

CONSECT
-9.2904

ACIPISG
-8.3748

**SETEMBRO
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	RSM Brasil 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 Asset Operações e Investimentos) 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 a 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

Em Natal/RN, seguem em andamento as iniciativas para a recolocação do imóvel, com o apoio da CBRE na prospecção de potenciais locatários. Paralelamente, estão sendo conduzidos os procedimentos para obtenção das anuências necessárias junto ao IPHAN e à Fundação José Augusto, visando à revitalização da fachada do imóvel.

Em São Gonçalo/RJ, em continuidade às informações divulgadas no Fato Relevante de 15 de fevereiro de 2022 ([link](#)), foram iniciadas as negociações com a Enel para a manutenção da ocupação do imóvel e a definição das condições comerciais de um novo contrato de locação típico.

Por fim, os processos judiciais envolvendo a antiga locatária Leader permanecem sob acompanhamento da assessoria jurídica do Fundo, sendo que eventuais desdobramentos relevantes serão comunicados ao mercado oportunamente.

Principais Indicadores do Mês

Em 15 de outubro 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 17,35%, com base no fechamento de set/26 (R\$ 38,03 por cota).

A cota negociada no mercado secundário apresentou uma variação de +2,76% ao longo do mês de setembro. O volume financeiro negociado ao longo do mês foi de R\$ 0,9 milhão, representando um giro de 1,23% em relação ao percentual total das cotas.

O Fundo fechou o mês cotado a R\$ 70,4 milhões a valor de mercado, o que representa um deságio de 47,1% em relação ao seu valor patrimonial. Nestas condições o valor implícito dos imóveis é de R\$ 2.751/m².

O portfólio está 84% ocupado e o fundo apresenta R\$ 4,02 milhões de caixa líquido frente às suas obrigações.

Breve Panorama Macroeconômico

Setembro foi marcado pela alta das taxas dos títulos do Tesouro americano aos maiores patamares em mais de 20 anos, com o T10Y superando 5%, após decisão considerada hawkish e unânime do FOMC, diante da resiliência da economia dos EUA e da inflação persistentemente elevada. O petróleo Brent subiu cerca de 7%, a US\$ 98,03/barril, com novas tensões no Oriente Médio.

No Brasil, o IPCA de agosto foi de -0,32%, a maior deflação em 4 anos (4,22% em 12 meses), mas o IPCA-15 de setembro subiu 0,70%, acima das estimativas, levando o acumulado em 12 meses a 4,47%. No Focus, a Selic projetada para o final de 2026 foi reduzida de 13,75% para 13,50%. Produção industrial, serviços, varejo e IBC-Br vieram abaixo do esperado, reforçando a perspectiva de desaceleração da atividade, enquanto a dívida líquida do setor público subiu para 69,5% do PIB. Com o estreitamento da disputa presidencial nas pesquisas, a curva de juros real registrou fechamento relevante em todos os vértices, e o IMA-B rendeu 3,15%.

O Ibovespa subiu 5,03% no mês, aos 186.634 pontos (+15,65% no ano), e o dólar recuou 0,10%, a R\$ 5,17. Para outubro, após o resultado do 1º turno e a nova configuração do Legislativo, os ativos já foram reprecificados, com potencial impacto sobre a sinalização do Copom diante da inclinação acentuada da curva de juros.

