

**MAIO
2026**



**RELATÓRIO AO INVESTIDOR
FII RB CAPITAL RENDA I
(FIIP11)**



RB ASSET

Informações Gerais do Fundo

Razão Social:	RB CAPITAL RENDA I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ:	08.696.175/0001-97
Código de Negociação (Ticker)	FIIP11
Código ISIN	BRFIIPCTF001
Número de Cotas	927.162
Início do Fundo	dez/09
Gestor	Não possui
Consultor Imobiliário	RB ASSET OPERACOES E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Administrador	OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.
Escriturador	BRDESCO
Auditor	GRANT THORTON
Taxa de Administração	Atualmente a taxa mensal é de R\$ 26.377,60. Esta remuneração é paga diretamente pelo Fundo, até o 5º dia útil de cada mês subsequente ao mês findo. O valor de R\$ 9.400,00 foi acordado no início do contrato com o administrador, e vem sendo reajustado pelo IPCA desde então. O valor atual corrigido está acima mencionado.
Taxa de Consultoria	Atualmente a taxa mensal é de R\$ 20.787,79. Esta remuneração é paga diretamente pelo Fundo, até o 5º dia útil de cada mês subsequente ao mês findo. O valor de R\$ 6.800,00 foi acordado no início do contrato com o administrador, e vem sendo reajustado pelo IPCA desde então. O valor atual corrigido está acima mencionado.
Taxa de Performance	Não possui
Distribuição de Rendimentos	O Fundo distribuirá rendimentos mensais, se assim houver, no 10º dia útil, aos cotistas com posição no último dia do mês de referência
Prazo do Fundo	Indeterminado
Público Alvo	Investidores em Geral
Encerramento do Exercício Social	30/jun
Mercado de Negociação de Cotas	B3
Objetivo do Fundo	Investimento em imóveis não residências em todo território nacional para geração de renda por meio de modalidades típicas e atípicas.
Classificação Autorregulação	Mandato: Renda Segmento de Atuação: Híbrido Tipo de Atuação: Passiva

Características Gerais e Política de Investimentos

O RB CAPITAL RENDA I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (“Fundo”), foi constituído sob a forma de condomínio fechado em dezembro de 2009 e tem por objeto investimento em imóveis não residenciais em todo território nacional para geração de renda por meio de modalidades típicas e atípicas. Sua carteira atual é composta por 7 imóveis de diferentes tipologias (lojas, megalojas, centro de distribuição e armazenagem) localizados nas cidades de São Paulo (SP), Osasco (SP), Ilhéus (BA), Ibioporã (PR), São Jose dos Pinhais (PR), Nova Iguaçu (RJ) e Contagem (MG), que totalizam cerca de 68,4 mil m² de Área Bruta Locável (ABL).

O Fundo apresenta um notável histórico, atravessando diversos períodos econômicos, e tem obtido excelentes resultados em comparação com os principais benchmarks para seus investidores desde o seu início de negociação no mercado secundário (conforme gráfico da performance na página 5). A equipe de gestão tem se empenhado ativamente e com diligência para identificar e aproveitar novas oportunidades de crescimento, tanto em termos de aumento do Patrimônio Líquido do Fundo como na redução do desconto em relação ao seu valor de mercado. Essa abordagem estratégica visa otimizar os retornos e proporcionar valor aos cotistas, fortalecendo ainda mais a reputação do Fundo no mercado.

Pela Política de Investimentos que consta do regulamento do FII, a emissão de novas cotas, a aquisição de novos imóveis ou a venda dos atuais ativos para reciclagem de portfólio está sujeita à aprovação em Assembleia Geral de Cotistas.

Comentários da Gestora

Panorama Geral

No mês de maio, em relação ao ativo Danfoss, permaneceu em andamento o projeto de ligação da rede de esgoto externa, após a aprovação pela ARTESP e a emissão do termo de autorização para ocupação de faixa de domínio pela CCR (Motiva).

No imóvel localizado em Contagem/MG, atualmente locado à Wabtec, seguem previstas para os próximos meses as obras de ajuste nos rufos dos pilares em uma das fachadas laterais do ativo.

Quanto ao ativo em Nova Iguaçu/RJ, após a comunicação de intenção de rescisão contratual pela locatária Pernambucanas, o Fundo continua conduzindo o processo de prospecção de novos ocupantes para o imóvel, buscando mitigar eventuais impactos na receita.

