



**SETEMBRO
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 Gerat
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 e Valores Imobiliários Segmento de Atuação: Fundo de Fundos Tipo de Atuação: Ativa

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.

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

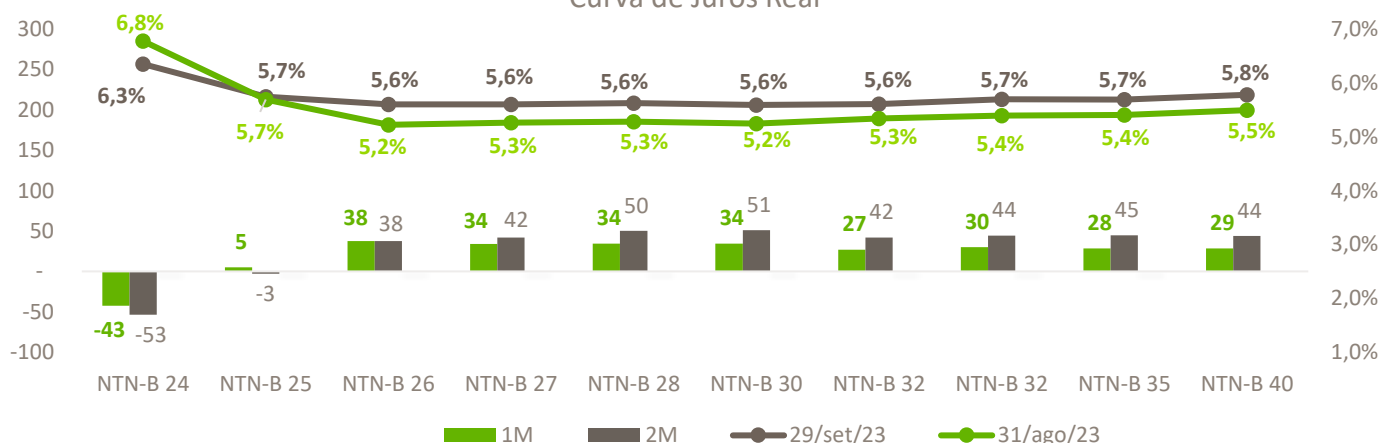
Breve Panorama Macroeconômico

O mês de setembro foi marcado por renovadas preocupações em torno do crescimento econômico chinês (aliado à crise do mercado imobiliário e estímulos abaixo das expectativas), assim como pela perspectiva de taxas de juros elevadas por mais tempo tanto nos EUA quanto na Zona do Euro. Nos EUA, a reunião do FOMC determinou a manutenção dos juros americanos na faixa de 5,25% a 5,50% ao ano, em linha com a expectativa do mercado, mas o comunicado trouxe tom mais duro ao sinalizar a possibilidade de uma nova alta à frente, além de indicar que será necessário manter as taxas de juros em elevado patamar ao longo de 2024, em virtude da atividade econômica e mercado de trabalho mais forte do que o previsto. É válido notar que as principais bolsas nos EUA novamente encerraram o mês em queda, acumulando perdas no trimestre apesar de ainda sustentarem alta no ano (em contrapartida, o Russell 2000, índice com 2.000 *small caps* listadas nos EUA, entrou no território negativo em 2023, marcando o descolamento entre as grandes empresas e as pequenas, mais diretamente afetadas por desaquecimento da economia no país, assim como o Dow Jones Index, com leve ganho). No mês de setembro tivemos decisão também do BCE, aumentando a taxa de juros pela 10ª vez consecutiva, com diversas críticas em relação à atividade econômica cadente na região e potencial impacto do atual patamar da taxa de juros.

No cenário doméstico, o Copom deu continuidade ao ciclo de afrouxamento monetário com nova diminuição da taxa de juros em 50 bps. O comitê também sinalizou novos cortes de juros na mesma magnitude para as próximas reuniões, o que reduziu os ânimos de alguns investidores que esperavam um possível aceleração no ritmo de queda para o patamar de 75 bps. As incertezas em torno da trajetória das contas públicas também permaneceram no radar, principalmente diante do ceticismo em relação ao cumprimento da meta de déficit zero para o próximo ano.

O IPCA de agosto apresentou alta de 0,23% e no acumulado de 12 meses ficou em 4,61%, patamar ainda acima do centro da meta do BC de 3,25% para 2023, porém dentro da margem de tolerância de 4,75%. Já o IPCA-15 apresentou alta de 0,35% em setembro, acumulando alta de 5,00% em 12 meses. O boletim Focus divulgado pelo Banco Central apresentou leve melhora nas expectativas de inflação: a mediana das projeções do IPCA foi para 4,86% em 2023 (de 4,92% há 4 semanas e 4,86% há 1 semana), além de 3,87% e 3,50% para 2024 e 2025, respectivamente. As previsões da Selic se mantiveram inalteradas, de 11,75% ao final deste ano, 9,00% para 2024 e a 8,50% em 2025. Chegando no final do mês, a aversão ao risco aumentou globalmente, diante dos temores com os níveis de taxa de juros globais, principalmente com a forte alta dos *Treasuries* americanos (no maior patamar desde 2007, sendo a *T10Y* negociada acima de 4,5%), a curva de juros real apresentou abertura expressiva ao longo do mês de setembro, com altas em torno de 30 bps nos títulos com vencimentos a partir de 2026. Assim, os índices IMA-B 5 e IMA-B renderam 0,13% e -0,95%, respectivamente.

Curva de Juros Real



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.

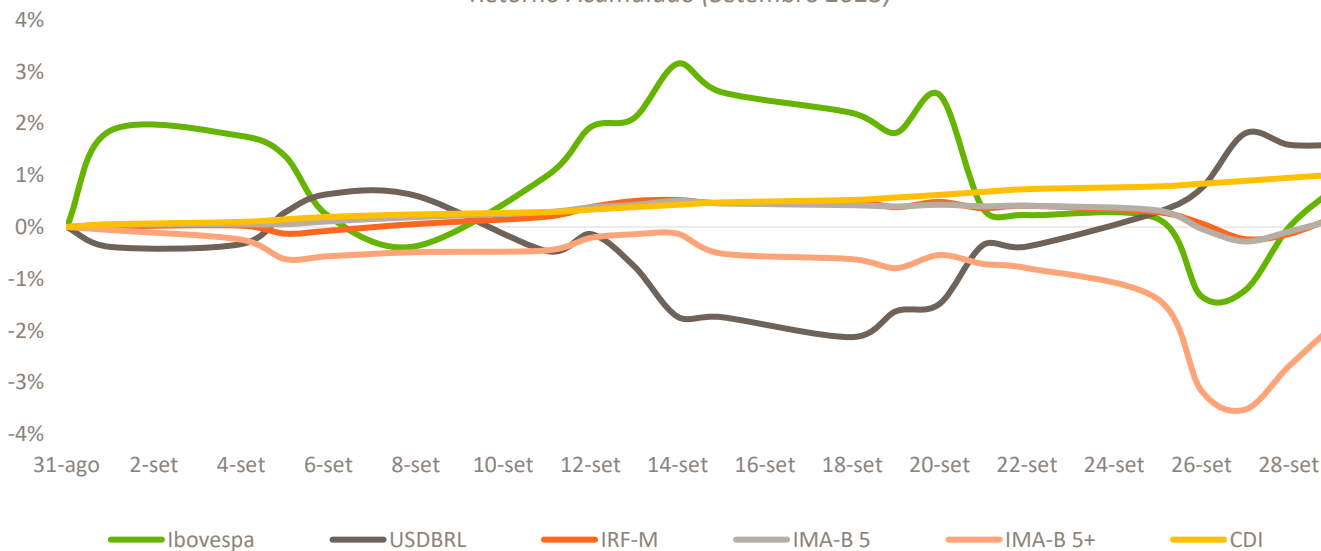


No cenário internacional, os indicadores de atividade econômica (PMI manufatura, vendas no varejo, ISM, balança comercial, produção industrial e *payroll*) divulgados nos EUA vieram em sua maioria acima das expectativas. Da mesma forma, os dados de inflação vieram levemente acima ou em linha com as estimativas, reforçando tom *hawkish* dos dirigentes do *Fed*. Por mais que tivessem indicativos de que não teria início do ciclo de corte de juros em 2024, a expectativa dos economistas é que viesse algo neste sentido, o que foi negado tanto pelo comunicado quanto pela ata do FOMC, indicando que o ciclo de aperto monetário pode não ter se encerrado (há possibilidade de mais aumentos de juros), assim como da permanência no elevado patamar atual por mais tempo. Na Europa, apesar dos dados econômicos reforçarem o arrefecimento da atividade, a inflação persiste em níveis elevados. Ainda como destaque, foi registrado o menor nível histórico de taxa de desemprego no continente (6,4%), tal qual nos EUA onde o mercado de trabalho segue apertado, contribuindo para o aumento dos salários, reforçando a inflação de serviços na região e dificultando o trabalho dos Bancos Centrais.

Por outro lado, na China a inflação segue baixa e os indicadores de atividade em sua maioria piores do que as expectativas, destoando os dados de produção industrial e vendas no varejo, acima do esperado e surpreendendo positivamente. Os temores em torno da crise do setor imobiliário chinês, um dos principais motores de crescimento, seguem elevados, com eventos de inadimplência nas duas principais construtoras do país (Evergrande e Country Garden Holdings). Com isso, o governo novamente vem tentando implementar medidas de estímulo, como redução da regulamentações relacionadas à aquisição de residências. Tivemos novo mês de valorização das *commodities*, com destaque ao petróleo, que desde julho já acumula alta superior à 25%, impactado pelo aumento da demanda ou pela oferta mais restritiva por parte do cartel da OPEP, adicionando riscos de piora inflacionária global. Já em relação ao minério de ferro, após acumular fortes altas ao longo do ano, atingindo maior valor desde meados de abril, operou próximo à estabilidade diante de preocupações com setor imobiliário chinês.

No cenário doméstico, os ativos de risco tiveram certo descolamento dos índices no exterior, que tiveram perdas mais acentuadas. O Ibovespa fechou com leve alta no mês (+0,71%), encerrando aos 116.565 pontos e marcando queda no trimestre (-1,29%), mas ainda sustentando ganhos de 6,22% no ano. Por outro lado, diante do impacto das taxas de juros nos EUA, nos maiores níveis em 15 anos, o dólar encerrou o mês com alta de 1,55%, negociado a R\$ 5,03, reduzindo as perdas no ano para 4,76%.

Índices de Mercado
Retorno Acumulado (Setembro 2023)



Fonte: Broadcast+

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.

