

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\$ 78.502.935,25

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.

COMENTÁRIO MENSAL DO GESTOR

No dia 04/10, o Fundo assinou o segundo CCV, tendo por objeto a aquisição de 100% dos direitos aquisitivos do Edifício Rachid Saliba, localizado na Rua Bela Cintra nº 986, Consolação, São Paulo - SP, pelo valor total de R\$136.449.065,00. Até a presente data o Fundo desembolsou R\$40.000.000,00 pelo imóvel, restando ainda R\$96.449.065,00 com parcelas semestrais tendo vencimento em abril/20, outubro/20, abril/21 e outubro/21.

No dia 16/10, terminou o período de lock-up das cotas da 1ª emissão do Fundo, estando assim liberada a negociação dessas cotas no mercado secundário.

No dia 25/10, foi protocolado perante a CVM o pedido de interrupção, por até 60 (sessenta) dias úteis, da análise do pedido de registro da oferta pública de distribuição primária de cotas da 2ª (segunda) emissão do Fundo. O Pedido de Interrupção foi realizado em função da necessidade de alterações no "Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da Segunda Emissão do RB Capital Office Income Fundo de Investimento Imobiliário", especialmente para (i) ajustar o cronograma da Oferta; (ii) informar sobre a aquisição do Edifício Rachid Saliba; e (iii) informar sobre uma alteração na equipe de gestão da RB Asset, sendo certo que o diretor responsável pela administração de carteiras da RB Asset, Sr. Regis Dall'Agnese, sócio fundador e CEO da RB Asset, permanece inalterado, não acarretando, portanto, qualquer prejuízo nas atividades da RB Asset ou qualquer alteração relacionada à estratégia e rotina operacional do Fundo..

No dia 14/11/2019, o Fundo realizará a distribuição de rendimentos relativa aos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa durante o mês de outubro/19, no valor total de R\$210,3 mil. Em grandes linhas, pode-se dividir a distribuição de rendimentos do período em aluguel do Corporate Alamedas relativo ao mês de setembro/19 recebido em outubro (R\$189,9 mil, 90%), receitas financeiras relativa ao caixa do fundo (R\$79,9 mil, 38%), complemento de renda pago pelo vendedor do Edifício Alamedas ao fundo (R\$46,6 mil, 22%) e as despesas com os conjuntos vagos do Ed. Rachid Saliba (R\$70,8 mil, 34%). Observa-se que a redução da receita financeira decorre do pagamento do sinal do Ed. Rachid Saliba (R\$40,0 milhões). Os aluguéis com competência de 04 a 31/outubro do Ed. Rachid Saliba (R\$ 457,5k) deverão ser pagos pelos locatários em novembro e portanto não foram considerados na distribuição de rendimentos divulgada em 31/10/2019.

A cota em 31/10/2019, já líquida dos proventos acima, é de R\$100,77, sendo R\$0,77 (ou R\$602,9 mil) relativo aos lucros auferido pelo fundo, mas que ainda não transitaram no caixa.

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)

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS - OUTUBRO/19

O Fundo distribuirá R\$0,27 por cota, como rendimento referente ao mês de out/19, aos titulares detentores de cotas no final do dia 31/10/19. 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	out/19	set/19	Início
Receita Imobiliária	R\$ 236.508,74	R\$ 277.441,52	R\$ 793.111,74
Despesa Imobiliária	-R\$ 70.809,40	R\$ 0,00	-R\$ 70.809,40
Resultado Imobiliário	R\$ 165.699,34	R\$ 277.441,52	R\$ 722.302,34
Receita Financeira	R\$ 65.044,88	R\$ 180.062,90	R\$ 579.127,21
Despesa Operacional	-R\$ 30.552,15	-R\$ 14.999,89	-R\$ 64.225,90
Outras Receitas/Despesas	R\$ 0,00	R\$ 16.000,00	R\$ 12.742,73
Resultado Caixa	R\$ 200.192,07	R\$ 458.504,53	R\$ 1.249.946,38
Reserva a Distribuir	-R\$ 10.137,93	-R\$ 1.105,47	R\$ 3.546,41
Rendimentos Distribuídos	R\$ 210.330,00	R\$ 459.610,00	R\$ 1.246.399,97
Rendimento Distribuído (por cota)	R\$ 0,270000	R\$ 0,590000	R\$ 1,600000

Fonte: BRL Trust

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. 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	0,270000	0,567696	0,837696
nov/19	-	-	-
dez/19	-	-	-

Fonte: BRL Trust

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)

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



LOCATÁRIOS - CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALAMEDAS

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

Andar	Sector de Atuação	Início do Contrato	Vencimento do Contrato	Área BOMA
Monousuário	Jurídico	2.018	2.022	2.474,21m²