Demonstrativo de Resultado

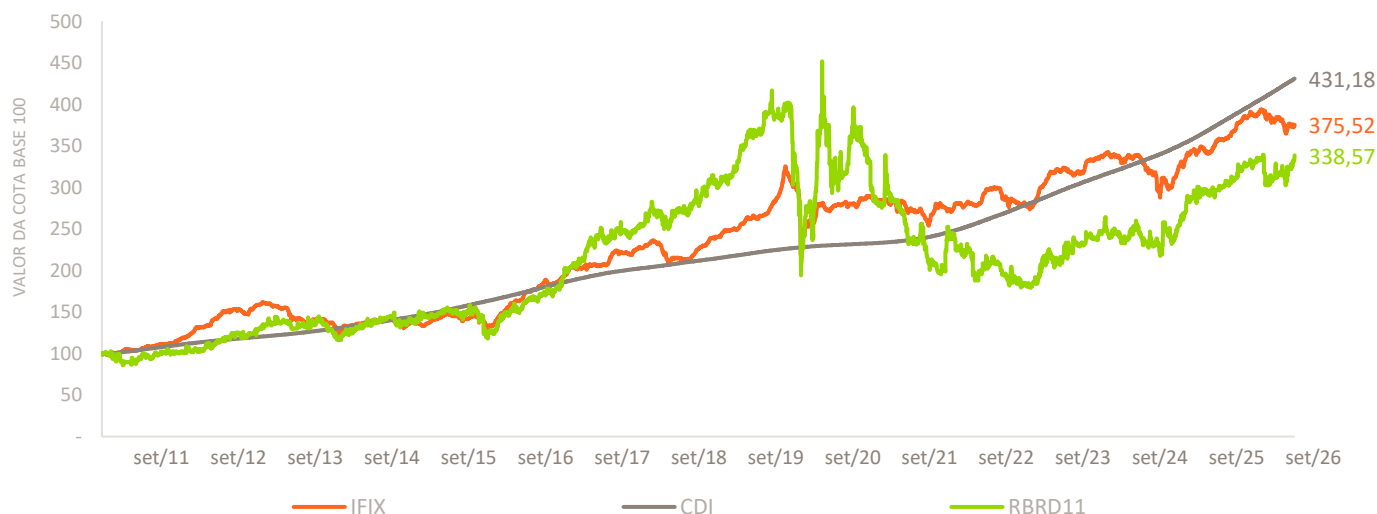
A distribuição de rendimentos aos cotistas é calculada de acordo com o resultado apurado sob regime de caixa do FII em cada mês.

MÊS/ANO ^[1]	set/26	ago/26	jul/26	Últimos 12 meses	Semestre Atual
RECEITAS IMOBILIÁRIAS	1.121.390	1.121.390	1.121.390	13.362.791	3.364.169
DESPESAS IMOBILIÁRIAS	(19.110)	(18.958)	(19.075)	(590.817)	(57.142)
RESULTADO IMOBILIÁRIO	1.102.280	1.102.432	1.102.314	12.771.974	3.307.026
RECEITA DAS APLICAÇÕES FINANCEIRAS	42.801	47.590	50.620	575.034	141.011
DESPESA OPERACIONAL	(38.034)	(41.236)	(38.000)	(549.901)	(117.269)
OUTRAS RECEITAS / DESPESAS	-	-	(1.492)	(10.330)	(1.492)
RESULTADO CAIXA	1.107.047	1.108.786	1.113.443	12.786.777	3.329.277
RESULTADO RETIDO	(88.565)	(90.304)	(94.961)	(361.293)	(273.830)
DISTRIBUIÇÃO ANUNCIADA	1.018.482	1.018.482	1.018.482	12.425.484	3.055.447
RESULTADO POR COTA	0,60	0,60	0,60	6,91	1,80
RESULTADO POR COTA DISTRIBUÍDO	0,55	0,55	0,55	6,71	1,65
% RESULTADO DISTRIBUÍDO	92,0%	91,9%	91,5%	97,2%	91,8%
COTA PATRIMONIAL ^[2]	71,89	71,84	72,35	71,89	71,89
COTA MERCADO ^[2]	38,03	37,01	37,70	38,03	38,03
DIVIDEND YIELD ANUALIZADO COTA PATRIMONIAL	9,18%	9,19%	9,12%	9,33%	9,18%
DIVIDEND YIELD ANUALIZADO COTA MERCADO	17,35%	17,83%	17,51%	17,64%	17,35%

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.



