

WM RB CAPITAL

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CÓDIGO BM&FBOVESPA: WMRB11B

ISIN: BRWMRBCTF009

Relatório Consultor Especializado

Julho de 2016

Sumário

Introdução 3

Informações Gerais ao Investidor 3

Distribuição de Rendimentos 3

Rentabilidade 4

Evolução no Secundário 5

Alocação dos Ativos 6

Concentração dos Ativos 6

Características dos CRIs Investidos 7

1. CRI Aliansce 7
2. CRI FCA 8
3. CRI BR Distribuidora 9
4. CRI Carrefour 10
5. CRI BR Foods 11

Fluxo de Pagamentos dos CRIs 13

Disclaimer 13

Contatos 13

Introdução

Este relatório foi elaborado pela RB Capital Asset Management, consultor especializado WM RB Capital Fundo de Investimento Imobiliário – FII.

O WM RB Capital Fundo de Investimento Imobiliário – FII é constituído sob a forma de condomínio fechado, regido por seu regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, em especial a Instrução CVM 472. O prazo de duração do fundo é de 12 (doze) anos, contados da data da primeira integralização e seu patrimônio é representado por uma única classe de cotas. O fundo é destinado, exclusivamente, a investidores qualificados.

Informações Gerais ao Investidor

O fundo tem por objetivo investir em ativos com lastro em empreendimentos imobiliários e direitos a estes inerentes ou relacionados, preponderantemente através da aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") e de Letras de Créditos Imobiliários ("LCI") conforme a política de investimentos descrita em seu regulamento, visando proporcionar a seus cotistas a valorização de suas cotas tendo como alvo uma rentabilidade líquida superior à rentabilidade da taxa DI.

Data de Início	29/06/2011	Classificação CVM	Fundo de Investimento Imobiliário
Patrimônio Líquido Atual	R$ 30.925.794,15	Taxa de administração	0,68% a.a.
Patrimônio Médio (12 meses)	R$ 30.354.777,62	Taxa de performance	Não há
Quantidade de Cotas	66.085	Administrador	Citibank DTVM S.A.
Código de Negociação Bovespa	WMRB11B	Gestor	Banco Citibank S.A.
Código ISIN	BRWMRBCTF009	Consultor Especializado	RB Capital Asset Management Ltda.

Fonte: Citibank

Distribuição de Rendimentos

Entende-se por resultado do fundo as receitas auferidas com o investimento, os rendimentos e as alienações dos ativos integrantes do patrimônio do fundo, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em ativos de renda fixa, deduzindo-se as despesas operacionais incorridas pelo fundo e quaisquer reservas e demais despesas previstas em seu regulamento, em conformidade com as disposições da Instrução CVM nº 206 de 14 de janeiro de 1994.

O fundo deverá distribuir, no mínimo, 95% dos resultados calculados com base no regime de caixa, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Rentabilidade

