

CONSECT
-9.2904

ADIPISCING
-8.3748

**MARÇO
2026**



RELATÓRIO AO INVESTIDOR

**FII RB CAPITAL RENDA II
RBRD11**



RB ASSET

Informações Gerais do Fundo

Razão Social	RB CAPITAL RENDA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ	09.006.914/0001-34
Código de Negociação	RBRD11
Código ISIN	BRRBRDCTF008
Número de Cotas	1.851.786
Início do Fundo	set/07
Gestor	RB ASSET MANAGEMENT LTDA.
Consultor Imobiliário	RB ASSET OPERACOES E INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.
Administrador, Escriturador e Custodiante	BANCO DAYCOVAL S.A.
Auditor	Pricewaterhousecoopers Auditores Independentes Ltda
Taxa de Administração	Máximo de 0,17% a.a. sobre o PL do Fundo
Taxa de Consultoria	Máximo de 0,10% a.a. sobre o PL do Fundo
Taxa de Performance	Não possui
Distribuição Rendimentos	O Fundo distribuirá rendimentos mensais, se assim houver, no 10º dia útil, aos cotistas com posição no último dia do mês de referência
Prazo do Fundo	Indeterminado
Público-alvo	Investidores em Geral
Encerramento do Exercício Social	31/dez
Mercado de Negociação das Cotas	B3
Objetivo do Fundo	Investimento em imóveis não residências em todo território nacional para geração de renda por meio de modalidades típicas e atípicas.
Classificação Autorregulação	Mandato: Renda Segmento de Atuação: Híbrido Tipo de Atuação: Passiva

Características Gerais e Política de Investimentos

O RB CAPITAL RENDA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (“Fundo”), foi constituído sob a forma de condomínio fechado em setembro de 2007 e teve seu IPO em novembro de 2010, data em que foi realizada sua 3ª emissão de cotas. Tem por objeto investimento em imóveis não residenciais em todo território nacional para geração de renda por meio de modalidades típicas e atípicas. Sua carteira atual é composta por 4 (quatro) imóveis de diferentes tipologias (megalojas, centro de distribuição e armazenagem e escritórios) localizados nas cidades do Rio de Janeiro (RJ), São Gonçalo (RJ), Uberlândia (MG) e Natal (RN), que totalizam 23,7 mil m² de Área Bruta Locável (ABL).

Por ter como característica o tipo de atuação passiva, os papéis do Consultor Imobiliário (RB CAPITAL REALTY) e do Administrador (Daycoval), têm como foco principal otimizar os contratos de locação, atraindo inquilinos de qualidade e buscando a maior valorização possível dos preços de locação. Além disso a gestão também participa do dia-dia dos imóveis, analisando a contabilidade de custos, visando a otimização dos serviços, a economia de recursos e a preservação e melhoria do ativo, defendendo assim os interesses dos investidores.

Pela Política de Investimentos que consta do regulamento do FII, a venda dos atuais ativos para reciclagem de portfólio está sujeita à aprovação em Assembleia Geral de Cotistas.

Comentários da Gestora

Panorama Geral

No mês de março, as obras do ativo localizado no bairro do Catete, no Rio de Janeiro, atualmente locado à rede Zona Sul, foram concluídas e a loja foi inaugurada. Adicionalmente, o ativo foi mencionado em publicações recentes que destacaram o projeto de requalificação do imóvel e sua ocupação pela rede Zona Sul, reforçando a relevância da intervenção e o potencial de valorização do ativo no contexto urbano da região. As referências às reportagens estão disponíveis ao [final deste relatório](#).

No imóvel localizado em Natal (RN), o fundo permanece em negociações, com o suporte da consultoria CBRE, para a busca de um novo locatário. Em vistoria recente ao ativo, verificou-se que a Prefeitura retomou e finalizou as intervenções de revitalização da Rua João Pessoa, contemplando também a calçada em frente ao imóvel.

Adicionalmente, os processos judiciais envolvendo a antiga locatária Leader seguem sendo monitorados pela assessoria jurídica do fundo, e eventuais desdobramentos relevantes serão devidamente informados ao mercado.

