

OUTUBRO
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
Número de Investidores (out/26)	7.312
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 residenciais 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

No mês de outubro, o Fundo deu sequência, com o apoio da CBRE, aos esforços de prospecção de um novo locatário para o imóvel de Natal/RN. No âmbito do processo de revitalização da fachada, foi protocolada em 20 de outubro a documentação junto ao IPHAN, posteriormente encaminhada ao Ministério Público.

Em São Gonçalo/RJ, prosseguem as tratativas com a Enel para a renovação do contrato de locação. A locatária está contratando um laudo de avaliação junto a empresa especializada no setor, que servirá de referência para a definição do valor de locação, uma vez que as demais condições comerciais já estão estabelecidas em aditivo.

Os processos judiciais envolvendo a antiga locatária Leader continuam sendo acompanhados pela assessoria jurídica do Fundo, e eventuais atualizações relevantes serão prontamente informadas ao mercado.

Principais Indicadores do Mês

Em 16 de novembro foram distribuídos lucros, apurados segundo o regime de caixa, no valor total de R$ 1,07 milhão, ou R$ 0,58 por cota. A distribuição reflete um *Dividend Yield* anualizado de 18,68%, com base no fechamento de out/26 (R$ 37,26 por cota).

A cota negociada no mercado secundário apresentou uma variação de -2,02% ao longo do mês de outubro. O volume financeiro negociado ao longo do mês foi de R$ 1,4 milhão, representando um giro de 1,91% em relação ao percentual total das cotas.

O Fundo fechou o mês cotado a R$ 69,0 milhões a valor de mercado, o que representa um deságio de 48,2% em relação ao seu valor patrimonial. Nestas condições o valor implícito dos imóveis é de R$ 2.689/m².

O portfólio está 84% ocupado e o fundo apresenta R$ 4,65 milhões de caixa líquido frente às suas obrigações.

Breve Panorama Macroeconômico

Em outubro, o Fed manteve os juros inalterados, em decisão não unânime, e dirigentes da autoridade monetária adotaram discursos mais hawkish, defendendo novos aumentos para conter a inflação. As tensões no Oriente Médio seguiram no radar e o petróleo Brent avançou mais de 15%, a US$ 113,43/barril, no quarto mês consecutivo de alta. Segundo o FedWatch, a probabilidade majoritária é de alta de 0,25 ponto na reunião de dezembro.

No Brasil, o IPCA de setembro variou 0,82%, levando o acumulado em 12 meses a 4,58%, novamente acima do teto da meta, enquanto o IPCA-15 de outubro subiu 0,32%, abaixo das estimativas. Após o resultado eleitoral, o Focus elevou a projeção do IPCA de 2026 de 5,01% para 5,22% e a da Selic ao final de 2026 de 13,25% para 13,50%, com altas também para os anos seguintes. A dívida líquida do setor público subiu de 69,3% para 70,0% do PIB, principal preocupação dos economistas diante das medidas anunciadas antes da eleição, sem contrapartida apresentada.

O Ibovespa recuou 9,88% no mês, aos 167.922 pontos, maior queda mensal desde junho de 2022, ainda acumulando alta de 4,22% no ano, e o dólar subiu 5,22%, a R$ 5,44. Para novembro, a atenção se volta à condução da política fiscal, que influencia a política monetária, com economistas já revisando cenários, inclusive com a manutenção da Selic em 13,75% ao longo de 2027.

Demonstrativo de Resultado

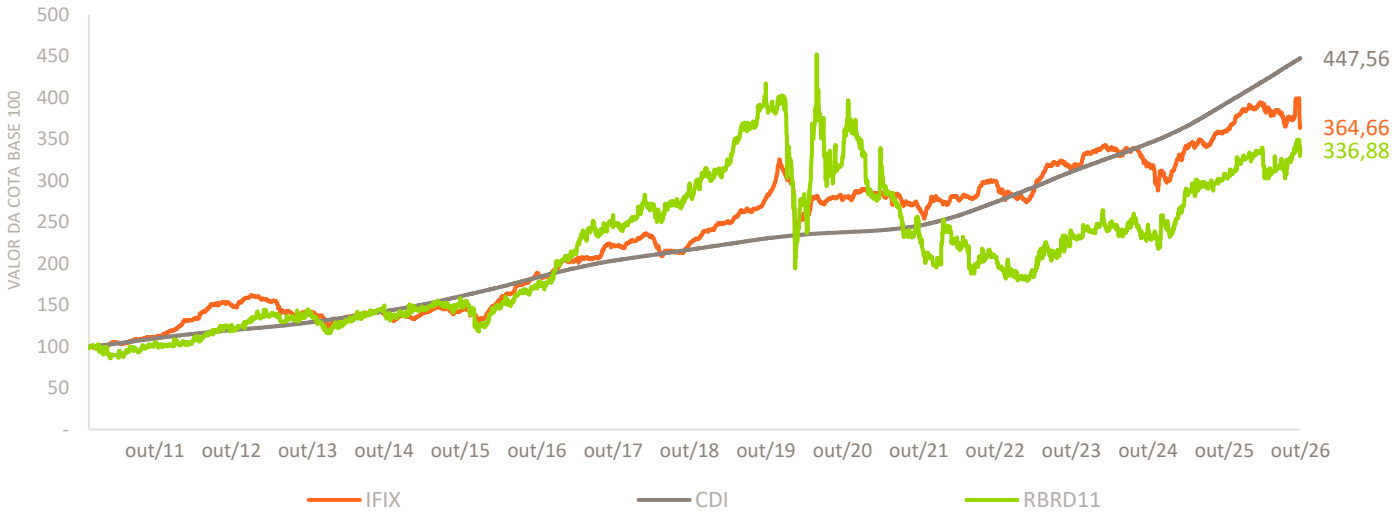
A distribuição de rendimentos aos cotistas é calculada de acordo com o resultado apurado sob regime de caixa do FII em cada mês.

MÊS/ANO [1]	out/26	set/26	ago/26	Últimos 12 meses	Semestre Atual
RECEITAS IMOBILIÁRIAS	1.152.575	1.121.390	1.121.390	13.395.279	4.516.744
DESPESAS IMOBILIÁRIAS	(42.213)	(19.110)	(18.958)	(592.612)	(99.355)
RESULTADO IMOBILIÁRIO	**1.110.363**	**1.102.280**	**1.102.432**	**12.802.667**	**4.417.389**
RECEITA DAS APLICAÇÕES FINANCEIRAS	40.723	44.683	47.590	566.206	183.616
DESPESA OPERACIONAL	(29.879)	(38.034)	(41.236)	(542.863)	(147.148)
OUTRAS RECEITAS / DESPESAS	(3.101)	-	-	(13.431)	(4.593)
RESULTADO CAIXA	**1.118.105**	**1.108.929**	**1.108.786**	**12.812.579**	**4.449.264**
RESULTADO RETIDO	(44.069)	(90.447)	(90.304)	(331.541)	(319.781)
DISTRIBUIÇÃO ANUNCIADA	**1.074.036**	**1.018.482**	**1.018.482**	**12.481.038**	**4.129.483**
RESULTADO POR COTA	0,60	0,60	0,60	6,92	2,40
RESULTADO POR COTA DISTRIBUÍDO	0,58	0,55	0,55	6,74	2,23
% RESULTADO DISTRIBUÍDO	96,1%	91,8%	91,9%	97,4%	92,8%
COTA PATRIMONIAL [2]	71,91	71,89	71,84	71,91	71,91
COTA MERCADO [2]	37,26	38,03	37,01	37,26	37,26
DIVIDEND YIELD ANUALIZADO COTA PATRIMONIAL	9,68%	9,18%	9,19%	9,37%	9,30%
DIVIDEND YIELD ANUALIZADO COTA MERCADO	18,68%	17,35%	17,83%	18,09%	17,95%

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.



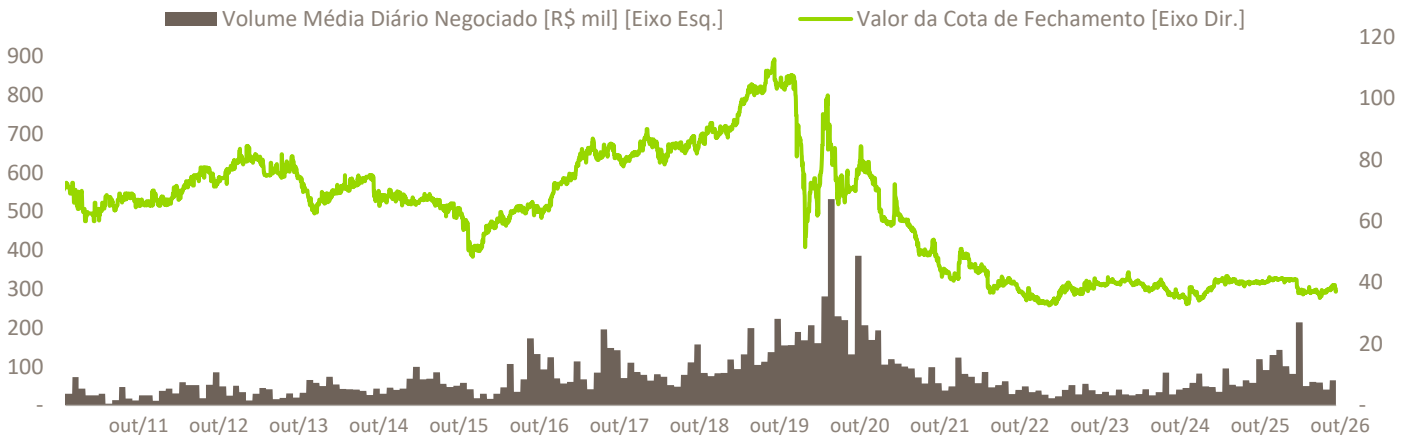
Fonte: Broadcast. Rentabilidade do fundo considera reinvestimento de rendimentos. Cota base 100 em 30/12/2010, data de início do IFIX.

Liquidez

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

Negociações	out/26	set/26	ago/26	Acumulado [1]
Volume negociado no mês	1.351.896	853.225	1.245.702	293.213.899
Média de volume negociado diariamente	64.376	40.630	59.319	77.838
Número de Cotas Negociadas	35.372	22.868	34.195	4.766.058
Giro (% do total de cotas)	1,91%	1,23%	1,85%	257,38%

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

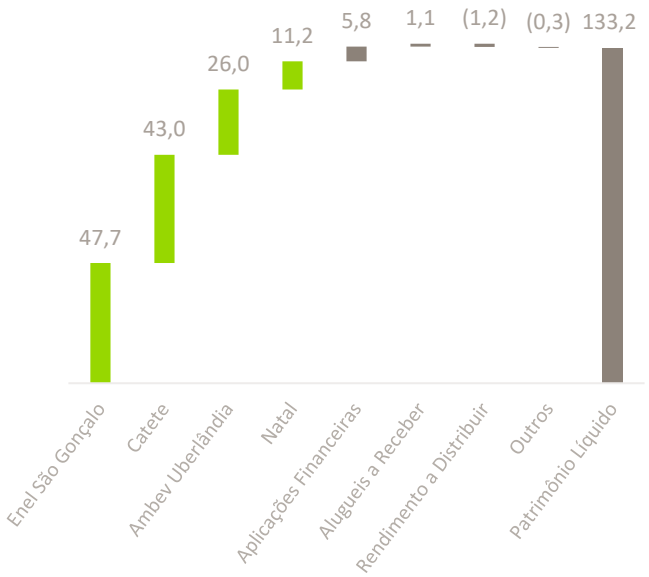


Fonte: Broadcast

Carteira

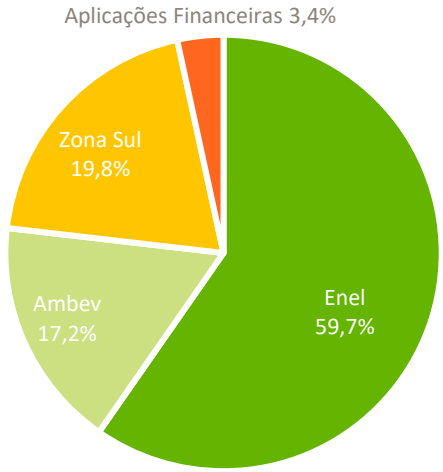
Abaixo a Carteira do Fundo:

Carteira	30/out/26	% Ativos
Ativos	**134.749.631**	**100,0%**
Aplicações Financeiras	5.819.019	4,3%
Aluguéis a Receber	1.075.111	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	5.500	0,0%
Passivos	**1.580.493**	**1,2%**
Rendimentos a distribuir	1.240.740	0,9%
Outros	339.753	0,3%
Patrimônio Líquido	**133.169.138**	**98,8%**

