

RB Capital Renda I - Fundo de Investimento Imobiliário (FIIP11B)

INFORMAÇÕES GERENCIAIS

Código de Negociação:	FIIP11B
Administrador:	OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.
Consultor:	RB Capital Realty S.A.
Início do Fundo:	dez-09
CNPJ do Fundo:	08.696.175/0001-97
Taxa de Administração:	R\$17.426 mensais
Taxa de Consultoria:	R\$15.152 mensais
Prazo de Duração do Fundo:	Indeterminado
Classificação Anbima:	FII de Renda Gestão Passiva
Público Alvo:	Investidores em geral
Custodiante:	Oliveira Trust
Auditor:	Grant Thornton
Tributação:	Legislação de FII
Quantidade de Cotas:	927.162
Aplicação/Resgate:	Fechado
Patrimônio Líquido Atual*	178.750.077,64
Patrimônio Médio (12 meses)	179.719.954,76

* Patrimônio Líquido referente ao mês de fev/20

RENTABILIDADE - RESUMO

	Mês	YTD	12M
FIIP11B*	-19,1%	-17,2%	-7,9%
IFIX	-15,9%	-23,8%	0,5%
CDI BRUTO	0,3%	1,1%	5,4%

* Cota ajustada Fonte: Comdinheiro

PÚBLICO-ALVO

O FUNDO tem como público alvo investidores em geral, sendo restrito a pessoas físicas, fundos de investimento e cotistas cujas cotas sejam distribuídas por conta e ordem

CARACTERÍSTICAS GERAIS E POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

O RB Capital Renda I investe seus recursos em empreendimentos imobiliários comerciais locados para empresas nacionais e multinacionais. O fundo busca proporcionar aos cotistas retornos por meio da distribuição de rendimentos provenientes dos valores de locação, e pela valorização dos imóveis do portfólio.

COMENTÁRIO MENSAL DO GESTOR

Tendo em vista os últimos acontecimentos causados pela crise do COVID-19 e os seus reflexos crescentes na economia local e mundial, o mercado imobiliário, no geral, já trabalha com expectativa de crescimento no pedido de descontos e/ou flexibilização dos pagamentos de parte dos aluguéis.

Mais especificamente, por conta do processo de isolamento e distanciamento social, já é esperado que alguns segmentos da economia sofram mais impactos do que outros. Os segmentos do comércio e varejo são, notadamente, dois dos quais deverão ter impactos significativos.

O FII RB Capital Renda I tem sua carteira de imóveis 100% locada e com inquilinos, em sua maioria, com boa saúde financeira. Contudo, parte desta carteira está voltada para o segmento de comércio varejista.

Dado este contexto, alguns inquilinos deste segmento já enviaram solicitações e pedidos de flexibilizações durante este período de forte redução em suas receitas.

Em contrapartida, parte também relevante dos imóveis presentes na carteira do Fundo, está voltada para as atividades de estocagem de produtos e materiais, ramo da economia que tem sofrido um impacto consideravelmente menor diante da crise atual.

Daqueles que já solicitaram flexibilizações, estamos estudando caso a caso, cada uma das demandas assim como a real necessidade do pleito de cada um dos locatários, sempre em linha com a nossa obrigação fiduciária de zelar pelos investimentos dos cotistas.

Salientamos que até o momento nenhuma renegociação foi concedida. Qualquer novidade neste sentido será comunicada ao mercado. Reforçamos que a equipe de gestão segue focada em acompanhar os recebimentos dos aluguéis, mantendo contato próximo aos locatários a fim de preservar os interesses do Fundo e dos cotistas.

No tocante ao Fato Relevante divulgado ao mercado em 04/03/2020 tomamos ciência do pedido de Recuperação Judicial do Grupo Leader, sob o nº 0047010-37.2020.8.19.0001, em trâmite perante a 3ª Vara Empresarial da Comarca do Rio de Janeiro, sendo certo que a União de Lojas Leader S.A. (Locatária no Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica e Outras Avenças firmado com o Fundo) figura dentre as requerentes no polo ativo.

