

CONSECT  
-9.2904

ADIPISCING  
-8.3748

**FEVEREIRO  
2026**



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



**RB ASSET**

## Informações Gerais do Fundo

<b>Razão Social:</b>	RB CAPITAL RENDA I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
<b>CNPJ:</b>	08.696.175/0001-97
<b>Código de Negociação (Ticker)</b>	FIIP11
<b>Código ISIN</b>	BRFIIPCTF001
<b>Número de Cotas</b>	927.162
<b>Início do Fundo</b>	dez/09
<b>Gestor</b>	Não possui
<b>Consultor Imobiliário</b>	RB ASSET OPERACOES E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
<b>Administrador</b>	OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.
<b>Escriturador</b>	BRDESCO
<b>Auditor</b>	GRANT THORTON
<b>Taxa de Administração</b>	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.
<b>Taxa de Consultoria</b>	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.
<b>Taxa de Performance</b>	Não possui
<b>Distribuição de Rendimentos</b>	O Fundo distribuirá rendimentos mensais, se assim houver, no 10º dia útil, aos cotistas com posição no último dia do mês de referência
<b>Prazo do Fundo</b>	Indeterminado
<b>Público Alvo</b>	Investidores em Geral
<b>Encerramento do Exercício Social</b>	30/jun
<b>Mercado de Negociação de Cotas</b>	B3
<b>Objetivo do Fundo</b>	Investimento em imóveis não residências em todo território nacional para geração de renda por meio de modalidades típicas e atípicas.
<b>Classificação Autorregulação</b>	Mandato: <b>Renda</b> Segmento de Atuação: <b>Híbrido</b> Tipo de Atuação: <b>Passiva</b>

## 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 Jose dos Pinhais (PR), Nova Iguaçu (RJ) e Contagem (MG), que totalizam cerca de 68,4 mil m<sup>2</sup> 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 fevereiro, no que se refere às obras e melhorias nos imóveis do portfólio, o fundo avançou nas tratativas junto aos órgãos competentes para viabilizar a conexão da rede de esgoto externa do ativo Danfoss. No período, o projeto foi aprovado pela CCR (Motiva) e agora segue para análise da ARTESP.

No imóvel de Contagem/MG, locado à Wabtec, foi concluída a substituição das telhas zenitais da cobertura, realizada após episódios de chuvas intensas que ocasionaram infiltrações no imóvel. Adicionalmente, está previsto para os próximos meses um reparo complementar de rufos nos pilares de uma das laterais do ativo.

Em relação ao imóvel localizado em Nova Iguaçu/RJ, após a comunicação de intenção de rescisão contratual por parte da locatária Pernambucanas, o fundo segue conduzindo esforços comerciais com o objetivo de identificar potenciais interessados na ocupação do ativo, buscando mitigar eventuais impactos na receita.

No ativo Barry, foram finalizados os trabalhos na casa de bombas de incêndio, permitindo o avanço para a etapa de protocolo do pedido de AVCB junto ao Corpo de Bombeiros.

Por fim, os processos judiciais relacionados à antiga locatária Leader permanecem sob acompanhamento da assessoria jurídica do fundo, sendo que qualquer atualização relevante será oportunamente comunicada ao mercado.

### Principais Indicadores do Mês

Em 13 de março foram distribuídos lucros, apurados segundo o regime de caixa, no valor total de R\$ 1,30 milhão, ou R\$ 1,40 por cota. A distribuição reflete um Dividend Yield anualizado de 11,51%, com base no fechamento de fev/26 (R\$ 145,95 por cota).

A cota negociada no mercado secundário sofreu uma variação de -2,34% ao longo do mês de fevereiro. O volume financeiro negociado ao longo do mês foi de R\$ 13,4 milhões, representando um giro de 9,94% em relação ao percentual total das cotas.

O fundo fechou o mês cotado a 135,3 milhões a mercado, que representa um deságio de 26,9% em relação ao seu valor patrimonial. Nestas condições o valor implícito dos imóveis é de R\$ 1.917/m<sup>2</sup>.

O portfólio está 100% ocupado e o fundo apresenta R\$ 2,76 milhões de caixa líquido frente suas obrigações.

### Breve Panorama Macroeconômico

Em fevereiro, os mercados globais foram marcados por maior volatilidade. Nos EUA, a ata e discursos de dirigentes do Federal Reserve reforçaram preocupações com a persistência da inflação, reduzindo as expectativas de cortes de juros no curto prazo. O período também foi impactado por dúvidas sobre o elevado volume de investimentos em inteligência artificial e pela escalada das tensões geopolíticas, culminando no ataque conjunto de EUA e Israel ao Irã no final do mês. Nesse ambiente, as bolsas americanas corrigiram, com o Nasdaq registrando sua pior queda mensal desde março de 2025.

