

**RB CAPITAL RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**
**INFORMAÇÕES GERENCIAIS**

Código de Negociação:	RCRI11
Administrador:	Oliveira Trust DTVM
Consultor:	-
Início do Fundo:	15/08/2018
CNPJ do Fundo:	26.511.274/0001-39
Taxa de Administração:	1% a.a.
Taxa de Consultoria:	-
Prazo de Duração do Fundo:	Indeterminado
Classificação Anbima:	TVM - Gestão Ativa
Público Alvo:	Investidores Qualificados
Custodiante:	Oliveira Trust DTVM
Auditor:	KPMG
Tributação:	Isento para Pessoas Físicas
Quantidade de Cotas:	60.014
Aplicação/Resgate:	-
Patrimônio Líquido Atual*	63.539.062,33
Patrimônio Médio (12 meses)	61.355.034,16

**PÚBLICO-ALVO**

O Fundo é destinado exclusivamente a Investidores Qualificados, conforme definidos no artigo 9-B da Instrução CVM 539.

**CARACTERÍSTICAS GERAIS E POLÍTICA DE INVESTIMENTOS**

O objetivo do Fundo é proporcionar aos Cotistas a valorização das suas Cotas, através da aplicação exclusiva dos recursos do Fundo na aquisição dos Ativos Alvo, sendo estes CRI, LCI e FIL, sem prejuízo do Ativos de Liquidez.

**COMENTÁRIO MENSAL DO GESTOR**

No mês de setembro, o fundo RB Rendimentos FIL apresentou ganhos de 130% do CDI. O retorno foi resultado de um ambiente de negócios mais positivo que contribuiu para o fechamento das curvas de juros futuras. No acumulado de 2019 o fundo apresenta ganhos da ordem de 129% do CDI.

Ao final do mês, a carteira estava 95% alocada em certificados de recebíveis imobiliários, sendo 51% destes com rendimentos atrelados ao CDI e, os restantes 44%, remunerados pelo IPCA.

Adicionalmente, o fundo contava com aplicações em LCI num total de 2,4% e em Caixa de 0,8% do Patrimônio Líquido consolidado.

Continuamos diligentes no acompanhamento da carteira, posicionados defensivamente via DAP e atentos as oportunidades no mercado primário e secundário.

**RENTABILIDADE (%) - RESUMO**

	Mês	Anual (YTD)	Mês anterior	Ult. 90d	Ult. 180d	Inicio
Fundo	0,60%	6,0%	0,5%	3,0%	5,83%	7,24%
CDI	0,47%	4,7%	0,5%	2,1%	4,47%	6,25%
% CDI	129,6%	129,4%	92,8%	142,9%	130,5%	115,9%

