

## 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\$ 147.355.169
Patrimônio Médio (12 meses)	R\$ 145.716.127

\* Patrimônio Líquido referente ao mês de fev/20

### RENTABILIDADE - RESUMO

	Mês	YTD	12M
RBRD11*	-27,0%	-41,5%	-21,7%
IFIX	-15,9%	-23,8%	0,5%
CDI BRUTO	0,3%	1,1%	5,4%

\* Cota ajustada. Fonte: Comdinheiro

acompanhar os recebimentos dos aluguéis, mantendo contato próximo aos locatários a fim de preservar os interesses do Fundo e dos cotistas. No tocante ao Fato Relevante divulgado ao mercado em 04/03/2020 tomamos ciência 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. (Locatária no Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica e Outras Avenças firmado com o Fundo) figura dentre as requerentes no polo ativo.

Em meio a este contexto, lembramos que os dois contratos de locação com este inquilino têm como garantia Cartas Fiança atualmente emitidas pelo Banco Bradesco S.A., as quais garantem o montante equivalente a 80% (oitenta por cento) dos saldos remanescentes devidos pelo inquilino até o final dos contratos do tipo "Built to Suit", calculados a valor presente com uma taxa efetiva de 12% (doze por cento) ao ano. As garantias poderão ser acionadas caso o gestor entenda que se faça necessário.

Cabe informar que os principais representantes do Fundo estão em contato com os assessores legais a fim de que sejam tomadas todas as medidas cabíveis diante de tal fato e que qualquer nova informação relevante será prontamente informada ao mercado pela administradora do Fundo.

**Destacamos que a Leader esteve adimplente com os aluguéis até o dia 31/03/2020, mas, conforme fato relevante divulgado em 14/04/2020, segue inadimplente com o aluguel vencido em abril.**

### DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS - MARÇO/20

O fundo distribuirá R\$ 0,9887 por cota como rendimento referente ao mês de mar/20 aos titulares detentores de cotas no final do dia 31/03/20. Pagamento em 15/04/20.

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 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.

A partir de ago/16, o Fundo passou a reter 5% do resultado mensal, como fundo de reserva.

Mês/Ano	mar/20	12 Meses	Início
Receita Imobiliária	R\$ 1.987.520,53	R\$ 18.328.252,35	R\$ 138.639.939,86
Receita Financeira	R\$ 0,00	R\$ 240.732,18	R\$ 1.616.266,05
Total Receitas	R\$ 1.987.520,53	R\$ 18.568.984,53	R\$ 140.256.205,91
Total Despesas	<b>-R\$ 60.216,65</b>	<b>-R\$ 545.563,45</b>	<b>-R\$ 4.676.605,05</b>
Resultado	R\$ 1.927.303,88	R\$ 18.023.421,08	R\$ 112.972.437,17
Rendimentos Distribuídos	R\$ 1.830.938,69	R\$ 17.379.911,30	R\$ 132.079.524,75
Rendimento Distribuído (R\$/Cota)	R\$ 0,99	R\$ 9,38	R\$ 49,18

Fonte:  
Votorantim Asset  
Management

### 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 GERAIS E POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

O RB Capital Renda II investe seus recursos em empreendimentos imobiliários comerciais localizados 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

Tendo em vista os últimos acontecimentos causados pela crise do COVID-19 e os seus reflexos crescentes na economia local e mundial, o mercado imobiliário, no geral, já trabalha com expectativa de crescimento no pedido de descontos e/ou flexibilização dos pagamentos de parte dos aluguéis.

Mais especificamente, por conta do processo de isolamento e distanciamento social, já é esperado que alguns segmentos da economia sofram mais impactos do que outros. Os segmentos do comércio e varejo são, notadamente, dois dos quais deverão ter impactos significativos.

O FII RB Capital Renda II tem parte relevante de sua carteira voltada para o segmento de comércio varejista.

Caso algum dos inquilinos envie solicitações de flexibilizações nos pagamentos, estudaremos caso a caso, cada uma das demandas assim como a real necessidade do pleito de cada um dos locatários, sempre em linha com a nossa obrigação fiduciária de zelar pelos investimentos dos cotistas.

Salientamos que até o momento nenhuma renegociação foi concedida. Qualquer novidade neste sentido será comunicada ao mercado. Neste contexto, reforçamos que a equipe de gestão segue focada em

### CONTATOS ÚTEIS:

RB Capital Asset Management  
Votorantim Asset Management DTVM

[ri@rbcapitalam.com](mailto:ri@rbcapitalam.com)  
[www.produtosestruturados@votorantimwm.com.br](http://www.produtosestruturados@votorantimwm.com.br)

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 <sup>(1)</sup>
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%
mar-20	0,99	61,00	1,62%

Fonte: Votorantim Asset Management.

