

RB Capital Office Income FII (RBCO11)

INFORMAÇÕES GERENCIAIS

Código de Negociação:	RBCO11
Administrador:	BRL Trust DTVM S.A.
Gestor:	RB Capital Asset Management Ltda.
Início do Fundo:	jul-19
CNPJ do Fundo:	31.894.369/0001-19
Taxa de Administração:	1,25% do PL
Classificação Anbima:	FII Renda Gestão Ativa
Segmento de Atuação Anbima:	Lajes Corporativas
Público Alvo:	Investidores em geral
Auditor:	Grant Thornton
Tributação:	Legislação de FII
Quantidade de Cotas:	779.000
Aplicação/Resgate:	Fechado
Patrimônio Líquido Atual	R\$ 78.060.700,41

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 benfeitorias nos imóveis com o objetivo de expandir o respectivo empreendimento imobiliário ou ainda potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS - SETEMBRO/19

O Fundo distribuirá R\$0,590 por cota, como rendimento referente ao mês de set/19, aos titulares detentores de cotas no final do dia 30/09/19. 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.

Os rendimentos a serem distribuídos possuem isenção fiscal para pessoas físicas detentoras individualmente de até 10% do patrimônio líquido do FII, contanto que o FII tenha no mínimo 50 cotistas e cujas cotas sejam negociadas em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.

Mês/Ano	set/19	ago/19	Início
Receita Imobiliária	R\$ 277.441,52	R\$ 191.661,48	R\$ 556.603,00
Despesa Imobiliária	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Resultado Imobiliário	R\$ 277.441,52	R\$ 191.661,48	R\$ 556.603,00
Receita Financeira	R\$ 180.062,90	R\$ 194.652,73	R\$ 514.082,33
Despesa Operacional	-R\$ 14.999,89	-R\$ 18.673,86	-R\$ 33.673,75
Outras Receitas/Despesas	R\$ 16.000,00	-R\$ 16.000,00	R\$ 12.742,73
Resultado Caixa	R\$ 458.504,53	R\$ 351.640,35	R\$ 1.049.754,31
Reserva a Distribuir	-R\$ 1.105,47	-R\$ 930,11	R\$ 13.684,34
Rendimentos Distribuídos	R\$ 459.610,00	R\$ 352.570,46	R\$ 1.036.069,97
Rendimento Distribuído (por cota)	R\$ 0,590000	R\$ 0,452594	R\$ 1,330000

Fonte: BRL Trust

COMENTÁRIO MENSAL DO GESTOR

No dia 16/09, foi publicado o Aviso ao Mercado da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da Segunda Emissão do fundo, tendo o Itaú BBA como Coordenado Líder. O volume inicial da oferta é de R\$300 milhões, podendo ser aumentado, em virtude de lote adicional (20%), ou diminuído, em virtude da distribuição parcial com montante mínimo de R\$100 milhões. Adicionalmente a tais valores, será devida a taxa de distribuição primária pelos investidores, inclusive os cotistas que exercerem o direito de preferência.

No dia 20/09, foi publicada a atualização da data de liquidação do direito de preferência para o dia 22/10/2019.

No dia 14/10/2019, o Fundo realizará a distribuição de rendimentos relativa aos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa durante o mês de setembro/19, no valor total de R\$459,6 mil. Em grandes linhas, pode-se dividir a distribuição de rendimentos do período em aluguel relativo ao mês de agosto/19 recebido em setembro (R\$189,9 mil, 41%), receitas financeiras relativa ao caixa do fundo (R\$180,1 mil, 39%) e complemento de renda pago pelo vendedor do Edifício Alamedas ao fundo (R\$87,5 mil, 19%).

A cota em 30/09/2019, já líquida dos proventos acima, é de R\$100,21, sendo R\$0,21 relativo aos lucros auferido pelo fundo, mas que ainda não transitaram no caixa do mesmo, em especial o aluguel relativo a setembro/19 que foi pago ao fundo no início de outubro/19.

CONTATOS ÚTEIS:

RB Capital Asset Management
Administrador: BRL Trust

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

Ouvidoria - 0800-882-2700

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.

RB Capital Office Income FII (RBCO11)

RESULTADOS DO FUNDO

O resultado abaixo é obtido a partir dos rendimentos auferidos sob o regime de caixa no mês e a variação da cota patrimonial, dado que as cotas ainda não são negociadas no mercado secundário. Vale observar que o Fundo teve início em 12/07/2019. Cabe ainda observar que as receitas provenientes dos contratos de locação são pagas após o fechamento do mês de referência, gerando um descasamento nos primeiros meses entre a competência e o caixa, representado pela variação patrimonial da cota.

