

RB Capital Renda II - Fundo de Investimento Imobiliário (RBRD11)

INFORMAÇÕES GERENCIAIS

Código de Negociação:	RBRD11
Administrador:	Votorantim Asset DTVM Ltda.
Gestor:	RB Capital Asset Management Ltda.
Início do Fundo:	nov/10
CNPJ do Fundo:	09.006.914/0001-34
Taxa de Administração:	0,17% a.a.
Taxa de Consultoria:	0,10% a.a.
Prazo de Duração do Fundo:	Indeterminado
Classificação Anbima:	FII de Renda Gestão Passiva
Público Alvo:	Investidores em geral
Custodiante:	Votorantim Asset DTVM Ltda.
Auditor:	Grant Thornton
Tributação:	Legislação de FII
Quantidade de Cotas:	1.851.786
Aplicação/Resgate:	Fechado
Patrimônio Líquido Atual*	R\$ 146.430.254
Patrimônio Médio (12 meses)	R\$ 142.314.029

* Patrimônio Líquido referente ao mês de jan/20

RENTABILIDADE - RESUMO

	Mês	YTD	12M
RBRD11*	-18,9%	-20,1%	3,7%
IFIX	-3,7%	-10,5%	21,7%
CDI BRUTO	0,3%	0,8%	5,6%

* Cota ajustada.

Fonte: Comdínheiro

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 E POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

O RB Capital Renda II 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:

RB Capital Asset Management
Votorantim Asset Management DTVM

ri@rbcapitalam.com
wmmprodutosestruturados@votorantimwm.com.br

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.



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

RB Capital Renda II - Fundo de Investimento Imobiliário (RBRD11)
COMENTÁRIO MENSAL DO GESTOR

Mês de Competência	Mês Caixa	Status Inadimplência	Impacto Distribuição
out/19	nov/19	Dois aluguéis inadimplidos (competência Out-19) referente aos dois ativos do mesmo inquilino	Distribuição anunciada em Nov-19: R\$ 0,05 por cota
nov/19	dez/19	Não houve nenhuma inadimplência, ou seja, todos os aluguéis foram recebidos (competência Nov-19). Houve também o recebimento das inadimplências do mês anterior corrigidas com multas e juros (competência Out-19)	Distribuição anunciada em Dez-19: R\$ 1,14 por cota
dez/19	jan/20	Dois aluguéis inadimplidos (competência Dez-19) referente aos dois ativos do mesmo inquilino	Distribuição anunciada em Jan-20: R\$ 0,05 por cota
jan/20	fev/20	Dois aluguéis inadimplidos (competência Jan-20) referente aos dois ativos do mesmo inquilino Houve também o recebimento das inadimplências do mês anterior corrigidas com multas e juros (competência Dez-19)	Distribuição anunciada em Fev-20: R\$ 0,56 por cota
fev/20	mar/20	Recebimento das inadimplências 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\$ 0,5624 por cota como rendimento referente ao mês de fev/20 aos titulares detentores de cotas no final do dia 29/02/20. Pagamento em 13/01/00.

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 FII. Os demais contratos de locação possuem periodicidade de pagamento mensal.

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.

Mês/Ano	fev/20	12 Meses	Início
Receita Imobiliária	R\$ 1.141.641,00	R\$ 17.543.930,45	R\$ 136.652.419,33
Receita Financeira	R\$ 0,00	R\$ 240.732,18	R\$ 1.616.266,05
Total Receitas	R\$ 1.141.641,00	R\$ 17.784.662,63	R\$ 138.268.685,38
Total Despesas	-R\$ 45.241,38	-R\$ 507.823,44	-R\$ 4.616.388,40
Resultado	R\$ 1.096.399,62	R\$ 17.276.839,19	R\$ 111.045.133,29
Rendimentos Distribuídos	R\$ 1.041.579,64	R\$ 16.671.603,08	R\$ 130.248.586,06
Rendimento Distribuído (R\$/Cota)	R\$ 0,56	R\$ 9,00	R\$ 48,19

Fonte: Votorantim Asset Management

CONTATOS ÚTEIS:

RB Capital Asset Management
Votorantim Asset Management DTVM

ri@rbcapitalam.com
www.produtosestruturados@votorantimwm.com.br

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.

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

RB Capital Renda II - Fundo de Investimento Imobiliário (RBRD11)

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\$)	Rendimento% Valor de Mercado ⁽¹⁾
2016	0,47	65,00	0,73%
2017	8,46	79,90	10,59%
2018	8,85	90,49	9,78%
2019	9,33	107,02	8,71%
jan-20	0,05	105,41	0,05%
fev-20	0,56	84,95	0,66%

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\$ 75,53 e o volume médio diário foi de R\$ 68.969,48.



