

RB  
FI

RB ASSET



RELATÓRIO AO INVESTIDOR  
RB CAPITAL I FUNDO DE FUNDOS - FII  
RFOF11 - NOVEMBRO/24

Cota Patrimonial

**R\$ 68,79**

Cota a Mercado

**R\$ 61,81**

Valor Patrimonial  
(Milhões)

**R\$ 74,4**

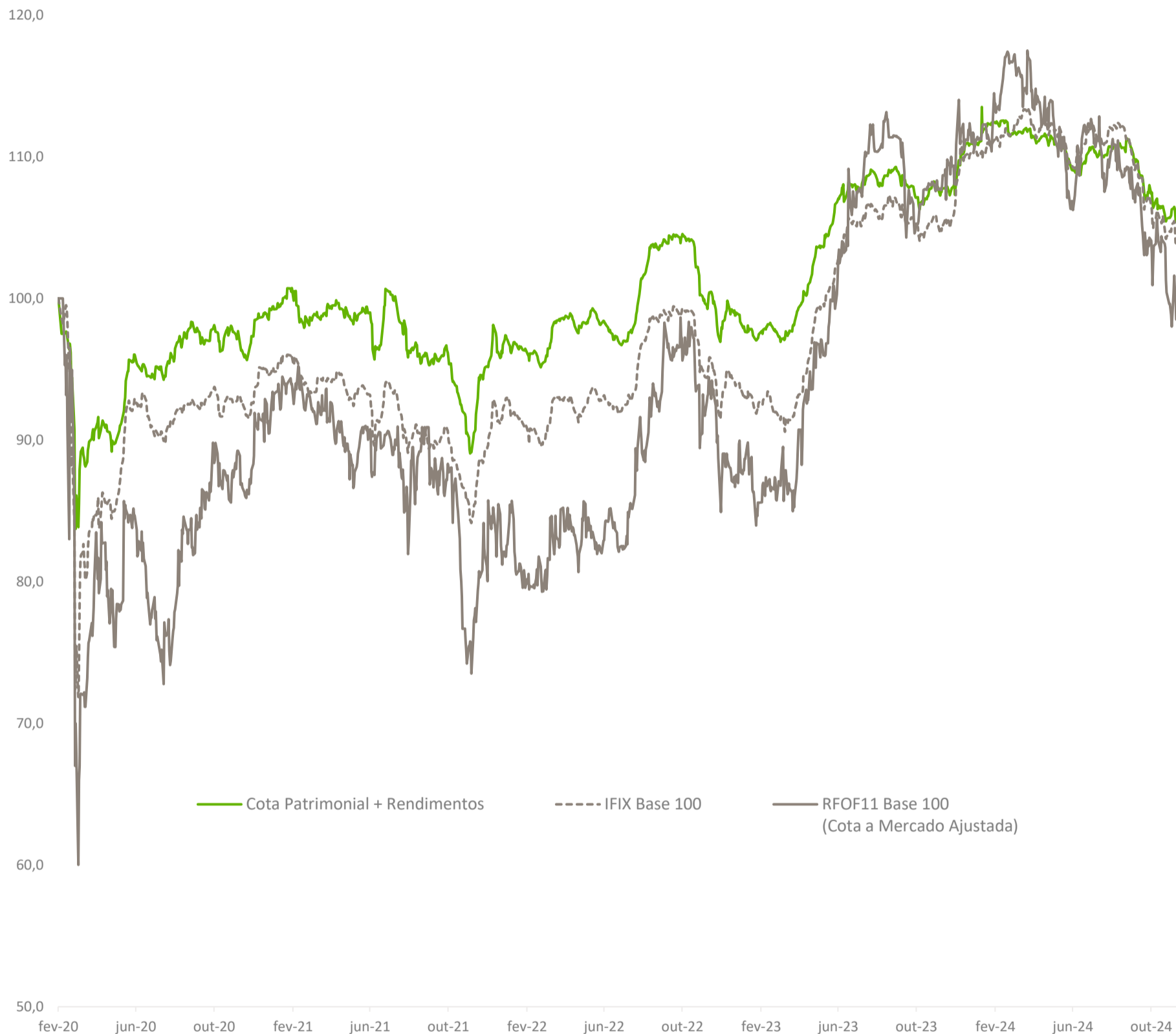
Rendimentos  
de Nov/24

**R\$ 0,69/cota**

D.Y. Anualizada  
a preço de mercado

**13,4%**

Retorno Acumulado



FONTE: RB ASSET

## COMENTÁRIOS DO GESTOR

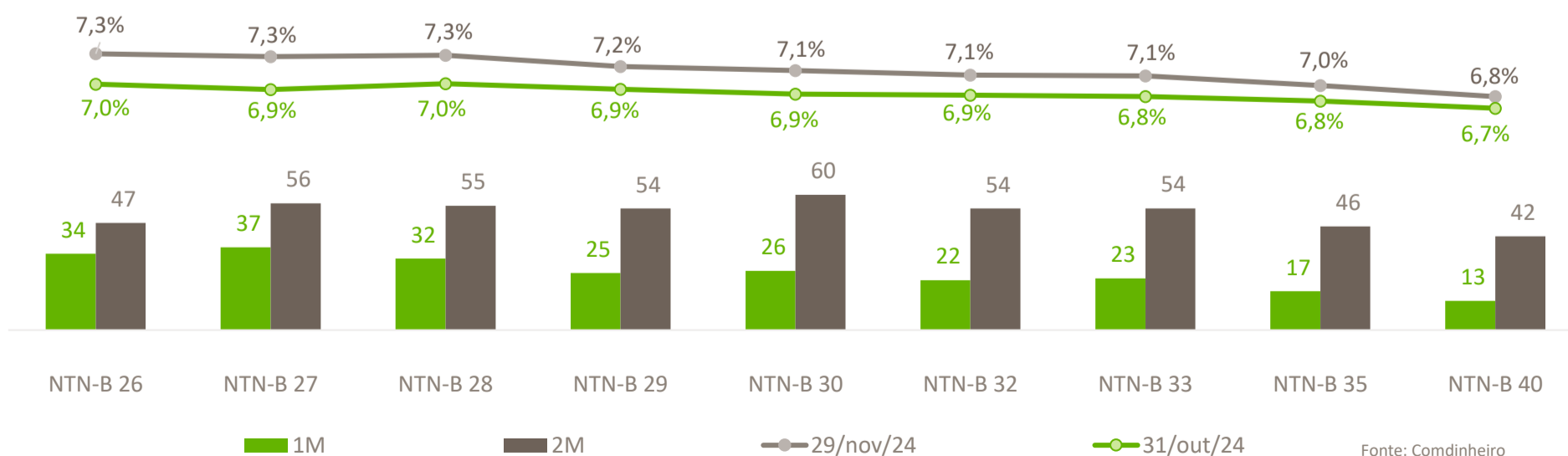
### Breve Panorama Macroeconômico

O mês de novembro foi marcado pela definição eleitoral nos EUA, pelo anúncio do pacote de medidas fiscais no Brasil, assim como pelas decisões de políticas monetárias do Federal Reserve e do Bacen. Conforme amplamente esperado pelo mercado, tivemos vitória contundente de Trump, tanto no colégio eleitoral quanto pelo voto popular, além dos republicanos comandando a Câmara e o Senado. Por um lado, traz preocupação em relação à retórica, cada vez mais fortalecida, de guerras tarifárias contra diversos países, em especial a China, o que tem refletido em expectativas de juros mais altos por períodos mais longos. Por outro lado, há a perspectiva de maior crescimento econômico, desregulamentações e corte de impostos para os EUA. No âmbito doméstico, tivemos a decisão do BC sustentando tom *hawkish* de combate à inflação e endurecendo também o tom na ata, confirmando possibilidade de aumentar o ritmo a depender das condições. Já nos EUA houve corte na taxa de juros, conforme amplamente esperado. Novembro foi marcado pelo encerramento da divulgação dos resultados corporativos, que vieram em linha com esperado e, superada a indefinição eleitoral, voltam-se atenções para as empresas. Tanto o S&P 500 quanto o Dow Jones encerraram o mês em patamares recordes (e melhor desempenho mensal de 2024, de 5,73% e 7,54%, respectivamente), já o Nasdaq também teve forte alta (6,21%), no segundo melhor desempenho mensal.

No cenário doméstico, o mês de novembro foi marcado novamente por saída de capital do investidor estrangeiro (terceiro mês consecutivo), com saldo negativo de R\$ 3,05 bilhões na bolsa brasileira (pior mês desde junho/24), acumulando R\$ 33,81 bilhões de fluxo negativo em 2024. Tivemos novamente um mês de abertura na curva de juros doméstica, tanto na ponta curta, com expectativas em relação às novas altas da taxa Selic (taxa terminal), como nos vértices longos, diante de renovadas preocupações com o deteriorado cenário fiscal após decepção com a apresentação do pacote fiscal concomitante à questão da isenção de IR, em um *timing* muito ruim e que traz percepção ainda piorada ao mercado financeiro. Após novo aumento da taxa Selic para 11,25%, o mercado agora fica na expectativa para qual será a taxa Selic terminal do atual ciclo, em meio não somente à composição pouco benigna inflacionária (melhor apresentado abaixo) e depreciação cambial, como também ao cenário fiscal deteriorado. No cenário macroeconômico, tivemos como destaques os dados de produção industrial, IBC-Br e arrecadação federal acima do esperado, além de melhora na taxa de desemprego, para o menor patamar histórico. Por outro lado, como destaques negativos tivemos vendas no varejo e criação de vagas (Caged), assim como novo aumento da dívida bruta/PIB.

