

OUTUBRO
2026

RELATÓRIO AO INVESTIDOR

FII RB LOGÍSTICO

RBLG11

RB ASSET

Informações Gerais do Fundo

Razão Social	RB LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ	35.652.227/0001-04
Código de Negociação	RBLG11
Código ISIN	BRRBLGCTF004
Número de Cotas	640.199
Início do Fundo	jul/20
Número de Investidores (out/26)	239
Gestor	RB ASSET MANAGEMENT LTDA.
Administrador, Escriturador e Custodiante	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Auditor	ERNST & YOUNG
Taxa de Administração [1]	1,00% ao ano sobre o Patrimônio Líquido
Taxa de Performance	20% sobre o que exceder a variação IPCA/IBGE + 6,00% a.a.
Distribuição Rendimentos	O Fundo distribuirá rendimentos mensais, se assim houver, no 5º dia útil, aos cotistas com posição no último dia do mês de referência
Prazo do Fundo	Indeterminado
Público Alvo	Investidores profissionais
Encerramento do Exercício Social	30/jun
Mercado de Negociação das Cotas	B3
Objetivo do Fundo	Investimento direto ou indireto em imóveis e/ou direitos reais sobre imóveis, preferencialmente do segmento logístico e/ou industrial para geração de renda e ganho de capital
Classificação Autorregulação	Mandato: **Renda** Segmento de Atuação: **Logístico e/ou Industrial** Tipo de Atuação: **Ativa**

[1] Decrescente de acordo com o Patrimônio Líquido, conforme Regulamento

Características Gerais e Política de Investimentos

O RB LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII RESPONSABILIDADE LIMITADA ("RBLG"), constituído sob a forma de condomínio fechado, tem como propósito a obtenção de renda e ganho de capital, mediante investimento direto ou indireto, inclusive via aquisição de cotas de outros fundos de investimento imobiliário, em imóveis e/ou em direitos reais sobre imóveis ("Ativos Alvo"), preferencialmente do segmento logístico e/ou industrial, por meio de aquisição para posterior alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, inclusive bens e direitos a eles relacionados.

O RBLG é um FII de Gestão Ativa da RB Asset voltado para o mercado de imóveis logísticos e/ou industriais. Seu IPO ocorreu em 10 de julho de 2020 com a captação de aproximadamente R$ 44,5 milhões. Em Out/20 o Fundo realizou a segunda emissão de cotas, com a captação de aproximadamente R$ 35,4 milhões, via chamada de capital.

Comentários da Gestora

Panorama Geral

No mês de outubro, seguiram as tratativas no âmbito do processo de desinvestimento do ativo Sotreq, com a negociação da documentação da operação junto ao potencial comprador.

Principais Indicadores do Mês

Em 10 de novembro foram distribuídos lucros, apurados segundo o regime de caixa, no valor total de R$ 83 mil, ou R$ 0,13 por cota. Com base no fechamento de out/26 (R$ 16,00), a distribuição reflete um Dividend Yield anualizado de 9,75%. A cota negociada no mercado secundário sofreu uma variação de -9,55% ao longo do mês de outubro e o volume financeiro negociado ao longo do mês foi de R$ 0,2 mil, representando um giro de 0,00% em relação ao percentual total das cotas.

Breve Panorama Macroeconômico

Em outubro, o Fed manteve os juros inalterados, em decisão não unânime, e dirigentes da autoridade monetária adotaram discursos mais hawkish, defendendo novos aumentos para conter a inflação. As tensões no Oriente Médio seguiram no radar e o petróleo Brent avançou mais de 15%, a US$ 113,43/barril, no quarto mês consecutivo de alta. Segundo o FedWatch, a probabilidade majoritária é de alta de 0,25 ponto na reunião de dezembro.

No Brasil, o IPCA de setembro variou 0,82%, levando o acumulado em 12 meses a 4,58%, novamente acima do teto da meta, enquanto o IPCA-15 de outubro subiu 0,32%, abaixo das estimativas. Após o resultado eleitoral, o Focus elevou a projeção do IPCA de 2026 de 5,01% para 5,22% e a da Selic ao final de 2026 de 13,25% para 13,50%, com altas também para os anos seguintes. A dívida líquida do setor público subiu de 69,3% para 70,0% do PIB, principal preocupação dos economistas diante das medidas anunciadas antes da eleição, sem contrapartida apresentada.