Fonte: RB Capital Asset Management

LOCALIZAÇÃO - CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALAMEDAS



CONTATOS ÚTEIS:

RB Capital Asset Management
Administrador: BRL Trust

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

Ouvidoria - 0800-882-2700

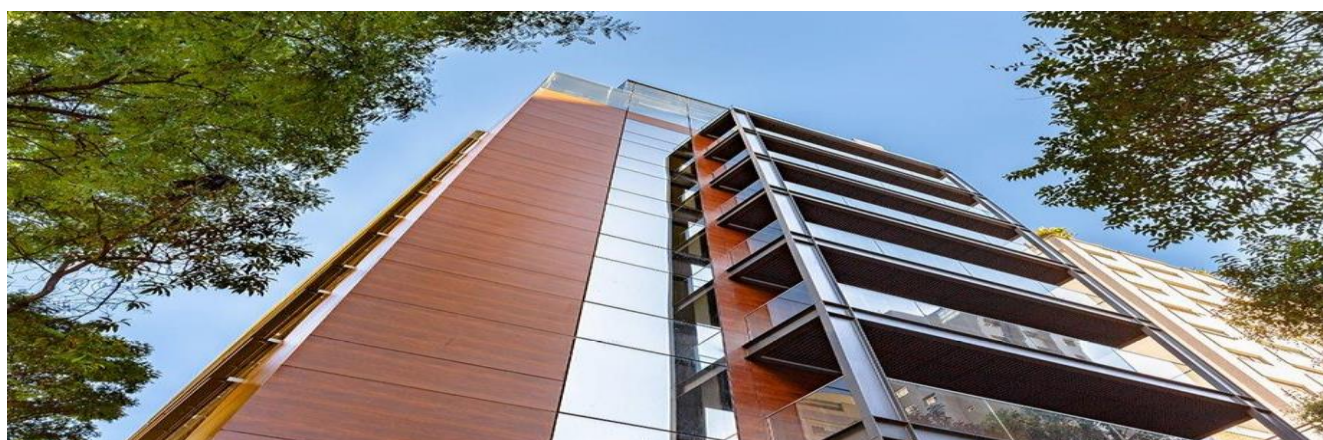
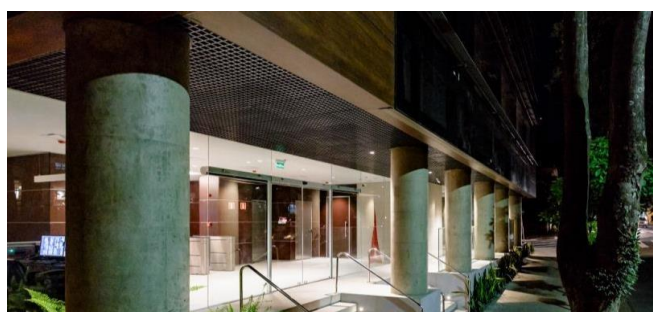
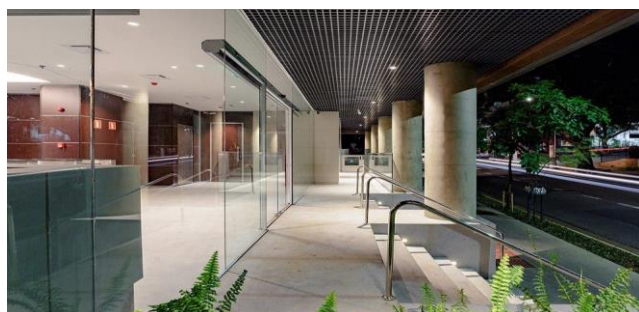
ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES.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

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 DESTES FUNDOS. 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

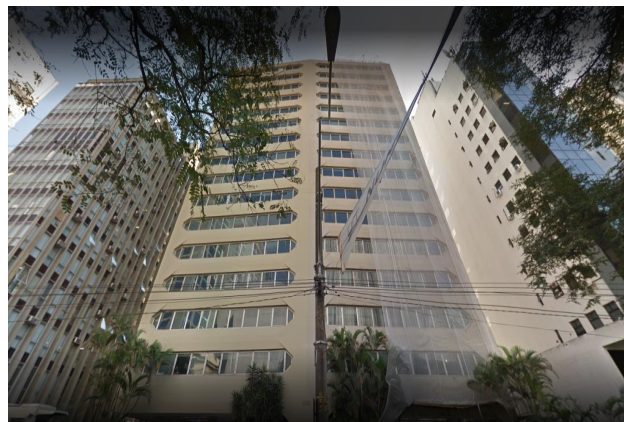


A presente instituição aderiu ao
Código ANBIMA de Regulação
e Melhores Práticas para os
Fundos de Investimento.