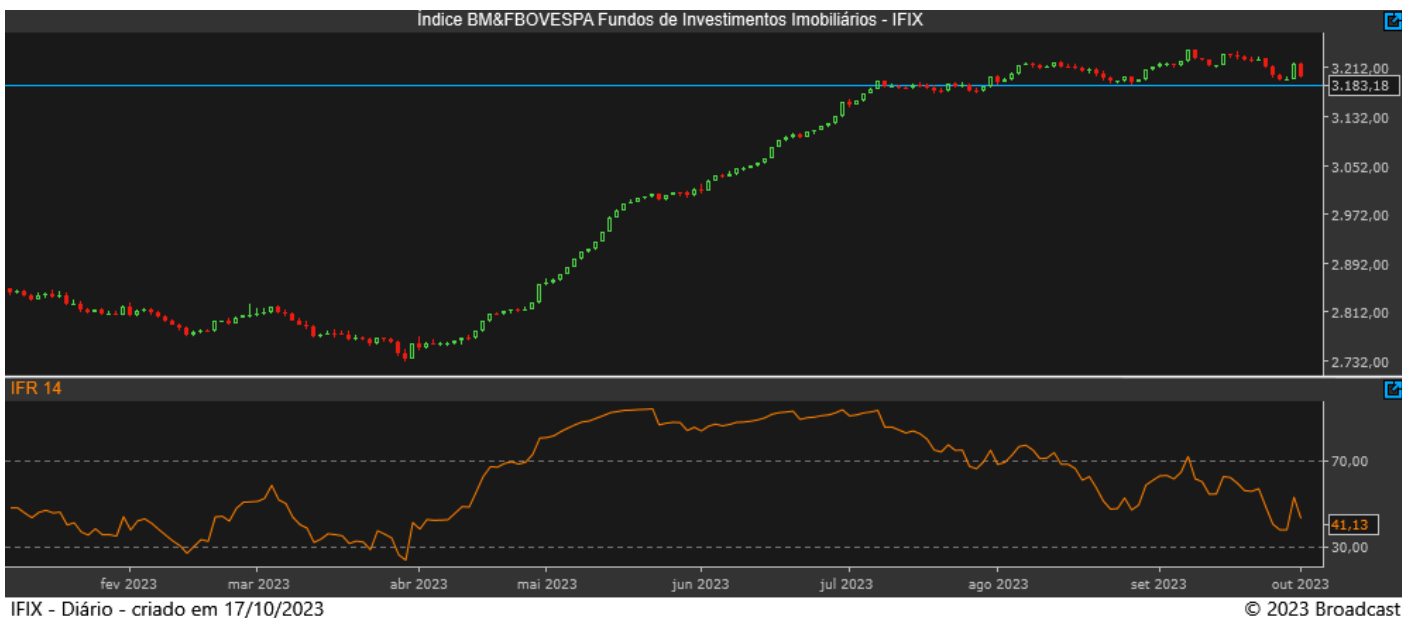


Panorama do Mercado de Fundos Imobiliários

No mês de setembro, o Ifix operou majoritariamente de lado e mesmo assim fechou o mês com ligeira alta de 0,18% (acumulando alta de 12,26% no ano), marcando o sexto mês consecutivo de alta do índice de fundos imobiliários. Apesar do Banco Central ter iniciado o tão esperado ciclo de corte de juros no início de agosto, os fundos imobiliários vêm perdendo o ímpeto de alta que se iniciou em abril deste ano, e desde o primeiro corte de juros, o IFIX tem operado de lado. Aqui tentamos explorar alguns dos motivos por trás desse movimento: (1) pressão externa na curva de juros brasileira; (2) indicadores técnicos; e (3) concorrência com mercado primário (Ofertas Públicas).

Primeiramente, como supracitado no Panorama Macroeconômico, os últimos dois meses foram marcados por uma alta volatilidade nos mercados internacionais, com impactos expressivos na nossa curva de juros real. No que se diz respeito aos fundos imobiliários, a abertura da curva de juros real acaba pressionando os ativos atrelados à inflação. Isso acontece pela similaridade da estrutura de um ativo imobiliário com os títulos de juros reais, ou uma NTN-B. Assim como os títulos públicos NTN-Bs, a maioria das estruturas de ativos imobiliários contam com a proteção inflacionária. Usualmente em um contrato de aluguel, por exemplo, seja de um contrato residencial ou comercial, há um valor fixo para uma determinada área de locação, acrescido a um ajuste inflacionário (podendo ser IGP-M, IPCA, ou algum outro índice de correção monetária). De forma similar, as NTN-Bs são negociados com uma taxa + IPCA do período. Sob essa ótica, os fundos imobiliários também são considerados um *bond proxy*. Ou seja, quando há um movimento de abertura ou fechamento da curva de juros real, os fundos imobiliários, de forma geral, deveriam acompanhar o movimento da curva – considerando que o spread de risco seja mantido estável.

Em relação ao segundo motivo, como ressaltado anteriormente, o IFIX já teve a primeira pernada de alta, justamente no movimento que antecipou o início do corte de juros de abril a agosto – “sobe no boato e realiza no fato” – em 4 meses, o IFIX acumulou 15,8% de alta. Quando um ativo tem uma alta expressiva em um curto período, gostamos de analisar o indicador técnico, Índice de Força Relativa (IFR). O indicador foi originalmente desenvolvido por J. Welles Wilder Jr. e introduzido em seu livro *New Concepts in Technical Trading Systems*, de 1978. De forma bastante resumida, o IFR é um indicador que varia entre 0 e 100 e que mede a supervalorização ou subavaliação de algum determinado ativo. Convencionalmente, o IFR funciona da seguinte forma: se a leitura for maior que 70, a indicação é de sobrecompra, ou seja, o ativo pode estar supervalorizado. Se a leitura for menor que 30, o ativo é considerado de sobrevenda, ou seja, está subvalorizado no mercado.



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.



Analisando o gráfico anterior, fica evidente que o período entre maio e julho, o IFR já estava em um patamar bastante elevado, acima dos 70 pontos, indicando que os fundos imobiliários estavam na média sobrecomprados – naturalmente um movimento de antecipação do início do corte de juros. Nessa análise, para o IFIX continuar subindo de forma sustentável, o IFIX precisaria de uma desaceleração ou até mesmo uma realização no curto prazo, de forma que o IFR caia a patamares mais saudáveis – o que temos observado mais para o final do mês de setembro, com IFR caindo abaixo dos 50 pontos. Desta forma, o indicador traz mais um elemento para nos deixar mais animados em voltar a comprar os FIs em condições técnicas mais favoráveis.

Por fim, como temos destacado no relatório gerencial publicado em agosto, vários fundos voltaram a negociar com ágio sobre o seu valor patrimonial no mercado secundário, abrindo portas para novas emissões de cotas (*Follow-On*). Vale destacar que a volta das emissões tende a resultar em um cenário no qual o mercado secundário experimenta uma certa desaceleração no curto prazo. Uma vez que os investidores direcionam parte do seu capital para as novas emissões, a performance das cotas negociadas em bolsa pode se desaquecer temporariamente (o que, por outro lado, permite boas oportunidades de entrada no mercado secundário). Isso se torna evidente quando se observa o fechamento do IFIX em setembro, que, aos 3.219 pontos, se aproximou consideravelmente da máxima histórica dos 3.253 pontos registrado em janeiro de 2020, patamar este que tem se mostrado difícil de romper, mesmo diante da melhora das expectativas do mercado em relação ao setor. Outro ponto a ser considerado é a reavaliação de imóveis, especialmente para o segmento de tijolos, com Valor Patrimonial (VP) sendo ajustado e potencialmente impulsionando as cotas no mercado secundário.

Contatos Úteis:

RB Capital Asset Management

Administrador: BRL Trust

Ouvidoria - 0800-882-2700

ri@rbcapitalam.comfii@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.

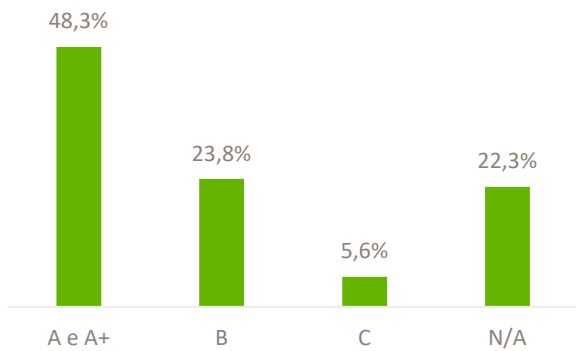


Estratégia RFOF11

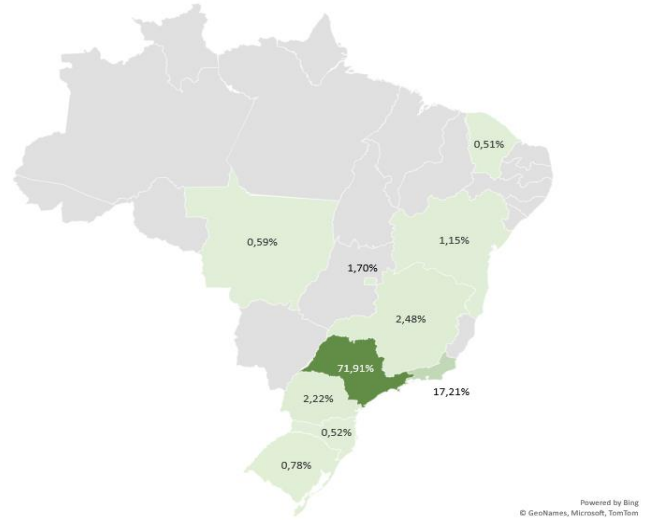
O portfólio do RFOF11 segue diversificado setorialmente, pulverizado em 55 fundos, com maior exposição no estado de São Paulo e com foco em ativos de alta qualidade.

Em relação ao total investido, 68,9% dos FIIs do RFOF11 são considerados “tijolo” (FIIs que possuem e gerem os próprios imóveis). Deste percentual, 48,3% dos imóveis são edifícios de alta qualidade técnica, classificados entre A e A+ pela consultoria imobiliária SiiLA Brasil. Por região, 71,91% do total dos imóveis está localizado no estado de São Paulo. Os contratos são bastante pulverizados, reduzindo o risco de concentração e 68,9% 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, 46,9% são corrigidos por IPCA e 16,0% por IGP-M.

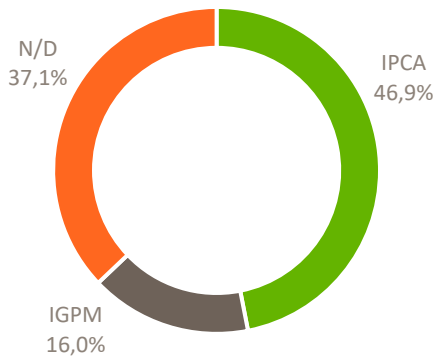
Classificação dos ativos imobiliários



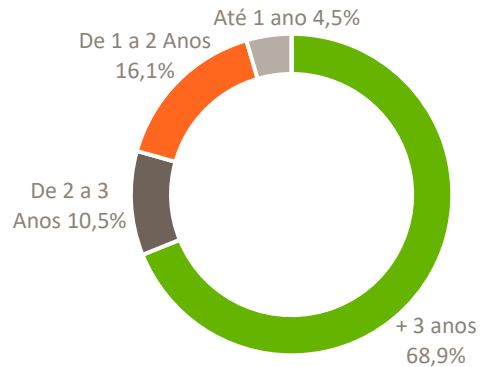
Exposição dos Fundos de Tijolo por Estado



Indexadores dos Contratos



Prazo de contratos



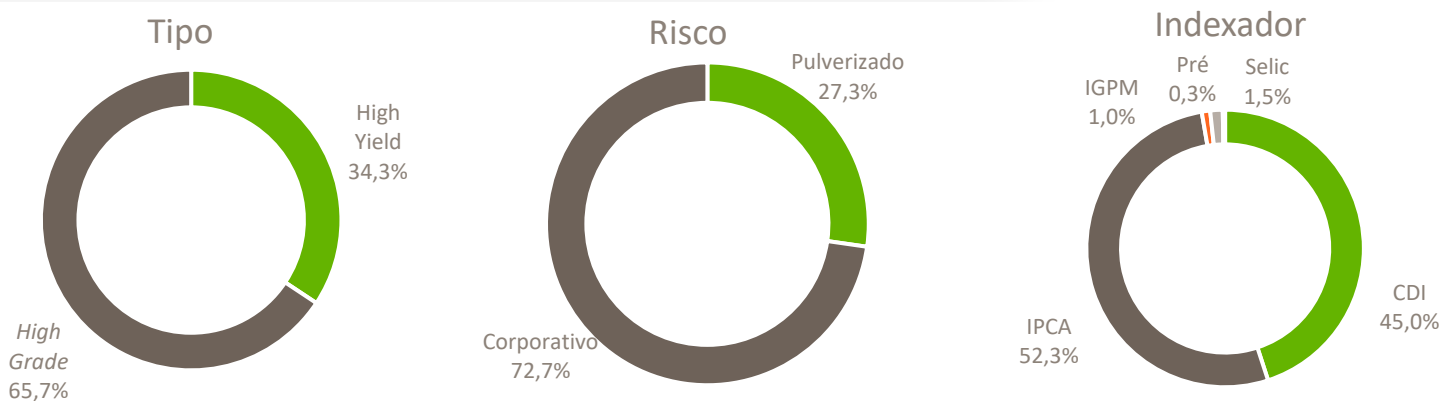
Os demais 25,7% do fundo estão alocados em FIIs de Recebíveis imobiliários, sendo que 65,7% dessa exposição está alocado em fundos de CRI *high grade* e 72,7% com exposição ao risco corporativo, considerados os mais resilientes do setor. Em relação aos indexadores dos FIIs de CRI, a estratégia do fundo é manter uma alocação equilibrada entre CDI e IPCA, no intuito de proteger portfólio tendo em vista a manutenção da taxa Selic em patamares elevados no curto prazo e a inflação nos próximos meses.

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.





Principais Movimentações do Mês

Referente a setembro de 2023, o RFOF11 distribuiu R\$ 0,75/cota de rendimentos, um *Dividend Yield* anualizado de 11,02% sobre cota de mercado do dia 29/09/2023. Durante o mês, foi possível realizar maiores ganhos de capital com a alta do IFIX, de modo que a gestão pôde manter a distribuição decorrente do resultado semestral maior utilizando R\$ 0,03/cota da reserva. Atualmente a reserva não distribuída acumula em R\$ 0,87/cota.

O rendimento anunciado é composto por:

- i. Dividendos recorrentes: 74,6% da receita do Fundo foi oriundo dos dividendos dos FIIs. Destes, 33,6% foram distribuídos por FIIs de Recebíveis, que ainda entregam dividendos em patamares elevados graças ao baixo preço médio de entrada do RFOF nos papéis e às taxas de juros ainda em dois dígitos.
- ii. Ganhos de capital realizados: Os 25,4% restantes do resultado mensal foram provenientes do ganho de capital gerado com as vendas de FIIs de Galpões Logísticos (BTLG11), Híbridos (ALZR11, ZAVI11 e MCHF11), Recebíveis (OUJP11, SNCI11, VGIR11, KNHY11 e KNCR11), Shoppings (XPML11), Lajes Corporativas (PVBI11 e HGRE11) e FoFs (DVFF11, HGFF11, JSAF11, NAVT11, OUFF11, RBFF11 e XPSF11).

No mês de setembro/23, o RFOF11 adquiriu o primeiro CRI da carteira. Sendo ela, da BR Properties via um “*club deal*” (oportunidade ofertado a poucos investidores profissionais) no valor de R\$ 2 milhões, compondo por volta de 2,2% do PL total do Fundo. A BR Properties é uma empresa com um longo *track record* e *board* de conselheiros com vasta experiência no mercado. O CRI conta com garantias de alienação fiduciária de 3 galpões logísticos localizado no estado de São Paulo, na cidade de Janiru, os imóveis são classificados como triple A e certificação LEED com uma vacância média de apenas 2,7% nos últimos 2 anos, e uma inadimplência de aproximadamente 0,3%, compondo um LTV abaixo de 30%. A empresa atualmente conta apenas com a dívida desse CRI, tendo caixa suficiente para honrar o pagamento dela com prazo médio de 6,39 anos. O CRI é um investimento com um menor risco, devido à baixa volatilidade que o papel oferece comparado com fundos de investimento, ele está atrelado a uma taxa de aproximadamente CDI+2,00%. Tendo em vista que a perspectiva da taxa de juros permaneça em patamares mais elevados, comparado com a inflação, podemos considerar uma ótima opção de investimento, devido ao baixo risco que o papel oferece pela qualidade dos imóveis e sem risco de desenvolvimento, comparado com papéis de alto risco atrelados ao IPCA.

Em um mês em que o IFIX fechou praticamente estável, a gestão continuou realizando ganhos de capital no secundário decorrente das altas dos meses anteriores. Mantemos uma vigilância constante sobre a evolução do mercado de FIIs, com uma atenção especial para fundos de alta qualidade e emissões a preços atrativos. Diante do arrefecimento da inflação e do início de cortes da taxa Selic, a gestão continua confortável em manter os rendimentos em patamares mais elevados nos próximos meses, na medida em que o mercado de FIIs avança, reforçando o desempenho e o compromisso do RFOF11 em proporcionar o melhor retorno para seus cotistas.

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.



Demonstrativos de Resultados

	setembro/2023			
VALOR DA COTA PATRIMONIAL DE FECHAMENTO	R\$ 82,35			
QUANTIDADE DE COTAS DO FUNDO	1.078.164			
VALOR PATRIMONIAL DO FUNDO	R\$ 88.790.907,89			
Mês/Ano	setembro/2023	agosto/2023	julho/2023	Desde 21/02/2020 ⁽¹⁾
(A) RECEITA ADVINDA DA ALOCAÇÃO EM FUNDOS IMOBILIÁRIOS	R\$ 860.765	R\$ 999.583	R\$ 937.623	R\$ 31.679.083
RENDIMENTO	R\$ 722.689	R\$ 745.989	R\$ 759.557	R\$ 27.405.589
GANHO DE CAPITAL	R\$ 138.076	R\$ 253.594	R\$ 178.065	R\$ 4.273.494
(B) DESPESA IMOBILIÁRIA	R\$ 13.544	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 13.544
(C) RESULTADO IMOBILIÁRIO	R\$ 874.310	R\$ 999.583	R\$ 937.623	R\$ 31.692.627
(D) RECEITA DAS APLICAÇÕES FINANCEIRAS	R\$ 31.553	R\$ 37.090	R\$ 26.791	R\$ 790.140
(E) DESPESA OPERACIONAL	-R\$ 128.408	-R\$ 67.634	-R\$ 66.886	-R\$ 3.153.184
(F) OUTRAS RECEITAS / DESPESAS	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
RESULTADO CAIXA TOTAL	R\$ 777.454	R\$ 969.039	R\$ 897.527	R\$ 29.329.582
(G) AJUSTE NA DISTRIBUIÇÃO	-R\$ 31.169	R\$ 160.416	R\$ 88.904	R\$ 933.780
RESULTADO A SER DISTRIBUÍDO TOTAL	R\$ 808.623	R\$ 808.623	R\$ 808.623	R\$ 28.395.803
(H) RENDIMENTOS ANUNCIADOS POR COTA	R\$ 0,7500	R\$ 0,7500	R\$ 0,7500	R\$ 26,3372

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	set/23	ago/23	Desde 21/02/2020 ⁽¹⁾
Presença em pregões	20	23	367
Volume negociado	R\$ 2.829.393	R\$ 1.558.227	R\$ 168.759.979
Média de volume negociado diariamente	R\$ 141.470	R\$ 67.749	R\$ 459.836
Número de cotas negociadas	35.331	19.440	2.157.695
Giro (% do total de cotas)	3,28%	1,80%	197,76%

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.



Análise Patrimonial

Demonstrativo de Receitas, Despesas, Rendimentos e Rentabilidade.

O Fundo distribuiu R\$ 0,75/cota como rendimento referente ao mês de setembro de 2023, aos titulares detentores de cotas ao final do dia 29 de setembro.

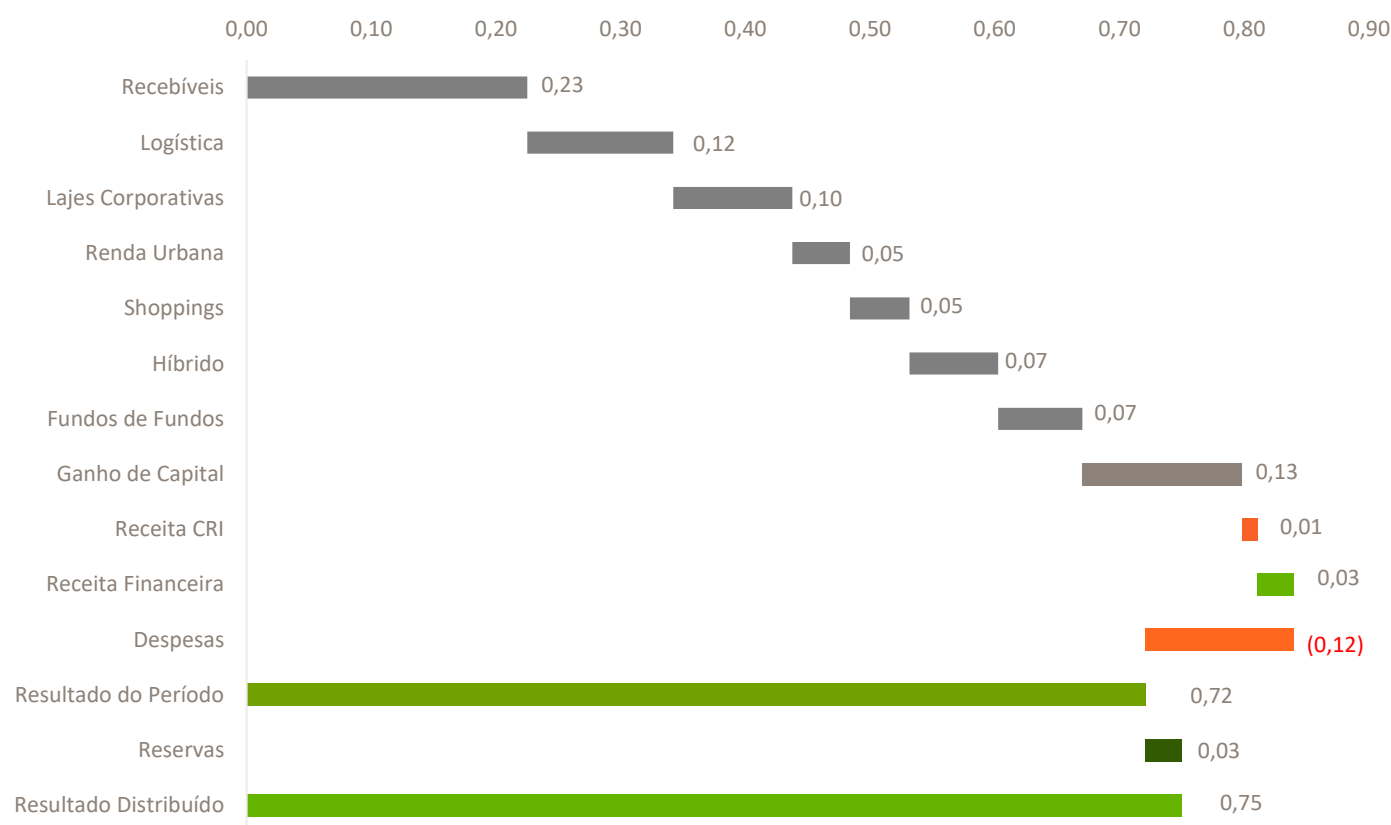
A distribuição de rendimentos aos cotistas é calculada de acordo com o resultado apurado sob regime de caixa do FII em cada mês. Abaixo segue tabela contendo as receitas e despesas do FII.

O gráfico abaixo decompõe a distribuição dos R\$ 0,75 por segmento alocado.

O resultado gerado pelo fundo no período foi de R\$ 0,72/cota. Com isso, o fundo encerrou setembro com R\$ 0,87/cota de resultados acumulados.

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 Setembro/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 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.

	setembro/2023
(A) VALOR DA COTA PATRIMONIAL DE FECHAMENTO	R\$ 82,35
(B) ÚLTIMO VALOR DA COTA A MERCADO DE FECHAMENTO	R\$ 79,81
(C) QUANTIDADE DE COTAS DO FUNDO	1.078.164
(D) VALOR DE MERCADO DO FUNDO (B*C)	R\$ 86.048.268,84

RENTABILIDADE A MERCADO NO PERÍODO	1 Mês De 31/08/2023 a 30/09/2023	2 Meses De 31/07/2023 a 30/09/2023	3 Meses De 30/06/2023 a 30/09/2023	Desde 21/02/2020 ⁽¹⁾
(E) VALOR DA COTA A MERCADO (NO INÍCIO DO PERÍODO)	R\$ 81,67	R\$ 79,90	R\$ 76,32	R\$ 100,00
(F) RENDIMENTOS PAGOS DENTRO DO PERÍODO DE REFERÊNCIA POR COTA (\$) ⁽²⁾	R\$ 0,75	R\$ 1,50	R\$ 2,20	R\$ 25,59
(G) <i>YIELD ON COST</i> NO PERÍODO A MERCADO (%) (F/E) ⁽³⁾	0,92%	1,88%	2,88%	25,59%
(H) <i>YIELD ON COST</i> ANUALIZADO A MERCADO (%) ⁽⁴⁾	11,17%	11,23%	11,44%	7,09%
(I) VARIAÇÃO NA COTA A MERCADO (GANHO DE CAPITAL BRUTO) (%) (B/E)	-2,28%	-0,11%	4,57%	-20,19%
(J) RENTABILIDADE BRUTA A MERCADO (DIVIDENDOS + VARIAÇÃO COTA) (G+I)	-1,36%	1,76%	7,46%	5,40%
(K) IFIX	0,20%	0,69%	2,03%	6,68%
(L) ALFA EM RELAÇÃO AO IFIX A MERCADO (J-K)	-1,56%	1,07%	5,43%	-1,29%
(M) <i>YIELD ON COST GROSS UP</i> (15%)	1,08%	2,21%	3,39%	30,10%
(N) RENTABILIDADE <i>GROSS UP</i> (I+M)	-1,20%	2,10%	7,96%	9,91%
(O) CDI BRUTO	0,93%	2,02%	3,04%	27,49%
(P) RENTABILIDADE EM % DO CDI (N/O)	-	103,76%	261,98%	36,06%

ANÁLISE DE <i>DIVIDEND YIELD</i> PROSPECTIVO ⁽⁵⁾	RESULTADOS MENSAIS		
	set/23	ago/23	jul/23
(S) RENDIMENTOS ANUNCIADOS NO FECHAMENTO DO PERÍODO	R\$ 0,7500	R\$ 0,7500	R\$ 0,7500
(T) <i>DIVIDEND YIELD</i> NO FECHAMENTO DO PERÍODO A MERCADO (%) (H/B)	0,94%	0,92%	0,94%
(U) <i>DIVIDEND YIELD</i> ANUALIZADO A MERCADO (%) ⁽⁶⁾	11,43%	10,81%	11,05%

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 DESTA 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 setembro/2023, uma rentabilidade positiva de 7,94%, incluindo os custos de distribuição primária de cotas. Já o IFIX apresentou, no mesmo período, rentabilidade positiva de 6,60%. Isto significa uma diferença positiva de 1,34% durante este período.

RENTABILIDADE PATRIMONIAL ACUMULADA DESDE O INÍCIO	RESULTADOS ACUMULADOS			
	1 Mês De 31/08/2023 a 30/09/2023	2 Meses De 31/07/2023 a 30/09/2023	3 Meses De 30/06/2023 a 30/09/2023	Desde 21/02/2020 ⁽¹⁾
VALOR DA COTA PATRIMONIAL NO INÍCIO DO PERÍODO ⁽²⁾⁽³⁾	R\$ 82,89	R\$ 83,70	R\$ 82,73	R\$ 100,00
RENDIMENTOS PAGOS DENTRO DO PERÍODO DE REFERÊNCIA POR COTA ⁽⁴⁾	R\$ 0,75	R\$ 1,50	R\$ 2,20	R\$ 25,59
DIVIDENDO % NO PERÍODO EM RELAÇÃO À COTA PATRIMONIAL DE INÍCIO ⁽⁴⁾	0,90%	1,79%	2,66%	25,59%
VALOR DA COTA PATRIMONIAL NO FECHAMENTO DO PERÍODO	R\$ 82,35	R\$ 82,35	R\$ 82,35	R\$ 82,35
GANHO DE CAPITAL ACUMULADO (PATRIMONIAL)	-0,64%	-1,61%	-0,46%	-17,65%
RESULTADO PATRIMONIAL TOTAL (DIVIDENDOS + GANHO DE CAPITAL)	0,26%	0,18%	2,20%	7,94%
IFIX NO PERÍODO	0,20%	0,69%	2,03%	6,60%
ALFA EM RELAÇÃO AO IFIX (PATRIMONIAL)	0,06%	-0,51%	0,18%	1,34%

Fonte: RB CAPITAL ASSET

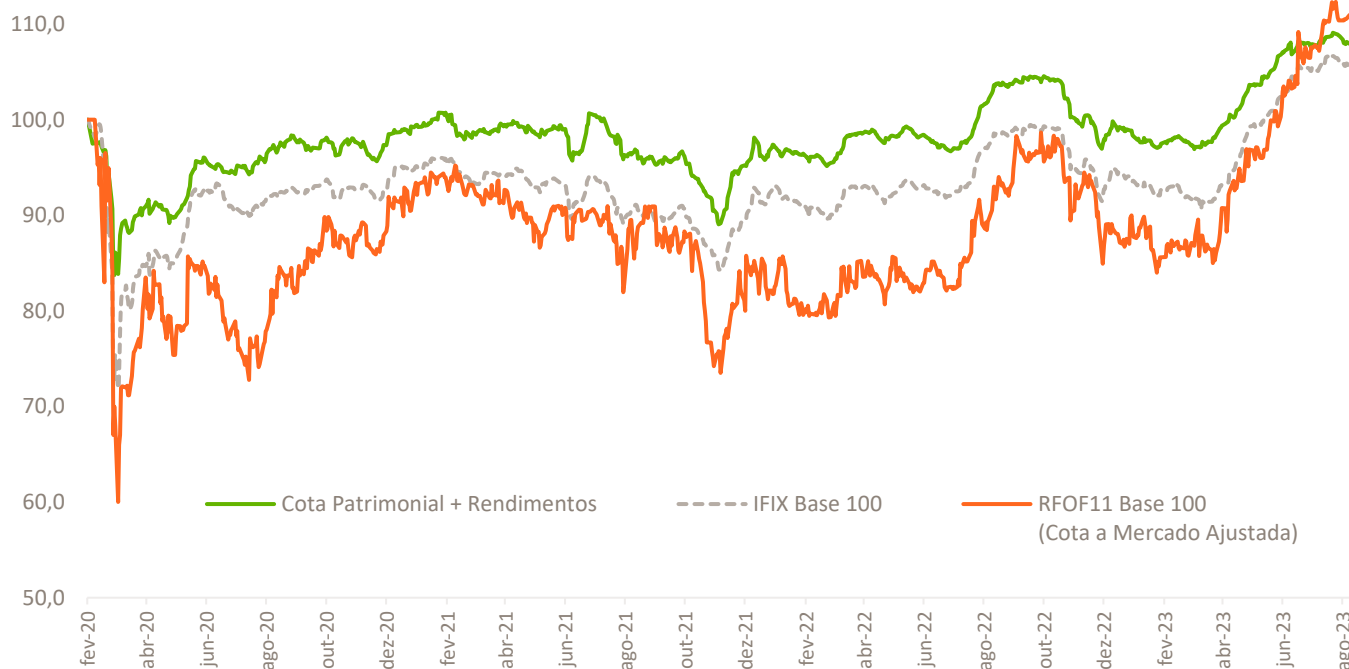
(1) Data de Liquidação da 1ª Oferta de Cotas do Fundo RFOF11

(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

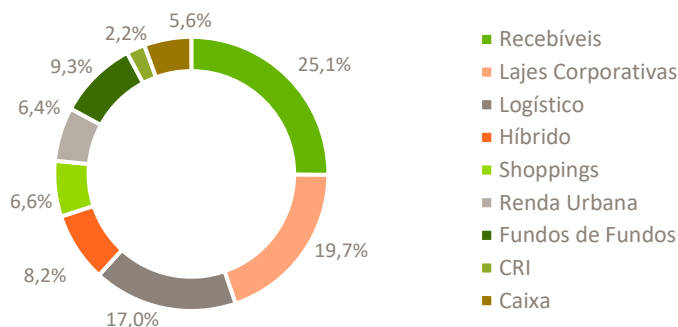
ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. 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.



Portfólio Gerencial

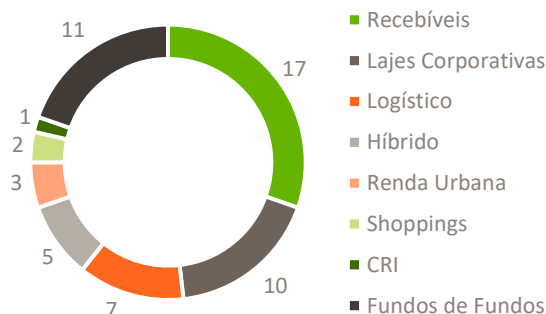
Em relação à composição da carteira do RFOF11, o fundo finalizou o mês de setembro/2023 com 92,2% dos seu ativos alocados em cotas de fundos de investimento imobiliários (FII).

Carteira Gerencial - Patrimônio Por Tipo de Estratégia	29/09/2023
Recebíveis	R\$ 23.027.766
Lajes Corporativas	R\$ 18.026.954
Logístico	R\$ 15.591.809
Híbrido	R\$ 7.511.643
Shoppings	R\$ 6.020.546
Renda Urbana	R\$ 5.832.416
Fundos de Fundos	R\$ 8.567.311
CRI	R\$ 2.011.268
Caixa	R\$ 5.107.335
Total Ativos	R\$ 91.697.047



Na abertura por número de fundos investidos, o RFOF11 finalizou o mês de setembro com posição em 55 Fundos Imobiliários e um CRI.

Carteira Gerencial - Número de Ativos Por Tipo de Estratégia	29/09/2023
Recebíveis	17
Lajes Corporativas	10
Logístico	7
Híbrido	5
Renda Urbana	3
Shoppings	2
CRI	1
Fundos de Fundos	11
Total de Ativos	56

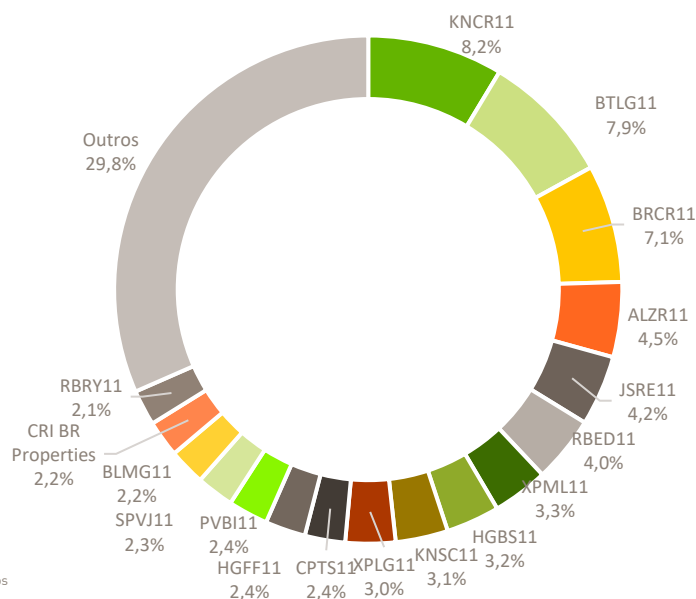


Fonte: RB CAPITAL ASSET

Em relação à composição da carteira do RFOF11 por Fundo, destacamos que a maior exposição do fundo ao final de setembro possuía 8,2% do total de ativos. Seguimos apostando na diversificação como principal ferramenta de diluição de riscos.

Exposição por Ativo - Patrimônio Alocado	Segmento	29/09/2023 ⁽¹⁾
KNCR11	Recebíveis	8,2%
BTLG11	Logístico	7,9%
BRCR11	Lajes Corporativas	7,1%
ALZR11	Híbrido	4,5%
JSRE11	Lajes Corporativas	4,2%
RBED11	Renda Urbana	4,0%
XPML11	Shoppings	3,3%
HGBS11	Shoppings	3,2%
KNSC11	Recebíveis	3,1%
XPLG11	Logístico	3,0%
CPTS11	Recebíveis	2,4%
HGFF11	Fundos de Fundos	2,4%
PVBI11	Lajes Corporativas	2,4%
SPVJ11	Renda Urbana	2,3%
BLMG11	Logístico	2,2%
CRI BR Properties	CRI	2,2%
RBRY11	Recebíveis	2,1%
Outros	-	29,8%

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.



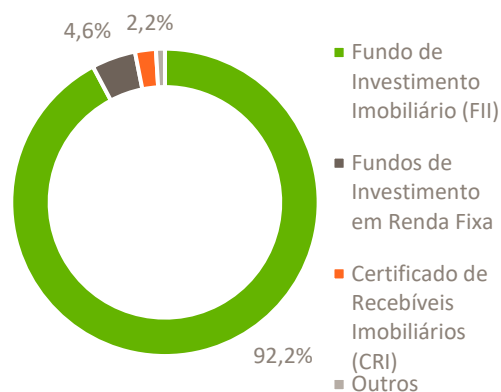
Portfólio Oficial

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

Carteira Oficial	29/09/2023	29/09/2023 ⁽¹⁾
Ativos do Fundo:		
Fundo de Investimento Imobiliário (FII)	R\$ 84.578.444,97	92,2%
Fundos de Investimento em Renda Fixa	R\$ 4.246.397,21	4,6%
Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)	R\$ 2.011.267,67	2,2%
Letras de Crédito Imobiliário (LCI)	-	-
Letra Imobiliária Garantida (LIG)	-	-
Outros	R\$ 860.937,57	0,9%
Ativo Total	R\$ 91.697.047	100,0%
Passivos do Fundo:		
Despesas Administrativas	R\$ 2.061.529,60	
Rendimentos a Distribuir	R\$ 808.623,00	
Aquisição de Ativos	R\$ 0,00	
Taxas e Impostos	R\$ 35.986,93	
Passivo Total	R\$ 2.906.140	
Patrimônio Líquido	R\$ 88.790.908	

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.



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.

