



RB CAPITAL
Asset Management



RB CAPITAL

OFFICE INCOME FII

(RBCO11)

RELATÓRIO AO INVESTIDOR

DEZEMBRO - 2019

Informações Gerais do Fundo

Razão Social:	RB CAPITAL OFFICE INCOME FII - FII
CNPJ:	31.894.369/0001-19
Código de Negociação (Ticker)	RBCO11
Código ISIN	BRRBCOCTF007
Início do Fundo	12/07/2019
Gestor:	RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA
Administrador	BRL Trust DTVM S.A.
Escriturador	BRL Trust DTVM S.A.
Custodiante	BRL Trust DTVM S.A.
Auditor	GRANT THORNTON
Taxa de Administração	1,25% ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo ^{(1) (2)} ⁽¹⁾ Observado o valor mínimo mensal de R\$15.000,00 (quinze mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA). ⁽²⁾ Sem prejuízo do disposto acima, por mera liberalidade do Administrador e do Gestor, a Taxa de Administração nos períodos abaixo será cobrada com bases nos seguintes percentuais: Durante os 6 (seis) primeiros meses contados do encerramento da Primeira Emissão ou até o encerramento da Oferta Pública destinada ao público geral (desde que distribuído o montante mínimo previsto nos documentos da respectiva Oferta Pública), o que ocorrer primeiro: 0,3125% ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo. A partir do encerramento do período indicado acima e até os próximos 12 (doze) meses: 0,625% ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo.
Taxa de Performance	Não possui
Prazo do Fundo	Indeterminado
Liquidez do Fundo	Fundo Fechado
Público Alvo	Investidores em Geral
Negociação das Cotas	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão
Encerramento do Exercício Social	31/dez
Mercado de Negociação de Cotas	B3
Entidade administradora de Mercado Organizado	B3
Objetivo do Fundo	Investimento em imóveis corporativos para geração de renda
Classificação Autorregulação	Mandato: Renda Segmento de Atuação: Lajes Corporativas Tipo de Atuação: Ativa

RB CAPITAL OFFICE INCOME FII (RBCO11)

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.



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

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

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO. NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. OS INVESTIDORES TÊM QUE TOMAR SUAS PRÓPRIAS DECISÕES DE INVESTIMENTO. ESTE RELATÓRIO É UM INFORMATIVO E DESTINADO AOS COTISTAS DO FUNDO, NÃO REPRESENTANDO OFERTA OU PUBLICIDADE. VERIFIQUE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL. RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO SÃO GARANTIDOS PELO ADMINISTRADOR DO FUNDO, GESTOR DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO (FGC). AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO ANTES DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO. VERIFIQUE A DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES DESTE FUNDO. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.



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

Destaques



2ª emissão de cotas com liquidação prevista para janeiro de 2020.



Distribuição de R\$ 0,72 por cota relativo a dezembro de 2019



Contratação de escritório de arquitetura para elaboração de projeto de *retrofit* do Ed. Rachid Saliba



Foco na redução da vacância do Ed. Rachid Saliba

Comentário do Gestor

Distribuição de Lucros

No dia 15 de janeiro de 2020 serão distribuídos lucros, apurados segundo o regime de caixa, auferidos no mês de dezembro de 2019, no valor total de R\$ 560,9 mil ou R\$ 0,72 por cota, refletindo um *Dividend Yield* anualizado de 7,76%.

As cotas no mercado secundário fecharam em 30 de dezembro de 2019 (último dia de pregão) a R\$ 109,30. Em decorrência da reavaliação anual dos imóveis o valor patrimonial em carteira sofreu incremento de 4%, que resultou em uma cota patrimonial de R\$ 110,54 para 31 de dezembro de 2019.

Ed. Rachid Saliba

Foi contratada uma renomada empresa de arquitetura para o projeto de retrofit do ativo, após processo de concorrência. O desenvolvimento dos projetos e realização de obras terão como objetivo inicial a modernização da fachada, melhoria do sistema de ar-condicionado, otimização das áreas dos escritórios e a inclusão de fachada ativa. O fundamento para a realização de tais investimentos e benfeitorias é que o Fundo detenha um edifício em localização privilegiada, com projeto arquitetônico diferenciado e itens tecnológicos atualizados, com objetivo de gerar de valor para o ativo e consequente aumento de receitas de locação.

