

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:	Grant Thornton
Tributação:	Legislação de FII
Quantidade de Cotas:	927.162
Aplicação/Resgate:	Fechado
Patrimônio Líquido Atual*	179.161.299,78
Patrimônio Médio (12 meses)	179.719.954,76

* Patrimônio Líquido referente ao mês de mar/20

RENTABILIDADE - RESUMO

	Mês	YTD	12M
FIIP11B*	13,0%	-6,8%	3,5%
IFIX	4,4%	-19,2%	3,8%
CDI BRUTO	0,3%	1,4%	5,2%

* 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

Tendo em vista os últimos acontecimentos causados pela crise do COVID-19 e os seus reflexos crescentes na economia local e mundial, o mercado imobiliário, no geral, já trabalha com expectativa de crescimento no pedido de descontos e/ou flexibilização dos pagamentos de parte dos aluguéis.

Levando em consideração a relação de inquilinos e seus respectivos segmentos de atividade a Gestão do Fundo tem avaliado algumas flexibilizações, sempre levando em consideração as tanto as dificuldades financeiras que o processo de isolamento e distanciamento social acarreta aos inquilinos, com também os interesses dos Cotistas do Fundo. Tão logo sejam formalizadas tais flexibilizações divulgaremos ao mercado seu impacto na distribuição de resultado ao cotista.

Ressaltamos que parte relevante dos imóveis presentes na carteira do Fundo RB CAPITAL RENDA I FII está voltada para as atividades de estocagem de produtos e materiais, ramo da economia que tem sofrido um impacto consideravelmente menor diante da crise atual.

Conforme divulgado em 12 de maio, através de Fato Relevante, a Administradora e Gestora do Fundo notificaram um dos Locatários do Fundo, a União de Lojas Leader S/A, acerca da rescisão antecipada do contrato de locação vigente no imóvel em Nova Iguaçu.

Devido ao fato de que se passaram mais de 30 dias do inadimplemento do aluguel referente ao mês de março, conforme previsto no contrato de locação, o Administrador e a Consultora Imobiliária do Fundo notificaram formalmente a locatária acerca da rescisão antecipada do contrato de locação. Tal medida foi realizada visando a preservação dos direitos e interesses do Fundo e de seus cotistas.

Para referência, o contrato de locação mantido entre o Fundo e a Locatária, cujo aluguel foi inadimplido, representa um percentual de aproximadamente 25,82% (vinte e cinco vírgula oitenta e dois por cento) das receitas imobiliárias totais do Fundo na janela de 12 (doze) meses (maio /2019 a abril/2020) e representa aproximadamente 32,50% (trinta e dois vírgula cinquenta por cento) da receita imobiliária total do Fundo na Janela de 1 (um) mês (base – abril/2020).

Em meio a este contexto, lembramos que o contrato de locação inadimplido com este inquilino têm como garantia Carta Fiança atualmente emitida pelo Banco Bradesco S.A., a qual garante montante equivalente a 80% (oitenta por cento) do saldo remanescente devido pelo inquilino até o final do contrato do tipo "Built to Suit", calculado a valor presente com uma taxa efetiva de 12% (doze por cento) ao ano.

O Fundo segue em contato com assessores legais a fim de que sejam tomadas as medidas cabíveis diante de tal fato e seus desdobramentos. Qualquer nova informação relevante será oportunamente informada ao Mercado.

No fechamento de 30 de abril o resultado Fundo foi impactado pela inadimplência das Lojas Leader e de outro locatário, também do setor varejista. As inadimplências, conforme os Fatos Relevantes divulgados em 14 de abril e 20 de abril representam o decréscimo de R\$ 0,36 (trinta e seis centavos) e R\$ 0,13 (treze centavos), respectivamente, na distribuição de resultados anunciada aos cotistas.

CONTATOS ÚTEIS:

Consultor: RB Capital Realty S.A.
 Administrador: Oliveira Trust
 Custódia: Oliveira Trust
 Ouvidoria - 0800-882-2700

ri@rbcapitalam.com
 ger2.fundoss@oliveiratrust.com
 ger2.fundoss@oliveiratrust.com

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 CARTERA, 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.