Principais Indicadores do Mês

Em 15 de abril foram distribuídos lucros, apurados segundo o regime de caixa, no valor total de R\$ 1,02 milhão, ou R\$ 0,55 por cota. A distribuição reflete um Dividend Yield anualizado de 16,04%, com base no fechamento de mar/26 (R\$ 41,15 por cota).

A cota negociada no mercado secundário apresentou uma variação de -0,60% ao longo do mês de março. O volume financeiro negociado ao longo do mês foi de R\$ 2,2 milhões, representando um giro de 2,95% em relação ao percentual total das cotas.

O Fundo fechou o mês cotado a R\$ 76,2 milhões a valor de mercado, o que representa um deságio de 42,5% em relação ao seu valor patrimonial. Nestas condições o valor implícito dos imóveis é de R\$ 3.019/m².

O portfólio está 84% ocupado e o fundo apresenta R\$ 3,75 milhões de caixa líquido frente às suas obrigações.

Breve Panorama Macroeconômico

Em março, o cenário global foi dominado pela escalada da guerra no Irã, aumentando a aversão ao risco e a volatilidade dos mercados. Diante das incertezas inflacionárias, Fed e BCE mantiveram suas taxas de juros, enquanto as principais bolsas americanas registraram quedas relevantes no período.

No Brasil, apesar do ambiente externo adverso, houve entrada significativa de capital estrangeiro na B3, contribuindo para a resiliência do Ibovespa frente aos pares globais. O cenário doméstico segue misto, com indicadores de atividade positivos, mas piora em dados como desemprego e dívida pública. A inflação surpreendeu negativamente, com revisões altistas nas expectativas do IPCA e da Selic.

A curva de juros apresentou abertura nas pontas longas, refletindo maior incerteza externa e pressões inflacionárias, enquanto índices atrelados à inflação tiveram desempenho moderado. No exterior, dados econômicos ficaram em segundo plano frente ao conflito, com indicadores mistos nos EUA, inflação mais pressionada na Europa e melhora pontual na atividade chinesa.

Entre as commodities, o petróleo teve forte alta diante das tensões geopolíticas, enquanto o minério de ferro também avançou com melhora da demanda chinesa. Por fim, o Ibovespa encerrou o mês com leve queda, e o dólar apresentou valorização. Para abril, o foco permanece na evolução do conflito e seus impactos sobre inflação, juros e crescimento global.

Demonstrativo de Resultado

A distribuição de rendimentos aos cotistas é calculada de acordo com o resultado apurado sob regime de caixa do FII em cada mês.

MÊS/ANO ^[1]	mar/26	fev/26	jan/26	Últimos 12 meses	Semestre Atual
RECEITAS IMOBILIÁRIAS	1.121.390	1.055.899	1.087.142	12.857.935	3.264.431
DESPESAS IMOBILIÁRIAS	(18.958)	(108.958)	(184.367)	(549.824)	(312.282)
RESULTADO IMOBILIÁRIO	1.102.432	946.942	902.775	12.308.111	2.952.149
RECEITA DAS APLICAÇÕES FINANCEIRAS	51.092	42.225	50.664	546.425	143.981
DESPESA OPERACIONAL	(35.553)	(108.110)	(35.637)	(530.070)	(179.301)
OUTRAS RECEITAS / DESPESAS	-	-	(1.680)	(12.151)	(1.680)
RESULTADO CAIXA	1.117.971	881.057	916.122	12.312.316	2.915.150
RESULTADO RETIDO	(99.489)	137.425	102.361	(294.224)	140.297
DISTRIBUIÇÃO ANUNCIADA	1.018.482	1.018.482	1.018.482	12.018.091	3.055.447
RESULTADO POR COTA	0,60	0,48	0,49	6,65	1,57
RESULTADO POR COTA DISTRIBUÍDO	0,55	0,55	0,55	6,49	1,65
% RESULTADO DISTRIBUÍDO	91,1%	115,6%	111,2%	97,6%	104,8%
COTA PATRIMONIAL ^[2]	71,58	71,58	64,83	71,58	71,58
COTA MERCADO ^[2]	41,15	41,40	41,49	41,15	41,15
DIVIDEND YIELD ANUALIZADO COTA PATRIMONIAL	9,22%	9,22%	10,18%	9,07%	9,22%
DIVIDEND YIELD ANUALIZADO COTA MERCADO	16,04%	15,94%	15,91%	15,77%	16,04%

Nota: [1] Valores utilizados para fins de distribuição e sujeitos a ajustes nos meses subsequentes. [2] Valor da cota de fechamento do período de referência.