Os trabalhos para redução da vacância continuam com as estratégias de (i) atração de novos inquilinos, (ii) renegociação com aumento das áreas ocupadas pelos atuais locatários. As negociações iniciadas evoluem em bom ritmo, tanto para locação de novos espaços quanto para as renegociações, com as condições comerciais e os termos dos possíveis novos contratos de locação em linha com o praticado no mercado.

Em relação ao não recebimento da receita de locação da ANS divulgado no fato relevante publicado no dia 30 último, todos os esforços e providências estão sendo tomadas para que esta situação se regularize no menor prazo possível.

Ed. Alamedas Corporate

O ativo continua 100% locado a um grande escritório de advocacia, com os recebimentos nas datas contratuais.

Oferta Pública

No dia 25 de novembro de 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 da 2ª emissão de cotas.

Contatos Úteis:

RB Capital Asset Management
Administrador: BRL Trust
Ouvidoria - 0800-882-2700

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

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. OS INVESTIDORES TÊM QUE TOMAR SUAS PRÓPRIAS DECISÕES DE INVESTIMENTO. ESTE RELATÓRIO É UM INFORMATIVO E DESTINADO AOS COTISTAS DO FUNDO, NÃO REPRESENTANDO OFERTA OU PUBLICIDADE. VERIFIQUE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL. RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO SÃO GARANTIDOS PELO ADMINISTRADOR DO FUNDO, GESTOR DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO (FGC). AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO ANTES DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO. VERIFIQUE A DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES DESTE FUNDO. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.



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

A Oferta, registrada na CVM segundo a ICVM 400 é de até R\$ 300 milhões, podendo ser aumentado em 20% em virtude de lote adicional. Todas as informações sobre a Oferta serão divulgadas ao mercado oportunamente.

A equipe de gestão continua trabalhando ativamente para otimizar a performance dos imóveis visando proporcionar aos cotistas a máxima rentabilidade possível.

Distribuição e Rendimentos

O Fundo distribuirá R\$ 0,72 por cota, como rendimento referente ao mês de dezembro de 2019, aos titulares detentores de cotas no final do dia 31 de dezembro. 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	dez/19	nov/19	out/19	Desde 12/07/2019 (1)
Receita Imobiliária	R\$ 712.428,76	R\$ 786.201,69	R\$ 236.508,74	R\$ 2.271.516,34
Despesa Imobiliária	-R\$ 80.462,41	-R\$ 122.209,82	-R\$ 70.809,40	-R\$ 273.481,63
Resultado Imobiliário	R\$ 631.966,35	R\$ 663.991,87	R\$ 165.699,34	R\$ 1.998.034,71
Receita Financeira	R\$ 29.197,33	R\$ 29.513,98	R\$ 65.044,88	R\$ 650.634,32
Despesa Operacional	-R\$ 51.079,07	-R\$ 43.919,45	-R\$ 30.552,15	-R\$ 159.224,42
Outras Receitas/Despesas	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 12.742,73
Resultado Caixa	R\$ 610.084,61	R\$ 649.586,40	R\$ 200.192,07	R\$ 2.502.187,34
Reserva a Distribuir	R\$ 49.204,61	-R\$ 4.773,60	-R\$ 10.137,93	R\$ 40.547,37
Rendimentos Distribuídos	R\$ 560.880,00	R\$ 654.360,00	R\$ 210.330,00	R\$ 2.461.639,97
Rendimento Distribuído (por cota)	R\$ 0,72	R\$ 0,84	R\$ 0,27	R\$ 3,16

Fonte: BRL Trust

(1) Data de Liquidação da 1a Oferta de Cotas do Fundo RBCO11

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

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

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO. NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. OS INVESTIDORES TÊM QUE TOMAR SUAS PRÓPRIAS DECISÕES DE INVESTIMENTO. ESTE RELATÓRIO É UM INFORMATIVO E DESTINADO AOS COTISTAS DO FUNDO, NÃO REPRESENTANDO OFERTA OU PUBLICIDADE. VERIFIQUE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL. RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO SÃO GARANTIDOS PELO ADMINISTRADOR DO FUNDO, GESTOR DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO (FGC). AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO ANTES DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO. VERIFIQUE A DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES DESTE FUNDO. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.