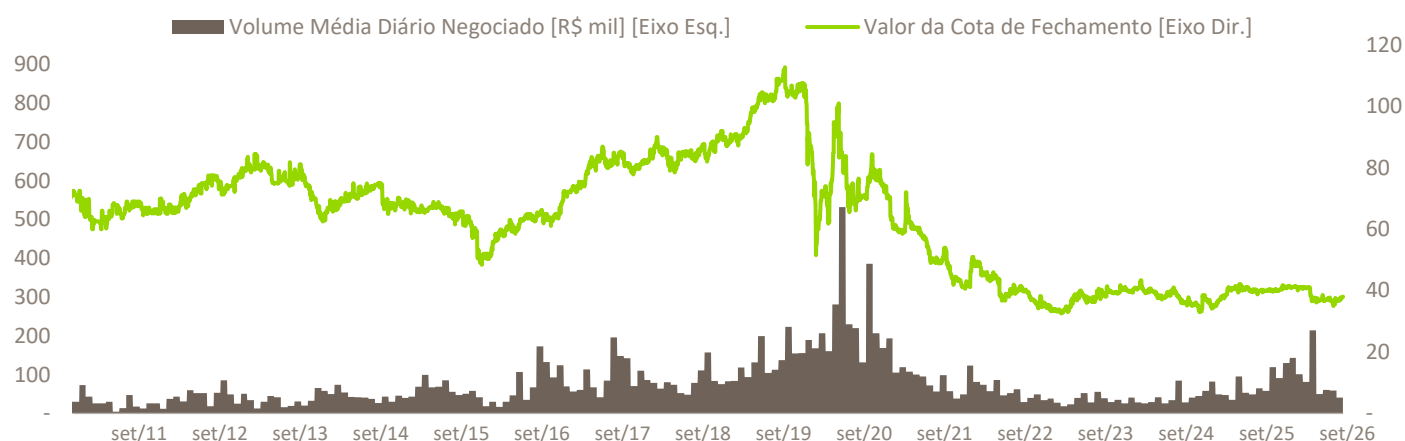
Fonte: Broadcast. Rentabilidade do fundo considera reinvestimento de rendimentos. Cota base 100 em 30/12/2010, data de início do IFIX.

Liquidez

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

Negociações	set/26	ago/26	jul/26	Acumulado [1]
Volume negociado no mês	853.225	1.245.702	1.386.793	291.862.003
Média de volume negociado diariamente	40.630	59.319	60.295	77.913
Número de Cotas Negociadas	22.868	34.195	37.498	4.730.686
Giro (% do total de cotas)	1,23%	1,85%	2,02%	255,47%

