

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

INFORMAÇÕES GERENCIAIS

Código de Negociação:	FIIP11B
Administrador:	OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.
Consultor:	RB Capital Realty S.A.
Início do Fundo:	dez-09
CNPJ do Fundo:	08.696.175/0001-97
Taxa de Administração:	R\$17.426 mensais
Taxa de Consultoria:	R\$15.152 mensais
Prazo de Duração do Fundo:	Indeterminado
Classificação Anbima:	FII de Renda Gestão Passiva
Público Alvo:	Investidores em geral
Custodiante:	Oliveira Trust
Auditor:	Grant Thornton
Tributação:	Legislação de FII
Quantidade de Cotas:	927.162
Aplicação/Resgate:	Fechado
Patrimônio Líquido Atual*	182.421.056,40
Patrimônio Médio (12 meses)	180.137.595,91

* Patrimônio Líquido referente ao mês de jan/20

RENTABILIDADE - RESUMO

	Mês	YTD	12M
FIIP11B*	-2,6%	1,9%	16,6%
IFIX	-3,7%	-10,5%	21,7%
CDI BRUTO	0,3%	0,8%	5,4%

* Cota ajustada
Fonte: Comdinheiro

PÚBLICO-ALVO

O FUNDO tem como público alvo investidores em geral, sendo restrito a pessoas físicas, fundos de investimento e cotistas cujas cotas sejam distribuídas por conta e ordem

CARACTERÍSTICAS POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

O RB Capital Renda I investe seus recursos em empreendimentos imobiliários comerciais locados 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.

COMENTÁRIO MENSAL DO GESTOR

O cenário econômico demonstrou melhorias ao longo do ano de 2019 e corrobora para a diminuição do nível de vacância dos condomínios logísticos, principalmente nas regiões Sul e Sudeste.

Em relação às recentes inadimplências em dois dos ativos do fundo, locados pelo inquilino União de Lojas Leader S.A., informamos que a equipe de gestão vem fazendo um trabalho ativo de comunicação com o mercado, informando dos recentes desdobramentos do tema. Na data de divulgação deste relatório não há inadimplência dos contratos de locação vigentes.

Neste sentido, no último dia 04 de Março foi divulgado Fato Relevante informando que o Gestor e o Administrador tomaram conhecimento da distribuição do Pedido de Recuperação Judicial do Grupo Leader, sob o nº 0047010-37.2020.8.19.0001, em trâmite perante a 3ª Vara Empresarial da Comarca do Rio de Janeiro, sendo certo que a União de Lojas Leader S.A. é Locatária nos Instrumentos Particulares de Contrato de Locação Atípica e Outras Avenças firmados com o Fundo.

Destacamos que o Fundo está em contato com assessores legais a fim de que sejam tomadas quaisquer medidas cabíveis diante de tal fato e que qualquer nova informação relevante será oportunamente informada pela administradora do Fundo.

Em meio à este contexto, lembramos que os dois contratos de locação inadimplidos com este inquilino têm como garantia Cartas Fiança atualmente emitidas pelo Banco Bradesco S.A..

Estas Carta Fiança garantem montante equivalente a 80% (oitenta por cento) dos saldos remanescentes devidos pelo inquilino até o final dos contratos do tipo "Built to Suit", calculadas a valor presente com uma taxa efetiva de 12% (doze por cento) ao ano.

Por fim, preparamos a tabela abaixo para melhor organização dos fluxos de receitas de aluguéis do fundo, desde o mês de Outubro (competência) de 2019:

CONTATOS ÚTEIS:

Consultor: RB Capital Realty S.A.

Administrador: Oliveira Trust

Custódia: Oliveira Trust

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.

ri@rbcapitalam.com
ger2.fundoss@oliveiratrust.com
ger2.fundoss@oliveiratrust.com



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

COMENTÁRIO MENSAL DO GESTOR

Mês de Competência	Mês Caixa	Status Inadimplência	Impacto Distribuição
out/19	nov/19	Inadimplência de Aluguel (competência Out-19)	Distribuição anunciada em Nov-19: R\$ 0,59 por cota
nov/19	dez/19	Não houve inadimplência, ou seja, todos os aluguéis foram recebidos (competência Nov-19). Houve o recebimento das inadimplências do mês anterior corrigidas com multas e juros (competência Out-19)	Distribuição anunciada em Dez-19: R\$ 1,22 por cota
dez/19	jan/20	Inadimplência de Aluguel (competência Dez-19)	Distribuição anunciada em Jan-20: R\$ 3,38 por cota
jan/20	fev/20	Inadimplência de Aluguel (competência Jan-20) Houve também o recebimento da inadimplência do mês anterior corrigidas com multas e juros (competência Dez-19)	Distribuição anunciada em Fev-20: R\$ 0,86 por cota
fev/20	mar/20	Recebimento da inadimplência do mês anterior corrigidas com multas e juros (competência Jan-20). Por fim, na data de divulgação deste relatório não há inadimplência (competência Fev-20) sendo certo de que o inquilino Lojas Leader já efetuou os pagamentos devidos do mês.	Ainda a definir

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS - FEVEREIRO/20

O fundo distribuirá R\$ 0,8600 por cota como rendimento referente ao mês de fev/20 aos titulares detentores de cotas no final do dia 29/02/20. Pagamento em 13/03/20.

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.

Mês/Ano	jan/00	12 Meses	Início
Receita Imobiliária	R\$ 1.043.950,46	R\$ 15.249.078,68	R\$ 157.185.858,28
Receita Financeira	R\$ 8.741,61	R\$ 15.376,64	R\$ 1.143.810,92
Total Receitas	R\$ 1.052.692,07	R\$ 15.264.455,32	R\$ 158.329.669,20
Total Despesas	-R\$ 217.050,53	-R\$ 997.335,53	-R\$ 6.023.336,44
Resultado	R\$ 835.641,54	R\$ 14.267.119,80	R\$ 152.306.333,70
Rendimentos Distribuídos	R\$ 793.859,47	R\$ 13.553.763,81	R\$ 149.337.376,94
Rendimento Distribuído (R\$/Cota)	R\$ 0,86	R\$ 14,62	R\$ 161,00

Fonte: Oliveira Trust

CONTATOS ÚTEIS:

Consultor: RB Capital Realty S.A.

Administrador: Oliveira Trust

Custódia: Oliveira Trust

Ouvvidoria - 0800-882-2700

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARATER 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.

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



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

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

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.

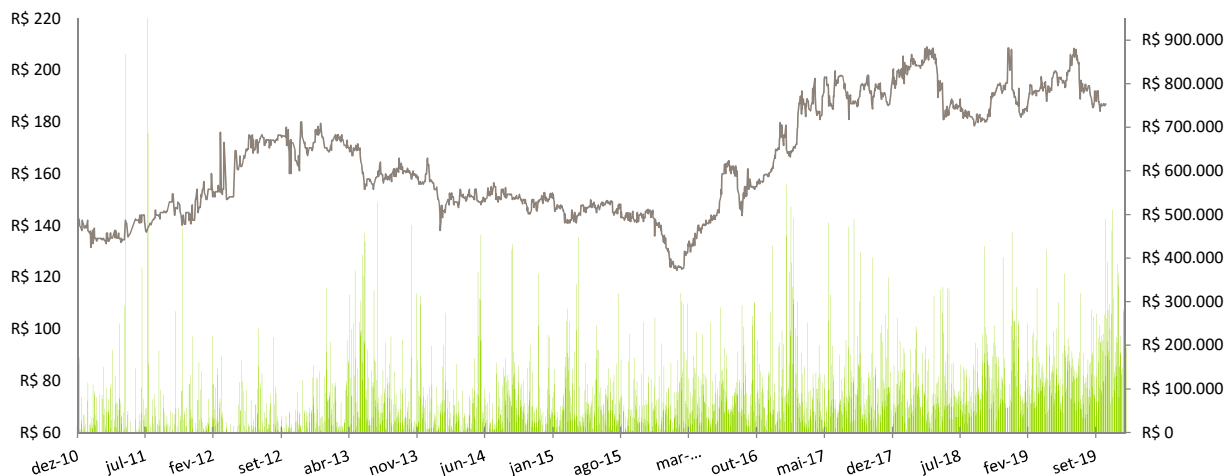
Mês/Ano	Rendimento (R\$)	Valor de Mercado (R\$) ⁽¹⁾	Rendimento% Valor de Mercado ⁽²⁾
2016	17,97	169,50	10,60%
2017	17,48	192,69	9,07%
2018	17,58	208,50	8,43%
2019	15,34	202,45	7,58%
jan-20	3,38	208,35	1,62%
fev-20	0,86	202,00	0,42%

(¹) Cota de fechamento do mês. (²) Rendimento Distribuído/ Valor de Mercado.

Fonte: Oliveira Trust

NEGOCIAÇÃO SECUNDÁRIA DE COTAS - HISTÓRICO

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 fev/20 foi de R\$ 165,46 e o volume médio diário foi de R\$ 88.896,45.



