

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

INFORMAÇÕES GERENCIAIS

Código de Negociação:	FIIP11B
Administrador:	OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.
Gestor:	RB Capital Asset Management
Início do Fundo:	dez-09
CNPJ do Fundo:	08.696.175/0001-97
Taxa de Administração:	R\$17.426 mensais
Taxa de Consultoria:	R\$15.152 mensais
Prazo de Duração do Fundo:	Indeterminado
Classificação Anbima:	FII de Renda Gestão Passiva
Público Alvo:	Investidores em geral
Custodiante:	Oliveira Trust
Auditor:	Deloitte
Tributação:	Legislação de FII
Quantidade de Cotas:	927.162
Aplicação/Resgate:	Fechado
Patrimônio Líquido Atual*	176.138.283,44
Patrimônio Médio (12 meses)	167.827.387,50

* Patrimônio Líquido referente ao mês de ago/18

PÚBLICO-ALVO

O FUNDO tem como público alvo investidores em geral, sendo restrito a pessoas físicas, fundos de investimento e cotistas cujas cotas sejam distribuídas por conta e ordem

CARACTERÍSTICAS GERAIS E POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

O RB Capital Renda I investe seus recursos em empreendimentos imobiliários comerciais, construídos e locados na modalidade BTS para empresas nacionais e multinacionais. O fundo busca proporcionar aos cotistas retornos por meio da distribuição de rendimentos provenientes dos valores de locação, e pela valorização dos imóveis do portfólio.

COMENTÁRIO MENSAL DO GESTOR

O mercado imobiliário de galpões logísticos iniciou o ano com sinais de retomada. Embora ainda não haja pressão de demanda para elevar os valores de locação, o volume de novas entregas diminuiu e a vacância se manteve estável ao longo do primeiro semestre de 2018, inclusive com redução em algumas cidades. De acordo com informações divulgadas pelas principais consultorias imobiliárias, a vacância física está próxima a 23%.

No mês de setembro/2018 o Fundo assinou renovação antecipada com a Danfoss, locatária do imóvel localizado em Osasco, SP. O contrato vigente é atípico (BTS) e possui vencimento em dezembro/2018. Após essa data o novo contrato, com duração de cinco anos, passará a ser típico e contará com garantia bancária. Ao longo deste ano concluímos com sucesso a renovação de três contratos – Telhanorte, Magazine Luiza e Danfoss – mantendo 100% dos ativos do Fundo ocupados.

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS - SETEMBRO/18

O fundo distribuirá R\$ 1,24 por cota como rendimento referente ao mês de set/18 aos titulares detentores de cotas no final do dia 30/09/18. Pagamento em 15/10/18.

A distribuição de rendimentos aos cotistas é calculada de acordo com o resultado apurado sob regime de caixa do FII em cada mês. Abaixo segue tabela contendo as receitas e despesas do fundo. Os rendimentos a serem distribuídos possuem isenção fiscal para pessoas físicas detentoras individualmente de até 10% do patrimônio líquido do FII, contanto que o FII tenha no mínimo 50 cotistas e cujas cotas sejam negociadas em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.

A partir de ago/16, o Fundo passou a reter 5% do resultado mensal, como fundo de reserva.

Mês/Ano	set/18	12 Meses	Início
Receita Imobiliária	R\$ 1.256.255,69	R\$ 17.844.452,14	R\$ 133.134.874,89
Receita Financeira	R\$ 9.626,58	R\$ 116.949,44	R\$ 1.063.556,84
Total Receitas	R\$ 1.265.882,27	R\$ 17.961.401,58	R\$ 134.198.431,73
Total Despesas	-R\$ 54.534,60	-R\$ 674.525,93	-R\$ 4.557.790,00
Resultado	R\$ 1.211.347,67	R\$ 17.286.875,65	R\$ 129.640.642,66
Rendimentos Distribuídos	R\$ 1.150.780,29	R\$ 16.429.830,57	R\$ 127.804.970,46
Rendimento Distribuído (R\$/Cota)	R\$ 1,24	R\$ 17,72	R\$ 137,84

Fonte: Oliveira Trust

CONTATOS ÚTEIS:

Gestor: RB Capital Asset Management	ri@rbcapitalam.com	
Administrador: Oliveira Trust	ger2.fundos@oliveiratrust.com	Leandro Lima +5521-3514-0000
Custódia: Oliveira Trust	ger2.fundos@oliveiratrust.com	Thiago Aucaer +5521-3514-0000

Ouviodoria - 0800-882-2700

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. OS INVESTIDORES TÊM QUE TOMAR SUAS PRÓPRIAS DECISÕES DE INVESTIMENTO. ESTE RELATÓRIO É UM INFORMATIVO E DESTINADO AOS COTISTAS DO FUNDO, NÃO REPRESENTANDO OFERTA OU PUBLICIDADE. VERIFIQUE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL. RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO SÃO GARANTIDOS PELO ADMINISTRADOR DO FUNDO, GESTOR DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO (FGC), AO

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

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS - HISTÓRICO

O cálculo do rendimento é obtido a partir da divisão entre os rendimentos distribuídos no mês e a cota de fechamento de mercado. A tabela abaixo apresenta o histórico do rendimento do fundo.

Mês/Ano	Rendimento (R\$)	Valor de Mercado (R\$) ⁽¹⁾	Rendimento% Valor de Mercado ⁽²⁾
2015	16,75	140,99	11,88%
2016	18,03	169,50	10,64%
2017	17,48	192,69	9,07%
jan/18	3,78	200,92	1,88%
fev/18	1,30	203,70	0,64%
mar/18	1,29	201,21	0,64%
abr/18	1,30	207,59	0,63%
mai/18	1,30	193,00	0,67%
jun/18	1,25	185,99	0,67%
jul/18	1,22	186,00	0,66%
ago/18	1,25	182,24	0,68%
set/18	1,24	182,25	0,68%