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

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS - ABRIL/20

O fundo distribuirá R\$ 0,5341 por cota como rendimento referente ao mês de abr/20 aos titulares detentores de cotas no final do dia 30/04/20. Pagamento em 14/05/20.

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	abr/20	12 Meses	Início
Receita Imobiliária	R\$ 567.118,46	R\$ 15.952.301,90	R\$ 159.104.792,05
Receita Financeira	R\$ 6.888,06	R\$ 23.276,43	R\$ 1.154.422,03
Total Receitas	R\$ 574.006,52	R\$ 15.975.578,33	R\$ 160.259.214,08
Total Despesas	-R\$ 52.717,32	-R\$ 1.059.664,45	-R\$ 6.136.278,77
Resultado	R\$ 521.289,20	R\$ 14.915.913,88	R\$ 154.122.936,25
Rendimentos Distribuídos	R\$ 495.224,74	R\$ 14.170.118,19	R\$ 151.063.149,36
Rendimento Distribuído (R\$/Cota)	R\$ 0,53	R\$ 15,28	R\$ 162,86

Fonte: Oliveira Trust

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	192,69	9,07%
2018	17,58	208,50	8,43%
2019	15,34	202,45	7,58%
jan-20	3,38	208,35	1,62%
fev-20	0,86	202,00	0,42%
mar-20	1,33	162,00	0,82%
abr-20	0,53	182,50	0,29%

⁽¹⁾ Cota

Fonte: Oliveira Trust

CONTATOS ÚTEIS:

Consultor: RB Capital Realty S.A.

Administrador: Oliveira Trust

Custódia: Oliveira Trust

Ouvidoria - 0800-882-2700

ri@rbcapitalam.com

ger2.fundos@oliveiratrust.com

ger2.fundos@oliveiratrust.com

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 DESTE FUNDO. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.

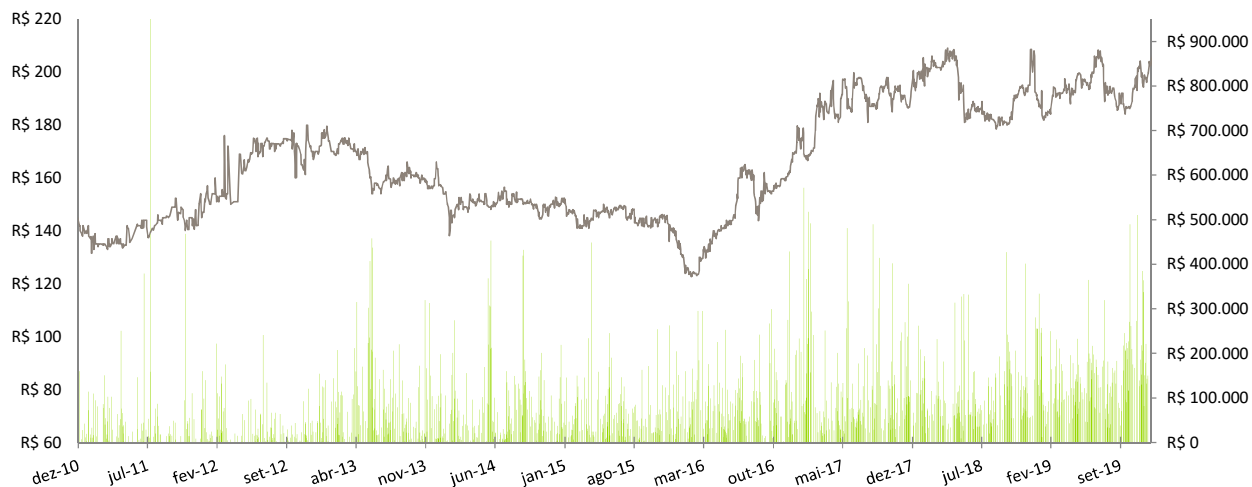


A presente instituição adere ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

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

NEGOCIAÇÃO SECUNDÁRIA DE COTAS - HISTÓRICO

O gráfico abaixo apresenta o histórico de negociações das cotas do FIIP juntamente com o volume negociado. A média diária de preços do início do fundo até abr/20 foi de R\$ 165,50 e o volume médio diário foi de R\$ 90.379,42.



Mês/Ano	Nº de Negócios	Volume (R\$)
12M	18.201	42.688.054
YTD	7.079	16.535.938
abr/20	1.317	2.687.210

Fonte: Comdinheiro / Bvmf bovespa

CARTEIRA DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Localização	Locatário	Tipo de Imóvel	Particip. Nos Rendimentos (%)	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	26%	2.957	Mensal	Fevereiro
Ibiporã, PR	Astuti	Centro de Distribuição	3%	22.534	Mensal	Janeiro
Contagem, MG	Telhanorte	Megaloja	14%	8.515	Mensal	Dezembro
S. J. dos Pinhais, PR	Ambev	Centro de Distribuição	18%	11.473	Anual	Janeiro
Ilhéus, BA	Barry Callebaut	Centro de Armazenagem	8%	9.866	Mensal	Janeiro
São Paulo, SP	C&A	Megaloja	9%	4.104	Mensal	Agosto

CONTATOS ÚTEIS:

Consultor: RB Capital Realty S.A.

Administrador: Oliveira Trust

Custódia: Oliveira Trust

Ouvidoria - 0800-882-2700

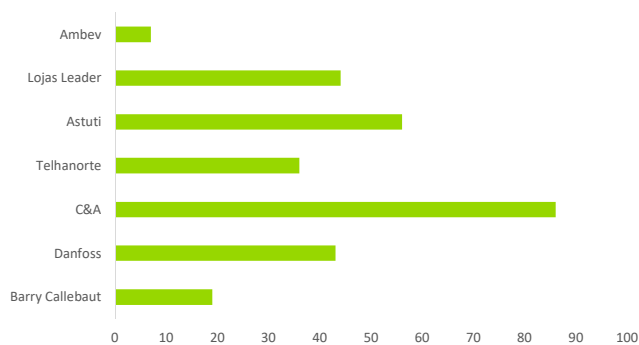
ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. 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.

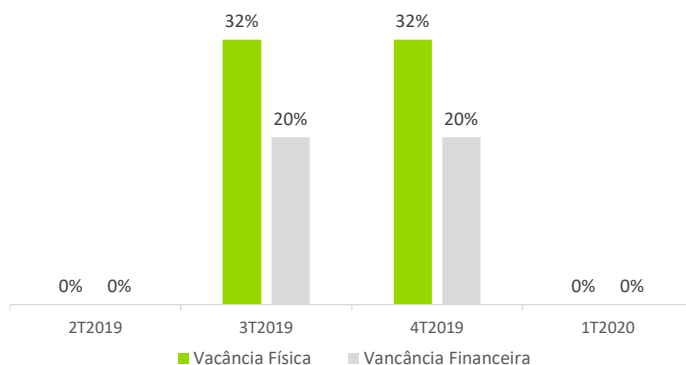
RB Capital Renda I - Fundo de Investimento Imobiliário (FIIP11B)

PRAZO DOS CONTRATOS VIGENTES

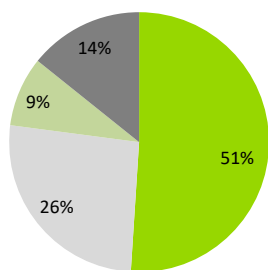


Os contratos para a Ambev e Lojas Leader são atípico e vencem em dez/2020 e jan/2024, respectivamente.

