

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RM LEBLON CORPORATE
(CNPJ Nº 12.516.185/0001-70)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de
Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

**Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2018**

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

**Aos Administradores e cotistas do
Fundo de Investimento Imobiliário RM Leblon Corporate**

Opinião com ressalva

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário RM Leblon Corporate ("Fundo"), administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., que compreendem a demonstração da posição financeira em 31 de dezembro de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, exceto pelos possíveis efeitos do assunto descrito no parágrafo base para opinião com ressalva, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Imobiliário RM Leblon Corporate em 31 de dezembro de 2018, o desempenho de suas operações para exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimentos regulamentados pela Instrução nº 516/11 da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM").

Base para opinião com ressalva

Conforme apresentado na nota explicativa nº 5, em decorrência da Lei de Zoneamento da Cidade do Rio de Janeiro, não admitir a constituição de condomínios edifícios na região. Dessa forma, foram abertas contas correntes, com o único e exclusivo objetivo de efetuar a administração das despesas do edifício. Durante os nossos exames, não identificamos os respectivos registros contábeis das referidas contas correntes e tampouco tivemos acesso aos extratos dessas contas correntes. Dessa forma, não foi possível identificarmos os possíveis efeitos sobre o patrimônio líquido do Fundo e conseqüentemente no valor da cota.

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício findo em 31 de dezembro de 2018. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Propriedades para investimento

O Fundo tem por objeto o investimento, preponderantemente, em empreendimentos imobiliários, e em ativos financeiros de origem imobiliária, por meio da aquisição dos ativos ("Ativos-Alvo"), ou de direitos a eles relativos preponderantemente imóveis comerciais, prontos ou em construção, ou outros tipos de imóveis, localizados em grandes centros comerciais, shopping centers, avenidas ou ruas de grande movimento, com a finalidade de venda, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície das unidades comerciais, podendo, ainda, ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes da venda, locação, arrendamento e direito de superfície dessas unidades ("Imóveis-Alvo"), cotas de outros Fundos de investimentos imobiliário, Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"), Letras Hipotecárias ("LH") e ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos Fundos de investimentos imobiliários.

Realizamos testes de movimentação, custódia e valorização das propriedades para investimento (compradas, vendidas e mantidas na carteira) e do registro da respectiva receita operacional, bem como, efetuamos testes sobre as conciliações contábeis dos principais saldos, avaliando a documentação suporte e a integridade dos registros efetuados. Os nossos procedimentos incluíram também a avaliação das divulgações efetuadas pelo Fundo nas demonstrações financeiras.

Patrimônio líquido

O patrimônio líquido do fundo foi considerado como um principal assunto por: (i) representar o valor do investimento dos cotistas e ser impactado diretamente por todos os fatores de risco descritos na nota explicativa nº7; (ii) pelo fato dos investimentos do fundo não serem garantidos pelo Administrador e pelo Fundo Garantidor de Crédito ("FGC").

Desta forma, nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) o exame das respectivas movimentações; e (ii) o exame das respectivas liquidações financeiras através dos extratos de conta corrente do Fundo.

Outros Assuntos

Auditoria do exercício anterior

As demonstrações financeiras do Fundo para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017 foram examinadas por outro auditor independente que emitiu relatório em 02 de maio de 2018 com opinião com ressalva devido ao fato do Fundo possuir contas correntes e de cobrança junto a instituição financeira com o objetivo único de Administração das arrecadações e das despesas do condomínio no qual possui participação majoritária, sendo estas contas distintas das movimentações financeiras originárias do Fundo, motivo pelo qual não é registrada em sua contabilidade. Esta conta corrente não foi objeto de auditoria por daqueles auditores ou por outros auditores independentes, impedindo que formassem opinião sobre a mesma e as movimentações ocorridas no exercício de 2017. Como consequência, não emitiram opinião sobre a mesma e se esta poderia trazer impacto sobre as demonstrações financeiras do Fundo findas naquela data.

Responsabilidade da administração pelas demonstrações financeiras

A Administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento regulamentados pela Instrução nº 516/11 da CVM, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável, dentro das prerrogativas previstas na Instrução nº 516/11 da CVM, pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das suas operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com a administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.



Fornecemos também à administração declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Rio de Janeiro, 18 de março de 2019.

UHY BENDORAYTES & Cia
Auditores Independentes
CRC 2RJ 0081/O-8
Anteriormente denominada
Crowe Horwath Bendoraytes & CIA.



SERGIO BENDORAYTES
Contador
CRC 1RJ 064460/O-2

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RM LEBLON CORPORATE

(CNPJ nº 12.516.185/0001-70)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Balanço patrimonial
Em 31 de dezembro de 2018 e 2017
(Valores em milhares de reais)

Ativos						Passivos					
	Notas	dez-18	% PL	dez-17	% PL		Notas	dez-18	% PL	dez-17	% PL
Ativos circulantes		4.482	8,10%	2.388	-	Passivos circulantes		9.737	17,59%	9.222	18,81%
Disponibilidades		173	0,31%	1	0,00%	Obrigações por aquisição de imóveis	6	9.614	17,37%	9.127	18,61%
Banco Itaú-Unibanco S.A.		173	0,31%	1	0,00%	Auditoria e custódia		105	0,19%	79	0,16%
Títulos e valores mobiliários		4.309	7,79%	2.387	4,87%	Taxa de administração efetiva		12	0,02%	11	0,02%
Cotas de fundos de investimento	4	4.309	7,79%	2.387	4,87%	Taxa de fiscalização CVM		4	0,01%	3	0,01%
Itaú Soberano RF Simples LP FICFI		3.018	5,45%	2.387	4,87%	Demais pagamentos		2	0,00%	2	0,00%
FI Renda Fixa BRL Referenciado DI LP		1.291	2,33%	-	0,00%						
Ativos não circulantes		120.075	216,96%	119.072	242,85%	Passivos não circulantes		59.475	107,46%	63.207	128,91%
Ativos realizáveis a longo prazo		120.075	216,96%	119.072	242,85%						
Investimentos		120.075	216,96%	119.072	242,85%	Passivos longo prazo		59.475	107,46%	63.207	128,91%
Propriedade para investimento	5	120.075	216,96%	119.072	242,85%	Obrigações por aquisição de imóveis	6	59.475	107,46%	63.207	128,91%
Imóveis acabados		71.444	129,09%	71.444	145,71%	Patrimônio líquido		55.345	100,00%	49.031	100,00%
Ajuste ao valor justo		48.631	87,87%	47.628	97,14%	Capital social		3.277	5,92%	3.277	6,68%
						Ajustes ao valor justo		48.631	87,87%	47.627	97,14%
						Lucro (prejuízo) acumulado		3.437	6,21%	(1.873)	-3,82%
Total		124.557	225,06%	121.460	247,72%	Total		124.557	225,06%	121.460	247,72%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RM LEBLON CORPORATE