Benchmark

Comparativo da performance no mercado secundário do RBRD11 em relação ao CDI e IFIX.



Liquidez

Histórico de negociações das cotas do FII RBRD11 e do volume negociado.

Negociações	mar/26	fev/26	jan/26	Acumulado [1]
Volume negociado no mês	2.228.902	2.577.039	2.731.161	281.191.073
Média de volume negociado diariamente	101.314	143.169	130.055	77.677
Número de Cotas Negociadas	54.655	62.550	66.303	4.454.843
Giro (% do total de cotas)	2,95%	3,38%	3,58%	240,57%

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

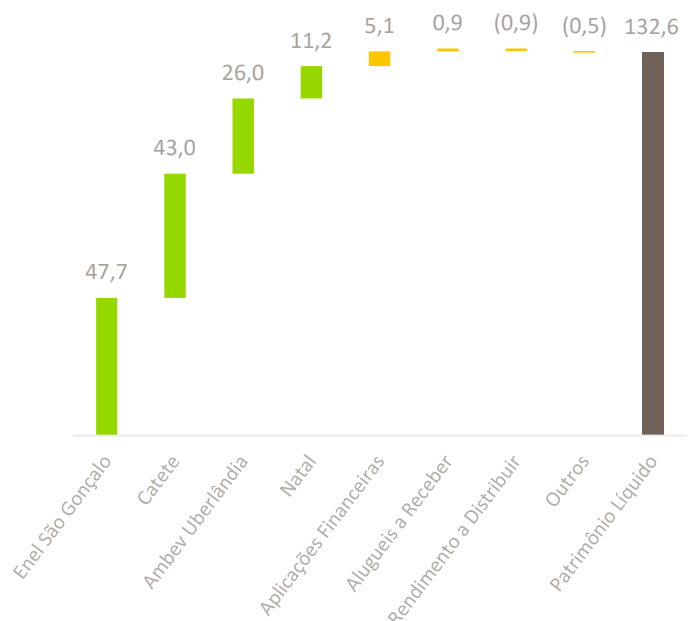


Fonte: Broadcast. Rentabilidade do fundo considera reinvestimento de rendimentos. Cota base 100 em 30/12/2010, data de início do IFIX.

Carteira

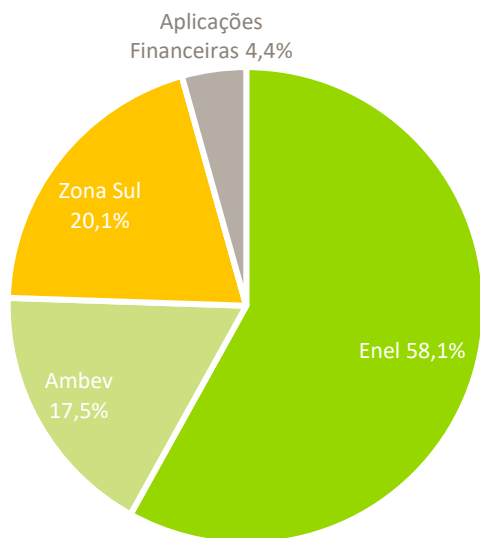
Abaixo a Carteira do Fundo:

Carteira	31/mar/26	% Ativos
Ativos	133.947.954	100,0%
Aplicações Financeiras	5.139.495	3,8%
Aluguéis a Receber	929.377	0,7%
Imóveis	127.850.000	95,4%
Enel São Gonçalo	47.700.000	35,6%
Catete	43.000.000	32,1%
Ambev Uberlândia	25.960.000	19,4%
Natal	11.190.000	8,4%
Outros	29.082	0,0%
Passivos	1.387.904	1,0%
Rendimentos a distribuir	875.821	0,7%
Outros	512.083	0,4%
Patrimônio Líquido	132.560.050	99,0%

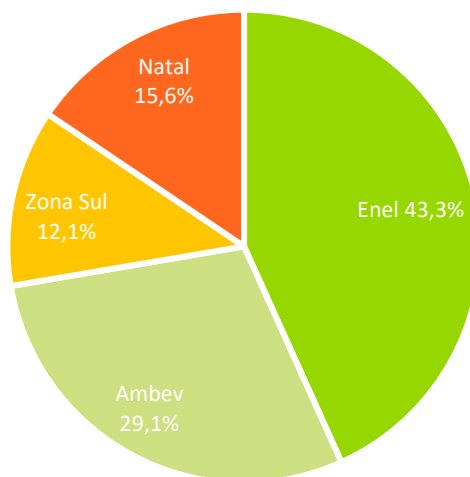


Características Portfólio

Distribuição da Receita por Ativo (% Receita Total)*

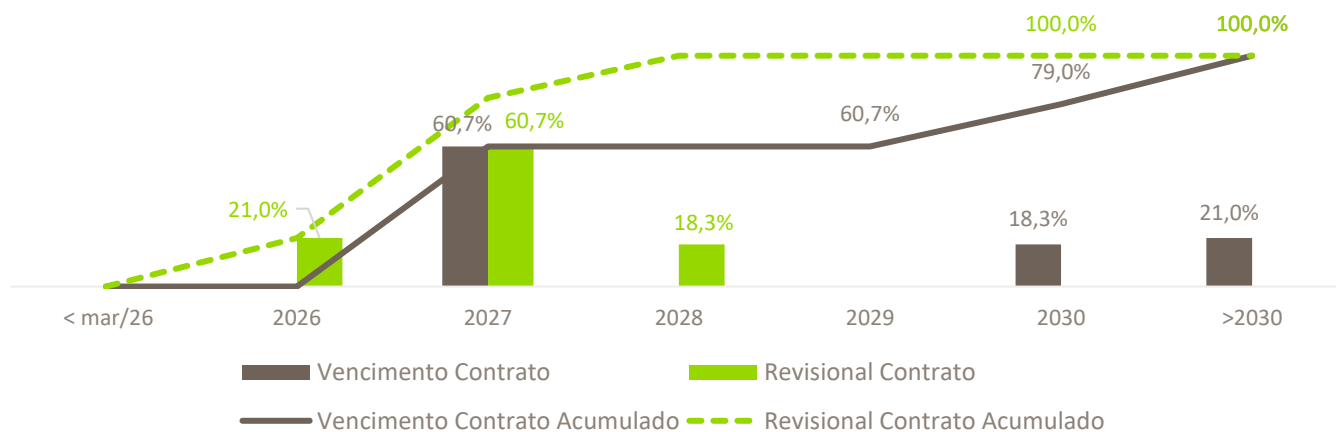


Distribuição da Área por Imóvel (% ABL)

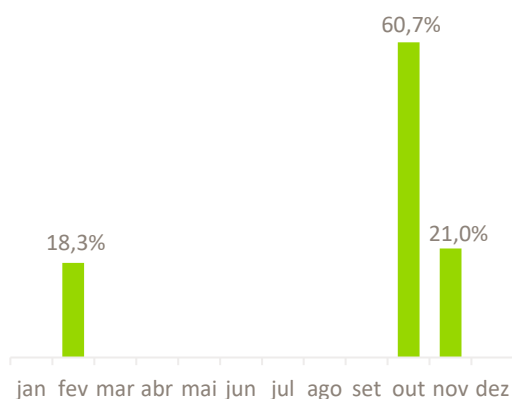


Características Contratos de Locação

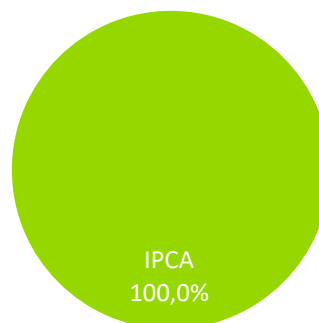
Prazo de Vencimento e Revisional (% Receita Imobiliária)*