Mês/Ano	Dividendos (R\$/cota)	Variação da Cota Patrimonial (R\$/cota)	Resultado Total do Período (R\$/cota)
jul/19	0,287406	0,137730	0,425136
ago/19	0,452594	0,092016	0,544610
set/19	0,590000	-0,023455	0,566545
out/19	-	-	-
nov/19	-	-	-
dez/19	-	-	-

Fonte: BRL Trust

ATIVO - CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALAMEDAS

Entrega	2017
Endereço	Alameda Santos, nº 1.039
Ar Condicionado	VRV
Pé Direito Livre	2,70m
Total de Vagas	33 vagas para carros
Bicicletário	Sim. No 1SS
Gerador	Tomadas, emergência, iluminação
# Conjuntos por andar	1
Área BOMA por andar	234 m2
Área BOMA Total	2.474 m²
Arquitetura	JNA Arquitetos



CONTATOS ÚTEIS:

RB Capital Asset Management
Administrador: BRL Trust

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

Ouvidoria - 0800-882-2700

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.

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

RB Capital Office Income FII (RBCO11)

LOCATÁRIOS - CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALAMEDAS

O Ativo encontra-se 100% locado para um escritório de advocacia por um prazo total de 05 (cinco) anos.

Andar	Setor de Atuação	Início do Contrato	Vencimento do Contrato	Área BOMA
8	Jurídico	2.018	2.022	2.474,21m ²
7				
6				
5				
4				
3				
2				
1				

Fonte: RB Capital Asset Management

LOCALIZAÇÃO - CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALAMEDAS



FATOS RELEVANTES - set/19

Nesta seção serão disponibilizados os fatos relevantes divulgados ao longo do mês.

16/09: Fato Relevante: RB Capital Office Income FII: COMUNICADO OFERTA PRIMÁRIA

CONTATOS ÚTEIS:

RB Capital Asset Management
Administrador: BRL Trust

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

Ouvidoria - 0800-882-2700

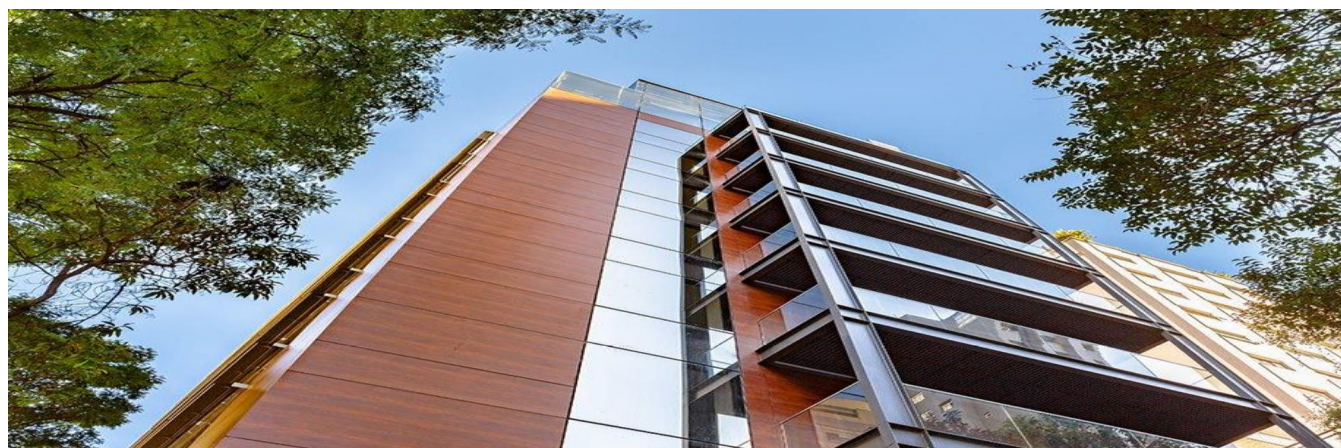
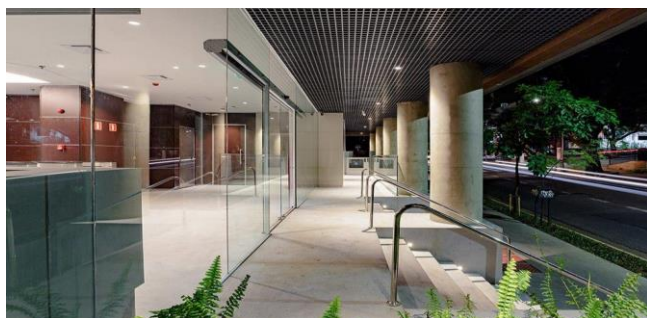
ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES.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

RB Capital Office Income FII (RBCO11)

IMAGENS - CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALAMEDAS



CONTATOS ÚTEIS:

RB Capital Asset Management
Administrador: BRL Trust

Ouvidoria - 0800-882-2700

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.

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



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