(CNPJ nº 12.516.185/0001-70)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores em milhares de reais)

	dez-18	dez-17
Propriedades para Investimentos	6.409	5.868
Ajuste ao valor justo	1.003	1.458
Receitas de aluguéis	11.788	11.466
Condomínio	-	(9)
Manutenções e conservações	(88)	(44)
Despesas financeiras s/obrigações de imóveis a pagar	(6.294)	(7.003)
Outros ativos financeiros	156	116
Resultado com aplicação em cotas de fundos de investimento	197	139
IR sobre aplicações em cotas de fundos de investimento	(41)	(23)
Outras receitas/despesas	(251)	(255)
Taxa de administração	(136)	(132)
Auditoria e custódia	(80)	(61)
Cetip	(26)	(26)
Consultorias e assessorias	(12)	(21)
Taxa de fiscalização CVM	(16)	(13)
Outras despesas administrativas	(5)	(7)
Outras receitas	24	5
Resultado líquido dos exercícios	6.314	5.729

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RM LEBLON CORPORATE

(CNPJ nº 12.516.185/0001-70)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores em milhares de reais)

	Cotas integralizadas	Lucros / prejuízos acumulados	Ajuste valor justo	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2016	3.277	(6.144)	46.169	43.302
Cotas integralizadas	-			-
Lucro do exercício		5.729		5.729
Ajuste ao valor justo		(1.458)	1.458	-
Saldos em 31 de dezembro de 2017	3.277	(1.873)	47.627	49.031
Lucro do exercício		6.314		6.314
Ajuste ao valor justo		(1.003)	1.003	-
Saldos em 31 de dezembro de 2018	3.277	3.438	48.630	55.345

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RM LEBLON CORPORATE

(CNPJ nº 12.516.185/0001-70)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Demonstração do fluxo de caixa - Método direto

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

	dez-18	dez-17
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Receitas de aluguéis	11.788	11.466
Pagamentos de obrigações por aquisição de imóveis	(9.539)	(9.109)
Pagamentos de taxa de administração efetiva	(135)	(130)
Pagamentos de despesas de manutenções e conservações	(88)	(44)
Pagamentos de condomínio	-	(9)
Pagamentos de cetip	(26)	(26)
Pagamentos de advogados	-	(2)
Pagamentos de taxa de fiscalização CVM	(15)	(14)
Pagamentos de auditoria e custódia	(30)	(20)
Pagamentos de assessoria e consultoria	(11)	(21)
Pagamentos demais despesas administrativas	(5)	(5)
Caixa líquido das atividades operacionais	1.939	2.086
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aplicações em cotas de fundos de investimentos financeiro	(5.897)	(15.422)
Resgates em cotas de fundos de investimentos financeiro	4.131	13.336
Caixa líquido das atividades de investimento	(1.766)	(2.086)
Variação líquida de caixa	173	-
Caixa no início do exercício	1	1
Caixa no final do exercício	173	1

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RM LEBLON CORPORATE

(CNPJ Nº 12.516.185/0001-70)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

1. Contexto operacional

O **Fundo de Investimento Imobiliário RM Leblon Corporate** (“Fundo”) iniciou suas atividades em 14 de agosto de 2013 sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido de acordo com o seu regulamento, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472/08 e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicadas.

O Fundo é destinado ao público geral, incluindo pessoas físicas, pessoas jurídicas, Fundos de investimento e investidores institucionais, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior, que buscam investimentos no longo prazo, observados os fatores de risco inerentes ao Fundo. É vedada a subscrição e integralização de cotas do Fundo por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494.

O objetivo do Fundo é o investimento, preponderantemente, em empreendimentos imobiliários, e em ativos financeiros de origem imobiliária, por meio da aquisição dos ativos (“Ativos-Alvo”), ou de direitos a eles relativos preponderantemente imóveis comerciais, prontos ou em construção, ou outros tipos de imóveis, localizados em grandes centros comerciais, shopping centers, avenidas ou ruas de grande movimento, com a finalidade de venda, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície das unidades comerciais, podendo, ainda, ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes da venda, locação, arrendamento e direito de superfície dessas unidades (“Imóveis-Alvo”), cotas de outros Fundos de investimentos imobiliário, Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”), Letras Hipotecárias (“LH”) e ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos Fundos de investimentos imobiliários.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da administradora e do Fundo Garantidor de Créditos (“FGC”). Não obstante a diligência da Administradora no gerenciamento dos recursos do Fundo, a política de investimento coloca em risco o patrimônio deste, pelas características dos papéis que o compõem, os quais sujeitam-se às oscilações do mercado e aos riscos de crédito inerentes a tais investimentos, podendo, inclusive, ocorrer perda do capital investido.

2. Base para elaboração e apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a fundo de investimento imobiliário, previstas na Instrução CVM nº 516/11 e demais normas e orientações emanadas da CVM.

As demonstrações contábeis incluem estimativas e premissas, como a mensuração de provisões para perdas com recebíveis, estimativas de valor justo de determinados instrumentos financeiros, propriedade para investimento, provisões para passivos contingentes, estimativas da vida útil de determinados ativos não financeiros e outras

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RM LEBLON CORPORATE

(CNPJ Nº 12.516.185/0001-70)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

similares. Os resultados efetivos poderão ser significativamente diferentes destas estimativas e premissas, em função do tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa.

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações contábeis.

As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico, exceto quando indicado de outra forma.

As demonstrações contábeis foram aprovadas pela Administração em 27 de março de 2019.

3. Principais práticas contábeis

Apuração do resultado

É apurado pelo regime contábil de competência, que estabelece que as receitas e despesas devam ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos que ocorrerem sempre simultaneamente quando se correlacionarem independentemente do recebimento ou pagamento.

Caixa e Equivalentes de Caixa

Caixas e Equivalentes de Caixa são representados exclusivamente por depósitos bancários.

Instrumentos financeiros

- **Data do reconhecimento:** Todos os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

- **Reconhecimento inicial dos instrumentos financeiros:**

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características, do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos dos custos de transação, exceto nos casos em que os ativos e passivos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado. Os ativos e passivos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

Ativo financeiro para negociação (mensurado ao valor justo por meio do resultado): Os ativos

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RM LEBLON CORPORATE

(CNPJ Nº 12.516.185/0001-70)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

Essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

Investimento mantido até o vencimento: essa categoria inclui ativos financeiros adquiridos com o propósito de serem mantidos até o vencimento, para os quais o Fundo e os cotistas tenham a intenção e capacidade comprovada de mantê-los até o vencimento. Estes investimentos são mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo.

