionalidades têm por objetivo agregar um ambiente de trabalho mais acolhedor para todos os colaboradores.

Centro de Distribuição

Com forte vocação para o chamado *last mile delivery*, a Natura investiu em equipamentos de última geração para a operação logística no NASP.

Entre estes equipamentos, destaques para uma série de máquinas importadas que possibilitam o fracionamento automático dos pedidos das consultoras de beleza, o que permite agilidade e eficiência logística de distribuição. Para estes maquinários a Natura realizou investimentos na ordem de 20 milhões de Euros.

O Centro de Distribuição possui área de 29.593 m² e conta com especificações técnicas modernas e completas, dentre elas destaca-se o pé direito de 12 metros e 18 docas operacionais. Mais fotos deste CD podem ser encontradas ao final deste relatório.



Detalhes da Operação – Fundo PQAG11

Para o início do projeto de desenvolvimento do ativo, em 2011 foi constituído um Fundo Imobiliário que mais tarde se tornaria o Fundo Parque Anhanguera FII. No mesmo momento, foi realizada a estruturação de um CRI (Certificado de Recebíveis Imobiliários) vinculado aos contratos de locação atípicos, cedidos pelo Fundo, para o financiamento da aquisição e construção do NASP. Estes contratos atípicos contemplam a Sede Administrativa e o Centro de Distribuição, mas não contemplam o Edifício Anexo, cujo contrato firmado após o *retrofit* foi realizado na modalidade típica. Os contratos atípicos possuem vencimentos concentrados em 2032 e 2033.

Em julho de 2020 o Fundo realizou a recompra dos CRIs através de nova emissão de cotas, no valor de aproximadamente R\$ 450 milhões, tornando-se detentor de 100% do imóvel e, portanto, dos contratos de locação.

Com esta nova emissão o Fundo passou a ter um maior número de cotistas e ser negociado na B3 com o nome de Parque Anhanguera FII (PQAG11).

Contatos Úteis:
RB Capital Asset Management
Administrador: Finaxis
Ouvidoria - 0800-882-2700

ri@rbcapitalam.com
admregulatorio@finaxis.com.br

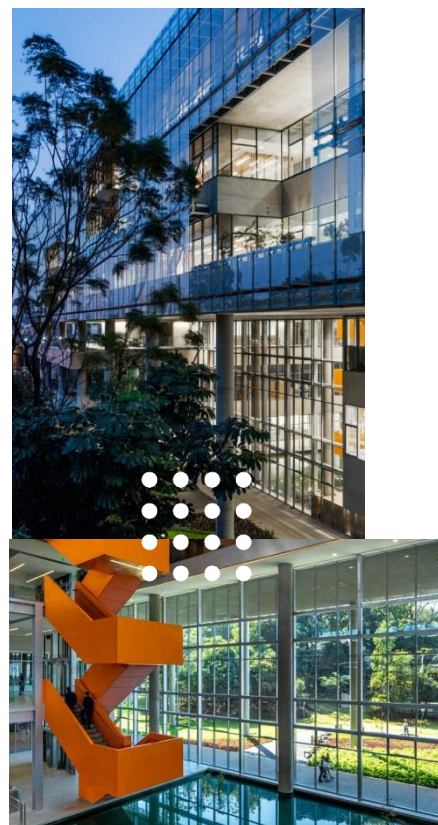
ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. 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.