O IPCA de outubro apresentou alta de 0,56% e em 12 meses ficou em 4,76%, já acima do teto da meta de inflação do BC para este ano. Já o IPCA-15 apresentou alta de 0,62% em novembro, acima das expectativas do mercado (e maior para o mês desde 2021), acumulando alta de 4,77% em 12 meses. O mercado continua a ver riscos altistas no curto prazo, trazendo preocupação em relação à taxa Selic terminal do ciclo atual. O boletim Focus divulgado pelo Banco Central, assim como nos meses anteriores, vem apresentando piora nas expectativas do mercado: a mediana das projeções do IPCA ao final de 2024 foi para 4,71% (de 4,59% há 4 semanas), para 2025 (de 4,03% para 4,40%), para 2026 (de 3,61% para 3,81%) e estabilidade para 2027 (3,50%). Após revisões das previsões da taxa Selic, no final de 2024 houve manutenção para 11,75%, com forte ajuste para final de 2025 saindo de 11,50% para 12,63%, assim como piora dos patamares para 2026 e 2027 (de 9,75% para 10,50% e de 9,25% para 9,50%).

### Curva de Juros Real



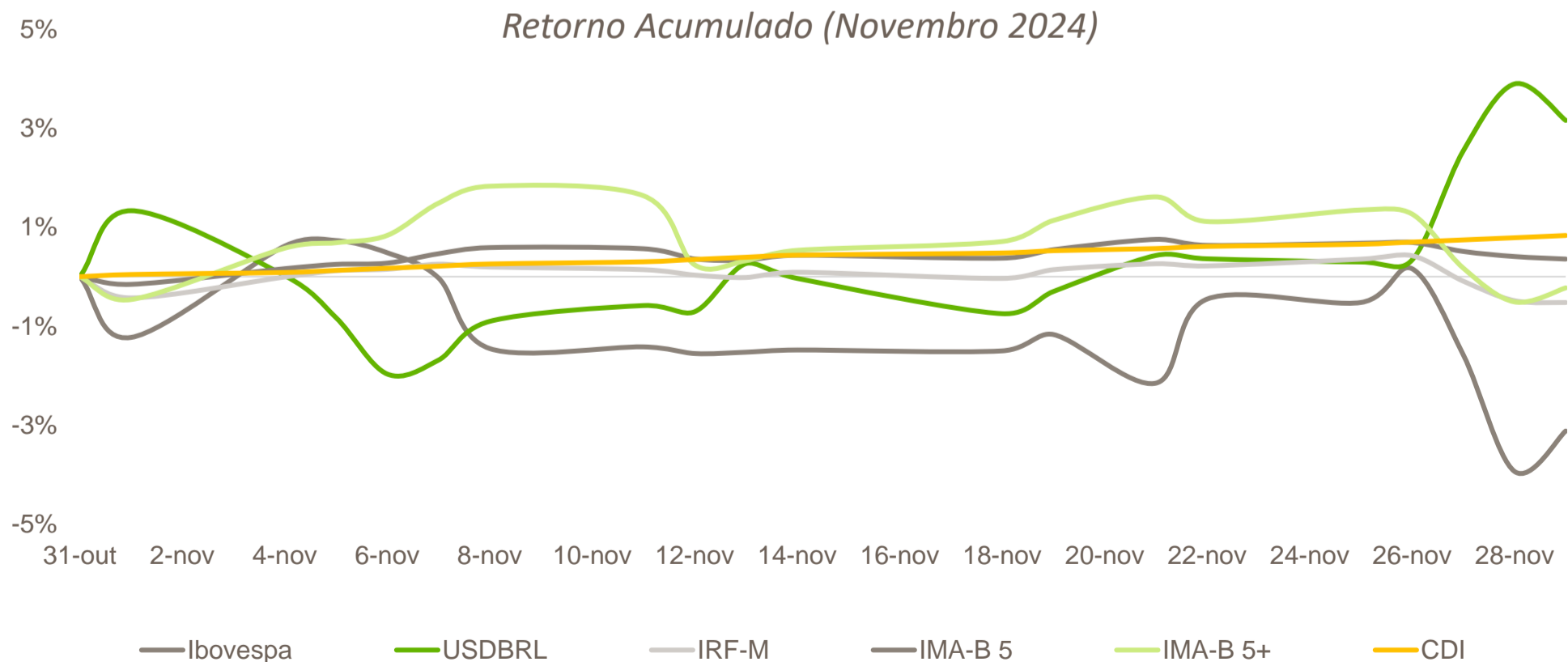
A curva de juros real teve outro mês de forte abertura em todos os seus vértices, diante da decepção do mercado com o anúncio do aguardado pacote de medidas fiscais do governo, além da preocupação com a trajetória da inflação e da pressão cambial. Em novembro, os índices IMA-B 5 e IMA-B renderam 0,36% e 0,02%, respectivamente.

No cenário internacional, o principal destaque ficou para a vitória republicana nas eleições nos EUA, com o retorno de Trump à Casa Branca. Dessa forma, a divulgação de indicadores econômicos ficou em segundo plano, mesmo diante do fraco *Payroll* no início do mês contrabalanceado por aumento do ganho salarial levemente acima do esperado. Os dados de inflação vieram em linha com estimativas e a nova leitura do PIB do 3º trimestre ficou em linha com esperado, já outros dados como vendas no varejo e produção industrial tiveram impacto das passagens dos furacões Helene e Milton nos estados do Sul do país. Diante disso, permanece no radar a incerteza quanto ao tamanho e extensão do atual ciclo de corte de juros, além do ritmo. O consenso atual indica que teremos uma redução de juros de 25 bps na última reunião este ano, ficando em aberto para 2025, com o mercado precificando perspectiva de “higher for longer”. Por fim, tivemos novo acirramento das tensões no Oriente Médio, com renovados ataques no Líbano e atenções voltadas às relações geopolíticas com Trump no poder novamente. Na Europa, o mês foi marcado pela pausa nas decisões do BCE com discursos de vários dirigentes. Os dados de vendas no varejo vieram acima do esperado, os indicadores de inflação e PIB do 3º trimestre em linha com as estimativas, e a produção industrial surpreendeu negativamente.

Na China, a divulgação de indicadores econômicos foi mista, com dados inflacionários em linha com esperado e divulgação da balança comercial ligeiramente melhor do que o esperado, com ritmo forte das exportações, contrabalanceado por quedas nas importações. Ademais, tivemos melhora nos dados de PMIs e vendas no varejo, com quedas na produção e lucro industrial. Em relação às *commodities*, o petróleo apresentou leve recuperação em novembro, diante de anúncios de novo adiamento da retomada de produção pela Opep+, fechando próximo aos US\$ 72/barril o Brent. Já o minério de ferro negociou próximo à estabilidade ao longo do mês, diante de falta novos estímulos chineses, porém em leve alta diante de noticiário dando conta de que as siderúrgicas no país estão acelerando a produção, encerrando negociado a US\$ 110,08/ton.

No cenário doméstico, novo mês de decepção e deterioração das perspectivas, com relevante impacto nos ativos, apresentando forte apreciação do dólar frente ao real (atingindo nova máxima histórica). O Ibovespa, destoando fortemente de seus pares dos EUA, apresentou uma forte queda de 3,12% em novembro (pior perda para o mês em 7 anos), encerrando aos 125.668 pontos, piorando o resultado acumulado em 2024, agora em baixa de 6,35%. Já o dólar encerrou o mês em nova trajetória de alta de 3,79%, negociado a R\$ 6,00, reforçando uma forte valorização da moeda americana em 2024, acumulando alta de 23,66%. As principais contribuições para estes movimentos foram definição eleitoral nos EUA, com fortalecimento do dólar globalmente em meio às retóricas apresentadas por ora por Trump e continuidade da falta de confiança no âmbito fiscal.

### Índices de Mercado Retorno Acumulado (Novembro 2024)



Fonte: Broadcast+

## Panorama do Mercado de Fundos Imobiliários

O mês de novembro ficou marcado novamente por queda do IFIX de 2,11%, aos 3.137,33 pontos, sendo o terceiro mês consecutivo de queda. Desta forma, no acumulado do ano o IFIX tem perdas de -5,26%, marcando o terceiro pior ano desde o início (2011) da série histórica. Por sua vez, conforme supracitado, o Ibovespa também registrou queda no mês de 3,12%, chegando ao sétimo mês do ano com resultados negativos. O governo apresentou as tão aguardadas medidas de ajuste fiscal, marcado pela ausência de propostas mais expressivas, assim como apresentação da proposta de ampliação da faixa de isenção do IR para PF, sendo que essas medidas, aliados a preocupação diante da trajetória inflacionária e pressão cambial, ainda diante de e a preocupante trajetória fiscal foram os principais pontos que impulsionaram o desempenho negativo dos índices no mês.