VACÂNCIA FÍSICA vs VACÂNCIA FINANCEIRA

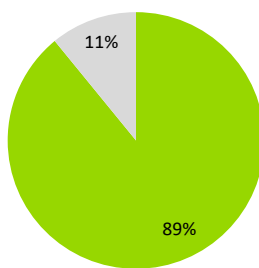


MÊS DE REAJUSTE (% da receita média imobiliária)



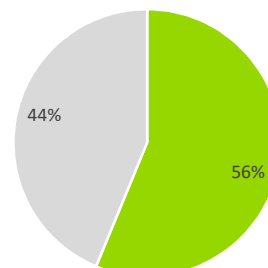
■ Janeiro ■ Fevereiro ■ Agosto ■ Dezembro

ÍNDICE DE REAJUSTE (% da receita média imobiliária)



■ IPCA ■ IGPM

TIPOLOGIA DOS CONTRATOS (% da receita média imobiliária)



■ Típico ■ Atípico

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 TEM QUE TOMAR SUAS PRÓPRIAS DECISÕES DE INVESTIMENTO. ESTE RELATÓRIO É UM INFORMATIVO E DESTINADO AOS COTISTAS DO FUNDO, NÃO REPRESENTANDO OFERTA OU PUBLICIDADE. VERIFIQUE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL. RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO SÃO GARANTIDOS PELO ADMINISTRADOR DO FUNDO, GESTOR DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO (FGC). AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO ANTES DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO. VERIFIQUE A DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES DESTE FUNDO. 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)

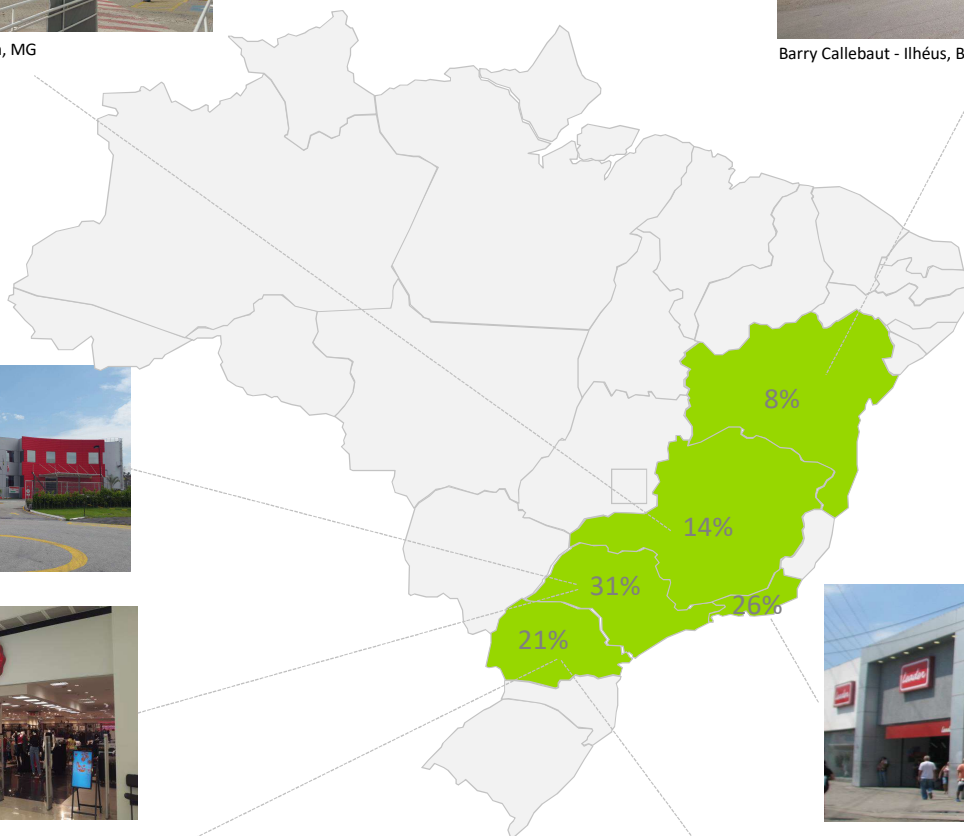
PORTFÓLIO DE ATIVOS - PARTICIPAÇÃO NOS RENDIMENTOS POR ESTADO (% DISTRIBUIÇÃO 12M)



Telhanorte - Contagem, MG



Barry Callebaut - Ilhéus, BA



Danfoss - Osasco, SP



C&A - SP, SP



Lojas Leader - Nova Iguaçu, RJ



Astuti - Ibiaporã, 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 DESTE 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

