



**JULHO
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 Asset Operações e Investimentos) 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

Em Natal, o Fundo mantém as negociações voltadas à recolocação do imóvel, contando com o suporte da CBRE na busca por um novo inquilino. A inspeção recentemente realizada no empreendimento constatou que a Prefeitura concluiu a revitalização da Rua João Pessoa, intervenção que contemplou também a requalificação da calçada defronte ao ativo.

Os processos judiciais relativos à antiga locatária Leader seguem monitorados pela assessoria jurídica do Fundo, e quaisquer desdobramentos relevantes serão levados ao conhecimento do mercado em momento oportuno.

Principais Indicadores do Mês

"Em 14 de agosto 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 17,51%, com base no fechamento de jul/26 (R\$ 37,70 por cota). A cota negociada no mercado secundário apresentou uma variação de -2,31% ao longo do mês de julho. O volume financeiro negociado ao longo do mês foi de R\$ 1,4 milhão, representando um giro de 2,02% em relação ao percentual total das cotas. O Fundo fechou o mês cotado a R\$ 69,8 milhões a valor de mercado, o que representa um deságio de 47,9% em relação ao seu valor patrimonial. Nestas condições o valor implícito dos imóveis é de R\$ 2.690/m². O portfólio está 84% ocupado e o fundo apresenta R\$ 4,93 milhões de caixa líquido frente às suas obrigações."

Breve Panorama Macroeconômico

Julho foi marcado por maior volatilidade no cenário internacional, com divergências no Fed e menor previsibilidade sobre a condução da política monetária. Apesar de dados mais fracos nos EUA, incluindo inflação abaixo do esperado, deterioração do mercado de trabalho e PIB aquém das expectativas, a menor clareza na comunicação do Fed elevou a volatilidade e o prêmio de risco dos títulos mais longos.

No Brasil, os indicadores reforçaram a desaceleração da atividade, enquanto a inflação surpreendeu positivamente. O IPCA de junho avançou 0,16%, abaixo da expectativa de 0,31%, levando o acumulado em 12 meses a 4,64%, enquanto o IPCA-15 de julho registrou alta de 0,06%. O Focus reduziu a projeção de inflação para 2026 para 5,03%, e a expectativa para a Selic ao final do ano recuou para 13,75%. Nesse ambiente, a curva de juros real apresentou arrefecimento, especialmente nos vértices mais curtos.

O mercado doméstico também foi favorecido pela retomada do fluxo estrangeiro, com entrada de R\$ 2,56 bilhões na B3 e saldo acumulado de R\$ 36,4 bilhões no ano. No mercado de commodities, o petróleo Brent avançou 23,5%, em meio à continuidade das tensões no Oriente Médio, enquanto o minério de ferro recuou, pressionado pela maior oferta, estoques elevados nos portos chineses e pelo PMI industrial em contração.

Nos mercados, o Ibovespa avançou 3,47% em julho, aos 177.999 pontos, enquanto o dólar recuou 1,81%, para R\$ 5,07. Para agosto, os principais vetores incluem questões geopolíticas, balanços corporativos e indicadores econômicos; no ambiente doméstico, ganham relevância o início do período eleitoral, o elevado endividamento, os juros altos e a inflação ainda resiliente.

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]	jul/26	jun/26	mai/26	Últimos 12 meses	Semestre Atual
RECEITAS IMOBILIÁRIAS	1.121.390	1.146.499	1.146.932	13.227.321	1.121.390
DESPESAS IMOBILIÁRIAS	(19.075)	(23.458)	(18.958)	(576.710)	(19.075)
RESULTADO IMOBILIÁRIO	1.102.314	1.123.041	1.127.975	12.650.611	1.102.314
RECEITA DAS APLICAÇÕES FINANCEIRAS	51.769	43.261	50.912	574.761	51.769
DESPESA OPERACIONAL	(38.000)	(37.528)	(57.129)	(543.776)	(38.000)
OUTRAS RECEITAS / DESPESAS	(1.492)	-	(7.158)	(18.478)	(1.492)
RESULTADO CAIXA	1.114.592	1.128.774	1.114.599	12.663.119	1.114.592
RESULTADO RETIDO	(96.109)	(110.291)	(96.116)	(422.813)	(96.109)
DISTRIBUIÇÃO ANUNCIADA	1.018.482	1.018.482	1.018.482	12.240.305	1.018.482
RESULTADO POR COTA	0,60	0,61	0,60	6,84	0,60
RESULTADO POR COTA DISTRIBUÍDO	0,55	0,55	0,55	6,61	0,55
% RESULTADO DISTRIBUÍDO	91,4%	90,2%	91,4%	96,7%	91,4%
COTA PATRIMONIAL ^[2]	72,35	71,75	71,70	72,35	72,35
COTA MERCADO ^[2]	37,70	38,59	36,70	37,70	37,70
DIVIDEND YIELD ANUALIZADO COTA PATRIMONIAL	9,12%	9,20%	9,20%	9,14%	9,12%
DIVIDEND YIELD ANUALIZADO COTA MERCADO	17,51%	17,10%	17,98%	17,53%	17,51%

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.