As maiores perdas foram impulsionadas pelos Fundos de Fundos (FoFs), seguidos pelos setores de Lajes Corporativas e Shoppings. Por outro lado, os setores logísticos e de recebíveis apresentaram as menores quedas do mês. Vale ressaltar que não somente os FIIs estão sendo negociados a elevado desconto em relação ao patrimonial, como seus níveis de *dividend yield* estão em níveis consideravelmente altos, mesmo considerando níveis das NTN-Bs, resultando em um patamar de *spread* relevante.

Em continuidade aos estudos recentes que temos realizado e apresentado nos últimos relatórios, gostaríamos de compartilhar uma atualização mais bem detalhada sobre o atual panorama do mercado de lajes corporativas. O mercado secundário continua apresentando negociações bem abaixo do seu valor patrimonial, sendo que o segmento de lajes corporativas segue com o deságio mais significativo do IFIX (P/VPA de 0,61), em que tivemos novamente mês com uma desvalorização de 1,69%, o que reflete um cenário desafiador para seus cotistas, mas também potencial para correções de preço à medida que o mercado se ajusta.

Conforme ilustrado no Gráfico 1, o segmento de lajes corporativas da classe *subprime* apresentou melhorias na taxa de vacância nos 2º e 3º trimestres de 2024. Já na classe *prime*, observamos um aumento na taxa de vacância no 3º trimestre, isso ocorreu devido a 2 novos prédios entregues ao fim do 3º trimestre de 2024, o JHA Corporate Boutique, prédio boutique com classificação A pela SiiLA e com 5.700 m² de ABL desenvolvido pela RBR Asset, e o JK Square, prédio com classificação A+ pela SiiLA e 31.300 m² de ABL. Essas entregas somam aproximadamente 37.000 m² de ABL para a região do Itaim Bibi, que podem ser locados com valores de R\$ 253,00 m² de acordo com a média do preço pedido da região. Na região *prime*, apesar das novas ofertas, os preços seguem subindo de forma expressiva, o que fortalece a tese de "*location, location, location*". Em contraste, a região *subprime* continua enfrentando desafios, com os preços pedidos por metro quadrado mantendo-se estáveis nos mesmos patamares desde 2018.

Lajes Corporativas  
Preço Médio Pedido x Taxa de Vacância

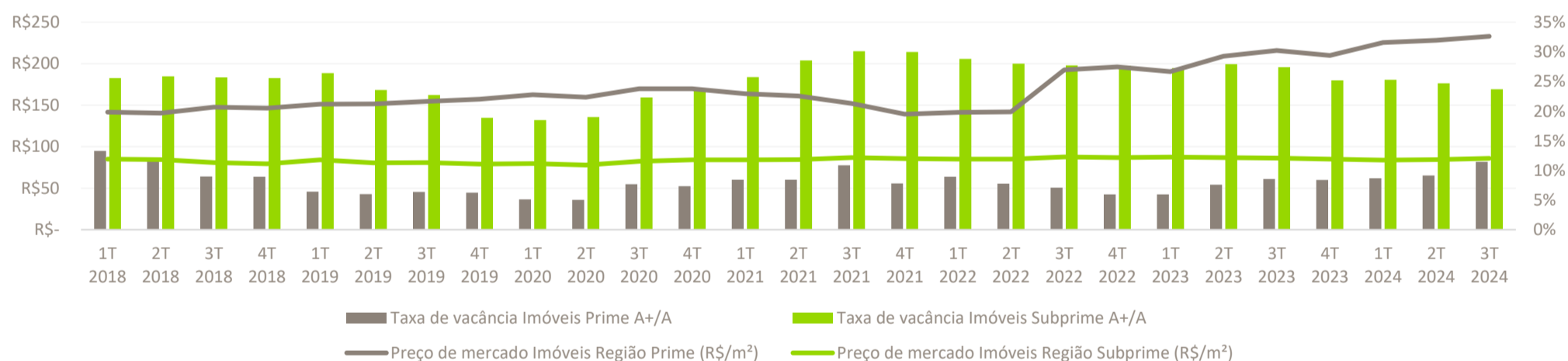


Gráfico 1 – Preço médio pedido e taxa de vacância em lajes corporativas, segundo SiiLA

Ao analisarmos a taxa de vacância por região no gráfico 2, é possível identificar algumas tendências no mercado de lajes corporativas. Como mencionado anteriormente, a região *subprime* apresentou uma melhora na taxa de vacância no terceiro trimestre, impulsionada pelas áreas da Chucrí Zaidan e Berrini. Nessas duas regiões, observamos uma tendência de queda em 2024, com uma redução superior a 3% na taxa de vacância até o momento. Já na região *prime*, houve um aumento na taxa de vacância no Itaim devido à entrega de novos imóveis, como citado anteriormente. No entanto, ao excluirmos o impacto do novo estoque, notamos uma estabilização da vacância, evidenciando a resiliência dessa região.

Taxa de Vacância

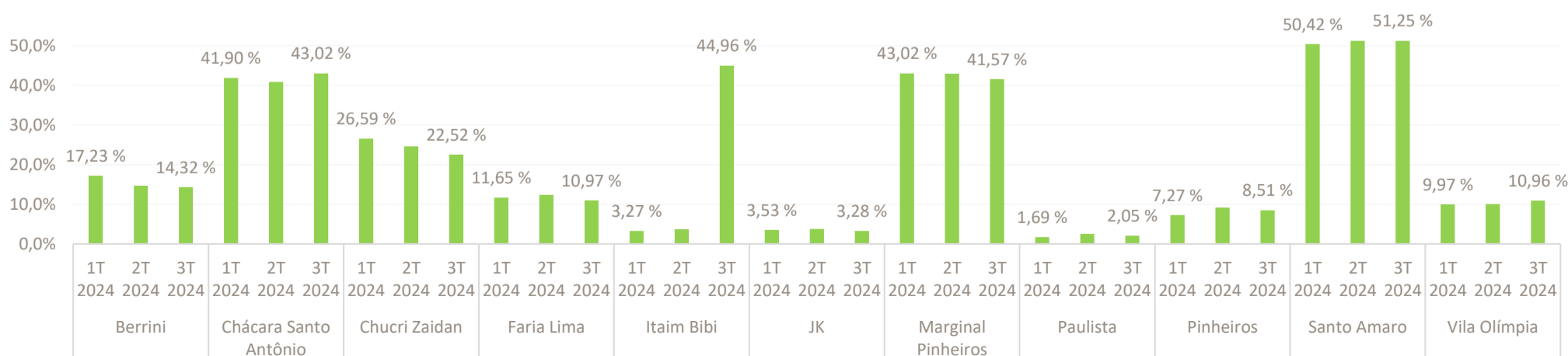


Gráfico 2 – Taxa de vacância em diferentes regiões de SP, segundo SiiLA

Nos gráficos 3 e 4, podemos analisar os dados sobre absorção e novo estoque tanto nas regiões *prime* quanto *subprime*. Nas regiões *subprime*, observamos uma absorção líquida positiva nos três trimestres de 2024, marcando o quinto trimestre consecutivo de absorção líquida positiva. Já nas regiões *prime*, apesar do elevado volume de novo estoque no trimestre, a absorção líquida foi levemente positiva no acumulado do ano. A região da Chucrí Zaidan se destacou, com uma absorção líquida positiva de 16 mil m<sup>2</sup>, representando a maior parte dos 27 mil m<sup>2</sup> totais da região do CBD (Berrini, Chácara Santo Antônio, Chucrí Zaidan, Faria Lima, Itaim Bibi, JK, Marginal Pinheiros, Paulista, Pinheiros, Santo Amaro e Vila Olímpia). A maior locação da região foi feita pela Verisure, que alugou 7.000 m<sup>2</sup> no imóvel Parque da Cidade, a maior locação do trimestre, seguida pelo Grupo Globo, com 5,2 mil m<sup>2</sup> locados no River One, e pela Uber, com 3,3 mil m<sup>2</sup> no Faria Lima Plaza. Por outro lado, a maior devolução ocorreu na região da Chácara Santo Antônio, onde a Accenture desocupou 6,6 mil m<sup>2</sup> no edifício Alexandre Dumas, no qual era o único inquilino. Isso fez com que a região registrasse a menor absorção líquida da área do CBD, com -6,1 mil m<sup>2</sup>, seguida pela Vila Olímpia, com -1,8 mil m<sup>2</sup>.