Mês/Ano	Nº de Negócios	Volume (R\$)
12M	16.833	40.791.464
YTD	3.328	9.398.868
fev/20	1.572	3.865.552

Fonte: Comdinheiro / Bvmf bovespa

CONTATOS ÚTEIS:

Consultor: RB Capital Realty S.A.
 Administrador: Oliveira Trust
 Custódia: Oliveira Trust
 Ouvidoria - 0800-882-2700

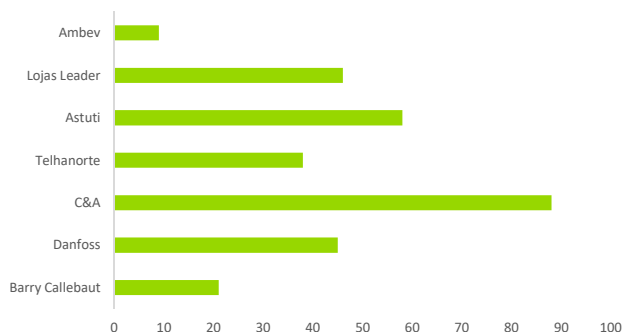
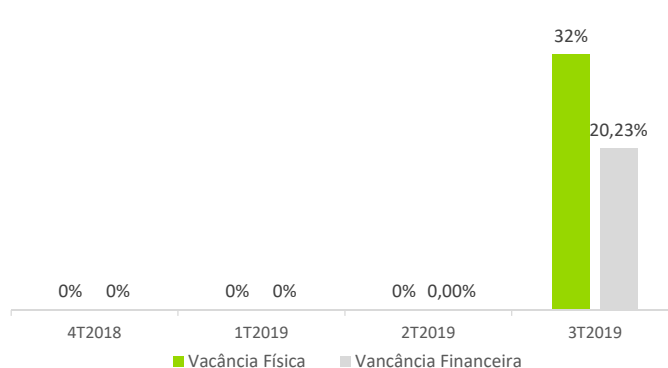
ri@rbcapitalam.com
 ger2.fundos@oliveiratrust.com
 ger2.fundos@oliveiratrust.com

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.

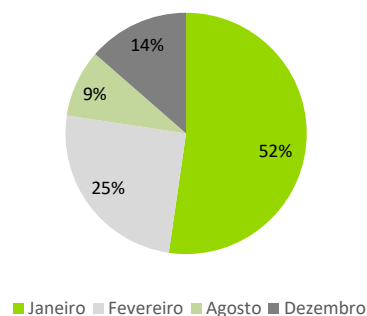
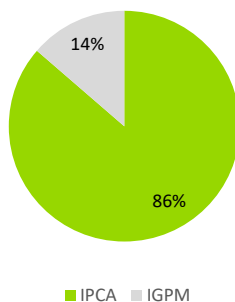
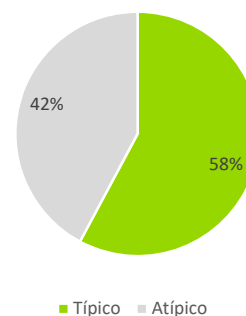
 A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

RB Capital Renda I - Fundo de Investimento Imobiliário (FIIP11B)
CARTEIRA DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Localização	Locatário	Tipo de Imóvel	Particip. Nos Rendimentos (%)	ABL (m ²)	Periodicidade Pagamento	Mês de reajuste Aluguel
Osasco, SP	Danfoss	Centro de Distribuição	22%	10.853	Mensal	Janeiro
Nova Iguaçu, RJ	Lojas Leader	Megaloja	25%	2.957	Mensal	Fevereiro
Ibiporã, PR	Astuti	Centro de Distribuição	6%	22.534	Mensal	Janeiro
Contagem, MG	Telhanorte	Megaloja	14%	8.515	Mensal	Dezembro
S. J. dos Pinhais, PR	Ambev	Centro de Distribuição	17%	11.473	Anual	Janeiro
Ilhéus, BA	Barry Callebaut	Centro de Armazenagem	7%	9.866	Mensal	Janeiro
São Paulo, SP	C&A	Megaloja	9%	4.104	Mensal	Agosto

PRAZO DOS CONTRATOS VIGENTES

VACÂNCIA FÍSICA vs VACÂNCIA FINANCEIRA


Os contratos para a Ambev e Lojas Leader são atípicos e vencem em dez/2020 e jan/2024, respectivamente.

MÊS DE REAJUSTE (% da receita média imobiliária)

ÍNDICE DE REAJUSTE (% da receita média imobiliária)

TIPOLOGIA DOS CONTRATOS (% da receita média imobiliária)

CONTATOS ÚTEIS:

Consultor: RB Capital Realty S.A.

Administrador: Oliveira Trust

Custódia: Oliveira Trust

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 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.

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



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

PORTFÓLIO DE ATIVOS - PARTICIPAÇÃO NOS RENDIMENTOS POR ESTADO (% DISTRIBUIÇÃO 12M)



Telhanorte - Contagem, MG



Barry Callebaut - Ilhéus, BA



Danfoss - Osasco, SP



C&A - SP, SP



Astuti - Ibiporã, PR



Ambev - SJ, PR



Lojas Leader - Nova Iguaçu, RJ



CONTATOS ÚTEIS:

Consultor: RB Capital Realty S.A.

Administrador: Oliveira Trust

Custódia: Oliveira Trust

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

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



A presente instituição aderiu ao¹⁰
Código ANBIMA de Regulação¹⁰
e Melhores Práticas para os¹⁵
Fundos de Investimento.