

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\$ 78.530.576,37

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 25/Nov/2019, foi publicado pelo fundo e pelo Itaú BBA, coordenador líder da oferta, o Comunicado ao Mercado, anunciando a retomada do processo de registro da oferta pública de distribuição primária de cotas da 2ª (segunda) emissão do fundo. A oferta, registrada na CVM segundo a IN 400, manteve o volume inicial de R\$300 milhões, podendo este ser aumentado em 20% em virtude de lote adicional, e tem data tentativa de liquidação no dia 30/Jan/2020.

No dia 13/Dez/2019, o Fundo realizará a distribuição de rendimentos relativa aos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa durante o mês de novembro/19, no valor total de R\$654,4 mil.

A cota patrimonial em 29/Nov/2019, já líquida dos proventos acima, é de R\$ 100,80, sendo R\$0,80 (ou R\$623,2 mil) relativo aos lucros auferido pelo fundo, mas que ainda não transitaram no caixa.

No dia 29/Nov/2019, último dia para negociação no mês, as cotas do fundo fecharam sendo negociadas a R\$ 105,98 no mercado secundário.

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS - NOVEMBRO/19

O Fundo distribuirá R\$0,84 por cota, como rendimento referente ao mês de novembro de 2019, aos titulares detentores de cotas no final do dia 30/11/19. 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	nov/19	out/19	Desde o início jul/19
Receita Imobiliária	R\$ 786.201,69	R\$ 236.508,74	R\$ 1.579.313,43
Despesa Imobiliária	-R\$ 122.209,82	-R\$ 70.809,40	-R\$ 193.019,22
Resultado Imobiliário	R\$ 663.991,87	R\$ 165.699,34	R\$ 1.386.294,21
Receita Financeira	R\$ 37.968,82	R\$ 65.044,88	R\$ 617.096,03
Despesa Operacional	-R\$ 43.919,45	-R\$ 30.552,15	-R\$ 108.145,35
Outras Receitas/Despesas	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 12.742,73
Resultado Caixa	R\$ 658.041,24	R\$ 200.192,07	R\$ 1.907.987,62
Reserva a Distribuir	R\$ 3.681,24	-R\$ 10.137,93	R\$ 7.227,65
Rendimentos Distribuídos	R\$ 654.360,00	R\$ 210.330,00	R\$ 1.900.759,97
Rendimento Distribuído (por cota)	R\$ 0,840000	R\$ 0,270000	R\$ 2,440000

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 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.

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. 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	0,840000	0,035483	0,875483
dez/19	-	-	-

Fonte: BRL Trust

ATIVO - CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALAMEDAS

Entrega	2017
Endereço	Alameda Santos, 1.039
Ar Condicionado	VRV
Pé Direito Livre	2,70 m
Total de Vagas	33
Bicicletário	Sim, no 1º subsolo
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	Setor de Atuação	Início do Contrato	Vencimento do Contrato	Área BOMA
Monousuário	Jurídico	2.018	2.022	2.474 m²

Fonte: RB Capital Asset Management

CONTATOS ÚTEIS:

RB Capital Asset Management
Administrador: BRL Trust

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

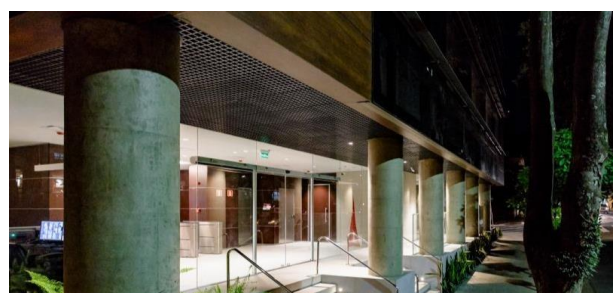
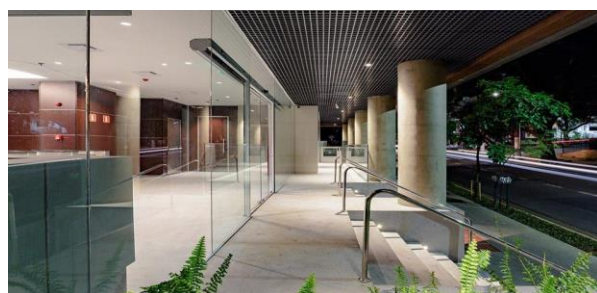
Ouvidoria - 0800-882-2700

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)

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 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.

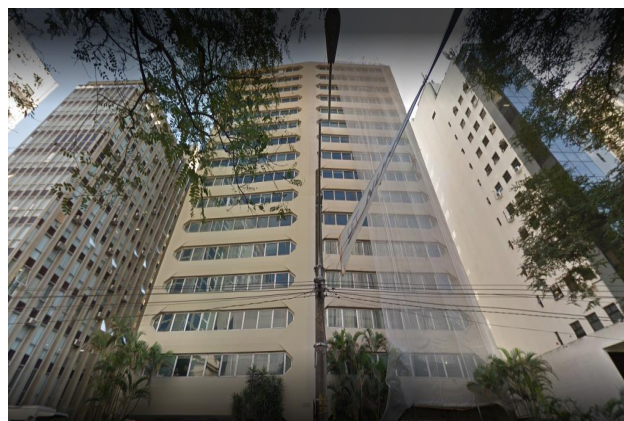


A presente instituição aderiu ao
Código ANBIMA de Regulação
e Melhores Práticas para os
Fundos de Investimento.

RB Capital Office Income FII (RBCO11)

ATIVO - EDIFÍCIO RACHID SALIBA

Entrega	1979
Endereço	Rua Bela Cintra, 986
Pé Direito Livre	2,50 m
Total de Vagas	150
Pavimentos tipo	15
# Conjuntos por andar	4
Área BOMA por andar	824 m ²
Área BOMA Total	12.358 m ²



LOCATÁRIOS - EDIFÍCIO RACHID SALIBA

O Ativo encontra-se 73% ocupado, tendo 19 contratos vigentes com prazos de duração que variam de 9 a 56 meses.

Andar	Setor de Atuação	Início do Contrato	Vencimento do Contrato	Área BOMA
1	Vago			225,86 m ²
1	Tecnologia	2.017	2.020	225,86 m ²
1	Tecnologia	2.018	2.020	186,08 m ²
1	Logística	2.017	2.022	186,08 m ²
2	Tecnologia	2.017	2.020	823,88 m ²
3	Vago			823,88 m ²
4	Editora	2.018	2.022	823,88 m ²
5	Saúde	2.015	2.020	823,88 m ²
6	Engenharia	2.017	2.022	823,88 m ²
7	Tecnologia	2.017	2.021	451,72 m ²
7	Engenharia	2.018	2.022	372,16 m ²
8	Logística	2.016	2.021	225,86 m ²
8	Vago			225,86 m ²
8	Logística	2.016	2.021	372,16 m ²
9	Saúde	2.017	2.022	823,88 m ²
10	Saúde	2.016	2.024	411,94 m ²
10	Tecnologia	2.019	2.021	411,94 m ²
11	Têxtil	2.016	2.021	637,80 m ²
11	Têxtil	2.016	2.021	186,08 m ²
12	Consultoria	2.019	2.024	372,16 m ²
12	Vago			451,72 m ²
13	Vago			823,88 m ²
14	Vago			823,88 m ²
15	E-commerce	2.016	2.021	823,88 m ²
TOTAL				12.358,20 m²

Fonte: RB Capital Asset Management

CONTATOS ÚTEIS:

RB Capital Asset Management
Administrador: BRL Trust

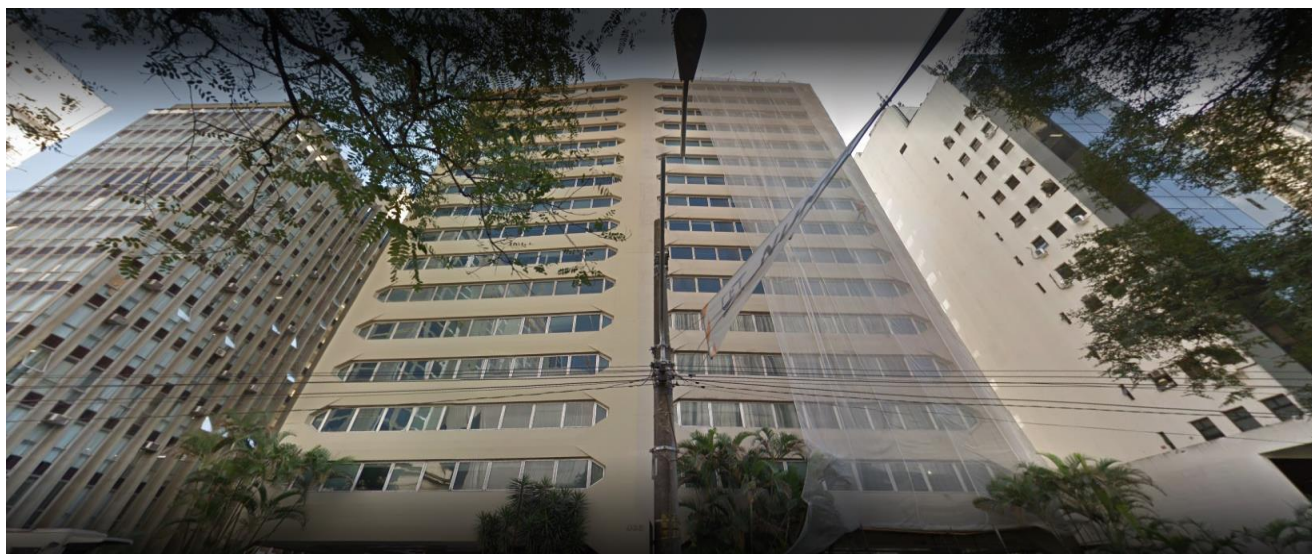
ri@rbcapitalam.com
juridico.fundos@brltrust.com.br

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.

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.