Mês/Ano	Nº de Negócios	Volume (R\$)
12M	20.971	34.848.228
YTD	6.023	6.823.180
fev/20	3.740	3.405.164

Fonte: Comdinheiro / Bvmf bovespa

CONTATOS ÚTEIS:

RB Capital Asset Management
Votorantim Asset Management DTVM

ri@rbcapitalam.com
wmmprodutosestruturados@votorantimwm.com.br

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.



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

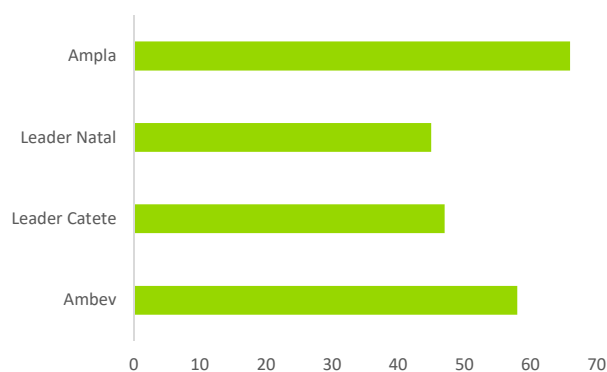
RB Capital Renda II - Fundo de Investimento Imobiliário (RBRD11)

CARTEIRA DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

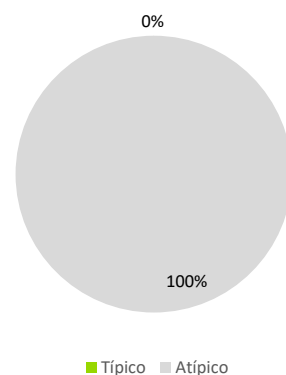
Localização	Locatário	Tipo de Imóvel	Particip. Nos Rendimentos ⁽¹⁾	ABL (m ²)	Periodicidade Pagamento	Mês de reajuste Aluguel
Rio de Janeiro - RJ	Lojas Leader	Megaloja	33%	3.845m ²	Mensal	Março
São Gonçalo - RJ	Ampla	Corporativo	32%	12.420m ²	Anual	Outubro
Natal - RN	Lojas Leader	Megaloja	24%	3.683m ²	Mensal	Fevereiro
Uberlândia - MG	Ambev	Centro de Distribuição	11%	6.884m ²	Mensal	Março

⁽¹⁾ Considera a média dos últimos 12 meses (regime caixa).

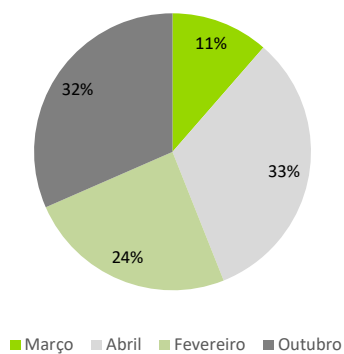
PRAZO REMANESCENTE (Meses)



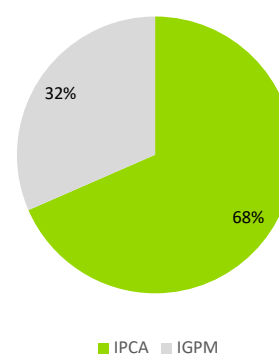
TIPOLOGIA DOS CONTRATOS (% da receita imob. 12M)



MÊS DE REAJUSTE (% da receita imobiliária 12M)



ÍNDICE DE REAJUSTE (% da receita imobiliária 12M)



CONTATOS ÚTEIS:

RB Capital Asset Management
Votorantim Asset Management DTVM

ri@rbcapitalam.com
www.produtosestruturados@votorantimwm.com.br

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.

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

RB Capital Renda II - Fundo de Investimento Imobiliário (RBRD11)

PORTFÓLIO DE ATIVOS



Ambev - Uberlândia, MG



Ampla - São Gonçalo, RJ



Lojas Leader - Rio de Janeiro, RJ



Lojas Leader - Natal, RN

CONTATOS ÚTEIS:

RB Capital Asset Management
Votorantim Asset Management DTVM

ri@rbcapitalam.com
wprodutosestruturados@votorantimwm.com.br

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.



A presente instituição aderiu ao
Código ANBIMA de Regulação⁰⁰
e Melhores Práticas para 05¹⁸
Fundos de Investimento.