

RB CAPITAL RENDA I FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII -
RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 08.696.175/0001-97)
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de
Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Relatório do auditor independente

Demonstrações financeiras
Em 30 de junho de 2026

RB CAPITAL RENDA I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII -
RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 08.696.175/0001-97)
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Demonstrações financeiras
Em 30 de junho de 2026

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Balanço patrimonial

Demonstrações do resultado do exercício

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Demonstrações dos fluxos de caixa – método direto

Notas explicativas às demonstrações financeiras

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

À Administradora e aos Cotistas do
RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário – FII - Responsabilidade Limitada
Rio de Janeiro – RJ

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário – FII - Responsabilidade Limitada, que compreendem o balanço patrimonial, em 30 de junho de 2026, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário – FII - Responsabilidade Limitada em 30 de junho de 2026, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as Normas Brasileiras e Internacionais de Auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras, como um todo, e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Valor justo das propriedades para investimento

Em 30 de junho de 2026, o Fundo possuía ativos classificados como propriedade para investimento no montante de R\$ 180.573 mil, representando 97,53% do patrimônio líquido, que são mensurados pelo seu valor justo.

A mensuração do valor justo desses investimentos, realizada por parte da Administração e especialistas externos, considera técnicas de avaliação realizadas por meio de modelo de fluxo de caixa descontado, utilizando determinadas premissas tais como características do imóvel, taxa de desconto, entre outros, no contexto da utilização dos imóveis para geração de renda com aluguéis e a realização desses investimentos pode resultar em valores diferentes, dada a incerteza da estimativa.

Devido à relevância das estimativas efetuadas para mensurar o valor justo desse investimento e do impacto que eventuais mudanças nos dados e premissas do laudo de avaliação econômico-financeira, bem como as incertezas em relação à sua realização, teriam sobre as demonstrações financeiras tomadas em conjunto, consideramos esse assunto significativo em nossa auditoria

Resposta da auditoria sobre o assunto

Em resposta ao risco significativo de auditoria identificado, efetuamos procedimentos específicos de auditoria que incluem, mas não se limitam a:

- Obtivemos entendimento sobre a metodologia de cálculo utilizada e analisamos a razoabilidade das principais premissas adotadas pela administração do Fundo e especialistas externos, na construção do modelo de precificação, bem como analisamos o alinhamento destas premissas e desse modelo com as práticas usualmente utilizadas pelo mercado;
- Revisão da metodologia e dos modelos utilizados na mensuração do valor justo das propriedades para investimento, incluindo a razoabilidade das premissas utilizadas;
- Revisão da acuracidade matemática dos dados existentes no laudo de avaliação e planilhas suportes;
- Avaliamos ainda se as divulgações nas demonstrações financeiras consideram todas as informações relevantes.

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados e nos resultados obtidos, consideramos que os procedimentos adotados pela Administração para mensuração da propriedade para investimento, avaliadas ao valor justo, assim como o respectivo resultado apurado no exercício e as respectivas divulgações nas notas explicativas, são razoáveis em todos os aspectos relevantes no contexto das demonstrações financeiras.

Responsabilidade da Administradora do Fundo pelas demonstrações financeiras

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, e pelos controles internos que ela determinou como necessário para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorções relevantes, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administradora do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que o Administradora do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

O responsável pela governança do Fundo é a Administradora, aquela incumbida pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as Normas Brasileiras e Internacionais de Auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as Normas Brasileiras e Internacionais de Auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Administração do Fundo;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com a Administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis da Administração, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria.



Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 28 de setembro de 2026.



BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda.
CRC 2 SP 013846/F

Monika Marielle Du Mont Collyer
Monika Marielle Du Mont Collyer
Contadora CRC 1 RJ 091300/0-6

RB CAPITAL RENDA I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII - RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ n.º 08.696.175/0001-97

(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)
CNPJ n.º 36.113.876/0001-91

BALANÇO PATRIMONIAL
EM 30 DE JUNHO DE 2026 E 2025
(Valores expressos em milhares de reais)

ATIVO					PASSIVO				
	30/06/2026	% PL	30/06/2025	% PL		30/06/2026	% PL	30/06/2025	% PL
Circulante	6.180	3,34	5.402	2,92	Circulante	1.605	0,87	1.441	0,78
Caixa e equivalentes de caixa	4.142	2,24	3.455	1,87	Contas a pagar	186	0,10	43	0,02
Contas a receber de alugueis	1.800	0,97	1.852	1,00	Distribuição de resultado a pagar	1.375	0,74	1.354	0,73
Impostos a recuperar	231	0,12	92	0,05	Adiantamentos de alugueis	44	0,02	44	0,02
Outras contas a receber	7	0,00	3	0,00					
Valores a apropriar	-	-	-	-	Total do passivo	1.605	0,87	1.441	0,78
Não circulante	180.573	97,53	181.067	97,86	Patrimônio líquido	185.148	100,00	185.028	100,00
Investimentos					Quotas integralizadas	125.630	67,85	125.630	67,90
Propriedades para investimentos	180.573	97,53	181.067	97,86	Amortização de quotas	(16.939)	(9,15)	(16.939)	(9,15)
					Lucros acumulados	76.457	41,30	76.337	41,26
Total do ativo	186.753	100,87	186.469	100,78	Total do passivo e patrimônio líquido	186.753	100,87	186.469	100,78

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)
CNPJ n.º 36.113.876/0001-91

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 E 2025
(Valores expressos em milhares de reais)

	<u>30/06/2026</u>	<u>30/06/2025</u>
Propriedades para investimentos		
Receita de locação de imóveis	18.118	16.000
Ajuste valor justo	(419)	374
Outras Receitas com propriedade para investimento	852	-
Outras Despesas com propriedade para investimento	(2.176)	(1.178)
Resultado líquido de propriedades para investimento	<u>16.375</u>	<u>15.196</u>
Despesas administrativas	(957)	(955)
Taxa de administração	(314)	(300)
Receitas financeiras	629	415
Despesas financeiras	<u>-</u>	<u>(1)</u>
Resultado líquido de outras atividades	(642)	(841)
Resultado líquido do exercício	<u>15.733</u>	<u>14.356</u>
Quantidade de cotas em circulação	<u>927.162</u>	<u>927.162</u>
Resultado líquido por cota - R\$	<u>16,97</u>	<u>15,48</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

RB CAPITAL RENDA I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII - RESPONSABILIDADE LIMITADA**CNPJ n.º 08.696.175/0001-97****(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)****CNPJ n.º 36.113.876/0001-91****DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO****PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 E 2025****(Valores expressos em milhares)**

