

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

INFORMAÇÕES GERENCIAIS

Código de Negociação:	FIIP11B
Administrador:	OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.
Consultor:	RB Capital Realty S.A.
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*	178.756.643,75
Patrimônio Médio (12 meses)	176.249.730,69

* Patrimônio Líquido referente ao mês de abr/19

RENTABILIDADE - RESUMO

	Mês	YTD	12M
FIIP11B*	5,2%	-0,6%	11,8%
IFIX	1,8%	8,6%	15,3%
CDI BRUTO	0,5%	2,6%	6,4%

* Cota ajustada

Fonte: Comdinheiro

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 locados 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 segmento de imóveis logísticos segue tendência positiva ao longo de 2019, corroborada principalmente pela redução de vacância nas principais regiões do país.

A distribuição de rendimentos do mês de maio/19 foi impactada negativamente pela inadimplência de um dos locatários, conforme fato relevante divulgado em 31/05. Administrador e consultor já estão adotando as medidas necessárias para preservação do direito dos cotistas.

Ainda no mês de maio, a equipe de engenharia da RB Capital visitou o imóvel de Iporã para verificar as condições para entrega do imóvel. Na ocasião verificou-se que ainda haviam alguns pontos pendentes por parte do locatário, que já estão sendo regularizados para a efetiva devolução do galpão.

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS - MAIO/19

O fundo distribuirá R\$ 0,9733 por cota como rendimento referente ao mês de mai/19 aos titulares detentores de cotas no final do dia 31/05/19. Pagamento em 14/06/19.

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	mai/19	12 Meses	Início
Receita Imobiliária	R\$ 971.280,61	R\$ 17.264.681,68	R\$ 145.339.481,31
Receita Financeira	R\$ 20.538,93	R\$ 140.863,49	R\$ 1.165.488,66
Total Receitas	R\$ 991.819,54	R\$ 17.405.545,17	R\$ 146.504.969,98
Total Despesas	-R\$ 41.884,07	-R\$ 862.600,25	-R\$ 5.160.865,88
Resultado	R\$ 949.935,48	R\$ 16.542.944,92	R\$ 141.344.105,03
Rendimentos Distribuídos	R\$ 902.438,70	R\$ 15.715.797,67	R\$ 138.923.259,70
Rendimento Distribuído (R\$/Cota)	R\$ 0,97	R\$ 16,95	R\$ 149,77

Fonte: Oliveira Trust

CONTATOS ÚTEIS:

Consultor: RB Capital Realty S.A.

Administrador: Oliveira Trust

Custódia: Oliveira Trust

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 INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO ANTES DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO. VERIFIQUE A DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES DESTA FUNDO. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.

ri@rbcapitalam.com

ger2.fundos@oliveiratrust.com

ger2.fundos@oliveiratrust.com



A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

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⁾
2016	17,97	169,50	10,60%
2017	17,48	208,50	8,38%
2018	17,58	208,50	8,43%
jan-19	3,77	192,97	1,96%
fev-19	1,18	185,82	0,64%
mar-19	1,20	192,00	0,62%
abr-19	1,22	190,00	0,64%
mai-19	0,97	198,90	0,49%

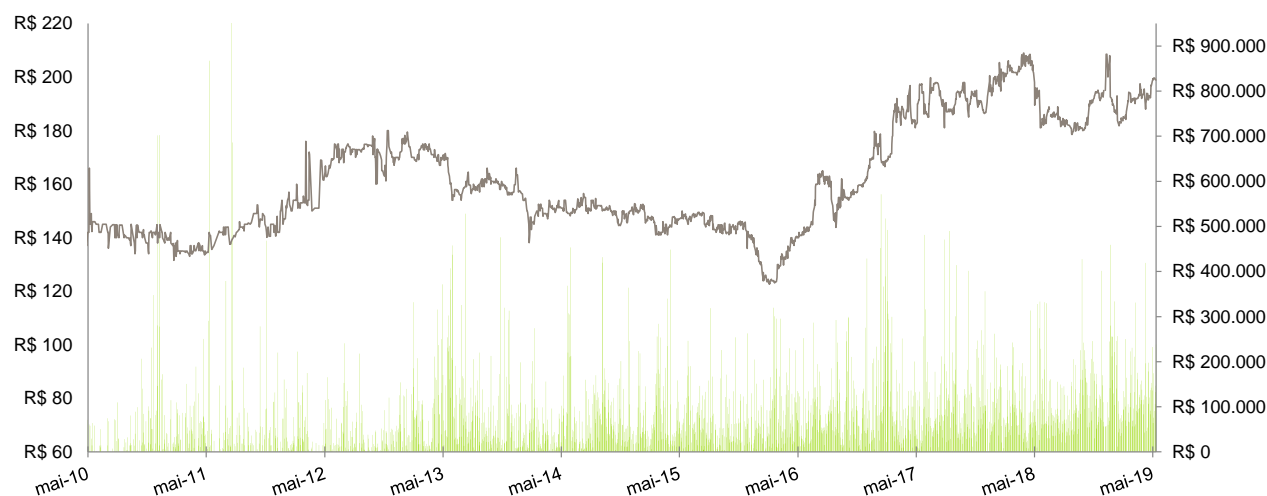
Fonte: Oliveira Trust

(¹) Cota de fechamento do mês.

(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 mai/19 foi de R\$ 162,50 e o volume médio diário foi de R\$ 81.223,03.