Data-base Reajuste (% Receita Imobiliária)



Índice Reajuste (% Receita Imobiliária)



Distribuição Geográfica dos Imóveis



Portfólio

SÃO GONÇALO - ENEL


Localização

 São Gonçalo - RJ [\[mapa\]](#)

Avaliação

R\$ 45.899 mil


Área Bruta Loc. ABL

 10,2 mil m²

Vencimento contrato

mar/27 - Atípico

2010

Aquisição

2022

4º Aditamento



CATETE – ZONA SUL


Localização

 Rio de Janeiro – RJ [\[mapa\]](#)

Avaliação

R\$ 41.339 mil


Área Bruta Loc. ABL

 3,4 mil m²

Vencimento contrato

out/33 - Típico

2010

Aquisição

2023

Contrato Típico



UBERLÂNDIA - AMBEV


Localização

 Uberlândia - MG [\[mapa\]](#)

Avaliação

R\$ 16.969 mil


Área Bruta Loc. ABL

 9,0 mil m²

Vencimento contrato

fev/30 - Típico

2010

Aquisição

2025

6º Aditamento



NATAL – MEGA LOJA


Localização

 Natal - RN [\[mapa\]](#)

Avaliação

R\$ 11.053 mil


Área Bruta Loc. ABL

 3,7 mil m²

Imóvel Vago
2010

Aquisição

2020

Rescisão Lojas Leader



Destaques de Mídia – Ativo Catete/RJ (Zona Sul)

O ativo localizado no bairro do Catete, no Rio de Janeiro, atualmente locado pela rede Zona Sul, foi mencionado em publicações recentes que destacam sua requalificação e ocupação comercial.

As reportagens abordam a transformação do imóvel, anteriormente ocupado pelo antigo Hotel Carsons, evidenciando o processo de restauração e adaptação do espaço, bem como sua inserção no contexto urbano da região, ressaltando a relevância do projeto para o entorno e a atratividade do ativo após o início das operações.

A exposição do ativo em veículos de comunicação contribui para ampliar sua visibilidade e reforça a estratégia do fundo de investir em imóveis bem localizados, com potencial de reposicionamento e ocupação por locatários de primeira linha, em linha com os objetivos de preservação de valor e geração de renda recorrente para os cotistas.

As referências abaixo são disponibilizadas a título informativo, permitindo aos cotistas acesso direto às publicações mencionadas.



Referências:

- [Antigo Hotel Carson's no Catete será restaurado para receber unidade conceito do Supermercado Zona Sul - Diário do Rio de Janeiro](#)
- <https://gastronomiacarioca.zonasul.com.br/zona-sul-catete/>

Nota Importante

Os rendimentos distribuídos ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que sejam cumpridas, cumulativamente, as seguintes condições: (i) a Classe possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; (ii) o Cotista pessoa física não seja titular das Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe; (iii) o conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas não seja titular de Cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas ou cujas Cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimentos superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe; e (iv) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Contatos:

RB Asset Management.

ri@rbasset.com

BANCO DAYCOVAL S.A.

middlesmc@bancodaycoval.com.br

Informações Importantes

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB ASSET MANAGEMENT LTDA. NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. OS INVESTIDORES TÊM QUE TOMAR SUAS PRÓPRIAS DECISÕES DE INVESTIMENTO. ESTE RELATÓRIO É UM INFORMATIVO E DESTINADO AOS COTISTAS DO FUNDO, NÃO REPRESENTANDO OFERTA OU PUBLICIDADE. VERIFIQUE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL. RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO SÃO GARANTIDOS PELO ADMINISTRADOR DO FUNDO, GESTOR DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO (FGC). AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO ANTES DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO. VERIFIQUE A DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES DESTE FUNDO. ADICIONALMENTE, O ADMINISTRADOR NÃO SE RESPONSABILIZA POR DECISÕES DOS INVESTIDORES ACERCA DO TEMA CONTIDO NESTE MATERIAL NEM POR ATO OU FATO DE PROFISSIONAIS E ESPECIALISTAS POR ELE CONSULTADOS. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE UM FUNDO DE INVESTIMENTO É RECOMENDÁVEL A ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 (DOZE) MESES.