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

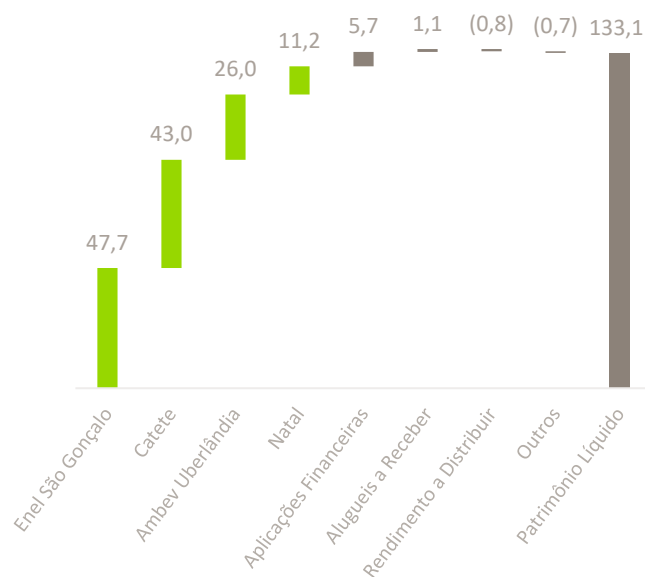


Fonte: Broadcast

Carteira

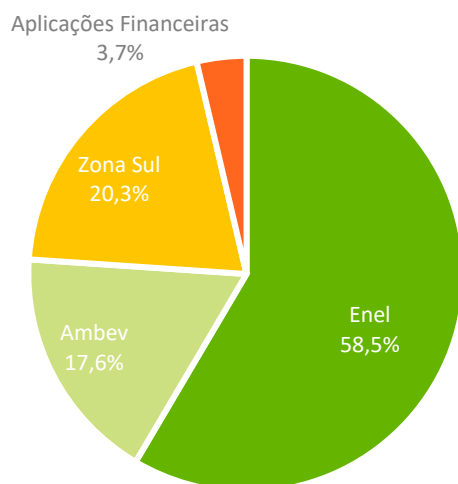
Abaixo a Carteira do Fundo:

Carteira	30/set/26	% Ativos
Ativos	134.703.586	100,0%
Aplicações Financeiras	5.710.516	4,2%
Aluguéis a Receber	1.106.297	0,8%
Imóveis	127.850.000	94,9%
Enel São Gonçalo	47.700.000	35,4%
Catete	43.000.000	31,9%
Ambev Uberlândia	25.960.000	19,3%
Natal	11.190.000	8,3%
Outros	36.773	0,0%
Passivos	1.585.487	1,2%
Rendimentos a distribuir	841.971	0,6%
Outros	743.516	0,6%
Patrimônio Líquido	133.118.099	98,8%

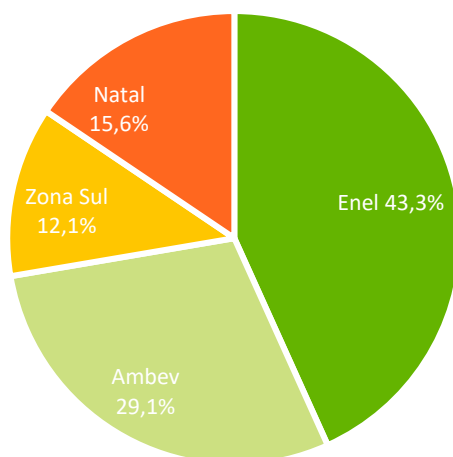


Características Portfólio

Distribuição da Receita por Ativo (% Receita Total)*

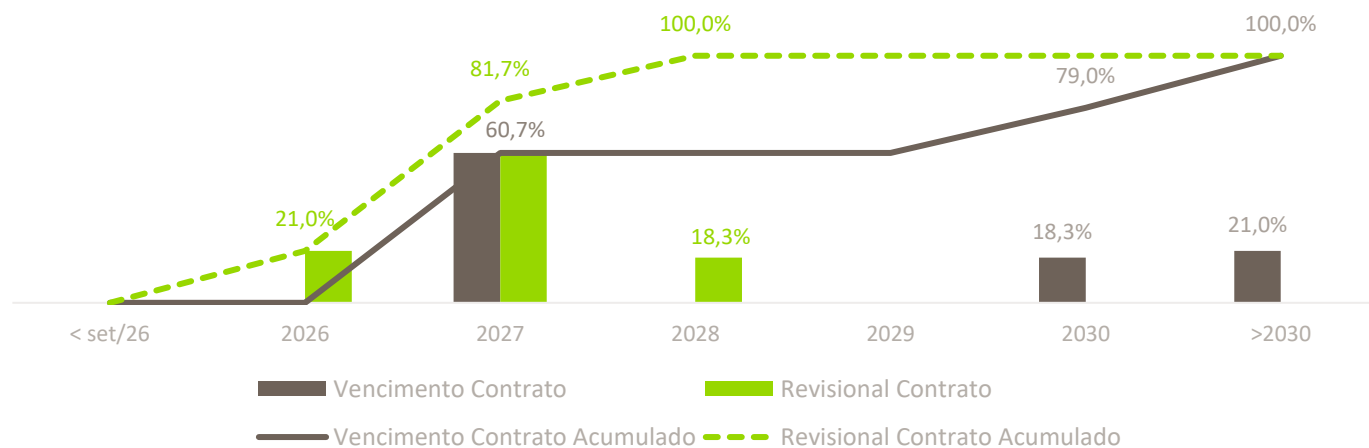


Distribuição da Área por Imóvel (% ABL)