**CARTEIRA DE ATIVOS - SETEMBRO DE 2019**

Ativo	Classe	RISCO	RATING	INDEX	TAXA	VCTO	FINANCEIRO	% PL
1710905011	CRI	TENDA	AAA	CDI	0,9%	jan-21	6.531.341	10,3%
17K0150400	CRI	BRF	AA+	IPCA	3,0%	jan-27	6.256.809	9,8%
19C0337001	CRI	TRISUL	SR	CDI	0,5%	mar-23	6.159.085	9,7%
18K0576117	CRI	WHIRLPOOL	AAA	IPCA	3,7%	fev-30	5.844.516	9,2%
18J0698011	CRI	GESP	AA	IPCA	7,2%	mai-28	5.826.775	9,2%
13J0119975	CRI	PETROBRAS	AA	IPCA	4,1%	out-31	5.797.922	9,1%
18B0898471	CRI	BR PROPERTIES	AA	CDI	0,4%	mar-23	5.634.275	8,9%
18E0907339	CRI	CYRELA	AA-	CDI	102,0%	jun-22	4.033.138	6,3%
18F0744615	CRI	IGUATEMI	AAA	CDI	98,0%	jun-23	3.151.114	5,0%
13D0458950	CRI	NATURA	AA	IPCA	3,9%	nov-28	2.039.682	3,2%
17K0231156	CRI	LOCALIZA	AAA	CDI	99,0%	nov-32	2.038.811	3,2%
17D0088112	CRI	MRV	AAA	CDI	1,4%	abr-20	1.297.149	2,0%
18J0812914	CRI	SETIN	SR	CDI	3,0%	out-22	1.211.438	1,9%
15J0194794	CRI	NATURA	AA	IPCA	5,4%	fev-31	1.115.201	1,8%
16G0000001	CRI	IGUATEMI ALPHAVILLE	AAA	CDI	100,0%	jul-23	808.172	1,3%
18L0541633	CRI	DIRECIONAL	AA+	IPCA	3,7%	dez-24	768.806	1,2%
17L0956424	CRI	IGUATEMI FORTALEZA	SR	CDI	1,0%	dez-32	514.956	0,8%
18L1085826	CRI	REDE D'OR	AAA	IPCA	4,0%	dez-25	450.105	0,7%
18H0014828	CRI	ALBERT EINSTEIN	AAA	CDI	97,5%	ago-25	401.701	0,6%
19C0000001	CRI	RAIA DROGASIL	AAA	CDI	98,5%	mar-26	300.501	0,5%
18C0682649	CRI	REDE D'OR	AAA	CDI	100,0%	mar-23	195.177	0,3%
15I0011480	CRI	IGUATEMI GALLERIA	AAA	CDI	0,2%	set-25	100.230	0,2%
17I0181659	CRI	PIRELLI	SR	IPCA	4,6%	out-32	24.116	0,0%
16L0245118	CRI	MRV	AAA	CDI	1,2%	dez-19	4.402	0,0%
19E00159384	LCI	ABC BRASIL	AAA	CDI	94,0%	mai-20	1.504.682	2,4%
UBSR13	Recibo de Fil	UBSR11	-	-	-	-	1.300.000	2,0%
Caixa	LFT	Tesouro	-	CDI	100,0%	jul-20	503.673	0,8%
<b>Patrimônio Líquido</b>							<b>63.539.062</b>	<b>100%</b>

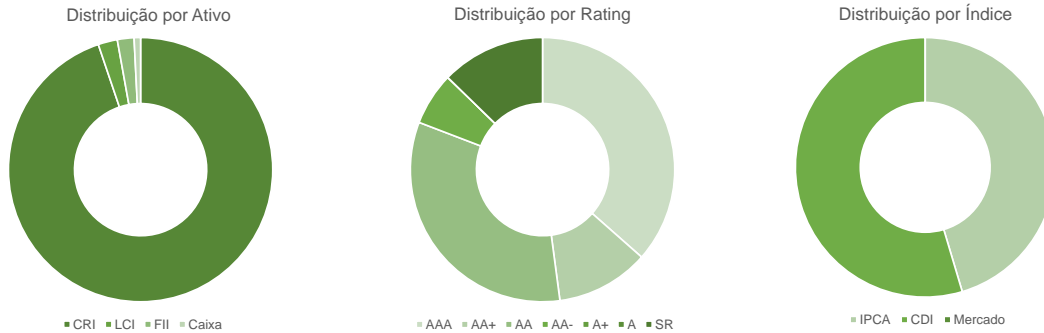
**CONTATOS ÚTEIS:**

Gestor: RB Capital Asset Management [ri@rbcapitalam.com](mailto:ri@rbcapitalam.com)  
 Administrador: Oliveira Trust [ger2.fundos@oliveiratrust.com](mailto:ger2.fundos@oliveiratrust.com) Leandro Lima +5521-3514-0000  
 Custódia: Oliveira Trust [ger2.fundos@oliveiratrust.com](mailto:ger2.fundos@oliveiratrust.com) Thiago Aucar +5521-3514-0000  
 Ouvidoria - 0800-882-2700

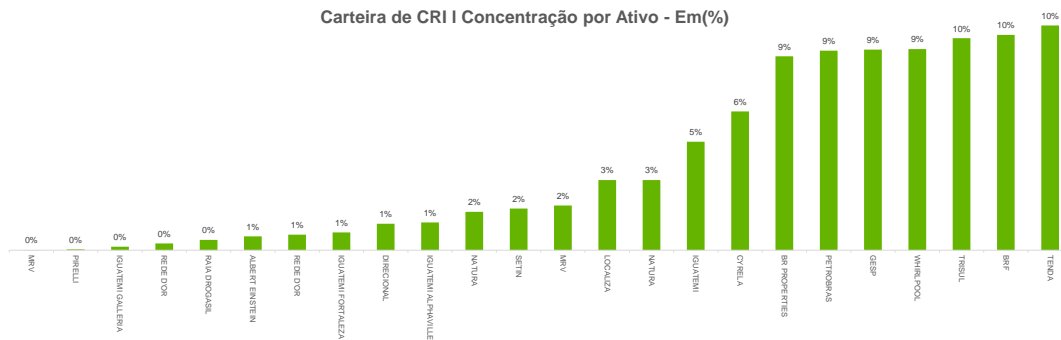
ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA, A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA. NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. 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.

**RB CAPITAL RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

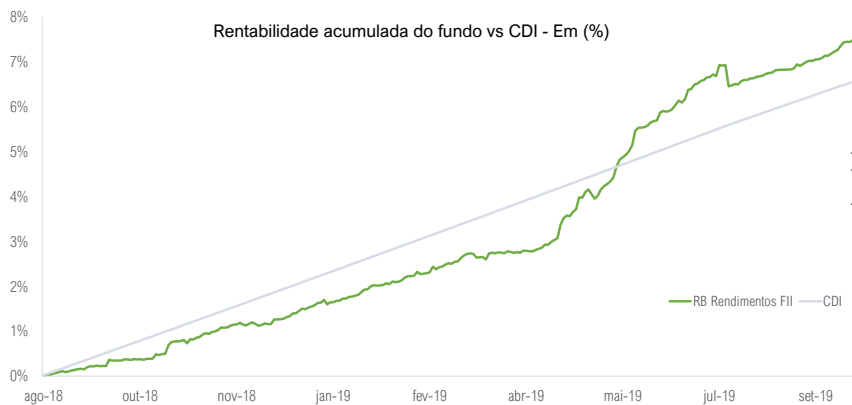
**CARTEIRA DE ATIVOS - SETEMBRO DE 2019**



**Carteira de CRI | Concentração por Ativo - Em(%)**



**HISTÓRICO DE RENTABILIDADE E DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS**



Distribuição de rendimentos		
Data	Valor por cota	Período
15/01/2019	7,73	2518
15/07/2019	9,86	1519

**CONTATOS ÚTEIS:**

Gestor: RB Capital Asset Management  
Administrador: Oliveira Trust  
Custódia: Oliveira Trust  
Ouvidoria - 0800-882-2700

ri@rbcapitalam.com  
ger2.fundos@oliveiratrust.com  
ger2.fundos@oliveiratrust.com

Leandro Lima +5521-3514-0000  
Thiago Aucar +5521-3514-0000

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 DESTES FUNDOS. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.



**RB CAPITAL RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

**DETALHAMENTO DOS PRINCIPAIS ATIVOS DA CARTEIRA**

**CRI BRF**



Devedor	Brasil Foods
Lastro	Aluguel Atípico
Indexador	IPCA
Taxa Emissão	5,54%

A operação é lastreada em contrato atípico de locação entre a BRF (AAA pela Fitch) e a GLP e Participações S.A.. O imóvel é um centro de distribuições localizado em Embu das Artes/SP e está alienado para a operação como garantia.

**CRI BR PROPERTIES**



Devedor	BR Properties
Lastro	Corporativo
Indexador	CDI
Taxa Emissão	0,70%

A operação é um crédito corporativo para a BR Properties, com garantia de Cessão Fiduciária de recebíveis oriundos de contratos de locação de um Galpão Logístico localizado em Janiru/SP e a alienação fiduciária do mesmo. A operação tem rating Aa2 pela Moody's.