Em meio à este contexto, lembramos que o contrato de locação com este inquilino tem como garantia Carta Fiança atualmente emitidas pelo Banco Bradesco S.A., a qual garante o montante equivalente a 80% (oitenta por cento) do saldo remanescente devido pelo inquilino até o final do contrato do tipo "Built to Suit", calculado a valor presente com uma taxa efetiva de 12% (doze por cento) ao ano. A garantia poderá ser acionada caso o gestor entenda necessário.

Cabe informar, que os principais representantes do Fundo estão em contato com os assessores legais a fim de que sejam tomadas todas as medidas cabíveis diante de tal fato e que qualquer nova informação relevante será prontamente informada ao mercado pela administradora do Fundo.

Destacamos que a Leader esteve adimplente com os aluguéis até o dia 31/03/2020, no entanto, conforme fato relevante divulgado em 14/04/2020 inadimpliu o aluguel vencido em abril.

CONTATOS ÚTEIS:

Consultor: RB Capital Realty S.A.
Administrador: Oliveira Trust
Custódia: Oliveira Trust
Ouvidoria - 0800-882-2700

ri@rbcapitalam.com
ger2.fundos@oliveiratrust.com
ger2.fundos@oliveiratrust.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 CARTERA, 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. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.

RB Capital Renda I - Fundo de Investimento Imobiliário (FIIP11B)

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS - MARÇO/20

O fundo distribuirá R\$ 1,3272 por cota como rendimento referente ao mês de mar/20 aos titulares detentores de cotas no final do dia 31/03/20.

Pagamento em 14/04/20.

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 fundo. Os rendimentos a serem distribuídos possuem isenção fiscal para pessoas físicas detentoras individualmente de até 10% do patrimônio líquido do FII, contanto que o FII tenha no mínimo 50 cotistas e cujas cotas sejam negociadas em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.

A partir de ago/16, o Fundo passou a reter 5% do resultado mensal, como fundo de reserva.

Mês/Ano	mar/20	12 Meses	Início
Receita Imobiliária	R\$ 1.351.815,31	R\$ 15.385.183,44	R\$ 158.537.673,59
Receita Financeira	R\$ 3.723,05	R\$ 16.388,37	R\$ 1.147.533,97
Total Receitas	R\$ 1.355.538,36	R\$ 15.401.571,81	R\$ 159.685.207,56
Total Despesas	-R\$ 60.225,01	-R\$ 1.006.947,13	-R\$ 6.083.561,45
Resultado	R\$ 1.295.313,35	R\$ 14.394.624,68	R\$ 153.601.647,05
Rendimentos Distribuídos	R\$ 1.230.547,68	R\$ 13.674.893,45	R\$ 150.567.924,62
Rendimento Distribuído (R\$/Cota)	R\$ 1,33	R\$ 14,75	R\$ 162,33

Fonte: Oliveira Trust

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS - HISTÓRICO

O cálculo do rendimento é obtido a partir da divisão entre os rendimentos distribuídos no mês e a cota de fechamento de mercado. A tabela abaixo apresenta o histórico do rendimento do fundo.

Mês/Ano	Rendimento (R\$)	Valor de Mercado (R\$) ⁽¹⁾	Rendimento% Valor de Mercado ⁽²⁾
2016	17,97	169,50	10,60%
2017	17,48	192,69	9,07%
2018	17,58	208,50	8,43%
2019	15,34	202,45	7,58%
jan-20	3,38	208,35	1,62%
fev-20	0,86	202,00	0,42%
mar-20	1,33	162,00	0,82%

⁽¹⁾ Cota

Fonte: Oliveira Trust

CONTATOS ÚTEIS:

Consultor: RB Capital Realty S.A.

Administrador: Oliveira Trust

Custódia: Oliveira Trust

Ouvidoria - 0800-882-2700

ri@rbcapitalam.com

ger2.fundos@oliveiratrust.com

ger2.fundos@oliveiratrust.com

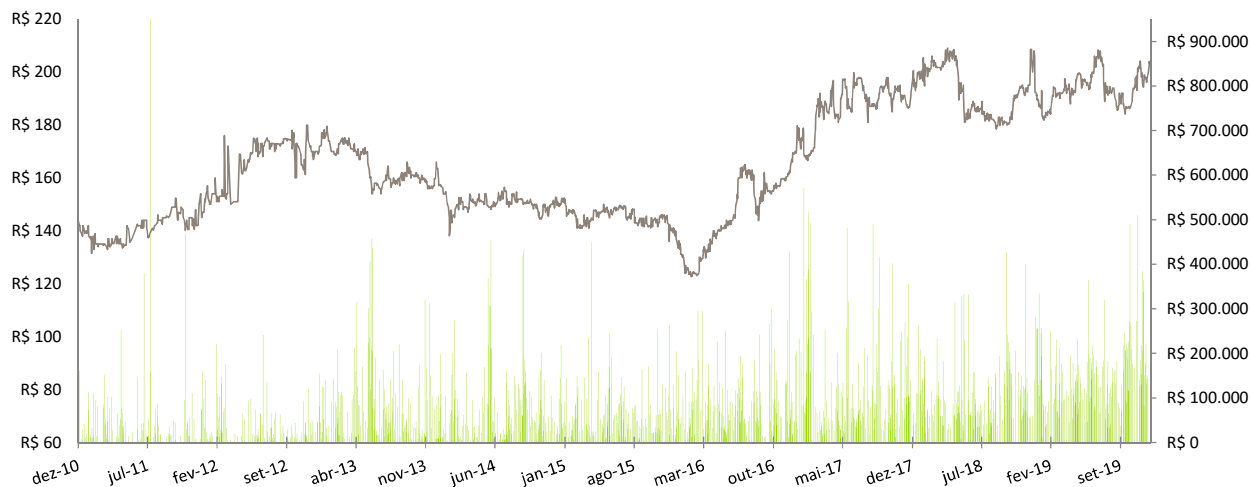
ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. 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 DESTE FUNDO. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.



RB Capital Renda I - Fundo de Investimento Imobiliário (FIIP11B)

NEGOCIAÇÃO SECUNDÁRIA DE COTAS - HISTÓRICO

O gráfico abaixo apresenta o histórico de negociações das cotas do FIIP juntamente com o volume negociado. A média diária de preços do início do fundo até mar/20 foi de R\$ 165,47 e o volume médio diário foi de R\$ 89.992,77.



Mês/Ano	Nº de Negócios	Volume (R\$)
12M	18.114	42.812.942
YTD	5.762	13.848.729
mar/20	2.434	4.449.861

Fonte: Comdinheiro / Bvmf bovespa

CARTEIRA DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Localização	Locatário	Tipo de Imóvel	Particip. Nos Rendimentos (%)	ABL (m²)	Periodicidade Pagamento	Mês de reajuste Aluguel
Osasco, SP	Danfoss	Centro de Distribuição	21%	10.853	Mensal	Janeiro
Nova Iguaçu, RJ	Lojas Leader	Megaloja	27%	2.957	Mensal	Fevereiro
Ibiporã, PR	Astuti	Centro de Distribuição	5%	22.534	Mesnal	Janeiro
Contagem, MG	Telhanorte	Megaloja	14%	8.515	Mensal	Dezembro
S. J. dos Pinhais, PR	Ambev	Centro de Distribuição	17%	11.473	Anual	Janeiro
Ilhéus, BA	Barry Callebaut	Centro de Armazenagem	7%	9.866	Mensal	Janeiro
São Paulo, SP	C&A	Megaloja	9%	4.104	Mensal	Agosto

CONTATOS ÚTEIS:

Consultor: RB Capital Realty S.A.