Recebíveis: Os recebíveis são mensurados pelo custo amortizado, reduzidos por eventual redução no valor recuperável, onde as receitas deste grupo são reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio da utilização da taxa efetiva de juros.

Essa categoria inclui as rendas de aluguéis, receitas de estacionamento, linearização contratuais a receber provenientes das propriedades para investimento e outros recebíveis.

Mensuração dos passivos financeiros

Em geral, os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, adotando-se o método de taxa efetiva de juros.

A "taxa efetiva de juros" é a taxa de desconto que corresponde exatamente ao valor inicial do instrumento financeiro em relação à totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente. No caso dos instrumentos de taxa fixa, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de juros contratual definida na data de contratação, adicionados, conforme o caso, as comissões e os custos de transação que, por sua natureza, façam parte de seu retorno financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de juros efetiva coincide com o retorno vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte de renovação de juros.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RM LEBLON CORPORATE

(CNPJ Nº 12.516.185/0001-70)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

Os passivos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, na seguinte categoria:

Obrigações de investimentos a pagar: representam obrigações decorrentes de custos relacionado à aquisição do imóvel Leblon, sendo avaliado pelo custo amortizado à taxa efetiva da operação.

Reconhecimento de variações de valor justo

Como regra geral, variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

Cotas de Fundos de Investimentos

Os investimentos em cotas de Fundos de investimento são atualizados diariamente, pelo valor da cota divulgada pelos respectivos Administradores.

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de Fundo de investimento foram registradas em “Resultado de aplicações em cotas de Fundos de investimento”.

Propriedades para investimento

As propriedades para investimento estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos. Os valores foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pela Administradora do Fundo. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido. A entidade determina o valor justo da propriedade para investimento sem qualquer dedução para custos de transação em que possa incorrer por venda ou outra alienação das mesmas.

1.1. Provisões e ativos e passivos contingentes

O Fundo ao elaborar suas demonstrações contábeis faz a segregação entre:

Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.

Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RM LEBLON CORPORATE

(CNPJ Nº 12.516.185/0001-70)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.

Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência, de eventos além do controle do Fundo.

Partes relacionadas

Para quaisquer transações entre partes relacionadas, faz-se necessária à divulgação das condições em que as mesmas transações foram efetuadas.

4. Títulos e valores mobiliários

Cotas de Fundos de Investimento

Fundos de Investimentos Financeiros	Valor Contábil 10/2017	Aquisição	Resgate	Valorização	Valor Contábil 10/2018	% S/PL
Itaú Soberano RF Simples LP FICFI	2.387	3.738	(3.244)	137	3.018	5,45%
FI Renda Fixa BRL Referenciado DI LP	-	2.159	(887)	19	1.291	2,33%
Total de Cotas de Fundos de Investimentos	2.387	5.897	(4.131)	156	4.309	7,78%

O Fundo aplica em cotas do fundo Itaú Soberano RF Simples Longo Prazo FICFI, que tem como objetivo aplicar seus recursos em cotas de fundos de investimento classificados com “Renda Fixa”, exclusivamente, em títulos de emissão do Tesouro Nacional e/ou Banco Central do Brasil, prefixados ou indexados à variação do CDI.

O Fundo aplica em cotas do fundo FI Renda Fixa BRL Referenciado DI Longo Prazo, que tem como objetivo buscar e acompanhar a variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), de forma que no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos ativos componentes de sua carteira estejam atrelados direta ou indiretamente, a esse parâmetro.

No exercício o montante das receitas com as valorizações das cotas foi de R\$ 156, já descontando o imposto de renda na fonte (2017 - R\$ 116).

5. Propriedade para Investimentos

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RM LEBLON CORPORATE

(CNPJ Nº 12.516.185/0001-70)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

DISCRIMINAÇÕES DOS IMÓVEIS	Valor contábil 12/2017	Custo Incremental	Ajuste Valor Justo	Valor contábil 12/2018	% Sobre PL
Imóvel Leblon					
Custo	71.444	-	-	71.444	129,09%
Ajuste ao valor justo	47.628	-	1.003	48.631	87,87%
Total	119.072	-	1.003	120.075	216,96%

Consta registrado no R-02 da matrícula n. 97.093 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis, o registro da alienação fiduciária em garantia onde a promitente vendedora, na qualidade de fiduciante, deu o imóvel em alienação fiduciária constituída em garantia da Cédula de Crédito Bancário, emitida em 13 de julho de 2011 pela promitente vendedora em favor do Itaú Unibanco S.A.

O Fundo é proprietário 65,64% do edifício localizado na Avenida Bartolomeu Mitre, 336, Leblon, Rio de Janeiro- RJ, devidamente registrado no 2º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro A propriedade consiste de edifício comercial composto de andar térreo, 6 pavimentos tipo, mais 3 subsolos e suas respectivas 71 vagas de garagem e bicicletário, atualmente o edifício está locado para a empresa Vinci Partners.

Em decorrência da Lei de Zoneamento da Cidade do Rio de Janeiro, de não admitir a constituição de condomínios edilícios na região, foram abertas no Banco Itaú, uma conta de cobrança (8781/110898) e duas contas correntes (8781/110898 e 8781/154953), com objetivo exclusivo de efetuar a administração das despesas do edifício, uma vez que é admitida a co-propriedade de imóveis nos termos das leis civis brasileiras, conforme Capítulo VI do Código Civil Brasileiro. Portanto o Fundo Leblon na qualidade de detentor do maior quinhão do imóvel em condomínio civil sem personalidade jurídica realiza a administração do condomínio em nome próprio, com a movimentação em conta corrente em nome do fundo, mas cujos recursos e despesas a ele não se confundem. A administração não registra este movimento financeiro na contabilidade do Fundo.

Determinação do valor justo dos imóveis

O imóvel foi avaliado pela Cushman & Wakefiel Brasil, que emitiu Laudo de Avaliação na data de 22 de novembro de 2018, aprovados pelo administrador. As avaliações foram elaboradas baseadas nos dados disponíveis no mercado, em cumprimento com contatos com corretores e profissionais especializados no mercado local.

Para a consecução do objetivo observou-se o que preceitua a NBR. 14.653-1/2001, NBR 14653-4 e NBR 14.653-2/2011, da A.B.N.T – Associação Brasileira de Normas Técnicas. Cada propriedade de investimento possui uma configuração de variáveis que é inerente a ela e única. No caso da avaliação das propriedades, tendo em vista a finalidade e a natureza do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RM LEBLON CORPORATE

(CNPJ Nº 12.516.185/0001-70)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

empreendimento avaliado, sua situação geo-sócio-econômica e a disponibilidade de dados seguros, o avaliador optou pela avaliação do Método da Capitalização de Renda, através do Fluxo de Caixa Descontado para a definição do valor de compra/venda.

O método utilizado para a avaliação do valor econômico dos empreendimentos corresponde a capitalização da renda através do fluxo de caixa descontado.

As principais premissas utilizadas para obtenção do valor justo do imóvel na data das demonstrações financeiras estão descritas abaixo:

Empreendimentos	Período de análise	Taxa de desconto	Taxa de capitalização
Imóvel Leblon	15	8,50%	8,00%

O valor justo do imóvel proporcional à participação do Fundo é de R\$ 120.075, conforme laudo de avaliação imobiliário do imóvel elaborado pela Cushman & Wakefield, datado em 22 de novembro de 2018 (2017 – R\$ 119.072).

6. Obrigações por aquisições de imóveis para renda

Em 14 de agosto de 2013 o Fundo celebrou contrato Compromisso de Venda e Compra na qual o Fundo adquiriu à fração de 65,64% do imóvel localizado na Avenida Bartolomeu Mitre, 336, Leblon, Rio de Janeiro- RJ, pelo montante de R\$ 65.634 (valor de aquisição) a ser pago pelo prazo de 12 anos, em 144 parcelas mensais e sucessivas, corrigidas mensalmente nos termos do artigo 46 da Lei nº 10.931/04, de acordo com o índice de correção básica dos depósitos de poupança, que atualmente utiliza-se da Taxa Referencial – TR ("TR"), divulgada pelo Banco Central do Brasil, referente ao dia do mês da Data Efetiva correspondente ao mês de vencimento da parcela a ser paga e a juros efetivo de 9,20% a.a. (nove inteiros e vinte centésimos por cento ao ano), calculado de forma exponencial base 360 (trezentos e sessenta) dias corridos.

As movimentações ocorridas nos exercícios e os saldos estão apresentados no quadro abaixo:

	<u>31 de dezembro de 2018</u>	<u>31 de dezembro de 2017</u>
Saldo do exercício anterior	72.334	74.440
Apropriação de despesas	6.294	7.003
Pagamento de juros e	(9.539)	(9.109)
Saldo final	69.089	72.334

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RM LEBLON CORPORATE

(CNPJ Nº 12.516.185/0001-70)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

7. Riscos

Não obstante a diligência do Administrador, do gestor e do consultor imobiliário em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o administrador, do gestor e o consultor Imobiliário mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o cotista.

Os recursos que constam na carteira do Fundo e os cotistas estão sujeitos a diversos fatores de riscos de mercado, dentre os quais destacam-se:

Risco macroeconômico – há uma alta correlação entre o mercado imobiliário e a atividade macroeconômica brasileira. O mercado imobiliário tem sofrido períodos de retração decorrentes das altas taxas de juros praticadas e baixas taxas de crescimento do Brasil. As medidas do Banco Central do Brasil e do Governo Federal para controlar a inflação e influenciar outras políticas podem ser implementadas através de controle de preços e salários, depreciação do real, controles sobre a remessa de recursos ao exterior, intervenção do Banco Central para afetar a taxa básica de juros, bem como outras medidas. Assim, o desempenho dos ativos que compõem a carteira do FUNDO pode ser adversamente afetado pelas mudanças na taxa básica de juros pelo Banco Central do Brasil e outras políticas do Governo Federal, bem como por fatores econômicos em geral, dentre os quais se incluem, sem limitação, os seguintes:

- crescimento da economia nacional;
 - inflação;
 - flutuações nas taxas de câmbio;
 - políticas de controle cambial;
 - política fiscal e alterações na legislação tributária;
 - taxas de juros;
 - liquidez dos mercados de capitais; e
 - outros desenvolvimentos políticos, sociais e econômicos no Brasil ou que afetem o País.
- Eventuais alterações nas políticas fiscal, cambial, monetária e previdenciária, entre outras, poderão resultar em consequências adversas para a economia do País e, consequentemente, para o desempenho do Fundo. Dentre tais consequências, podem ser elencadas, o alongamento do período de amortização ou liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda total, pelos respectivos cotistas, do valor de suas aplicações. Nem o Fundo, nem o Administrador e nem o Gestor responderão a qualquer cotista por quaisquer danos ou prejuízos resultantes de tais eventos.

O Fundo estará sujeito, entre outros, aos riscos adicionais associados à:

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RM LEBLON CORPORATE

(CNPJ Nº 12.516.185/0001-70)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

- demanda flutuante por ativos de base imobiliária;
- competitividade do setor imobiliário;
- regulamentação do setor imobiliário; e
- tributação relacionada ao setor imobiliário, aos cotistas do FUNDO e à carteira do Fundo.

O investimento em cotas do Fundo está sujeito aos seguintes riscos de liquidez:

Ausência de liquidez das cotas do Fundo. O Fundo estará apto a negociar suas cotas em mercado secundário, porém, pode não haver liquidez em tais mercados.

Risco relativo às novas emissões de cotas: Para que não haja diluição da participação no patrimônio do Fundo, os cotistas deverão acompanhar as novas emissões de cotas do Fundo que poderão ocorrer nas suas respectivas participações no Fundo. A ausência do cotista na subscrição de novas cotas ensejará a diluição de sua participação no Fundo.

Risco relativo à diluição do valor patrimonial das Cotas do Fundo: O valor patrimonial das Cotas é o resultante da divisão do valor do Patrimônio Líquido do Fundo no fechamento do dia pelo número de Cotas em circulação, calculado diariamente. O único cotista do Fundo, nos termos da ata de assembleia geral extraordinária do Fundo realizada em 10 de dezembro de 2013 e registrada em 12 de dezembro de 2013 no 8º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o n.º 1335357, aprovou o desdobramento da única cota do Fundo, à razão de 1/200.000, de forma que a única cota do Fundo passasse a corresponder a 200.000 (duzentas mil) cotas e, conseqüentemente, o valor base da cota do lote único e indivisível fosse alterado de R\$ 200 (duzentos mil reais) para R\$ 1,00 (um real). Assim, o valor somatório base das Cotas foi mantido, mas o número de Cotas foi alterado de 1 (uma) Cota para 200.000 (duzentas mil) Cotas. Além disso, após a subscrição e integralização da totalidade das Cotas da 2ª Emissão, pelo valor inicial de R\$ 1,00 cada Cota, o valor final das Cotas do Fundo será diluído de acordo com o valor patrimonial das Cotas da 1ª Emissão, conforme o percentual de diluição aproximado previsto na seção “Valor Atual da Cota” constante no capítulo 4. “Características do Fundo” do Prospecto da 2ª Emissão. Estes fatos terão impacto financeiro negativo aos Investidores imediatamente após a realização da presente Oferta e, por esta razão, os Investidores deverão ter cautela na análise das informações apresentadas.

