



**JUNHO
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	BRADERCO
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 residenciais 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), Ibiporã (PR), São José 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 junho, em relação ao ativo Danfoss, o Fundo continua acompanhando o andamento do projeto de ligação da rede de esgoto externa, cuja aprovação pela ARTESP e o termo de autorização para ocupação de faixa de domínio concedido pela CCR (Motiva) já foram obtidos.

No imóvel localizado em Contagem/MG, atualmente locado à Wabtec, foram concluídas as obras de ajuste nos rufos dos pilares em uma das fachadas laterais do ativo.

Quanto ao ativo em Nova Iguaçu/RJ, diante da intenção de rescisão contratual manifestada pela locatária Pernambucanas, o Fundo mantém em curso o processo de prospecção de novos ocupantes.

A receita neste mês foi impactada pela inadimplência da Pernambucanas, e o Fundo já está envidando esforços para sua regularização.

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 14 de julho 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 12,64%, com base no fechamento de jun/26 (R\$ 134,80 por cota).

A cota negociada no mercado secundário sofreu uma variação de +1,34% ao longo do mês de junho. O volume financeiro negociado ao longo do mês foi de R\$ 8,2 milhões, representando um giro de 6,61% em relação ao percentual total das cotas.

O fundo fechou o mês cotado a 125,0 milhões a mercado, que representa um deságio de 32,7% em relação ao seu valor patrimonial. Nestas condições o valor implícito dos imóveis é de R\$ 1.758/m².

O portfólio está 100% ocupado e o fundo apresenta R\$ 2,83 milhões de caixa líquido frente suas obrigações.

Breve Panorama Macroeconômico

Junho trouxe recuperação do apetite ao risco nos mercados globais. O Dow Jones teve o melhor semestre desde 2020 e o S&P 500 e o Nasdaq tiveram o melhor trimestre desde o segundo trimestre de 2020, favorecidos pelo cessar-fogo no Irã e pela resiliência da economia americana. Nos EUA, cresce a probabilidade de alta de juros no segundo semestre, e o BCE já iniciou o aperto monetário na Europa.

No Brasil, o fluxo estrangeiro na B3 teve saída de R\$ 7,7 bilhões no mês, com saldo ainda positivo de R\$ 33,8 bilhões no ano. A curva de juros real teve abertura expressiva, com alta acima de 40 pontos base na maior parte dos vencimentos, e a dívida líquida do setor público subiu de 67,4% para 67,9%.

Em maio, o IPCA variou 0,58%, acima da expectativa de 0,53%, com o acumulado em 12 meses em 4,72%, já acima do teto da meta. O IPCA-15 de junho subiu 0,41%, com o acumulado em 4,80%. O Focus revisou para cima o IPCA, para 5,30% em 2026, 4,18% em 2027 e 3,70% em 2028, e a Selic, para 14,00% em 2026, 12,00% em 2027 e 10,50% em 2028.

O Ibovespa caiu 1,01% no mês, aos 172.024 pontos, com alta acumulada de 6,76% no ano. O dólar subiu 2,39%, a R\$ 5,16. O petróleo Brent recuou 19,9%, a US\$ 72,95 o barril, e o minério de ferro cedeu 0,71%, seguindo acima de US\$ 100 a tonelada.

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]	jun/26	mai/26	abr/26	Últimos 12 meses	Semestre Atual
RECEITAS IMOBILIÁRIAS	1.322.665	1.561.517	1.800.370	18.170.963	9.104.296
DESPESAS IMOBILIÁRIAS	(100.371)	(67.831)	(21.326)	(925.494)	(391.090)
RESULTADO IMOBILIÁRIO	1.222.294	1.493.686	1.779.044	17.245.469	8.713.206
RECEITA DAS APLICAÇÕES FINANCEIRAS	39.194	38.972	36.693	478.507	228.402
DESPESA OPERACIONAL	(128.637)	(209.323)	(87.738)	(1.279.282)	(779.147)
OUTRAS RECEITAS / DESPESAS	(19.048)	(18.870)	(18.870)	(254.796)	(119.716)
RESULTADO CAIXA	1.113.803	1.304.465	1.709.129	16.189.898	8.042.746
RESULTADO RETIDO	202.767	12.105	(411.102)	(576.490)	(217.499)
DISTRIBUIÇÃO ANUNCIADA	1.316.570	1.316.570	1.298.027	15.613.408	7.825.247
RESULTADO POR COTA	1,20	1,41	1,84	17,46	8,67
RESULTADO POR COTA DISTRIBUÍDO	1,42	1,42	1,40	16,84	8,44
% RESULTADO DISTRIBUÍDO	118,2%	100,9%	75,9%	96,4%	97,3%
COTA PATRIMONIAL ^[2]	200,26	200,06	199,86	200,26	200,26
COTA MERCADO ^[2]	134,80	133,02	140,99	134,80	134,80
DIVIDEND YIELD ANUALIZADO COTA PATRIMONIAL	8,51%	8,52%	8,41%	8,41%	8,43%
DIVIDEND YIELD ANUALIZADO COTA MERCADO	12,64%	12,81%	11,92%	12,49%	12,52%

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	jun/26	mai/26	abr/26	Acumulado [1]
Volume negociado no mês	8.203.642	5.804.225	9.474.056	504.183.847
Média de volume negociado diariamente	390.650	290.211	473.703	131.916
Número de Cotas Negociadas	61.248	42.692	67.544	3.141.234
Giro (% do total de cotas)	6,61%	4,60%	7,29%	338,80%

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

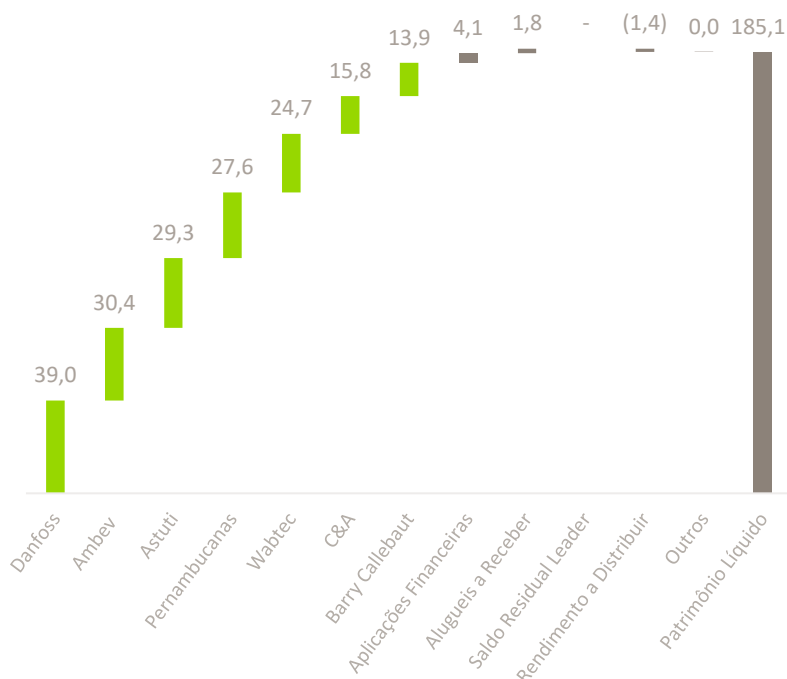


Fonte: Broadcast.

Carteira

Abaixo a Carteira do Fundo:

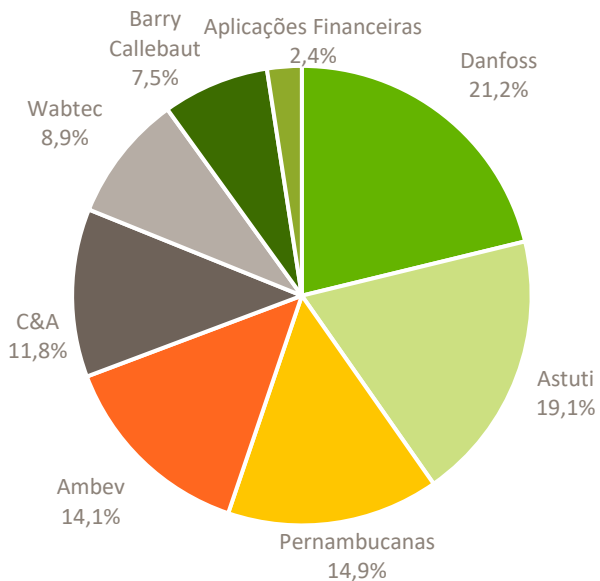
Carteira	30/jun/26	% Ativos
Ativos	186.752.901	100,0%
Aplicações Financeiras	4.141.661	2,2%
Aluguéis a Receber	1.800.370	1,0%
Imóveis	180.573.000	96,7%
Danfoss	38.960.000	20,9%
Ambev	30.402.000	16,3%
Astuti	29.300.000	15,7%
Pernambucanas	27.553.000	14,8%
Wabtec	24.654.000	13,2%
C&A	15.782.000	8,5%
Barry Callebaut	13.922.000	7,5%
Saldo Residual Leader	2.457.150	1,3%
PDD Saldo Residual Leader	(2.457.150)	-1,3%
Outros	237.870	0,1%
Passivos	1.604.396	0,9%
Rendimentos a distribuir	1.375.076	0,7%
Outros	229.320	0,1%
Patrimônio Líquido	185.148.505	99,1%



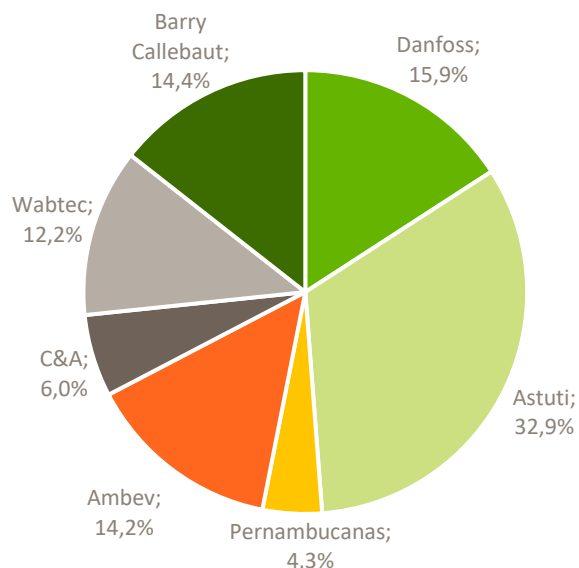
Nota: Valores de fechamento referência sujeitos a ajustes.

Características Portfólio

Distribuição da Receita por Ativo (% Receita Total)

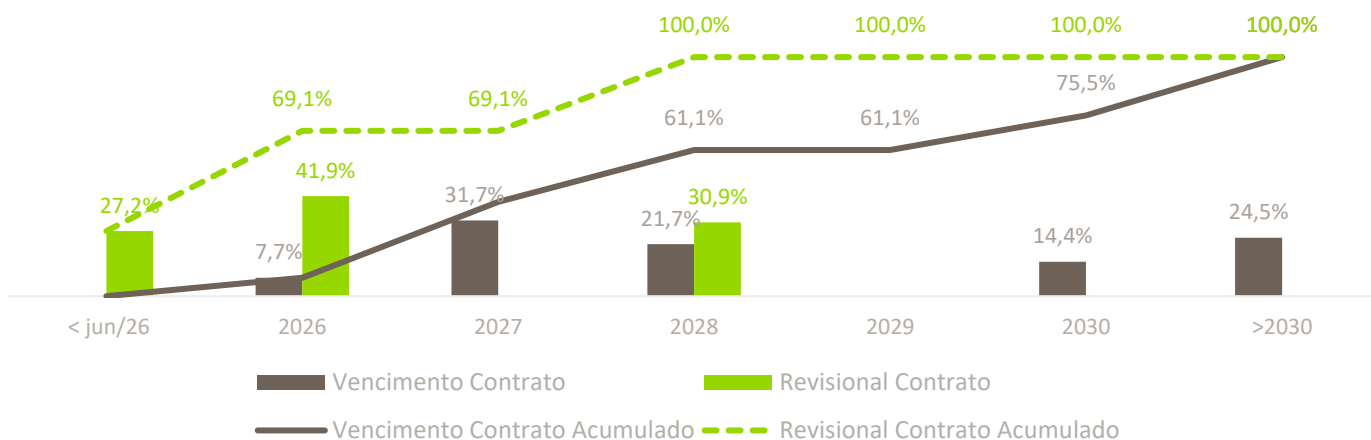


Distribuição da Área por Imóvel (% ABL)

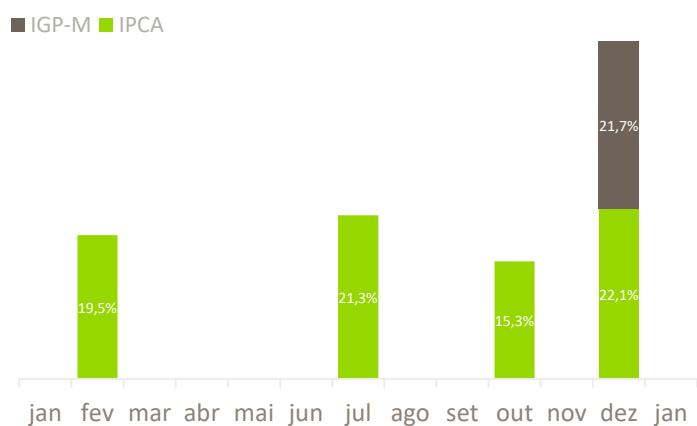


Características Contratos de Locação

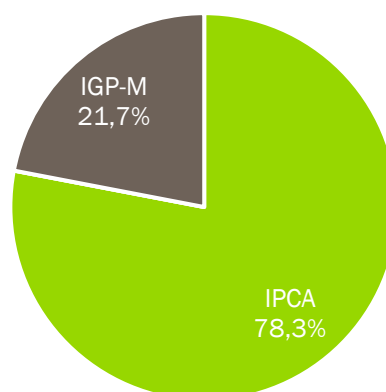
Prazo de Vencimento e Revisional (% Receita Imobiliária)



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

2009

Aquisição

2018

Contrato Típico

2022

2º Aditamento

2022

3º Aditamento



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

2009

Aquisição

2020

Contrato típico

2025

1º Aditamento



IBIPORÃ - ASTUTI


Localização

 Ibiporã – PR [\[mapa\]](#)

Avaliação

R\$ 28.068 mil


Área Bruta Loc. ABL

 22,5 mil m²

Vencimento contrato

jan/27 - Típico

2009

Aquisição

2020

Contrato Típico

2021

1º Aditamento

2022

2º Aditamento



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

2010

Aquisição

2020

Contrato Típico

2024

3º Aditamento

2025

Rescisão Contrato Pernambuco



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 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.