### 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 mar/20 foi de R\$ 75,46 e o volume médio diário foi de R\$ 69.986,41.



Mês/Ano	Nº de Negócios	Volume (R\$)
12M	23.732	36.945.453
YTD	9.999	10.509.617
mar/20	3.976	3.686.436

Fonte: Comdinheiro / Bvmf bovespa

#### CONTATOS ÚTEIS:

RB Capital Asset Management  
Votorantim Asset Management DTVM

[ri@rbcapitalam.com](mailto:ri@rbcapitalam.com)  
[wmmprodutosestruturados@votorantimwm.com.br](mailto: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 DESTA FUNDO. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.

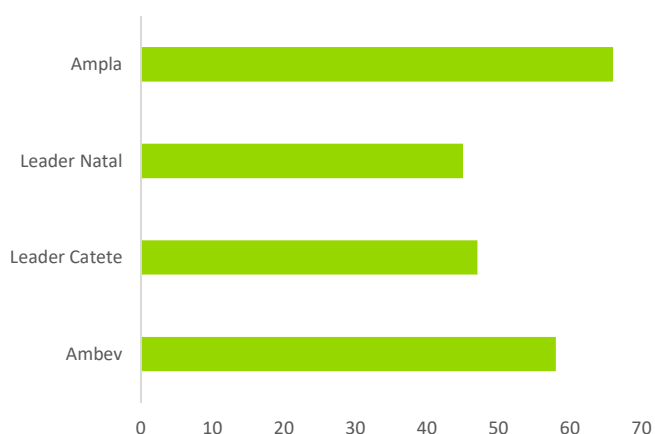
## RB Capital Renda II - Fundo de Investimento Imobiliário (RBRD11)

### CARTEIRA DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

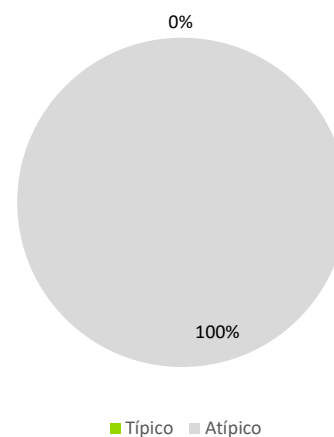
Localização	Locatário	Tipo de Imóvel	Particip. Nos Rendimentos <sup>(1)</sup>	ABL (m <sup>2</sup> )	Periodicidade Pagamento	Mês de reajuste Aluguel
Rio de Janeiro - RJ	Lojas Leader	Megaloja	33%	3.845m <sup>2</sup>	Mensal	Março
São Gonçalo - RJ	Ampla	Corporativo	32%	12.420m <sup>2</sup>	Anual	Outubro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

<sup>(1)</sup> Considera a média dos últimos 12 meses (regime caixa).

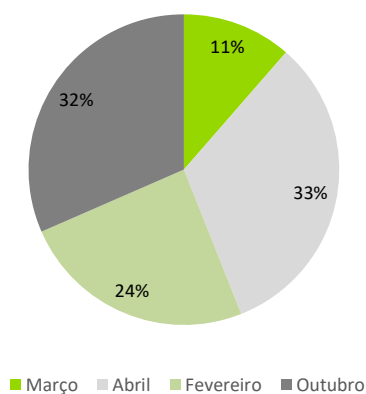
### PRAZO REMANESCENTE (Meses)



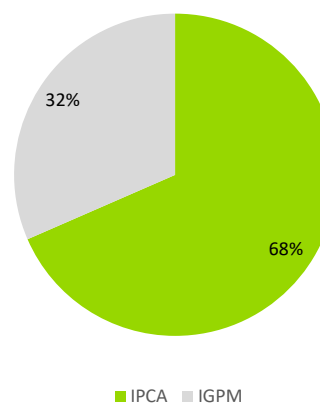
### TIPOLOGIA DOS CONTRATOS (% da receita imobiliária 12M)



### MÊS DE REAJUSTE (% da receita imobiliária 12M)



### ÍNDICE DE REAJUSTE (% da receita imobiliária 12M)



### CONTATOS ÚTEIS:

RB Capital Asset Management  
Votorantim Asset Management DTVM

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.

[ri@rbcapitalam.com](mailto:ri@rbcapitalam.com)  
[wmmprodutosestruturados@votorantimwm.com.br](mailto:wmmprodutosestruturados@votorantimwm.com.br)

## 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

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](mailto:ri@rbcapitalam.com)  
[wmprodutosestruturados@votorantimwm.com.br](mailto:wmprodutosestruturados@votorantimwm.com.br)



A presente instituição aderiu ao<sup>10</sup>  
Código ANBIMA de Regulação<sup>10</sup>  
e Melhores Práticas para os<sup>15</sup>  
Fundos de Investimento.