O Ibovespa recuou 9,88% no mês, aos 167.922 pontos, maior queda mensal desde junho de 2022, ainda acumulando alta de 4,22% no ano, e o dólar subiu 5,22%, a R$ 5,44. Para novembro, a atenção se volta à condução da política fiscal, que influencia a política monetária, com economistas já revisando cenários, inclusive com a manutenção da Selic em 13,75% ao longo de 2027.

Demonstrativo de Resultado

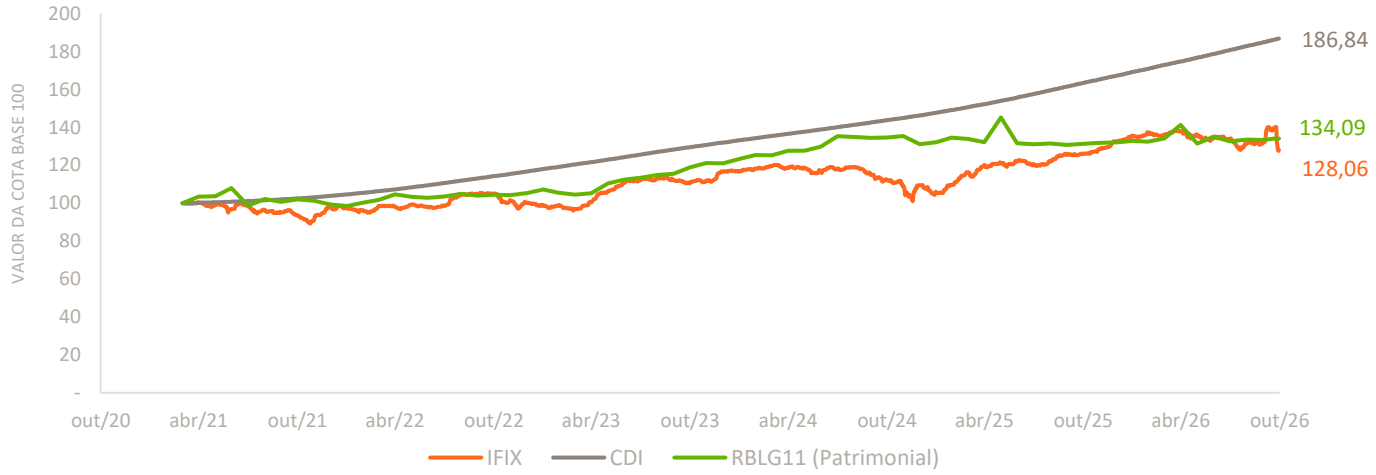
A distribuição de rendimentos aos cotistas é calculada de acordo com o resultado apurado sob regime de caixa do FII em cada mês.

MÊS/ANO [1] Caixa / Competência	out/26 set/26	set/26 ago/26	ago/26 jul/26	Últimos 12 meses [2]	Semestre Atual
BTLG11	-	-	-	166.872	-
SOTREQ	130.352	130.551	130.542	1.332.951	391.445
DESPESAS IMOBILIÁRIAS	(2.500)	(32.385)	-	(187.859)	(34.885)
RESULTADO IMOBILIÁRIO	**127.852**	**98.166**	**130.542**	**1.311.964**	**356.560**
RECEITA DAS APLICAÇÕES FINANCEIRAS	8.632	9.449	10.170	726.599	28.252
DESPESA OPERACIONAL	(52.565)	(110.726)	(39.781)	(706.714)	(203.072)
OUTRAS RECEITAS / DESPESAS	-	-	(67)	(14.179)	(67)
RESULTADO CAIXA	**83.919**	**(3.110)**	**100.864**	**1.317.670**	**181.673**
RESULTADO RETIDO	(693)	3.110	(4.835)	(10.577)	(2.417)
DISTRIBUIÇÃO ANUNCIADA	**83.226**	**0**	**96.030**	**1.307.093**	**179.256**
RESULTADO POR COTA	0,13	(0,00)	0,16	2,06	0,28
RESULTADO POR COTA DISTRIBUÍDO	0,13	-	0,15	2,04	0,28
% RESULTADO DISTRIBUÍDO	99,2%	0,0%	95,2%	99,2%	98,7%
COTA PATRIMONIAL [3]	31,03	30,92	30,96	31,03	31,03
COTA MERCADO [3]	16,00	17,69	17,69	16,00	16,00
DIVIDEND YIELD ANUALIZADO COTA PATRIMONIAL	5,03%	-	5,81%	6,59%	3,61%
DIVIDEND YIELD ANUALIZADO COTA MERCADO	9,75%	-	10,18%	12,78%	7,00%

Nota: [1] Valores utilizados para fins de distribuição e sujeitos a ajustes nos meses subsequentes. [2] Incluso mês atual [3] Valor da cota de fechamento do período de referência.

Benchmark

Comparativo da performance no mercado secundário do RBLG11 em relação ao CDI e IFIX.



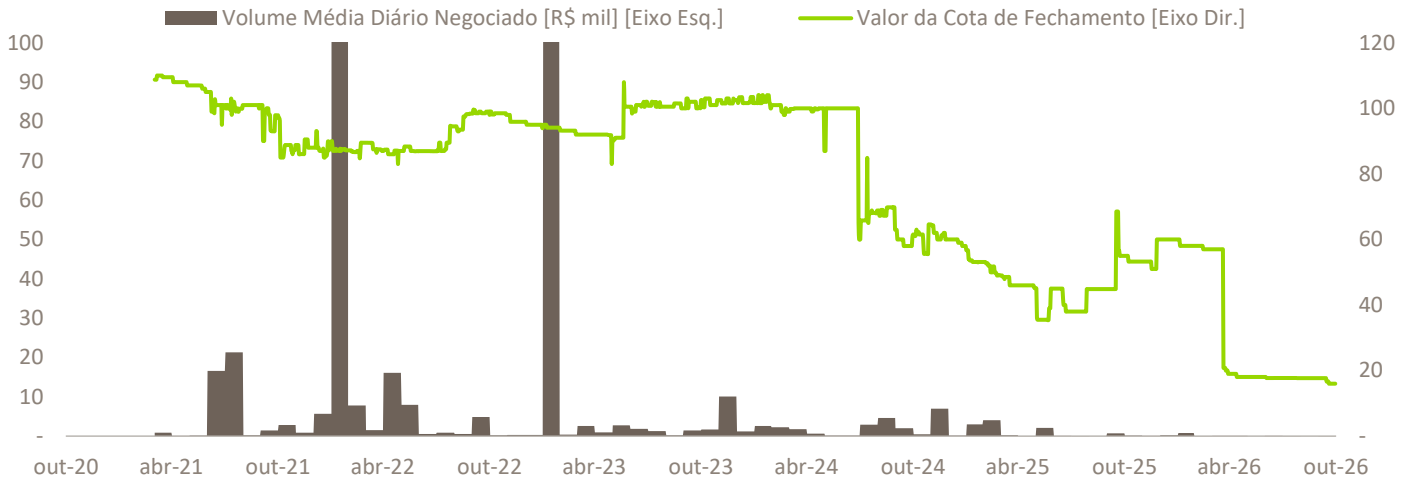
Fonte: Broadcast. Rentabilidade do fundo considera reinvestimento de rendimentos. Cota base 100 em 31/03/2021, data de início das negociações das cotas do fundo.

Liquidez

Histórico de negociações das cotas do FII RBLG11 e do volume negociado.

Negociações	out/26	set/26	ago/26	Acumulado [1]
Volume negociado no mês	161	0	71	22.372.972
Média de volume negociado diariamente	54	0	71	37.539
Número de Cotas Negociadas	10	0	4	262.018
Giro (% do total de cotas)	0,00%	0,00%	0,00%	40,93%

Fonte: Broadcast. Nota: [1] Data de Liquidação da 1ª Oferta de Cotas do Fundo RBLG11 (10/07/2020).

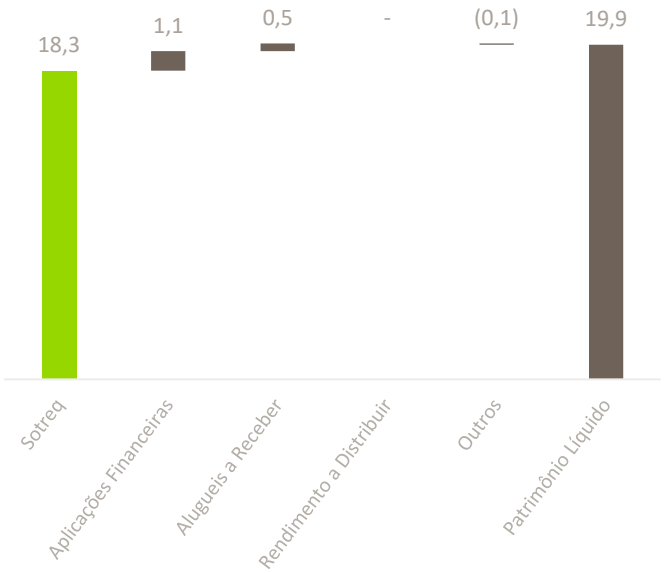


Fonte: Broadcast.