RB Capital Office Income FII (RBCO11)

ATIVO - EDIFÍCIO RACHID SALIBA

Entrega	1979
Endereço	Rua Bela Cintra, nº 986
Pé Direito Livre	2,50 metros
Total de Vagas	150 vagas para carros
Pavimentos tipo	15
# Conjuntos por andar	4
Área BOMA por andar	823,88 m²
Área BOMA Total	12.358,20 m²



LOCATÁRIOS - EDIFÍCIO RACHID SALIBA

O Ativo encontra-se 73% ocupado, tendo 19 contratos vigentes com prazos de duração que variam de nove a cinquenta e seis meses.

Andar	Setor de Atuação	Início do Contrato	Vencimento do Contrato	Área BOMA
1	Tecnologia	2.017	2.020	225,86m²
1	Tecnologia	2.018	2.020	186,08m²
1	Logística	2.017	2.022	186,08m²
2	Tecnologia	2.017	2.020	823,88m²
4	Editora	2.018	2.022	823,88m²
5	Saúde	2.015	2.020	823,88m²
6	Engenharia	2.017	2.022	823,88m²
7	Tecnologia	2.017	2.021	451,72m²
7	Engenharia	2.018	2.022	372,16m²
8	Logística	2.016	2.021	225,86m²
8	Logística	2.016	2.021	372,16m²
9	Saúde	2.017	2.022	823,88m²
10	Saúde	2.016	2.024	411,94m²
10	Tecnologia	2.019	2.021	411,94m²
11	Têxtil	2.016	2.021	637,80m²
11	Têxtil	2.016	2.021	186,08m²
12	Consultoria	2.019	2.024	372,16m²
15	E-commerce	2.016	2.021	823,88m²
TOTAL				8.983,12m²

Fonte: RB Capital Asset Management

FATOS RELEVANTES - out/19

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

04/10: Fato Relevante: RB Capital Office Income FII: COMUNICADO PROMESSA DE VENDA E COMPRA RACHID SALIBA

CONTATOS ÚTEIS:

RB Capital Asset Management
Administrador: BRL Trust

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

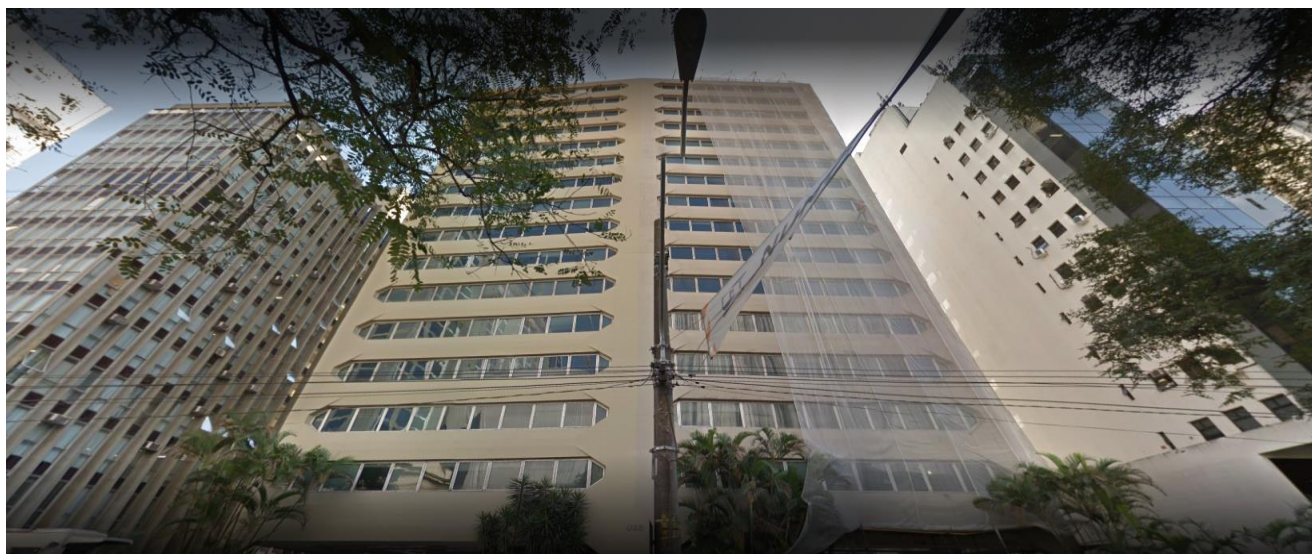
Ouvidoria - 0800-882-2700

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 DESTE 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)

IMAGENS - EDIFÍCIO RACHID SALIBA



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 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.