	Quotas integralizadas	Amortização de cotas	Lucros acumulados	Total
SALDO EM 30 DE JUNHO DE 2024	125.630	(16.939)	77.668	186.359
Lucro líquido do exercício	-	-	14.356	14.356
Distribuição de resultados	-	-	(15.687)	(15.687)
SALDO EM 30 DE JUNHO DE 2025	<u>125.630</u>	<u>(16.939)</u>	<u>76.337</u>	<u>185.028</u>
Lucro líquido do exercício	-	-	15.733	15.733
Distribuição de resultados	-	-	(15.613)	(15.613)
SALDO EM 30 DE JUNHO DE 2026	<u>125.630</u>	<u>(16.939)</u>	<u>76.457</u>	<u>185.148</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)
CNPJ n.º 36.113.876/0001-91

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO DIRETO
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 E 2025
(Valores expressos em milhares de reais)

	<u>30/06/2026</u>	<u>30/06/2025</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADE OPERACIONAIS		
Recebimento de clientes	18.169	18.168
Pagamento da taxa de administração	(313)	(299)
Pagamento de fornecedores de materiais e serviços	(1.913)	(1.823)
Pagamento de outros gastos operacionais	(3)	(178)
Recebimento de receitas financeiras	490	325
Pagamento de despesas financeiras	-	(1)
CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	<u>16.430</u>	<u>16.192</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Aquisição de propriedades para investimentos	(151)	-
CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	<u>(151)</u>	<u>-</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Pagamento de distribuição de rendimentos	(15.592)	(15.721)
CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	<u>(15.592)</u>	<u>(15.721)</u>
AUMENTO/REDUÇÃO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA	<u>687</u>	<u>471</u>
CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA - INÍCIO DO EXERCÍCIO	<u>3.455</u>	<u>2.984</u>
CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA - FINAL DO EXERCÍCIO	<u><u>4.142</u></u>	<u><u>3.455</u></u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário – FII - Responsabilidade Limitada

CNPJ n.º 08.696.175/0001-97

(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

CNPJ n.º 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

O RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário - FII (“Fundo”), foi constituído mediante Instrumento Particular de Constituição firmado em 01 de agosto de 2007, sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, nos termos da Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, e a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários CVM 472, de 31 de outubro de 2008, que foram revogadas pela Resolução 175, de 23 de dezembro de 2022, com as alterações introduzidas pelas Resoluções CVM 181/23, 184/23, 187/23, 200/24, 206/24 e 214/24.

É objeto do Fundo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme a Política de Investimento, por meio da realização de investimentos imobiliários de longo prazo que consistem, preponderantemente:

- a. Aquisição de quaisquer imóveis ou direitos reais sobre imóveis, sejam tais imóveis lojas, unidades comerciais, lajes corporativas, terrenos, imóveis não residenciais, com a finalidade de venda, locação típica ou atípica (*build to suit*, *retrofit* ou *salve and leaseback*) arrendamento ou exploração do direito de superfície das unidades comerciais, podendo ainda ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes de sua venda, locação, arrendamento e direito de superfície dessas unidades;
- b. Aquisição de ações e/ou cotas de empresas cujo objeto social se enquadrem entre as atividades permitidas aos fundos de investimentos imobiliários; e
- c. Aquisição de ativos de renda fixa, tais como: letras de crédito imobiliário – LCI, letras hipotecárias – LH, títulos públicos federais e operações compromissadas lastreadas nestes títulos de emissão ou coobrigação de instituição financeira de primeira linha; emitidas por instituição financeira de primeira linha, classificadas como de baixo e médio risco de crédito, bem como na aquisição de certificados de recebíveis imobiliários – CRI, debêntures, certificados de potencial de construção e outros valores mobiliários.

Os investimentos em fundos não são garantidos pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A - CNPJ n.º 36.113.876/0001-91 - (Administradora) ou por qualquer mecanismo de seguro ou ainda pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

O Fundo possui cotas negociadas no mercado secundário, exclusivamente em mercado de bolsa de valores administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão (“B3”).

O público-alvo do Fundo são investidores em geral.

2. Base para apresentação e elaboração das Demonstrações Financeiras

As demonstrações financeiras são elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários conforme orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, especialmente pela Resolução CVM nº 175/22 e alterações posteriores.

a. Autorização da emissão das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2026 tiveram sua emissão e publicação autorizadas pela Administradora em 28 de setembro de 2026 no site da CVM e instituição administradora, bem como posteriormente serão aprovadas em Assembleia Geral de Cotistas de acordo com a legislação em vigor.

b. Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico com exceção dos ativos financeiros de natureza imobiliária e não imobiliária, bem como as propriedades para investimentos que estão mensurados pelo valor justo conforme requerido pela instrução CVM 516/11.

RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário – FII - Responsabilidade Limitada

CNPJ n.º 08.696.175/0001-97

(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

CNPJ n.º 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. Todas as informações financeiras apresentadas em Reais foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado.

c. Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras do fundo de acordo com as normas contábeis vigentes aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

Estimativas e premissas são revistas de maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no exercício em que as estimativas são revisadas e em quaisquer exercícios futuros afetados.

As informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas que tem efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras do fundo estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

Nota 06 – Propriedades para investimento (valorização das propriedades para investimento)

Nota 20 – Demandas Judiciais

3. Práticas contábeis

a. Ativos e passivos financeiros

i. Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data da negociação.

ii. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo da transição.

iii. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são classificados, conforme o CPC 48 – Instrumentos Financeiros, nas seguintes categorias: Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado: incluem as aplicações em cotas de fundos de investimento mantidas para atender às necessidades de liquidez do Fundo. São mensuradas pelo valor da cota divulgado pelo administrador do fundo investido, e os ganhos e perdas, realizados ou não, são reconhecidos no resultado. Ativos financeiros ao custo amortizado: incluem os aluguéis a receber e demais créditos mantidos para recebimento dos fluxos de caixa contratuais. São registrados pelo valor a receber, deduzido da provisão para perdas esperadas. Os passivos financeiros são mensurados pelo custo amortizado.

• Por venda de Imóveis

Estão registradas pelo valor a vencer correspondente aos contratos de venda dos imóveis deduzido do ajuste a valor presente.

• Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa compreendem saldos de caixa e investimentos financeiros com vencimento original de 90 dias ou menos a partir da data da contratação, os quais estão sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor justo, e são utilizados pelo Fundo na gestão das obrigações de curto prazo.

RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário – FII - Responsabilidade Limitada

CNPJ n.º 08.696.175/0001-97

(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

CNPJ n.º 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

- **Cotas de Fundos**

As cotas de fundos de investimento são registradas ao custo de aquisição. Os fundos listados são atualizados mensalmente de acordo com valor de mercado. Já dos fundos não cotados estão de acordo com o valor de emissão. A valorização e/ou desvalorização das cotas de fundos de investimento listados estão apresentadas ao “ajuste a valor de mercado”, enquanto os fundos não listados a valorização e/ou desvalorização é realizada no momento da venda.

- **Contas a receber de aluguéis**

Estão registradas pelo valor a vencer correspondente ao período de uso pelo locatário conforme contratos de locação dos respectivos imóveis, deduzido da provisão para créditos de liquidação duvidosa considerados suficientes pela administração do Fundo.

- **Propriedades para investimento**

- i. Imóveis acabados***

São propriedades mantidas para auferir receita de aluguel. A propriedade para investimento é mensurada pelo custo no reconhecimento inicial e subsequentemente ao valor justo. Alterações no valor justo são reconhecidas no resultado.

O Custo inclui a despesa que é diretamente atribuível a aquisição de uma propriedade para investimento. O custo da propriedade para investimento construída pelo proprietário inclui os custos de material e mão de obra direta e qualquer custo diretamente atribuído para colocar essa propriedade para investimento em condição de uso conforme o seu propósito.

Ganhos e perdas na alienação de uma propriedade para investimento (calculado pela diferença entre o valor líquido recebido e o valor contábil) são reconhecidos no resultado do exercício. Quando uma propriedade para investimento previamente reconhecida como ativo imobilizado é vendida, qualquer montante reconhecido em ajuste de avaliação patrimonial é transferido para lucros acumulados.

- ii. Reclassificação de propriedade para investimento para estoques***

A transferência de imóveis classificados em propriedade para investimento para estoques somente deve ser feita quando houver alteração de uso, evidenciada pelo início de desenvolvimento com objetivo de venda. Entende-se por desenvolvimento o valor gasto na reforma para colocar o imóvel em condições de venda (Artigo 14 da Instrução CVM 516 de 29 de dezembro de 2011).

- iii. Custos subsequentes***

Gastos subsequentes são capitalizados apenas quando é provável que benefícios econômicos futuros associados aos gastos serão auferidos pelo Fundo. Gastos de manutenção e reparos recorrentes são reconhecidos no resultado quando incorridos.

- b. Avaliação do valor recuperável de ativos - Impairment***

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário – FII - Responsabilidade Limitada
CNPJ n.º 08.696.175/0001-97
(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)
CNPJ n.º 36.113.876/0001-91
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
Em 30 de junho de 2026 e 2025
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

c. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos.

As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

d. Receita de aluguéis

As receitas provenientes de locação dos imóveis destinados à renda são reconhecidas em base linear pelo prazo de vigência do contrato de locação firmado entre as partes, considerando que todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos foram transferidos aos clientes.

e. Reconhecimento de receitas e despesas nos resultados

O resultado é apurado de acordo com o regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devam ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos em que ocorrem independente de recebimento ou pagamento.

f. Lucro por cota

O lucro por cota é calculado considerando-se o número de cotas em circulação nas datas de encerramento dos exercícios.

g. Provisões para perdas

Foram constituídas com base na análise dos riscos na realização de créditos a receber, em montante considerado suficiente pela Administradora para cobrir eventuais perdas. Valores inadimplentes há mais de 90 dias são considerados provisões.

4. Caixa e equivalentes de caixa

	<u>30/06/2026</u>	<u>30/06/2025</u>
Banco Bradesco	5	8
Cotas de Fundo Banco Bradesco (*)	<u>4.137</u>	<u>3.450</u>
	<u>4.142</u>	<u>3.455</u>

De acordo com a política de investimentos do Fundo, as disponibilidades foram aplicadas em títulos de renda fixa, de acordo com o artigo 46º da Instrução CVM 472/08.

(*) Referem-se a aplicações financeiras que estão compostas por cotas do Bradesco FIF – Classe de Investimento Renda Fixa Referenciada DI Federal Extra – Resp Limitada, CNPJ 03.256.793/0001-00, desde novembro de 2009, administrados pelo Banco Bradesco S.A. As cotas de fundos de investimento com créditos imediatos oferecidos resgatados em D+0 e possuem ativos líquidos em carteira, predominantemente representados por operações compromissadas lastreadas em títulos públicos. Essa estrutura permite a recompra e conversão das cotas em capital de forma imediata, assim aos requisitos para sua classificação como equivalentes de caixa.

RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário – FII - Responsabilidade Limitada
CNPJ n.º 08.696.175/0001-97
(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)
CNPJ n.º 36.113.876/0001-91
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
Em 30 de junho de 2026 e 2025
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

5. Contas a Receber de alugueis

	30/06/2026	30/06/2025
Contas a Receber de Clientes	1.800	1.852
Contas a Receber Antecipados (*)	4.914	4.914
Contas a Receber Antecipados - Ajuste a Valor de realização (**)	(4.914)	(4.914)
	<u>1.800</u>	<u>1.852</u>

(*) O Fundo rescindiu antecipadamente, por inadimplemento não sanado, o contrato de locação que mantinha com a locatária União de Lojas Leader S/A, com base na Cláusula 17 e 18 do Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica e Outras Avenças firmado em 26 de abril de 2007. Em consequência dessa rescisão, o Fiador assumiu a responsabilidade pelo pagamento das parcelas rescisórias previstas no referido contrato compostas dos seguintes valores, em 2026 e 2025:

	R\$
Aluguéis em atraso	683
Aluguéis devidos pela rescisão contratual	15.200
	<u>15.883</u>
Recebido por Fiança	(10.969)
Saldo a receber	<u>4.914</u>

(**) No exercício findo em 30 de junho de 2021 foi efetuada uma provisão para perda dos aluguéis das Lojas Leader conforme clausula 24 do contrato celebrado em 26 de abril de 2007, o qual menciona a garantia do cumprimento das obrigações previstas no mesmo, incluindo as penalidades legais e contratuais pactuadas no instrumento. O valor da provisão de perdas é de R\$ 4.914 (100% do saldo em aberto) e mantida para o exercício findo em 30 de junho de 2026.

