

CONSECT
-9.2904

ADIPISCING
-8.3748

**FEVEREIRO
2026**



RELATÓRIO AO INVESTIDOR

**FII RB CAPITAL RENDA II
RBRD11**



RB ASSET

Informações Gerais do Fundo

Razão Social	RB CAPITAL RENDA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ	09.006.914/0001-34
Código de Negociação	RBRD11
Código ISIN	BRRBRDCTF008
Número de Cotas	1.851.786
Início do Fundo	set/07
Gestor	RB ASSET MANAGEMENT LTDA.
Consultor Imobiliário	RB ASSET OPERACOES E INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.
Administrador, Escriturador e Custodiante	BANCO DAYCOVAL S.A.
Auditor	Pricewaterhousecoopers Auditores Independentes Ltda
Taxa de Administração	Máximo de 0,17% a.a. sobre o PL do Fundo
Taxa de Consultoria	Máximo de 0,10% a.a. sobre o PL do Fundo
Taxa de Performance	Não possui
Distribuição 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	31/dez
Mercado de Negociação das 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 II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (“Fundo”), foi constituído sob a forma de condomínio fechado em setembro de 2007 e teve seu IPO em novembro de 2010, data em que foi realizada sua 3ª emissão de cotas. 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 4 (quatro) imóveis de diferentes tipologias (megalojas, centro de distribuição e armazenagem e escritórios) localizados nas cidades do Rio de Janeiro (RJ), São Gonçalo (RJ), Uberlândia (MG) e Natal (RN), que totalizam 23,7 mil m² de Área Bruta Locável (ABL).

Por ter como característica o tipo de atuação passiva, os papéis do Consultor Imobiliário (RB CAPITAL REALTY) e do Administrador (Daycoval), têm como foco principal otimizar os contratos de locação, atraindo inquilinos de qualidade e buscando a maior valorização possível dos preços de locação. Além disso a gestão também participa do dia-dia dos imóveis, analisando a contabilidade de custos, visando a otimização dos serviços, a economia de recursos e a preservação e melhoria do ativo, defendendo assim os interesses dos investidores.

Pela Política de Investimentos que consta do regulamento do FII, 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, as obras do ativo localizado no bairro do Catete, no Rio de Janeiro, atualmente locado à rede Zona Sul, seguiram avançando conforme o cronograma revisado. O locatário permanece adimplente com todas as suas obrigações, e a expectativa atual para a abertura da operação segue para março de 2026.

No ativo localizado em São Gonçalo (RJ), foi concluída a obra de substituição do piso do refeitório, executada por fornecedor indicado pela Enel.

No imóvel localizado em Natal (RN), o fundo segue em tratativas com a consultoria CBRE para a prospecção de um novo ocupante. Em visita recente ao ativo, foi constatado que a Prefeitura retomou e já concluiu as obras de revitalização da Rua João Pessoa, incluindo a calçada em frente ao imóvel do fundo.

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\$ 1,02 milhão, ou R\$ 0,55 por cota. A distribuição reflete um Dividend Yield anualizado de 15,94%, com base no fechamento de fev/26 (R\$ 41,40 por cota).

A cota negociada no mercado secundário apresentou uma variação de -0,22% ao longo do mês de fevereiro. O volume financeiro negociado ao longo do mês foi de R\$ 2,6 milhões, representando um giro de 3,38% em relação ao percentual total das cotas.

O Fundo fechou o mês cotado a R\$ 76,7 milhões a valor de mercado, o que representa um deságio de 42,2% em relação ao seu valor patrimonial. Nestas condições o valor implícito dos imóveis é de R\$ 3.039/m².

O portfólio está 84% ocupado e o fundo apresenta R\$ 3,68 milhões de caixa líquido frente às 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 ^[1]	fev/26	jan/26	dez/25	Últimos 12 meses	Semestre Atual
RECEITAS IMOBILIÁRIAS	1.055.899	1.087.142	1.086.871	12.797.108	2.143.041
DESPESAS IMOBILIÁRIAS	(108.958)	(184.367)	(56.481)	(552.824)	(293.324)
RESULTADO IMOBILIÁRIO	946.942	902.775	1.030.389	12.244.284	1.849.717
RECEITA DAS APLICAÇÕES FINANCEIRAS	42.225	50.664	54.046	539.033	92.889
DESPESA OPERACIONAL	(108.110)	(35.637)	(44.514)	(598.737)	(143.747)
OUTRAS RECEITAS / DESPESAS	-	(1.680)	-	(16.291)	(1.680)
RESULTADO CAIXA	881.057	916.122	1.039.921	12.168.290	1.797.179
RESULTADO RETIDO	137.425	102.361	182.258	(242.788)	239.786
DISTRIBUIÇÃO ANUNCIADA	1.018.482	1.018.482	1.222.179	11.925.502	2.036.965
RESULTADO POR COTA	0,48	0,49	0,56	7,12	0,97
RESULTADO POR COTA DISTRIBUÍDO	0,55	0,55	0,66	6,94	1,10
% RESULTADO DISTRIBUÍDO	115,6%	111,2%	117,5%	97,5%	113,3%
COTA PATRIMONIAL ^[2]	64,83	64,83	64,90	64,83	64,83
COTA MERCADO ^[2]	41,40	41,49	41,74	41,40	41,40
DIVIDEND YIELD ANUALIZADO COTA PATRIMONIAL	10,18%	10,18%	12,20%	10,70%	10,18%
DIVIDEND YIELD ANUALIZADO COTA MERCADO	15,94%	15,91%	18,97%	16,76%	15,94%

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

Benchmark

Comparativo da performance no mercado secundário do RBRD11 em relação ao CDI e IFIX.

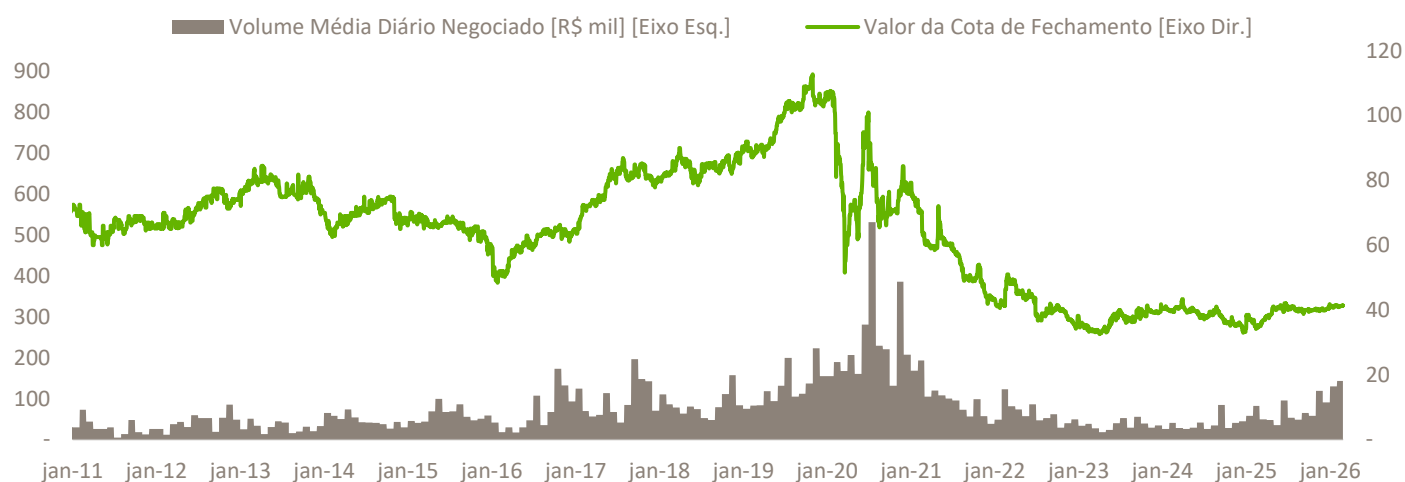


Liquidez

Histórico de negociações das cotas do FII RBRD11 e do volume negociado.

Negociações	fev/26	jan/26	dez/25	Acumulado [1]
Volume negociado no mês	2.577.039	2.731.161	1.816.038	279.182.781
Média de volume negociado diariamente	143.169	130.055	90.802	77.594
Número de Cotas Negociadas	62.550	66.303	45.051	4.400.188
Giro (% do total de cotas)	3,38%	3,58%	2,43%	237,62%

Fonte: Broadcast. Nota: [1] Data de Liquidação da 3a Oferta de Cotas do Fundo RBRD11 (04/11/2010)

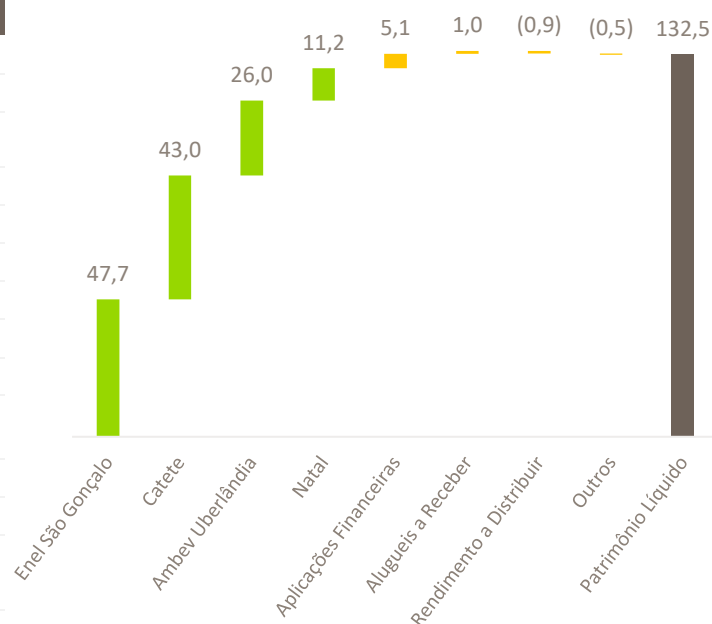


Fonte: Broadcast. Rentabilidade do fundo considera reinvestimento de rendimentos. Cota base 100 em 30/12/2010, data de início do IFIX.

Carteira

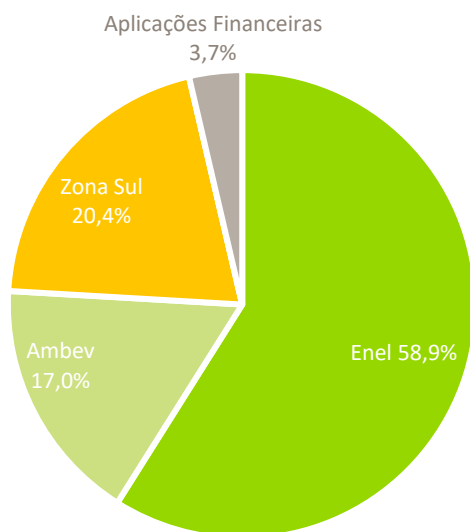
Abaixo a Carteira do Fundo:

Carteira	27/fev/26	% Ativos
Ativos	133.933.019	100,0%
Aplicações Financeiras	5.063.369	3,8%
Aluguéis a Receber	990.204	0,7%
Imóveis	127.850.000	95,5%
Enel São Gonçalo	47.700.000	35,6%
Catete	43.000.000	32,1%
Ambev Uberlândia	25.960.000	19,4%
Natal	11.190.000	8,4%
Outros	29.446	0,0%
Passivos	1.383.022	1,0%
Rendimentos a distribuir	874.526	0,7%
Outros	508.496	0,4%
Patrimônio Líquido	132.549.997	99,0%