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 RBRD11 e do volume negociado.

Negociações	jul/26	jun/26	mai/26	Acumulado [1]
Volume negociado no mês	1.386.793	1.052.532	4.289.624	289.763.076
Média de volume negociado diariamente	60.295	50.121	214.481	78.230
Número de Cotas Negociadas	37.498	28.514	113.171	4.673.623
Giro (% do total de cotas)	2,02%	1,54%	6,11%	252,38%

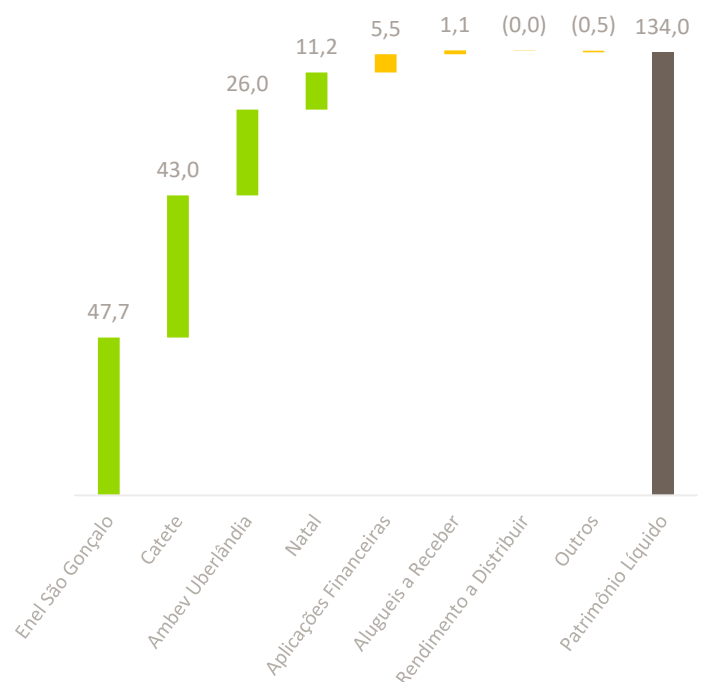
Fonte: Broadcast. Nota: [1] Data de Liquidação da 3a Oferta de Cotas do Fundo RBRD11 (04/11/2010)



Carteira

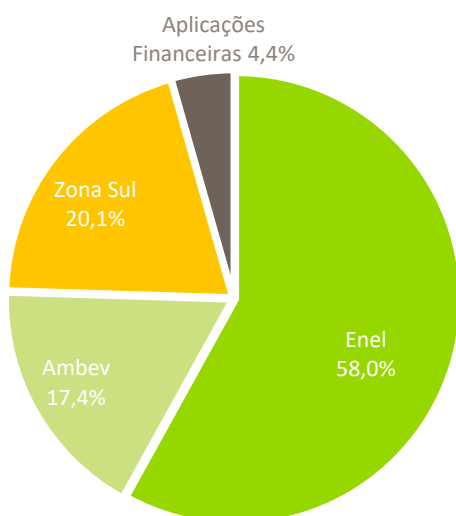
Abaixo a Carteira do Fundo:

Carteira	31/jul/26	% Ativos
Ativos	134.531.432	100,0%
Aplicações Financeiras	5.533.146	4,1%
Aluguéis a Receber	1.106.297	0,8%
Imóveis	127.850.000	95,0%
Enel São Gonçalo	47.700.000	35,5%
Catete	43.000.000	32,0%
Ambev Uberlândia	25.960.000	19,3%
Natal	11.190.000	8,3%
Outros	41.989	0,0%
Passivos	563.537	0,4%
Rendimentos a distribuir	40.734	0,0%
Outros	522.803	0,4%
Patrimônio Líquido	133.967.895	99,6%