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

Rentabilidade

Indicamos na tabela abaixo o cálculo da rentabilidade do Fundo RBCO11 em diferentes períodos e a comparamos com os principais índices do Mercado Financeiro Brasileiro (CDI / IFIX).

A Rentabilidade Bruta considera os fluxos de renda mensal recebidos e a variação do valor da cota em cada um dos períodos indicados, sem que haja reinvestimento de dividendos no Fundo. Desta forma, o indicador simula raciocínio comparável ao cálculo do IFIX, índice dos Fundos de Investimento Imobiliário na bolsa de valores.

Já a Rentabilidade Líquida leva em conta a isenção de Imposto de Renda aplicável aos rendimentos distribuídos pelo Fundo¹ e a tributação em 20% de Imposto de Renda sobre eventuais ganhos de capital na venda de suas cotas. Assim, compara-se tal rentabilidade à valorização do CDI líquido de uma alíquota de 15% de Imposto de Renda.

(1). Isenção aplicável a pessoas físicas detentoras de menos de 10% do volume do Fundo, caso o fundo possua mais de 50 cotistas.

	dez/19				
(A) Valor da Cota Patrimonial (Fechamento EX)	R\$ 110,54				
(B) Valor da Cota a Mercado (Fechamento EX)	R\$ 109,30				
	RESULTADOS ACUMULADOS				
Período	1 Mês De 29/11/2019 a 30/12/2019	2 Meses De 31/10/2019 a 30/12/2019	3 Meses De 30/09/2019 a 30/12/2019	Desde o IPO De 12/07/2019 A 30/12/2019	
(C) Valor da Cota Patrimonial (Fechamento EX)	R\$ 110,54	R\$ 100,81	R\$ 100,77	R\$ 100,00	
(D) Valor da Cota a Mercado (Fechamento EX)	R\$ 109,30	R\$ 105,98	R\$ 105,99	R\$ 100,00	
(E) Custos de Oferta (No caso de Ofertas Primárias)	R\$ 0,00	R\$ 2,75	R\$ 2,75	R\$ 2,75	
(F) Valor de Referência para Cota a Mercado(R\$) (D+E)	R\$ 109,30	R\$ 108,73	R\$ 108,74	R\$ 102,75	
(G) Rendimentos Distribuídos por Cota (\$)	R\$ 0,72	R\$ 1,56	R\$ 1,83	R\$ 3,16	
(H) Dividendo % em Relação à Cota Patrimonial (G/C)	0,7%	1,5%	1,8%	3,2%	
(I) Variação na Cota Patrimonial (R\$/Cota) (A-C)	R\$ 9,73	R\$ 9,76	R\$ 10,33	R\$ 10,54	
(J) Variação na Cota Patrimonial (%) (I/C)	8,8%	9,7%	10,3%	10,5%	
(K) Resultado Patrimonial (H+J)	9,5%	11,2%	12,1%	13,7%	
(L) Yield on Cost no Período a Mercado(%) (g/f)	0,66%	1,43%	1,68%	3,08%	
(M) Yield on Cost Anualizado a Mercado (%) (3)	7,76%	8,58%	6,68%	6,53%	
(N) Variação na Cota a Mercado - Ganho de Capital Bruto (%) (B/F)	0,00%	0,52%	0,51%	6,37%	
(O) Rentabilidade Bruta a Mercado (L+N)	0,66%	1,96%	2,20%	9,45%	
(P) IFIX	0,00%	10,77%	14,54%	20,23%	
(Q) Rentabilidade em % do IFIX a Mercado	0,00%	18,19%	15,11%	46,72%	
(R) Yield on Cost Gross UP (15%)	0,77%	1,69%	1,98%	3,62%	
(S) Rentabilidade Gross-UP (R+N)	0,77%	2,21%	2,49%	9,99%	
(T) CDI Bruto	0,36%	0,74%	1,23%	2,54%	
(U) Rentabilidade em % do CDI (S/T)	215,27%	298,94%	202,84%	393,42%	
(V) Dividend Yield no Período a Mercado (%) (G/B)	0,66%	1,43%	1,67%	2,89%	
(X) Dividend Yield Anualizado a Mercado (%) (2)	7,76%	8,54%	6,64%	6,14%	

(1) Data de Liquidação da 1ª Oferta de Cotas do Fundo RBCO11

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

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

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

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. OS INVESTIDORES TÊM QUE TOMAR SUAS PRÓPRIAS DECISÕES DE INVESTIMENTO. ESTE RELATÓRIO É UM INFORMATIVO E DESTINADO AOS COTISTAS DO FUNDO, NÃO REPRESENTANDO OFERTA OU PUBLICIDADE. VERIFIQUE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL. RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO SÃO GARANTIDOS PELO ADMINISTRADOR DO FUNDO, GESTOR DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO (FGC). AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO ANTES DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO. VERIFIQUE A DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES DESTE FUNDO. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.