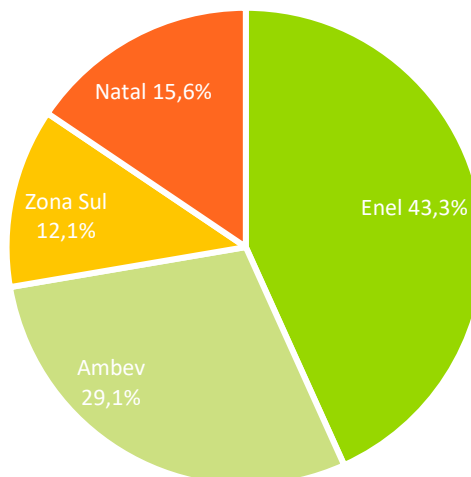


Características Portfólio

Distribuição da Receita por Ativo (% Receita Total)*

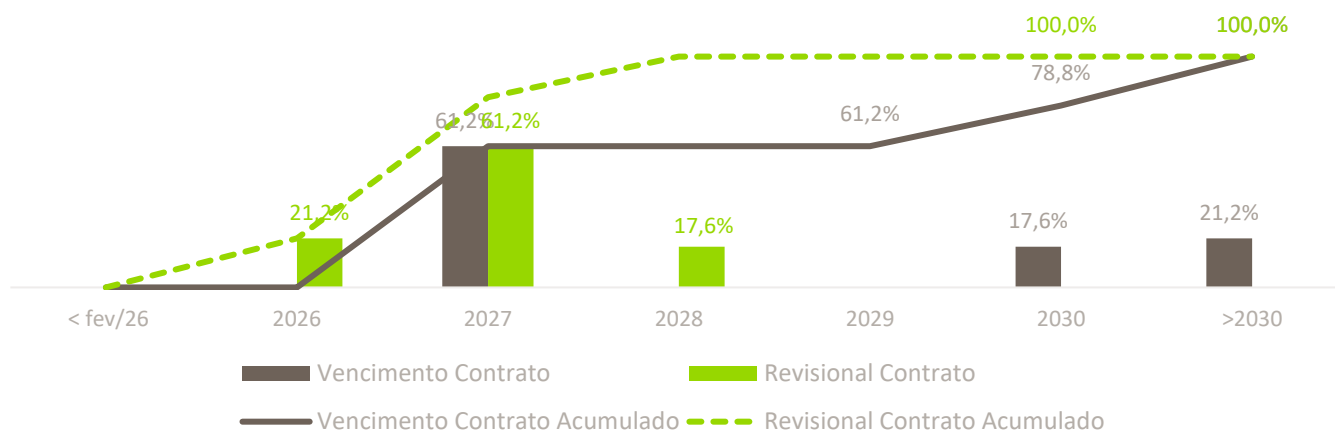


Distribuição da Área por Imóvel (% ABL)

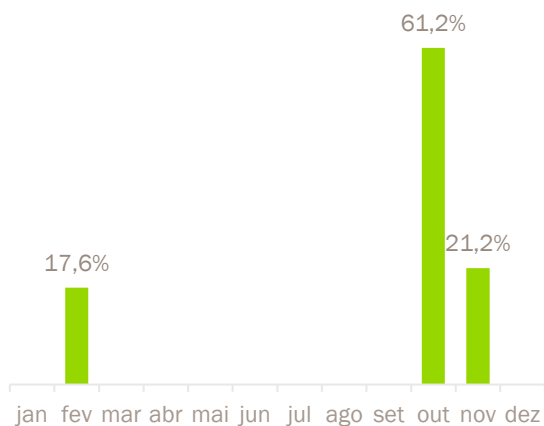


Características Contratos de Locação

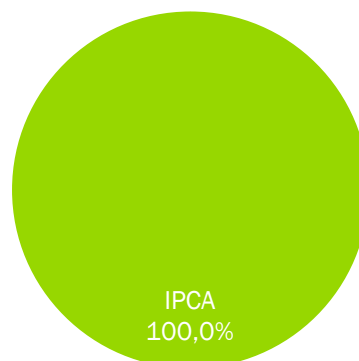
Prazo de Vencimento e Revisional (% Receita Imobiliária)*



Data-base Reajuste (% Receita Imobiliária)



Índice Reajuste (% Receita Imobiliária)



Distribuição Geográfica dos Imóveis



Portfólio

SÃO GONÇALO - ENEL


Localização

 São Gonçalo - RJ [\[mapa\]](#)

Avaliação

R\$ 45.899 mil


Área Bruta Loc. ABL

 10,2 mil m²

Vencimento contrato

mar/27 - Atípico

2010

Aquisição

2022

4º Aditamento



CATETE – ZONA SUL


Localização

 Rio de Janeiro – RJ [\[mapa\]](#)

Avaliação

R\$ 41.339 mil


Área Bruta Loc. ABL

 3,4 mil m²

Vencimento contrato

out/33 - Típico

2010

Aquisição

2023

Contrato Típico



UBERLÂNDIA - AMBEV


Localização

 Uberlândia - MG [\[mapa\]](#)

Avaliação

R\$ 16.969 mil


Área Bruta Loc. ABL

 9,0 mil m²

Vencimento contrato

fev/30 - Típico

2010

Aquisição

2025

6º Aditamento



NATAL – MEGA LOJA


Localização

 Natal - RN [\[mapa\]](#)

Avaliação

R\$ 11.053 mil


Área Bruta Loc. ABL

 3,7 mil m²

Imóvel Vago
2010

Aquisição

2020

Rescisão Lojas Leader



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 Management.

ri@rbasset.com

BANCO DAYCOVAL S.A.

middlesmc@bancodaycoval.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.

