

RTC Amazon

Dezembro - 2024

Dezembro | 2024

Big Numbers

25,0 MM
Total Equity
US\$

976,03
NAV/share⁽¹⁾
US\$

Update

Dezembro de 2024

Em dezembro de 2024, o **RTC Amazon** concluiu com êxito a aquisição do **Amazon Redmond Town Center**, localizado em Redmond, Washington. O imóvel encontra-se 100% locado para a Amazon por meio de um contrato **Triple Net Lease** de longo prazo, com vencimento em novembro de 2031, trazendo previsibilidade e segurança dos fluxos futuros do investimento.

Como resultado da bem-sucedida aquisição, a primeira distribuição de rendimentos oriundos da receita de aluguel da Amazon ocorrerá já ao final de abril de 2025, reforçando o comprometimento da gestão com a geração consistente de valor aos investidores.

⁽¹⁾ Referente ao RTC Amazon 1.

RELATÓRIO DE GESTÃO

RTC Amazon

Dezembro | 2024

O Ativo

Amazon Redmond Town Center

O **Amazon Redmond Town Center**, localizado em Redmond, Washington, é um edifício de classe A+ com 10.346,4 m² de área bruta locável (ABL), locado para a Amazon sob um contrato *Triple Net Lease*.

Construído originalmente em 2003 como uma loja de departamentos da Macy's, o imóvel passou por uma intensiva modernização em 2020/2021, recebendo mais de US\$ 33,4 milhões de investimentos da Amazon, que o transformou em um escritório corporativo de altíssima qualidade técnica.

10.346 m²

Área Bruta Locável

100%

Ocupação

A+

Classificação

2003/2020-21

Construção/Renovação



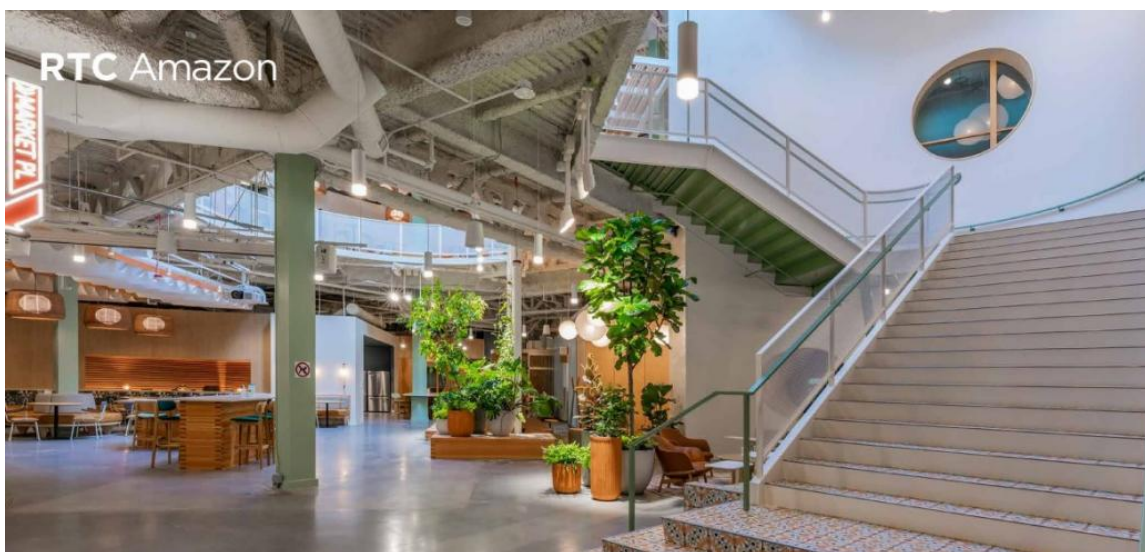
RELATÓRIO DE GESTÃO

RTC Amazon

Dezembro | 2024

O Ativo

Amazon Redmond Town Center



RELATÓRIO DE GESTÃO

RTC Amazon

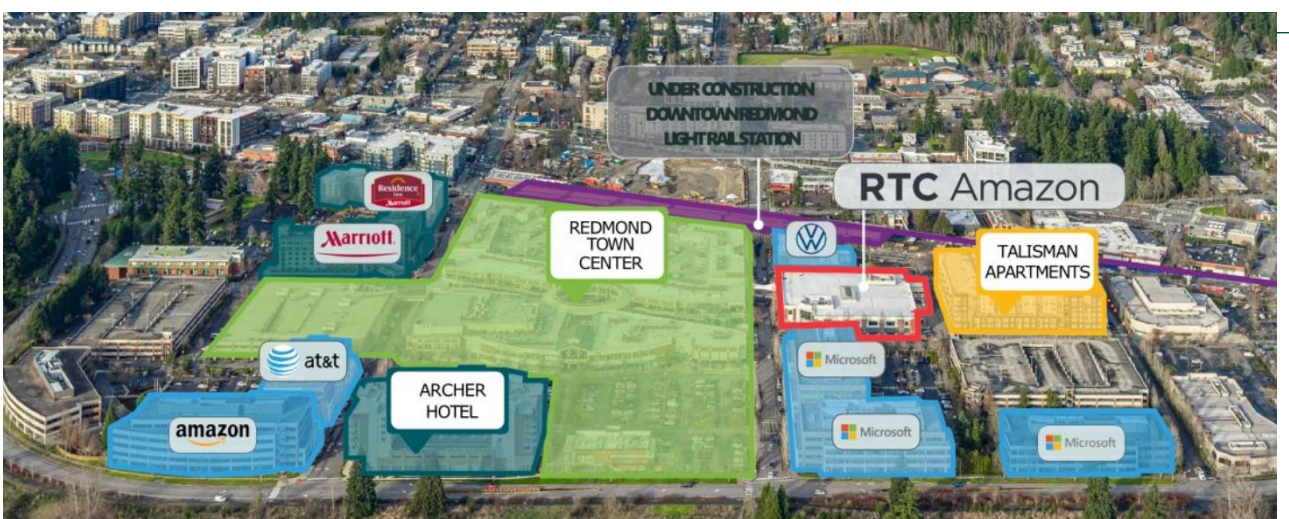
Dezembro | 2024

A Localização

Redmond, Washington – Eastside

O Leste da cidade de Redmond (Washington), onde está localizado o Amazon Redmond Town Center, possui uma grande concentração de escritórios de alta qualidade técnica que, somada à excelente oferta de varejo e serviços, tem impulsionado uma forte expansão de empresas de tecnologia nesse mercado, com destaque para líderes do setor, como Google, Microsoft, Meta e SpaceX.

A Microsoft, fundada na região de Eastside, impulsionou uma expressiva inovação tecnológica, consolidando a área como líder em iniciativas pioneiras promovidas por empresas renomadas que ali mantêm suas sedes. O cenário tecnológico da região é diversificado, abrangendo setores como computação em nuvem, inteligência artificial, biotecnologia e tecnologias limpas.



Dezembro | 2024

O Contrato

Triple Net Lease (NNN)

Atualmente, a gigante de tecnologia ocupa o edifício sob um contrato de *Triple Net Lease (NNN)*, modelo de locação amplamente consolidado no mercado norte-americano que se caracteriza pela transferência integral dos custos operacionais do imóvel ao inquilino. Neste formato, o locatário assume, além do aluguel mensal:

- 1) **Impostos Prediais:** O inquilino paga os impostos sobre o imóvel;
- 2) **Seguro:** O inquilino cobre os custos do seguro da propriedade;
- 3) **Manutenção:** O inquilino arca com as despesas de manutenção e reparos.

Para o RTC Amazon., este formato representa uma significativa vantagem estratégica, proporcionando uma receita líquida transparente e livre de oscilações decorrentes de despesas inesperadas. Para os investidores, os benefícios incluem:

- 1) **Previsibilidade nos rendimentos distribuídos**, graças à ausência de despesas adicionais e inesperadas que possam impactar negativamente os resultados;
- 2) **Menor exposição ao risco operacional**, uma vez que todas as despesas do imóvel são repassadas diretamente ao locatário, reduzindo o risco financeiro;
- 3) **Proteção ao patrimônio investido**, considerando que contratos *Triple Net* são geralmente firmados com locatários de alta qualidade creditícia e por prazos longos, assegurando uma receita estável e contínua.

A tese do RTC Amazon sob um contrato *Triple Net Lease* com uma das maiores empresas do mundo reforça o compromisso da Gestão em proporcionar aos cotistas uma experiência sólida, segura e rentável, alinhada às melhores práticas internacionais de investimento imobiliário.

RELATÓRIO DE GESTÃO

RTC Amazon



SÃO PAULO – BRAZIL
55 11 3045 3773
Rua Gomes de Carvalho, 1.507
Bloco A – Conjunto 101

RIO DE JANEIRO – BRAZIL
55 11 3845 5110 (Ramal 3783) Rua
Helios Seelinger, 155
3º andar, Barra da Tijuca

Somos gratos pela sua confiança

Para mais informações sobre nossos Fundos,
escreva para ri@invista.me ou acesse o nosso
site: <https://invista.me>



Contate-nos