Administrador: Oliveira Trust

Custódia: Oliveira Trust

Ouvidoria - 0800-882-2700

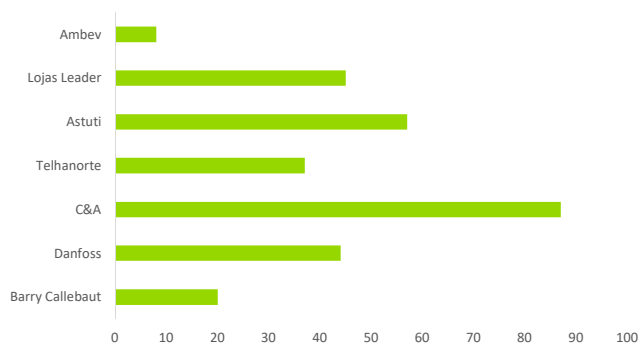
ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. OS INVESTIDORES TEM 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 DESTES FUNDOS. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.

ri@rbcapitalam.com
ger2.fundos@oliveiratrust.com
ger2.fundos@oliveiratrust.com

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

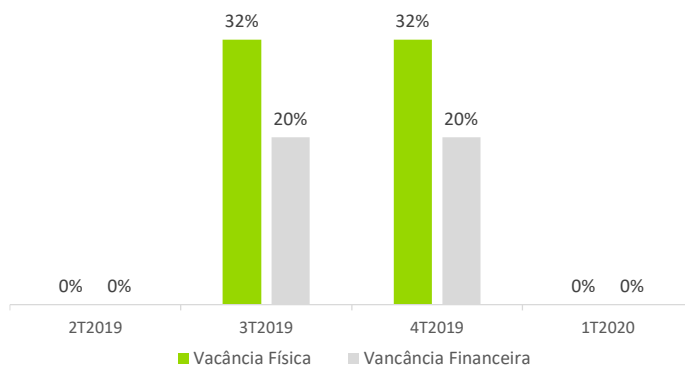
RB Capital Renda I - Fundo de Investimento Imobiliário (FIIP11B)

PRAZO DOS CONTRATOS VIGENTES

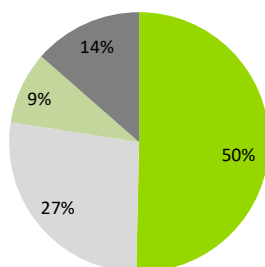


Os contratos para a Ambev e Lojas Leader são atípico e vencem em dez/2020 e jan/2024, respectivamente.

VACÂNCIA FÍSICA vs VACÂNCIA FINANCEIRA

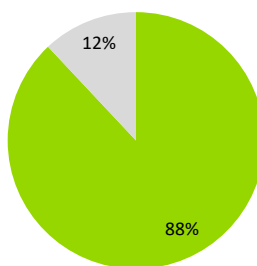


MÊS DE REAJUSTE (% da receita média imobiliária)



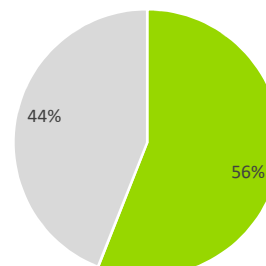
■ Janeiro ■ Fevereiro ■ Agosto ■ Dezembro

ÍNDICE DE REAJUSTE (% da receita média imobiliária)



■ IPCA ■ IGPM

TIPOLOGIA DOS CONTRATOS (% da receita média imobiliária)



■ Típico ■ Atípico

CONTATOS ÚTEIS:

Consultor: RB Capital Realty S.A.

Administrador: Oliveira Trust

Custódia: Oliveira Trust

Ouvidoria - 0800-882-2700

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. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.

ri@rbcapitalam.com
ger2.fundos@oliveiratrust.com
ger2.fundos@oliveiratrust.com



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

RB Capital Renda I - Fundo de Investimento Imobiliário (FIIP11B)

PORTFÓLIO DE ATIVOS - PARTICIPAÇÃO NOS RENDIMENTOS POR ESTADO (% DISTRIBUIÇÃO 12M)



Telhanorte - Contagem, MG



Barry Callebaut - Ilhéus, BA



Danfoss - Osasco, SP



C&A - SP, SP



Astuti - Ibiaporã, PR



Lojas Leader - Nova Iguaçu, RJ



Ambev - SJ, PR



CONTATOS ÚTEIS:

Consultor: RB Capital Realty S.A.

Administrador: Oliveira Trust

Custódia: Oliveira Trust

Ouvidoria - 0800-882-2700

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. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.

ri@rbcapitalam.com
ger2.fundos@oliveiratrust.com
ger2.fundos@oliveiratrust.com

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