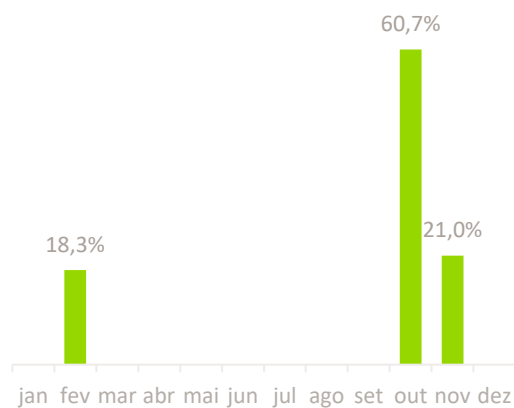


Características Contratos de Locação

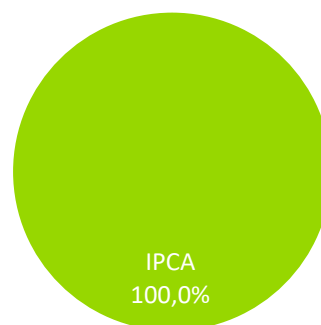
Prazo de Vencimento e Revisional (% Receita Imobiliária)*



Data-base Reajuste (% Receita Imobiliária)



Índice Reajuste (% Receita Imobiliária)



Distribuição Geográfica dos Imóveis



Portfólio

SÃO GONÇALO - ENEL


Localização

 São Gonçalo - RJ [\[mapa\]](#)

Avaliação

R\$ 47.700 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\$ 43.000 mil


Área Bruta Loc. ABL

 2,9 mil m²

Vencimento contrato

out/33 - Típico

2010

Aquisição

2023

Contrato Típico



UBERLÂNDIA - AMBEV


Localização

 Uberlândia - MG [\[mapa\]](#)

Avaliação

R\$ 25.960 mil


Área Bruta Loc. ABL

 6,9 mil m²

Vencimento contrato

fev/30 - Típico

2010

Aquisição

2025

6º Aditamento



NATAL – MEGA LOJA


Localização

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

Avaliação

R\$ 11.190 mil


Área Bruta Loc. ABL

 3,7 mil m²

Imóvel Vago
2010

Aquisição

2020

Rescisão Lojas Leader



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 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. OS RISCOS EVENTUALMENTE MENCIONADOS NESTE RELATÓRIO NÃO REFLETEM TODOS OS RISCOS, CENÁRIOS E POSSIBILIDADES ASSOCIADOS AO FUNDO. CABE AO INVESTIDOR SE INTEIRAR DE TODOS OS RISCOS ANTES DA DECISÃO DE INVESTIMENTO. INFORMAÇÕES SOBRE OBJETIVO, PÚBLICO-ALVO, RISCOS, POLÍTICA DE INVESTIMENTOS E BENCHMARK ESTARÃO DISPONÍVEIS NO REGULAMENTO DO FUNDO. CASO O ÍNDICE COMPARATIVO DE RENTABILIDADE UTILIZADO NESTE RELATÓRIO NÃO SEJA O BENCHMARK DO FUNDO, CONSIDERE TAL ÍNDICE MERAMENTE COMO REFERÊNCIA ECONÔMICA, E NÃO COMO META OU PARÂMETRO DE PERFORMANCE.

