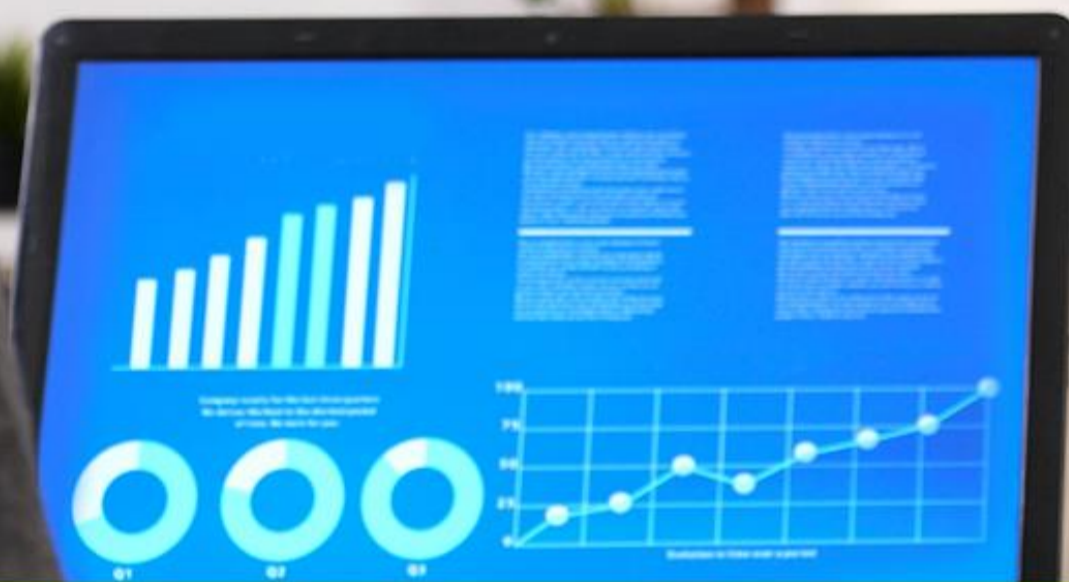


RB
FI

RB ASSET



RELATÓRIO AO INVESTIDOR
RB CAPITAL I FUNDO DE FUNDOS - FII
RFOF11 – JANEIRO/26

Cota Patrimonial

R\$ 73,48

Valor Patrimonial (Milhões)

56,37

Rendimentos
de Jan/26

R\$ 0,65/cota

Conforme aprovado pelos cotistas em consulta formal da AGE ([Link](#)), foi concluída em 03/11/2025 a cisão do RFOF11.

Nesta data-base da operação, foi implementada a cisão com a consequente distribuição dos ativos do RFOF11 entre dois veículos, observados os critérios e procedimentos aplicáveis: o FRBC, ao qual foi atribuída parcela equivalente a 28,84%, e o REME11, ao qual foi atribuída parcela equivalente a 71,16%, conforme previamente apresentado em Fato Relevante ([Link](#)).

O REME11 dará continuidade à estratégia de gestão do portfólio, agora sob o novo mandato regulatório enquadrado no segmento multiestatégia, nos termos da Resolução CVM 175.

Vale informar, que o valor patrimonial do RFOF11, no dia da cisão do fundo (3/11/2025) estava em R\$ 70,26 por cota. Já em janeiro, a cota patrimonial do fundo fechou o mês em R\$ 73,48 (30/01/2026), refletindo uma alta de 4,4% no período e mantendo a distribuição regular de dividendo mensal.

Dando continuidade às etapas da reestruturação do fundo, informamos que, em 26/01/2026, foi concluída mais uma etapa importante para o fundo: a integralização de todos os ativos a carteira do RFOF11 no REME11, considerando os valores de fechamento de mercado das posições em carteira naquela data. Em troca, o RFOF11 recebeu cotas de recebíveis do REME11, refletindo a atual carteira e único FII do RFOF11 nesse momento.

Próximos passos da reestruturação:

- Conclusão da oferta do REME11: Esperamos que a oferta se conclua no mês de março.
- Assim que finalizada a Oferta, será realizada a liquidação do RFOF11.
- Após a conclusão desta etapa, os cotistas do RFOF11 receberão em troca cotas do REME11.
- Por fim, haverá a liberação das cotas para negociação no mercado secundário.

A Gestão permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários sobre a operação, seus efeitos e os procedimentos aplicáveis, pelos canais oficiais do Fundo.

Retorno Acumulado Histórico RFOF11



FORNE: RB ASSET

* Não considera custo de emissão

FAQ - Migração do RFOF11 para o novo Fundo (REME11)

1. O que foi aprovado na AGE?

Em Assembleia Geral Extraordinária (AGE), os cotistas do RFOF11 aprovaram a migração do Fundo para uma nova estrutura, que será o REME11.

2. O REME11 já existe?

Sim. O REME11 (Fundo Multiestratégia Imobiliária FII) já está constituído e regularmente registrado, sendo inclusive o *ticker* definido. Neste momento, o fundo ainda não é negociado em bolsa, pois se encontra em fase de estruturação e conclusão das etapas necessárias para o início de sua negociação.

3. O que é a migração do RFOF11 para o REME11?

Trata-se de um processo no qual o RFOF11 será gradualmente transferido para o REME11. Ao final da migração, o RFOF11 será liquidado e seus cotistas passarão a deter cotas do REME11.

4. Como o RFOF11 participa desse processo?

O RFOF11 participará da oferta do REME11, integralizando seus ativos. Nesse primeiro momento, o fundo passará a deter recebíveis vinculados ao REME11.

5. O que acontece com esses recebíveis?

Com o encerramento da oferta, os recebíveis do REME11 serão convertidos em cotas do próprio fundo.

6. Como os cotistas do RFOF11 receberão as cotas do REME11?

Na etapa final do processo, o RFOF11 será liquidado por meio da amortização de suas cotas, realizada mediante a entrega de cotas do REME11 aos cotistas do RFOF11.

7. O que muda para o cotista após a migração?

Após a conclusão da migração, o investidor deixará de ser cotista do RFOF11 e passará a ser cotista direto do REME11, mantendo a continuidade da exposição econômica aos ativos, agora sob a nova estrutura e estratégia do fundo.

8. O cotista precisa tomar alguma ação?

Não. Todo o processo ocorrerá de forma automática, sem necessidade de qualquer providência por parte do cotista.

9. Quando o processo será concluído?

Os prazos e as etapas da migração serão comunicados ao mercado por meio dos canais oficiais do fundo, conforme a evolução do processo.

COMENTÁRIOS DO GESTOR

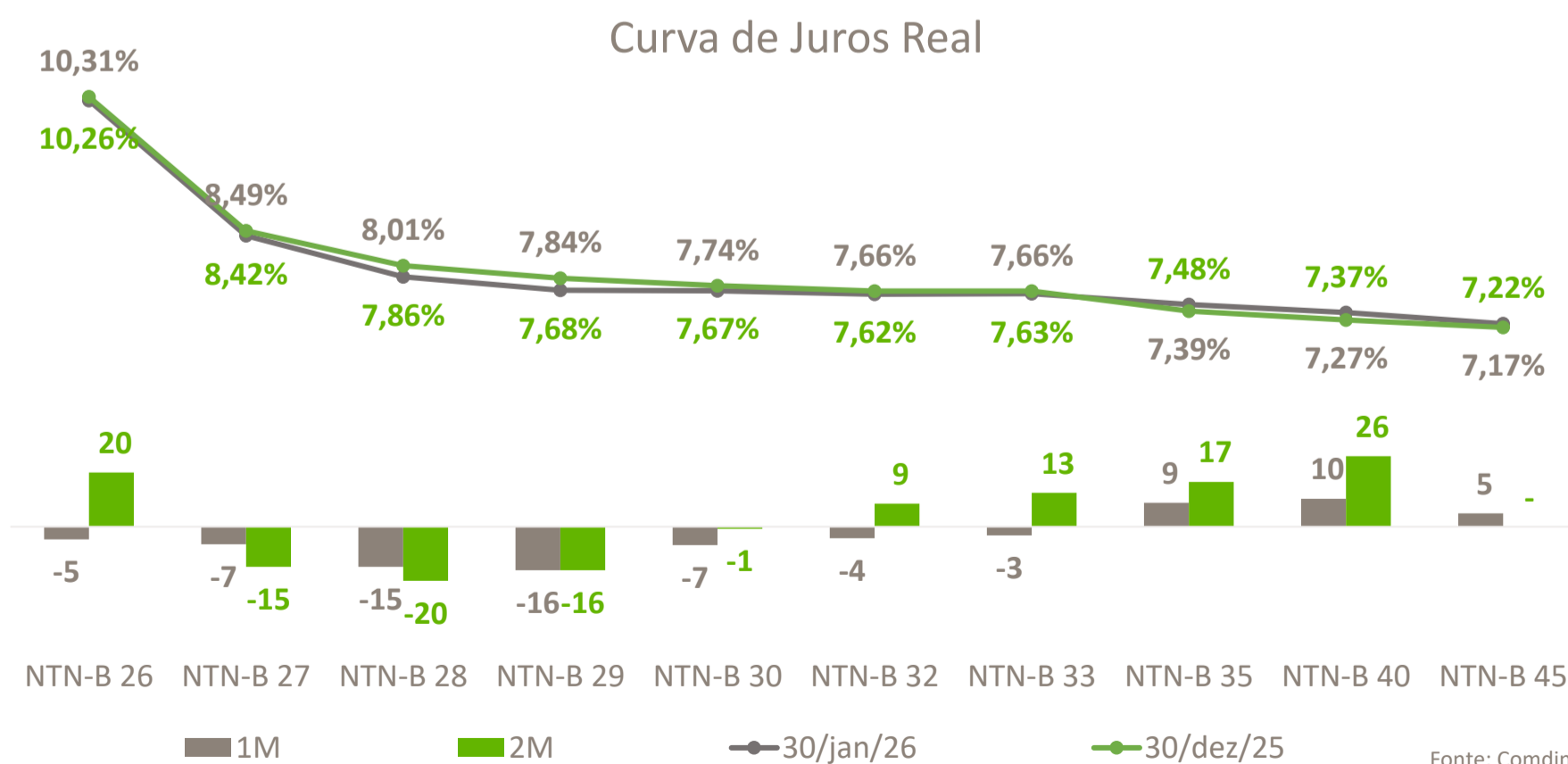
Breve Panorama Macroeconômico

O início do ano ficou marcado por uma aceleração das tendências acompanhadas no final do ano passado, com enfraquecimento do dólar e forte saída de capital dos EUA, direcionado para países emergentes e metais preciosas como reserva de valor (ouro, prata e platina atingiram máximas históricas, com realização nos últimos dias do mês). Ademais, tivemos interrupção do ciclo de queda de juros pelo Fomc, com manutenção do atual patamar, e decisão similar seguida pelo Copom, ambos amplamente esperados pelo mercado. O primeiro mês de 2026 teve como destaque ainda questões geopolíticas, liderado pelo presidente Donald Trump, como Venezuela, Groenlândia e Irã aumentando volatilidade nos mercados globais. Com início da temporada de resultados corporativos e anúncio da nomeação do novo presidente do Fed, Kevin Warsh, tivemos novamente resultados positivos para as principais bolsas em NY: S&P (+1,37%), Nasdaq (+0,95%) e Dow Jones (+1,73%).

No cenário doméstico, o mês de janeiro ficou marcado pelo massivo ingresso de capital estrangeiro, de R\$ 26,31 bilhões na B3, nível superior ao aportado ao longo de 2025 e sendo o maior desde novembro de 2020. A velha máxima de que contra fluxo não há argumento serve de bom termômetro para o ótimo desempenho neste início de ano, em detrimento à alta volatilidade observada nas bolsas em NY, que sofreram com a debandada de capital em meio a *valuations* esticados das empresas de IA. No cenário macro, tivemos do lado positivo dados de PMI, vendas do varejo, confiança do consumidor e IBC-Br de novembro (após 5 meses de queda). Já os destaques negativos ficaram para a divulgação da produção industrial, PIB do 3º trimestre, volume do setor de serviços, CAGED e novo déficit nominal de R\$ 115,502 bilhões em dezembro.

O IPCA de dezembro apresentou alta de 0,33%, levemente abaixo das projeções do mercado, e acumulando 4,26% em 2025, dentro do intervalo de tolerância da meta do BC e quinto menor resultado anual de inflação desde 1995. Já o IPCA-15 apresentou alta de 0,20% em janeiro, iniciando o ano com alta de 4,50% em 12 meses e também ligeiramente menor do que as projeções do mercado (0,22%). O boletim Focus divulgado pelo Banco Central apresentou nova revisão baixista para a projeção do IPCA deste ano: ajuste de 4,06% há 4 semanas para 3,99% ao final de 2026, e manutenção nos patamares de 2027 (3,80%), 2028 (3,50%) e 2029 (3,50%). Já para a taxa Selic, revisão baixista para a projeção deste ano, encerrando em 12,25% e manutenção nos patamares de 2027 (10,50%), com uma leve mudança para 2028 (aumento de 9,75% para 10,00%) e manutenção do patamar para 2029 (10,00%).

Em janeiro, a curva de juros real registrou fechamento nos vértices mais curtos, com vencimento até 2033, e abertura nas NTN-Bs mais longas. Dessa forma, os índices IMA-B 5 e IMA-B renderam 1,20% e 1,00%, respectivamente.

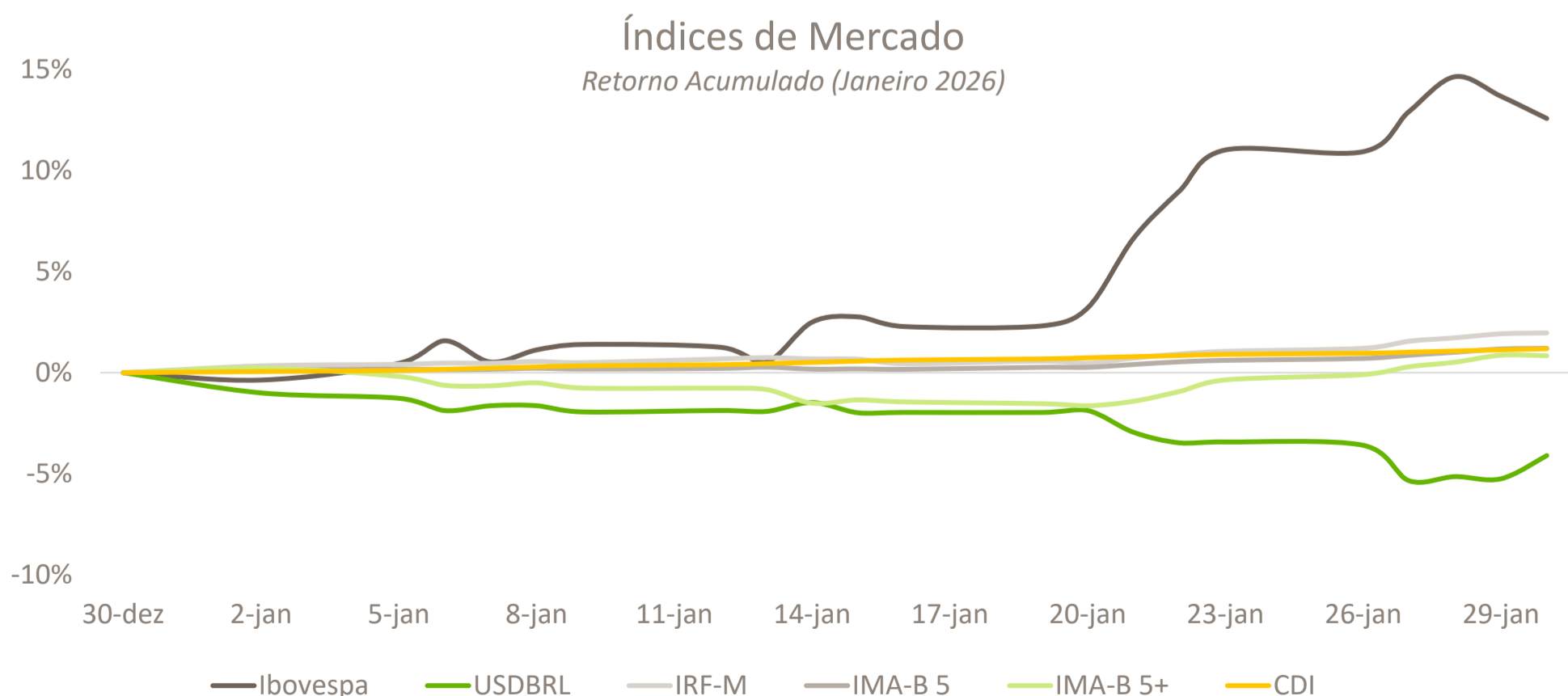


No cenário internacional, a principal decisão ficou para o FOMC, que manteve inalterada a taxa de juros, conforme amplamente esperado, sendo novamente uma decisão não unânime e com uma importante definição do novo presidente, em substituição a Jerome Powell. Tivemos muitos indicadores econômicos divulgados ao longo do mês com dados mistos. Dados de PMIs e ISMs vieram em queda, dados de criação de empregos (ADP e Payroll) desacelerando e abaixo do esperado. Por outro lado, tivemos a leitura final do PIB do 3º trimestre acima das expectativas, com atenções voltadas ao PCE acelerando em relação à leitura anterior. De acordo com a ferramenta *Fedwatch*, as chances de manutenção na próxima reunião do atual patamar superam os 80%.

Na Europa, os indicadores econômicos foram majoritariamente positivos, como PIB do 4º trimestre, taxa de desemprego, produção industrial, vendas no varejo, assim como leve redução da inflação (próximo à meta do BCE). Por outro lado, tivemos a divulgação de PMIs abaixo das estimativas. Na China, o mês foi misto em termos de divulgação de dados, sendo que produção industrial veio melhor que o esperado, assim como a balança comercial (com destaque tanto para exportações quanto importações) e PIB do 4º trimestre, levemente acima do esperado e dentro da meta oficial do governo. Em contraponto, tivemos PMIs, vendas no varejo e dados de inflação abaixo do esperado.

Em relação às *commodities*, o petróleo teve mês fortemente positivo, encerrando aos US\$ 69,32/barril o Brent (+13,9% no mês), diante das tensões geopolíticas renovadas, em especial na Venezuela e no Irã, com imposição de sanções pela União Europeia e receio de intervenção militar pelos EUA, suscitando temores de interrupções no fornecimento no Oriente Médio. Já para o minério de ferro, o preço teve leve alta ao longo de janeiro, sem grandes impulsionadores de fundamentos entre oferta e demanda, marcado pela tensão global aumentando a demanda por ativos defensivos e tangíveis, como as *commodities* metálicas.

O Ibovespa renovou sua máxima histórica em oito pregões ao longo do mês e encerrou com valorização de 12,56%, aos 181.363 pontos. Ainda do lado positivo, o dólar fechou o mês em queda de 4,39%, negociado aos R\$ 5,25, reflexo do forte fluxo de capital para fora dos EUA, diante de cenário instável tanto geopoliticamente quanto fiscal. Para o mês de fevereiro, a expectativa fica em torno de melhor entendimento quanto ao posicionamento do novo presidente do Fed, Kevin Warsh, tido como *hawkish* antes da nomeação, assim como acompanhamento no cenário doméstico quanto ao Copom, que já antecipou queda de juros na próxima reunião, com apostas majoritárias para 50bps. A grande questão no ano fica para o difícil trabalho do BC, que a depender da trajetória inflacionária, convergindo para meta, associado a uma gradual desaceleração, teria ímpeto para a promoção de maior flexibilização monetária, tanto em velocidade quanto em tamanho, porém contrabalanceada pelo ano eleitoral e de estímulos por parte do governo, que somam valores próximos a R\$ 90 bilhões em medidas de transferência de renda e crédito. Já dos ventos externos, teremos volatilidade diante de riscos geopolíticos e eleições para renovação do Congresso nos EUA.



Fonte: Broadcast+

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.