NASP Natura – Informações Técnicas

	Sede Administrativa	Edifício Anexo	Centro de Distribuição
Endereço	Av. Alexandre Colares, 1188 - Parque Anhanguera		
Cidade	São Paulo, SP		
Ano de entrega	2017	2017 (retrofit)	2013
Tamanho do Terreno	112 mil m ²		
Área construída	28.922,14m ²	5.091,00 m ²	29.592,53m ²
Certificações	LEED GOLD	-	-
Classificação	AAA		
Pé Direito Livre	2,75m	2,75m	12 M
Número de vagas	1824		
Número de Pavimentos	6	01/ 02	1 com mezanino
Possui bicicletário	Sim		
Ar condicionado	Sistema Central	Sistema Central	Sistema Central
Gerador	Sim	Sim	Sim
Capacidade do Piso	-	-	4 toneladas / m ²
% de Vacância	0%	0%	0%
% de Atrasos (entre 1 e 89 dias)	0%	0%	0%
% de Inadimplência (atrasos acima de 90)	0%	0%	0%
% em relação às receitas do FII	100%	100%	100%
Modalidade do Contrato	Atípico	Típico	Atípico
Vencimento do Contrato	Jan/33	Fev/22	Jan/33



Comentário do Gestor – Acontecimentos do mês

Com o recente afrouxamento das restrições devido à pandemia, algumas empresas intensificaram a retomada de suas atividades nos escritórios. De forma geral, nossa leitura é que este movimento, apesar de sinalizar uma melhora em comparação aos meses anteriores, ainda vem acompanhado de algumas incertezas. Empresas estão na busca das melhores práticas para a retomada, considerando desde a implantação de um sistema de rodízio de funcionários à revisão do layout de seus escritórios prevendo maior distanciamento entre os colaboradores.

A Natura tem feito um retorno gradual das suas atividades, com ocupação reduzida para evitar casos de contágio, e utilizando todos os cuidados necessários recomendados pelos órgãos responsáveis.

Também seguimos em conversas com o locatário sobre as reformas que precisarão ser feitas no imóvel com intuito de melhorar o escoamento de água proveniente de chuvas em épocas de grandes índices de precipitação de água. As contratações dos responsáveis pelas obras estão em andamento, assim como as aprovações junto à Natura quanto aos processos para o começo das obras.

Em 05 de outubro de 2020 a Finaxis publicou o resultado da consulta formal realizada pelos cotistas no dia 18 de setembro de 2020. A aprovação da consulta por parte de aproximadamente 58% dos cotistas deliberou que a administração do fundo passará a ser realizado pela HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. Adicionalmente a mudança da administradora, serão realizadas mais algumas modificações, como a alteração no regulamento, no que tange o público alvo, de forma a admitir a participação de investidores em geral em caso de registro de prospecto, nos termos da regulamentação aplicável, alteração da remuneração da administradora e o desdobramento de cotas do fundo, na proporção de 10 (dez) novas cotas para cada cota existente.

Fica estabelecido que o Novo Regulamento consolidado, passará a vigorar a partir da abertura do dia 23 de outubro de 2020.

Distribuição de Lucros:

Em 15 de outubro serão distribuídos lucros, auferidos no mês de setembro, no valor total de aproximadamente R\$ 4.939 mil ou R\$ 3,53 por cota. As cotas no mercado secundário fecharam em R\$ 681,46. A distribuição reflete, portanto, um dividend yield anualizado de 6,30%.

Contatos Úteis:

RB Capital Asset Management
Administrador: Finaxis
Ouvidoria - 0800-882-2700

ri@rbcapitalam.com
admregulatorio@finaxis.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 Patrimonial - Demonstrativo de Receitas, Despesas, Rendimentos e Rentabilidade

O Fundo distribuirá aproximadamente R\$ 3,53 por cota, como rendimento referente ao mês de setembro, aos titulares detentores de cotas no final do dia 30 de setembro. A distribuição de rendimentos aos cotistas é calculada de acordo com o resultado apurado do FII em cada mês. Abaixo segue tabela contendo as receitas e despesas do FII.

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.