No Brasil, o destaque positivo foi o forte fluxo de capital estrangeiro para a B3, que somou R\$ 15,4 bilhões em fevereiro e R\$ 41,7 bilhões no primeiro bimestre, contribuindo para novas máximas históricas do Ibovespa e para a apreciação do real. No campo macroeconômico, os indicadores foram mistos, com melhora na dívida líquida do setor público, enquanto dados de atividade — como produção industrial, vendas no varejo, confiança do consumidor e serviços — vieram mais fracos.

Na inflação, o IPCA de janeiro avançou 0,33%, acumulando 4,44% em 12 meses, ainda dentro do intervalo de tolerância da meta. Já o IPCA-15 de fevereiro surpreendeu negativamente, com alta de 0,84%. O Boletim Focus trouxe leve revisão para baixo nas projeções de inflação para 2026 e expectativa de Selic em 12,00% ao final do período. No mercado de renda fixa, a curva de juros reais apresentou queda ao longo do mês.

Entre as commodities, o petróleo subiu, com o Brent encerrando fevereiro a US\$ 72,48/barril, impulsionado pelo aumento das tensões no Oriente Médio. Já o minério de ferro recuou, pressionado pelo feriado do Ano Novo Lunar na China, estoques elevados e expectativas por estímulos econômicos no país.

No mercado local, o Ibovespa encerrou fevereiro com alta de 4,09%, aos 188.787 pontos, acumulando valorização de 17,17% no ano. O dólar recuou 2,16% no mês, para R\$ 5,135. Para março, os investidores devem acompanhar a evolução do conflito no Oriente Médio, as decisões de política monetária dos principais bancos centrais e, no cenário doméstico, a crescente influência do ciclo eleitoral sobre os mercados.

## 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 <sup>[1]</sup>	fev/26	jan/26	dez/25	Últimos 12 meses	Semestre Atual
RECEITAS IMOBILIÁRIAS	1.553.676	1.543.403	1.543.403	18.288.434	3.097.079
DESPESAS IMOBILIÁRIAS	(63.423)	(99.761)	(214.033)	(974.952)	(163.184)
<b>RESULTADO IMOBILIÁRIO</b>	<b>1.490.253</b>	<b>1.443.642</b>	<b>1.329.370</b>	<b>17.313.481</b>	<b>2.933.895</b>
RECEITA DAS APLICAÇÕES FINANCEIRAS	34.765	39.330	40.769	453.010	74.095
DESPESA OPERACIONAL	(199.648)	(77.579)	(84.121)	(1.418.659)	(277.228)
OUTRAS RECEITAS / DESPESAS	(18.870)	(21.569)	(309.508)	(262.982)	(40.438)
<b>RESULTADO CAIXA</b>	<b>1.306.500</b>	<b>1.383.824</b>	<b>976.510</b>	<b>16.084.850</b>	<b>2.690.324</b>
RESULTADO RETIDO	(8.473)	(85.797)	321.517	(508.528)	(94.270)
<b>DISTRIBUIÇÃO ANUNCIADA</b>	<b>1.298.027</b>	<b>1.298.027</b>	<b>1.298.027</b>	<b>15.576.322</b>	<b>2.596.054</b>
RESULTADO POR COTA	1,41	1,49	1,05	17,35	2,90
RESULTADO POR COTA DISTRIBUÍDO	1,40	1,40	1,40	16,80	2,80
% RESULTADO DISTRIBUÍDO	99,4%	93,8%	132,9%	96,8%	96,5%
COTA PATRIMONIAL <sup>[2]</sup>	199,66	199,64	199,50	199,66	199,66
COTA MERCADO <sup>[2]</sup>	145,95	149,45	158,69	145,95	145,95
<i>DIVIDEND YIELD ANUALIZADO COTA PATRIMONIAL</i>	8,41%	8,42%	8,42%	8,41%	8,41%
<i>DIVIDEND YIELD ANUALIZADO COTA MERCADO</i>	11,51%	11,24%	10,59%	11,51%	11,51%

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.