Mês/Ano	Nº de Negócios	Volume (R\$)
12M	12.817	29.634.679
YTD	6.344	13.936.841
mai/19	1.305	2.830.411

Fonte: Comdinheiro / Bvmf bovespa

CONTATOS ÚTEIS:

Consultor: RB Capital Realty S.A.

Administrador: Oliveira Trust

Custódia: Oliveira Trust

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 INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO ANTES DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO. VERIFIQUE A DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES DESTA FUNDO. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.

ri@rbcapitalam.com
ger2.fundos@oliveiratrust.com
ger2.fundos@oliveiratrust.com

 A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

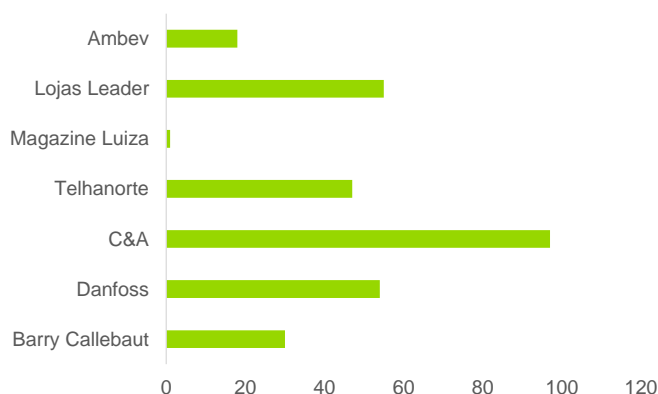
RB Capital Renda I - Fundo de Investimento Imobiliário (FIIP11B)

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	22%	10.853	Mensal	Janeiro
Nova Iguaçu, RJ	Lojas Leader	Megaloja	22%	2.957	Mensal	Fevereiro
Ibiporã, PR	Magazine Luiza	Centro de Distribuição	15%	22.534	Mensal	Fevereiro
Contagem, MG	Telhanorte	Megaloja	12%	8.515	Mensal	Dezembro
S. J. dos Pinhais, PR	Ambev	Centro de Distribuição	15%	11.473	Anual	Janeiro
Ilhéus, BA	Barry Callebaut	Centro de Armazanegam	6%	9.866	Mensal	Janeiro
São Paulo, SP	C&A	Megaloja	8%	4.104	Mensal	Agosto

(¹) Considera a média dos últimos 12 meses (regime caixa).

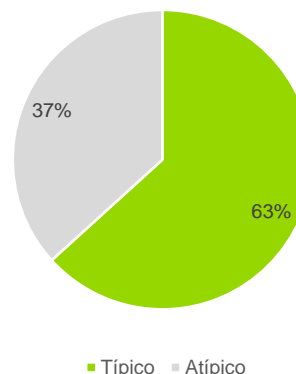
PRAZO REMANESCENTE (Meses)



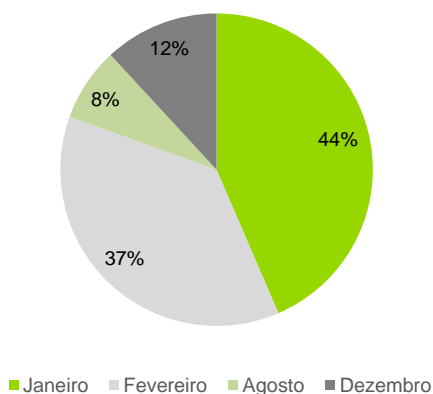
* Considera o contrato vigente da Danfoss (término em dez/2018).

* Para o imóvel de Ibiporã, considerar o Fato Relevante divulgado em 09/01/2019.

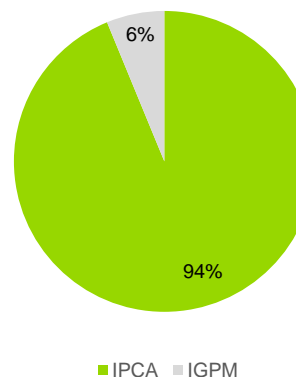
TIPOLOGIA DOS CONTRATOS (% da receita imobiliária 12M)



MÊS DE REAJUSTE (% da receita imobiliária 12M)



ÍNDICE DE REAJUSTE (% da receita imobiliária 12M)



CONTATOS ÚTEIS:

Consultor: RB Capital Realty S.A.

Administrador: Oliveira Trust

Custódia: Oliveira Trust

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 INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO ANTES DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO. VERIFIQUE A DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES DESTA FUNDO. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.

ri@rbcapitalam.com

ger2.fundos@oliveiratrust.com

ger2.fundos@oliveiratrust.com



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

PORTFÓLIO DE ATIVOS - PARTICIPAÇÃO NOS RENDIMENTOS POR ESTADO (% DISTRIBUIÇÃO 12M)



Telhanorte - Contagem, MG



Barry Callebaut - Ilhéus, BA



Danfoss - Osasco, SP



C&A - SP, SP



Lojas Leader - Nova Iguaçu, RJ



Magazine Luiza - Ibiaporá, PR



Ambev - SJP, PR

CONTATOS ÚTEIS:

Consultor: RB Capital Realty S.A.

Administrador: Oliveira Trust

Custódia: Oliveira Trust

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 INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO ANTES DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO. VERIFIQUE A DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES DESTES FUNDOS. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.

ri@rbcapitalam.com

ger2.fundos@oliveiratrust.com

ger2.fundos@oliveiratrust.com