	30/09/2020	
VALOR DA COTA PATRIMONIAL DE FECHAMENTO	R\$ 554,21	
QUANTIDADE DE COTAS DO FUNDO	1.399.189	
VALOR PATRIMONIAL DO FUNDO	R\$ 775.447.887,65	
Mês/Ano	Set/20	Desde a emissão de cotas - Jul-20
(A) RECEITA IMOBILIÁRIA	R\$ 5.150.275,71	R\$ 15.014.949,93
(B) DESPESA IMOBILIÁRIA	-R\$ 72.620,00	-R\$ 93.240,00
(C) RESULTADO IMOBILIÁRIO	R\$ 5.077.655,71	R\$ 14.921.709,93
(D) RECEITA DAS APLICAÇÕES FINANCEIRA	R\$ 16.098,42	R\$ 85.949,15
(E) DESPESA OPERACIONAL	-R\$ 115.601,31	-R\$ 254.946,74
(F) OUTRAS RECEITAS / DESPESAS	R\$ 0,00	R\$ 0,00
RESULTADO CAIXA TOTAL	R\$ 4.978.152,83	R\$ 14.752.712,33
(G) AJUSTE NA DISTRIBUIÇÃO	R\$ 0,00	R\$ 0,00
RESULTADOS A SER DISTRIBUÍDO TOTAL	R\$ 4.978.152,83	R\$ 14.752.712,33
(H) RESULTADO A SER DISTRIBUÍDO POR COTA	R\$ 3,53	R\$ 10,52
(I) VALOR DA COTA PATRIMONIAL (1) (2)	R\$ 557,71	R\$ 570,45
(J) DIVIDENDO NO PERÍODO EM RELAÇÃO À COTA PATRIMONIAL ⁽³⁾	0,63%	1,84%
(K) DIVIDENDO ANUALIZADO EM RELAÇÃO À COTA PATRIMONIAL ⁽⁴⁾	7,70%	7,32%
(L) VARIAÇÃO FINANCEIRA NA COTA PATRIMONIAL NO PERÍODO (R\$/COTA) ⁽⁵⁾	-R\$ 3,50	-R\$ 16,24
(M) VARIAÇÃO PERCENTUAL (%) NA COTA PATRIMONIAL NO PERÍODO ⁽⁵⁾	-0,63%	-2,85%
(N) RESULTADO PATRIMONIAL CONSOLIDADO (DIVIDENDOS + VARIAÇÃO COTA)	0,01%	-1,00%
(O) RESULTADO PATRIMONIAL ANUALIZADO ⁽⁶⁾	0,07%	-3,98%

Fonte: FINAXIS

(1) O valor considerado para a coluna "desde a emissão de cotas" (R\$ 570,45) considera o valor da cota de integralização na emissão ocorrida em 13/07. Ou seja, não considera o valor patrimonial desta data, visto que o fundo já possuía outras cotas naquele momento. Ou seja, é a visão do "novo investidor".

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

(3) Dividendo anunciado no fechamento do período de referência dividido pelo valor da cota patrimonial no final do período de referência

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

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

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

Contatos Úteis:

RB Capital Asset Management
Administrador: Finaxis
Ouvidoria - 0800-882-2700

ri@rbcapitalam.com
admregulatorio@finaxis.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 Rentabilidade a Mercado

Indicamos na tabela abaixo o cálculo da rentabilidade do Fundo PQAG11 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[1]. 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 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.

	30/09/2020	
(A) VALOR DA COTA PATRIMONIAL DE FECHAMENTO	R\$ 554,21	
(B) ÚLTIMO VALOR DA COTA A MERCADO DE FECHAMENTO	R\$ 681,46	
(C) QUANTIDADE DE COTAS DO FUNDO	R\$ 1.399.189,00	
(D) VALOR DE MERCADO DO FUNDO (B*C)	R\$ 953.491.335,94	
	RESULTADOS ACUMULADOS	
RENTABILIDADE NO PERÍODO	1 Mês De 31/08/2020 a 30/09/2020	2 Meses De 31/07/2020 a 30/09/2020
(E) VALOR DA COTA A MERCADO (NO INÍCIO DO PERÍODO)	R\$ 676,50	R\$ 626,80
(F) CUSTOS DE OFERTA (NO CASO DE OFERTAS PRIMÁRIAS)	R\$ 0,00	R\$ 0,00
(G) VALOR DE REFERÊNCIA PARA COTA A MERCADO (R\$) (E+F)	R\$ 676,50	R\$ 626,80
(H) RENDIMENTOS PAGOS DENTRO DO PERÍODO DE REFERÊNCIA POR COTA (\$) (2)	R\$ 3,53	R\$ 6,99
(I) YIELD ON COST NO PERÍODO A MERCADO (%) (H/G) (3)	0,52%	1,12%
(J) YIELD ON COST ANUALIZADO A MERCADO (%) (4)	6,35%	6,67%
(K) VARIAÇÃO NA COTA A MERCADO (GANHO DE CAPITAL BRUTO) (%) (B/G)	0,73%	8,72%
(L) RENTABILIDADE BRUTA A MERCADO (DIVIDENDOS + VARIAÇÃO COTA) (I+K)	1,25%	9,84%
(M) IFIX	-100,00%	-100,00%
(N) ALFA EM RELAÇÃO AO IFIX (L-M)	101,25%	109,84%
(O) YIELD ON COST GROSS UP (15%)	0,61%	1,31%
(P) RENTABILIDADE GROSS-UP (K+O)	1,35%	10,03%
(Q) CDI BRUTO	0,16%	0,35%
(R) RENTABILIDADE EM % DO CDI (P/Q)	841,92%	2866,39%
	RESULTADOS MENSAIS	
	Set/20	Ago/20
(S) RENDIMENTOS ANUNCIADOS NO FECHAMENTO DO PERÍODO	R\$ 3,53	R\$ 3,46
(T) DIVIDEND YIELD NO FECHAMENTO DO PERÍODO A MERCADO (%) (H/B)	0,52%	0,51%
(U) DIVIDEND YIELD ANUALIZADO A MERCADO (%) (5)	6,30%	6,02%

Fonte: Finaxis

(1) Data de Liquidação da 1ª Oferta de Cotas do Fundo PQAG11

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

Contatos Úteis:

RB Capital Asset Management
Administrador: Finaxis
Ouvidoria - 0800-882-2700

ri@rbcapitalam.com
admregulatorio@finaxis.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.