Restrição para amortização e resgate das cotas e de distribuição dos resultados. O FUNDO foi constituído sob a forma condomínio fechado, de modo que os cotistas não poderão realizar quaisquer resgates das suas cotas antes do prazo de vencimento de suas respectivas cotas.

O investimento em cotas do Fundo está sujeito a uma série de riscos específicos às suas atividades, dentre os quais se aplicam, sem limitação:

Riscos relacionados à regulamentação do setor imobiliário - O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam, dentre outras, as atividades de aquisição, venda, locação,

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RM LEBLON CORPORATE

(CNPJ Nº 12.516.185/0001-70)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

reforma e ampliação de Imóveis-Alvo. Dessa forma, a realização de eventuais reformas e ampliações dos Imóveis-Alvo pode estar condicionada à obtenção de licenças específicas, aprovação de autoridades governamentais, limitações relacionadas a edificações, regras de zoneamento e a leis e regulamentos para proteção ao consumidor. Neste contexto, as referidas leis e regulamentos atualmente existentes ou que venham a ser criados a partir desta data poderão vir a afetar adversamente as atividades e a rentabilidade do Fundo. Adicionalmente, existe a possibilidade de as leis de zoneamento urbano e proteção ambiental serem alteradas no futuro, o que poderá trazer atrasos e modificações ao objetivo comercial para o qual o Imóvel foi desenvolvido, acarretando efeito adverso para os negócios e os resultados estimados do Fundo. Nessa hipótese, as atividades e os resultados do Fundo poderão ser impactados adversamente, impactando, consequentemente, na rentabilidade e no valor de mercado das cotas.

Riscos de flutuações no valor dos Imóveis integrantes da carteira do Fundo - O valor dos Imóveis-Alvo que integram a carteira do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento à regulamentação aplicável e/ou ao Regulamento. Em caso de queda do valor dos Imóveis, os ganhos decorrentes de eventual alienação dos Imóveis pertencentes ao Fundo, de suas receitas de aluguel, bem como o preço de negociação das cotas no mercado secundário poderão ser adversamente afetados. Além disso, como os recursos do Fundo destinam-se à aplicação em Imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade do Fundo é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os Imóveis-Alvo de sua carteira. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor dos Imóveis e, por consequência, sobre as cotas do Fundo.

Riscos de não renovação dos contratos de locação - As estimativas de receitas para as operações do FUNDO são feitas com base nos contratos de locação pelo período de vigência dos mesmos. Caso os contratos de locação sejam rescindidos pelos locatários ou a renovação dos contratos de locação não ocorra ou ocorra em valores inferiores aos estimados, há a possibilidade de tais receitas não se concretizarem na íntegra, provocando impacto adverso nos resultados do Fundo. Além disso, caso algum dos contratos de locação venha a ser rescindido ou não seja renovado pelo respectivo locatário na data de seu vencimento, o Fundo poderá ter dificuldades para alugar o Imóvel nas mesmas condições ou em condições mais favoráveis que as estipuladas nos contratos de locação rescindidos e/ou não renovados, bem como poderá ter dificuldades para encontrar um novo locatário no curto e médio prazo. Nestas hipóteses, os negócios e resultados do Fundo poderão ser adversamente afetados.

Risco de aquisições de novos Imóveis-Alvo - Os investimentos no mercado imobiliário podem ser ilíquidos, e esta iliquidez pode dificultar a compra e a venda de suas propriedades, impactando adversamente o preço dos Imóveis-Alvo. Aquisições podem expor o adquirente a

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RM LEBLON CORPORATE

(CNPJ Nº 12.516.185/0001-70)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

passivos e contingências incorridos anteriormente à aquisição do Imóvel-Alvo. Podem existir também questionamentos sobre a titularidade do terreno em que os Imóveis-Alvo adquiridos estão localizados ou mesmo sobre a titularidade dos Imóveis-Alvo em si, problemas estes não cobertos por seguro no Brasil. O processo de análise (*due diligence*) realizado pelo Fundo ou por prestadores de serviço do Fundo, nos Imóveis-Alvo adquiridos, bem como quaisquer garantias contratuais ou indenizações que o Fundo possa vir a receber dos vendedores, podem não ser suficientes para precavê-lo, protegê-lo ou compensá-lo por eventuais contingências que surjam após a efetiva aquisição do respectivo Imóvel-Alvo. Por esta razão, considerando esta limitação do escopo da diligência, pode haver débitos dos antecessores na propriedade dos Imóveis-Alvo que podem recair sobre os próprios Imóveis-Alvo, ou ainda pendências de regularidade dos Imóveis-Alvo que não tenham sido identificados ou sanados, o que poderia (a) acarretar ônus ao Fundo, na qualidade de proprietário do Imóvel-Alvo; (b) implicar em eventuais restrições ou vedações de utilização e exploração dos Imóveis-Alvo pelo Fundo; ou (c) desencadear discussões quanto à legitimidade da aquisição dos Imóveis-Alvo pelo Fundo, incluindo a possibilidade de caracterização de fraude contra credores e/ou fraude à execução, sendo que estas três hipóteses poderiam afetar os resultados auferidos pelo Fundo e, conseqüentemente, os rendimentos dos cotistas e o valor das cotas. Ademais, mesmo que inexistam contingências, é possível que o Fundo seja incapaz de realizar as aquisições nos termos inicialmente planejados, deixando de operar com sucesso as propriedades adquiridas.

Riscos relativos às receitas mais relevantes - Os principais riscos relativos às receitas mais relevantes do Fundo são: (i) quanto às receitas de locação: A inadimplência no pagamento de aluguéis devido a falência, reorganização ou o aumento de vacância de inquilinos nos Imóveis implicarão em não recebimento de receitas, uma vez que os aluguéis representam uma fonte substancial de receitas para o Fundo. Eventual inadimplência no pagamento dos aluguéis ou vacância de parte dos empreendimentos poderá acarretar temporária redução da receita do Fundo até que novas locações sejam contratadas. Além disso, na ocorrência de tais hipóteses, o Fundo poderá não ter condições de pagar todos os compromissos nas datas acordadas, o que poderá implicar na necessidade dos cotistas serem convocados a arcarem com esses encargos; (ii) quanto à reciclagem eficiente da carteira do Fundo: Existe o risco de que o Fundo não efetue uma reciclagem eficiente de sua carteira. Ou seja, é possível que o Fundo não consiga vender por valores razoáveis os Imóveis-Alvo que identifique como de baixo retorno ou que não consiga adquirir novos Imóveis-Alvo que propiciem valores adequados; (iii) quanto às alterações nos valores dos aluguéis praticados: Há a possibilidade de as receitas de aluguéis não se concretizarem na íntegra, visto que a cada vencimento anual as bases dos contratos podem ser corrigidas monetariamente e/ou renegociadas, provocando alterações nos valores originalmente acordados. Ainda em função dos contratos de locação, se, decorridos três anos de vigência do contrato ou de acordo anterior, não houver acordo entre o Fundo e locatário sobre o valor da locação, poderá ser pedida a revisão judicial do aluguel a fim de ajustá-lo ao preço do mercado. Com isso, os valores de locação poderão variar conforme as condições de mercado vigentes à época da ação revisional, o que poderá afetar adversamente o Fundo; (iv) quanto à renovação compulsória dos contratos de locação: Importante destacar que, conforme dispõe a Lei do Inquilinato, o locatário não residencial tem

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RM LEBLON CORPORATE

(CNPJ Nº 12.516.185/0001-70)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

direito à propositura de ação de renovação compulsória do contrato de locação desde que atenda, cumulativamente, os seguintes requisitos: I – o contrato a renovar tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado; II – o prazo mínimo do contrato a renovar ou a soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos seja de cinco anos; III – o locatário esteja explorando seu negócio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos. Com isso, mesmo que findo o prazo de locação não seja do interesse do Fundo a renovação dos contratos, os locatários poderão pedir a renovação compulsória do contrato de locação, desde que preenchidos os requisitos legais e observado o prazo para propositura da ação renovatória; (v) quanto ao não pagamento de tributos e despesas atribuídos aos locatários: O Fundo está sujeito ao não pagamento, pelos locatários, de tributos, despesas condominiais, contas de água ou de luz, entre outras que, ainda que sejam atribuídas aos locatários mediante disposição contratual neste sentido, na hipótese de os mesmos não adimplirem tais débitos, nem houver garantia suficiente prevista no contrato de locação para esta cobertura, o Fundo poderá arcar com esses custos e isso poderá afetá-lo de forma adversa; e (vi) quanto à rescisão dos contratos de locação sem o pagamento da indenização: Existe a possibilidade de inadimplemento por parte do locatário, nos casos de rescisão dos contratos de locação por decisão unilateral do locatário, antes do vencimento do prazo estabelecido no seu contrato de locação. As receitas provenientes do aluguel desses Imóveis-Alvo poderão ser comprometidas, com reflexo negativo na remuneração dos cotistas do Fundo.

Riscos relacionados ao acirramento da competição no mercado imobiliário - O acirramento da competição no mercado imobiliário, em geral, pode ocasionar um aumento do custo de aquisição dos Imóveis-Alvo ou mesmo inviabilizar algumas aquisições. A competição no mercado de locações imobiliárias, em especial, pode, ainda, afetar a margem das operações, podendo acarretar aumento no índice de vacância dos Imóveis-Alvo, redução nos valores a serem obtidos a título de aluguel dos Imóveis-Alvo e aumento dos custos de manutenção relacionados aos Imóveis-Alvo. Neste cenário, as operações desempenhadas pelo FUNDO e sua lucratividade podem ser reduzidas, causando um efeito adverso na sua situação financeira e/ou rentabilidade. Além disso, o setor imobiliário brasileiro é altamente fragmentado, não existindo grandes barreiras de entrada que restrinjam o ingresso de novos concorrentes neste mercado. Adicionalmente, a reforma de empreendimentos previamente existentes e/ou o lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais concorrentes em áreas próximas às áreas em que se situam os Imóveis-Alvo do FUNDO poderão impactar adversamente sua capacidade de locar ou renovar a locação de espaços dos Imóveis-Alvo em condições favoráveis, fato este que poderá gerar uma redução na rentabilidade do FUNDO e, conseqüentemente, no valor de mercado de suas cotas.

Riscos de alterações nas leis e regulamentos ambientais - Os proprietários e locatários de Imóveis-Alvo estão sujeitos a leis e regulamentos ambientais federais, estaduais e municipais. Essas leis e regulamentos ambientais podem acarretar atrasos na realização de eventuais reformas e ampliações dos Imóveis-Alvo, fazer com que o Fundo incorra em custos significativos para cumpri-las, assim como proibir ou restringir severamente tais atividades, bem como as atividades que venham a ser desenvolvidas pelos locatários dos Imóveis-Alvo.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RM LEBLON CORPORATE

(CNPJ Nº 12.516.185/0001-70)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

O eventual descumprimento de leis e regulamentos ambientais por parte do Fundo e/ou por parte dos locatários também pode acarretar a imposição de sanções administrativas, tais como multas, interdição de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, além de sanções cíveis e criminais ao Fundo e à Administradora. As agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar as empresas a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos que não necessitavam anteriormente dessas licenças ambientais. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos locatários, gerando, consequentemente, efeitos adversos em seus negócios. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações nos Imóveis-Alvo cujo custo poderá ser imputado ao Fundo, na qualidade de locador dos Imóveis-Alvo. Adicionalmente, existe a possibilidade de as leis de proteção ambiental serem alteradas após a aquisição de um Imóvel-Alvo pelo Fundo e antes do desenvolvimento do empreendimento imobiliário a ele atrelado, o que poderá trazer atrasos e/ou modificações ao objetivo comercial para o qual o Imóvel-Alvo foi desenvolvido, acarretando em um efeito adverso para os negócios, para os resultados estimados e, consequentemente, para a rentabilidade do Fundo e dos cotistas.

Condições adversas no mercado da área de influência dos Imóveis podem afetar adversamente os níveis de ocupação ou a capacidade de alugar áreas disponíveis. Os resultados operacionais dependem do percentual de ocupação e aluguel das áreas disponíveis - Condições adversas regionais ou nacionais podem reduzir os níveis de ocupação e restringir a capacidade do Fundo em alugar de maneira eficaz áreas disponíveis e de negociar valores e outras condições de locação aceitáveis, o que pode reduzir a receita advinda de locações e afetar os resultados operacionais de Imóveis-Alvo, e por consequência o resultado do Fundo. Abaixo, seguem os principais fatores que podem afetar adversamente o desempenho operacional do Fundo:

- quedas nos níveis de ocupação e/ou um aumento na inadimplência dos locatários;
- depreciação substancial de alguns dos Imóveis-Alvo do Fundo;
- percepções negativas relativas à segurança, conveniência e atratividade da região onde o Imóvel-Alvo se localiza;
- mudanças regulatórias afetando a indústria de alguns locatários onde se encontrem alguns dos Imóveis-Alvo;
- alterações nas regras da legislação urbana vigente; e
- concorrência de outros tipos de empreendimentos em regiões próximas àquelas em que os Imóveis-Alvo estão localizados.

