

RB CAPITAL OFFICE INCOME FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME Nº 31.894.369/0001-19

PERFIL DO FUNDO (14/10/2019)

Código de Negociação	RBCO11
Local de Atendimento aos Cotistas	Administradora: BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Data da Constituição do Fundo	24/08/2018
Quantidade de cotas inicialmente emitidas	Até 150.000
Data do registro na CVM	26/06/2019

Código ISIN	BRRBCOCTF007
Jornal para publicações legais	Publicações na periodicidade indicada nas Normas, por meio do site do Administrador: www.brtrust.com.br
Patrimônio Inicial (R\$)	78.038.435,02
Valor inicial da cota (R\$)	R\$ 1.000,00
Código CVM	0319025

Administrador
BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A./ 13.486.793/0001-42 Rua Iguatemi, nº 151 – 19º andar (parte), Itaim Bibi, São Paulo/SP funds@brtrust.com.br e juridico.fundos@brtrust.com.br + 55 (11) 3133-0350

Diretor Responsável
Danilo Christófaró Barbieri Rua Iguatemi nº 151, 19º andar fundos@brtrust.com.br / juridico.fundos@brtrust.com.br (11) 3133-0350

Características do Fundo

O Fundo, constituído como condomínio fechado, tem prazo indeterminado de duração e é regido por seu regulamento e pela legislação vigente.

Para fins das “Diretrizes de Classificação ANBIMA de Fundos de Investimento Imobiliário”, o Fundo é classificado como “FII Renda/Gestão Ativa/Lajes Corporativas”.

Objetivo e Política de Investimento do Fundo

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 investimento nos

Empreendimentos Imobiliários dar-se-á por meio de aquisição de Ativos Imobiliários, incluindo Imóveis para posterior alienação, locação ou arrendamento.

Pelo menos 2/3 (dois terços) do Patrimônio Líquido do Fundo deverá estar alocado diretamente em Ativos Imobiliários.

O Fundo não tem o objetivo de aplicar seus recursos em Ativos Imobiliários específicos, não existindo, dessa forma, requisitos ou critérios específicos ou determinados de diversificação.

O Fundo poderá adquirir os Imóveis que estejam localizados em todo o território brasileiro, especialmente nas regiões metropolitanas das cidades de São Paulo e do Rio de Janeiro.

A aquisição dos Ativos Imobiliários poderá ser realizada, direta ou indiretamente, à vista ou a prazo, nos termos da regulamentação vigente, e deverá ser objeto de avaliação prévia pelo Administrador, pelo Gestor ou por empresa especializada, observados os requisitos constantes do Anexo 12 da Instrução CVM nº 472/08, caso aplicável. Adicionalmente, a aquisição de Imóveis, pelo Fundo, será precedida de auditoria jurídica a ser realizada por escritório de advocacia a ser contratado pelo Fundo, conforme recomendação do Gestor em conjunto com o Administrador, e com base em termos usuais de mercado utilizados para aquisições imobiliárias.

Nos termos do instrumento de promessa de compra e venda celebrado pelo Fundo o Administrador pode, conforme recomendação do Gestor, em nome do Fundo, adiantar quantias para projetos de construção dos Imóveis que não se enquadrem em Imóveis Prontos, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à aquisição do terreno, execução da obra ou lançamento comercial do Empreendimento Imobiliário e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro.

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.

A parcela do patrimônio do Fundo que, temporariamente, não estiver aplicada em Ativos Imobiliários, deverá ser aplicada em Ativos Financeiros, inclusive para fins de permitir o pagamento das despesas ordinárias, das despesas extraordinárias e dos encargos previstos no Regulamento, observados os requisitos de diversificação e concentração estabelecidos na Instrução CVM nº 555/14, conforme disposto nos parágrafos § 5ª e § 6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08.

O Fundo poderá adquirir Ativos Financeiros de emissão ou cujas contrapartes sejam Pessoas Ligadas ao Gestor e/ou do Administrador, desde que aprovado em Assembleia Geral de Cotistas, na forma prevista no artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.

O objeto do Fundo e sua Política de Investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia Geral, tomada de acordo com o quórum estabelecido no Regulamento e na regulamentação aplicável.

O Fundo não poderá realizar operações de day trade, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente do Fundo possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo.

O Gestor selecionará os investimentos do Fundo, a seu critério, para recomendação ao Administrador, sem prejuízo de eventual concentração da carteira em Ativos Imobiliários e/ou em Ativos Financeiros, desde que respeitados eventuais limites estabelecidos no Regulamento, e, conforme aplicável, na regulamentação geral sobre fundos de investimento.

Caberá ao Gestor praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento, desde que respeitadas as disposições do Regulamento e da legislação aplicável, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade do Administrador com relação às atribuições que foram especificamente atribuídas ao Administrador no Regulamento, no Contrato de Gestão e na legislação em vigor.

O Fundo não poderá realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido.

O Fundo poderá: (a) adquirir Imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio; e/ou (b) ceder a terceiros, total ou parcialmente, o fluxo dos direitos creditórios oriundos dos Ativos Imobiliários.

Da Política de Distribuição de Resultados

O Administrador distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, previsto no parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668/93 e respeitadas as disposições do Ofício CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014, até o limite do lucro apurado conforme a regulamentação aplicável, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Conforme disposto no artigo 12, inciso I, da Lei 8.668/93, é vedado ao Administrador adiantar rendas futuras aos Cotistas. Nesse sentido, receitas antecipadas pelo Fundo, inclusive por meio de eventual cessão de recebíveis, não serão consideradas como lucro semestral auferido para fins de distribuição dos resultados do Fundo no respectivo período da antecipação. Do mesmo modo, despesas provisionadas não devem ser deduzidas da base de distribuição do lucro semestral, no momento da provisão, mas somente quando forem efetivamente pagas pelo Fundo.

Os rendimentos auferidos serão distribuídos aos Cotistas e pagos mensalmente, sempre no 10º Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Gestor.

Conforme orientação e recomendação do Gestor, após verificado pelo Administrador a viabilidade operacional do procedimento junto à B3, a nova emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já devidamente inscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

Observada a obrigação estabelecida nos termos do caput do artigo 51 acima, o Gestor poderá recomendar ao Administrador reinvestir os recursos originados com a alienação dos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros da carteira do Fundo, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis e/ou as deliberações em Assembleia Geral nesse sentido.

O Gestor também poderá recomendar ao Administrador reinvestir os recursos provenientes de eventual cessação de fluxo de aluguéis e outros recebíveis originados a partir do investimento em Imóveis e Ativos Imobiliários, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis.

O percentual mínimo a que se refere do caput do artigo 51 acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido.

Farão jus aos rendimentos de que trata o caput do artigo 52 acima os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do último Dia Útil de cada mês de apuração, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador, exceto na ocorrência do evento previsto no Parágrafo Primeiro deste Artigo 52.

Para fins de apuração de resultados, o Fundo manterá registro contábil das aquisições, locações, arrendamentos ou vendas dos Imóveis integrantes de sua carteira.

O Gestor, com o objetivo de provisionar recursos para o pagamento de eventuais despesas extraordinárias dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, poderá recomendar ao Administrador para que esse retenha até 5% (cinco por cento) dos lucros apurados semestralmente pelo Fundo.

Caso as reservas mantidas no patrimônio do Fundo venham a ser insuficientes, tenham seu valor reduzido ou integralmente consumido, o Administrador, mediante notificação recebida do Gestor, a seu critério, deverá convocar, nos termos do Regulamento, Assembleia Geral para discussão de soluções alternativas à venda dos Ativos Imobiliários.

Caso a Assembleia Geral prevista no Parágrafo Oitavo do Regulamento não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda dos Ativos Imobiliários, como, por exemplo, a emissão de novas Cotas para o pagamento de despesas, os Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros deverão ser alienados e/ou cedidos e na hipótese do montante obtido com a alienação e/ou cessão de tais ativos do Fundo não ser suficiente para pagamento das despesas ordinárias e despesas extraordinárias, os Cotistas poderão ser chamados, mediante deliberação em Assembleia Geral, para aportar capital no Fundo, para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam adimplidas.