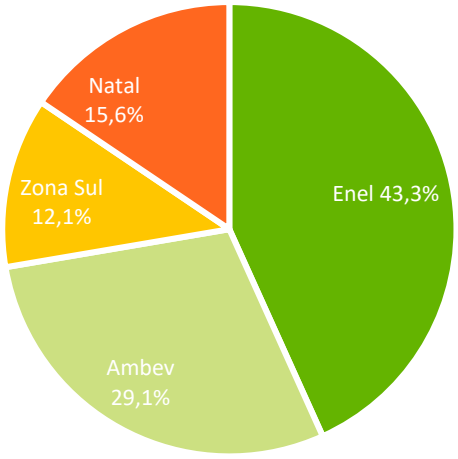


Características Portfólio

Distribuição da Receita por Ativo (% Receita Total)*

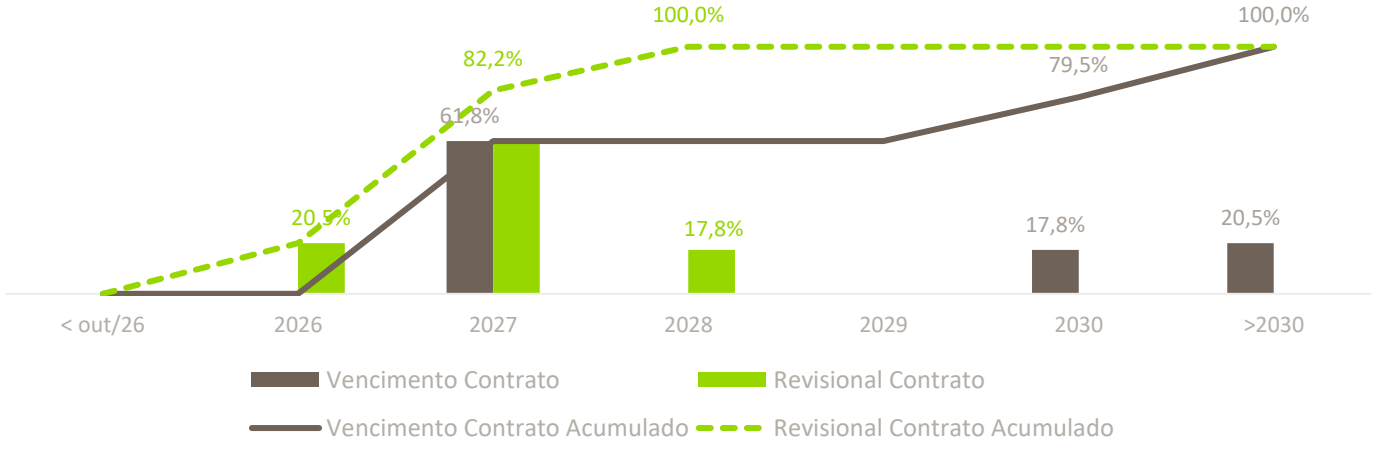


Distribuição da Área por Imóvel (% ABL)

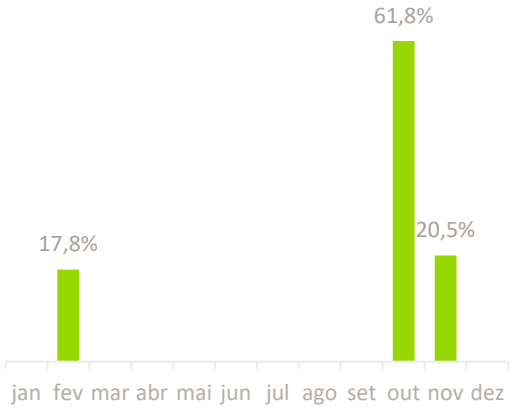


Características Contratos de Locação

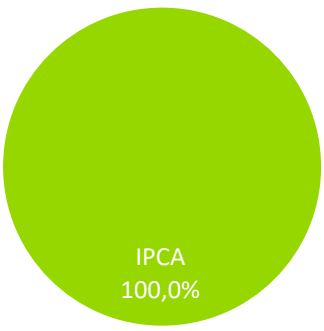
Prazo de Vencimento e Revisional (% Receita Imobiliária)*



Data-base Reajuste (% Receita Imobiliária)



Índice Reajuste (% Receita Imobiliária)



Distribuição Geográfica dos Imóveis

MEGA LOJA – NATAL/RN





AMBEV – UBERLÂNDIA/MG

ZONA SUL – RIO DE JANEIRO/RJ



ENEL – SÃO GONÇALO/RJ

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.

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos