



**FEVEREIRO  
2023**

**RELATÓRIO AO INVESTIDOR**

**RB CAPITAL I FUNDO  
DE FUNDOS - FII**

**RFOF11**



**RB CAPITAL**

Asset Management

Uma empresa do grupo **ORIX**

## 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 CAPITAL 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: <b>Títulos e Valores Imobiliários</b> Segmento de Atuação: <b>Fundo de Fundos</b> Tipo de Atuação: <b>Ativa</b>

## Características Gerais e Política 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 CAPITAL ASSET conta com detalhado processo de investimento e governança, baseado em comitês formais de aprovações construídos ao longo de seus 20 anos de experiência.

### Contatos Úteis:

RB Capital Asset Management  
Administrador: BRL Trust  
Ouvidoria - 0800-882-2700

ri@rbcapitalam.com  
fii@brltrust.com.br

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL 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 CAPITAL 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 PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO ANTES DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO. VERIFIQUE A DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES DESTA FUNDO. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.



## Comentário do Gestor

### Breve Panorama Macroeconômico

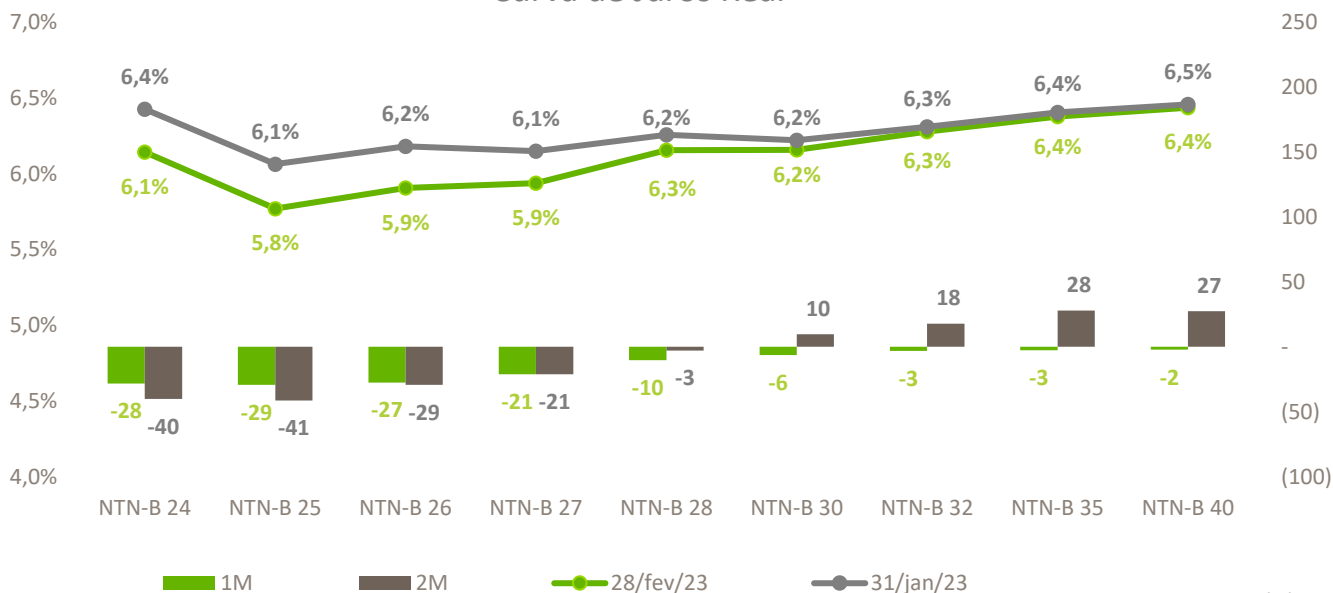
O mês de fevereiro foi marcado pela reversão do otimismo observado no início do ano nos mercados globais. Nos países desenvolvidos, os dados de inflação e atividade mais fortes do que o esperado levou a revisões altistas na taxa terminal e na duração dos ciclos de aperto monetário promovidos pelos bancos centrais, o que também elevou os temores de uma recessão global. Dessa forma, nem mesmo os sinais de recuperação da economia chinesa após o fim das políticas restritivas contra a Covid-19 foram suficientes para evitar a queda dos ativos de risco e a desvalorização das commodities ao longo do mês.

Além do pessimismo do mercado externo, o cenário doméstico trouxe ainda incertezas adicionais aos investidores: o prolongamento do embate entre o governo e o Banco Central em relação ao atual patamar da taxa de juros, com discussão sobre uma possível mudança na meta da inflação, além da contínua deterioração das expectativas do IPCA, tanto no curto quanto no médio prazo, contribuíram para a performance negativa dos ativos brasileiros. Diante da política fiscal expansionista sinalizada pelo atual governo, o mercado aguarda ansiosamente a divulgação do novo arcabouço fiscal, que, segundo o Ministro Fernando Haddad, deve ser anunciado em março.

O IPCA de janeiro apresentou alta de 0,53%, ligeiramente abaixo das estimativas, e no acumulado de 12 meses ficou em 5,77%, acima da meta de inflação do Banco Central (3,25% para 2023). Já o IPCA-15 subiu 0,76% em fevereiro, pouco acima do esperado, e acumulando alta de 5,63% em 12 meses. O boletim Focus divulgado pelo Banco Central deu continuidade à tendência de elevação das expectativas da inflação observada no mês anterior: a mediana das projeções do IPCA subiu para 5,90% em 2023, além de 4,02% e 3,80% para 2024 e 2025, respectivamente. Ademais, a previsão da Selic aumentou para 12,75% no final deste ano (prorrogando estimativa de queda da taxa Selic para o 2º semestre de 2023) e 10,00% em 2024.

Apesar das incertezas fiscais e dos temores no cenário externo, a curva de juros real mostrou fechamento ao longo do mês de fevereiro, principalmente nos vértices mais curtos, com vencimento até 2027. Os índices IMA-B 5 e IMA-B tiveram rentabilidade de 1,41% e 1,28%, respectivamente.

Curva de Juros Real



Fonte: Comdinheiro

**Contatos Úteis:**  
 RB Capital Asset Management  
 Administrador: BRL Trust  
 Ouvidoria - 0800-882-2700

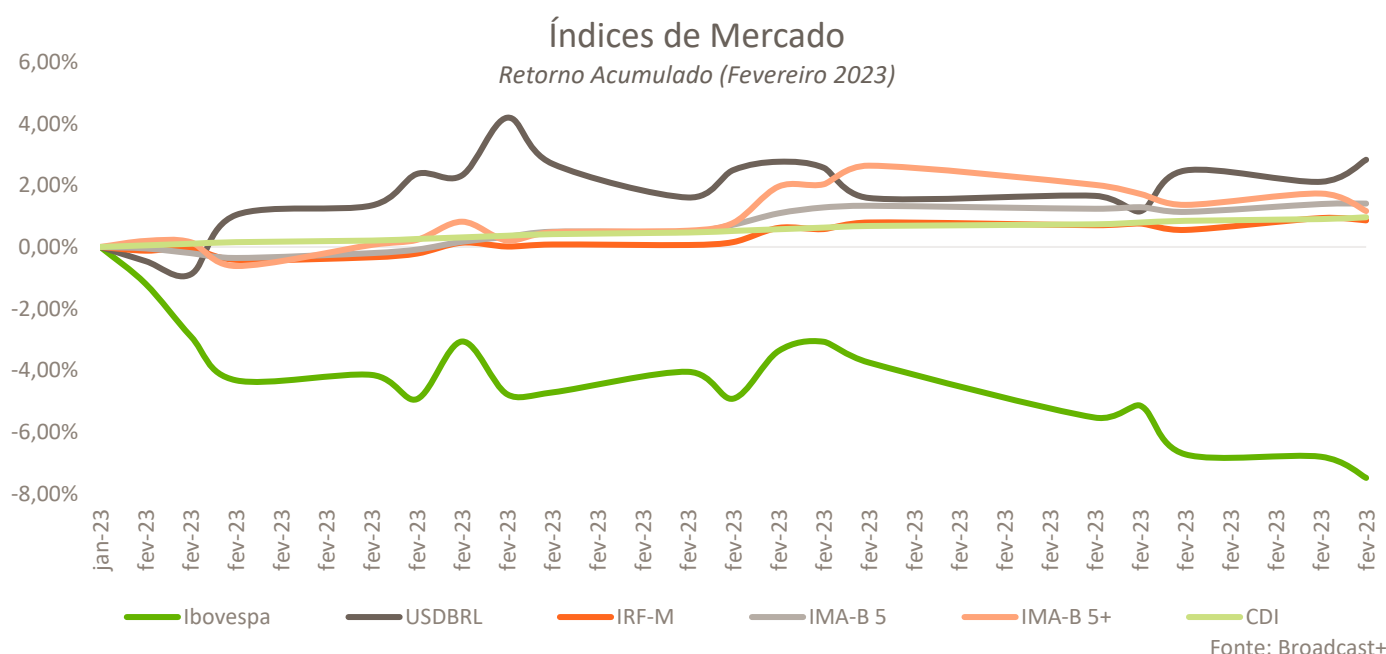
ri@rbcapitalam.com  
 fii@brltrust.com.br

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL 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 CAPITAL 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 PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO ANTES DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO. VERIFIQUE A DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES DESTA FUNDO. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.



No cenário internacional, os dados de inflação e atividade divulgados nos EUA provocaram surpresas altistas, diante dos sinais de robustez do mercado de trabalho e das métricas de consumo e produção, além da persistência da inflação. As demonstrações de resistência da economia americana à política restritiva promovida pelo Fed diminuíram as expectativas do mercado por um cenário de soft landing que vinha ganhando força no mês passado. Os dados mais fortes do que o esperado reforçaram a tese de que o Fed deve promover um aperto monetário adicional, assim como manter a taxa de juros alta por um tempo mais prolongado. Na Europa, mesmo que em menor grau quando comparado aos EUA, os dados econômicos também mostraram resiliência e a possibilidade de o BCE adotar uma postura mais dura para garantir a convergência das metas de inflação elevou os temores de recessão no Velho Continente. Ademais, o conflito na Ucrânia completou 1 ano de duração e segue sem grandes perspectivas de encerramento. Na China, mesmo com sinais de recuperação na atividade econômica, a persistência da crise do setor imobiliário e a ainda fraca demanda chinesa contribuíram para a desvalorização das commodities ao longo do mês.

Diante da combinação das incertezas e temores tanto nos mercados internacionais quanto no cenário doméstico, os ativos de risco tiveram desempenho negativo em fevereiro. O Ibovespa acumulou queda de 7,49%, encerrando aos 104.931 pontos, a pior pontuação do índice desde julho de 2022. Já o dólar encerrou o mês com alta de 3%, negociado a R\$ 5,22.



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RB CAPITAL I FUNDO DE FUNDOS (RFOF11)

**Contatos Úteis:**  
 RB Capital Asset Management  
 Administrador: BRL Trust  
 Ouvidoria - 0800-882-2700

ri@rbcapitalam.com  
 fii@brltrust.com.br

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL 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 CAPITAL 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 PROSPECTO E O 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.

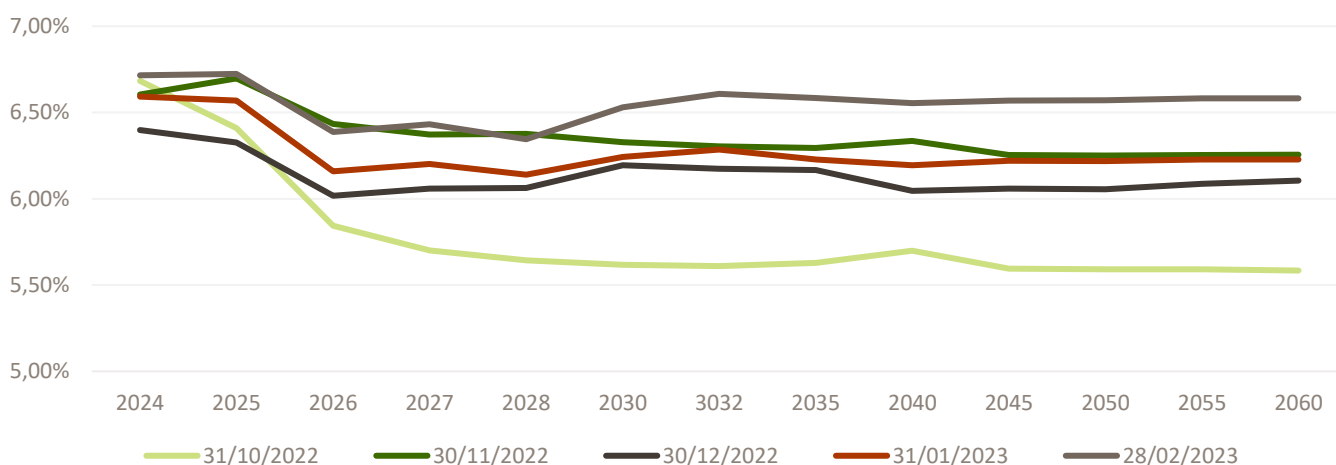


## Panorama do Mercado de Fundos Imobiliários

No mês de fevereiro, o IFIX apresentou desempenho negativo de 0,45%, marcando o segundo mês consecutivo de queda e recuando -2,05% no acumulado de 2023. O índice foi impactado principalmente pelos FII de tijolo, em uma continuação do movimento de aversão ao risco, provocado principalmente por novos eventos de inadimplência de inquilinos varejistas. Em janeiro, comentamos sobre o caso Americanas e, no mês de fevereiro, outros fundos de tijolo também comunicaram inadimplências de seus inquilinos (como Tok&Stok e Marisa). Assim como comentado no relatório do mês passado, entendemos que o caso demonstra a importância de se ter uma carteira imobiliária diversificada, não só em termos de localização e qualidade dos ativos imobiliários, mas também no quesito de inquilinos que ocupam estes espaços. Isto reduz em muito a volatilidade e o impacto na distribuição mensal de dividendos e no fluxo de caixa do fundo. Além disso, um ativo imobiliário de qualidade e em boa localização sempre permitirá uma melhor realocação de inquilinos em casos como este.

