



**RB CAPITAL**

Asset Management

Uma empresa do grupo **ORIX**



RB CAPITAL  
**LOGÍSTICO FII**  
(RBLG11)

 RB CAPITAL Asset Management

**RELATÓRIO AO INVESTIDOR**

Fevereiro - 2021

## Informações Gerais do Fundo

Razão Social:	RB CAPITAL LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ:	35.652.227/0001-04
Código de Negociação (Ticker)	RBLG11
Código ISIN	BRRBLGCTF004
Início do Fundo	10/07/2020
Gestor:	RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA
Administrador	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Escriturador	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Custodiante	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Auditor	Ainda não definido
Taxa de Administração	Taxa mínima mensal de R\$ 20.000,00 atualizada anualmente por IGPM ou; 1% ao ano sobre o Patrimônio Líquido até R\$ 200.000.000,00 ou; 0,99% ao ano sobre o Patrimônio Líquido entre R\$ 200.000.000,00 e R\$ 400.000.000,00 ou; 0,975% ao ano sobre o Patrimônio Líquido entre R\$ 400.000.000,00 e R\$ 800.000.000,00 0,95% ao ano sobre o Patrimônio Líquido acima de R\$ 800.000.000,00
Taxa de Performance	20% sobre o que exceder a variação IPCA/IBGE + 6,00% a.a.
Prazo do Fundo	Indeterminado
Liquidez do Fundo	Fundo Fechado
Público Alvo	Investidores profissionais
Negociação das Cotas	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão
Encerramento do Exercício Social	30/jun
Mercado de Negociação de Cotas	B3
Entidade administradora de Mercado Organizado	BM&FBOVESPA
Objetivo do Fundo	Investimento em imóveis corporativos para geração de renda
Classificação Autorregulação	Mandato: <b>Renda</b> Segmento de Atuação: <b>Logístico</b> Tipo de Atuação: <b>Ativa</b>

## Características Gerais e Política de Investimentos

RB CAPITAL LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, constituído sob a forma de condomínio fechado, tem como propósito a obtenção de renda e ganho de capital, mediante investimento diretamente ou indiretamente, inclusive via aquisição de cotas de outros fundos de investimento imobiliário, em Imóveis e/ou em direitos reais sobre imóveis (“Ativos Alvo”), preferencialmente do segmento logístico e/ou industrial, por meio de aquisição para posterior alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, inclusive bens e direitos a eles relacionados.

O RBLG é o FII de Gestão Ativa da RB CAPITAL ASSET voltado para o mercado de imóveis logísticos e industriais. Seu IPO ocorreu em 10 de julho de 2020 com a captação de aprox. R\$ 44.5 milhões. Em outubro de 2020 o Fundo realizou a segunda emissão de cotas, com a captação de aprox. R\$ 35,4 milhões, via chamada de capital.

O Fundo ainda não apresenta liquidez no mercado secundário, embora as cotas da primeira emissão com o ticker RBLG11 estejam disponíveis para negociação.



Contatos Úteis:

RB Capital Asset Management  
Administrador: BTG Pactual DTVM

ri@rbcapitalam.com  
ri.fundolistados@btgpactual.com



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

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

## Comentário da Gestora

### Momento de Mercado

Apesar do aumento do número de vacinados, o cenário pandêmico intensificou-se em março com o recrudescimento da chamada "segunda onda". Isso fez com que os órgãos públicos aplicassem medidas mais rígidas de isolamento social, acarretando no agravamento dos impactos econômicos trazidos pela pandemia.

A RB Capital Asset continua ativa aplicando as melhores práticas de medidas sanitárias e de distanciamento social nos imóveis e suas operações, para que o processo de retorno das empresas seja o mais fluído possível.

Mantemos contato próximo com os locatários, objetivando entender e atender com segurança suas necessidades, sempre prezando pelos interesses dos cotistas.

