

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\$18.795 mensais
Taxa de Consultoria:	R\$14.769 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*	179.100.417,88
Patrimônio Médio (12 meses)	179.818.012,24

* Patrimônio Líquido referente ao mês de abr/20

RENTABILIDADE - RESUMO

	Mês	YTD	12M
FIIP11B*	13,0%	-6,3%	4,1%
IFIX	2,1%	-13,3%	4,1%
CDI BRUTO	0,2%	1,6%	4,9%

* Cota ajustada Fonte: Comdinheiro

Conforme divulgado em 12 de maio, através de Fato Relevante, a Administradora e Gestora do Fundo notificaram o Locatário União de Lojas Leader S.A acerca da rescisão antecipada do contrato de locação vigente no imóvel em Nova Iguaçu.

A rescisão antecipada esteve atrelada ao fato de que se passaram mais de 30 dias do inadimplemento do aluguel referente ao mês de março, prazo estabelecido no contrato de locação, o Administrador e a Consultora Imobiliária do Fundo notificaram formalmente a locatária acerca da rescisão antecipada do contrato de locação. Mediante tal rescisão contratual foi possível acionar a garantia junto ao Banco Bradesco S.A., a qual garante um 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.

Conforme FR divulgado, em 19 de maio, após a rescisão contratual o Fundo recebeu o valor R\$ 10.968.953,50 (dez milhões, novecentos e sessenta e oito mil, novecentos e cinquenta e três reais e cinquenta centavos) referente a execução da carta fiança.

O Fundo segue em contato com seus assessores legais a fim de que sejam tomadas as medidas cabíveis em relação à desocupação do imóvel e cobrança de valores devidos pela União de Lojas Leader S.A. ao Fundo. Qualquer nova informação relevante será oportunamente informada ao Mercado.

No tocante ao fluxo de caixa e resultado do Fundo destacamos que no fechamento de maio houve um impacto positivo pela recebimento da fiança atrelada ao contrato de Leader o qual compensamos os aluguéis devidos pelos meses de mar/20 e abr/20, contribuindo em R\$ 0,72 (setenta e dois centavos) por cota, e um impacto negativo pela inadimplência da C&A (inadimplente há dois meses) representando um decréscimo de R\$ 0,13 (treze centavos) por cota na distribuição de resultados anunciada aos cotistas.

Além disso, o inquilino Telhanorte efetuou o pagamento parcial do valor do aluguel e resultou em um decréscimo de aproximadamente R\$ 0,09 (nove centavos) por cota, conforme fato relevante de 29 de maio. Destacamos que há tratativas em andamentos junto ao inquilino para uma possível flexibilização dos termos contratuais vigentes. Tais tratativas ainda não estão formalmente acordadas, mas deverão implicar em um diferimento parcial do aluguel vigente.

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



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

Apesar dos desdobramentos causados pela crise do COVID-19 na economia mundial se fez notável a performance positiva apresentada tanto pelo Ibovespa como pelo IFIX, o que, de certa forma, indica a precificação dos investidores para retomada econômica já no ano de 2021.

Levando em consideração a relação de inquilinos e seus respectivos segmentos de atividade a Gestão do Fundo tem considerado algumas flexibilizações para o pagamento dos alugueis, sempre levando em consideração tanto as dificuldades financeiras que o processo de isolamento e distanciamento social acarreta aos inquilinos do setor de comércio e varejo, como também os interesses dos Cotistas do Fundo.

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

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS - MAIO/20

O fundo distribuirá R\$ 1,1618 por cota como rendimento referente ao mês de mai/20 aos titulares detentores de cotas no final do dia 31/05/20. Pagamento em 12/06/20.

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	mai/20	12 Meses	Início
Receita Imobiliária	R\$ 1.168.901,10	R\$ 14.934.211,84	R\$ 160.273.693,15
Receita Financeira	R\$ 11.996,20	R\$ 73.372,69	R\$ 1.238.861,35
Total Receitas	R\$ 1.180.897,30	R\$ 15.007.584,53	R\$ 161.512.554,50
Total Despesas	-R\$ 47.002,28	-R\$ 1.094.840,29	-R\$ 6.255.706,18
Resultado	R\$ 1.133.895,02	R\$ 13.912.744,23	R\$ 155.256.848,33
Rendimentos Distribuídos	R\$ 1.077.200,27	R\$ 13.217.107,02	R\$ 152.140.366,73
Rendimento Distribuído (R\$/Cota)	R\$ 1,16	R\$ 14,26	R\$ 164,02

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%
abr-20	0,53	182,50	0,29%
mai-20	1,16	176,50	0,66%

⁽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

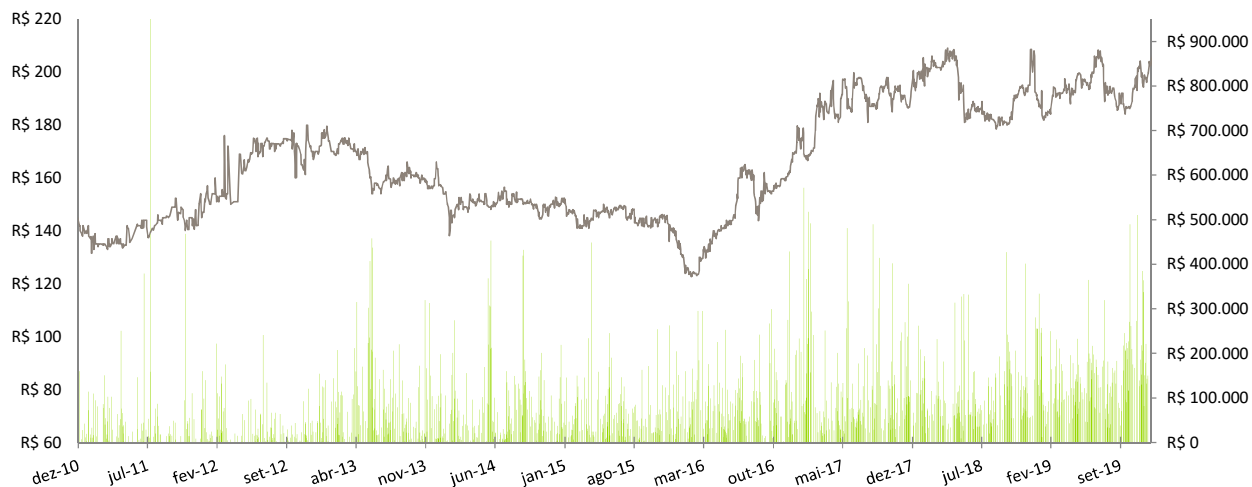
ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA. SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO. NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA. NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. 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 mai/20 foi de R\$ 165,55 e o volume médio diário foi de R\$ 90.511,21.



Mês/Ano	Nº de Negócios	Volume (R\$)
12M	18.009	41.970.333
YTD	8.192	18.648.627
mai/20	1.113	2.112.689

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	22%	10.853	Mensal	Janeiro
Nova Iguaçu, RJ	Lojas Leader	Megaloja	26%	2.957	Mensal	Fevereiro
Ibiporã, PR	Astuti	Centro de Distribuição	3%	22.534	Mensal	Janeiro
Contagem, MG	Telhanorte	Megaloja	14%	8.515	Mensal	Dezembro
S. J. dos Pinhais, PR	Ambev	Centro de Distribuição	18%	11.473	Anual	Janeiro
Ilhéus, BA	Barry Callebaut	Centro de Armazenagem	8%	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

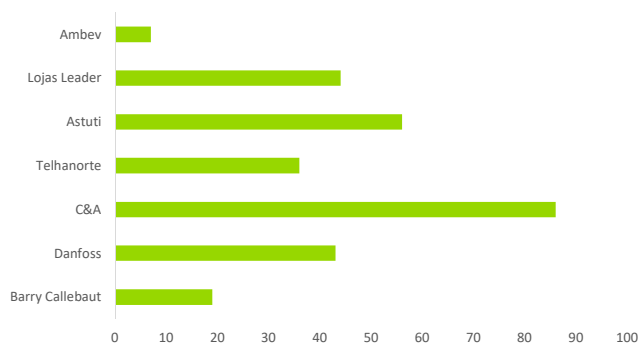
ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. 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 ANDA, 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

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

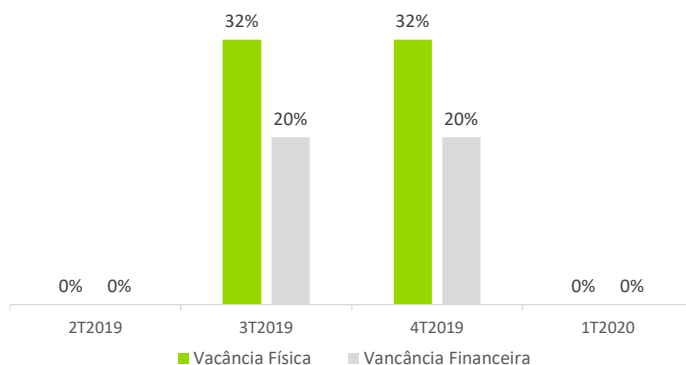
RB Capital Renda I - Fundo de Investimento Imobiliário (FIIP11B)

PRAZO DOS CONTRATOS VIGENTES

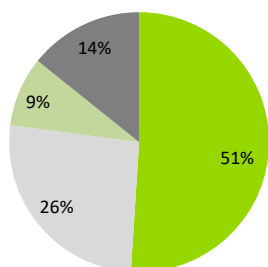


Os contratos para a Ambev e Lojas Leader são atípico e vencem em dez/2020 e jan/2024, respectivamente.

VACÂNCIA FÍSICA vs VACÂNCIA FINANCEIRA

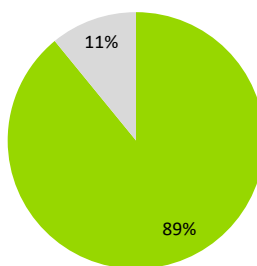


MÊS DE REAJUSTE (% da receita média imobiliária)



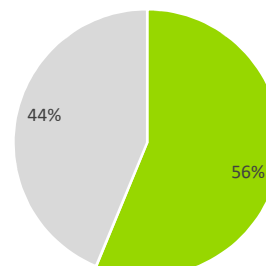
■ Janeiro ■ Fevereiro ■ Agosto ■ Dezembro

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 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 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



Loja em Nova Iguaçu, RJ



Astuti - Ibiaporã, PR



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 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.