Em fevereiro, houve a continuidade do embate entre o governo e o Banco Central em relação ao atual patamar da taxa de juros, com discussão sobre uma possível mudança na meta da inflação, o que tem alimentado a contínua deterioração das expectativas do IPCA. Em contrapartida, o BC tem cobrado a divulgação do novo arcabouço fiscal, que, diante da política fiscal expansionista sinalizado pelo atual governo desde a aprovação da PEC de Transição, tem suscitado dúvidas em relação à sustentabilidade do serviço da dívida pública. Sem uma âncora fiscal crível e sustentável, o mercado tem resistido a tomar maiores riscos, precificando maiores inflações para o futuro, principalmente quando se olha a inflação implícita da curva de juros dos títulos públicos. Conforme apresentado abaixo, a inflação implícita, que é a diferença entre as taxas de juros nominal e real, está em seu maior patamar desde a eleição do novo governo.

Inflação Implícita



Fonte: Comdinheiro

Na mesma linha, acreditamos que a divulgação do arcabouço fiscal deve ser de extrema importância para avaliação e precificação dos fundos imobiliários, principalmente para a ancoragem das expectativas de inflação futura, e assim dando espaço para a queda da taxa Selic, considerado um dos principais *triggers* para a redução do custo de oportunidade.

**Contatos Úteis:**  
 RB Capital Asset Management  
 Administrador: BRL Trust  
 Ouvidoria - 0800-882-2700

ri@rbcapitalam.com  
 fii@brltrust.com.br

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL 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 CAPITAL 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 PROSPECTO E O 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.

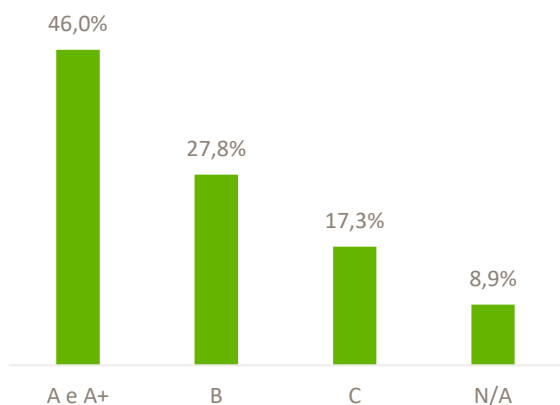


## Estratégia RFOF11

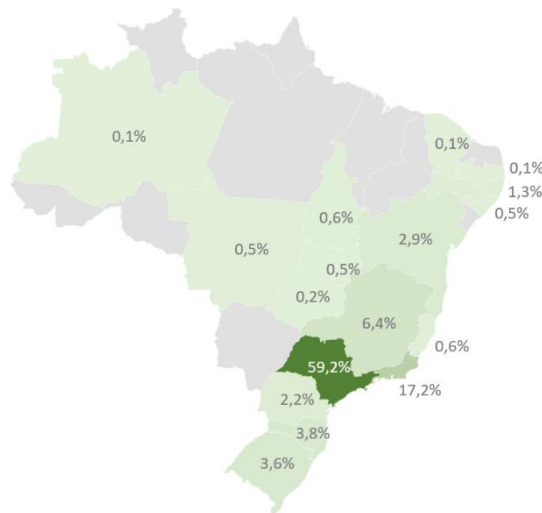
O portfólio do RFOF11 segue diversificado setorialmente, pulverizado em 57 fundos, com maior exposição no estado de São Paulo e com foco em ativos de alta qualidade.

Em relação ao total investido, 65,7% dos FIIs do RFOF11 são considerados "tijolo" (FIIs que possuem e gerem os próprios imóveis). Deste percentual, 46,0% dos imóveis são edifícios de alta qualidade técnica, classificados entre A e A+ pela consultoria imobiliária SiiLA Brasil. Por região, 59,2% do total dos imóveis está localizado no estado de São Paulo. Os contratos são bastante pulverizados, reduzindo o risco de concentração e 71,1% deles possuem mais de três anos de prazo até o vencimento, trazendo maior previsibilidade dos rendimentos futuros. Já em relação aos indicadores de inflação, que corrigem os aluguéis, 41,8% são corrigidos por IPCA e 23,9% por IGP-M.

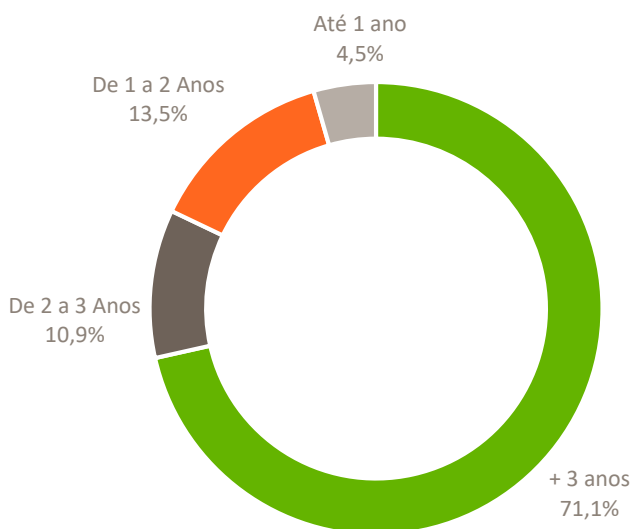
Classificação dos ativos imobiliários



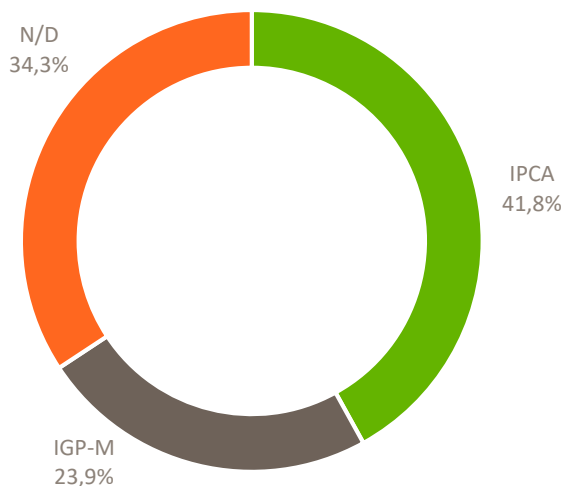
Exposição dos Fundos de Tijolo por Estado



Prazo de contratos



Indexadores dos Contratos



**Contatos Úteis:**  
 RB Capital Asset Management  
 Administrador: BRL Trust  
 Ouvidoria - 0800-882-2700

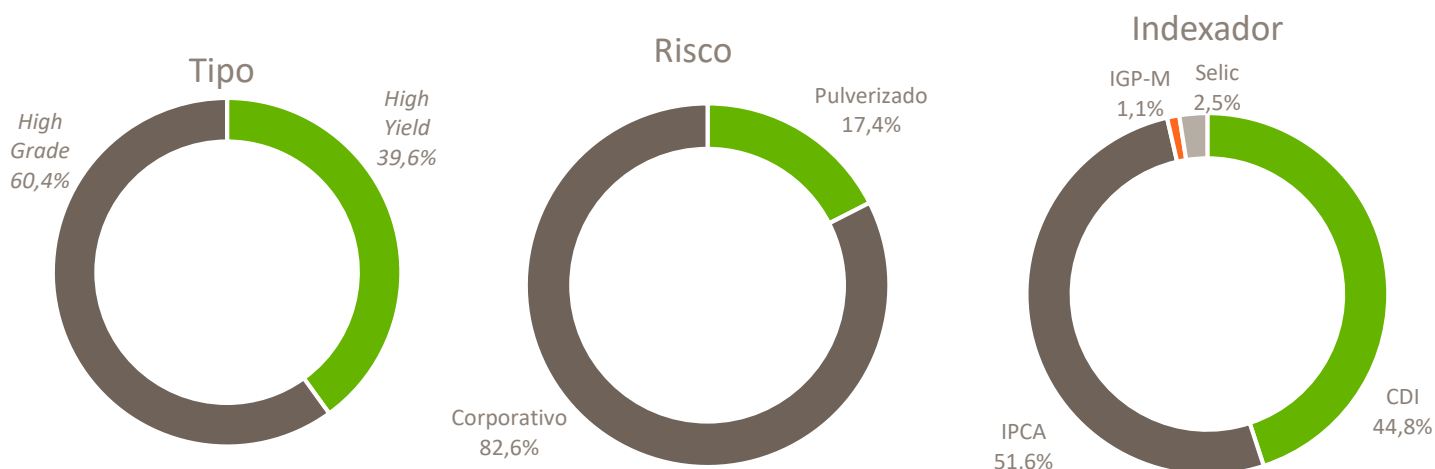
ri@rbcapitalam.com  
 fii@brltrust.com.br

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL 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 CAPITAL 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 PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO ANTES DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO. VERIFIQUE A DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES DESTA FUNDO. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.



Os demais 34,3% do fundo estão alocados em FIs de Recebíveis imobiliários, sendo que 60,4% dessa exposição está alocado em fundos de CRI high grade e 82,6% com exposição ao risco corporativo, considerados os mais resilientes do setor. Em relação aos indexadores dos FIs de CRI, a estratégia do fundo é manter uma alocação equilibrada entre CDI e IPCA, no intuito de proteger portfólio tendo em vista a manutenção da taxa Selic em patamares elevados no curto prazo e a inflação nos próximos meses.

FUNDOS (RFOF11)



### Principais Movimentações do Mês

Referente a fevereiro/2021, RFOF11 distribuiu R\$ 0,70/cota de rendimentos (*Dividend Yield* Anualizado de 12,48%, sobre cota mercado do dia 28/02/23). Com a performance negativa do IFIX no mês, a gestão manteve todas as posições do Fundo, entendendo que haverá melhores oportunidades de ganho de capital tão logo as taxas de juros sinalizem definitivamente o fim do ciclo de alta.

Desta forma, o rendimento anunciado é composto por:

i. Dividendos recorrentes: 100,0% do resultado do Fundo foi oriundo dos dividendos dos FIs. Destes, 44% foram distribuídos por FIs de Recebíveis, que possuem reservas decorrentes da alta de juros e inflação acumulados em 2021 e 2022, além da volta da inflação positiva a partir de novembro de 2022.

O *upside* potencial dos FIs se mantém e continua clara a oportunidade de geração de alfa no longo prazo nesta classe de ativo, em especial nos fundos de tijolo e FoFs. Por sua vez, os fundos de recebíveis continuam sendo instrumentos imprescindíveis para proteção contra a inflação e as altas taxas de juros, possuindo elevados carregos e entregando dividendos que compõem boa parte dos resultados do RFOF11. A gestão continua monitorando o mercado de FIs e aproveitando oportunidades para realocações estratégicas e táticas em ativos de qualidade.

FUNDO DE

**Contatos Úteis:**  
 RB Capital Asset Management  
 Administrador: BRL Trust  
 Ouvidoria - 0800-882-2700

ri@rbcapitalam.com  
 fii@brltrust.com.br

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL 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 CAPITAL 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 PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO ANTES DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO. VERIFIQUE A DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES DESTA FUNDO. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.



## Análise Patrimonial

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

O Fundo distribuiu R\$ 0,70/cota como rendimento referente ao mês de fevereiro de 2023, aos titulares detentores de cotas ao final do dia 28 de fevereiro.

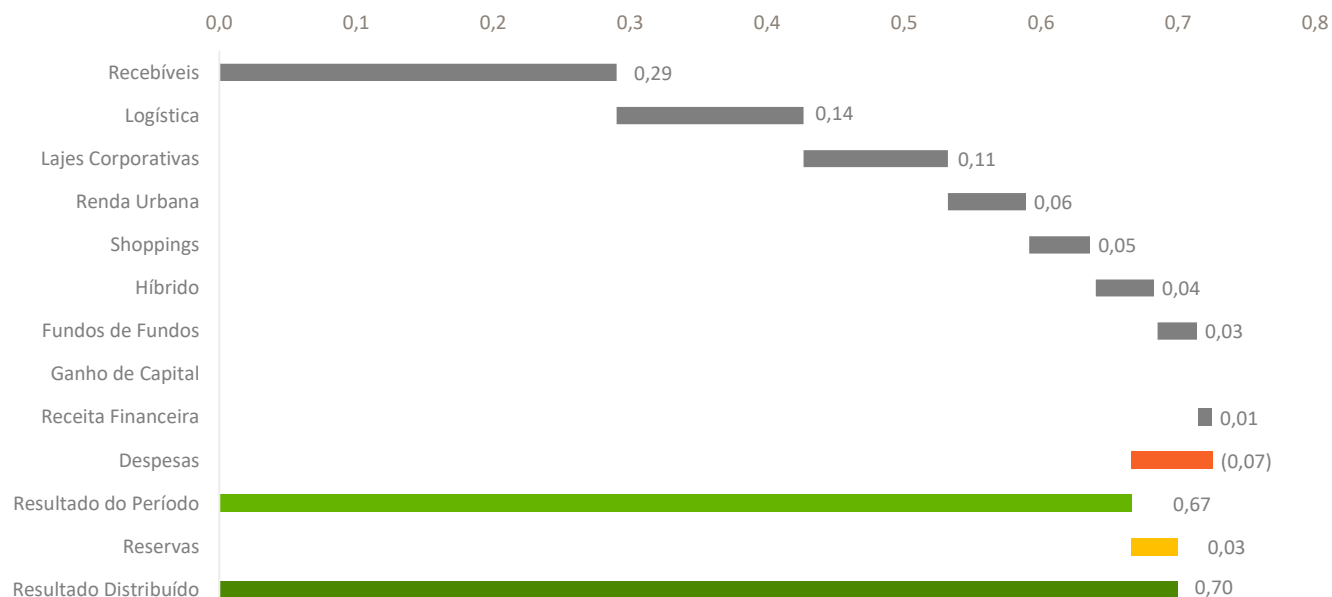
A distribuição de rendimentos aos cotistas é calculada de acordo com o resultado apurado sob regime de caixa do FII em cada mês. Abaixo segue tabela contendo as receitas e despesas do FII.

O gráfico abaixo decompõe a distribuição dos R\$ 0,70 por segmento alocado.

O resultado gerado pelo fundo no período foi de R\$ 0,67/cota. O fundo ainda mantém reservas de R\$ 0,62/cota de saldo acumulado.

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 Fevereiro/23



**Contatos Úteis:**  
 RB Capital Asset Management  
 Administrador: BRL Trust  
 Ouvidoria - 0800-882-2700

ri@rbcapitalam.com  
 fii@brltrust.com.br

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL 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 CAPITAL 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 PROSPECTO E O 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.





## Demonstrativo de Resultados

	fevereiro/2023
VALOR DA COTA PATRIMONIAL DE FECHAMENTO	R\$ 76,51
QUANTIDADE DE COTAS DO FUNDO	1.078.164
VALOR PATRIMONIAL DO FUNDO	R\$ 82.490.619

Mês/Ano	fevereiro/2023	janeiro/2023	dezembro/2022	Desde 21/02/2020 <sup>(1)</sup>
(A) RECEITA ADVINDA DA ALOCAÇÃO EM FUNDOS IMOBILIÁRIOS	R\$ 770.840	R\$ 802.005	R\$ 782.441	R\$ 25.608.896
RENDIMENTO	R\$ 770.840	R\$ 799.967	R\$ 732.855	R\$ 22.101.103
GANHO DE CAPITAL	R\$ 0	R\$ 2.038	R\$ 49.586	R\$ 3.507.793
(B) DESPESA IMOBILIÁRIA	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
(C) RESULTADO IMOBILIÁRIO	R\$ 770.840	R\$ 802.005	R\$ 782.441	R\$ 25.608.896
(D) RECEITA DAS APLICAÇÕES FINANCEIRAS	R\$ 11.504	R\$ 12.838	R\$ 10.997	R\$ 617.887
(E) DESPESA OPERACIONAL	-R\$ 64.020	-R\$ 69.268	-R\$ 64.065	-R\$ 2.610.486
(F) OUTRAS RECEITAS / DESPESAS	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
<b>RESULTADO CAIXA TOTAL</b>	<b>R\$ 718.323</b>	<b>R\$ 745.574</b>	<b>R\$ 729.373</b>	<b>R\$ 23.616.297</b>
(G) AJUSTE NA DISTRIBUIÇÃO	-R\$ 36.391	-R\$ 9.141	-R\$ 36.123	R\$ 665.222
<b>RESULTADO A SER DISTRIBUÍDO TOTAL</b>	<b>R\$ 754.715</b>	<b>R\$ 754.715</b>	<b>R\$ 765.496</b>	<b>R\$ 22.951.075</b>
(H) RENDIMENTOS ANUNCIADOS POR COTA	R\$ 0,7000	R\$ 0,7000	R\$ 0,7100	R\$ 21,2872

Fonte: BRL Trust

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

(2) Valor da cota patrimonial no início do período de referência. Efeito comparável ao de "aquisição patrimonial" de entrada

(3) Dividendo anunciado no fechamento do período de referência dividido pelo valor da cota patrimonial no início do período de referência ("aquisição patrimonial" de entrada)

(4) Dividendo anualizado aritmeticamente (Dividendos do Período / Dias Corridos \* 365)

(5) Variação considera o fechamento do período anterior contra o fechamento do período de referência

(6) Resultado anualizado aritmeticamente (Dividendos do Período / Dias Corridos \* 365)

#### Contatos Úteis:

RB Capital Asset Management

Administrador: BRL Trust

Ouvidoria - 0800-882-2700

ri@rbcapitalam.com

fii@brltrust.com.br

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL 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 CAPITAL 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 PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO ANTES DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO. VERIFIQUE A DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES DESTA FUNDO. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.



## Análise de Rentabilidade a Mercado

Indicamos na tabela abaixo o cálculo da rentabilidade do Fundo RFOF11 em diferentes períodos e a comparamos com os principais índices do Mercado Financeiro Brasileiro (CDI / IFIX).

A Rentabilidade Bruta considera os fluxos de renda mensal recebidos e a variação do valor da cota em cada um dos períodos indicados, sem que haja reinvestimento de dividendos no Fundo. Desta forma, o indicador simula raciocínio comparável ao cálculo do IFIX, índice dos Fundos de Investimento Imobiliário na bolsa de valores.

Já a Rentabilidade Líquida leva em conta a isenção de Imposto de Renda aplicável aos rendimentos distribuídos pelo Fundo. Assim, utiliza-se o cálculo de *Gross Up* de 15% nestes rendimentos e compara-se tal rentabilidade à valorização do CDI bruto.

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.

	fevereiro/2023
(A) VALOR DA COTA PATRIMONIAL DE FECHAMENTO	R\$ 76,51
(B) ÚLTIMO VALOR DA COTA A MERCADO DE FECHAMENTO	R\$ 67,30
(C) QUANTIDADE DE COTAS DO FUNDO	1.078.164
(D) VALOR DE MERCADO DO FUNDO (B*C)	R\$ 72.560.437,20

RENTABILIDADE A MERCADO NO PERÍODO	1 Mês De 31/01/2023 a 28/02/2023	2 Meses De 31/12/2022 a 28/02/2023	3 Meses De 30/11/2022 a 28/02/2023	Desde 21/02/2020 <sup>(1)</sup>
(E) VALOR DA COTA A MERCADO (NO INÍCIO DO PERÍODO)	R\$ 69,90	R\$ 70,00	R\$ 74,00	R\$ 100,00
(F) RENDIMENTOS PAGOS DENTRO DO PERÍODO DE REFERÊNCIA POR COTA (\$) <sup>(2)</sup>	R\$ 0,70	R\$ 1,41	R\$ 2,14	R\$ 20,59
(G) <i>YIELD ON COST</i> NO PERÍODO A MERCADO (%) (F/E) <sup>(3)</sup>	1,00%	2,01%	2,89%	20,59%
(H) <i>YIELD ON COST</i> ANUALIZADO A MERCADO (%) <sup>(4)</sup>	13,05%	12,46%	11,73%	6,81%
(I) VARIAÇÃO NA COTA A MERCADO (GANHO DE CAPITAL BRUTO) (%) (B/E)	-3,72%	-3,86%	-9,05%	-32,70%
(J) RENTABILIDADE BRUTA A MERCADO (DIVIDENDOS + VARIAÇÃO COTA) (G+I)	-2,72%	-1,84%	-6,16%	-12,11%
(K) IFIX	-0,45%	-2,05%	-2,05%	-6,93%
(L) ALFA EM RELAÇÃO AO IFIX A MERCADO (J-K)	-2,27%	0,21%	-4,11%	-5,18%
(M) <i>YIELD ON COST GROSS UP</i> (15%)	1,18%	2,37%	3,40%	24,22%
(N) RENTABILIDADE <i>GROSS UP</i> (I+M)	-2,54%	-1,49%	-5,65%	-8,48%
(O) CDI BRUTO	0,92%	1,99%	3,16%	20,27%
(P) RENTABILIDADE EM % DO CDI (N/O)	-	-	-	-

ANÁLISE DE <i>DIVIDEND YIELD</i> PROSPECTIVO <sup>(5)</sup>	RESULTADOS MENSAIS		
	fev/23	jan/23	dez/22
(S) RENDIMENTOS ANUNCIADOS NO FECHAMENTO DO PERÍODO	R\$ 0,7000	R\$ 0,7000	R\$ 0,7100
(T) <i>DIVIDEND YIELD</i> NO FECHAMENTO DO PERÍODO A MERCADO (%) (H/B)	1,04%	1,00%	1,01%
(U) <i>DIVIDEND YIELD</i> ANUALIZADO A MERCADO (%) <sup>(6)</sup>	13,56%	11,79%	11,94%

Fonte: BRL Trust (1) Data de Liquidação da 1ª Oferta de Cotas do Fundo RFOF11 (2) Considera aqueles valores efetivamente pagos pelo fundo aos cotistas durante determinado intervalo de tempo, ou seja, o cotista teria realizado a posição (vendido suas cotas) no fechamento do período e, portanto, não receberia os rendimentos anunciados no fechamento. Exemplo: período de 29/02/2020 a 31/03/2020 considera que o cotista adquiriu cotas no fechamento de 29/02/2020 e vendeu suas cotas no fechamento de 31/03/2020. Portanto este cálculo considera que os rendimentos anunciados em 29/02, mas não considera o rendimento anunciado em 31/03, pois ele teria vendido sua posição no fechamento desta data. (3) *Yield on Cost* significa a divisão entre os rendimentos recebidos (F) pelo valor da cota a mercado no início do período (valor que teria sido pago pelo investidor ao entrar no fundo naquele período de referência). (4) *Yield on Cost* anualizado aritmeticamente [Dividendos do Período / Dias Corridos \* 365] (5) Considera a cota a mercado no fechamento do período como referência (6) *Dividend Yield* anualizado aritmeticamente [Dividendos do Período / Dias Corridos \* 365]

**Contatos Úteis:**  
RB Capital Asset Management  
Administrador: BRL Trust  
Ouvidoria - 0800-882-2700

ri@rbcapitalam.com  
fii@brltrust.com.br

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL 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 CAPITAL 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 PROSPECTO E O 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.



## Avaliação de Desempenho

A tabela abaixo consolida o resultado patrimonial do fundo, que considera o efeito dos dividendos e da variação na cota patrimonial. O gráfico, na sequência, compara este resultado patrimonial com o comportamento do IFIX e da cota a mercado do RFOF11, também ajustada considerando a distribuição de dividendos.

Sob a perspectiva de retorno patrimonial ajustado, RFOF11 apresentou, desde seu início até o fechamento de fevereiro/2023, uma rentabilidade de -2,90%, incluindo os custos de distribuição primária de cotas. Já o IFIX apresentou, no mesmo período, rentabilidade de -7,00%. Isto significa uma diferença positiva de 4,10% durante este período.

RENTABILIDADE PATRIMONIAL ACUMULADA DESDE O INÍCIO	RESULTADOS ACUMULADOS			
	1 Mês De 31/01/2023 a 28/02/2023	2 Meses De 31/12/2022 a 28/02/2023	3 Meses De 30/11/2022 a 28/02/2023	Desde 21/02/2020 <sup>(1)</sup>
VALOR DA COTA PATRIMONIAL NO INÍCIO DO PERÍODO <sup>(2)(3)</sup>	R\$ 77,49	R\$ 79,94	R\$ 80,55	R\$ 100,00
RENDIMENTOS PAGOS DENTRO DO PERÍODO DE REFERÊNCIA POR COTA <sup>(4)</sup>	R\$ 0,70	R\$ 1,41	R\$ 2,14	R\$ 20,59
DIVIDENDO % NO PERÍODO EM RELAÇÃO À COTA PATRIMONIAL DE INÍCIO <sup>(4)</sup>	0,90%	1,76%	2,66%	20,59%
VALOR DA COTA PATRIMONIAL NO FECHAMENTO DO PERÍODO	R\$ 76,51	R\$ 76,51	R\$ 76,51	R\$ 76,51
GANHO DE CAPITAL ACUMULADO (PATRIMONIAL)	-1,27%	-4,29%	-5,02%	-23,49%
RESULTADO PATRIMONIAL TOTAL (DIVIDENDOS + GANHO DE CAPITAL)	-0,37%	-2,53%	-2,36%	-2,90%
IFIX NO PERÍODO	-0,45%	-2,05%	-2,05%	-7,00%
ALFA EM RELAÇÃO AO IFIX (PATRIMONIAL)	0,09%	-0,48%	-0,31%	4,10%

Fonte: RB CAPITAL ASSET

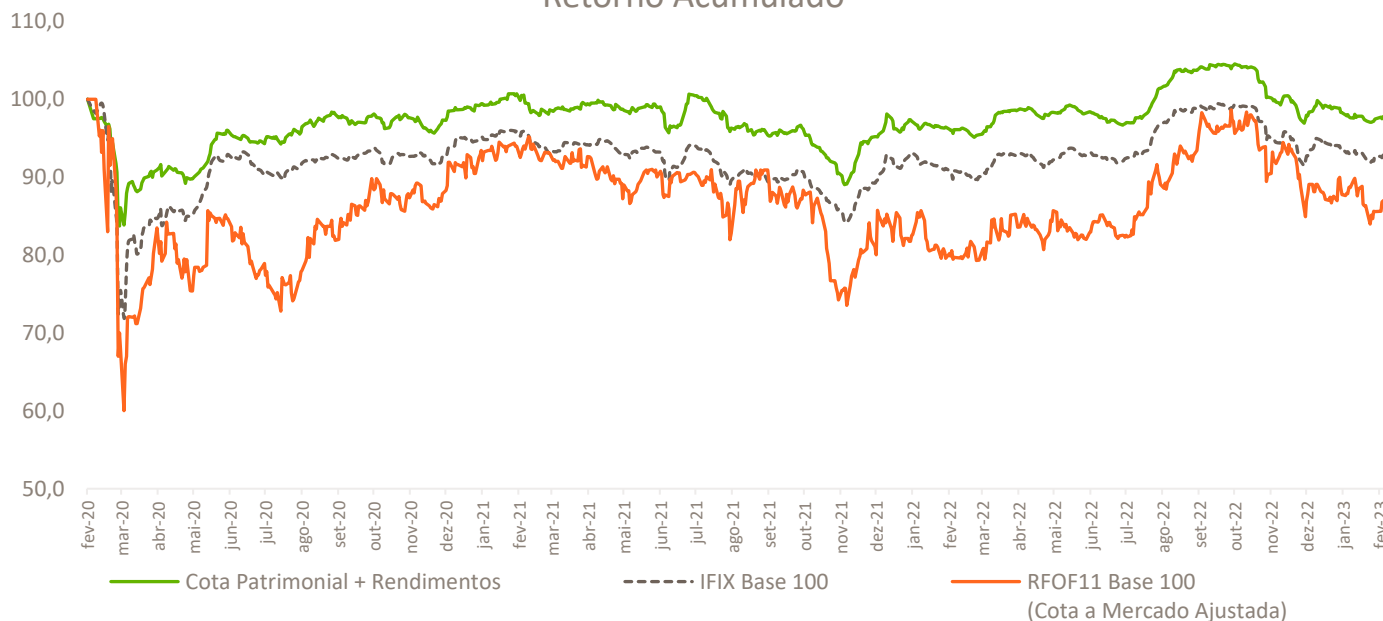
(1) Data de Liquidação da 1ª Oferta de Cotas do Fundo RFOF11

(2) Valor da cota patrimonial no início do período de referência. Efeito comparável ao de "aquisição patrimonial" de entrada

(3) Cota patrimonial considera o valor da cota patrimonial de emissão (R\$100,00 por cota) e, portanto, inclui o efeito dos custos de distribuição primária das cotas, na primeira emissão do Fundo.

(4) Considera aqueles valores efetivamente pagos pelo fundo aos cotistas durante determinado intervalo de tempo, ou seja, o cotista teria realizado a posição (vendido suas cotas) no fechamento do período e, portanto, não receberia os rendimentos anunciados no fechamento.

### Retorno Acumulado



#### Contatos Úteis:

RB Capital Asset Management  
Administrador: BRL Trust  
Ouvidoria - 0800-882-2700

ri@rbcapitalam.com  
fii@brltrust.com.br

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL 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 CAPITAL 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 PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO ANTES DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO. VERIFIQUE A DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES DESTA FUNDO. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.



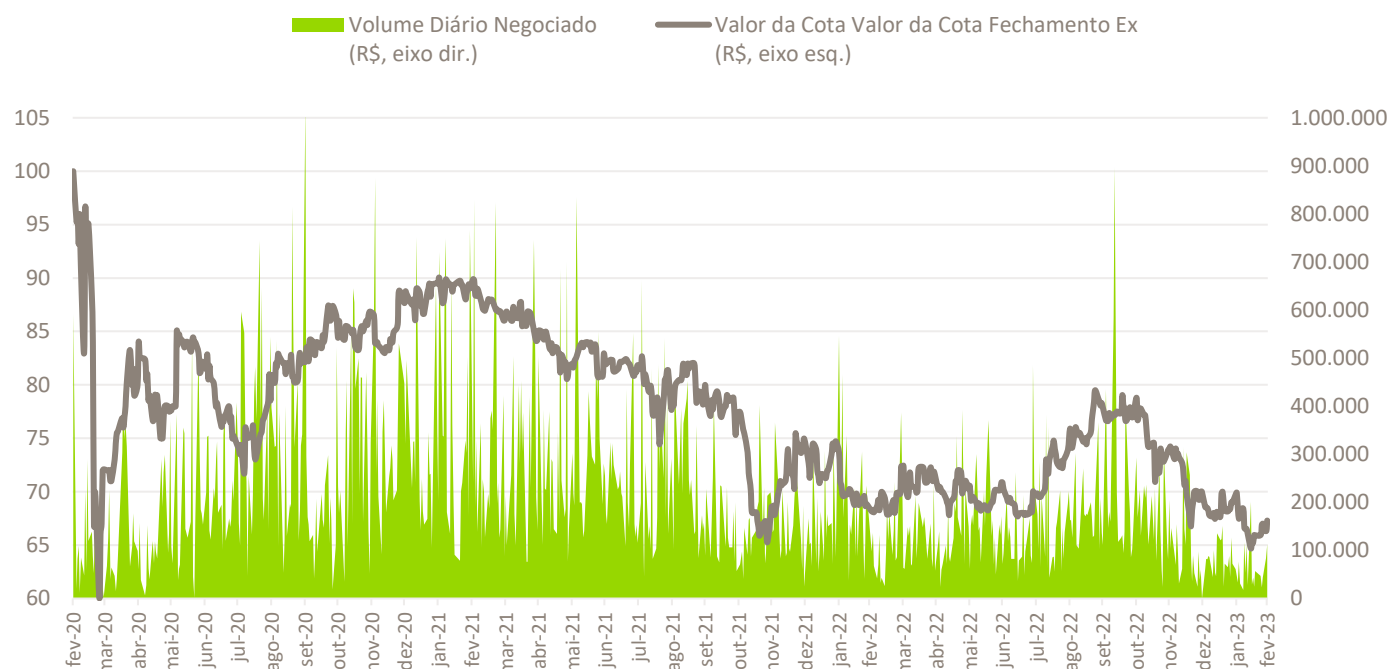
# Liquidez

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

NEGOCIAÇÕES	fev/23	jan/23	Desde 21/02/2020 <sup>(1)</sup>
Presença em pregões	18	22	367
Volume negociado	R\$ 1.134.649	R\$ 1.777.651	R\$ 156.069.611
Média de volume negociado diariamente	R\$ 63.036	R\$ 80.802	R\$ 425.258
Número de negócios	1.950	3.126	191.832
Giro (% do total de cotas)	1,59%	2,41%	181,77%

Fonte: B3

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



**Contatos Úteis:**  
 RB Capital Asset Management  
 Administrador: BRL Trust  
 Ouvidoria - 0800-882-2700

ri@rbcapitalam.com  
 fii@brltrust.com.br

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL 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 CAPITAL 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 PROSPECTO E O 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.

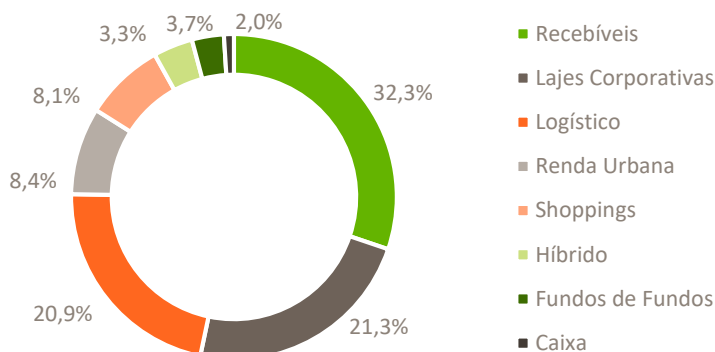


## Portfólio Gerencial

Em relação à composição da carteira do RFOF11, o fundo finalizou o mês de fevereiro/2023 com 98,0% dos seus ativos alocados em cotas de fundos de investimento imobiliários (FII).

Carteira Gerencial - Patrimônio Por Tipo de Estratégia	28/02/2023
Recebíveis	R\$ 26.947.425
Lajes Corporativas	R\$ 17.734.502
Logístico	R\$ 17.452.172
Renda Urbana	R\$ 7.022.038
Shoppings	R\$ 6.728.367
Híbrido	R\$ 2.713.602
Fundos de Fundos	R\$ 3.067.845
Caixa	R\$ 1.657.794
<b>Total Ativos</b>	<b>R\$ 83.323.745</b>

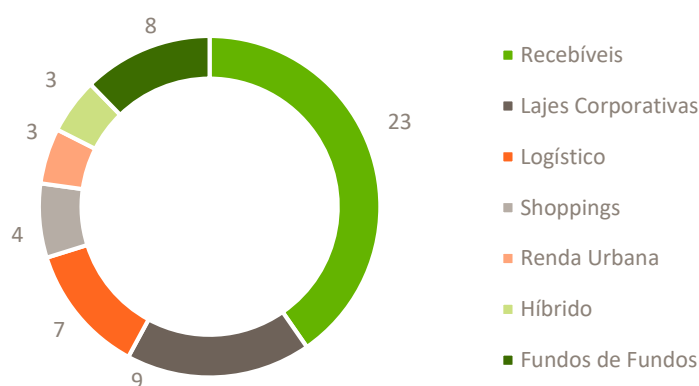
Fonte: RB CAPITAL ASSET



Na abertura por número de fundos investidos, o RFOF11 finalizou o mês de fevereiro com posição em 57 Fundos Imobiliários.

Carteira Gerencial - Número de Fundos Por Tipo de Estratégia	28/02/2023
Recebíveis	23
Lajes Corporativas	9
Logístico	7
Shoppings	4
Renda Urbana	3
Híbrido	3
Fundos de Fundos	8
<b>Total de fundos</b>	<b>57</b>

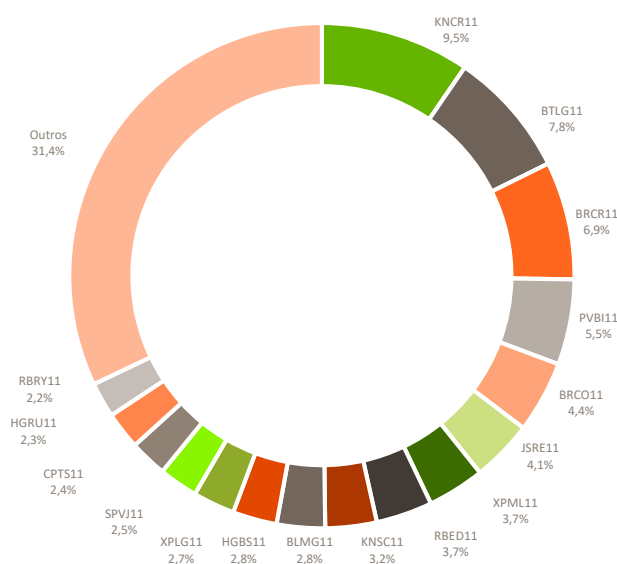
Fonte: RB CAPITAL ASSET



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

Exposição por FII - Patrimônio Alocado	Segmento	28/02/2023 <sup>(1)</sup>
KNCR11	Recebíveis	9,5%
BTLG11	Logístico	7,8%
BRCR11	Lajes Corporativas	6,9%
PVBI11	Lajes Corporativas	5,5%
BRCO11	Logístico	4,4%
JSRE11	Lajes Corporativas	4,1%
XPML11	Shoppings	3,7%
RBED11	Renda Urbana	3,7%
KNSC11	Recebíveis	3,2%
BLMG11	Logístico	2,8%
HGBS11	Shoppings	2,8%
XPLG11	Logístico	2,7%
SPVJ11	Renda Urbana	2,5%
CPTS11	Recebíveis	2,4%
HGRU11	Renda Urbana	2,3%
RBRY11	Recebíveis	2,2%
Outros	-	31,4%

Obs: A tabela considera apenas a posição investida em Fundos Imobiliários. Ou seja, aplicações financeiras, dos recursos em caixa não são contempladas em "Outros" na tabela acima. Por conta disso os valores não somam 100%  
Fonte: RB CAPITAL ASSET (1). Percentuais calculados com base no Valor Patrimonial do RFOF11



**Contatos Úteis:**  
RB Capital Asset Management  
Administrador: BRL Trust  
Ouvidoria - 0800-882-2700

ri@rbcapitalam.com  
fii@brltrust.com.br

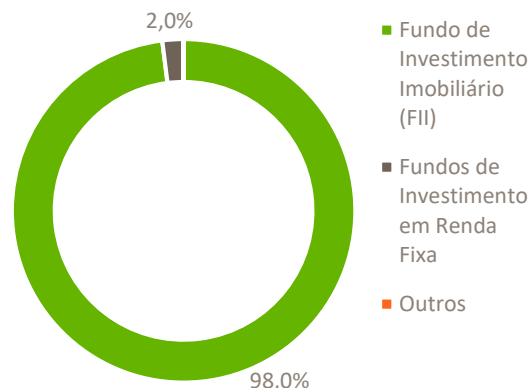
ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. 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 PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO ANTES DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO. VERIFIQUE A DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES DESTA FUNDO. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.



## Portfólio Oficial

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

Carteira Oficial	28/02/2023	28/02/2023 <sup>(1)</sup>
<b>Ativos do Fundo:</b>		
Fundo de Investimento Imobiliário (FII)	R\$ 81.665.951,00	98,0%
Fundos de Investimento em Renda Fixa	R\$ 1.656.056,81	2,0%
Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)	R\$ 0,00	-
Letras de Crédito Imobiliário (LCI)	R\$ 0,00	-
Letra Imobiliária Garantida (LIG)	R\$ 0,00	-
Outros	R\$ 1.736,74	0,0%
<b>Total de ativos</b>	<b>R\$ 83.323.745</b>	<b>100,0%</b>
<b>Passivos do Fundo:</b>		
Despesas Administrativas	R\$ 73.692,06	
Rendimentos a Distribuir	R\$ 754.714,80	
Aquisição de Ativos	R\$ 0,00	
Taxas e Impostos	R\$ 4.718,75	
<b>Total de passivos</b>	<b>R\$ 833.126</b>	
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>R\$ 82.490.619</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.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RB CAPITAL | FUNDO DE FUNDOS (RFOF11)

**Contatos Úteis:**  
 RB Capital Asset Management  
 Administrador: BRL Trust  
 Ouvidoria - 0800-882-2700

ri@rbcapitalam.com  
 fii@brltrust.com.br

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL 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 CAPITAL 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 PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO ANTES DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO. VERIFIQUE A DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES DESTA FUNDO. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.