Mês/Ano	Patrimônio Líquido (R$)	Valor Patrimonial da Cota (R$)	Quantidade de Cotas	Distribuição de Redimento (R$/Cota)	Amortização	Rentabildiade no Mês (%) [2]	% CDI	% CDI Líquido[1]
jun/11	R$ 66.102.578	R$ 1.000	66.085	R$ 0,00000	-	0%	57%	67%
jul/11	R$ 65.749.050	R$ 995	66.085	R$ 0,00000	-	-1%	-51%	n/a
ago/11	R$ 66.232.559	R$ 1.002	66.085	R$ 0,00000	-	1%	67%	79%
set/11	R$ 66.727.146	R$ 1.010	66.085	R$ 1,80544	-	1%	78%	92%
out/11	R$ 67.134.824	R$ 1.016	66.085	R$ 0,00000	-	1%	89%	105%
nov/11	R$ 67.666.196	R$ 1.024	66.085	R$ 2,39571	-	1%	92%	108%
dez/11	R$ 68.079.105	R$ 1.030	66.085	R$ 29,02519	-	1%	93%	109%
jan/12	R$ 66.751.320	R$ 1.010	66.085	R$ 1,67009	-	1%	101%	118%
fev/12	R$ 67.127.021	R$ 1.016	66.085	R$ 1,66071	-	1%	98%	116%
mar/12	R$ 67.581.447	R$ 1.023	66.085	R$ 1,65346	-	1%	104%	122%
abr/12	R$ 67.965.201	R$ 1.028	66.085	R$ 1,64477	-	1%	104%	122%
mai/12	R$ 68.382.354	R$ 1.035	66.085	R$ 1,63838	-	1%	106%	124%
jun/12	R$ 68.757.800	R$ 1.040	66.085	R$ 29,72665	-	1%	111%	131%
jul/12	R$ 67.268.418	R$ 1.018	66.085	R$ 1,61978	-	1%	105%	124%
ago/12	R$ 67.678.499	R$ 1.024	66.085	R$ 1,66514	-	1%	112%	132%
set/12	R$ 68.087.450	R$ 1.030	66.085	R$ 1,65602	-	1%	145%	171%
out/12	R$ 68.479.210	R$ 1.036	66.085	R$ 2,12018	-	1%	122%	144%
nov/12	R$ 68.947.954	R$ 1.043	66.085	R$ 3,41654	-	1%	167%	196%
dez/12	R$ 69.222.015	R$ 1.047	66.085	R$ 18,41493	-	1%	138%	162%
jan/13	R$ 68.938.062	R$ 1.043	66.085	R$ 1,53659	-	1%	244%	287%
fev/13	R$ 69.271.856	R$ 1.048	66.085	R$ 2,34092	-	1%	133%	156%
mar/13	R$ 69.788.465	R$ 1.056	66.085	R$ 7,43734	-	1%	185%	218%
abr/13	R$ 69.719.577	R$ 1.055	66.085	R$ 2,33297	-	1%	102%	120%
mai/13	R$ 70.010.268	R$ 1.059	66.085	R$ 2,42519	-	1%	110%	129%
jun/13	R$ 70.342.345	R$ 1.064	66.085	R$ 2,98774	-	1%	120%	141%
jul/13	R$ 70.547.838	R$ 1.068	66.085	R$ 2,41280	-	1%	81%	95%
ago/13	R$ 70.794.099	R$ 1.071	66.085	R$ 2,84253	-	1%	83%	97%
set/13	R$ 71.148.311	R$ 1.077	66.085	R$ 1,94338	-	1%	110%	130%
out/13	R$ 71.573.846	R$ 1.083	66.085	R$ 1,94047	-	1%	97%	114%
nov/13	R$ 71.972.017	R$ 1.089	66.085	R$ 1,93897	-	1%	104%	122%
dez/13	R$ 72.361.912	R$ 1.095	66.085	R$ 7,34660	-	1%	92%	108%
jan/14	R$ 72.574.329	R$ 1.098	66.085	R$ 6,10250	-	1%	117%	137%
fev/14	R$ 72.745.673	R$ 1.101	66.085	R$ 87,08991	R$ 100,00000	1%	102%	120%
mar/14	R$ 60.902.272	R$ 922	66.085	R$ 10,03258	R$ 165,50584	1%	114%	134%
abr/14	R$ 49.853.319	R$ 754	66.085	R$ 8,00381	R$ 277,60046	1%	140%	164%
mai/14	R$ 31.337.148	R$ 474	66.085	R$ 1,32483	-	1%	137%	161%
jun/14	R$ 31.510.722	R$ 477	66.085	R$ 1,30662	-	1%	102%	120%
jul/14	R$ 31.686.335	R$ 479	66.085	R$ 1,25349	-	1%	88%	104%
ago/14	R$ 31.774.470	R$ 481	66.085	R$ 1,33002	-	1%	62%	73%
set/14	R$ 31.929.993	R$ 483	66.085	R$ 1,47491	-	1%	85%	100%
out/14	R$ 32.157.450	R$ 487	66.085	R$ 1,31744	-	1%	109%	128%
nov/14	R$ 32.332.921	R$ 489	66.085	R$ 1,33626	-	1%	98%	115%
dez/14	R$ 32.478.932	R$ 491	66.085	R$ 1,32115	-	1%	75%	89%
jan/15	R$ 32.899.166	R$ 498	66.085	R$ 1,39697	-	2%	175%	206%
fev/15	R$ 33.239.101	R$ 503	66.085	R$ 9,96478	-	1%	166%	196%
mar/15	R$ 33.155.714	R$ 502	66.085	R$ 7,93874	-	2%	177%	209%
abr/15	R$ 33.089.818	R$ 501	66.085	R$ 1,06040	R$ 69,60732	1%	153%	180%
mai/15	R$ 28.714.022	R$ 435	66.085	R$ 3,06699	-	1%	106%	124%
jun/15	R$ 28.863.078	R$ 437	66.085	R$ 1,46473	-	1%	117%	138%
jul/15	R$ 29.118.205	R$ 441	66.085	R$ 1,42566	-	1%	104%	123%
ago/15	R$ 29.292.929	R$ 443	66.085	R$ 1,48211	-	1%	83%	97%
set/15 [3]	R$ 29.796.597	R$ 451	66.085	R$ 1,11987	-	2%	196%	231%
out/15	R$ 30.035.541	R$ 454	66.085	R$ 1,98227	-	1%	95%	111%
nov/15	R$ 30.257.712	R$ 458	66.085	R$ 1,52480	-	1%	113%	133%
dez/15 [4]	R$ 30.201.852	R$ 457	66.085	R$ 1,57683	-	0%	12%	14%
jan/16	R$ 30.536.192	R$ 462	66.085	R$ 1,42566	-	1%	141%	166%
fev/16	R$ 30.950.826	R$ 468	66.085	R$ 11,29137	-	2%	174%	205%
mar/16	R$ 30.536.485	R$ 462	66.085	R$ 6,79669	-	1%	94%	111%
abr/16	R$ 30.357.636	R$ 459	66.085	R$ 1,57488	-	1%	84%	99%
mai/16	R$ 30.577.054	R$ 463	66.085	R$ 1,67454	-	1%	96%	113%
jun/16	R$ 30.788.714	R$ 466	66.085	R$ 1,90696	-	1%	91%	107%
jul/16	R$ 30.925.794	R$ 468	66.085	R$ 1,60815	-	1%	76%	90%
Ano						**8%**	**107%**	**126%**
Início						**65%**	**96%**	**113%**

Fonte: CITIBANK DTVM S/A e RB Capital Asset Management

[1] CDI Bruto de IR (alíquota de 15%).

[2] Rentabilidade = (Cota Atual) / (Cota do mês anterior – Amort (M-1) – Dividendos (M-1)) – 1

[3] Em Set/15 houve um equívoco no processamento da aquisição de cotas de um fundo de zeragem, que ocasionou, consequentemente, ganho irreal no valor da cota.

[4] Em Dez/15 houve a correção no valor da cota, fazendo com que o ganho fosse estornado.

O Citibank DTVM S.A na qualidade de administrador do WM RB Capital Fundo de Investimento Imobiliário - FII, informa sobre a distribuição de rendimento deste Fundo conforme dados abaixo:

- Data Base: 29/07/2016
- Data para pagamento do rendimento: 12/08/2016
- Valor distribuído por cota: R$ 1,60815026
- Período de referência: Julho/2016

Declara que o Fundo de Investimento Imobiliário se enquadra no inciso III do art. 3 da Lei 11.033/2004, alterada pelo artigo 125 da Lei 11.196/2005. Em decorrência, fica isento do imposto de renda, o cotista pessoa física, desde que respeitado o disposto nos incisos I e II do parágrafo único do art. 3 da Lei 11.033/2004.

Norma: a partir de 01/08/2016 cotas ex-rendimento.

Evolução no Secundário

A tabela abaixo mostra os valores da cota no fundo no mercado secundário, a cota patrimonial e a comparação entre estes dois valores:

Mês/Ano	Cota Patrimonial	Cota no Secundário	% da Cota Patrimonial
set/13	R$ 1.076,62	R$ 880,00	81,7%
out/13	R$ 1.083,06	R$ 850,00	78,5%
jan/14	R$ 1.098,20	R$ 730,00	66,5%
fev/14	R$ 1.100,79	R$ 905,50	82,3%
mar/14	R$ 921,57	R$ 844,00	91,6%
abr/14	R$ 754,38	R$ 690,00	91,5%
mai/14	R$ 474,19	R$ 460,00	97,0%
jun/14	R$ 476,82	R$ 448,00	94,0%
jul/14	R$ 479,48	R$ 445,00	92,8%
ago/14	R$ 480,81	R$ 431,00	89,6%
set/14	R$ 483,17	R$ 432,00	89,4%
out/14	R$ 486,61	R$ 435,01	89,4%
nov/14	R$ 489,26	R$ 435,00	88,9%
dez/14	R$ 491,47	R$ 435,00	88,5%
jan/15	R$ 497,83	R$ 430,00	86,4%
fev/15	R$ 502,97	R$ 425,00	84,5%
mar/15	R$ 501,71	R$ 420,00	83,7%
abr/15	R$ 500,72	R$ 430,00	85,9%
mai/15	R$ 434,50	R$ 360,00	82,9%
jun/15	R$ 436,76	R$ 365,00	83,6%
jul/15	R$ 440,62	R$ 386,56	87,7%
ago/15	R$ 443,26	R$ 379,00	85,5%
set/15	R$ 450,88	R$ 350,01	77,6%
out/15	R$ 454,50	R$ 340,00	74,8%
nov/15	R$ 457,86	R$ 345,00	75,4%
dez/15	R$ 457,02	R$ 320,00	70,0%
jan/16	R$ 462,07	R$ 336,00	72,7%
fev/16	R$ 468,35	R$ 315,01	67,3%
mar/16	R$ 462,08	R$ 320,00	69,3%
abr/16	R$ 459,37	R$ 330,01	71,8%
mai/16	R$ 462,69	R$ 375,00	81,0%
jun/16	R$ 465,90	R$ 355,00	76,2%
jul/16	R$ 467,97	R$ 379,98	81,2%
Ano (Média)	**R$ 464,06**	**R$ 344,43**	**74,2%**
Desde o Inicio (Média)	**R$ 776,34**	**R$ 694,40**	**87,8%**

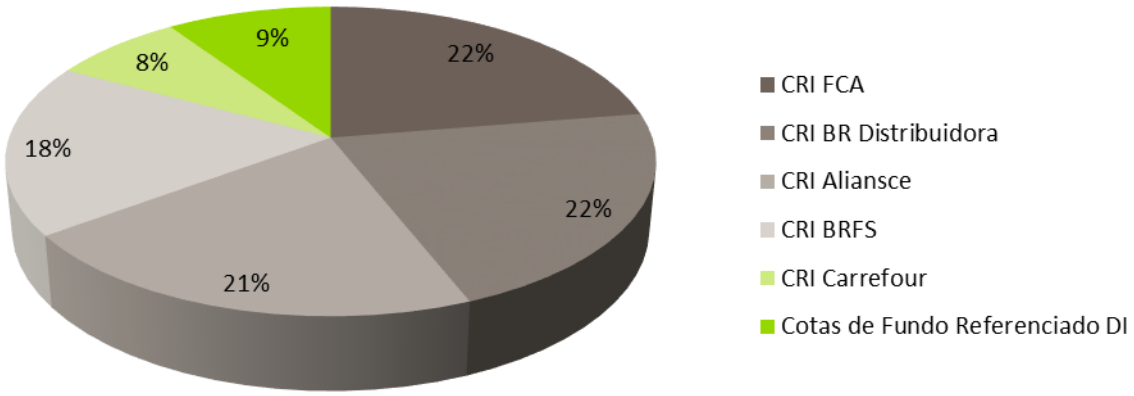
Fonte: Bloomberg, Citibank DTVM S/A e RB Capital Asset Management

Alocação dos Ativos

Descrição	Valor de Mercado (R$)	%
Certificados de Recebíveis Imobiliários	R$ 28.012.764,71	90,6%
Letras de Crédito Imobiliário	R$ 0,00	0,0%
Total Ativos Imobiliários	**R$ 28.012.764,71**	**90,6%**
Compromissadas	R$ 0,00	0,0%
Cotas de Fundo Referenciado DI	R$ 2.941.313,27	9,5%
Total Ativos Financeiros	**R$ 2.941.313,27**	**9,5%**
Provisões	-R$ 28.283,83	-0,1%
Caixa	R$ 0,00	0,0%
Total	**R$ 30.925.794,15**	**100,0%**

Fonte: CITIBANK DTVM S/A e RB Capital Asset Management

Concentração dos Ativos



Fonte: CITIBANK DTVM S/A e RB Capital Asset Management

1. CRI Aliansce

Emissor	RB Capital Securitizadora S.A.
Agente Fiduciário	Pentágono S.A. DTVM
Devedor	Aliansce Shopping Centers S.A.
Rating	AA (Fitch Rating)
Data de Emissão	fev-11
Data de Vencimento	mar-23
Valor Investido	R$ 6.247.579,00
Remuneração	IPCA + 7,95% a.a.
Frequência de pagamentos	Mensal, a partir de Maio/2011

Fonte: RB Capital Asset Management

O lastro do CRI Aliansce é oriundos de contrato de financiamento firmado entre a Domus Cia Hipotecária, na qualidade de financiadora, e a Aliansce, na qualidade de financiada.

A garantia para o CRI consiste na alienação fiduciária das ações da BSC Shopping Center S.A, sendo:

- Alienação fiduciária de 37,56% da fração ideal do Bangu Shopping;
- Cessão fiduciária de créditos locatícios;
- Fiança prestada pela BSC Shopping Center S.A.

O fluxo estimado do CRI nos próximos 12 meses está demonstrado na tabela abaixo:

Data	Valor Nominal Atualizado	Juros	Amortização	Taxa de Amortização	Pagamento
16/08/2016	R$ 323.452,80	R$ 2.069,05	R$ 2.898,14	0,90%	R$ 4.967,18
16/09/2016	R$ 320.554,66	R$ 2.050,51	R$ 2.600,98	0,81%	R$ 4.651,49
16/10/2016	R$ 317.953,68	R$ 2.033,87	R$ 2.595,14	0,82%	R$ 4.629,01
16/11/2016	R$ 315.358,54	R$ 2.017,27	R$ 2.650,90	0,84%	R$ 4.668,17
16/12/2016	R$ 312.707,64	R$ 2.000,31	R$ 2.679,90	0,86%	R$ 4.680,22
16/01/2017	R$ 310.027,73	R$ 1.983,17	R$ 5.321,63	1,72%	R$ 7.304,80
16/02/2017	R$ 304.706,11	R$ 1.949,13	R$ 2.608,89	0,86%	R$ 4.558,02
16/03/2017	R$ 302.097,21	R$ 1.932,44	R$ 2.621,30	0,87%	R$ 4.553,74
16/04/2017	R$ 299.475,92	R$ 1.915,67	R$ 2.779,74	0,93%	R$ 4.695,41
16/05/2017	R$ 296.696,18	R$ 1.897,89	R$ 2.975,27	1,00%	R$ 4.873,16
16/06/2017	R$ 293.720,91	R$ 1.878,86	R$ 3.039,72	1,03%	R$ 4.918,58
16/07/2017	R$ 290.681,19	R$ 1.859,41	R$ 3.094,88	1,06%	R$ 4.954,30

Fonte: RB Capital Asset Management

2. CRI FCA

Emissor	RB Capital Securitizadora S.A.
Agente Fiduciário	Pentágono S.A. DTVM
Devedor	Ferrovia Centro-Atlântica S.A. e Vale Operações Ferroviárias S.A.
Rating	AA+ (Fitch Ratings)
Data de Emissão	mar-12
Data de Vencimento	mar-21
Valor Investido	R$ 6.265.277,68
Remuneração	IPCA + 5,10% a.a.
Frequência de pagamentos	Anual, a partir de Março/2013

Fonte: RB Capital Asset Management

O lastro do CRI FCA é oriundo de instrumento particular atípico de desenvolvimento de edificação, construção sob encomenda e locação atípica, na modalidade Built to Suit de bem imóvel celebrado entre o Cedente e a FCA. E também é oriundo de instrumento particular de contrato de concessão de direito real de superfície e outros pactos celebrado entre a Vale e a Cedente.

O CRI não conta com garantia real ou fidejussória.

O fluxo estimado do CRI nos próximos 12 meses está demonstrado na tabela abaixo:

Data	Valor Nominal Atualizado	Juros	Amortização	Taxa de Amortização	Pagamento
19/03/2017	R$ 378.744,80	R$ 19.325,07	R$ 26.304,20	6,95%	R$ 45.629,28

Fonte: RB Capital Asset Management

3. CRI BR Distribuidora

Emissor	RB Capital Securitizadora S.A.
Agente Fiduciário	Pentágono S.A. DTVM
Devedor	Petrobras Distribuidora S.A.
Rating	AA+ (Fitch Rating)
Data de Emissão	ago-11
Data de Vencimento	fev-23
Valor Investido	R$ 6.036.045,40
Remuneração	IPCA + 6,84% a.a.
Frequência de pagamentos	Anual, a partir de Fevereiro/2014

Fonte: RB Capital Asset Management

O lastro do CRI RB Distribuidora é oriundo de contratos de locação atípico entre o FII FCM e a BR Distribuidora. Um dos imóveis será um centro de distribuição de combustíveis localizado em Cruzeiro do Sul e outro a expansão da fábrica de lubrificantes da Lubrax em Duque de Caxias.

A garantia do CRI BR Distribuidora é a própria empresa BR Distribuidora, que é subsidiária integral da Petróleo Brasileiro S.A., avaliada pela Fitch com o Rating Nacional de Longo Prazo AAA, é a fonte pagadora dos créditos que lastreiam a emissão. A estrutura da operação não proporciona garantia real.

O fluxo estimado do CRI nos próximos 12 meses está demonstrado na tabela abaixo:

Data	Valor Nominal Atualizado	Juros	Amortização	Taxa de Amortização	Pagamento
17/02/2017	R$ 359.218,42	R$ 24.872,95	R$ 41.374,78	11,52%	R$ 66.247,73

Fonte: RB Capital Asset Management

4. CRI Carrefour

Emissor	RB Capital Securitizadora S.A.
Agente Fiduciário	Pentágono S.A. DTVM
Devedor	Carrefour Indústria e Comércio Ltda.
Rating	AA- (Fitch Ratings)
Data de Emissão	nov-11
Data de Vencimento	jan-20
Valor Investido	R$ 6.111.100,74
Remuneração	IPCA + 6,24% a.a.
Frequência de pagamentos	Mensal, partir de Dezembro/2011

Fonte: RB Capital Asset Management

O lastro do CRI Carrefour é oriundo de instrumento particular de contrato atípico de locação de bem imóvel e outras avenças celebrado entre Cedente, na qualidade de locadora, e Carrefour na qualidade de locatária, bem como a totalidade das multas, prêmios, indenizações e quaisquer outros valores devidos nos termos do contrato de locação.

A garantia do CRI Carrefour é a alienação fiduciária do imóvel, em garantia do pagamento integral dos créditos imobiliários. Para fins de leilão, o valor do referido imóvel, conforme laudo de avaliação elaborado pela Colliers International Brasil, em janeiro de 2011, é de R$ 78.230.000,00.

O fluxo estimado do CRI nos próximos 12 meses está demonstrado na tabela abaixo:

Data	Valor Nominal Atualizado	Juros	Amortização	Taxa de Amortização	Pagamento
15/08/2016	R$ 230.693,96	R$ 1.221,72	R$ 4.918,86	2,13%	R$ 6.140,57
15/09/2016	R$ 225.775,10	R$ 1.195,67	R$ 4.944,93	2,19%	R$ 6.140,59
15/10/2016	R$ 220.830,18	R$ 1.169,48	R$ 4.971,11	2,25%	R$ 6.140,59
15/11/2016	R$ 215.859,07	R$ 1.143,15	R$ 4.997,35	2,32%	R$ 6.140,51
15/12/2016	R$ 210.861,71	R$ 1.116,69	R$ 5.023,99	2,38%	R$ 6.140,68
15/01/2017	R$ 205.837,72	R$ 1.090,08	R$ 5.050,43	2,45%	R$ 6.140,52
15/02/2017	R$ 200.787,29	R$ 1.063,33	R$ 5.077,31	2,53%	R$ 6.140,64
15/03/2017	R$ 195.709,98	R$ 1.036,45	R$ 5.104,12	2,61%	R$ 6.140,56
15/04/2017	R$ 190.605,86	R$ 1.009,42	R$ 5.131,11	2,69%	R$ 6.140,53
15/05/2017	R$ 185.474,75	R$ 982,24	R$ 5.158,42	2,78%	R$ 6.140,67
15/06/2017	R$ 180.316,33	R$ 954,92	R$ 5.185,72	2,88%	R$ 6.140,64
15/07/2017	R$ 175.130,61	R$ 927,46	R$ 5.213,11	2,98%	R$ 6.140,57

Fonte: RB Capital Asset Management

5. CRI BR Foods

Emissor	RB Capital Securitizadora S.A.
Agente Fiduciário	Pentágono S.A. DTVM
Devedor	BRF - Brasil Foods S.A.
Rating	A (Fitch Rating)
Data de Emissão	nov-11
Data de Vencimento	set-22
Valor Investido	R$ 5.563.861,80
Remuneração	IPCA + 6,51% a.a.
Frequência de pagamentos	Mensal, partir de Outubro/2012

Fonte: RB Capital Asset Management

O lastro do CRI BR Foods é um contrato atípico de locação de bem imóvel e outras avenças, na modalidade Built to Suit, Fibrapar Participações S.A., locadora e a Brasil Foods S.A. ("BRF"), locatária, no qual a Fibrapar assumiu a obrigação de adquirir o imóvel e construir um prédio administrativo para locar o empreendimento à BRF, pelo prazo mínimo de 10 anos.

A garantia do CRI BR Foods é a alienação fiduciária de imóvel localizado em Curitiba com área total de 14.700 m², em garantia do pagamento integral dos créditos imobiliários e dos valores eventualmente devidos. Existe ainda fiança dos acionistas da Fibrapar e/ou pelos Coobrigados e a Alienação Fiduciária da totalidade das ações da Fibrapar.

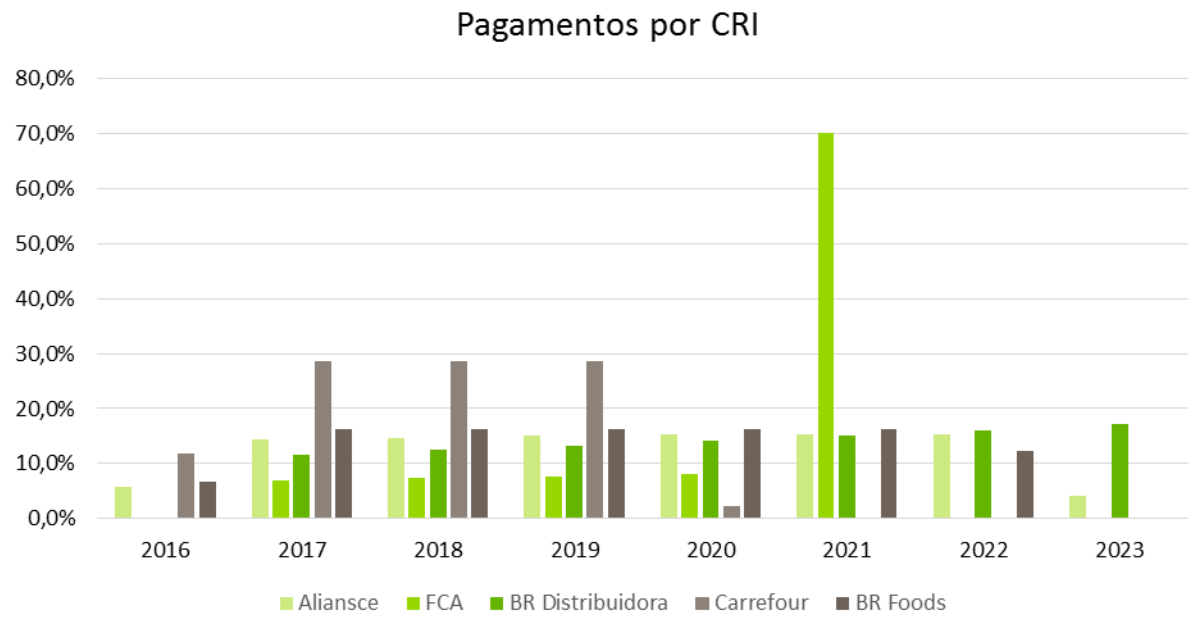
O fluxo estimado do CRI nos próximos 12 meses está demonstrado na tabela abaixo:

Data	Valor Nominal Atualizado	Juros	Amortização	Taxa de Amortização	Pagamento
05/08/2016	R$ 363.689,48	R$ 1.917,17	R$ 4.031,13	1,11%	R$ 5.948,30
05/09/2016	R$ 359.658,34	R$ 1.895,92	R$ 4.052,27	1,13%	R$ 5.948,19
05/10/2016	R$ 355.606,07	R$ 1.874,56	R$ 4.073,82	1,15%	R$ 5.948,38
05/11/2016	R$ 351.532,25	R$ 1.853,08	R$ 4.095,00	1,16%	R$ 5.948,08
05/12/2016	R$ 347.437,25	R$ 1.831,50	R$ 4.116,78	1,18%	R$ 5.948,28
05/01/2017	R$ 343.320,46	R$ 1.809,80	R$ 4.138,38	1,21%	R$ 5.948,18
05/02/2017	R$ 339.182,08	R$ 1.787,98	R$ 4.160,41	1,23%	R$ 5.948,39
05/03/2017	R$ 335.021,67	R$ 1.766,05	R$ 4.182,08	1,25%	R$ 5.948,12
05/04/2017	R$ 330.839,60	R$ 1.744,00	R$ 4.204,31	1,27%	R$ 5.948,31
05/05/2017	R$ 332.087,86	R$ 1.750,58	R$ 4.296,88	1,29%	R$ 6.047,47
05/06/2017	R$ 327.790,97	R$ 1.727,93	R$ 4.319,63	1,32%	R$ 6.047,56
05/07/2017	R$ 323.471,34	R$ 1.705,16	R$ 4.342,28	1,34%	R$ 6.047,44

Fonte: RB Capital Asset Management

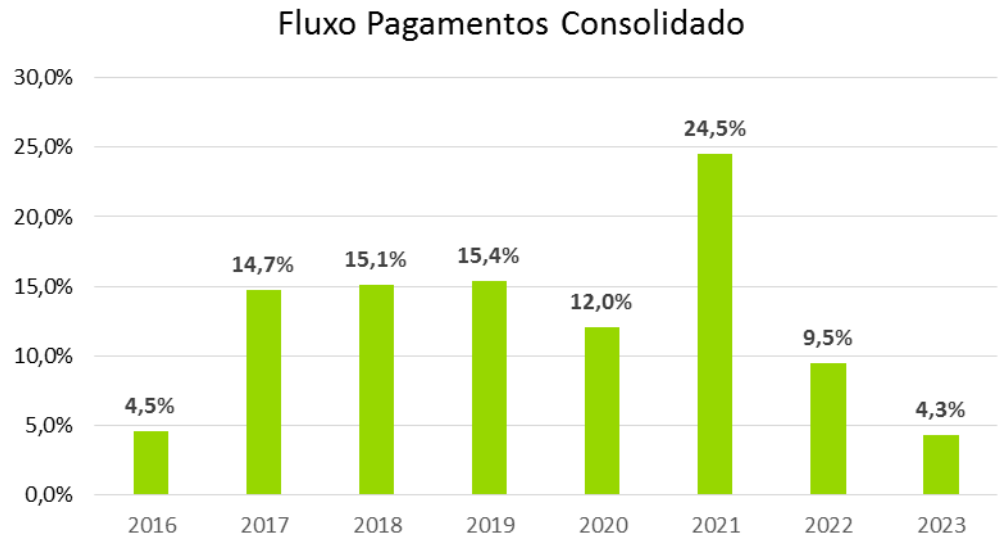
Fluxo de Pagamentos dos CRIs

Considerando o fluxo de pagamentos previsto para cara CRI, teríamos a seguinte proporção de pagamentos (em percentual do saldo devedor).



Fonte: RB Capital Asset Management

Consolidando todos os CRIs, teríamos o seguinte fluxo de pagamentos para o fundo como um todo



Fonte: RB Capital Asset Management.

Disclaimer

Este material foi elaborado pela RB Capital Asset Management Ltda. e tem caráter meramente informativo, não podendo ser distribuído, reproduzido e/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. As informações contidas neste material não constituem publicidade, oferta ou recomendação de investimentos, nem deve servir como base para tomada de quaisquer decisões sobre investimentos. Verifique a tributação aplicável ao investir nas cotas de fundos de investimento imobiliário.

Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto, em especial a seção "Fatores de Risco", que contém a descrição de certos riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas do Fundo, antes da tomada de decisão de investimento. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. As aplicações no Fundo não são garantidas pelo administrador do Fundo, pelo gestor da carteira, por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo fundo garantidor de crédito (FGC). As informações contidas neste material estão de acordo, porém não esgotam e não substituem todas aquelas constantes do Prospecto e do regulamento do Fundo, disponíveis nos websites do Coordenador Líder, da Administradora do Fundo, da CVM e da BM&FBOVESPA.

Contatos

Em caso de dúvidas ou necessidade de informações específicas a respeito do WM RB Capital Fundo de Investimento Imobiliário – FII entre em contato com o administrador do fundo:

Citibank	citi.administracao@citi.com
RB Capital Asset Management	www.rbcapitalam.com

Rua Amauri, 255 – 5º andar - Jardim Europa | CEP 01448-000 – São Paulo – SP| Tel.: +55 (11) 3127-2880 | Fax: +55 (11) 3127-2888

Website: http://www.rbcapitalam.com

RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA.

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