6. Propriedades para investimento

Os investimentos imobiliários do Fundo são representados pelos imóveis abaixo:

	Descrição	30/06/2026	30/06/2025
1	<u>Empreendimento Suc Tatuapé:</u> Direito real de uso do Salão de Uso Comercial “Âncora 2” (SUC), no Shopping Center Metrô Tatuapé, Rua Domingos Agostim, 91, Tatuapé, São Paulo/SP, com área locável de 4.103,94 m², locado à C&A Modas Ltda.	15.782	16.045
2	<u>Empreendimento Ambev:</u> Centro de Distribuição localizado na Rua Alfredo Pinto n.º 91, em São José dos Pinhais, Estado do Paraná, área construída 10.376 m2.	30.402	28.981
3	<u>Empreendimento Danfoss:</u> Prédio de alvenaria de uso comercial localizado na Rua João Forlan, s/n - Osasco, Estado de São Paulo, área construída 11.108m2.	38.960	41.493

RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário – FII - Responsabilidade Limitada**CNPJ n.º 08.696.175/0001-97****(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)****CNPJ n.º 36.113.876/0001-91**

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4	<u>Empreendimento Leader</u> : Loja Comercial localizada na Av. Nilo Peçanha, 296 esquina Via light Nova Iguaçu - RJ, área construída 3.076m2.	27.553	27.643
5	<u>Empreendimento Barry</u> : Galpão Industrial, localizado na Rua A, quadra D, lotes 11, 12 e 13, no Município de Ilhéus, Estado da Bahia, área construída 9.918m2.	13.922	13.265
6	<u>Empreendimento Magazine Luiza</u> : Prédio Comercial Localizado na Avenida Ronat Walter Sodré, 2800, no Município de Ibiporã, Estado do Paraná, área construída 23.122m2.	29.300	28.068
7	<u>Empreendimento Telha Norte</u> : Prédio Comercial, localizado na Avenida General David Sarnoff, 4.840, no Município de Contagem, Estado de Minas Gerais, área construída 8.515m2.	24.654	25.572
Total imóveis		180.573	181.067

(*) Método de determinação do valor justo

O objetivo da avaliação é determinar o valor de mercado de compra e venda para atendimento das exigências da Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011 que dispõe sobre a elaboração e divulgação das Demonstrações Financeiras, dando diretrizes quanto aos procedimentos de mensuração do valor justo para monitoramento de valores contábeis registrados.

Os valores justos são baseados em valores de mercado, e refletem o valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser negociada na data de avaliação entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado. Na ausência de preços correntes no mercado ativo, as avaliações são preparadas através da consideração do valor dos fluxos de caixa descontado estimados dos aluguéis das propriedades para investimento. A taxa de desconto que reflita determinados riscos inerentes é então aplicada nos fluxos de caixa anuais líquidos para chegar à avaliação da propriedade.

A Empresa Consult Engenharia e Avaliações Ltda, estabelecida na Rua Nelson Camargo, 393, 1.º andar, em Osasco – SP, empresa de avaliação externa e independente, tendo apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência na região e no tipo de propriedade que está sendo avaliada, determinou para marcação a valor de mercado os imóveis de propriedade e de direito de uso do Fundo na data base de maio de 2026 (maio de 2025 para as Demonstrações Financeiras de 30 de junho de 2025).

A empresa avaliadora adotou as metodologias usuais de avaliação de ativos, notadamente o Método da Renda Fluxo de Caixa Descontado. As mensurações são classificadas no nível 3 da hierarquia de valor justo (CPC 46), por dependerem de dados não observáveis relevantes, descritos a seguir.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025 foram as seguintes as movimentações da conta de Propriedades para Investimentos:

Descrição	Imóveis Acabados	
	30/06/2026	30/06/2025
Saldo inicial em 1º de julho	181.067	180.919
Benfeitorias	151	-
Amortização de direito de uso real	(226)	(226)
Ajuste a Valor Justo	(419)	374
Saldo final em 30 de junho	180.573	181.067

Premissas utilizadas pela empresa avaliadora:

RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário – FII - Responsabilidade Limitada**CNPJ n.º 08.696.175/0001-97****(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)****CNPJ n.º 36.113.876/0001-91**

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

As despesas com manutenção e conservação realizadas no exercício findo em 30 de junho de 2026 totalizaram R\$ 1.634, referindo-se: (i) à pavimentação no entorno do imóvel localizado na Av. Ronat Walter Sodré, 2800, locado à Astuti; e (ii) às obras realizadas no imóvel locado à Wabtec. No exercício, o Fundo recebeu indenização de R\$ 850 relativa a essas obras, reconhecida como receita na Nota 10.

Bases dos Contratos	Contrato 1
Cenário: BuyToLease S.A.	CRBS
Área Locável (m2)	9.746,33
Aluguel contratado - R\$/m2	23,12
Aluguel contratado	225.308,07
Data base aluguel contratado	01/12/2025
Mês de reajuste	Dezembro
Periodicidade de reajuste	12 meses
Periodicidade de pagamento	Mensal
Índice de reajuste	IPCA/IB
GE	
Data de início do contrato	15/12/2020
Data de início do pagamento	15/01/2021
Data de fim de contrato	14/12/2030
Taxa de Desconto a.a. (taxa equivalente de perpetuidade: 9,1%).	Ke 10,23%
1 - Aluguel corrigido vigente - data início pagamento	225.308,07
2 - Aluguel ajustado em moeda constante - data início pagamento	224.508,06
3 - Aluguel data base estudo - data início pagamento	231.938,58

Bases dos Contratos	Contrato 2
Cenário: BuyToLease/FII	Lojas Pernambucanas
Área Locável (m2)	3.076,24
Aluguel contratado - R\$/m2	73,83
Aluguel contratado	227.105,77
Data base aluguel contratado	01/10/2024
Mês de reajuste	Outubro
Periodicidade de reajuste	12 meses
Periodicidade de pagamento	Mensal
Índice de reajuste	FIPCA

RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário – FII - Responsabilidade Limitada
CNPJ n.º 08.696.175/0001-97
(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)
CNPJ n.º 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Data de início do contrato	07/10/2020
Data de início do pagamento	07/11/2020
Data de fim de contrato	07/10/2031
Taxa de Desconto	8,5 % a.a.
1 - Aluguel corrigido vigente - data início pagamento	238.852,52
2 - Aluguel ajustado em moeda constante - data início pagamento	198.416,10
3 - Aluguel data base estudo - data início pagamento	236.173,80

Bases dos Contratos

Contrato 3

Cenário: BuyToLease/FII (fiança Cofra)	C&A Suc Tatuapé
Área Locável (m2)	4.103,94
Aluguel contratado - R\$/m2	46,19
Aluguel contratado	189.543,68
Data base aluguel contratado	01/07/2025
Mês de reajuste	Julho
Periodicidade de reajuste	12 meses
Periodicidade de pagamento	Mensal
Índice de reajuste	IPCA/IBGE
Data de início do contrato	01/05/2007 (prorrogação vigente desde 31/08/2017)
Data de início do pagamento	01/06/2023
Data de fim de contrato	31/08/2027

RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário – FII - Responsabilidade Limitada
CNPJ n.º 08.696.175/0001-97
(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)
CNPJ n.º 36.113.876/0001-91
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
Em 30 de junho de 2026 e 2025
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Taxa de Desconto	Ke 10,61% a.a.
1 - Aluguel corrigido vigente - data início pagamento	189.543,68
2 - Aluguel ajustado em moeda constante - data início pagamento	188.870,66
3 – Aluguel data base estudo – data início pagamento	196.882,27

Bases dos Contratos	Contrato 4
----------------------------	-------------------

Cenário: BuyToLease	Danfoss Osasco
Área Locável (m2)	10.853,29
Aluguel contratado - R\$/m2	31,27
Aluguel contratado	339.717,90
Data base aluguel contratado	01/12/2024
Mês de reajuste	Dezembro
Periodicidade de reajuste	12 meses
Periodicidade de pagamento	Mensal
Índice de reajuste	FIGPM-FGV
Data de início do contrato	17/12/2018
Data de início do pagamento	17/01/2019
Data de fim de contrato	16/12/2028
Taxa de Desconto	8,3 % a.a.
1 - Aluguel corrigido vigente - data início pagamento	339.370,90
2 - Aluguel ajustado em moeda constante - data início pagamento	337.952,08
3 - Aluguel data base estudo - data início pagamento	346.776,89

Bases dos Contratos	Contrato 5
----------------------------	-------------------

Cenário: BuyToLease	Wabtec Brasil
Fabricação e Manutenção de Equipamentos Ltda/Contagem	
Área Locável (m2)	8.686,13
Aluguel contratado - R\$/m2	16,46
Aluguel contratado	186.300,00
Data base aluguel contratado	01/07/2025
Mês de reajuste	Julho

RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário – FII - Responsabilidade Limitada
CNPJ n.º 08.696.175/0001-97
(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)
CNPJ n.º 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Periodicidade de reajuste	12 meses
Periodicidade de pagamento	Mensal
Índice de reajuste	IPCA/IBGE
Data de início do contrato	21/07/2025
Data de início do pagamento	10/08/2025 (competência jul/25, pro rata desde 21/07)
Data de fim de contrato	20/07/2035
Taxa de Desconto	Ke 9,79% a.a. (taxa equivalente de perpetuidade: 8,6%).
1 - Aluguel corrigido vigente - data início pagamento	143.000,00 (ano 1: jul/2025 a jul/2026)
2 - Aluguel ajustado em moeda constante - data início pagamento	142.402,16
3 - Aluguel data base estudo - data início pagamento	148.536,55

Bases dos Contratos

Contrato 6

Cenário: BuyToLease	Barry
Callebaut Brasil S/A	
Área Locável (m2)	9.866,40
Aluguel contratado - R\$/m2	12,19
Aluguel contratado	120.256,60
Data base aluguel contratado	01/12/2025
Mês de reajuste	Dezembro
Periodicidade de reajuste	12 meses
Periodicidade de pagamento	Mensal
Índice de reajuste	IPCA/IB
GE	
Data de início do contrato	01/12/2021
(5º aditivo, consolidação); contrato original de 04/07/2006	
Data de início do pagamento	dez/2021
(aluguel-base de R\$ 90 mil)	
Data de fim de contrato	30/11/2026
Taxa de Desconto	Ke 11,22%
a.a. (taxa equivalente de perpetuidade: 10,2%)	
Aluguel corrigido vigente - data início pagamento	120.256,60

RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário – FII - Responsabilidade Limitada
CNPJ n.º 08.696.175/0001-97
(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)
CNPJ n.º 36.113.876/0001-91
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
Em 30 de junho de 2026 e 2025
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Aluguel ajustado em moeda constante - data início pagamento	119.829,60
Aluguel data base estudo - data início pagamento	123.795,59

Bases dos Contratos

Contrato 7

Cenário: BuyToLease	Astuti
Transporte e Logística Ltda.	
Área Locável (m2)	22.532,34
Aluguel contratado - R\$/m2	13,54
Aluguel contratado	305.185,69
Data base aluguel contratado	01/02/2026
Mês de reajuste	Fevereiro
Periodicidade de reajuste	12 meses
Periodicidade de pagamento	Mensal
Índice de reajuste	IPCA/IB
GE	
Data de início do contrato	25/01/2020
Data de início do pagamento	25/02/2020
Data de fim de contrato	25/01/2027
Taxa de Desconto	Ke 10,73% a.a. (taxa equivalente de perpetuidade: 9,0%)
Aluguel corrigido vigente - data início pagamento	305.185,69
Aluguel ajustado em moeda constante - data início pagamento	303.022,26
Aluguel data base estudo - data início pagamento	312.103,60

Em 29 de junho de 2007, o Fundo adquiriu, por cessão da Redevco do Brasil Ltda., os direitos e obrigações decorrentes do Contrato de Cessão de Direito Real de Uso celebrado em 24 de abril de 1996, relativo ao Salão de Uso Comercial “Âncora 2” (SUC) do Shopping Center Metrô Tatuapé, localizado na Rua Domingos Agostim, 91, Tatuapé, São Paulo/SP, com área locável de 4.103,94 m². O direito foi concedido pelo prazo de 50 anos contados da inauguração do shopping center, e o Fundo, na qualidade de cessionário, detém o uso exclusivo do salão durante esse período, sem deter a propriedade do imóvel. O salão está locado à C&A Modas Ltda. até 30 de agosto de 2027. O direito é mensurado ao valor justo, considerando o prazo remanescente da cessão.

7. Patrimônio Líquido

a. Quotas integralizadas

RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário – FII - Responsabilidade Limitada**CNPJ n.º 08.696.175/0001-97****(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)****CNPJ n.º 36.113.876/0001-91**

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

O Fundo possui 927.162 quotas integralizadas com valor unitário patrimonial de R\$ 199,56 (Cento e noventa e nove reais e cinquenta e seis centavos) cada uma.

O Fundo somente poderá realizar novas emissões de Cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, que definirá os termos e condições de tais emissões, incluindo, sem limitação, a modalidade e o regime da oferta pública de tais novas Cotas.

Exceto se de outra forma aprovado em Assembleia Geral de Cotistas, será outorgado aos Cotistas o direito de preferência na subscrição de novas cotas.

Sempre que houver desinvestimentos nos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, nos termos e prazos legais, os recursos serão preferencialmente reinvestidos em Ativos Imobiliários. Caso a instituição administradora não identifique novos Ativos Imobiliários e condicionada a aprovação pela Assembleia Geral de Cotistas, os recursos serão destinados à amortização de cotas proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido.

No exercício, não houve a ocorrência de emissões e amortizações de cotas.

b. Redução do patrimônio líquido

A redução e/ou amortização de quotas está prevista no regulamento do Fundo em seu artigo 42, parágrafo 2º. Para os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, não houve emissão, colocação, ou amortização de cotas do Fundo.

8. Política de distribuição de resultados

Conforme item 8.3 do Anexo Descritivo de seu regulamento, o Fundo deverá distribuir a seus cotistas no mínimo 95% dos resultados calculados com base nas disponibilidades existentes, em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, descontados os valores destinados à Reserva de Contingência.

Os rendimentos e ganhos de capitais auferidos, apurados segundo o regime de caixa, quando distribuídos pelo fundo a seus cotistas, sujeitam-se à incidência do imposto na fonte, à alíquota de 20% (“vinte por cento”), como determina o artigo 17 da Lei nº 8.668/93, com redação dada pela Lei nº 9.779/99, regulamentado pelo Decreto nº 9.580/2018 (Regulamento do Imposto de Renda).

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, a distribuição de resultados aos cotistas está demonstrada como conforme abaixo:

Descrição	30/06/2026	30/06/2025
(+) Receitas apuradas no exercício segundo o regime de competência	19.599	16.789
(-) Despesas apuradas no exercício segundo o regime de competência	(3.866)	(2.433)
(=) Lucro contábil apurado no exercício segundo o regime de competência	15.733	14.356
(-) Receitas por competência e não transitadas pelo caixa	(1.800)	(2.226)
(+) Despesas por competência e não transitadas pelo caixa	602	40
(+) Receitas registradas por competência em exercícios anteriores e realizadas financeiramente no exercício corrente	1.851	4.098
(-) Despesas registradas por competência em exercícios anteriores e realizadas financeiramente no exercício corrente	(40)	(156)
(=) Lucro ajustado base para cálculo da distribuição	16.346	16.112
Resultado mínimo a distribuir (95%)	15.529	15.306

RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário – FII - Responsabilidade Limitada
CNPJ n.º 08.696.175/0001-97
(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)
CNPJ n.º 36.113.876/0001-91
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
Em 30 de junho de 2026 e 2025
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Descrição	30/06/2026	30/06/2025
Saldo anterior de distribuição de resultados a pagar	1.354	1.388
Lucro distribuído no exercício	15.613	15.687
Valor pago neste exercício	(15.592)	(15.721)
Distribuição de resultados a pagar	1.375	1.354
Percentual de rendimento proposto sobre a base de cálculo	95,52%	97,36%

9. Receita de locação de imóveis

Descrição	30/06/2026	30/06/2025
Receita de Locação de Imóveis	18.118	18.457
Ajustes a Valor de Realização	-	(2.457)
	18.118	16.000

10. Receitas e Despesas com Propriedades para Investimentos

	30/06/2026	30/06/2025
Juros/Multas recebidas	2	-
Indenizações	850	-
Manutenção de bens locados	(1.634)	(925)
Outras despesas com imóveis	(316)	-
Taxa de administração de imóveis	-	(27)
Amortizações de direito de uso real	(226)	(226)
	(1.324)	(1.178)

11. Despesas Administrativas

	30/06/2026	30/06/2025
Despesas Administrativas Gerais (*)	(323)	(179)
Honorários Advocatícios	(47)	(34)
Honorários Auditoria	(85)	(180)
Honorários Contabilidade	(65)	(62)
Honorários pessoa jurídica (**)	(13)	(45)
Honorários avaliações	(50)	(234)
Honorários Consultoria Imobiliária (***)	(245)	(46)
Taxa Bovespa	(34)	(23)
Taxa de serviços escriturais	(61)	(100)
Taxa de Fiscalização CVM	(30)	(46)
Taxa Anbima	(3)	(5)
Impostos e Taxas	(1)	(1)
	(957)	(955)

(*) As Despesas administrativas gerais referem-se a despesas bancárias, despesas legais e judiciais, outras despesas, serviço de tele-entrega, viagens e hospedagens e despesas cartorarias.

RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário – FII - Responsabilidade Limitada

CNPJ n.º 08.696.175/0001-97

(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

CNPJ n.º 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

(**) Os Honorários Pessoas Jurídicas referem-se a prestações de serviços das seguintes empresas:

- Aguas puras Tecnologia para o meio ambiente Ltda; e
- Cuore Labs Tecnologia Ltda.

(***) Os Honorários consultoria imobiliária referem-se a prestações de serviços das seguintes empresas:

- RB Capital Realty S.A.; e
- RB Asset Operações e Consultoria Imobiliária Ltda.

12. Taxa de administração

No exercício findo em 30 de junho de 2026 a taxa de administração totalizou R\$ 314 (R\$ 300 em 30 de junho de 2025), e representou 0,17% (0,16% em 2025) do patrimônio líquido médio. O saldo a pagar para a administradora em 30 de junho de 2026 é de R\$ 26 (R\$ 25 em 30 de junho de 2025), atualizado anualmente pela variação monetária do índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA.

De acordo com o item 10.1 do Regulamento do Fundo (datado de 17/06/2025), constituem encargos do Fundo, entre outras despesas, os honorários e despesas do auditor independente e as despesas com registro, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas.

13. Tributação

Fundo:

O Fundo, conforme legislação em vigor, é isento de impostos, tais como PIS, Cofins e Imposto de Renda, este último só incidindo sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de disponibilidades do Fundo (compensáveis quando da distribuição de resultados aos cotistas). Para usufruir deste benefício tributário, conforme determina a Lei 9.779/99, o Fundo não deve investir em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio de imóvel pertencente ao Fundo, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% das cotas do Fundo.

Cotista:

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos, apurados segundo o regime de caixa, quando distribuídos pelo Fundos a qualquer beneficiário, inclusive pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, à alíquota de vinte por cento.

Isenção de Imposto de Renda para Pessoas Físicas:

A Lei 11.196/05 estendeu os benefícios do inciso III do artigo 3º da Lei 11.033/04, de isenção do Imposto de Renda sobre as distribuições pagas à cotistas Pessoas Físicas, nas seguintes condições:

(i) Na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos Fundos de Investimento Imobiliário e pelos Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais (Fiagro) cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

(ii) Será concedido somente nos casos em que os Fundos de Investimento Imobiliário ou os Fiagro possuam, no mínimo, 100 (cem) cotistas; (Redação dada pela Lei nº 14.754, de 2023)

(iii) Não será concedido à cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo fundo de investimento imobiliário ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo.

RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário – FII - Responsabilidade Limitada**CNPJ n.º 08.696.175/0001-97****(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)****CNPJ n.º 36.113.876/0001-91**

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

(iv) Não será concedido ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea “a” do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelos Fundos de Investimento Imobiliário ou pelos Fiagro, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo. (Incluído pela Lei nº 14.754, de 2023).

Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

O cotista estrangeiro será tributado pelo Imposto sobre Operações Financeiras (“IOF”) caso retorne seu investimento em menos de um ano.

14. Alterações no regulamento

No exercício findo em 30 de junho de 2026 não houve alteração no regulamento, a última alteração no Regulamento do Fundo foi na data de 17 de junho de 2025, adaptando à Resolução CVM nº 175/22 e ao seu Anexo Normativo III. Entre as principais alterações: (i) constituição de classe única de cotas, com anexo descritivo próprio; (ii) limitação da responsabilidade dos cotistas ao valor por eles subscrito, com alteração da denominação para RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário – FII – Responsabilidade Limitada; (iii) inclusão das regras aplicáveis à hipótese de patrimônio líquido negativo; e (iv) atualização dos prestadores de serviço, dos encargos e das demais disposições às novas normas.

Essa alteração foi realizada diretamente pela Administradora, sem necessidade de Assembleia Geral, nos termos do item 12.2(i) do Regulamento, por decorrer exclusivamente de adequação normativa. No exercício findo em 30 de junho de 2026, não houve alteração no Regulamento.

15. Escrituração das cotas emitidas pelo fundo

O serviço de tesouraria do Fundo é prestado pela própria Administradora e o serviço de escrituração das cotas do Fundo é prestado pelo Banco Bradesco S.A.

16. Encargos e despesas debitadas ao Fundo

Os encargos e as despesas debitadas ao Fundo no valor de R\$ 1.271 representam 0,69% em relação ao patrimônio líquido médio findo em 30 de junho de 2026 (R\$ 1.255 representando 0,68% em 30 de junho de 2025).

	<u>30/06/2026</u>	<u>30/06/2025</u>
Despesas Administrativas	(957)	(955)
Despesas Taxa de Administração	(314)	(300)
	<u>(1.271)</u>	<u>(1.255)</u>

17. Rentabilidade

O valor da cota e a rentabilidade nos exercícios findos abaixo foram os seguintes:

Data	Patrimônio Líquido R\$ mil	Patrimônio Líquido Médio R\$ mil	Rentabilidade no exercício %	Valor Patrimonial da Cota R\$
30/06/2018	175.546	166.039	16,389	189,3370

RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário – FII - Responsabilidade Limitada**CNPJ n.º 08.696.175/0001-97****(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)****CNPJ n.º 36.113.876/0001-91**

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

30/06/2019	179.842	177.805	11,255	193,9704
30/06/2020	182.814	181.497	14,437	197,1754
30/06/2021	184.975	181.293	7,178	199,5057
30/06/2022	172.465	184.681	0,996	186,0136
30/06/2023	188.376	174.083	17,984	203,1749
30/06/2024	186.359	188.597	7,435	200,9997
30/06/2025	185.028	185.049	7,704	199,5640
30/06/2026	185.148	185.346	8,503	199,6938

(*) A rentabilidade no exercício foi calculada considerando-se o resultado sobre o patrimônio líquido médio do exercício. Rentabilidade obtida no passado não é garantia de rentabilidade em exercícios futuros.

18. Fatores de Riscos***Riscos relacionados à rentabilidade do investimento***

O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá do resultado da administração do Empreendimento objeto do Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo que, por sua vez, dependerá das receitas provenientes das receitas líquidas das comercializações dos espaços comerciais disponíveis referentes às locações do Empreendimento, excluídas das despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo.

Risco de liquidez

O fundo possui prédios e lojas comerciais locadas, o que pressupõe que os seus cotistas somente poderão resgatar suas cotas ao seu final, no momento de sua liquidação, uma vez que o Fundo tem prazo indeterminado de duração.

Assim sendo, espera-se que os cotistas do Fundo devem estar conscientes de que o investimento no Fundo possui características peculiares e específicas quanto à liquidez das cotas, consistindo, portanto, como um investimento de médio a longo prazo. Pode haver, inclusive, alguma oscilação do valor da cota no curto prazo.

Riscos Tributários

O risco tributário consiste basicamente na possibilidade de perdas decorrentes de eventual alteração da legislação tributária, mediante a criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Para maiores informações sobre a tributação aplicável aos Cotistas e ao Fundo, vide nota explicativa 13.

RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário – FII - Responsabilidade Limitada

CNPJ n.º 08.696.175/0001-97

(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

CNPJ n.º 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Riscos Associados ao Investimento no Empreendimento

- ***Risco de sinistro***

Em caso de sinistro envolvendo a integridade física dos Empreendimentos, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da seguradora contratada pelo Fundo, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices.

- ***Riscos relativos à atividade comercial***

É característica das locações sofrerem variações em seus valores em função do comportamento da economia como um todo. Deve ser destacado que alguns fatores podem ocasionar o desaquecimento de diversos setores da economia, principalmente em decorrência das crises econômicas, sejam elas oriundas de outros países ou mesmo do Brasil, com reflexos na redução do poder aquisitivo em geral, ou até mesmo pela falta de segurança na cidade onde se situam os Empreendimentos, acarretando, por exemplo, redução nos valores das locações.

- ***Demais Riscos***

O Fundo e os Empreendimentos também estão sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

a. Gerenciamento de riscos

A governança corporativa da Oliveira Trust é baseada nas melhores práticas do mercado, na conduta ética e confiabilidade, atendendo às prerrogativas do Acordo de Basiléia e demais normas oriundas dos órgãos reguladores.

O gerenciamento de riscos da Oliveira Trust e o gerenciamento de riscos dos Fundos que a instituição administra são segregadas entre si, das demais unidades de negócios e da auditoria interna.

O gerenciamento de riscos dos fundos é acompanhado por equipe especializada, tendo como complemento ao trabalho, a equipe de *Compliance* e os Comitês institucionais específicos, formados por Diretores e Gerência, quando necessários. A análise e avaliação dos riscos seguem conforme os critérios e especificações de cada fundo, mercado externo e características próprias das carteiras, definidas pelos Regulamentos.

O processo de gestão de riscos dos fundos, acompanhado pela Administradora, tem por objetivo sistematizar a identificação, mensuração, avaliação, monitoramento, controle e mitigação dos riscos incorridos na atividade do fundo, visando maximizar os retornos dos cotistas, com redução da volatilidade nos resultados, contando, para isso, com controles internos eficazes e racionalização dos processos e recursos disponíveis.

Gerenciamento de riscos

O Fundo participa de operações envolvendo instrumentos financeiros, os quais estão registrados em contas patrimoniais, que se destinam a atender suas necessidades operacionais, bem como reduzir a exposição a riscos financeiros.

A Administração desses riscos é efetuada por meio da definição de estratégias elaboradas e aprovadas pelos administradores do Fundo, não sendo realizadas operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos ou derivativos embutidos.

A contratação e o controle de operações financeiras são efetuados através de critérios gerenciais periodicamente revisados que consideram requisitos de solidez financeira, confiabilidade e perfil de mercado da entidade com a qual são realizadas. As taxas utilizadas são compatíveis com as do mercado.

RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário – FII - Responsabilidade Limitada

CNPJ n.º 08.696.175/0001-97

(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

CNPJ n.º 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Adicionalmente, o administrador procede a uma avaliação tempestiva da posição consolidada do Fundo, acompanhando os resultados financeiros obtidos, avaliando as projeções futuras, como forma de garantir o cumprimento do plano de negócios definido e monitoramento dos riscos aos quais está exposta.

Seguem as descrições dos riscos sobre instrumentos financeiros do Fundo:

Risco de Mercado

O risco de mercado é o risco de que o valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro flutue devido a variações nos preços de mercado. Os instrumentos financeiros afetados pelo risco de mercado incluem aplicações financeiras e propriedade para investimentos.

Risco de taxa de juros

O Fundo possui aplicações financeiras, conforme divulgado na nota explicativa 5, as quais estão indexadas à variação do CDI, expondo estes ativos às flutuações nas taxas de juros. Adicionalmente, O Fundo não tem pactuado contratos de derivativos para fazer “*hedge*” / “*swap*” contra esse risco, porém, sua administração monitora continuamente as taxas de juros de mercado.

Risco de crédito e de aplicação dos recursos

O risco de crédito é o risco de a contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em um instrumento financeiro ou contrato com cliente, o que levaria ao prejuízo financeiro. O Fundo está exposto ao risco de crédito em suas atividades operacionais, incluindo depósitos em bancos, aplicações financeiras e recebíveis de aluguéis.

Risco de liquidez

A Administradora do Fundo acompanha o risco de escassez de recursos, administrando seu capital através de um planejamento, monitorando seus recursos financeiros disponíveis, para o devido cumprimento de suas obrigações.

19. Instrumentos financeiros

O Fundo não possui operações que envolvam instrumentos financeiros derivativos, sendo os instrumentos financeiros ativos e passivos registrados aos seus valores de negociação os quais se aproximam dos respectivos valores justos.

20. Demandas Judiciais

Conforme o relatório de acompanhamento processual, na base 30 de junho de 2026 e de 2025, o Fundo possui ações com probabilidade de perda possível no montante de R\$ 20.314, conforme descrito abaixo:

Ação Ordinária nº 0191650-36.2020.8.19.0001 Valor atualizado da causa: R\$ 20.314.

RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário – FII - Responsabilidade Limitada
CNPJ n.º 08.696.175/0001-97
(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)
CNPJ n.º 36.113.876/0001-91
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
Em 30 de junho de 2026 e 2025
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Transações com partes relacionadas

Exceto pelos serviços prestados, conforme disposto na nota explicativa nº 12, em 30 de junho de 2026 e 2025, não foram realizadas outras operações com partes relacionadas ao Fundo.

Parte relacionada	Natureza do relacionamento	Ativos/passivos financeiros	Tipo de transação	Montante das transações	
				2026	2025
Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.	Administradora	Taxa de administração	Despesa Passivo	314	300
				26	25
RB Asset Operações e Consultoria Imobiliária Ltda.	Consultor imobiliário	Consultoria imobiliária	Despesa	245	235

22. Negociação das Cotas

O Fundo paga taxa de administração e custódia à administradora/gestora conforme detalhado na Nota Explicativa nº 12.

Para o exercício findo em 30 de junho de 2026, a cotação de fechamento para o último dia do mês foi de R\$ 134,80 (R\$ 177,40 em 30 de junho de 2025), e o código de negociação do Fundo na BVMF é FIIP11B.

23. Divulgação de Informações

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outras, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do exercício e do patrimônio do Fundo, o envio de extrato semestral aos cotistas e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação dessas informações em seu “site” conforme Resolução CVM 175, de 23 de dezembro de 2022 alteradas pelas Resoluções CVM 181/23, 184/23, 187/23 e 200/24.

24. Outras informações

As outras informações como definidas na resolução CVM 175/22, com as alterações da resolução CVM 181/23, 184/23, 187/23 e 200/24, estão apresentadas na nota 23.

25. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento a Resolução CVM nº 162/22, registra-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviço prestado pela BDO RCS Auditores Independentes S/S relacionados a este Fundo de investimento por ela administrado que não os serviços de auditoria externa em patamares superiores a 5% do total dos custos de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

26. Eventos Subsequentes

Não ocorreram eventos subsequentes significativos, desde a data de encerramento das demonstrações contábeis até a data de sua aprovação.

RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário – FII - Responsabilidade Limitada
CNPJ n.º 08.696.175/0001-97
(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)
CNPJ n.º 36.113.876/0001-91
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
Em 30 de junho de 2026 e 2025
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

João Delfino Serres Chaves
Contador

CRCRS 015022/O-3 S-SP

José Alexandre de Freitas

Diretor - CPF: 008.991.207-17