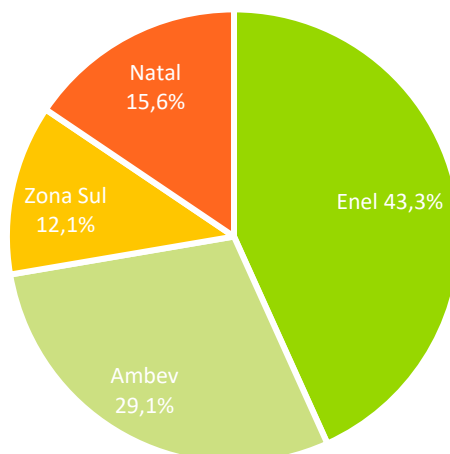


Características Portfólio

Distribuição da Receita por Ativo (% Receita Total)*

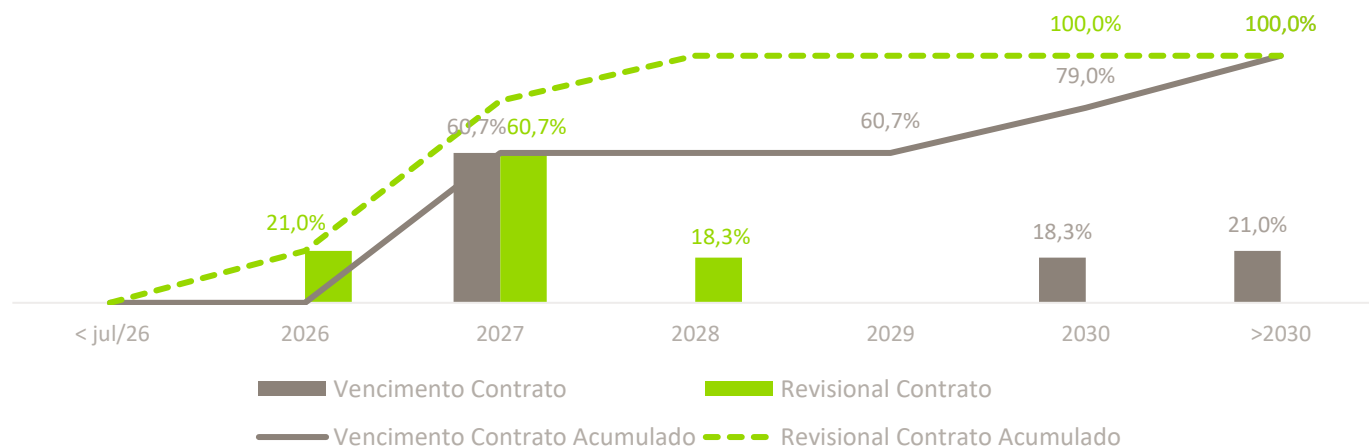


Distribuição da Área por Imóvel (% ABL)

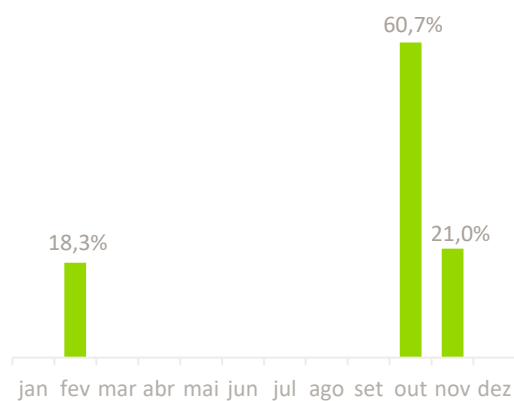


Características Contratos de Locação

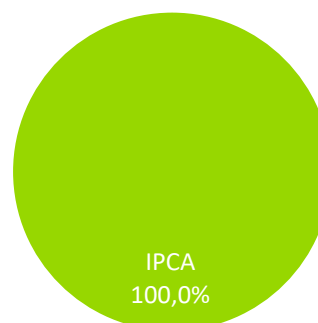
Prazo de Vencimento e Revisional (% Receita Imobiliária)*



Data-base Reajuste (% Receita Imobiliária)



Índice Reajuste (% Receita Imobiliária)



Distribuição Geográfica dos Imóveis



Portfólio

SÃO GONÇALO - ENEL


Localização

 São Gonçalo - RJ [\[mapa\]](#)

Avaliação

R\$ 47.700 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\$ 43.000 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\$ 25.960 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\$ 11.190 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 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. OS RISCOS EVENTUALMENTE MENCIONADOS NESTE RELATÓRIO NÃO REFLETEM TODOS OS RISCOS, CENÁRIOS E POSSIBILIDADES ASSOCIADOS AO FUNDO. CABE AO INVESTIDOR SE INTEIRAR DE TODOS OS RISCOS ANTES DA DECISÃO DE INVESTIMENTO. INFORMAÇÕES SOBRE OBJETIVO, PÚBLICO-ALVO, RISCOS, POLÍTICA DE INVESTIMENTOS E BENCHMARK ESTARÃO DISPONÍVEIS NO REGULAMENTO DO FUNDO. CASO O ÍNDICE COMPARATIVO DE RENTABILIDADE UTILIZADO NESTE RELATÓRIO NÃO SEJA O BENCHMARK DO FUNDO, CONSIDERE TAL ÍNDICE MERAMENTE COMO REFERÊNCIA ECONÔMICA, E NÃO COMO META OU PARÂMETRO DE PERFORMANCE.

