

RB
FI

RB ASSET



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

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RB CAPITAL I FUNDO DE FUNDOS
(RFOF11) – Dezembro/24

Cota Patrimonial

R\$ 67,71

Cota a Mercado

R\$ 58,96

Valor Patrimonial
(Milhões)

R\$ 73,0

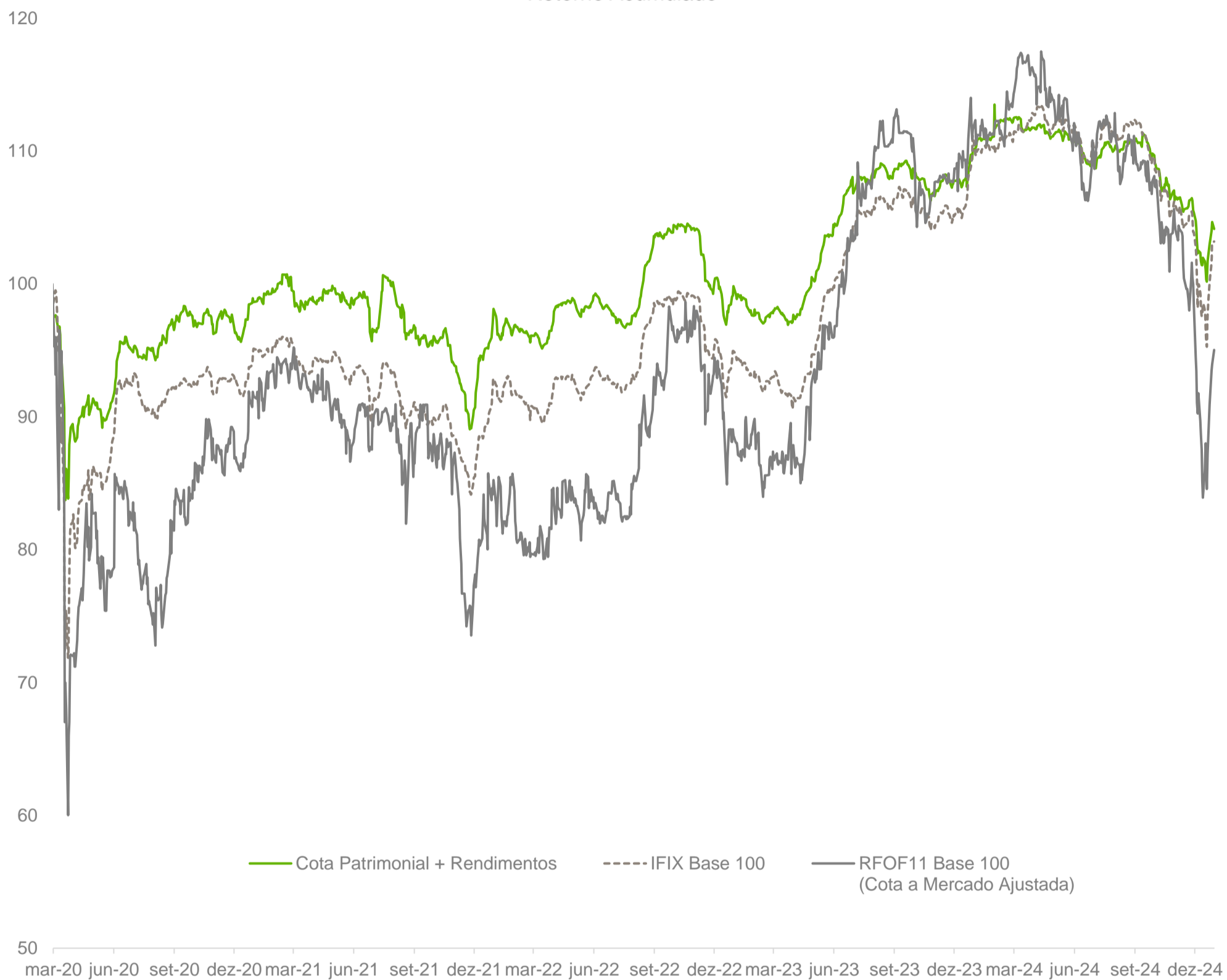
Rendimentos
de Dez/24

R\$ 0,69/cota

D.Y. Anualizada
a preço de mercado

13,8%

Retorno Acumulado



FONTE: RB ASSET

COMENTÁRIOS DO GESTOR

Breve Panorama Macroeconômico

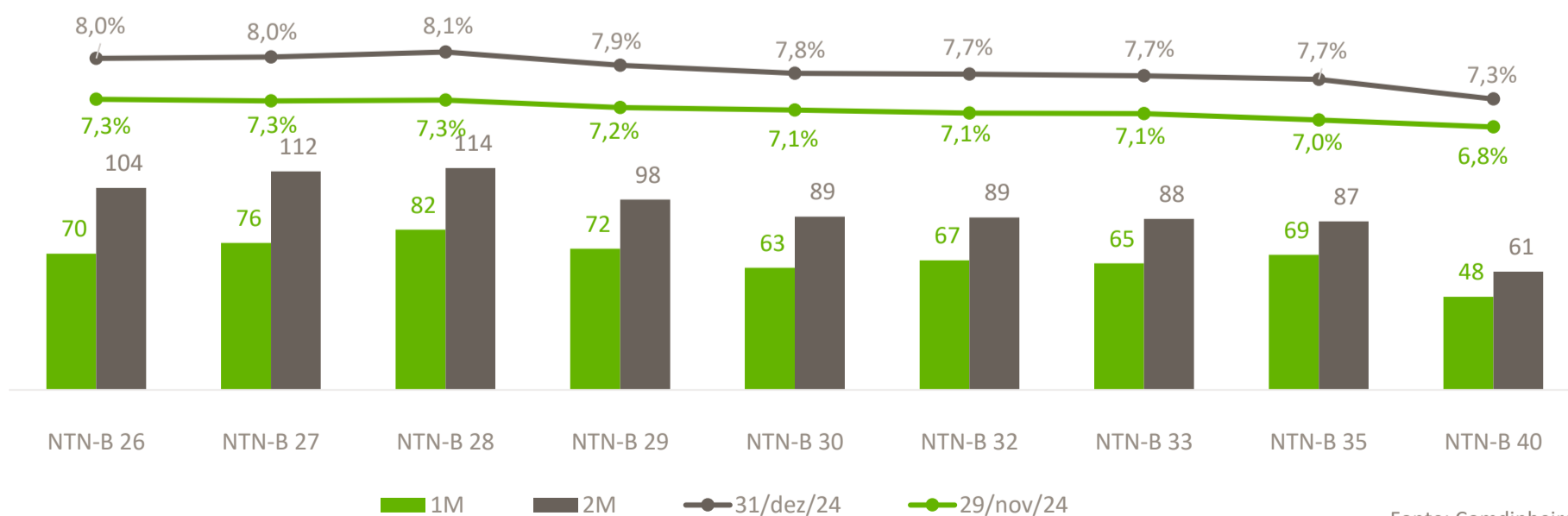
O mês de dezembro foi marcado por reprecificações no mercado doméstico, diante da decepção com medidas fiscais apresentadas, e realização de lucros nos EUA, diante de expectativas com medidas de protecionismo por parte de Trump e potenciais efeitos, assim como pelas decisões de políticas monetárias do Federal Reserve e do Bacen. Conforme mencionado no mês anterior, a vitória contundente de Trump, tanto no colégio eleitoral quanto pelo voto popular, além dos republicanos comandando a Câmara e o Senado, 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 uma dura decisão do BC realizando um ajuste de maior magnitude (100 bps) e já antecipando novas altas na mesma magnitude para as próximas duas reuniões. Nos EUA houve novo corte na taxa de juros, na terceira reunião consecutiva, conforme amplamente esperado em 25 bps, porém o Comitê indicou que pode interromper o ciclo de redução de juros, citando que “está preparado para ajustar a postura da política monetária, conforme apropriado, caso surjam riscos que possam impedir o alcance de suas metas”, chamando atenção também a decisão não ter sido unânime (houve um voto para manutenção). Nos mercados acionários norte-americanos, tivemos um ano de fortes desempenhos nos principais índices, apesar das perdas em dezembro após fortes ralis e recordes históricos alcançados nos meses anteriores, tanto o S&P 500 quanto o Dow Jones encerraram o ano com altas de 23,31% e 12,88%, respectivamente. Adicionalmente, o índice Nasdaq apresentou um desempenho ainda superior (28,64%), como consequências da resiliência da economia dos EUA, início da flexibilização monetária pelo Fed, além do forte desempenho das *Magnificent 7* e boom da IA.

No cenário doméstico, o mês de dezembro foi marcado pelo ingresso de capital do investidor estrangeiro, com saldo positivo de R\$ 1,7 bilhão na bolsa brasileira após 3 meses de saídas consecutivas, embora tenha acumulado R\$ 32,1 bilhões de saldo negativo em 2024, maior saída de capital desde 2020. Tivemos novamente um mês de abertura na curva de juros doméstica, de fortes movimentos, 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 (jan/29 por exemplo teve alta de quase 200 bps em relação ao fechamento de novembro). Tivemos novo aumento da taxa Selic para 12,25%, em linha com expectativas do mercado, assim como antecipado que promoverá mais 2 altas na mesma magnitude nas próximas reuniões, ou seja, atingindo o patamar de 14,25% em março, em meio ao quadro de depreciação cambial e cenário fiscal deteriorado. No cenário macroeconômico, tivemos como destaques os dados de PIB do 3º trimestre, vendas no varejo 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 produção industrial, e criação de vagas (Caged), assim como dados de inflação.

O IPCA de novembro apresentou alta de 0,39% e em 12 meses ficou em 4,87%, seguindo acima do teto da meta de inflação do BC. Já o IPCA-15 apresentou alta de 0,34% em novembro, acima das expectativas do mercado (e maior para o mês desde 2021), acumulando alta de 4,71% em 12 meses, ou seja, superando o teto da meta de inflação do BC, de 4,5%. 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, apresentou deterioração das expectativas do mercado: a mediana das projeções do IPCA ao final de 2024 foi para 4,89% (de 4,84% há 4 semanas), para 2025 (de 4,459% para 4,99%), para 2026 (de 4,00% para 4,03%) e para 2027 (de 3,58% para 3,90%). Após revisões das previsões da taxa Selic, tivemos novos fortes ajustes para final de 2025 saindo de 13,50% para 15,00%, assim como piora dos patamares para 2026 (de 11,00% para 12,00%) e manutenção para 2027 (10,00%).

A curva de juros real acentuou ainda mais o movimento de forte abertura visto no mês anterior. A crescente preocupação com as contas públicas, a pressão cambial e a deterioração das expectativas da inflação resultaram em aberturas acima de 60bps na maior parte dos vértices. Em dezembro, os índices IMA-B 5 e IMA-B renderam -0,28% e -2,62%, respectivamente.

Curva de Juros Real

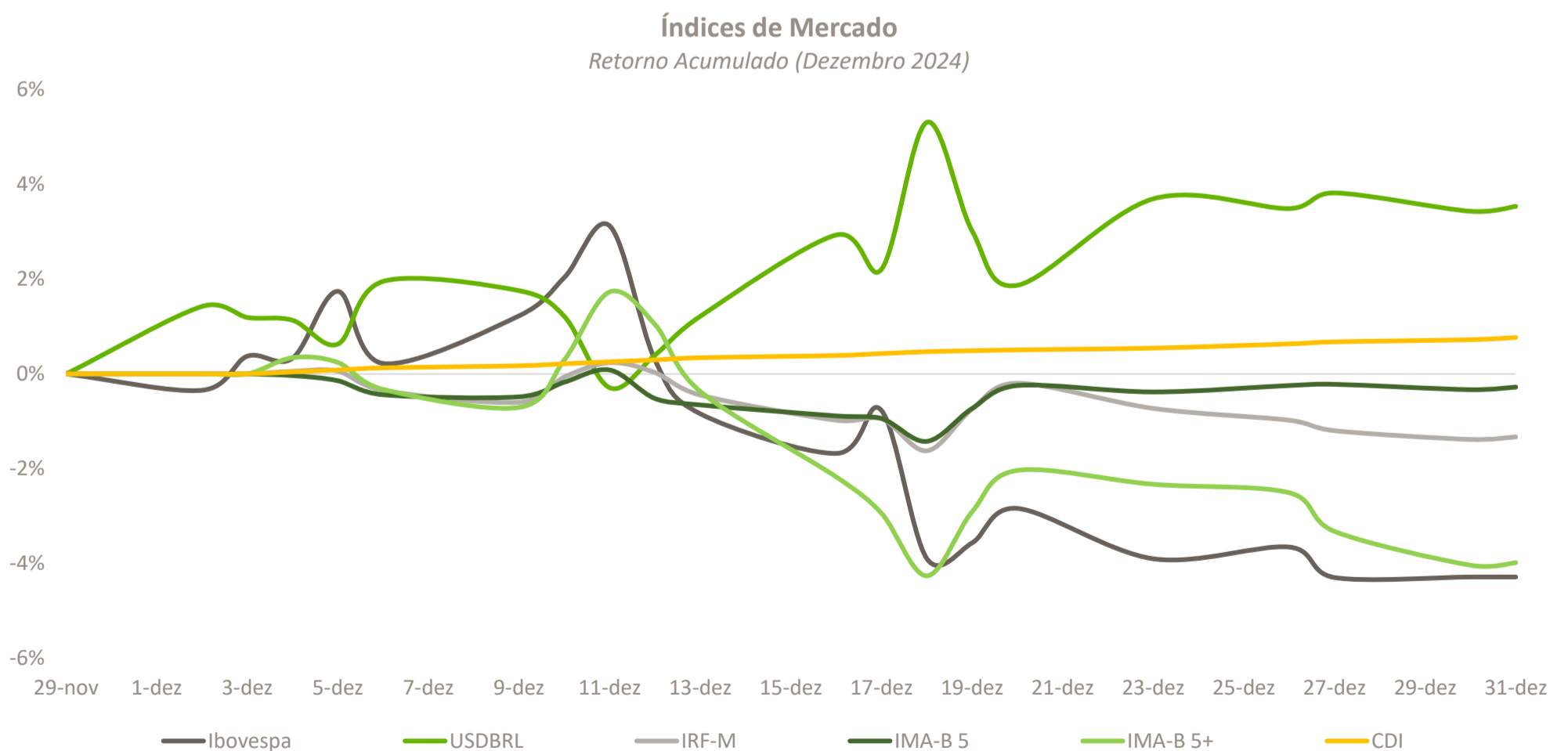


Fonte: Comdinheiro

No cenário internacional, o principal destaque ficou para a decisão do Fed de redução da taxa de juros, de forma não unânime e colocando um ponto de interrogação em relação aos próximos passos em 2025, diante, principalmente, da incerteza quanto aos potenciais efeitos de uma gestão Trump na economia dos EUA. Tivemos uma divulgação de indicadores econômicos que novamente ficou em segundo plano, com a recuperação como esperado do *Payroll*, bem como o aumento do ganho salarial levemente acima do esperado. Os dados de inflação vieram em linha com estimativas e a leitura final do PIB do 3º trimestre veio acima do esperado, além da recuperação das vendas no varejo. 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 2 novas reduções ao longo do próximo ano, com o mercado precificando a perspectiva de “*higher for longer*”. Na Europa, o mês foi marcado pela decisão do BCE de redução da taxa de juros. Ademais, tivemos dados de produção industrial, que vieram levemente acima do esperado, os indicadores de inflação e PIB do 3º trimestre em linha com as estimativas, e as vendas no varejo surpreendendo negativamente.

Na China, a divulgação de indicadores econômicos foi novamente mista, com dados inflacionários abaixo do esperado e divulgação da balança comercial ligeiramente melhor do que o esperado, porém marcado pela redução tanto nas exportações, como nas importações, também ficando abaixo do consenso. Ademais, houve uma melhora nos dados de produção industrial e vendas de veículos, porém com quedas nas vendas no varejo. Em relação às *commodities*, o petróleo apresentou nova recuperação em dezembro, fechando aos US\$ 74,64/barril o Brent, em ano marcado pela queda de pouco mais de 3% (2º ano consecutivo), em virtude de preocupações com a saúde da economia chinesa, mesmo em meio a conflitos geopolíticos que tradicionalmente tem impacto positivo nos preços da *commodity*. Impacto este sentido também para o minério de ferro, sendo mais pronunciado, uma vez que o país é o maior importador mundial e que sustenta a demanda do minério globalmente, amargando perdas de mais de 15% em 2024, encerrando negociado próximo aos US\$ 100/ton.

No cenário doméstico, novo mês de decepção e deterioração das perspectivas, com relevante impacto nos ativos, apresentando nova desvalorização do real. O Ibovespa encerrou em nova queda de 4,28% em dezembro, encerrando aos 120.283 pontos (pior quarto trimestre desde 2008, com queda de 8,75%), terminando o ano de 2024 com perdas de 10,36% (pior perda desde 2021), em um ano em que, auxiliados pelo *momentum* positivo no exterior, em agosto, obtivemos o recorde nominal aos 137.344 pontos. Em dólares, o Ibovespa apresentou uma desvalorização de 29,92%, maior queda anual desde 2015. Já o dólar encerrou o mês em nova alta de 2,99%, negociado a R\$ 6,18 (mesmo após fortes intervenções do BC no câmbio, injetando US\$ 28 bilhões e auxiliando a amenizar as perdas no final do mês, após atingir o patamar recorde de R\$ 6,27), encerrando o ano com valorização de 27,35%. No exterior, tivemos um dólar forte globalmente, marcando a maior alta da moeda desde 2015.



Fonte: Broadcast+

Panorama do Mercado de Fundos Imobiliários

O IFIX registrou mais um mês de desvalorização, em ligeira queda de 0,67% em dezembro aos 3.116,28 pontos e acumulando uma perda de 5,89% no ano. Esse desempenho fez de 2024 o terceiro pior ano desde o início da série histórica, iniciado em 2011. O ano foi marcado pela forte volatilidade no índice, com bom desempenho no primeiro semestre, porém uma forte deterioração da percepção do "risco Brasil" no segundo semestre impôs as perdas, assim como mencionado no cenário macroeconômico dos demais ativos domésticos. A inflação persistentemente elevada e a política monetária também foram fatores de contribuição para um ambiente negativo.

Ao longo do mês de dezembro, houve uma queda expressiva de quase 8% no acumulado do IFIX até o dia 19, atingindo o patamar de 2.878,39 pontos (aumentando fortemente as perdas no acumulado do ano, superiores à queda do Ibovespa no ano). Essa perda pode ser explicada pelos efeitos macroeconômicos desfavoráveis, como também patamar do dólar, que chegou a ser negociado a R\$ 6,32 no dia 18, ou até mesmo pelos juros futuros, sendo que a NTN-30 negociou em patamar *intraday* de IPCA+8,40% no dia 19, assim como profundidade e liquidez do mercado de fundos imobiliários. Porém, na segunda metade final do mês, houve uma forte recuperação do índice, em função de melhora no patamar do câmbio e na curva de juros, com noticiário dando conta de entrada de institucionais e estrangeiros nos fundos imobiliários aproveitando bom momentum e preços muito atrativos. Nos últimos 7 dias do ano o IFIX contou com cinco pregões consecutivos de alta, reduzindo, conseqüentemente, as perdas tanto mensais quanto anuais.

As maiores perdas no mês foram registradas nos Fundos de Fundos (FoFs), seguidos pelos setores de Shoppings e Recebíveis. Por outro lado, os setores logísticos, lajes e híbrido apresentaram variações positivas. Os FIIs continuam a ser negociados com um desconto significativo em relação ao seu valor patrimonial, apresentando um P/VP de 0,78x no fechamento do ano. Além disso, os níveis de *dividend yield* estão próximos aos patamares históricos, alcançando cerca de 12%. Considerando também o rendimento das NTN-Bs, essa combinação resulta em um *spread* relevante, refletindo uma oportunidade atrativa para os investidores.

O ano de 2024 foi caracterizado principalmente pelos resultados negativos dos fundos de tijolo, que apresentaram uma queda acumulada de -7,71%. A abertura da curva de juros futuros ainda impacta diretamente esses ativos, que já enfrentam dificuldades estruturais, como a alta vacância em determinadas áreas. Embora mercados como o de São Paulo apresentem uma leve recuperação na absorção líquida de espaços, além do fato de ser específico de algumas microrregiões, a precificação dos fundos de tijolos permanece pressionada. Os fundos de shopping, embora tenham mostrado melhora nos fluxos de consumidores e nas vendas, ainda enfrentam a dificuldade do alto custo de capital (e muitas vezes contando com alavancagem em alguns fundos), o que impede a recuperação dos preços de mercado. Por outro lado, os FIIs de recebíveis apresentaram uma leve alta de 0,75% no ano, por serem indexados ao CDI ou ao IPCA, o que oferece proteção contra períodos de inflação elevada. Em retrospecto, os melhores desempenhos foram observados nos segmentos de recebíveis, seguidos pela Renda Urbana (-3,8%) e o logístico (-4,8%). Os piores desempenhos do ano foram liderados pelas lajes corporativas (-13,1%), seguidas pelos shoppings (-10,3%) e ainda os *hedge funds* (-10,2%).

O ano de 2024 foi, em retrospecto, turbulento para o mercado de FIIs. Com a escalada da Selic, com estimativas de mercado indicando que pode chegar a 15% em 2025, espera-se que as dificuldades persistam ao longo do ano. No entanto, o mercado tem precificado os fundos com descontos excessivos, o que pode representar uma boa oportunidade para quem busca investir visto que os fundamentos imobiliários dos FIIs se mantiveram inalterados, continuando a priorizar imóveis com baixa vacância, situados em locais estratégicos e de alto padrão de construção.

Análise Patrimonial

Demonstrativo de Receitas, Despesas, Rendimentos e Rentabilidade.

O Fundo distribuiu R\$ 0,69/cota como rendimento referente ao mês de dezembro de 2024, aos titulares detentores de cotas ao final do dia 30 de dezembro.

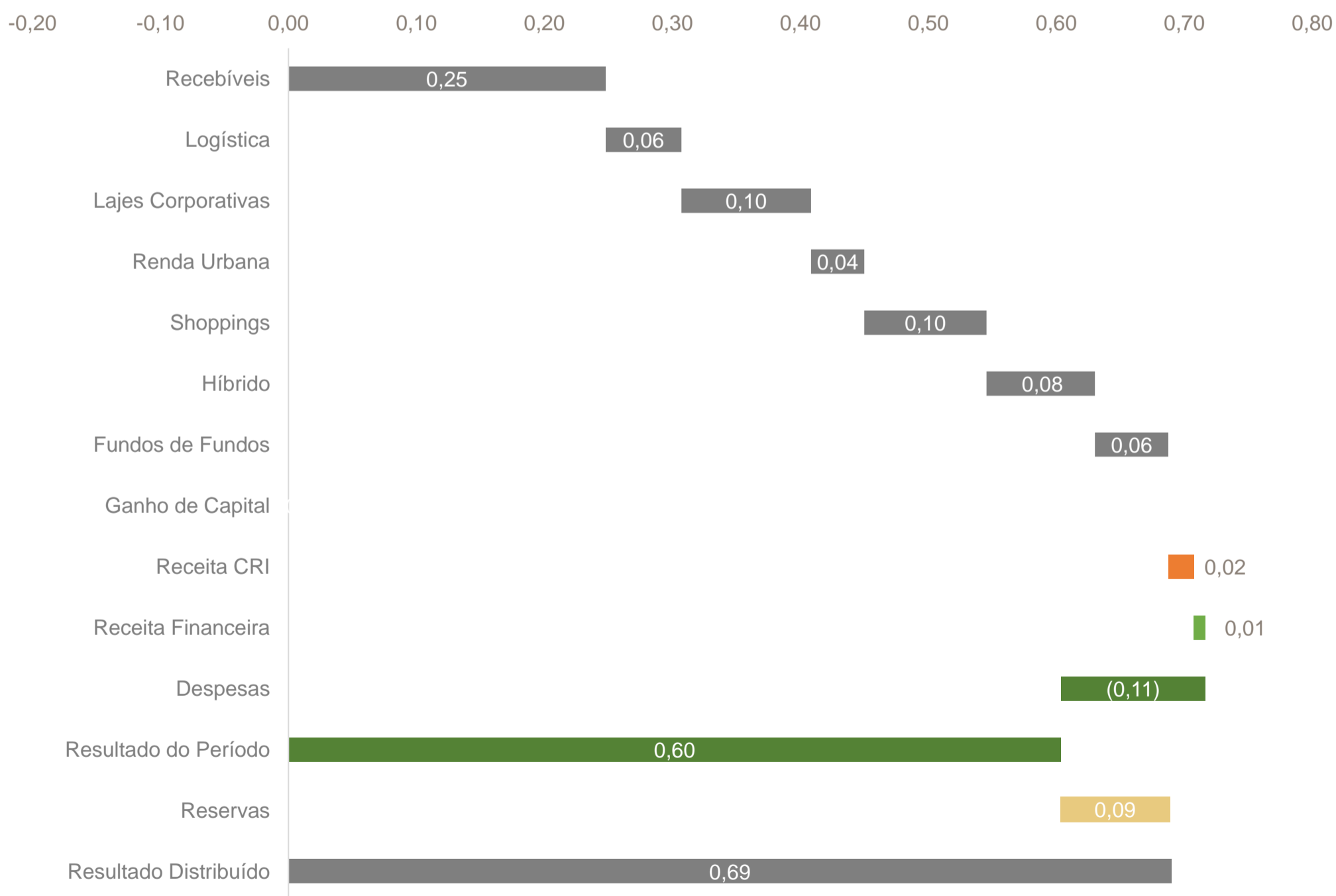
A distribuição de rendimentos aos cotistas é calculada de acordo com o resultado apurado sob regime de caixa do FII em cada mês. Abaixo segue tabela contendo as receitas e despesas do FII.

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

O resultado gerado pelo fundo no período foi de R\$ 0,60/cota.

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.

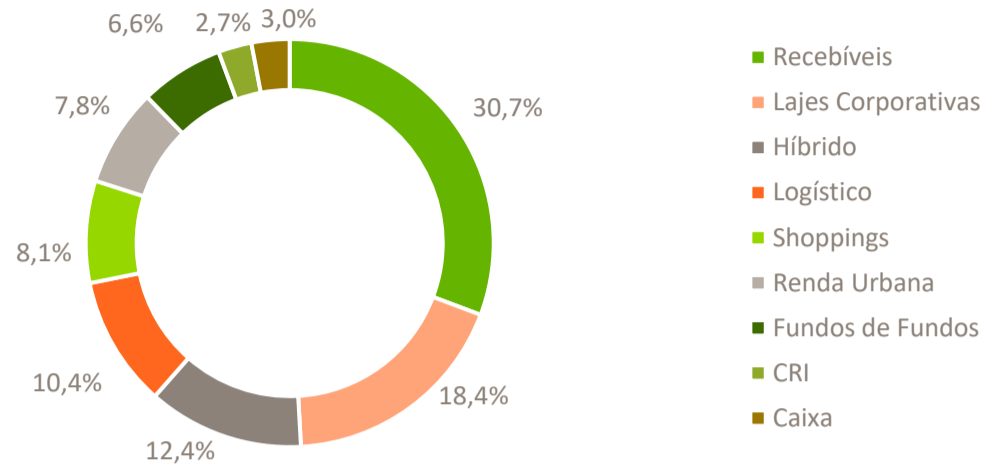
Composição dos Dividendos de Dezembro/24



Portfólio Gerencial

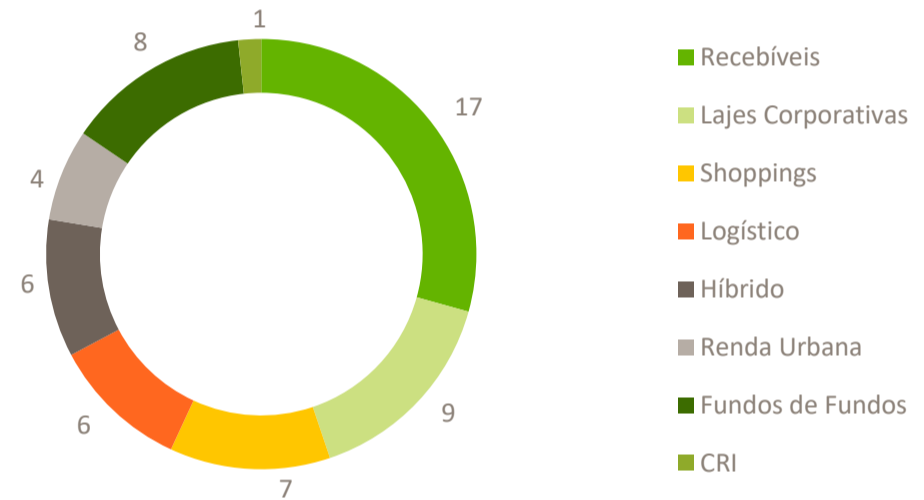
Em relação à composição da carteira do RFOF11, o fundo finalizou o mês de dezembro/2024 com 94,3% dos seu ativos alocados em cotas de fundos de investimento imobiliários (FII).

Carteira Gerencial - Patrimônio Por Tipo de Estratégia	30/12/2024
Recebíveis	R\$ 23.025.435
Lajes Corporativas	R\$ 13.785.466
Logístico	R\$ 9.269.725
Híbrido	R\$ 7.766.823
Renda Urbana	R\$ 6.066.829
Shoppings	R\$ 5.811.723
Fundos de Fundos	R\$ 4.976.208
CRI	R\$ 1.987.789
Caixa	R\$ 2.256.374
Total Ativos	R\$ 74.946.373



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

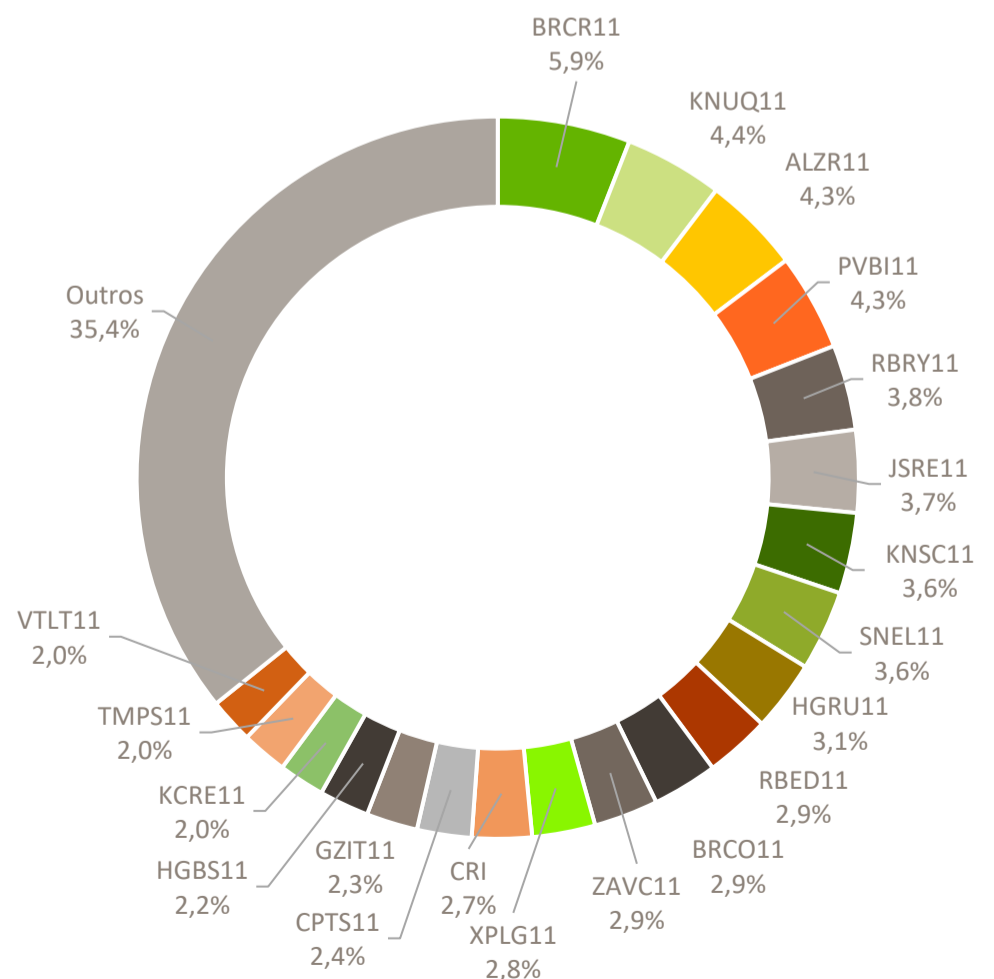
Carteira Gerencial - Número de Fundos Por Tipo de Estratégia	30/12/2024
Recebíveis	17
Lajes Corporativas	9
Shoppings	7
Logístico	6
Híbrido	6
Renda Urbana	4
Fundos de Fundos	8
CRI	1
Total de Ativos	58



Fonte: RB ASSET

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

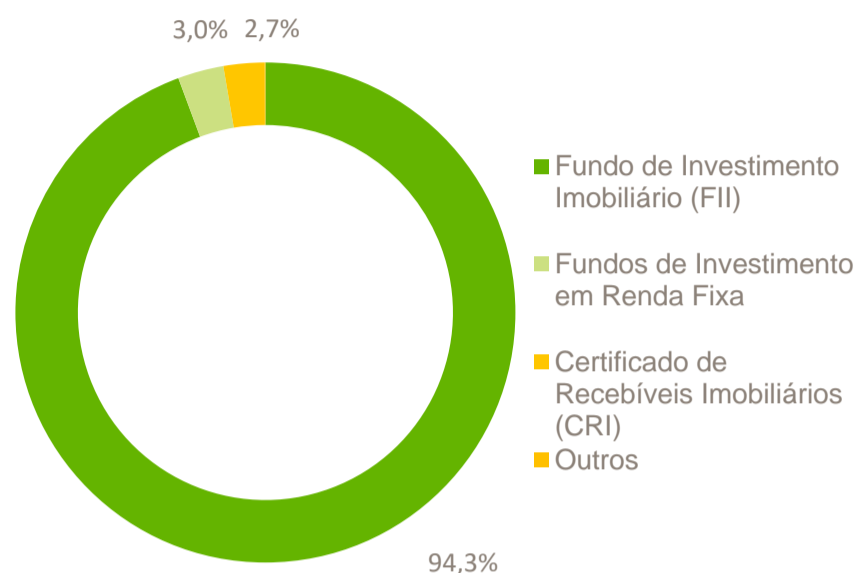
Exposição por FII - Patrimônio Alocado	Segmento	30/12/2024 ⁽¹⁾
BRCR11	Lajes Corporativas	5,9%
KNUQ11	Recebíveis	4,4%
ALZR11	Híbrido	4,3%
PVBI11	Lajes Corporativas	4,3%
RBRY11	Recebíveis	3,8%
JSRE11	Lajes Corporativas	3,7%
KNSC11	Recebíveis	3,6%
SNEL11	Híbrido	3,6%
HGRU11	Renda Urbana	3,1%
RBED11	Renda Urbana	2,9%
BRCO11	Logístico	2,9%
ZAVC11	Recebíveis	2,9%
XPLG11	Logístico	2,8%
CRI	CRI	2,7%
CPTS11	Recebíveis	2,4%
GZIT11	Shoppings	2,3%
HGBS11	Shoppings	2,2%
KCRE11	Recebíveis	2,0%
TMPS11	Fundos de Fundos	2,0%
VTLT11	Logístico	2,0%
Outros	-	35,4%



Portfólio Oficial

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

Carteira Oficial	30/12/2024	30/12/2024 ⁽¹⁾
Ativos do Fundo:		
Fundo de Investimento Imobiliário (FII)	R\$ 70.702.209,15	94,3%
Fundos de Investimento em Renda Fixa	R\$ 2.224.571,39	3,0%
Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)	R\$ 1.987.789,03	2,7%
Letras de Crédito Imobiliário (LCI)	-	-
Letra Imobiliária Garantida (LIG)	-	-
Outros	R\$ 31.803,08	0,0%
Ativo Total	R\$ 74.946.373	100,0%
Passivos do Fundo:		
Despesas Administrativas	R\$ 1.197.191,92	
Rendimentos a Distribuir	R\$ 743.933,16	
Aquisição de Ativos	R\$ 0,00	
Taxas e Impostos	R\$ 1.542,09	
Passivo Total	R\$ 1.942.667	
Patrimônio Líquido	R\$ 73.003.705	

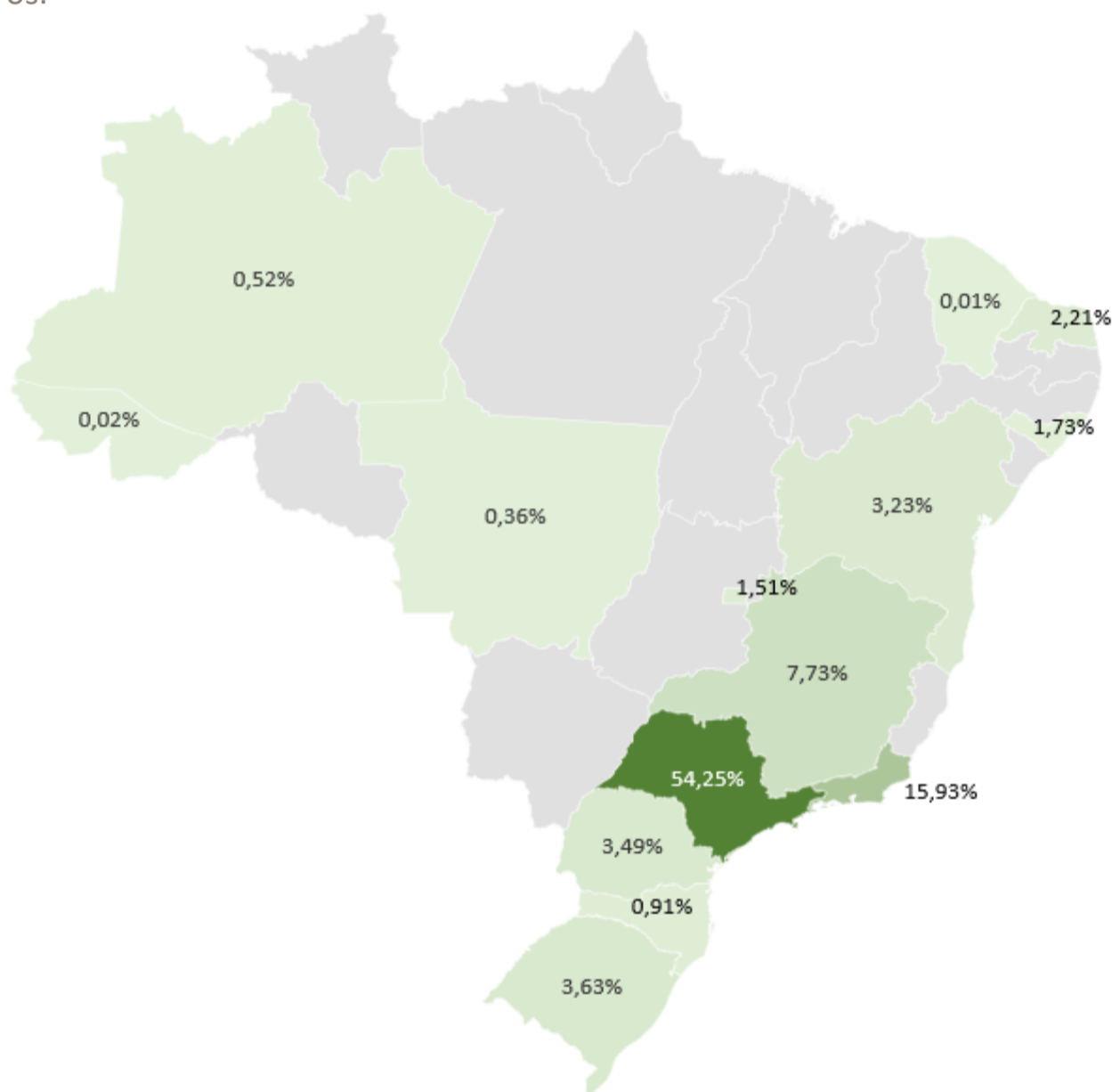


Fonte: BRL TRUST

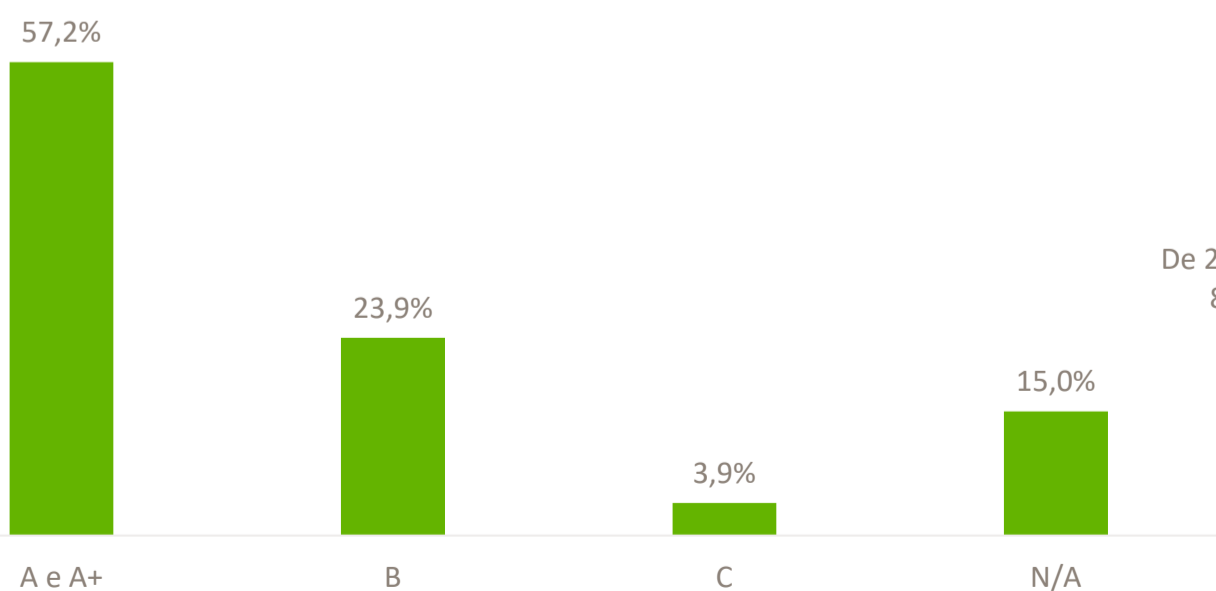
(1) Os valores apresentados em FII e Fundos de Investimento em Renda Fixa estão sendo aqui divididos pelo Total de Ativos do Fundo, e não pelo Patrimônio Líquido, como nos gráficos anteriores. Ou seja, não são líquidos dos passivos e provisões que o Fundo possui. Esta é a forma puramente contábil de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

Estratégia RFOF11

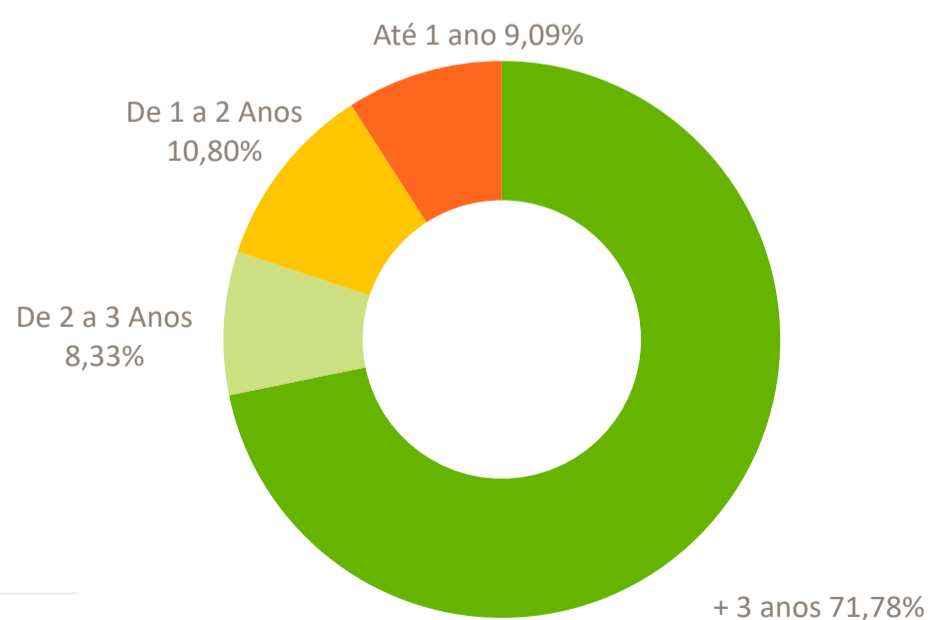
O portfólio do RFOF11 segue diversificado setorialmente, pulverizado em 57 fundos, com maior exposição no estado de São Paulo e com foco em ativos de alta qualidade. Em relação ao total investido, 57,0% dos FIIs do RFOF11 são considerados “tijolo” (FIIs que possuem e gerem os próprios imóveis). Deste percentual, 57,2% dos imóveis são edifícios de alta qualidade técnica, classificados entre A e A+ pela consultoria imobiliária SiiLA Brasil. Por região, 54,25% 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.



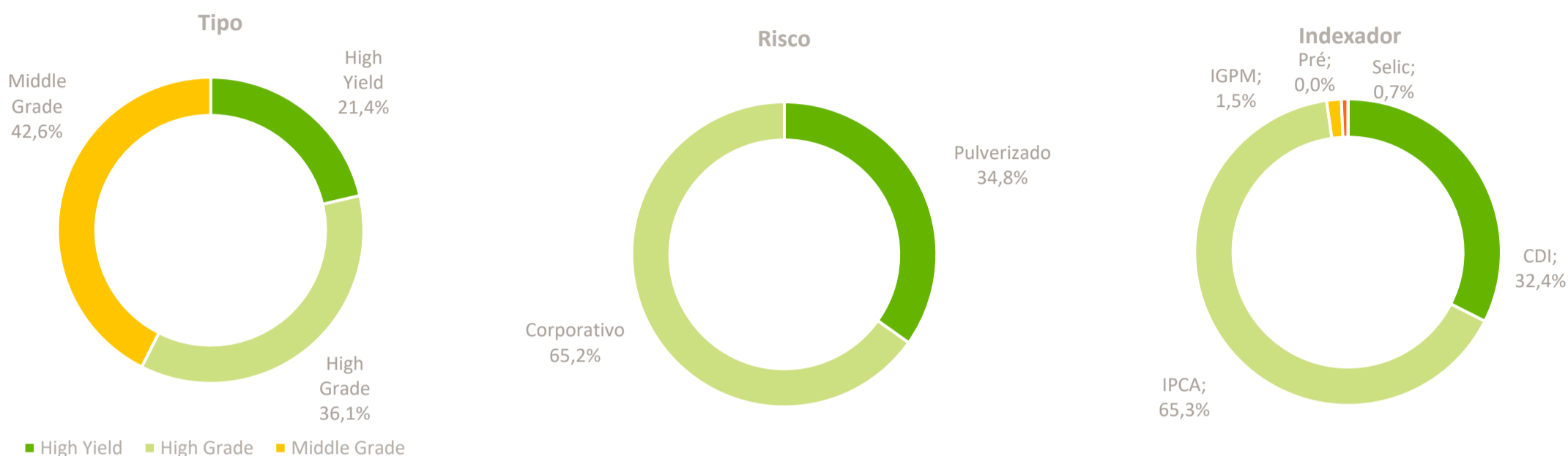
Classificação dos ativos imobiliários



Prazo de contratos



Os FIIs de Recebíveis imobiliários compõem 30,7% do total investido, sendo que 36,1% dessa exposição está alocado em fundos de CRI high grade e 65,2% 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.



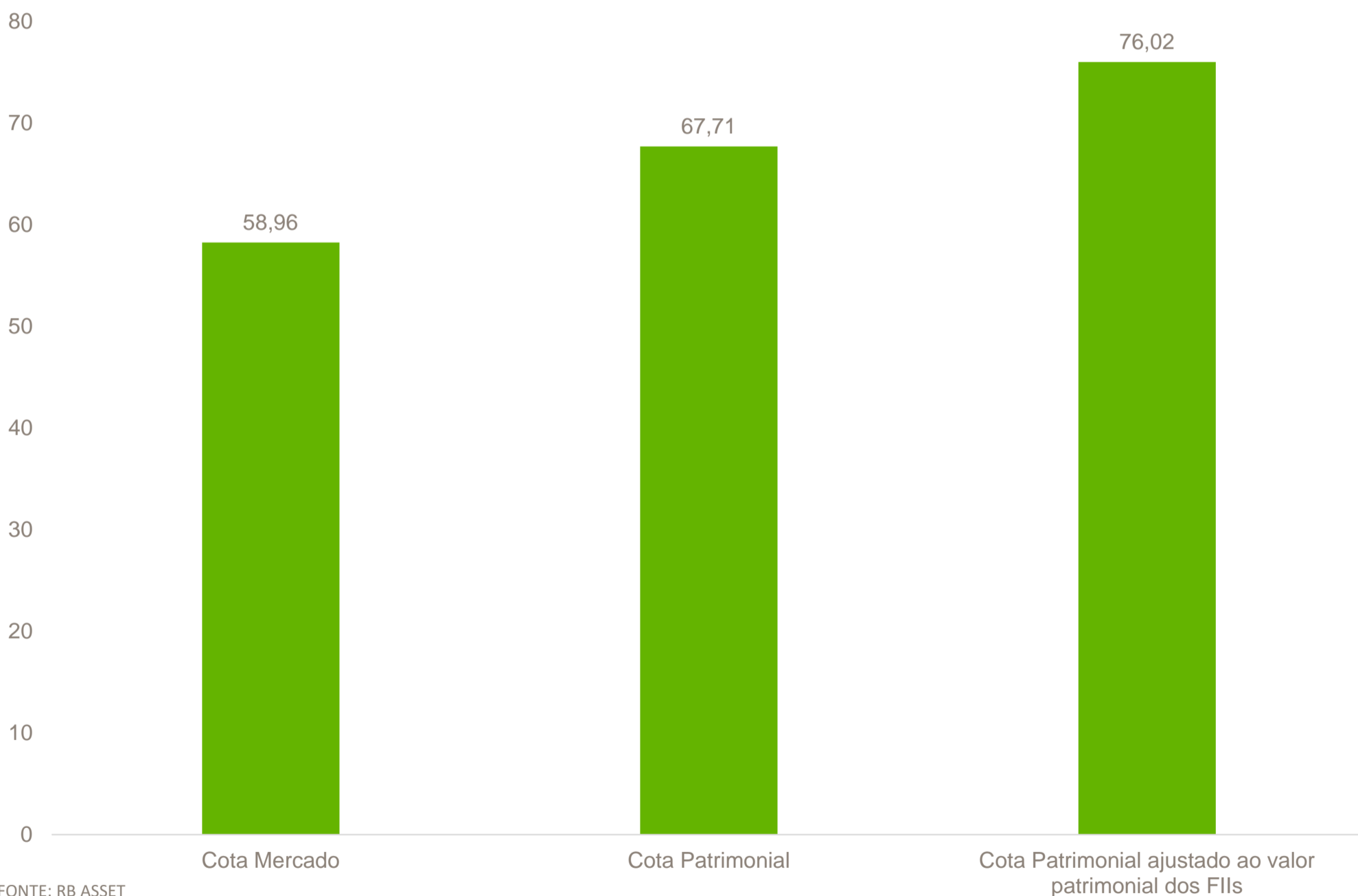
Diante do cenário atual e com o aumento da taxa Selic para 11,75%, decidimos não realizar novas aquisições no mês para o fundo. Estamos acompanhando novas emissões no mercado primário em busca de boas oportunidades de investimento. Focamos em investir em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), 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



Demonstrativo de Resultados

	dezembro/2024			
VALOR DA COTA PATRIMONIAL DE FECHAMENTO	67,71			
QUANTIDADE DE COTAS DO FUNDO	1.078.164			
VALOR PATRIMONIAL DO FUNDO	R\$ 73.010.038			
Mês/Ano	dezembro/2024	novembro/2024	outubro/2024	Desde 21/02/2020 ⁽¹⁾
(A) RECEITA ADVINDA DA ALOCAÇÃO EM FUNDOS IMOBILIÁRIOS	R\$ 741.264	R\$ 1.269.705	R\$ 721.051	R\$ 44.809.879
RENDIMENTO	R\$ 741.264	R\$ 1.269.685	R\$ 707.838	R\$ 38.493.962
GANHO DE CAPITAL	R\$ 0	R\$ 20	R\$ 13.213	R\$ 6.315.916
(B) RECEITA DE CRI	R\$ 9.586	R\$ 18.021	R\$ 16.142	R\$ 280.573
(C) RESULTADO IMOBILIÁRIO	R\$ 750.850	R\$ 1.287.726	R\$ 737.193	R\$ 45.090.452
(D) RECEITA DAS APLICAÇÕES FINANCEIRAS	R\$ 21.520	R\$ 18.624	R\$ 22.084	R\$ 1.228.869
(E) DESPESA OPERACIONAL	-R\$ 121.571	-R\$ 136.396	-R\$ 121.300	-R\$ 5.032.382
(F) OUTRAS RECEITAS / DESPESAS	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 38.653
RESULTADO CAIXA TOTAL	R\$ 650.799	R\$ 1.169.954	R\$ 637.977	R\$ 41.325.592
(G) AJUSTE NA DISTRIBUIÇÃO	-R\$ 93.134	R\$ 426.021	-R\$ 105.956	R\$ 1.307.182
RESULTADO A SER DISTRIBUÍDO TOTAL	R\$ 743.933	R\$ 743.933	R\$ 743.933	R\$ 39.274.477
(H) RENDIMENTOS ANUNCIADOS POR COTA	R\$ 0,6900	R\$ 0,6900	R\$ 0,6900	R\$ 37,1172

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	dez/24	nov/24	Desde 21/02/2020 ⁽¹⁾
Presença em pregões	19	19	367
Volume negociado	R\$ 10.229.236	R\$ 3.254.688	R\$ 207.964.404
Média de volume negociado diariamente	R\$ 538.381	R\$ 171.299	R\$ 566.661
Número de cotas negociadas	185.576	51.271	2.790.878
Giro (% do total de cotas)	17,21%	4,76%	256,49%

Fonte: B3

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

INFORMAÇÕES GERAIS DO FUNDO

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

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.