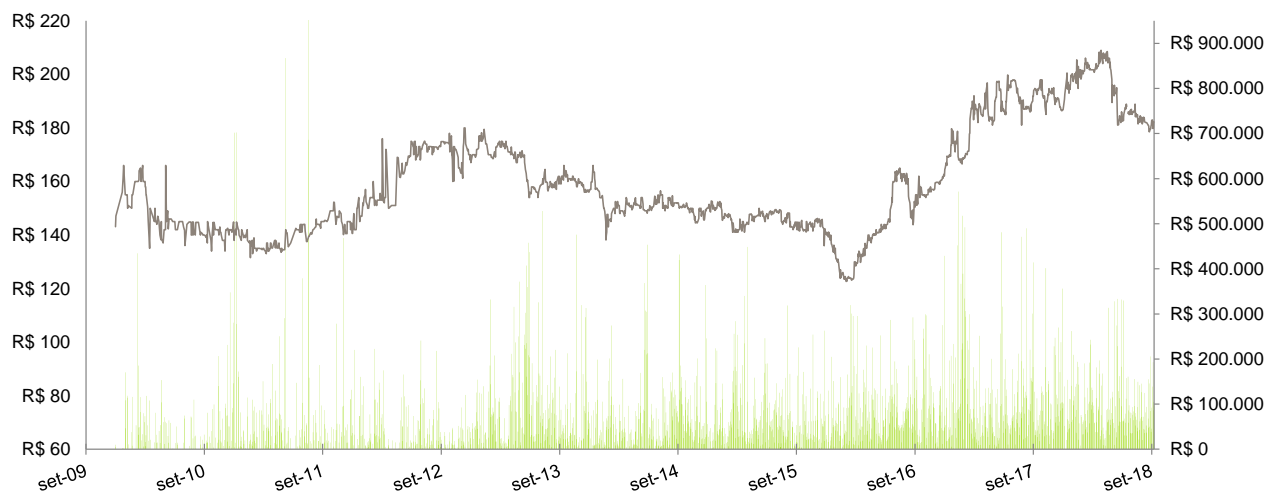
Fonte: Oliveira Trust

(¹) Cota de fechamento do

(²) Rendimento Distribuído/ Valor de Mercado

NEGOCIAÇÃO SECUNDÁRIA DE COTAS - HISTÓRICO

O gráfico abaixo apresenta o histórico de negociações das cotas do FII juntamente com o volume negociado. A média diária de preços do início do fundo até set/18 foi de R\$ 160,08 e o volume médio diário foi de R\$ 76.828,87.



Mês/Ano	Nº de Negócios	Volume (R\$)
12M	7.904	22.095.309
YTD	6.271	17.460.402
set/18	761	1.817.190

Fonte: Comdinheiro / Bvmf bovespa

CONTATOS ÚTEIS:

Gestor: RB Capital Asset Management

ri@rbcapitalam.com

Administrador: Oliveira Trust

ger2.fundos@oliveiratrust.com

Leandro Lima +5521-3514-0000

Custódia: Oliveira Trust

ger2.fundos@oliveiratrust.com

Thiago Aucaer +5521-3514-0000

Ouvidoria - 0800-882-2700

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. OS INVESTIDORES TÊM QUE TOMAR SUAS PRÓPRIAS DECISÕES DE INVESTIMENTO. ESTE RELATÓRIO É UM INFORMATIVO E DESTINADO AOS COTISTAS DO FUNDO, NÃO REPRESENTANDO OFERTA OU PUBLICIDADE. VERIFIQUE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL. RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO SÃO GARANTIDOS PELO ADMINISTRADOR DO FUNDO, GESTOR DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO (FGC), AO

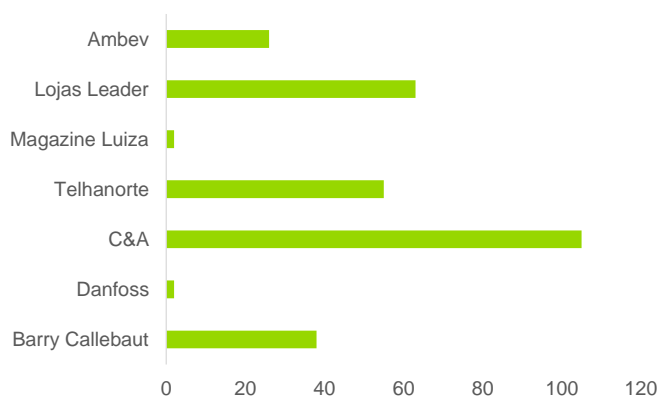
RB Capital Renda I - Fundo de Investimento Imobiliário (FIIP11B)

CARTEIRA DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Localização	Locatário	Tipo de Imóvel	Particip. Nos Rendimentos (1)	ABL (m²)	Periodicidade Pagamento	Mês de reajuste Aluguel
Osasco, SP	Danfoss	Centro de Distribuição	23%	10.853	Mensal	Janeiro
Nova Iguaçu, RJ	Lojas Leader	Megaloja	21%	2.957	Mensal	Fevereiro
Ibiporã, PR	Magazine Luiza	Centro de Distribuição	16%	22.534	Mensal	Fevereiro
Contagem, MG	Telhanorte	Megaloja	13%	8.515	Mensal	Dezembro
S. J. dos Pinhais, PR	Ambev	Centro de Distribuição	14%	11.473	Anual	Janeiro
Ilhéus, BA	Barry Callebaut	Centro de Armazenagem	6%	9.866	Mensal	Janeiro
São Paulo, SP	C&A	Megaloja	7%	4.104	Mensal	Agosto

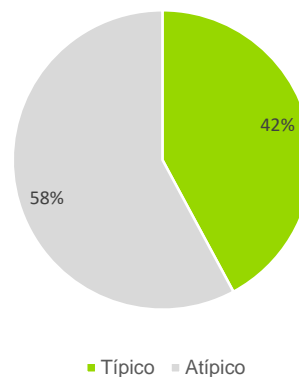
(1) Considera a média dos últimos 12 meses.

PRAZO REMANESCENTE (Meses)

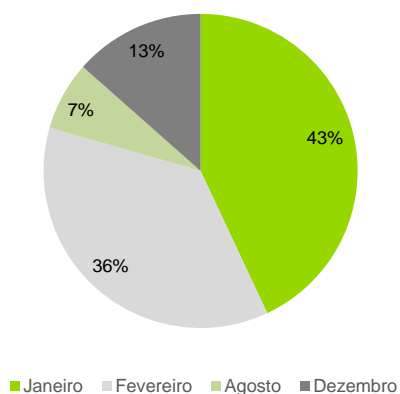


* Considera o contrato vigente da Danfoss.

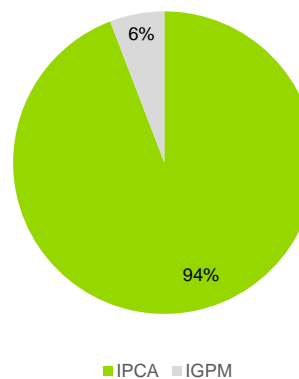
TIPOLOGIA DOS CONTRATOS (% da receita imobiliária 12M)



MÊS DE REAJUSTE (% da receita imobiliária 12M)



ÍNDICE DE REAJUSTE (% da receita imobiliária 12M)



CONTATOS ÚTEIS:

Gestor: RB Capital Asset Management

ri@rbcapitalam.com

Administrador: Oliveira Trust

ger2.fundos@oliveiratrust.com

Leandro Lima +5521-3514-0000

Custódia: Oliveira Trust

ger2.fundos@oliveiratrust.com

Thiago Aucair +5521-3514-0000

Ouvidoria - 0800-882-2700

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. OS INVESTIDORES TÊM QUE TOMAR SUAS PRÓPRIAS DECISÕES DE INVESTIMENTO. ESTE RELATÓRIO É UM INFORMATIVO E DESTINADO AOS COTISTAS DO FUNDO, NÃO REPRESENTANDO OFERTA OU PUBLICIDADE. VERIFIQUE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL. RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO SÃO GARANTIDOS PELO ADMINISTRADOR DO FUNDO, GESTOR DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO (FGC), AO

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

PORTFÓLIO DE ATIVOS - LOCALIZAÇÃO E FOTOS



Ambev - SJRP, PR



Barry Callebaut - Ilhéus, BA



C&A - SP, SP



Danfoss - Osasco, SP



Lojas Leader - Nova Iguaçu, RJ



Telhanorte - Contagem, MG



Magazine Luiza - Ibiporã, PR

CONTATOS ÚTEIS:

Gestor: RB Capital Asset Management

ri@rbcapitalam.com

Administrador: Oliveira Trust

ger2.fundos@oliveiratrust.com

Leandro Lima +5521-3514-0000

Custódia: Oliveira Trust

ger2.fundos@oliveiratrust.com

Thiago Aucaer +5521-3514-0000

Ouvidoria - 0800-882-2700

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. OS INVESTIDORES TÊM QUE TOMAR SUAS PRÓPRIAS DECISÕES DE INVESTIMENTO. ESTE RELATÓRIO É UM INFORMATIVO E DESTINADO AOS COTISTAS DO FUNDO, NÃO REPRESENTANDO OFERTA OU PUBLICIDADE. VERIFIQUE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL. RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO SÃO GARANTIDOS PELO ADMINISTRADOR DO FUNDO, GESTOR DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO (FGC). AO