Informamos que o desconto na taxa de gestão de 75% nos 12 meses subsequentes a 1ª chamada de capital da 2ª emissão de cotas, anunciado no Relatório Gerencial publicado em 28 de janeiro não fora aplicado. A Gestora não cobrará a taxa de gestão até que o valor cobrado a maior seja compensado. Maiores detalhes serão informados ao Mercado por meio da publicação de Fato relevante.

### Distribuição de Lucros

Em 15 de abril (10º dia útil) serão distribuídos lucros, apurados segundo o regime de caixa, auferidos no mês de fevereiro, no valor total de R\$ 122,6 mil ou R\$ 0,30 por cota.

A distribuição reflete um *Dividend Yield* anualizado em relação à cota patrimonial de 3,79%.

### Panorama Geral

Conforme **Fato Relevante** publicado em 17 de fevereiro, foi realizada na mesma data a 2ª Chamada de Capital da 2ª Emissão de Cotas do Fundo. Foram integralizadas 236.200,00 (duzentas e trinta e seis mil e duzentas) cotas classe A, perfazendo o total de R\$ 24.770.294,00 (vinte e quatro milhões, setecentos e setenta mil, duzentos e noventa e quatro reais). A liquidação da 2ª Chamada de Capital ocorreu no dia 26 de fevereiro de 2021.

Adicionalmente, foi concluída a aquisição do CRI para a construção de 19 mil m<sup>2</sup> em contrato atípico (*Built-to-Suit*), localizado em Pernambuco, para uma empresa líder mundial em fornecimento de peças automotivas, com o *Cap Rate* de 9,19% a.a. em um investimento de 23,5 milhões.

As negociações para aquisição do segundo ativo estão em fase avançada e avisaremos aos cotistas e ao mercado assim que o investimento for concluído.

O Fundo investiu também em julho de 2020 em cotas do Fundo Parque Anhanguera FII – PQAG11, um fundo monoativo contendo o NASP – Sede Administrativa da Natura São Paulo, 100% locado em contrato atípico (*Built-to Suit*). O PQAG11 também tem gestão da RB Capital Asset.

Desde o investimento do RBLG no PQAG11 até o fechamento de fevereiro, as cotas deste ativo valorizaram aproximadamente de 24,4% no mercado secundário, avançando de R\$ 57,05 para R\$ 70,96 (valores considerando o *split* de cotas ocorrida em novembro de 2020).

Contatos Úteis:

RB Capital Asset Management

Administrador: BTG Pactual DTVM

ri@rbcapitalam.com

ri.fundolistados@btgpactual.com



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

## Novos Ativos e Pipeline

Com os recursos subscritos na segunda emissão de cotas, via chamada de capital, o Gestor segue analisando oportunidades de alocação, estando alguns ativos em fase de estruturação e diligência:

Ativos em Pipeline					
Segmento	Modalidade	Cap. Rate Estimado <sup>1</sup>	Localização Estado	Valor do Investimento Estimado	Breve Descritivo
Operacional	BTS	8,75% a.a.	Pará	R\$ 41 Milhões	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prazo de desenvolvimento: 12 meses</li> <li>• ABL: 16 mil m<sup>2</sup>.</li> <li>• Valor de locação: R\$ 19/m<sup>2</sup>.</li> <li>• Prazo do contrato atípico de locação: 10 anos.</li> </ul>

Contatos Úteis:

RB Capital Asset Management  
Administrador: BTG Pactual DTVM

ri@rbcapitalam.com  
ri.fundolistados@btgpactual.com



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

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

## Histórico de Integralizações

### 1ª Oferta Primária de Distribuição de Cotas.

O Fundo RB CAPITAL LOGÍSTICO FII teve a sua 1ª Emissão de Cotas realizada via Oferta Restrita de Distribuição de Cotas, nos termos da Instrução CVM nº 476. A liquidação financeira da primeira chamada de capital da 1ª Emissão de Cotas ocorreu em 10 de julho de 2020.