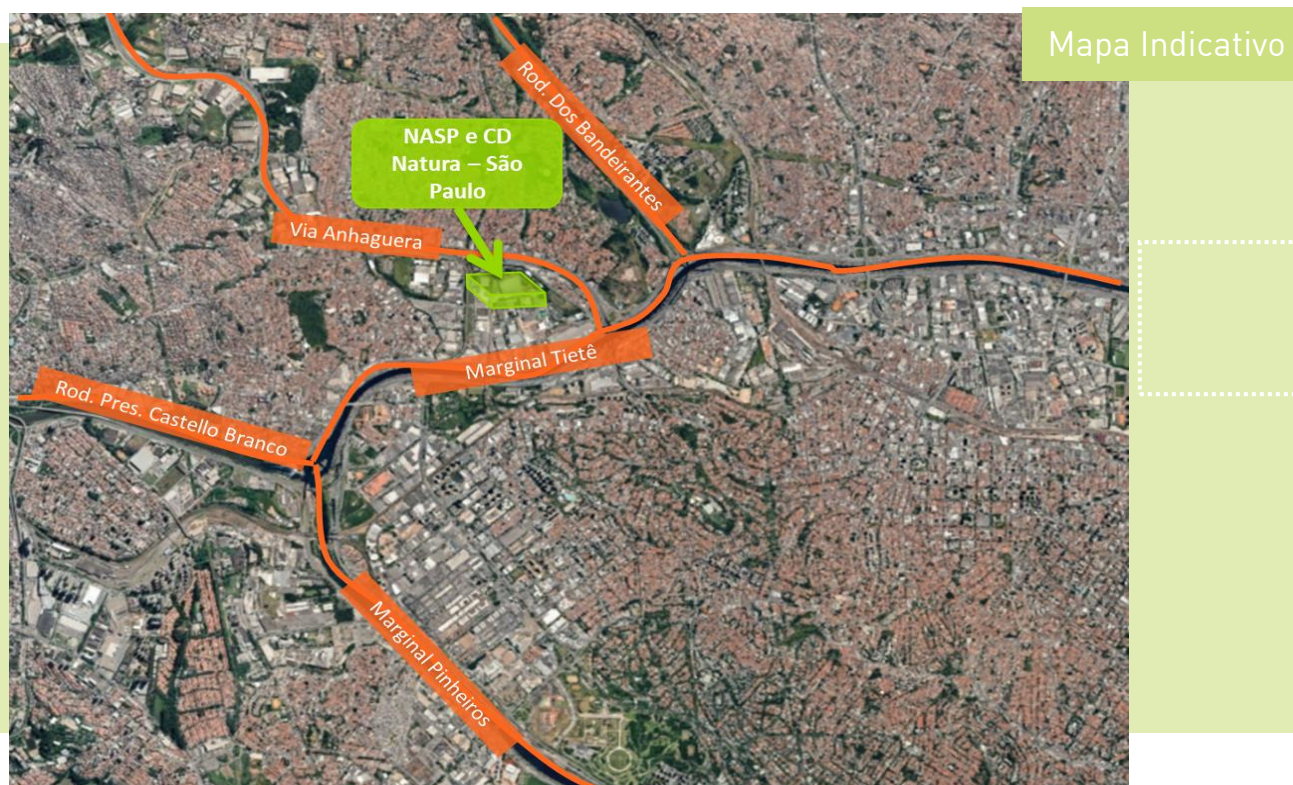
A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

Liquidez

Histórico de negociações das cotas do FII PQAG11 juntamente com o volume negociado.

Negociações	Set/20	Ago/20
Presença em pregões	12	8
Volume negociado no mês	R\$ 813.919	R\$ 204.405
Média de volume negociado diariamente	R\$ 67.827	R\$ 25.551
Número de negócios	132	12
Giro (% do total de cotas)	0,09%	0,02%

Localização do Ativo



Contatos Úteis:
 RB Capital Asset Management
 Administrador: Finaxis
 Ouvidoria - 0800-882-2700

ri@rbcapitalam.com
 admregulatorio@finaxis.com.br

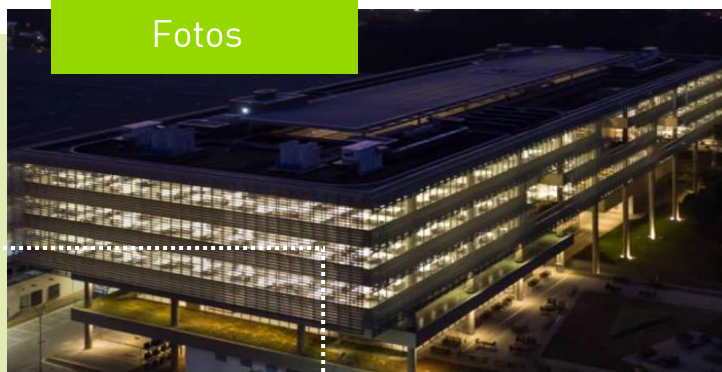
ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. 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 DESTES FUNDOS. 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.

Edifício Corporativo – NASP Natura

Fotos



Contatos Úteis:

RB Capital Asset Management
Administrador: Finaxis
Ouvidoria - 0800-882-2700

ri@rbcapitalam.com
admregulatorio@finaxis.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.

Centro de Distribuição – Natura

Fotos



Contatos Úteis:
 RB Capital Asset Management
 Administrador: Finaxis
 Ouvidoria - 0800-882-2700

ri@rbcapitalam.com
 admregulatorio@finaxis.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.