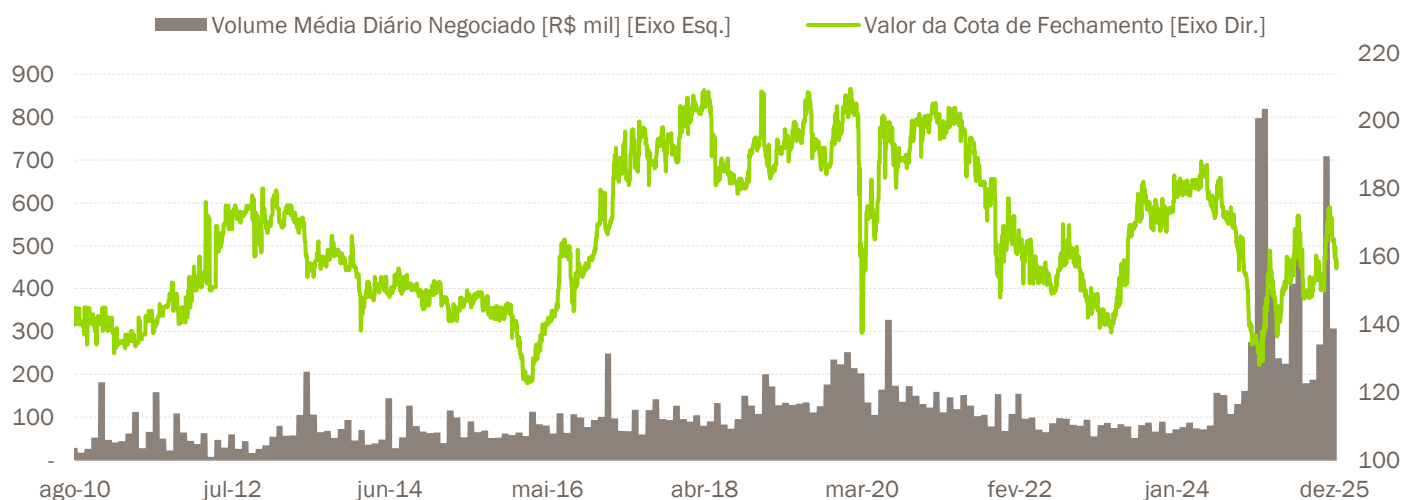
Fonte: Broadcast. Rentabilidade do fundo considera reinvestimento de rendimentos. Cota base 100 em 30/12/2010, data de início do IFIX.

## Liquidez

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

Negociações	fev/26	jan/26	dez/25	Acumulado [1]
Volume negociado no mês	13.376.255	9.954.801	6.136.479	466.733.906
Média de volume negociado diariamente	743.125	474.038	306.824	124.829
Número de Cotas Negociadas	92.141	65.587	36.959	2.858.098
Giro (% do total de cotas)	9,94%	7,07%	3,99%	308,26%

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

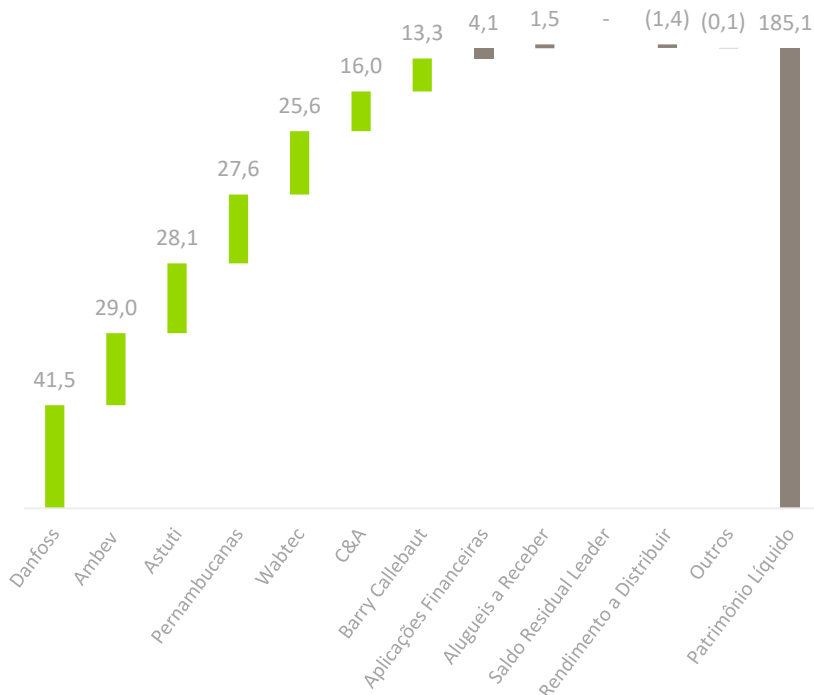


Fonte: Broadcast.

## Carteira

Abaixo a Carteira do Fundo:

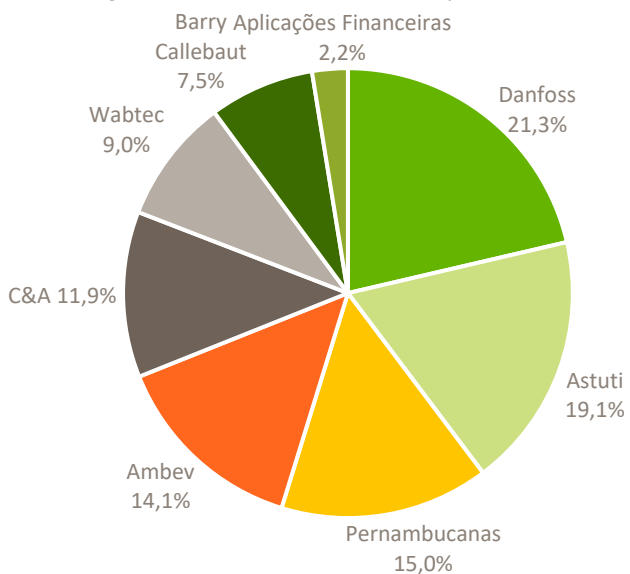
Carteira	27/fev/26	% Ativos
<b>Ativos</b>	<b>186.767.782</b>	<b>100,0%</b>
Aplicações Financeiras	4.059.460	2,2%
Aluguéis a Receber	1.548.539	0,8%
Imóveis	180.972.651	96,9%
Danfoss	41.493.000	22,2%
Ambev	28.981.000	15,5%
Astuti	28.068.000	15,0%
Pernambucanas	27.643.000	14,8%
Wabtec	25.572.000	13,7%
C&A	15.950.651	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	187.131	0,1%
<b>Passivos</b>	<b>1.653.746</b>	<b>0,9%</b>
Rendimentos a distribuir	1.355.428	0,7%
Outros	298.318	0,2%
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>185.114.035</b>	<b>99,1%</b>



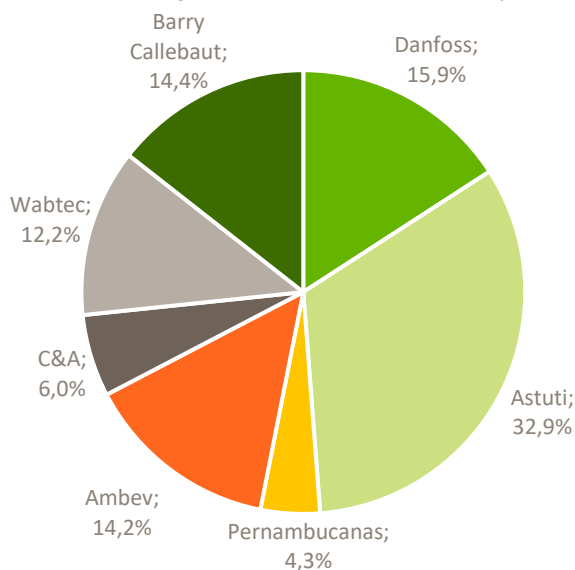
Nota: Valores de fechamento referência sujeitos a ajustes

## Características Portfólio

Distribuição da Receita por Ativo (% Receita Total)

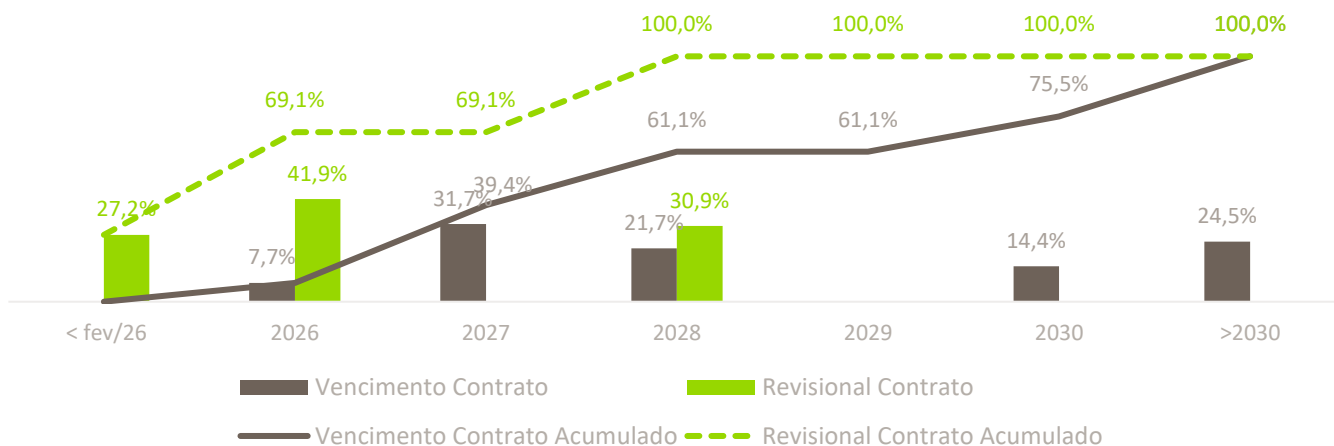


Distribuição da Área por Imóvel (% ABL)