Absorção e Novo Estoque  
Região Prime

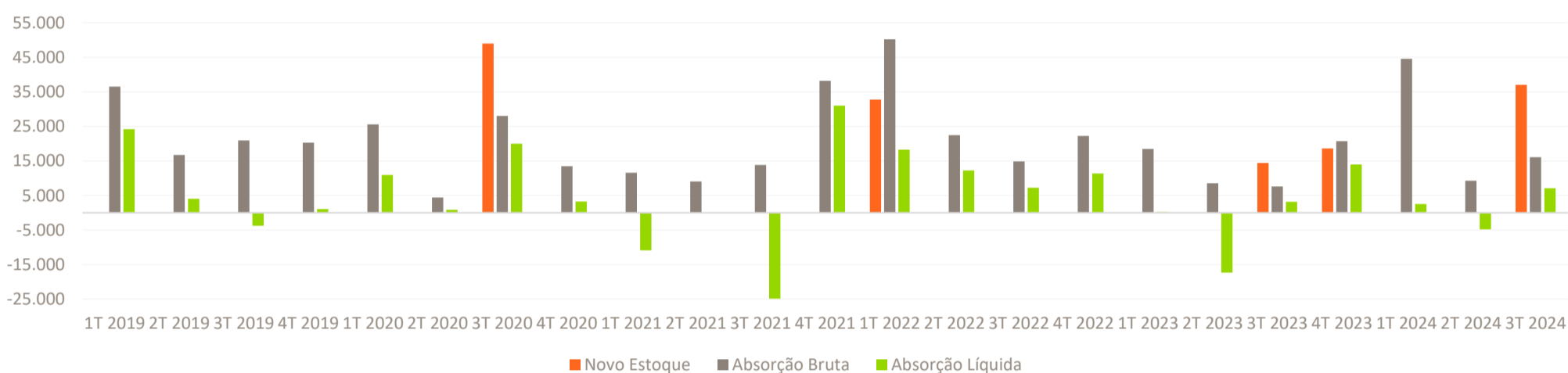


Gráfico 3 – Dados de absorção e novo estoque na região *prime*, segundo SiILA

Absorção e Novo Estoque  
Região Subprime

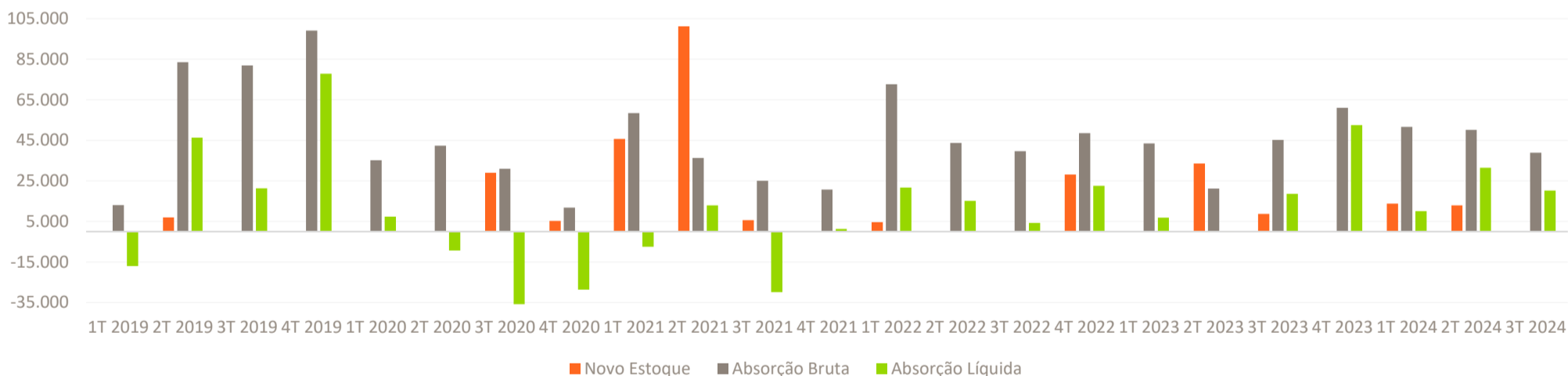


Gráfico 4 – Dados de absorção e novo estoque na região *subprime*, segundo SiILA

Por fim, vale ressaltar que, apesar do cenário desafiador para os FIIs de Lajes Corporativas, que enfrentam quedas expressivas no mercado secundário devido ao atual ciclo de alta dos juros, os fundamentos do mercado imobiliário seguem sólidos e resilientes. Isso é evidenciado pela redução na taxa de vacância em prédios de alta qualidade independente da região em que ele se localiza, pelo aumento dos preços pedidos em regiões *prime*, onde a importância da localização se torna ainda mais evidente e por fim algumas transações, como a aquisição dos 2 prédios do fundo HGPO11 pelo novo fundo constituído TOPP11, onde o preço pago pelo comprador foi 3% acima do laudo de avaliação, por R\$ 620 milhões. Em nossa opinião, esses aspectos ainda não se refletem nos preços atuais dos fundos imobiliários de lajes. Acreditamos que essa dinâmica se reverterá à medida que tivermos uma visão mais clara sobre a inflação e uma maior estabilidade nas expectativas de juros futuros.

## Análise Patrimonial

### Demonstrativo de Receitas, Despesas, Rendimentos e Rentabilidade.

O Fundo distribuiu R\$ 0,69/cota como rendimento referente ao mês de novembro de 2024, aos titulares detentores de cotas ao final do dia 29 de novembro.

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.

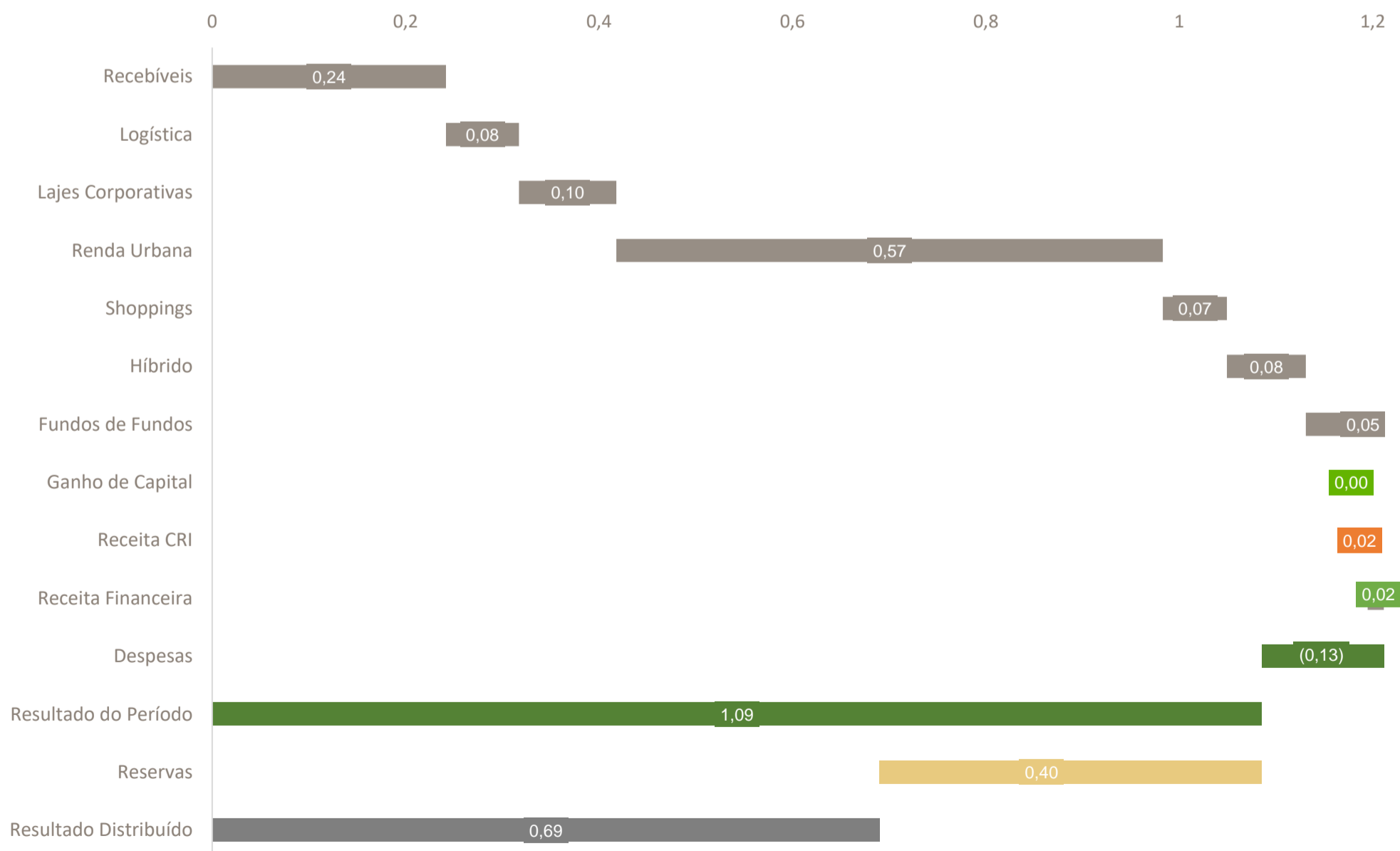
O gráfico abaixo decompõe a distribuição dos R\$ 0,69 por segmento alocado.

O resultado gerado pelo fundo no período foi de R\$ 1,09/cota.

Conforme ilustrado no gráfico abaixo, observamos uma forte receita não recorrente no setor de renda urbana, resultante de duas amortizações extraordinárias. O fundo SPVJ11 finalizou a transação de parte de seu portfólio, cerca de 60%, para o HGRU11, com pagamento extraordinário de seus resultados. Além disso, o RBED11 realizou a venda de 100% de seu portfólio para o RBVA11, o que gerou pagamentos extraordinários em decorrência da liquidação do fundo.

Haverá isenção do Imposto de Renda Retido na Fonte e na Declaração de Ajuste Anual das Pessoas Físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física, desde que observados, cumulativamente, os seguintes requisitos: (i) o Cotista pessoa física não seja titular de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo; (ii) as respectivas Cotas não atribuírem direitos a rendimentos superiores a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iii) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e (iv) as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

### Composição dos Dividendos de Novembro/24

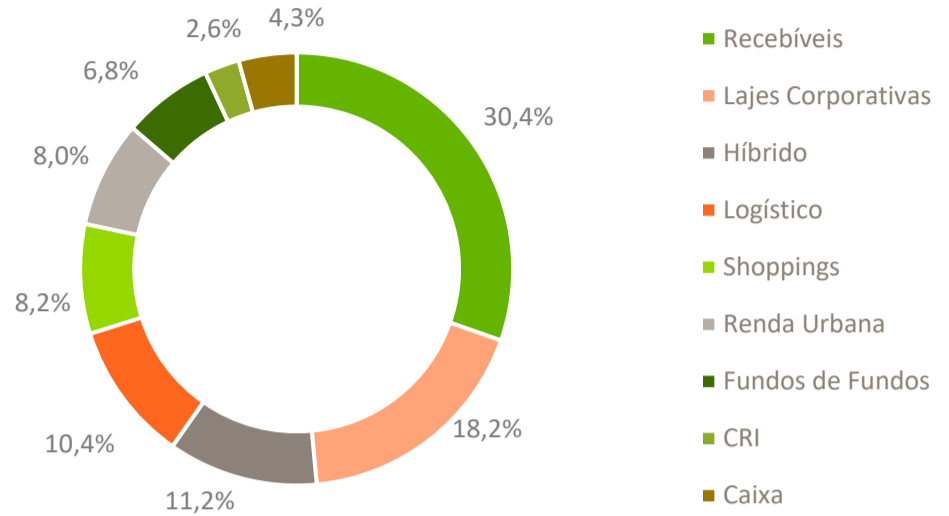


## Portfólio Gerencial

Em relação à composição da carteira do RFOF11, o fundo finalizou o mês de novembro/2024 com 94,4% dos seu ativos alocados em cotas de fundos de investimento imobiliários (FII).

Carteira Gerencial - Patrimônio Por Tipo de Estratégia	29/11/2024
Recebíveis	R\$ 23.178.809
Lajes Corporativas	R\$ 13.863.209
Logístico	R\$ 8.559.804
Híbrido	R\$ 7.970.788
Renda Urbana	R\$ 6.249.307
Shoppings	R\$ 6.071.255
Fundos de Fundos	R\$ 5.166.804
CRI	R\$ 1.991.728
Caixa	R\$ 3.299.117
<b>Total Ativos</b>	<b>R\$ 76.350.820</b>

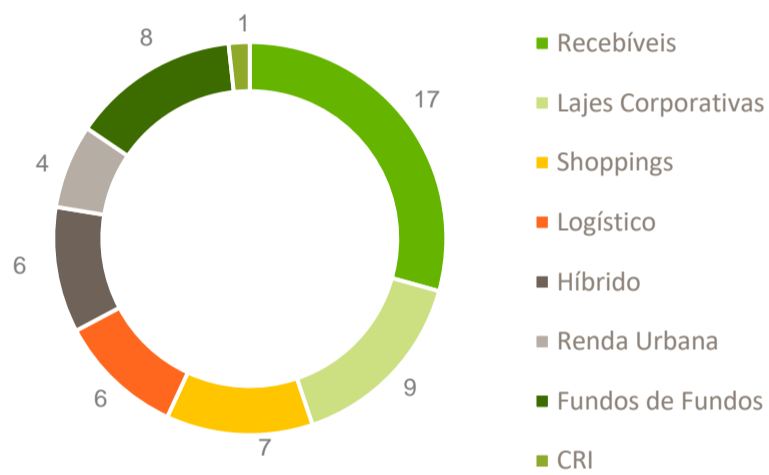
Fonte: RB ASSET



Na abertura por número de fundos investidos, o RFOF11 finalizou o mês de novembro com posição em 57 Fundos Imobiliários e 1 CRI.

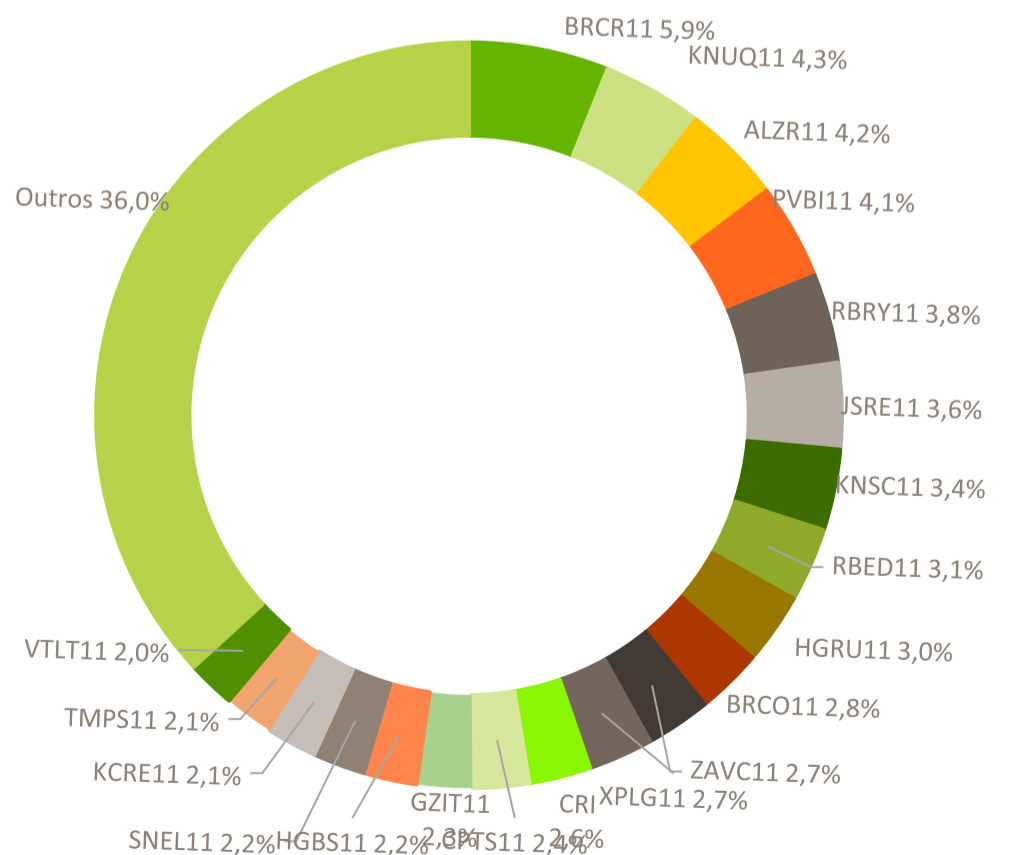
Carteira Gerencial - Número de Fundos Por Tipo de Estratégia	29/11/2024
Recebíveis	17
Lajes Corporativas	9
Shoppings	7
Logístico	6
Híbrido	6
Renda Urbana	4
Fundos de Fundos	8
CRI	1
<b>Total de Ativos</b>	<b>58</b>

Fonte: RB ASSET



Em relação à composição da carteira do RFOF11 por Fundo, destacamos que a maior exposição do fundo ao final de novembro possuía 5,9% do total de ativos. Seguimos apostando na diversificação como principal ferramenta de diluição de riscos.