Os recursos subscritos na 1ª Emissão de Cota do Fundo foram integralizados a vista, conforme tabela abaixo, sendo que 285.899 das cotas são de classe A e 159.977 são da classe B. Em outubro de 2020 a totalidade das cotas de classe B foram convertidas e amortizadas ao cotista detentor dessa classe de cotas, conforme previsto em regulamento.

### 2ª Oferta Primária de Distribuição de Cotas.

A 2ª Emissão de Cotas do Fundo também foi realizada através de Oferta Restrita de Distribuição de Cotas, nos termos da Instrução CVM nº 476. A liquidação financeira da primeira chamada de capital da 2ª Emissão de Cotas ocorreu em 16 de outubro de 2020 e da segunda em 26 de fevereiro de 2021.

Conforme previsto nos documentos da Oferta, nesta 2ª emissão as integralizações dos cotistas ocorrem mediante a modalidade de chamada de capital. Isso significa que à medida que o Gestor e o Administrador do Fundo avançam com as negociações dos ativos que farão parte do Fundo, são realizadas chamadas de capital para que os cotistas apórem recursos.

Vale destacar que para garantir que o Fundo mantenha seu poder de compra e possa honrar com seus compromissos nos projetos investidos, a cada chamada de capital o valor inicial por cota (do momento da Oferta de Cotas), será corrigido pelo ÍNDICE NACIONAL DE CUSTO DA CONSTRUÇÃO DO MERCADO - INCC-M, elaborado pela Fundação Getúlio Vargas.

Resumos de Captações	Cotista 1º Emissão de Cotas (Classe A)	Cotista 1º Emissão de Cotas (Classe B)	Cotistas da 2º Emissão de Cotas
Quantidade de Cotas Subscritas	285.899	159.977	354.300
Valor da Cota de Emissão Primária	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00
<b>Valor Total Subscrito</b> (sem considerar correção por INCC nas Chamadas de Capital)	<b>R\$ 28.589.900,00</b>	<b>R\$ 15.997.700,00</b>	<b>R\$ 35.430.000,00</b>

Obs: Dado que as Integralizações no Fundo ocorreram mediante chamada de Capital, os valores de fato integralizados serão diferentes dos valores apresentados na tabela acima. A tabela acima tem o objetivo de dimensionar ao leitor, mediante a apresentação da quantidade de cotas subscritas por emissão, o total captado considerando um cenário hipotético se 100% dos recursos fossem integralizados imediatamente em cada uma das Ofertas Primárias de Cotas.

Histórico de Integralizações	Data da Integralização	Número de Cotas Integralizadas	Valor por Cota (Corrigido por INCC-M)	Valor Integralizado (R\$) – Líquido
1º Emissão de Cotas - Liquidação	10/07/2020	445.876	R\$ 100,00	R\$ 44.587.600,00
Amortização de Cotas Classe B	16/10/2020	-159.977	R\$ 100,00	<b>-R\$ 15.997.700,00</b>
2º Emissão de Cotas - 1º Chamada de Capital	16/10/2020	118.100	R\$ 100,00	R\$ 11.810.000,00
2º Emissão de Cotas - 2º Chamada de Capital	26/02/2021	236.200	R\$ 104,87	R\$ 24.770.294,00
<b>Total</b>		<b>640.199</b>		<b>R\$ 64.019.900,00</b>

Contatos Úteis:  
RB Capital Asset Management  
Administrador: BTG Pactual DTVM

ri@rbcapitalam.com  
ri.fundolistados@btgpactual.com



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

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

## Análise Patrimonial

### Demonstrativo de Receitas, Despesas, Rendimentos e Rentabilidade

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.