Riscos de não contratação pelos locatários de seguros para os Imóveis-Alvo e de prejuízos não cobertos no seguro contratado pelo Fundo - Nos termos dos contratos de locação, os locatários devem contratar seguros para os Imóveis-Alvo. No entanto, em alguns casos não é possível assegurar que a contratação dos seguros tenha ocorrido na forma

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RM LEBLON CORPORATE

(CNPJ Nº 12.516.185/0001-70)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

prevista nos contratos de locação. Adicionalmente, não é possível garantir que o valor segurado será suficiente para proteger os Imóveis-Alvo de perdas relevantes. Existem determinadas perdas que não estão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o Fundo poderá sofrer perdas relevantes e poderá ser obrigados a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar seu desempenho operacional. O Fundo poderá, ainda, ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que, mesmo com eventual direito de regresso, poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira do Fundo e, conseqüentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos cotistas. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos Imóveis-Alvo segurados, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida. Adicionalmente, caso os locatários não renovem os seguros dos Imóveis-Alvo ou os seguros não possam ser renovados nos mesmos termos dos atualmente contratados, há a possibilidade, na ocorrência de algum sinistro, que estes não sejam cobertos pelo seguro ou não sejam cobertos nos mesmos termos atuais, o que poderia ter um efeito adverso sobre o Fundo.

Risco de desapropriação - Há possibilidade de ocorrer, por decisão unilateral do Poder Público, a desapropriação, parcial ou total, dos Imóveis-Alvo da carteira do Fundo, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público, o que pode resultar em prejuízos para o Fundo e afetar adversamente o valor das cotas. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir, de antemão, que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Adicionalmente, em caso de desapropriação dos Imóveis-Alvo, os contratos de locação serão rescindidos. Dessa forma, caso qualquer um dos Imóveis-Alvo seja desapropriado, este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades, a situação financeira e os resultados do Fundo. Outras restrições aos Imóveis-Alvo também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada aos mesmos, tais como o tombamento do próprio Imóvel-Alvo ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros.

Riscos de eventuais contingências decorrentes de demandas de processos administrativos ou judiciais - Na qualidade de proprietário dos Imóveis-Alvo e no âmbito de suas atividades, o Fundo poderá ser réu em processos administrativos e/ou judiciais. Não há garantia de que o Fundo obtenha resultados favoráveis ou, ainda, que o Fundo terá reservas suficientes para defesa de seus interesses no âmbito administrativo e/ou judicial. Caso o Fundo seja derrotado em processos administrativos e judiciais, na hipótese de suas reservas não serem suficientes para o pagamento de possíveis importâncias, é possível que os cotistas sejam chamados a um aporte adicional de recursos, mediante a subscrição e integralização de novas cotas, para arcar com eventuais perdas. Este fator de risco pode ser agravado pelo fato de que alguns dos Imóveis-Alvo são abertos ao público e possuem um grande fluxo de pessoas. Essas pessoas estão sujeitas a uma série de incidentes que estão fora do controle

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RM LEBLON CORPORATE

(CNPJ Nº 12.516.185/0001-70)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

do Fundo ou do controle do respectivo locatário, como acidentes, furtos e roubos, de modo que é possível que o Fundo seja exposto à responsabilidade civil na ocorrência de qualquer desses sinistros.

Ausência de garantia para eliminação dos riscos - O investimento no Fundo sujeita o investidor a riscos aos qual o próprio Fundo e sua carteira estão sujeitos, que poderão causar perdas no capital investido pelos cotistas do Fundo. Não há garantia de eliminação de possível perda ao Fundo e aos Cotistas. O desempenho do Fundo não conta com a garantia do administrador, do gestor, nem por qualquer terceira parte, ou de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito – FGC, para redução ou eliminação do risco ao qual está sujeito.

Liquidez Reduzida dos Investimentos - A aplicação do Fundo nos Ativos-Alvo tem peculiaridades inerentes à maioria dos Fundos de investimento brasileiros, tendo em vista que não existe no Brasil a garantia de liquidez para tais investimentos no mercado secundário. Se o Fundo necessitar alienar os títulos e valores mobiliários, pode não encontrar compradores ou o preço obtido na venda poderá ser baixo, provocando perda do patrimônio do Fundo e, conseqüentemente, perda total ou parcial do montante principal investido pelos cotistas.

Liquidez Reduzida das cotas do Fundo - A ausência de histórico no mercado de capitais brasileiro das atividades de negociação de cotas envolvendo Fundos de investimento fechados indica que não poderá não haver liquidez na negociação das cotas do Fundo. Considerando a natureza de condomínio fechado do Fundo, aos cotistas não será permitido o resgate das suas cotas antes do término do prazo do Fundo ou série de cotas. Essa característica do Fundo poderá afetar negativamente a atratividade das cotas do Fundo como investimento e, conseqüentemente, reduzir a liquidez de tais cotas no mercado secundário. Ademais, os Cotistas poderão apenas negociar suas cotas com investidores que estejam enquadrados nas qualificações previstas neste Regulamento, o que poderá resultar em restrições adicionais à transferência das cotas pelos Cotistas.

Risco relativo às novas emissões - Como qualquer outro investimento de participação, para que não haja diluição dos cotistas da sua participação no patrimônio do Fundo, é importante que os cotistas tenham condições de acompanhar as novas subscrições de cotas que poderão ocorrer. A ausência do cotista na subscrição de novas cotas ensejará à diluição, cujo resultado é a perda de capacidade política nas decisões do Fundo.

Outros riscos - O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do Administrador, tais como moratória, inadimplemento de pagamentos, alteração na política monetária ou fiscal aplicável ao Fundo, os quais poderão causar prejuízos para o Fundo e para os cotistas.

Sem prejuízo dos riscos acima mencionados, poderão haver outros no investimento em cotas do Fundo no futuro não previstos no Regulamento. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, não podendo o Administrador ou o Gestor ser responsabilizado por eventuais depreciações

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RM LEBLON CORPORATE

(CNPJ Nº 12.516.185/0001-70)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

dos ativos que compõem a carteira do Fundo, ou prejuízos decorrentes de flutuações do mercado, risco de crédito, ou eventos extraordinários de qualquer natureza, como, por exemplo, os de caráter político, econômico ou financeiro, que impliquem condições adversas de liquidez, ou de negociação atípica nos mercados de atuação do Fundo. Não poderá ser imputada ao Administrador ou ao Gestor qualquer responsabilidade por eventuais prejuízos que venham a sofrer os condôminos em caso de liquidação do Fundo ou resgate de suas cotas.

8. Patrimônio líquido

O Patrimônio Líquido do Fundo está dividido por 1.060.836,000000 cotas, totalmente integralizadas, cujo valor patrimonial unitário em 31 de dezembro de 2018 é de R\$ 52,171421 (2017 - R\$ 46,219406).