**CRI IGUATEMI FORTALEZA**



Devedor	Pulverizado
Lastro	Aluguel Típico
Indexador	CDI
Taxa Emissão	1,30%

A operação é lastreada em CCIs representativas de Debêntures emitidas pela Jereissati Centros Comerciais S.A.. Como garantias conta com a alienação fiduciária de 65% da última expansão do Shopping Iguatemi Fortaleza, avaliada em R\$ 266 milhões, além da cessão fiduciária de parcela dos recebíveis dos dividendos do Shopping Iguatemi de titularidade da JCC S.A.

**CRI CYRELA**



Devedor	Cyrela
Lastro	Corporativo
Indexador	CDI
Taxa Emissão	102%

A operação é um crédito corporativo clean à Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações. A empresa possui mais de 50 anos de história, sendo uma das líderes no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários de alto padrão. Tem classificação de risco AA-pela S&P e Moody's.

**CRI TENDA**



Devedor	Tenda
Lastro	Corporativo
Indexador	CDI
Taxa Emissão	0,90%

A operação é um crédito corporativo clean à Tenda Construtora S.A. A empresa é voltada à construção de moradias para a população de baixa renda, mais especificamente, enquadradas no programa Minha Casa Minha Vida. Tem classificação de risco AAA pela S&P.

**CRI IGUATEMI**



Devedor	Direcional
Lastro	Corporativo
Indexador	IPCA
Taxa Emissão	4,00%

A operação é um crédito corporativo clean à Iguatemi Empresa de Shoppin Centers S.A., à remuneração de 97,5% do CDI. A empresa possui risco de crédito AAA.

**CRI URBAMAIS**



Devedor	MRV
Lastro	Corporativo
Indexador	CDI
Taxa Emissão	1,15%

A operação é um crédito corporativo à Urbamaís, o braço de loteamento da MRV, empresa voltada à construção de moradias para a população de baixa renda, mais especificamente, enquadradas no programa Minha Casa Minha Vida.. Como garantia existe o aval da MRV, trazendo o risco de crédito para a operação de AAA.

**CRI MRL**



Devedor	MRV
Lastro	Corporativo
Indexador	CDI
Taxa Emissão	1,30%

A operação é um crédito corporativo à MRL, o braço da MRV, empresa voltada à construção de moradias para a população de baixa renda, mais especificamente, enquadradas no programa Minha Casa Minha Vida. Como garantia existe o aval da MRV, trazendo o risco de crédito para a operação de AAA.

**CRI PIRELLI**



Devedor	Pirelli
Lastro	Aluguel Típico
Indexador	IPCA
Taxa Emissão	6,59%

A operação é lastreada em contrato típico de locação entre Pirelli S.A e o fundo de investimento Levante VX Fil. O imóvel objeto de locação é uma fábrica da Pirelli localizada em Santo André/SP e está alienado para a operação como garantia.

**CONTATOS ÚTEIS:**

Gestor: RB Capital Asset Management [ri@rbcapitalam.com](mailto:ri@rbcapitalam.com)  
 Administrador: Oliveira Trust [ger2.fundos@oliveiratrust.co](mailto:ger2.fundos@oliveiratrust.co) Leandro Lima +5521-3514-0000  
 Custódia: Oliveira Trust [ger2.fundos@oliveiratrust.co](mailto:ger2.fundos@oliveiratrust.co) Thiago Aucair +5521-3514-0000  
 Ouvidoria - 0800-882-2700

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.



## RB CAPITAL RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

## DETALHAMENTO DOS PRINCIPAIS ATIVOS DA CARTEIRA

## CRI SETIN



Devedor	Setin
Lastro	Corporativo
Indexador	CDI
Taxa Emissão	3,00%

A operação é um crédito corporativo à SETIN, com garantia em unidades residenciais e comerciais prontas, distribuídas em três empreendimentos na região central de São Paulo. O CRI é amortizado extraordinariamente à medida em que as unidades cedidas em garantias são vendidas.

## CRI WHIRLPOOL



Devedor	Whirlpool
Lastro	Aluguel Atípico
Indexador	IPCA
Taxa Emissão	5,14%

A operação é uma securitização de contrato atípico de locação oriundo de uma transação de Sale-Lease-Back ("SLB") entre a Whirlpool e a Bresco. Como garantia existe a Alienação Fiduciária do imóvel, que abriga o centro de distribuição assim como a Sede da Whirlpool em São Paulo.

## CRI CANOPUS



Devedor	Governo SP
Lastro	Contrato PPP
Indexador	IPCA
Taxa Emissão	9,00%

A operação é a securitização dos recebíveis devidos pelo Governo do Estado de São Paulo (AA Fitch) à Construtora Canopus pela construção de unidades de Habitação de Interesse Social no centro da Cidade de São Paulo. O contrato da PPP conta com penhor de cotas de fundo de renda fixa do Banco do Brasil para a cobertura de 06 contraprestações pecuniárias e fiança da CDHU.

## CRI NATURA



Devedor	Natura
Lastro	Aluguel Atípico
Indexador	IPCA
Taxa Emissão	5,10%

A operação é uma securitização de contrato atípico de locação oriundo de uma transação de Sale-Lease-Back ("SLB") entre a Natura e a Bresco. Como garantia existe a Alienação Fiduciária do imóvel, que abriga um centro de distribuição da Natura em São Paulo.

## CRI DIRECIONAL



Devedor	Direcional
Lastro	Corporativo
Indexador	IPCA
Taxa Emissão	4,00%

A operação é um crédito corporativo clean à Direcional Engenharia. A empresa é voltada à construção de moradias para a população de baixa renda, mais especificamente, enquadradas no programa Minha Casa Minha Vida. Tem classificação de risco AA+ pela S&P.

## CRI PETROBRÁS



Devedor	Petrobrás
Lastro	Aluguel
Indexador	IPCA
Taxa Emissão	6,69%

A operação, emitida em 2013, foi um financiamento à construção da sede administrativa da Petrobrás em Santos/SP. É lastreada no contrato de locação atípico, devido pela empresa. Não conta com garantias reais.

## CRI TRISUL



Devedor	TRISUL S.A.
Lastro	Corporativo
Indexador	CDI
Taxa Emissão	1,35%

A operação é uma dívida corporativa à TRISUL S.A., uma incorporadora focada em médio e alto padrões em São Paulo. Conta com alienação fiduciária de ativos imobiliários.

## CRI NATURA



Devedor	Natura
Lastro	Aluguel
Indexador	IPCA
Taxa Emissão	7,79%

A origem dos recebíveis é uma operação built-to-suit, na qual um FII se comprometeu a construir um imóvel e a Natura se comprometeu a pagar aluguéis ao FII. O imóvel objeto dos contratos é a sede da Natura em São Paulo.

## CRI LOCALIZA



Devedor	Localiza
Lastro	Aluguel
Indexador	CDI
Taxa Emissão	0,95%

A origem dos recebíveis é uma operação de aluguel entre as "locatárias" Localiza Rent a Car S.A. e a Localiza Fleet S.A e a "locadora e cedente" Rental Brasil S.A. O imóvel objeto dos contratos é a sede da Localiza em Minas Gerais.

## CONTATOS ÚTEIS:

Gestor: RB Capital Asset Management    ri@rbcapitalam.com  
 Administrador: Oliveira Trust    ger2.fundos@oliveiratrust.com    Leandro Lima +5521-3514-0000  
 Custódia: Oliveira Trust    ger2.fundos@oliveiratrust.com    Thiago Aucar +5521-3514-0000  
 Ouvidoria - 0800-882-2700

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 DESTA FUNDO. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.