(1) Haverá isenção do Imposto de Renda Retido na Fonte e na Declaração de Ajuste Anual das Pessoas Físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física, desde que observados, cumulativamente, os seguintes requisitos: (i) o Cotista pessoa física não seja titular de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo; (ii) as respectivas Cotas não atribuírem direitos a rendimentos superiores a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iii) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e (iv) as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

	26/02/2021
VALOR DA COTA PATRIMONIAL DE FECHAMENTO	R\$ 112,48
QUANTIDADE DE COTAS DO FUNDO	640.199
VALOR PATRIMONIAL DO FUNDO	R\$ 72.011.862,19

Mês/Ano	fev-21	Desde o 1º Follow 16/10/2020	Desde o IPO <sup>1</sup> 10/07/2020
(A) RECEITA IMOBILIÁRIA	R\$ 176.419,08	R\$ 702.658,08	R\$ 1.524.879,47
(B) RESULTADO IMOBILIÁRIO	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
(C) RECEITA DAS APLICAÇÕES FINANCEIRAS	R\$ 7.351,11	R\$ 702.658,08	R\$ 1.524.879,47
(D) DESPESA OPERACIONAL	-R\$ 61.192,89	R\$ 57.777,50	R\$ 67.772,32
(E) OUTRAS RECEITAS / DESPESAS	R\$ 0,00	-R\$ 236.327,57	-R\$ 324.982,20
<b>RESULTADO CAIXA TOTAL</b>	<b>R\$ 122.577,30</b>	<b>R\$ 1.226.766,09</b>	<b>R\$ 2.792.549,06</b>
(F) DISTRIBUIÇÃO RETIDA (5% DO RESULTADO OPERACIONAL)	R\$ 0,00	R\$ 524.108,01	R\$ 1.266.305,60
<b>RESULTADO A SER DISTRIBUÍDO TOTAL</b>	<b>R\$ 122.577,30</b>	<b>R\$ 702.658,08</b>	<b>R\$ 1.526.243,46</b>
(G) RESULTADO A SER DISTRIBUÍDO POR COTA	R\$ 0,30	R\$ 524.108,01	R\$ 1.266.305,60
(H) VALOR DA COTA PATRIMONIAL (2)(3)*	R\$ 112,48	R\$ 100,00	R\$ 100,00
(I) DIVIDENDO NO PERÍODO EM RELAÇÃO À COTA PATRIMONIAL (4)	0,27%	524108,01%	1266305,60%
(J) DIVIDENDO ANUALIZADO EM RELAÇÃO À COTA PATRIMONIAL (5)	3,79%	412283,24%	2276854,90%
(K) VARIAÇÃO FINANCEIRA NA COTA PATRIMONIAL NO PERÍODO (R\$/COTA) (6)	R\$ 4,48	R\$ 16,96	R\$ 16,96
(L) VARIAÇÃO PERCENTUAL (%) NA COTA PATRIMONIAL NO PERÍODO (6)	4,0%	17,0%	17,0%
(M) RESULTADO PATRIMONIAL CONSOLIDADO (DIVIDENDOS + VARIAÇÃO COTA)	4,25%	524124,97%	1266322,56%
(N) RESULTADO PATRIMONIAL ANUALIZADO (7)	53,48%	412296,58%	2000899,28%

Fonte: BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

(1) Data de Liquidação da 1ª Oferta de Cotas do Fundo RBLG11

(2) Valor da cota patrimonial no início do período de referência. Efeito comparável ao de "aquisição patrimonial" de entrada

(3) No caso do valor da Cota patrimonial "Desde 10/07/2020" o valor considerado foi o valor de emissão (que incluía custos de distribuição): R\$ 100,00 por cota.

(4) Dividendo anunciado no fechamento do período de referência dividido pelo valor da cota patrimonial no início do período de referência ("aquisição patrimonial" de entrada)

(5) Dividendo anualizado aritmeticamente (Dividendos do Período / Dias Corridos \* 365)

(6) Variação considera o fechamento do período anterior contra o fechamento do período de referência

(7) Resultado anualizado aritmeticamente (Dividendos do Período / Dias Corridos \* 365)

\*Valor Patrimonial relativo ao mês anterior

Contatos Úteis:

RB Capital Asset Management

Administrador: BTG Pactual DTVM

ri@rbcapitalam.com

ri.fundolistados@btgpactual.com



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

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

## Portfólio

Abaixo estão apresentadas as Carteiras Gerencial e Oficial do Fundo.

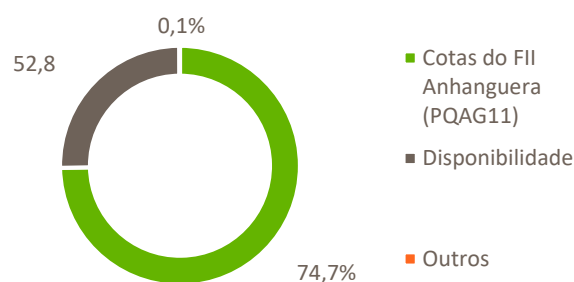
Carteira Gerencial	fev/21	fev/21
Cotas do FII Anhanguera (PQAG11)	R\$ 35.563.732,80	74,7%
Disponibilidade	R\$ 25.158.478,20	52,8%
Outros	R\$ 11.641.244,07	24,4%
<b>Total de ativos</b>	<b>R\$ 72.363.455,07</b>	<b>151,9%</b>

### Passivo + Patrimônio Líquido

Outros	R\$ 351.592,88	94,1%
<b>Total de passivos</b>	<b>R\$ 351.592,88</b>	<b>94,1%</b>

Valor Patrimonial R\$ 72.011.862,19

Fonte: RB CAPITAL ASSET



Carteira Oficial	fev/21	fev/21
Ativos do Fundo		
Cotas de Fundos Imobiliários	R\$ 35.563.732,80	74,7%
Fundo de Investimento Renda Fixa	R\$ 25.158.478,20	52,8%
Outros	R\$ 11.641.244,07	24,4%

### Fundo de Investimento Imobiliário (FII)

### Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)

### Letras de Crédito Imobiliário (LCI)

### Letra Imobiliária Garantida (LIG)

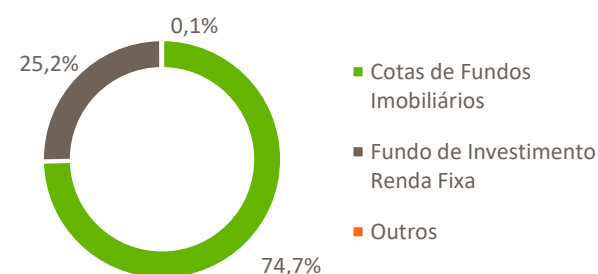
<b>Total de ativos</b>	<b>R\$ 72.363.455,07</b>	<b>151,9%</b>
------------------------	--------------------------	---------------

### Passivo + Patrimônio Líquido

Outros	R\$ 351.592,88	94,1%
<b>Total de passivos</b>	<b>R\$ 351.592,88</b>	<b>94,1%</b>

Valor Patrimonial R\$ 72.011.862,19

Fonte: BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM



(1) Período inferior a 12 meses

(2) Período superior a 12 meses

Contatos Úteis:

RB Capital Asset Management

Administrador: BTG Pactual DTVM

ri@rbcapitalam.com

ri.fundolistados@btgpactual.com



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

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

## Cotas Do Fundo Parque Anhanguera FII - PQAG11

O PQAG11 é um fundo monoativo que abriga o complexo NASP, sede da empresa Natura. O ativo conta com um terreno de aproximadamente 112mil m<sup>2</sup> e três principais edificações que somam aproximadamente 64 mil m<sup>2</sup> de área bruta locável. Os contratos de locação com a Natura foram firmados na modalidade *Built to Suit*, contendo todas as atipicidades inerentes a este tipo de contrato, e prazo remanescente de 12 anos.

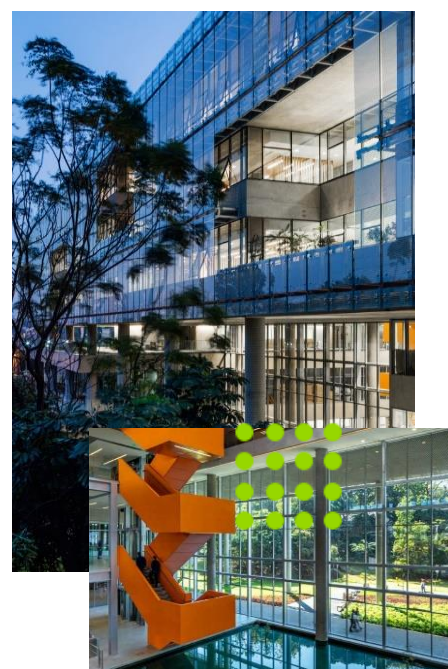
Com localização privilegiada ao lado da Rodovia Anhanguera, o complexo fica a 1 km da Marginal Tietê, no início da cidade de São Paulo, estando dentro da malha urbana da maior cidade do Brasil. Esta proximidade à entrada da capital paulista faz com que o ativo tenha forte vocação para servir de distribuição no modelo *last mile*. Adicionalmente, logo em suas proximidades, é possível encontrar boa estrutura de serviços e de transportes, para atender aos funcionários, fornecedores e clientes da companhia. O ativo também se encontra próximo (22km) da fábrica da Natura em Cajamar, SP, o que o torna ainda mais estratégico para sua logística e distribuição.

Ativo: Cotas do Fundo PQAG11	
Data de aquisição	Julho, 2020
Cidade	São Paulo, SP
Endereço	Av. Alexandre Colares, 1188 - Parque Anhanguera
Valor de Aquisição / Investimento	R\$ 28.589.813,10

\*O investimento inicial no FII PQAG se deu no volume de R\$ 44.587.512,90. No entanto em 16 outubro parte do investimento foi resgatado e amortizado restando o investimento de R\$ 28.589.813,10

### Mais detalhes do Complexo NASP:

	Sede Administrativa	Edifício Anexo	Centro de Distribuição
Ano de entrega	2017	2017 (retrofit)	2013
Tamanho do Terreno	112 mil m <sup>2</sup>		
Área construída	28.922,14m <sup>2</sup>	5.091,00 m <sup>2</sup>	29.592,53m <sup>2</sup>
Certificações	LEED GOLD	-	-
Classificação	AAA		
Pé Direito Livre	2,75m	2,75m	12 M
Número de vagas	1.824		
Número de Pavimentos	6	1	1 com mezanino
Ar condicionado	Sistema Central	Sistema Central	Sistema Central
Gerador	Sim	Sim	Sim
Capacidade do Piso	-	-	4 toneladas / m <sup>2</sup>
% de Vacância	0%	0%	0%
% de Atrasos (entre 1 e 89 dias)	0%	0%	0%
% de Inadimplência (atrasos acima de 90)	0%	0%	0%
% em relação às receitas do FII	100%	100%	100%
Modalidade do Contrato	Atípico	Típico	Atípico
Vencimento do Contrato	jan/33	fev/22	jan/33



Contatos Úteis:  
RB Capital Asset Management  
Administrador: BTG Pactual DTVM

ri@rbcapitalam.com  
ri.fundolistados@btgpactual.com



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

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. ADICIONALMENTE, O ADMINISTRADOR NÃO SE RESPONSABILIZA POR DECISÕES DOS INVESTIDORES ACERCA DO TEMA CONTIDO NESTE MATERIAL NEM POR ATO OU FATO DE PROFISSIONAIS E ESPECIALISTAS POR ELE CONSULTADOS. ESTE FUNDO TEM MENOS DE 12 (DOZE) MESES. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE UM FUNDO DE INVESTIMENTO É RECOMENDÁVEL A ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 (DOZE) MESES.



Fotos



Mapa Centro de Distribuição e Edifício Corporativo – São Paulo-SP



Contatos Úteis:  
 RB Capital Asset Management  
 Administrador: BTG Pactual DTVM

ri@rbcapitalam.com  
 ri.fundolistados@btgpactual.com

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



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