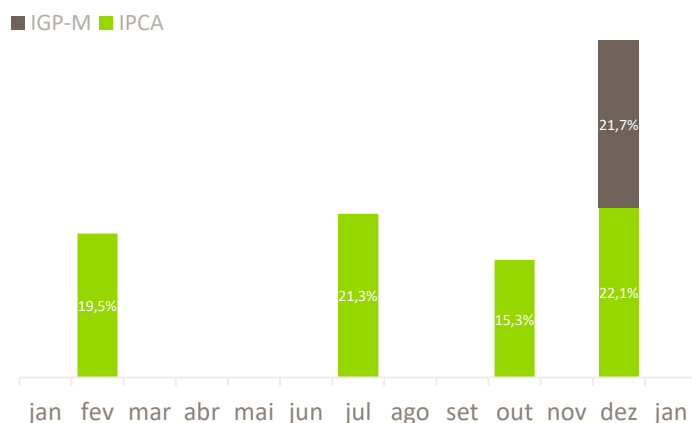


## Características Contratos de Locação

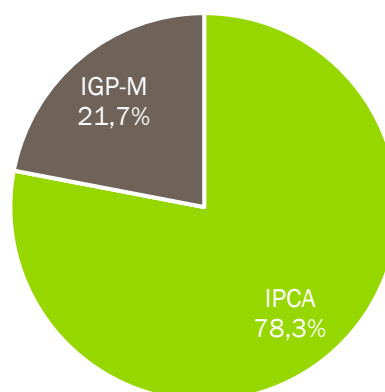
Prazo de Vencimento e Revisional (% Receita Imobiliária)



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 m<sup>2</sup>

**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 m<sup>2</sup>

**Vencimento contrato**  
dez/30 - Típico



### IBIPORÃ - ASTUTI

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

**Avaliação**  
R\$ 28.068 mil

**Área Bruta Loc. ABL**  
22,5 mil m<sup>2</sup>

**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 m<sup>2</sup>

**Vencimento contrato**  
out/32 - Típico



## CONTAGEM – WABTEC

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

**Avaliação**  
R\$ 25.572 mil

**Área Bruta Loc. ABL**  
8,3 mil m<sup>2</sup>

**Vencimento contrato**  
jul/35 - Típico



## SHOPPING TATUAPÉ – C&A

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

**Avaliação**  
R\$ 16.045 mil

**Área Bruta Loc. ABL**  
4,1 mil m<sup>2</sup>

**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).

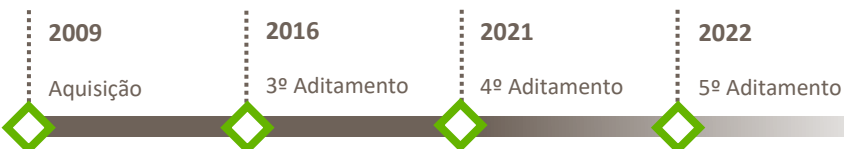
## ILHÉUS – BARRY CALLEBAUT

**Localização**  
Ilhéus – BA [\[mapa\]](#)

**Avaliação**  
R\$ 13.265 mil

**Área Bruta Loc. ABL**  
9,8 mil m<sup>2</sup>

**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

Oliveira Trust DTVM

[ri@rbasset.com](mailto:ri@rbasset.com)

[ger2.fundos@oliveiratrust.com.br](mailto:ger2.fundos@oliveiratrust.com.br)

## Informações Importantes

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB 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 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. ADICIONALMENTE, O ADMINISTRADOR NÃO SE RESPONSABILIZA POR DECISÕES DOS INVESTIDORES ACERCA DO TEMA CONTIDO NESTE MATERIAL NEM POR ATO OU FATO DE PROFISSIONAIS E ESPECIALISTAS POR ELE CONSULTADOS. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE UM FUNDO DE INVESTIMENTO É RECOMENDÁVEL A ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 (DOZE) MESES.