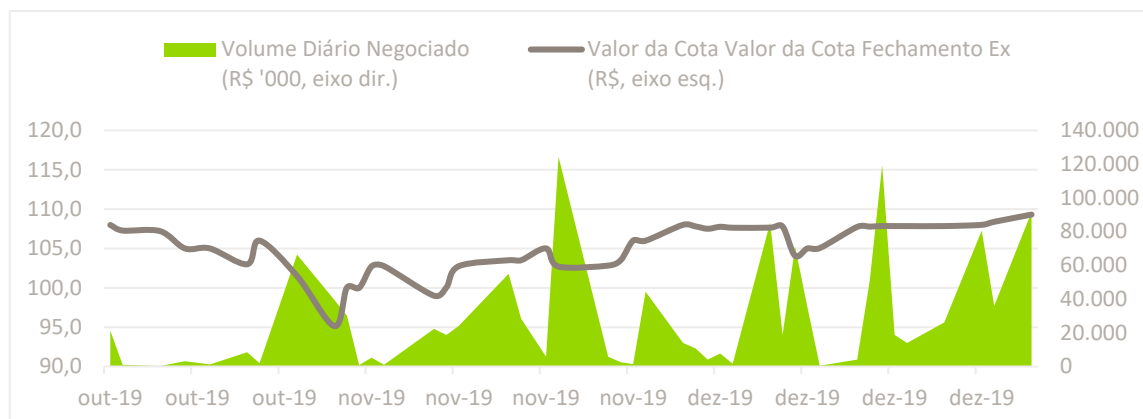
A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

Liquidez

Histórico de negociações das cotas do FII RBCO11 juntamente com o volume negociado.

Negociações	dez/19	nov/19	out/19	Desde 12/07/2019 ⁽¹⁾
Presença em pregões	19	17	7	43
Volume negociado	R\$ 689.211	R\$ 475.700	R\$ 37.171	R\$ 1.202.082
Número de negócios	222	166	20	408
Giro (% do total de cotas)	0,82%	0,60%	0,04%	1,47%

Fonte: B3

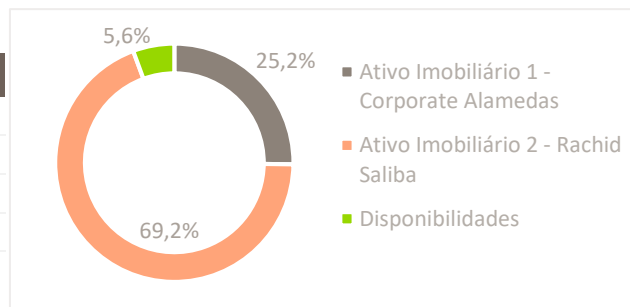


Portfólio

Carteiras Gerencial e Oficial do Fundo.

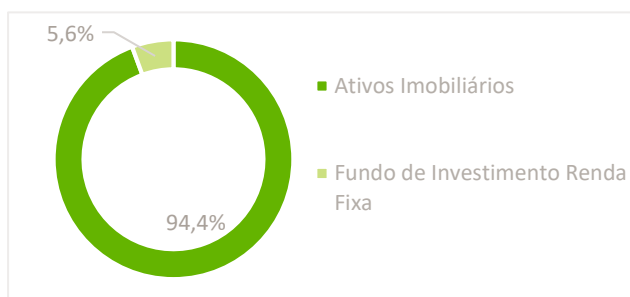
Carteira Gerencial	dez/19	dez/19
Ativo Imobiliário 1 – Ed. Corporate Alamedas	R\$ 48.629.000,00	25,2%
Ativo Imobiliário 2 – Ed. Rachid Saliba	R\$ 133.418.000,00	69,2%
Disponibilidade	R\$ 10.826.055,55	5,6%
Valor Patrimonial	R\$ 192.873.055,55	100,0%

Fonte: B3



Carteira Oficial	dez/19	dez/19
Ativos Imobiliários	R\$ 182.047.000,00	94,4%
Fundo de Investimento Renda Fixa	R\$ 10.826.055,55	5,6%
Valor Patrimonial	R\$ 192.873.055,55	100,0%

Fonte: B3



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

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

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO. NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. OS INVESTIDORES TÊM QUE TOMAR SUAS PRÓPRIAS DECISÕES DE INVESTIMENTO. ESTE RELATÓRIO É UM INFORMATIVO E DESTINADO AOS COTISTAS DO FUNDO, NÃO REPRESENTANDO OFERTA OU PUBLICIDADE. VERIFIQUE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL. RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO SÃO GARANTIDOS PELO ADMINISTRADOR DO FUNDO, GESTOR DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO (FGC). AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO ANTES DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO. VERIFIQUE A DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES DESTE FUNDO. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.



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

Prazo Médio dos Contratos de Locação

Percentuais de receita distribuídos por prazo de vencimento dos contratos de locação dos imóveis de propriedade do Fundo.

Distribuição dos contratos de locação dos imóveis por prazo de vencimento	% em relação às receitas imobiliárias do FII	% em relação às receitas totais do FII
Até 3 meses	0,0%	0,0%
De 3 meses 1 dia a 6 meses	0,0%	0,0%
De 6 meses e 1 dia a 9 meses	15,5%	14,9%
De 9 meses e 1 dia a 12 meses	1,8%	1,7%
De 12 meses e 1 dia a 15 meses	3,1%	3,0%
De 15 meses e 1 dia a 18 meses	7,8%	7,5%
De 18 meses e 1 dia a 21 meses	17,8%	17,1%
De 21 meses e 1 dia a 24 meses	3,6%	3,5%
De 24 meses e 1 dia a 27 meses	1,4%	1,4%
De 27 meses e 1 dia a 30 meses	0,0%	0,0%
De 30 meses e 1 dia a 33 meses	9,4%	9,1%
De 33 meses e 1 dia a 36 meses	32,3%	31,0%
Acima de 36 meses	7,4%	7,1%
Prazo indeterminado	0,0%	3,9%

Fonte: BRL Trust

Índices de Reajuste

Percentuais de receita distribuídos por indexador de reajuste.

Distribuição dos contratos dos imóveis por indexador de reajuste	% em relação às receitas imobiliárias do FII	% em relação às receitas totais do FII
IGP-M	98,6%	94,8%
INPC	0,0%	0,0%
IPCA	0,0%	0,0%
INCC	0,0%	0,0%
Sem Correção	1,4%	3,9%

Fonte: BRL Trust

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

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

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. OS INVESTIDORES TÊM QUE TOMAR SUAS PRÓPRIAS DECISÕES DE INVESTIMENTO. ESTE RELATÓRIO É UM INFORMATIVO E DESTINADO AOS COTISTAS DO FUNDO, NÃO REPRESENTANDO OFERTA OU PUBLICIDADE. VERIFIQUE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL. RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO SÃO GARANTIDOS PELO ADMINISTRADOR DO FUNDO, GESTOR DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO (FGC). AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO ANTES DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO. VERIFIQUE A DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES DESTE FUNDO. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.



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

Ed. Corporate Alamedas

Informações Gerais

Data de aquisição	Julho, 2019
Endereço	Alameda Santos, 1.039
Cidade	São Paulo, SP
Valor de Aquisição	R\$ 36.593.295
Ano de entrega	2017
Área BOMA por andar	234m ²
Área BOMA Total	2.474m ²
Pé Direito Livre	2,70m
Número de vagas	33
Pavimentos tipo	8
Conjuntos por andar	1
% de Vacância	0%
% de Inadimplência (a partir de 90 dias de atraso)	0%
% em relação às receitas do FII	26%



Ocupação

O Ativo está 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
8	Jurídico	2.018	2.022	2.474,21m ²
7				
6				
5				
4				
3				
2				
1				

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

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

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO. NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. OS INVESTIDORES TÊM QUE TOMAR SUAS PRÓPRIAS DECISÕES DE INVESTIMENTO. ESTE RELATÓRIO É UM INFORMATIVO E DESTINADO AOS COTISTAS DO FUNDO, NÃO REPRESENTANDO OFERTA OU PUBLICIDADE. VERIFIQUE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL. RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO SÃO GARANTIDOS PELO ADMINISTRADOR DO FUNDO, GESTOR DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO (FGC). AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO ANTES DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO. VERIFIQUE A DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES DESTE FUNDO. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.



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

Mapa – Ed. Corporate Alamedas



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

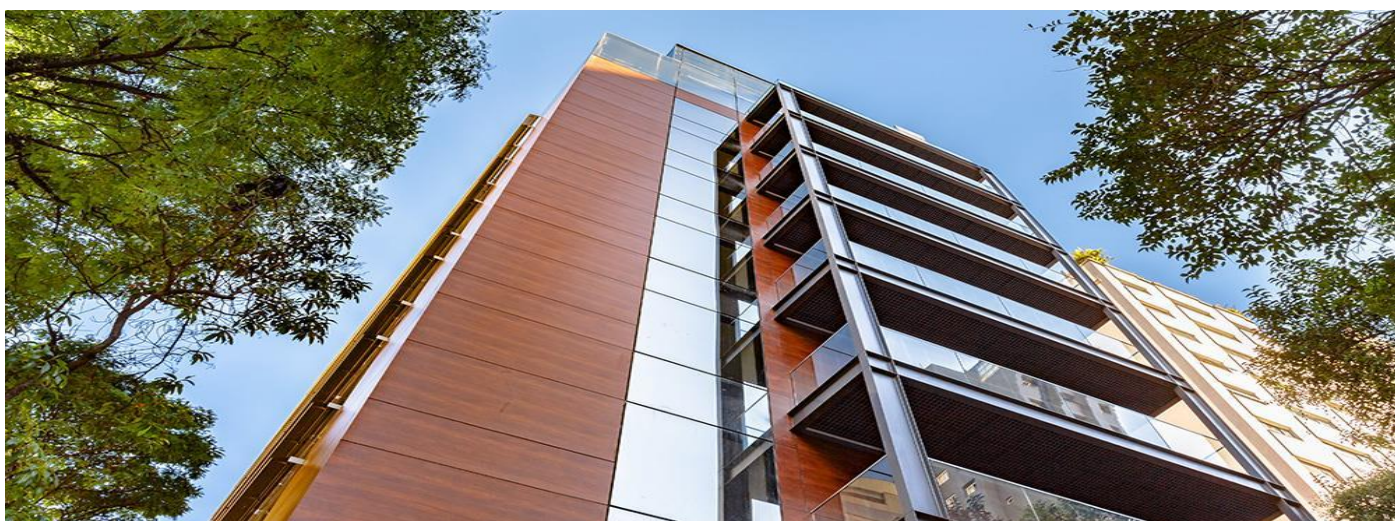
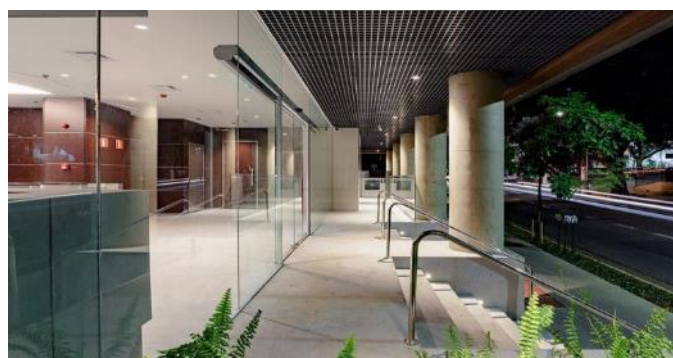
ri@rbcapitalam.com
juridico.fundos@brltrust.com.br

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. OS INVESTIDORES TÊM QUE TOMAR SUAS PRÓPRIAS DECISÕES DE INVESTIMENTO. ESTE RELATÓRIO É UM INFORMATIVO E DESTINADO AOS COTISTAS DO FUNDO, NÃO REPRESENTANDO OFERTA OU PUBLICIDADE. VERIFIQUE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL. RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO SÃO GARANTIDOS PELO ADMINISTRADOR DO FUNDO, GESTOR DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO (FGC). AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO ANTES DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO. VERIFIQUE A DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES DESTE FUNDO. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.



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

Imagens – Ed. Corporate Alamedas



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

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

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. OS INVESTIDORES TÊM QUE TOMAR SUAS PRÓPRIAS DECISÕES DE INVESTIMENTO. ESTE RELATÓRIO É UM INFORMATIVO E DESTINADO AOS COTISTAS DO FUNDO, NÃO REPRESENTANDO OFERTA OU PUBLICIDADE. VERIFIQUE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL. RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO SÃO GARANTIDOS PELO ADMINISTRADOR DO FUNDO, GESTOR DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO (FGC). AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO ANTES DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO. VERIFIQUE A DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES DESTE FUNDO. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.

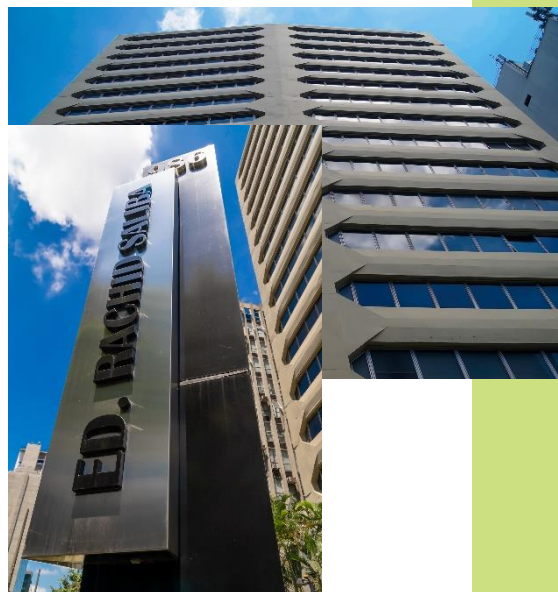


A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

Ed. Rachid Saliba

Informações Gerais

Data de aquisição	Outubro, 2019
Endereço	Rua Bela Cintra, 986
Cidade	São Paulo, SP
Valor de Aquisição	R\$ 136.449.065
Ano de entrega	1979
Área BOMA por andar	824m ²
Área BOMA Total	12.358m ²
Pé Direito Livre	2,50m
Número de vagas	150
Pavimentos tipo	15
Conjuntos por andar	4
% de Vacância	27%
% de Inadimplência (a partir de 90 dias de atraso)	0%
% em relação às receitas do FII	74%



Ocupação

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
1	Vago			225,86
1	Tecnologia	2.017	2.020	225,86
1	Tecnologia	2.018	2.020	186,08
1	Logística	2.017	2.022	186,08
2	Tecnologia	2.017	2.020	823,88
3	Vago			823,88
4	Editores	2.018	2.022	823,88
5	Saúde	2.015	2.020	823,88
6	Engenharia	2.017	2.022	823,88
7	Tecnologia	2.017	2.021	451,72
7	Engenharia	2.018	2.022	372,16
8	Logística	2.016	2.021	225,86
8	Vago			225,86
8	Logística	2.016	2.021	372,16
9	Saúde	2.017	2.022	823,88
10	Saúde	2.016	2.024	411,94
10	Tecnologia	2.019	2.021	411,94
11	Têxtil	2.016	2.021	637,8
11	Têxtil	2.016	2.021	186,08
12	Consultoria	2.019	2.024	372,16
12	Vago			451,72
13	Vago			823,88
14	Vago			823,88
15	E-commerce	2.016	2.021	823,88

Contatos Úteis:

RB Capital Asset Management
Administrador: BRL Trust
Ouvidoria - 0800-882-2700

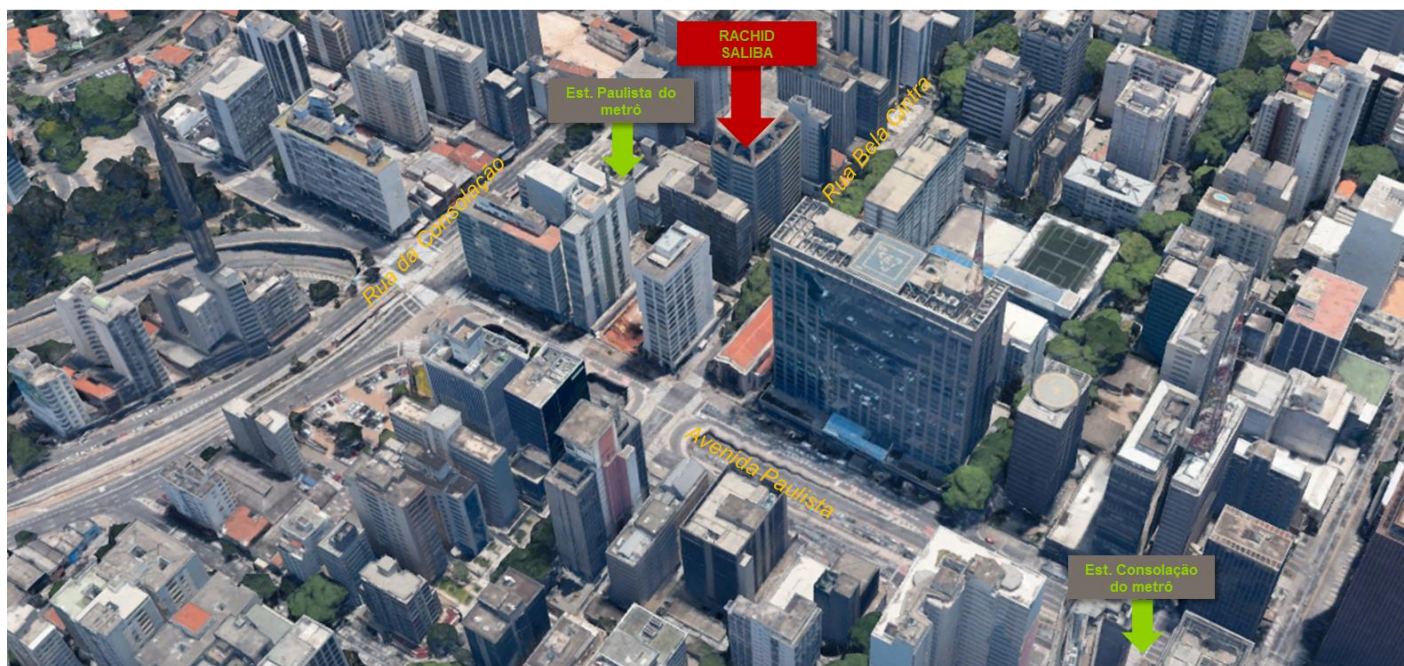
ri@rbcapitalam.com
juridico.fundos@brltrust.com.br

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO. NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. OS INVESTIDORES TÊM QUE TOMAR SUAS PRÓPRIAS DECISÕES DE INVESTIMENTO. ESTE RELATÓRIO É UM INFORMATIVO E DESTINADO AOS COTISTAS DO FUNDO, NÃO REPRESENTANDO OFERTA OU PUBLICIDADE. VERIFIQUE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL. RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO SÃO GARANTIDOS PELO ADMINISTRADOR DO FUNDO, GESTOR DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO (FGC). AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO ANTES DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO. VERIFIQUE A DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES DESTE FUNDO. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.



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

Mapa – Ed. Rachid Saliba



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

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

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. OS INVESTIDORES TÊM QUE TOMAR SUAS PRÓPRIAS DECISÕES DE INVESTIMENTO. ESTE RELATÓRIO É UM INFORMATIVO E DESTINADO AOS COTISTAS DO FUNDO, NÃO REPRESENTANDO OFERTA OU PUBLICIDADE. VERIFIQUE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL. RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO SÃO GARANTIDOS PELO ADMINISTRADOR DO FUNDO, GESTOR DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO (FCC). 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.

Imagens – Ed. Rachid Saliba



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

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

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. OS INVESTIDORES TÊM QUE TOMAR SUAS PRÓPRIAS DECISÕES DE INVESTIMENTO. ESTE RELATÓRIO É UM INFORMATIVO E DESTINADO AOS COTISTAS DO FUNDO, NÃO REPRESENTANDO OFERTA OU PUBLICIDADE. VERIFIQUE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL. RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO SÃO GARANTIDOS PELO ADMINISTRADOR DO FUNDO, GESTOR DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO (FGC). AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO ANTES DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO. VERIFIQUE A DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES DESTE FUNDO. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.



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