Carteira

Abaixo a Carteira do Fundo:

Carteira	30/out/26	% Ativos
Ativos	**19.957.636**	**100,0%**
Aplicações Financeiras	1.143.058	5,7%
Aluguéis a Receber	461.929	2,3%
Sotreq	18.340.000	91,9%
Outros	12.649	0,1%
Passivos	**92.428**	**0,5%**
Rendimentos a Distribuir	-	0,0%
Outros	92.428	0,5%
Patrimônio Líquido	**19.865.208**	**99,5%**



Fonte: Administrador.

Nota: Valores de fechamento referência sujeitos a ajustes.

Ativo Sotreq

No dia 11 de maio de 2021 o Fundo concluiu a compra dos direitos aquisitivos de um imóvel, em desenvolvimento, alugado para a Sotreq S.A. ("Sotreq"), na modalidade *Built-to-Suit*, localizado em Parauapebas/PA ("Ativo Sotreq") pelo montante total de R$ 14,6 milhões, dos quais R$ 11,7 milhões foram pagos à vista e R$ 2,9 milhões foram pagos em 36 meses após a entrega da obra do referido Empreendimento, corrigidos, de forma *pro rata temporis*, pela variação de IPCA/IBGE.

Parte dos recebíveis oriundos do contrato de locação firmado com a Sotreq foram cedidos para lastrear uma emissão de CRI anteriormente à aquisição do Ativo Sotreq pelo Fundo. Sendo assim, o Fundo possui o direito de receber apenas um percentual dessa receita de locação a partir da Data de Início do Prazo Locatício.

Percentual dos créditos não securitizados recebido pelo fundo	
Do início do prazo locatício até Fev/24	31,50%
De Mar/24 até Dez/2036	20,50%

Além disso, conforme Fato Relevante divulgado em 16 de dezembro de 2021 (Link), foi solicitado pelo locatário a execução do escopo adicional previsto no contrato *Built-to-Suit*, acrescendo em R$ 3,2 milhões no custo de aquisição do Empreendimento e incrementando o aluguel em cerca de R$ 24,5 mil na data base mar/20.

Conforme Fato Relevante divulgado em 12 de julho de 2022 (Link), foi celebrado, em 07 de julho de 2022, o Termo de Entrega e Aceitação do Imóvel, no qual a Sotreq reconhece formalmente o recebimento do Empreendimento no dia 01 de abril de 2022 ficando acordada, portanto, a Data de Início do Prazo Locatício como tal data.

No momento, o ativo já está plenamente operacional e a locatária está pagando o aluguel em dia, conforme o esperado.

Ativo: Sotreq	
Data de aquisição	Mai/21
Cidade	Parauapebas, PA
Endereço	Rod. PA 275 – km 11, Sítio Jardim
Valor de Aquisição / Investimento	R$ 19,0 milhões

Mais detalhes do Ativo Sotreq:

Sotreq			
Data Entrega do Empreendimento	Abr/22	Número de Pavimentos	1
Tamanho do Terreno	48.412 m²	Ar condicionado	Sistema Central
Área Construída	15.865 m²	Gerador	Sim
Classificação	A+	Capacidade do Piso	6 ton/m²
Pé Direito Livre	12 m	Modalidade de Contrato	Atípico
Número de vagas	155 vagas para carros 194 vagas para motos	Vencimento de Contrato	Mai/37

Fotos



Mapa Ativo Sotreq – Parauapebas-PA



Histórico de Integralizações

1ª Oferta Primária de Distribuição de Cotas

O Fundo RB LOGÍSTICO FII teve a sua 1ª Emissão de Cotas realizada via Oferta Restrita de Distribuição de Cotas, nos termos da Instrução CVM nº 476. A liquidação financeira da primeira chamada de capital da 1ª Emissão de Cotas ocorreu em 10 de julho de 2020.

Os recursos subscritos na 1ª Emissão de Cota do Fundo foram integralizados à vista, conforme tabela abaixo, sendo que 285.899 das cotas são de classe A e 159.977 são da classe B. Em outubro de 2020 a totalidade das cotas de classe B foram convertidas e amortizadas ao cotista detentor dessa classe de cotas, conforme previsto em regulamento.