Exposição por FII - Patrimônio Alocado	Segmento	29/11/2024 <sup>(1)</sup>
BRCR11	Lajes Corporativas	5,9%
KNUQ11	Recebíveis	4,3%
ALZR11	Híbrido	4,2%
PVBI11	Lajes Corporativas	4,1%
RBRY11	Recebíveis	3,8%
JSRE11	Lajes Corporativas	3,6%
KNSC11	Recebíveis	3,4%
RBED11	Renda Urbana	3,1%
HGRU11	Renda Urbana	3,0%
BRCO11	Logístico	2,8%
ZAVC11	Recebíveis	2,7%
XPLG11	Logístico	2,7%
CRI	CRI	2,6%
CPTS11	Recebíveis	2,4%
GZIT11	Shoppings	2,3%
HGBS11	Shoppings	2,2%
SNEL11	Híbrido	2,2%
KCRE11	Recebíveis	2,1%
TMPS11	Fundos de Fundos	2,1%
VTLT11	Logístico	2,0%
Outros	-	36,0%

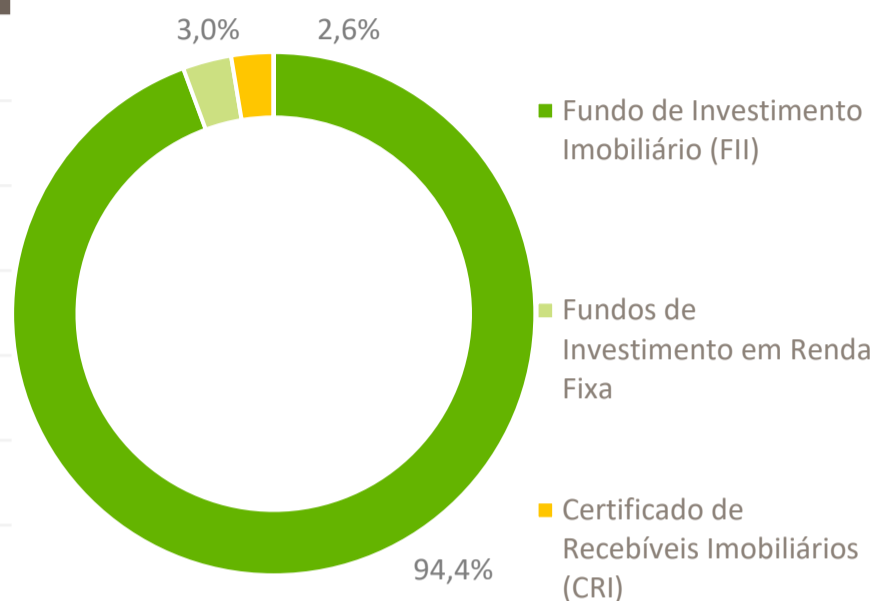




## Portfólio Oficial

Carteira Oficial do RFOF11, com base nas informações divulgadas pelo administrador, BRL Trust DTVM.

Carteira Oficial	29/11/2024	29/11/2024 <sup>(1)</sup>
<b>Ativos do Fundo:</b>		
Fundo de Investimento Imobiliário (FII)	R\$ 72.057.075,56	94,4%
Fundos de Investimento em Renda Fixa	R\$ 2.299.718,78	3,0%
Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)	R\$ 1.991.727,75	2,6%
Letras de Crédito Imobiliário (LCI)	-	-
Letra Imobiliária Garantida (LIG)	-	-
Outros	R\$ 2.298,34	0,0%
<b>Ativo Total</b>	<b>R\$ 76.350.820</b>	<b>100,0%</b>
<b>Passivos do Fundo:</b>		
Despesas Administrativas	R\$ 1.255.195,38	
Rendimentos a Distribuir	R\$ 743.933,16	
Aquisição de Ativos	R\$ 0,00	
Taxas e Impostos	R\$ 1.542,03	
<b>Passivo Total</b>	<b>R\$ 2.000.671</b>	
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>R\$ 74.350.150</b>	

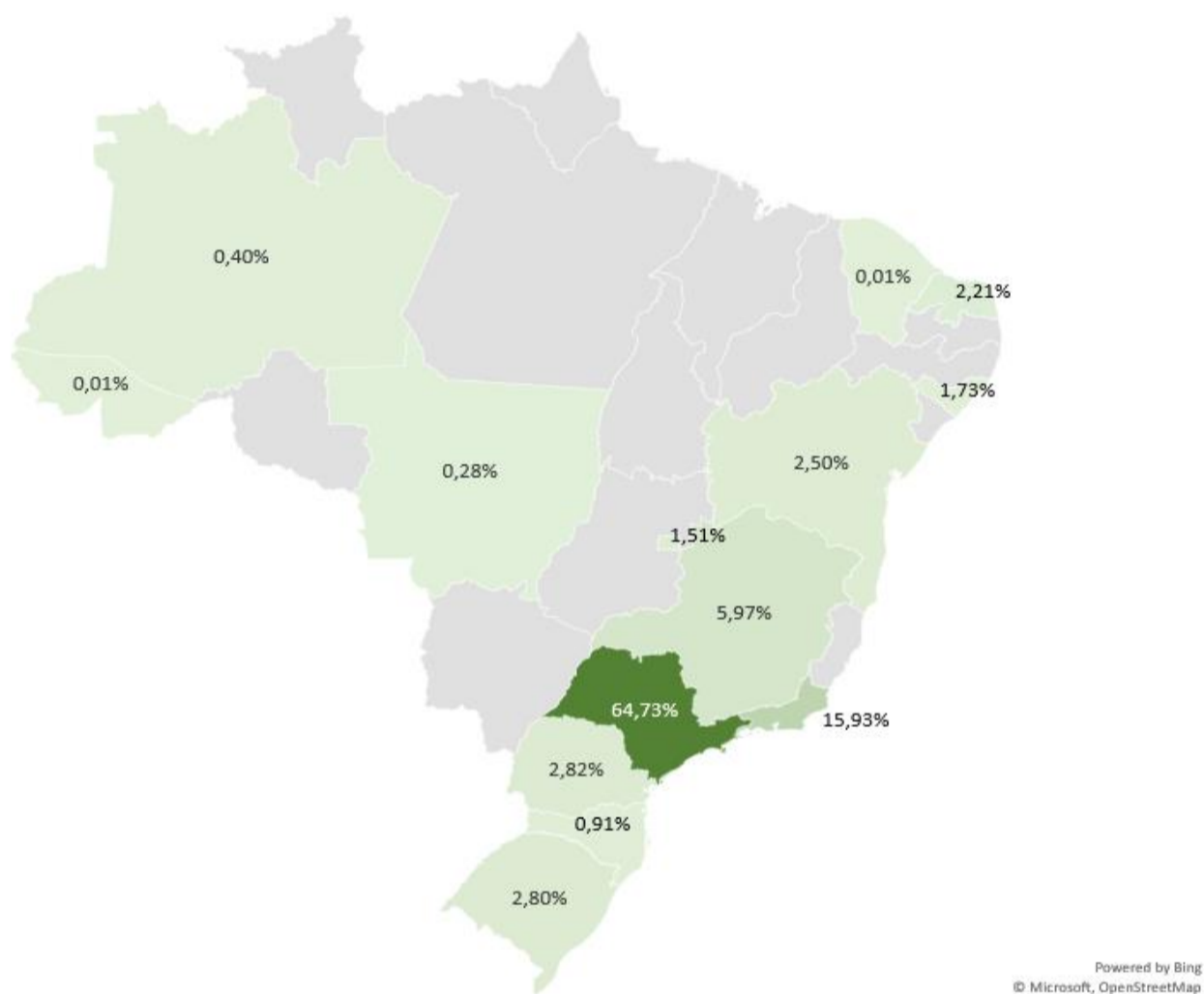


Fonte: BRL TRUST

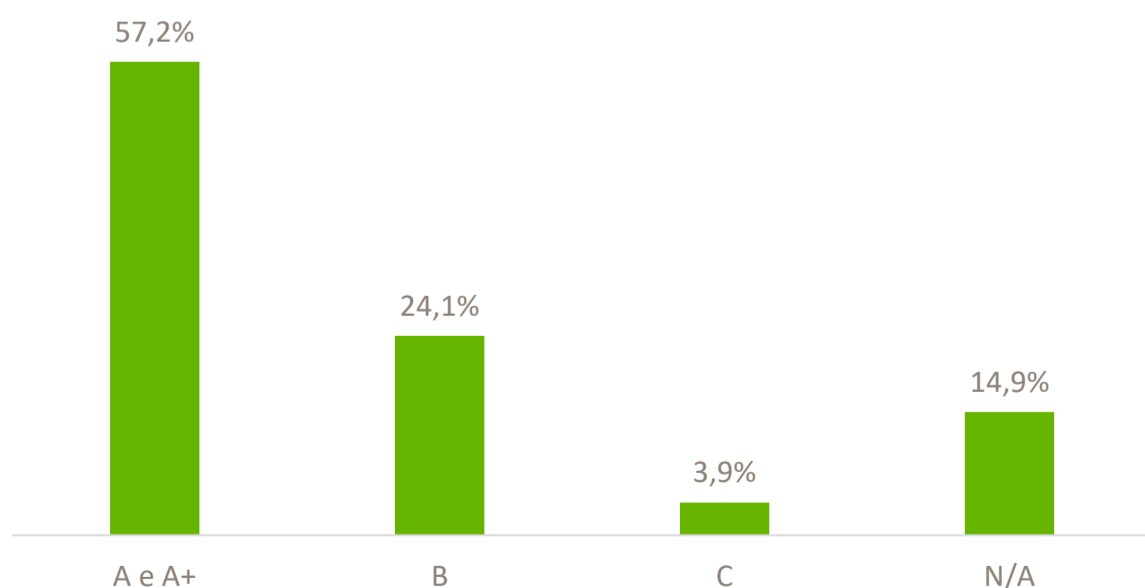
(1) Os valores apresentados em FII e Fundos de Investimento em Renda Fixa estão sendo aqui divididos pelo Total de Ativos do Fundo, e não pelo Patrimônio Líquido, como nos gráficos anteriores. Ou seja, não são líquidos dos passivos e provisões que o Fundo possui. Esta é a forma puramente contábil de visualização.

## Estratégia RFOF11

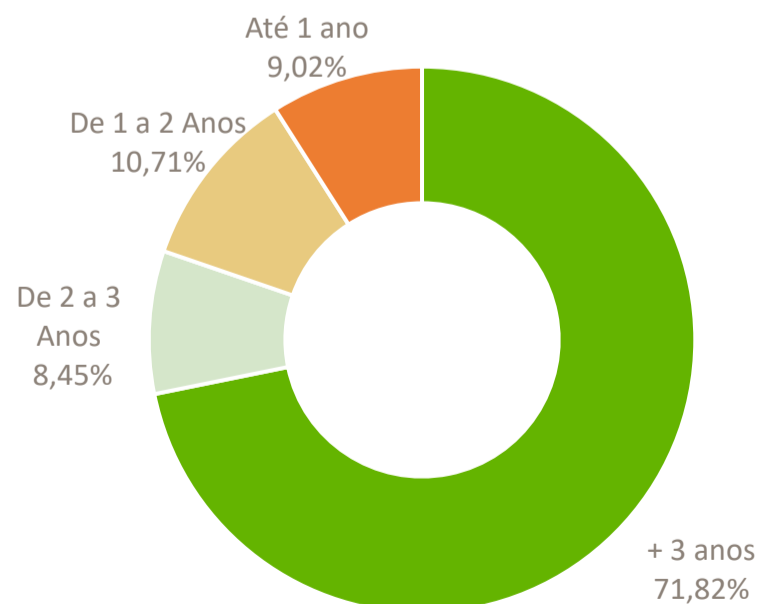
O portfólio do RFOF11 segue diversificado setorialmente, pulverizado em 57 fundos, com maior exposição no estado de São Paulo e com foco em ativos de alta qualidade. Em relação ao total investido, 55,9% dos FIIs do RFOF11 são considerados “tijolo” (FIIs que possuem e gerem os próprios imóveis). Deste percentual, 57,2% dos imóveis são edifícios de alta qualidade técnica, classificados entre A e A+ pela consultoria imobiliária SiiLA Brasil. Por região, 64,73% do total dos imóveis está localizado no estado de São Paulo. Os contratos são bastante pulverizados, reduzindo o risco de concentração e 71,8% deles possuem mais de três anos de prazo até o vencimento, trazendo maior previsibilidade dos rendimentos futuros.



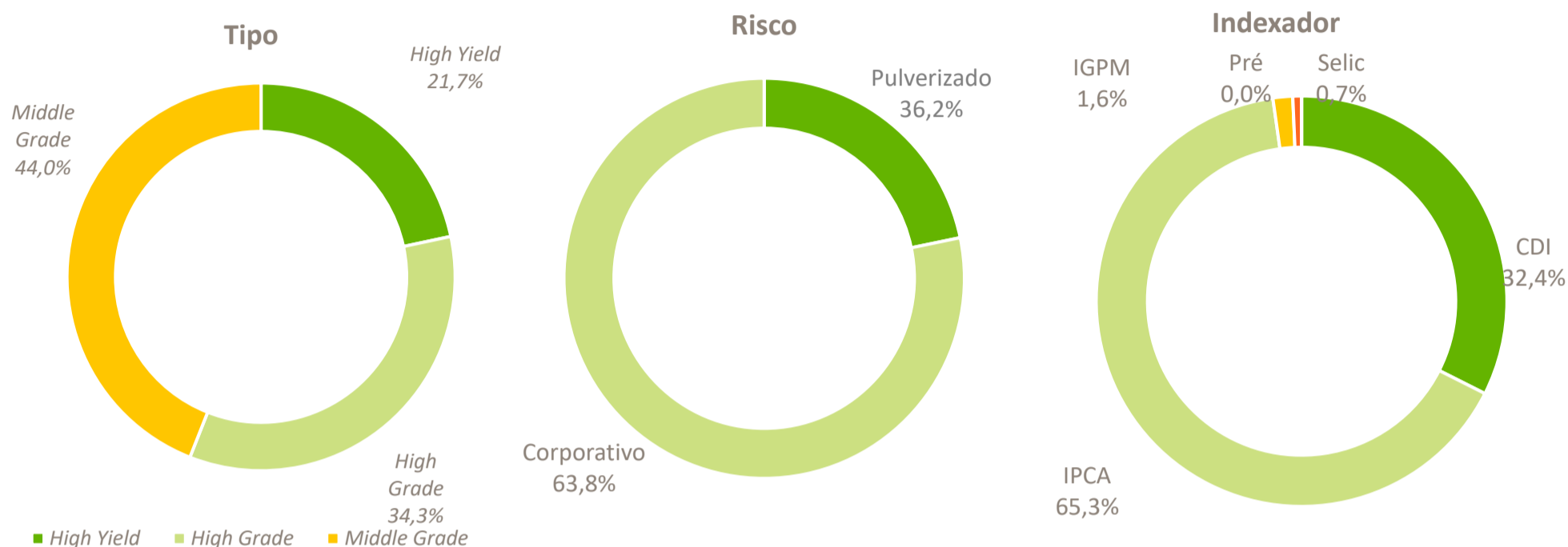
Classificação dos ativos imobiliários



Prazo de contratos



Os FIIs de Recebíveis imobiliários compõem 30,4% do total investido, sendo que 34,3% dessa exposição está alocado em fundos de CRI *high grade* e 63,8% com exposição ao risco corporativo, considerados os mais resilientes do setor. Em relação aos indexadores dos FIIs de CRI, a estratégia do fundo é manter uma alocação equilibrada entre CDI e IPCA, no intuito de proteger o portfólio tendo em vista a manutenção da taxa Selic em patamares elevados no curto prazo e a inflação nos próximos meses.



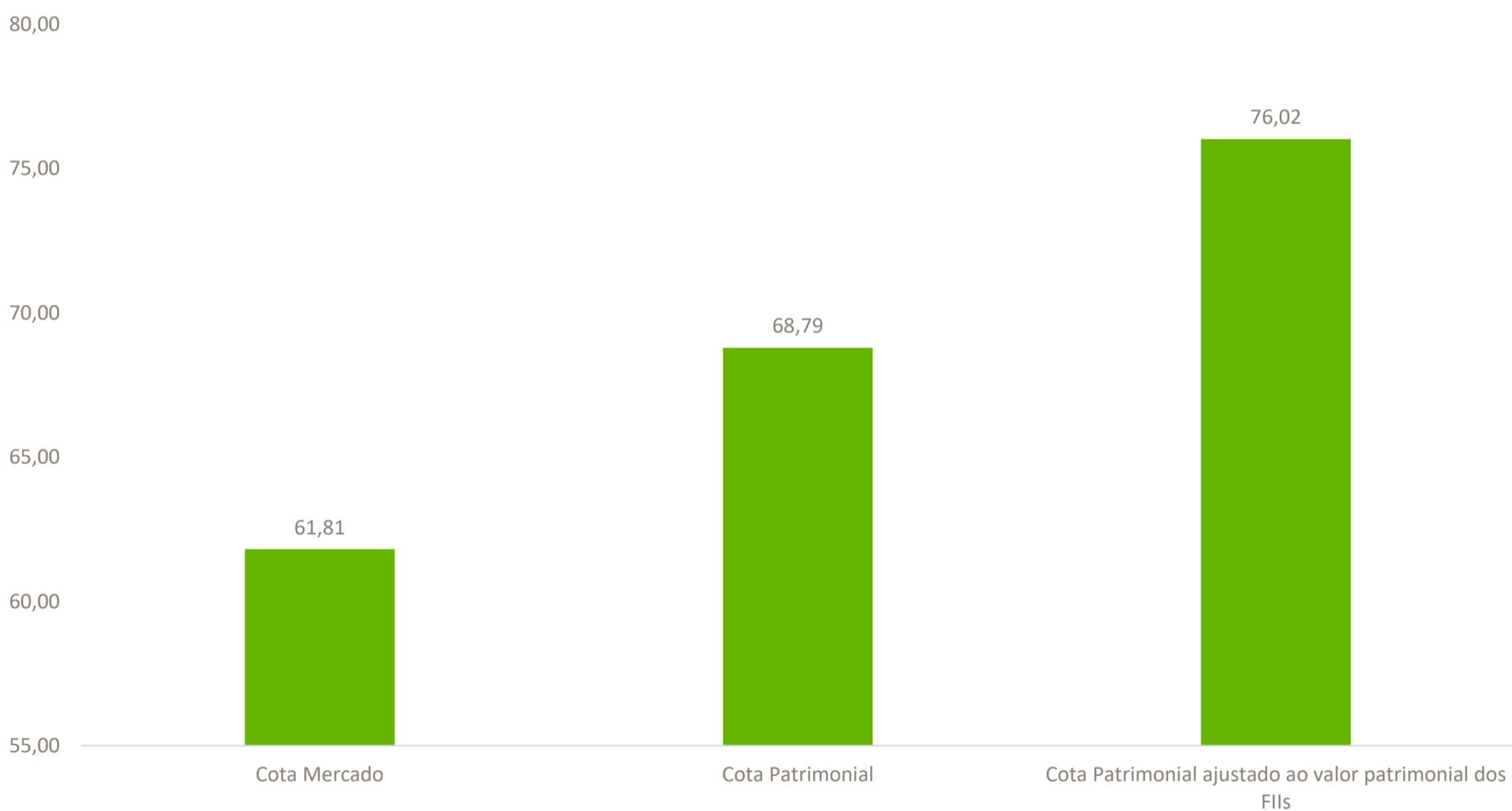
Diante do cenário atual e com o aumento da taxa Selic para 10,75%, decidimos não realizar novas aquisições no mês para o fundo. Estamos acompanhando novas emissões no mercado primário em busca de boas oportunidades de investimento. Focamos em investir em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), buscando aproveitar o prêmio de risco no patamar atual, investir em CRIs pode ser vantajoso, especialmente no cenário de aumento das taxas de juros.

## Duplo desconto:

Investir em Fundos de Fundos (FoFs) oferece vários benefícios. Primeiro, esses fundos são geridos por especialistas que realizam análises detalhadas e negociações estratégicas, garantindo uma gestão eficiente. A diversificação é outro ponto forte, pois ao investir em um FoF, o investidor tem acesso a uma ampla gama de ativos, reduzindo o risco associado a um único ativo ou setor. Além disso, os FoFs proporcionam acesso a investimentos exclusivos que não estão disponíveis para o mercado geral. A gestão ativa permite a implementação de estratégias que otimizam o desempenho do fundo. Um diferencial importante dos FoFs é o "duplo desconto": além de obter um desconto sobre o valor de mercado do FoF, o investidor também se beneficia dos descontos dos fundos subjacentes na carteira.

Muitos FoFs estão investindo em FIIs de tijolo, que estão negociando a preços descontados. Adquirir FIIs de tijolo com imóveis de qualidade em regiões centrais a desconto já representa uma boa oportunidade, e fazer isso através de um FoF com desconto oferece um "duplo desconto". No entanto, é importante notar que os FoFs têm custos mais elevados, pois cobram taxas de administração tanto para o FoF quanto para os FIIs subjacentes. Além disso, como o FoF de FII é um investidor indireto, está mais exposto a variações diárias. Ainda assim, todos os FIIs possuem um lastro imobiliário real, seja de tijolo ou de papel.

Análise do Duplo Desconto



FONTE: RB ASSET

## Demonstrativo de Resultados

	novembro/2024			
VALOR DA COTA PATRIMONIAL DE FECHAMENTO	69,78			
QUANTIDADE DE COTAS DO FUNDO	1.078.164			
VALOR PATRIMONIAL DO FUNDO	R\$ R\$ 75.239.455			
Mês/Ano	novembro/2024	outubro/2024	setembro/2024	Desde 21/02/2020 <sup>(1)</sup>
(A) RECEITA ADVINDA DA ALOCAÇÃO EM FUNDOS IMOBILIÁRIOS	R\$ 1.269.705	R\$ 721.051	R\$ 767.845	R\$ 44.068.614
RENDIMENTO	R\$ 1.269.685	R\$ 707.838	R\$ 720.918	R\$ 37.752.698
GANHO DE CAPITAL	R\$ 20	R\$ 13.213	R\$ 46.927	R\$ 6.315.916
(B) RECEITA DE CRI	R\$ 18.021	R\$ 16.142	R\$ 13.747	R\$ 270.988
(C) RESULTADO IMOBILIÁRIO	R\$ 1.287.726	R\$ 737.193	R\$ 781.592	R\$ 44.339.602
(D) RECEITA DAS APLICAÇÕES FINANCEIRAS	R\$ 18.624	R\$ 22.084	R\$ 19.933	R\$ 1.207.349
(E) DESPESA OPERACIONAL	-R\$ 136.396	-R\$ 121.300	-R\$ 123.340	-R\$ 4.910.811
(F) OUTRAS RECEITAS / DESPESAS	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 38.653
<b>RESULTADO CAIXA TOTAL</b>	<b>R\$ 1.169.954</b>	<b>R\$ 637.977</b>	<b>R\$ 678.185</b>	<b>R\$ 40.674.793</b>
(G) AJUSTE NA DISTRIBUIÇÃO	R\$ 426.021	-R\$ 105.956	-R\$ 65.749	R\$ 1.400.316
<b>RESULTADO A SER DISTRIBUÍDO TOTAL</b>	<b>R\$ 743.933</b>	<b>R\$ 743.933</b>	<b>R\$ 743.933</b>	<b>R\$ 39.274.477</b>
(H) RENDIMENTOS ANUNCIADOS POR COTA	R\$ 0,6900	R\$ 0,6900	R\$ 0,6900	R\$ 36,4272

Fonte: BRL Trust

(1) Data de Liquidação da 1a Oferta de Cotas do Fundo RFOF11

## Liquidez

Histórico de negociações das cotas do FII RFOF11 juntamente com o volume negociado.

NEGOCIAÇÕES	nov/24	out/24	Desde 21/02/2020 <sup>(1)</sup>
Presença em pregões	19	23	367
Volume negociado	R\$ 3.254.688	R\$ 1.997.877	R\$ 197.735.169
Média de volume negociado diariamente	R\$ 171.299	R\$ 86.864	R\$ 538.788
Número de cotas negociadas	51.271	30.189	2.605.302
Giro (% do total de cotas)	4,76%	2,80%	239,27%

Fonte: B3

(1) Data de Liquidação da 1a Oferta de Cotas do Fundo RFOF11

## INFORMAÇÕES GERAIS DO FUNDO

<b>Razão Social</b>	RB CAPITAL I FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
<b>CNPJ</b>	34.027.774/0001-28
<b>Código de Negociação (Ticker)</b>	RFOF11
<b>Código ISIN</b>	BRRFOFCTF001
<b>Início do Fundo</b>	20/02/2020
<b>Gestor</b>	RB ASSET MANAGEMENT LTDA
<b>Administrador</b>	BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
<b>Escriturador</b>	BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
<b>Custodiante</b>	BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
<b>Auditor</b>	PRICEWATERHOUSECOOPERS Auditores Independentes
<b>Taxa de Administração</b>	0,8% ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo.
<b>Taxa de Performance</b>	20% (vinte por cento) sobre o que exceder a variação do IFIX
<b>Prazo do Fundo</b>	Indeterminado
<b>Liquidez do Fundo</b>	Fundo Fechado
<b>Público Alvo</b>	Investidores em Geral
<b>Negociação das Cotas</b>	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão
<b>Encerramento do Exercício Social</b>	31-dez
<b>Mercado de Negociação de Cotas</b>	B3
<b>Entidade administradora de Mercado Organizado</b>	BM&FBOVESPA
<b>Objetivo do Fundo</b>	Investimento em Ativos Imobiliários para geração de renda
<b>Classificação Autorregulação</b>	Mandato: <b>Títulos de Valores Imobiliários</b> Segmento de Atuação: <b>Fundo de Fundos</b> Tipo de Atuação: <b>Ativa</b>

## Características Gerais e Políticas de Investimentos

RB CAPITAL I FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (RFOF11), constituído sob a forma de condomínio fechado em fevereiro de 2020, tem por objetivo a obtenção de renda e ganho de capital mediante investimentos em Ativos Imobiliários. Dentre os Ativos Imobiliários, o Fundo deverá buscar investir parcela preponderante de seus recursos em cotas de outros fundos de investimento imobiliário. Em sua primeira emissão de cotas, encerrada em 21 de fevereiro de 2020, o fundo captou o montante de R\$ 107.816.400,00. O preço de emissão das Cotas no âmbito da Oferta, na data de emissão das Cotas, foi de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota. O objetivo principal da gestão, no RFOF11, está na construção de um portfólio de Fundos Imobiliários diversificado, com exposição à diversos segmentos e gestores, de forma a mitigar riscos decorrentes da concentração em um único fundo ou setor imobiliário. Para realizar estes investimentos no fundo, a equipe de gestão da RB ASSET conta com detalhado processo de investimento e governança, baseado em comitês formais de aprovações construídos ao longo de seus 20 anos de experiência.