Por fim, as ações judiciais envolvendo a antiga locatária Leader permanecem sob acompanhamento da assessoria jurídica do Fundo, e eventuais atualizações materiais serão tempestivamente comunicadas ao mercado.

Principais Indicadores do Mês

Em 15 de junho foram distribuídos lucros, apurados segundo o regime de caixa, no valor total de R\$ 1,32 milhão, ou R\$ 1,42 por cota. A distribuição reflete um Dividend Yield anualizado de 12,81%, com base no fechamento de mai/26 (R\$ 133,02 por cota).

A cota negociada no mercado secundário sofreu uma variação de -5,65% ao longo do mês de maio. O volume financeiro negociado ao longo do mês foi de R\$ 5,8 milhões, representando um giro de 4,60% em relação ao percentual total das cotas.

O fundo fechou o mês cotado a 123,3 milhões a mercado, que representa um deságio de 33,5% em relação ao seu valor patrimonial. Nestas condições o valor implícito dos imóveis é de R\$ 1.737/m².

O portfólio está 100% ocupado e o fundo apresenta R\$ 2,93 milhões de caixa líquido frente suas obrigações.

Breve Panorama Macroeconômico

Maio foi um mês de íterim nas decisões de política monetária dos principais bancos centrais, com manutenção do ambiente favorável aos ativos de risco, sustentado pelo arrefecimento das tensões geopolíticas e pelo otimismo com inteligência artificial. Nos EUA, o S&P 500 subiu 5,15%, o Nasdaq 8,36% e o Dow Jones 2,78%. Pela ferramenta FedWatch, a manutenção dos juros nas próximas duas reuniões é quase unânime, com apostas próximas a 70% de aumento em setembro, já sob a nova presidência de Kevin Warsh no Fed.

No Brasil, a B3 teve saída líquida de capital estrangeiro de R\$ 14,9 bilhões, a maior desde março de 2020, embora o ano ainda acumule entrada de R\$ 41,6 bilhões. O movimento refletiu o global rotation, preocupações fiscais e risco eleitoral, com a dívida líquida do setor público subindo de 66,8% para 67,4% do PIB e nova abertura da curva de juros real. O Ibovespa caiu 7,22%, aos 173.787 pontos, mas acumula 7,86% no ano, enquanto o dólar avançou 1,83%, a R\$ 5,04.

No campo inflacionário, o IPCA de abril avançou 0,67%, levando o acumulado em 12 meses a 4,39%, e o IPCA-15 de maio subiu 0,62%, com 12 meses em 4,64%, acima do teto da meta. O Focus elevou a projeção de IPCA deste ano de 4,91% para 5,11%, décima terceira alta consecutiva, e a de Selic de 13,00% para 13,50%, com parte dos economistas já projetando 14,00% ao fim de 2026.

Demonstrativo de Resultado

A distribuição de rendimentos aos cotistas é calculada de acordo com o resultado apurado sob regime de caixa do FII em cada mês.

MÊS/ANO ^[1]	mai/26	abr/26	mar/26	Últimos 12 meses	Semestre Atual
RECEITAS IMOBILIÁRIAS	1.561.517	1.800.370	1.322.665	18.379.470	7.781.631
DESPESAS IMOBILIÁRIAS	(67.831)	(21.326)	(38.378)	(950.253)	(290.719)
RESULTADO IMOBILIÁRIO	1.493.686	1.779.044	1.284.287	17.429.217	7.490.912
RECEITA DAS APLICAÇÕES FINANCEIRAS	38.972	36.693	39.448	478.594	189.208
DESPESA OPERACIONAL	(209.323)	(87.738)	(76.221)	(1.354.376)	(650.509)
OUTRAS RECEITAS / DESPESAS	(18.870)	(18.870)	(22.490)	(256.852)	(100.668)
RESULTADO CAIXA	1.304.465	1.709.129	1.225.025	16.296.583	6.928.943
RESULTADO RETIDO	12.105	(411.102)	73.002	(701.718)	(420.266)
DISTRIBUIÇÃO ANUNCIADA	1.316.570	1.298.027	1.298.027	15.594.865	6.508.677
RESULTADO POR COTA	1,41	1,84	1,32	17,58	7,47
RESULTADO POR COTA DISTRIBUÍDO	1,42	1,40	1,40	16,82	7,02
% RESULTADO DISTRIBUÍDO	100,9%	75,9%	106,0%	95,7%	93,9%
COTA PATRIMONIAL ^[2]	199,86	199,86	199,74	199,86	199,86
COTA MERCADO ^[2]	133,02	140,99	135,00	133,02	133,02
<i>DIVIDEND YIELD ANUALIZADO COTA PATRIMONIAL</i>	8,53%	8,41%	8,41%	8,42%	8,43%
<i>DIVIDEND YIELD ANUALIZADO COTA MERCADO</i>	12,81%	11,92%	12,44%	12,64%	12,67%

Nota: [1] Valores utilizados para fins de distribuição e sujeitos a ajuste nos meses subsequentes. [2] Valor da cota de fechamento do período de referência.

Análise de Rentabilidade de Mercado

Comparativo da performance no mercado secundário do FIIP11 em relação ao CDI e IFIX.



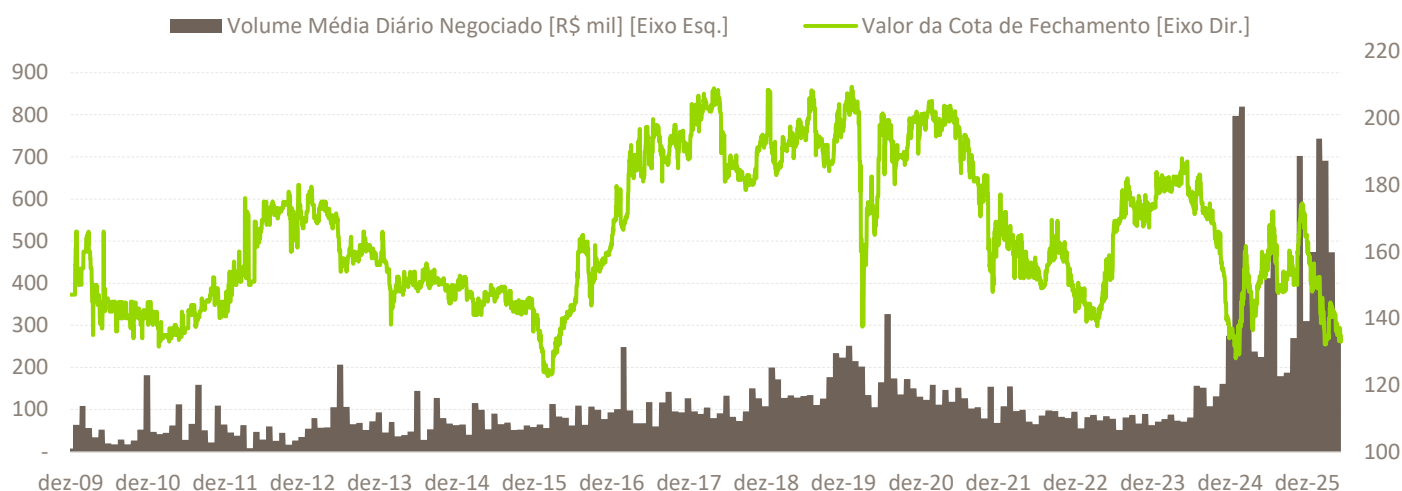
Fonte: Broadcast. Rentabilidade do fundo considera reinvestimento de rendimentos. Cota base 100 em 30/12/2010, data de início do IFIX.

Liquidez

Histórico de negociações das cotas do FII FIIP11 e do volume negociado.

Negociações	mai/26	abr/26	mar/26	Acumulado [1]
Volume negociado no mês	5.804.225	9.474.056	15.200.791	496.137.459
Média de volume negociado diariamente	290.211	473.703	690.945	130.597
Número de Cotas Negociadas	42.692	67.544	111.652	3.073.738
Giro (% do total de cotas)	4,60%	7,29%	12,04%	331,52%

Fonte: Broadcast. Nota: [1] Data de Liquidação da 1a Oferta de Cotas do Fundo FIIP11 (10/12/2009)

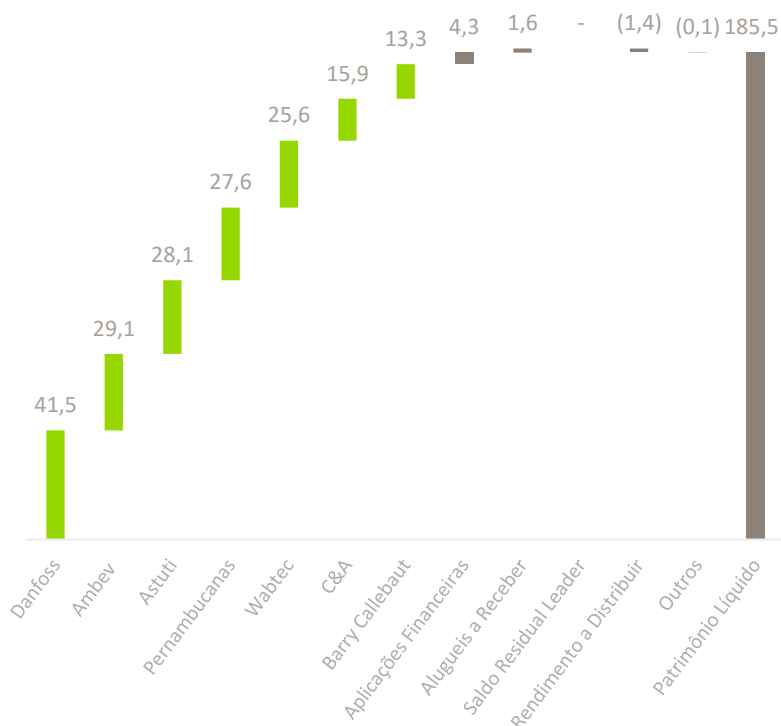


Fonte: Broadcast.

Carteira

Abaixo a Carteira do Fundo:

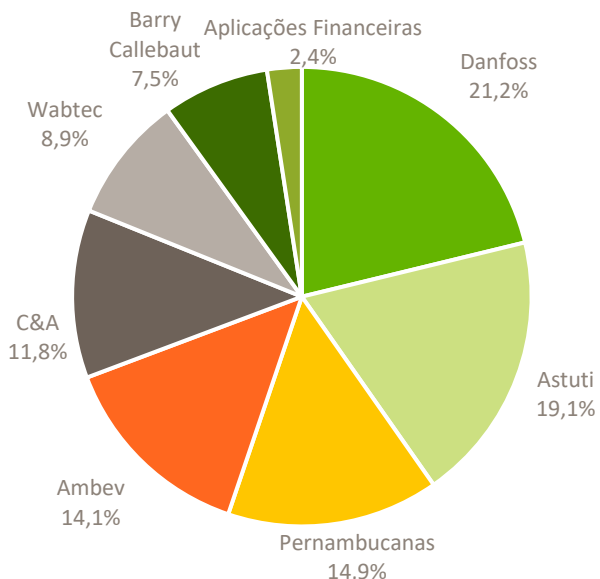
Carteira	29/mai/26	% Ativos
Ativos	187.143.589	100,0%
Aplicações Financeiras	4.318.204	2,3%
Aluguéis a Receber	1.561.517	0,8%
Imóveis	181.029.691	96,7%
Danfoss	41.538.450	22,2%
Ambev	29.086.938	15,5%
Astuti	28.068.000	15,0%
Pernambucanas	27.643.000	14,8%
Wabtec	25.572.000	13,7%
C&A	15.856.303	8,5%
Barry Callebaut	13.265.000	7,1%
Saldo Residual Leader	2.457.150	1,3%
PDD Saldo Residual Leader	(2.457.150)	-1,3%
Outros	234.178	0,1%
Passivos	1.651.624	0,9%
Rendimentos a distribuir	1.356.382	0,7%
Outros	295.242	0,2%
Patrimônio Líquido	185.491.966	99,1%



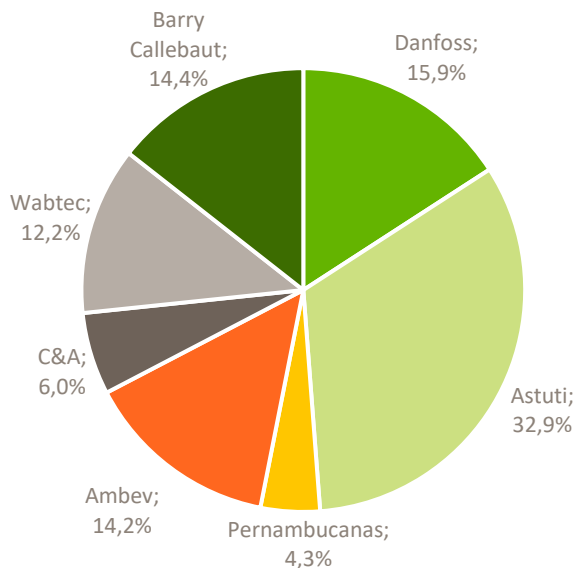
Nota: Valores de fechamento referência sujeitos a ajustes

Características Portfólio

Distribuição da Receita por Ativo (% Receita Total)

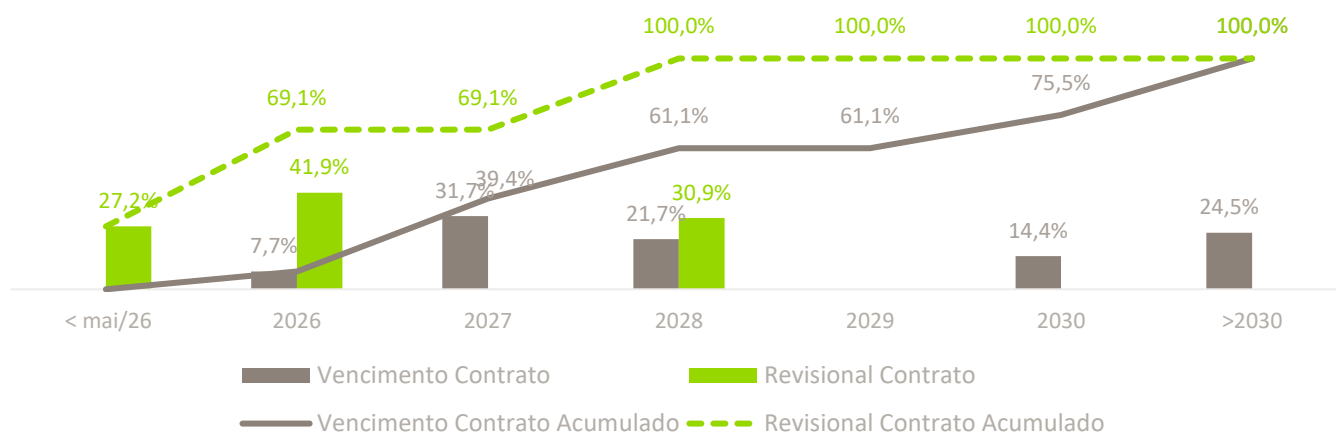


Distribuição da Área por Imóvel (% ABL)

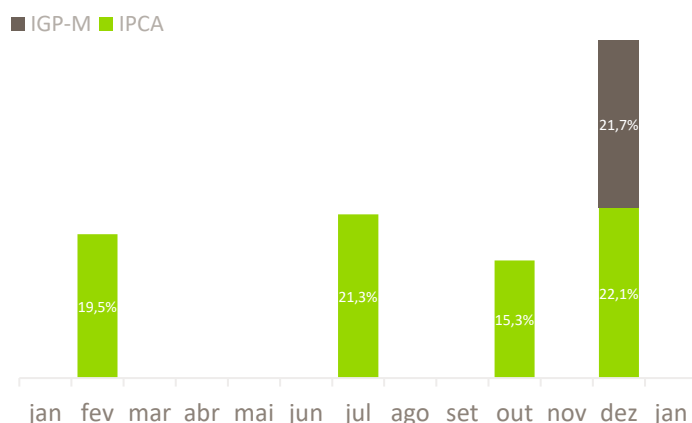


Características Contratos de Locação

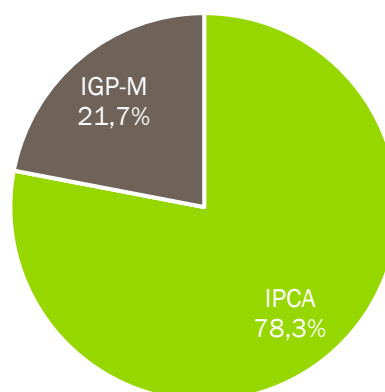
Prazo de Vencimento e Revisional (% Receita Imobiliária)



Data-base de Reajuste (% Receita Imobiliária)



Índice Reajuste (% Receita Imobiliária)



Distribuição Geográfica dos Imóveis



Portfólio

OSASCO - DANFOSS

Localização
Osasco – SP [\[mapa\]](#)

Avaliação
R\$ 41.493 mil

Área Bruta Loc. ABL
10,8 mil m²

Vencimento contrato
dez/28 - Típico



SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - AMBEV

Localização
São José Pinhais – PR [\[mapa\]](#)

Avaliação
R\$ 28.981 mil

Área Bruta Loc. ABL
9,7 mil m²

Vencimento contrato
dez/30 - Típico



IBIPORÃ - ASTUTI

Localização
Ibiporã – PR [\[mapa\]](#)

Avaliação
R\$ 28.068 mil

Área Bruta Loc. ABL
22,5 mil m²

Vencimento contrato
jan/27 - Típico



VIA LIGHT – PERNAMBUCANAS

Localização
Nova Iguaçu – RJ [\[mapa\]](#)

Avaliação
R\$ 27.643 mil

Área Bruta Loc. ABL
2,9 mil m²

Vencimento contrato
out/32 - Típico



CONTAGEM – WABTEC

Localização
Contagem – MG [\[mapa\]](#)

Avaliação
R\$ 25.572 mil

Área Bruta Loc. ABL
8,3 mil m²

Vencimento contrato
jul/35 - Típico



SHOPPING TATUAPÉ – C&A

Localização
São Paulo – SP [\[mapa\]](#)

Avaliação
R\$ 15.856 mil

Área Bruta Loc. ABL
4,1 mil m²

Vencimento contrato
ago/27 - Típico



O Fundo tem o direito real de uso do Empreendimento C&A, pelo prazo de 50 (cinquenta) anos contados da inauguração do Shopping Center Metrô Tatuapé (até out/47).

ILHÉUS – BARRY CALLEBAUT

Localização
Ilhéus – BA [\[mapa\]](#)

Avaliação
R\$ 13.265 mil

Área Bruta Loc. ABL
9,8 mil m²

Vencimento contrato
nov/26 - Típico



Nota Importante

Os rendimentos distribuídos ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que sejam cumpridas, cumulativamente, as seguintes condições: (i) a Classe possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; (ii) o Cotista pessoa física não seja titular das Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe; (iii) o conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas não seja titular de Cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas ou cujas Cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimentos superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe; e (iv) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Contatos:

RB Asset

ri@rbasset.com

Oliveira Trust DTVM

ger2.fundos@oliveiratrust.com.br

Informações Importantes

OS RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS AO COTISTA PESSOA FÍSICA SERÃO ISENTOS DE IMPOSTO DE RENDA NA FONTE E NA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL, DESDE QUE SEJAM CUMPRIDAS, CUMULATIVAMENTE, AS SEGUINTE CONDICOES: (I) A CLASSE POSSUA, NO MÍNIMO, 100 (CEM) COTISTAS; (II) O COTISTA PESSOA FÍSICA NÃO SEJA TITULAR DAS COTAS QUE REPRESENTEM 10% (DEZ POR CENTO) OU MAIS DA TOTALIDADE DAS COTAS EMITIDAS OU CUJAS COTAS LHE DEREM DIREITO AO RECEBIMENTO DE RENDIMENTO SUPERIOR A 10% (DEZ POR CENTO) DO TOTAL DE RENDIMENTOS AUFERIDOS PELA CLASSE; (III) O CONJUNTO DE COTISTAS PESSOAS FÍSICAS LIGADAS NÃO SEJA TITULAR DE COTAS QUE REPRESENTEM 30% (TRINTA POR CENTO) OU MAIS DA TOTALIDADE DAS COTAS EMITIDAS OU CUJAS COTAS LHES DEREM DIREITO AO RECEBIMENTO DE RENDIMENTOS SUPERIOR A 30% (TRINTA POR CENTO) DO TOTAL DE RENDIMENTOS AUFERIDOS PELA CLASSE; E (IV) AS COTAS SEJAM ADMITIDAS À NEGOCIAÇÃO EXCLUSIVAMENTE EM BOLSAS DE VALORES OU NO MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO.