2ª Oferta Primária de Distribuição de Cotas

A 2ª Emissão de Cotas do Fundo também foi realizada por meio de Oferta Restrita de Distribuição de Cotas, nos termos da Instrução CVM nº 476. A liquidação financeira da primeira chamada de capital da 2ª Emissão de Cotas ocorreu em 16 de outubro de 2020 e da segunda em 26 de fevereiro de 2021.

Conforme previsto nos documentos da Oferta, nesta 2ª emissão as integralizações dos cotistas ocorreram mediante a modalidade de chamada de capital, sendo realizadas à medida que avançaram as negociações dos ativos adquiridos, com correção pelo INCC-M, elaborado pela Fundação Getúlio Vargas.

Resumo das Captações	Cotista 1° Emissão de Cotas (Classe A)	Cotista 1° Emissão de Cotas (Classe B)	Cotistas da 2° Emissão de Cotas
Quantidade de Cotas Subscritas	285.899	159.977	354.300
Valor da Cota de Emissão Primária	R$ 100,00	R$ 100,00	R$ 100,00
Valor Total Subscrito	**R$ 28.589.900,00**	**R$ 15.997.700,00**	**R$ 35.430.000,00**

Nota: Dado que as Integralizações no Fundo ocorreram mediante Chamada de Capital, os valores de fato integralizados foram diferentes dos valores apresentados na tabela acima. A tabela acima tem o objetivo de dimensionar ao leitor, mediante a apresentação da quantidade de cotas subscritas por emissão, o total captado considerando um cenário hipotético se 100% dos recursos fossem integralizados imediatamente em cada uma das Ofertas Primárias de Cotas. A quantidade de cotas integralizadas e amortizadas é detalhada na tabela abaixo.

Histórico de Integralizações	Data da Integralização	Número de Cotas Integralizadas	Valor por Cota	Valor Integralizado (R$) – Líquido
1° Emissão de Cotas - Liquidação	10/07/2020	445.876	R$ 100,00	R$ 44.587.600,00
Amortização de Cotas Classe B	16/10/2020	-159.977	R$ 100,00	-R$ 15.997.700,00
2° Emissão de Cotas - 1° Chamada de Capital	16/10/2020	118.100	R$ 100,00	R$ 11.810.000,00
2° Emissão de Cotas - 2° Chamada de Capital	26/02/2021	236.200	R$ 104,87	R$ 24.770.294,00
Total		**640.199**		**R$ 64.019.900,00**

Histórico de Amortizações Parciais

Histórico de Amortização	Data Base	Data Pagamento	Valor por Cota	Valor Amortizado
Amortização Pré-Pagamento CRI Yazaki	19/07/2024	21/08/2024	R$ 34,36	R$ 21.997.237,64
Amortização Extraordinária	16/03/2026	24/04/2026	R$ 35,77	R$ 22.899.918,23
Total				**R$ 44.897.155,87**

Fonte: RB ASSET

Nota Importante

Os rendimentos distribuídos ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que sejam cumpridas, cumulativamente, as seguintes condições: (i) a Classe possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; (ii) o Cotista pessoa física não seja titular das Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe; (iii) o conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas não seja titular de Cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas ou cujas Cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimentos superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe; e (iv) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Contatos:

RB Asset ri@rbasset.com

BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM ri.fundoslistados@btgpactual.com

Informações Importantes

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB 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 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 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. OS RISCOS EVENTUALMENTE MENCIONADOS NESTE RELATÓRIO NÃO REFLETEM TODOS OS RISCOS, CENÁRIOS E POSSIBILIDADES ASSOCIADOS AO FUNDO. CABE AO INVESTIDOR SE INTEIRAR DE TODOS OS RISCOS ANTES DA DECISÃO DE INVESTIMENTO. INFORMAÇÕES SOBRE OBJETIVO, PÚBLICO-ALVO, RISCOS, POLÍTICA DE INVESTIMENTOS E BENCHMARK ESTARÃO DISPONÍVEIS NO REGULAMENTO DO FUNDO. CASO O ÍNDICE COMPARATIVO DE RENTABILIDADE UTILIZADO NESTE RELATÓRIO NÃO SEJA O BENCHMARK DO FUNDO, CONSIDERE TAL ÍNDICE MERAMENTE COMO REFERÊNCIA ECONÔMICA, E NÃO COMO META OU PARÂMETRO DE PERFORMANCE.

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos