

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

set/16

**CARACTERÍSTICAS GERAIS DO FUNDO**

O RB Capital Renda I investe seus recursos em empreendimentos imobiliários comerciais, construídos e locados na modalidade *built-to-suit* 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.

O fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, e captou aproximadamente R\$ 132 milhões em sua oferta primária, encerrada em dez/09.

**CARTEIRA DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS**

Segue abaixo a composição da carteira do FII composta por 7 empreendimentos imobiliários comerciais, alugados em regime de contrato atípico de locação.

| Locatário                   | Localização                   | Tipo de Imóvel                | % de Part. no Rendimento do Fundo | Data de Vencimento do Contrato | Forma de Pagamento | Mês de Reajuste do Aluguel |
|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|--------------------|----------------------------|
| Danfoss                     | Osasco (SP)                   | Centro de Distribuição        | 22%                               | dez/18                         | Mensal             | Janeiro                    |
| Lojas Leader                | Nova Iguaçu (RJ)              | Megaloja                      | 18%                               | jan/24                         | Mensal             | Fevereiro                  |
| Magazine Luiza              | Ibiporã (PR)                  | Centro de Distribuição        | 15%                               | jan/18                         | Mensal             | Fevereiro                  |
| Telhanorte                  | Contagem (MG)                 | Megaloja                      | 13%                               | jun/18                         | Mensal             | Dezembro                   |
| <b>Ambev <sup>(1)</sup></b> | <b>S. J. dos Pinhais (PR)</b> | <b>Centro de Distribuição</b> | <b>13%</b>                        | <b>dez/20</b>                  | <b>Anual</b>       | <b>Janeiro</b>             |
| Barry Callebaut             | Ilhéus (BA)                   | Centro de Armazenagem         | 13%                               | dez/16                         | Mensal             | Janeiro                    |
| C&A                         | São Paulo (SP)                | Megaloja                      | 6%                                | jul/17                         | Mensal             | Agosto                     |

<sup>(1)</sup> Pagamento de Aluguel Anual  
Fonte: RB Capital Asset Management

**NEGOCIAÇÃO SECUNDÁRIA DE COTAS - HISTÓRICO**

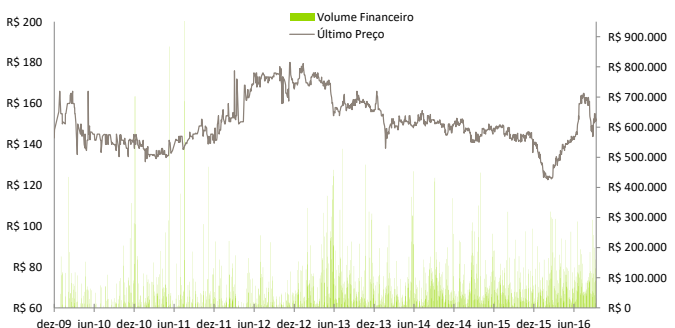
As cotas do FII são listadas em bolsa para negociação secundária, sob o código FIIP11B. Em set/16, houve 612 negociações, movimentando um volume de R\$ 2.251.978,28.

| Mês/Ano | Nº de Negócios | Volume (R\$) | Preço de Fechamento | Variação do valor de Mercado |
|---------|----------------|--------------|---------------------|------------------------------|
| out/15  | 337            | 1.103.700,14 | 144,00              | 1,05%                        |
| nov/15  | 284            | 1.181.899,25 | 145,60              | 1,11%                        |
| dez/15  | 331            | 1.172.535,61 | 140,99              | -3,17%                       |
| jan/16  | 341            | 1.226.424,91 | 129,99              | -7,80%                       |
| fev/16  | 314            | 1.070.017,94 | 124,50              | -4,22%                       |
| mar/16  | 684            | 2.482.675,79 | 132,00              | 6,02%                        |
| abr/16  | 361            | 1.676.623,44 | 140,00              | 6,06%                        |
| mai/16  | 406            | 1.697.136,95 | 140,90              | 0,64%                        |
| jun/16  | 300            | 1.370.597,51 | 145,00              | 2,91%                        |
| jul/16  | 434            | 2.293.262,53 | 162,50              | 12,07%                       |
| ago/16  | 393            | 1.469.478,41 | 160,99              | -0,93%                       |
| set/16  | 612            | 2.251.978,28 | 152,00              | -5,58%                       |

Fonte: Bloomberg

**HISTÓRICO DAS COTAS**

O gráfico abaixo apresenta o histórico de negociações das cotas do FII juntamente com o volume negociado. A média diária de preços do início do fundo até set/16 foi de R\$ 151,04 e o volume médio diário foi de R\$ 68.297,79.



Fonte: Bloomberg

**CONTATOS**

RB Capital Asset Management

Oliveira Trust  
Oliveira Trust

Leandro Lima  
Thiago Aucaer

+5521-3514-0000  
+5521-3514-0000

[contato@rbcapitalam.com](mailto:contato@rbcapitalam.com)  
ger2.fundos@oliveiratrust.com.br  
ger2.fundos@oliveiratrust.com.br

**DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS - SETEMBRO/16**

O fundo distribuirá R\$ 1,26 por cota como rendimento referente ao mês de set/16 aos titulares detentores de cotas no final do dia 30/09/16. Pagamento em 17/10/16.

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.

| Descrição                         | set/16        | 12 Meses       | Início          |
|-----------------------------------|---------------|----------------|-----------------|
| Receita Imobiliária               | R\$ 1.293.222 | R\$ 17.331.979 | R\$ 97.665.788  |
| Receita Financeira                | R\$ 7.500     | R\$ 84.779     | R\$ 833.024     |
| Total Receitas                    | R\$ 1.300.722 | R\$ 17.416.758 | R\$ 98.498.812  |
| Total Despesas                    | (R\$ 75.026)  | (R\$ 793.771)  | (R\$ 3.230.933) |
| Resultado                         | R\$ 1.225.697 | R\$ 16.622.987 | R\$ 95.267.879  |
| Rendimentos Distribuídos          | R\$ 1.164.412 | R\$ 16.492.660 | R\$ 95.143.547  |
| Rendimento Distribuído (R\$/Cota) | R\$ 1,26      | R\$ 17,79      | R\$ 102,61      |

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\$) | Amortização Extraordinária (R\$) | Valor de Mercado (R\$) | Rendimento% Valor de Mercado <sup>(2)</sup> |
|---------|------------------|----------------------------------|------------------------|---|
| 2009    | 0,16             | 0,00                             | 147,11                 | 0,11%                                       |
| 2010    | 12,86            | 0,16                             | 144,90                 | 8,88%                                       |
| 2011    | 13,65            | 0,00                             | 142,00                 | 9,61%                                       |
| 2012    | 14,21            | 0,00                             | 170,00                 | 8,36%                                       |
| 2013    | 14,97            | 0,00                             | 159,78                 | 9,37%                                       |
| 2014    | 15,80            | 0,00                             | 148,60                 | 10,63%                                      |
| out/15  | 1,18             | 0,00                             | 144,00                 | 0,82%                                       |
| nov/15  | 1,20             | 0,00                             | 145,60                 | 0,83%                                       |
| dez/15  | 1,19             | 0,00                             | 140,99                 | 0,85%                                       |
| jan/16  | 3,69             | 0,00                             | 129,99                 | 2,84%                                       |
| fev/16  | 1,30             | 0,00                             | 124,50                 | 1,05%                                       |
| mar/16  | 1,32             | 0,00                             | 132,00                 | 1,00%                                       |
| abr/16  | 1,33             | 0,00                             | 140,00                 | 0,95%                                       |
| mai/16  | 1,35             | 0,00                             | 140,90                 | 0,96%                                       |
| jun/16  | 1,34             | 0,00                             | 145,00                 | 0,92%                                       |
| jul/16  | 1,34             | 0,00                             | 162,50                 | 0,82%                                       |
| ago/16  | 1,29             | 0,00                             | 160,99                 | 0,80%                                       |
| set/16  | 1,26             | 0,00                             | 152,00                 | 0,83%                                       |
| 12 M    | 17,79            | 0,00                             | -                      | 12,65%                                      |
| Início  | 102,61           | 0,16                             | -                      | 66,09%                                      |

Fonte: Oliveira Trust

<sup>(2)</sup> Rendimento Distribuído/Valor de Mercado

**INFORMAÇÕES**

|                                       |                                 |
|---------------------------------------|---------------------------------|
| Data de início                        | dez/09                          |
| Patrimônio Líquido Atual <sup>*</sup> | R\$ 157.462.184,78              |
| Patrimônio Médio (12 meses)           | R\$ 165.040.438,84              |
| ticker                                | FIIP11B                         |
| Valor da Emissão da Cota              | R\$142,37                       |
| Quantidade de Cotas                   | 927.162                         |
| Aplicação/Resgate                     | Fechado                         |
| Valor da Cota Patrimonial             | R\$ 169,83                      |
| Taxa de Administração                 | R\$ 16.966,42 mensais           |
| Taxa de Consultoria Imobiliária       | R\$ 12.434,69 mensais           |
| Taxa de Performance                   | Não há                          |
| Público Alvo                          | Investidores em Geral           |
| Classificação ANBIMA                  | Investimento Imobiliário        |
| Administrador                         | Oliveira Trust DTVM S.A.        |
| Gestor                                | Oliveira Trust DTVM S.A.        |
| Tributação <sup>**</sup>              | Legislação de Fundo Imobiliário |

<sup>\*</sup> Patrimônio Líquido referente ao mês de ago/16

<sup>\*\*</sup> 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.

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.  
Ouvidoria - 0800-882-2700