O Patrimônio Líquido do Fundo é calculado diariamente, somando-se o valor de mercado de todos os ativos da carteira de investimentos do Fundo, subtraído de todas as exigibilidades, despesas, provisões, e diferimentos do Fundo, inclusive das provisões referentes à Taxa de Administração do Fundo.

9. Emissão, subscrição e integralização, resgate de cotas

A primeira emissão de cotas do Fundo ("Primeira Emissão") foi de uma única cota, no valor de R\$ 200 (duzentos mil reais) (o "Preço da Primeira Emissão").

Em 19 de dezembro de 2013, foram desdobradas da única cota do Fundo, à razão de 1/200.000, de forma que a única cota que passou a corresponder a 200.000 (duzentas mil) Cotas e, conseqüentemente, o valor base da Cota do lote único e indivisível foi alterado de R\$ 200 (duzentos mil reais) para R\$ 1,00 (um real).

No exercício atual e no anterior não houve integralização de cotas.

10. Distribuição de rendimentos

No exercício não houve distribuição de rendimentos, pois os rendimentos recebidos no exercício foram utilizados para pagamentos das parcelas das obrigações por aquisições de imóveis a prazo contraído pelo Fundo.

11. Taxa de administração

Pelos serviços de administração do Fundo, o administrador faz jus ao recebimento de remuneração equivalente a 0,15% ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, já incluídos nessa taxa quaisquer valores atribuíveis à remuneração pela gestão da carteira do Fundo que sejam devidos ao gestor, observado o valor mínimo mensal de R\$ 15, acrescida de valor adicional de R\$ 2 mensais além de despesas extraordinárias, pela prestação dos serviços de

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RM LEBLON CORPORATE

(CNPJ Nº 12.516.185/0001-70)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

escrituração de cotas, sendo certo que o valor mínimo mensal é atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado) e o valor adicional a título de escrituração de cotas será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IPC-FIPE (Índice de Preços ao Consumidor da FIPE) (a “Taxa de Administração”).

A taxa de administração é calculada e apropriada por dia útil, com base no percentual referido no caput acima sobre o valor diário do patrimônio líquido do Fundo do dia anterior, e paga mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, para o administrador.

No exercício foi contabilizado a título de taxa de administração o valor de R\$ 136 apresentado na rubrica “Taxa de Administração” (2017 – R\$ 132).

O Fundo não possui taxas de desempenho (performance), ingresso e saída.

12. Rentabilidade acumulada e Patrimônio Líquido médio dos exercícios

Informações referentes aos exercícios		
	2018	2017
Rentabilidade do Fundo %	12,88%	13,14%
Patrimônio Líquido Médio R\$/mil	52.056	45.639

Data	PL Médio	Valor da cota	% Rentabilidade	
			Mensal	Acumulada (*)
29/12/2017	-	46,219406	-	-
31/01/2018	49.581	46,604166	0,83	0,83
28/02/2018	50.067	47,091886	1,05	1,89
29/03/2018	50.567	47,512780	0,89	2,80
30/04/2018	50.962	47,933593	0,89	3,71
30/05/2018	51.430	48,350829	0,87	4,61
29/06/2018	51.890	48,737592	0,80	5,45
31/07/2018	52.259	49,134588	0,81	6,31
31/08/2018	52.675	49,508949	0,76	7,12
28/09/2018	53.126	49,949536	0,89	8,07
31/10/2018	53.502	50,353072	0,81	8,94
30/11/2018	54.084	50,793509	0,87	9,90
31/12/2018	54.689	52,171421	5,38	12,88

(*) Percentual acumulado desde a data até 31/12/2017

A rentabilidade obtida no passado não é garantia de resultados futuros.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RM LEBLON CORPORATE

(CNPJ Nº 12.516.185/0001-70)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

13. Despesas administrativas

Além das despesas com a taxa de administração, foram contabilizadas as seguintes despesas operacionais, conforme previsto na IN 472 da CVM:

Encargos Debitados	dez/18		dez/17	
	Valor	%	Valor	%
Despesas de Serviços Técnicos especializado	92	0,15%	84	0,18%
Auditoria e custódia	80	0,15%	61	0,13%
Consultoria e assessoria	12	0,00%	21	0,05%
Advocatícios	-	0,00%	2	0,00%
Despesas de Serviços do Sistema Financeiro	44	0,08%	41	0,27%
Cetip	26	0,05%	26	0,06%
Taxa de fiscalização CVM	16	0,03%	13	0,03%
Despesas bancárias	2	0,00%	2	0,00%
Despesa de Taxa de Administração	136	0,26%	132	0,29%
Taxa de administração	136	0,26%	132	0,29%
Outras Despesas Administrativas	3	0,01%	3	0,01%
Anbima	3	0,01%	3	0,01%
Total dos encargos	275	0,51%	260	0,75%

PL Médio de 2018 é de 52.056 (2017 - R\$ 45.639)

14. Tributação

O Fundo, conforme legislação em vigor é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas do Fundo, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com artigo 3º da Lei nº 11.033, os rendimentos distribuídos pelos Fundos de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, este último incluído pela Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, ficam isentos de Imposto de Renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RM LEBLON CORPORATE

(CNPJ Nº 12.516.185/0001-70)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

15. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

16. Operações com empresas ligadas ao Administrador/Gestor.

O Fundo possui aplicações financeiras em cotas de fundos de investimentos administrados pela empresa ligada ao administrador BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

17. Operações com empresas ligadas ao Administrador/Gestor.

O serviço de gestão é prestado pela Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda.

Os serviços de tesouraria, controladoria, distribuição de cotas e custódia são prestados pela BRL TRUST Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

As cotas de fundos de investimentos são custodias pelo respectivo administrador do Fundo. As ações da companhia fechada encontram-se registradas nos livros sociais da própria companhia investida.

18. Divulgação de informações

As informações obrigatórias relativas ao Fundo estão disponíveis na sede da Administradora, assim como junto à CVM.

19. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Instrução nº 381/03, da CVM, registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela Crowe Horwath Bendoraytes & Cia. Auditores Independentes relacionados aos fundos de investimento por ele administrados que não aos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

20. Alterações estatutárias

Em Assembleia Geral Ordinária de Cotistas realizada em 25 de setembro de 2018 foi aprovada a não distribuição dos resultados referentes aos rendimentos auferidos pelo Fundo no segundo semestre de 2016 e no primeiro semestre de 2017 aos cotistas.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RM LEBLON CORPORATE

(CNPJ Nº 12.516.185/0001-70)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

21. Eventos subsequentes

Até a emissão do relatório não ocorreu nenhum evento subsequente.

Danilo Christófaró Barbieri
Diretor Responsável

Robson Christian H. dos Reis
CRC 1SP214011-O