

RB CAPITAL RENDA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO – FII -

Assembleia Geral Ordinária

29/06/2020



RB CAPITAL RENDA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO – FII

Aprovação das Demonstrações Financeiras



Agenda

- (i) Assembleia Geral Ordinária

RB CAPITAL RENDA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO – FII

Aprovação das Demonstrações Financeiras



Ordem do Dia

Assembleia Geral Ordinária

- (i) Examinar e aprovar as demonstrações contábeis auditadas do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019.

RB CAPITAL RENDA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

Aprovação das Demonstrações Financeiras



Parecer do Auditor Independente

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do RB Capital Renda II Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do RB Capital Renda II Fundo de Investimento Imobiliário – FII em 31 de dezembro de 2019, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria.

Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”.

Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

RB CAPITAL RENDA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO – FII

Aprovação das Demonstrações Financeiras



Balanço Patrimonial

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018

Em milhares de reais

Ativo	2018	%PL	2018	%PL
Circulante				
Disponibilidade bancos	33	0,02	32	0,02
De natureza não imobiliária				
Títulos e valores mobiliários	5.176	3,49	3.442	2,41
Fundos de investimento ICVM 555	5.176	3,49	3.442	2,41
De natureza imobiliária	1.403	0,94	1.336	0,94
Aluguéis a receber	1.403	0,94	1.336	0,94
Não Circulante				
Propriedade para investimento	142.323	95,89	139.593	97,76
Imóveis para renda acabados	142.323	95,89	139.593	97,76
Depósitos Judiciais	10	0,01	10	0,01
Outros valores a receber	-	-	2	0,00
Total do ativo	148.944	100,35	144.415	101,14
Passivo				
Circulante	519	0,35	1.623	0,19
Rendimentos a distribuir	156	0,11	1.100	0,77
Auditoria e custódia	59	0,04	91	0,06
Taxa de administração e gestão	20	0,01	19	0,01
Impostos e contribuições a recolher	-	-	1	0,00
Despesas diversas	26	0,02	159	0,11
Provisão para pagamentos a efetuar	256	0,17	253	0,18
Total do passivo	519	0,35	1.623	0,19
Patrimônio líquido				
Cotas integralizadas	129.912	87,53	129.912	90,98
Lucros acumulados	18.514	12,47	12.880	9,02
	148.426	100,00	142.792	100,00
Total do passivo e do patrimônio líquido	148.944	100,35	144.415	101,14

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

RB CAPITAL RENDA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO – FII

Aprovação das Demonstrações Financeiras



Demonstrativo de Resultado

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018

Em milhares de reais

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Propriedades para Investimento		
Receta de aluguel	18.481	18.265
Ajuste ao valor justo	2.729	4.540
Resultado líquido de propriedades de investimento	<u>21.210</u>	<u>22.805</u>
Resultado líquido de atividades imobiliárias	<u>21.210</u>	<u>22.805</u>
Ativos financeiros de natureza não imobiliária	<u>169</u>	<u>99</u>
Rendas de aplicações financeiras	169	99
Resultado líquido de ativos financeiros de natureza não imobiliária	<u>169</u>	<u>99</u>
Despesas operacionais	<u>(516)</u>	<u>(592)</u>
Taxa de administração	(247)	(246)
Despesas com auditoria e custódia	(16)	(103)
Despesas de serviços técnicos	(56)	(66)
Taxa de fiscalização da CVM	(26)	(26)
Despesas de serviços do sistema financeiro	(47)	(13)
Despesa de consultoria	(223)	(138)
Resultado líquido dos exercícios	<u>20.764</u>	<u>22.312</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

RB CAPITAL RENDA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO – FII

Aprovação das Demonstrações Financeiras



Demonstrativo de Fluxo de Caixa

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018

Em milhares de reais

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro líquido dos exercícios	20.764	22.312
Ajustes ao lucro dos exercícios	<u>(2.729)</u>	<u>(4.540)</u>
Ajuste a valor justo das propriedades de investimento	(2.729)	(4.540)
Variações em ativos e passivos	<u>(227)</u>	<u>(201)</u>
Redução (Aumento) em alugueis a receber	(216)	(444)
Aumento (Redução) em valores a pagar à administradora	1	25
Aumento (Redução) em outras obrigações e credores diversos	(12)	6
Aumento (Redução) em prov. pgtos a efetuar	-	212
Caixa líquido das atividades operacionais	<u>17.808</u>	<u>17.571</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento:		
Distribuição de rendimentos para os cotistas	(16.074)	(16.456)
Caixa líquido das atividades de financiamento	<u>(16.074)</u>	<u>(16.456)</u>
Caixa líquido das atividades operacionais	<u>1.734</u>	<u>1.115</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início dos exercícios	<u>3.474</u>	<u>2.359</u>
Caixa e equivalentes de caixa no final dos exercícios	<u><u>5.208</u></u>	<u><u>3.474</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis



Dados sobre o Fundo



Imóvel	2019	2018	Valorização
Ambev	16.419.000,00	15.252.043,00	7,65%
Ampla	45.300.000,00	44.400.755,00	2,03%
Natal	33.445.000,00	33.695.614,00	-0,74%
Catete	47.159.000,00	46.244.934,00	1,98%
Total	142.323.000,00	139.593.346,00	1,96%



Mês/ano	Patrimônio Líquido do Fundo (R\$)	Distribuição de Rendimento Mensal(2) R\$/cota	Rentabilidade Efetiva Mensal
jan/19	143.266.224,96	0,5142	1,04%
fev/19	143.794.902,17	0,4257	0,96%
mar/19	144.289.598,22	0,6062	1,18%
abr/19	144.800.882,94	0,5256	1,07%
mai/19	145.302.544,12	0,5292	1,07%
jun/19	145.652.576,74	0,5331	0,97%
jul/19	146.160.882,83	0,5304	1,06%
ago/19	146.821.472,56	0,5240	1,15%
set/19	147.361.287,53	0,5141	1,05%
out/19	147.361.288,53	3,4140	8,44%
nov/19	143.242.662,71	0,0541	-6,99%
dez/19	148.425.709,12	1,1401	6,86%

RB CAPITAL RENDA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO – FII

Contatos



E-MAIL

#VAM-IAC@bv.com.br e RI-VAM@bv.com.br



TELEFONE

+55 (11) 5171- 3750



ENDEREÇO

Av. Nações Unidas, 14.171 - Torre A - 11º Andar
04794-000 | São Paulo - SP | Brazil



Páginas na Rede Mundial

Todos os documentos e comunicados do Fundo podem ser consultados nas seguintes páginas na rede mundial de computadores:

BV asset

www.bancobv.com.br

B3

www.b3.com.br

CVM

cvmweb.cvm.gov.br