



**DEZEMBRO
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	0,8% ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo.
Taxa de Administração	20% (vinte por cento) sobre o que exceder a variação do IFIX
Taxa de Performance	Indeterminado
Prazo do Fundo	Fundo Fechado
Liquidez do Fundo	Investidores em Geral
Público Alvo	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão
Negociação das Cotas	31-dez
Encerramento do Exercício Social	B3
Mercado de Negociação de Cotas	BM&FBOVESPA
Entidade administradora de Mercado Organizado	0,8% ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo.
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.

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

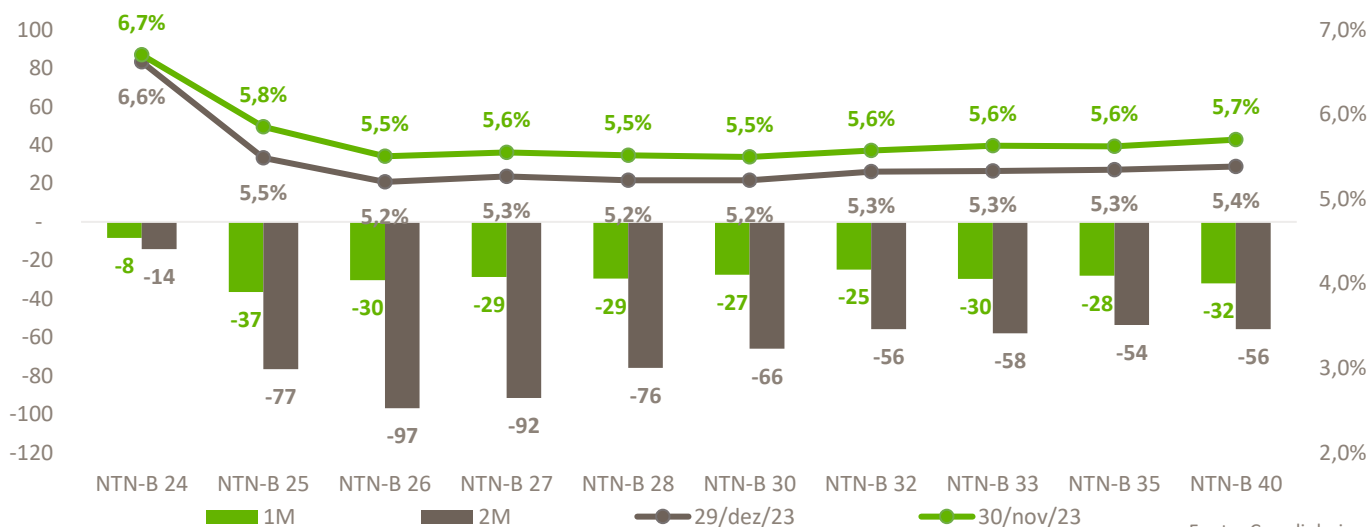
Breve Panorama Macroeconômico

O mês de dezembro foi marcado por renovação do apetite ao risco e por novo fechamento dos juros globais. Novos sinais de desaceleração da economia nos EUA e dados inflacionários em queda repercutiram positivamente, reforçados pela sinalização do fim do ciclo de aperto monetário pelo FED e início dos cortes de juros (economistas mais otimistas prevendo ainda no primeiro trimestre), contribuindo para o alívio dos Treasuries (T10Y chegou a 3,8%, menor nível desde julho/23) e catalisando uma forte reação nos ativos de risco ao redor do mundo. As principais bolsas nos EUA tiveram forte desempenho, encerrando o mês em alta expressiva (S&P 500 se aproximando do seu recorde histórico, marca esta atingida pelo índice Dow Jones, com alta superior a 4% no mês), contribuindo para forte fechamento de ano (Dow +13,7%, S&P 500 +24,2% e Nasdaq +43,4%). Desta forma, os riscos geopolíticos dos conflitos no Oriente Médio e na Ucrânia ficaram em segundo plano. Mesmo em um ano marcado pelo forte aperto monetário no continente europeu, tivemos destaques para índices acionários na região da Zona do Euro (tal qual em NY, na Alemanha tivemos o melhor desempenho desde 2019) diante do rali de fim de ano beneficiando os ativos de riscos.

No cenário doméstico, a melhora do humor internacional teve forte repercussão positiva, com nova entrada de capital estrangeiro (cerca de R\$ 45 bilhões no acumulado do ano, principalmente alocados nos 2 meses finais, com R\$ 21 bilhões em novembro e R\$ 17 bilhões em dezembro). A curva de juros doméstica acompanhou o movimento visto nos EUA e registrou queda em todos os vértices. Como esperado, tivemos novo corte da taxa Selic por parte do Copom em 50 bps, encerrando 2023 aos 11,75%. Por outro lado, tivemos ao final do ano a divulgação do IPCA-15, superando até o teto das expectativas, indicando uma piora na qualidade com composição menos benigna de itens observados pelo BC. Ademais, continuamos em um ambiente de incertezas em relação ao equacionamento da dívida pública, por mais que o orçamento para 2024 tenha sido aprovado em Congresso para 2024 com déficit zero, mas que entende-se que terá grande dificuldade de execução.

O IPCA de novembro apresentou alta de 0,28% (em linha com as estimativas) e no acumulado de 12 meses ficou em 4,68%, e acumulando 4,04% no ano, retornando para o intervalo das metas de inflação do BC. Já o IPCA-15 apresentou alta de 0,40% em novembro, acumulando alta de 4,72% em 12 meses. O boletim Focus divulgado pelo Banco Central apresentou leve melhora nas expectativas de inflação curta: a mediana das projeções do IPCA foi para 4,46% em 2023 (de 4,54% há 4 semanas), além de 3,90% (de 3,92%) e 3,50% para 2024 e 2025, respectivamente. As previsões da Selic se mantiveram inalteradas, sendo 9,00% para 2024 e 8,50% tanto para 2025 quanto para 2026.

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 DESTA FUNDO. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.



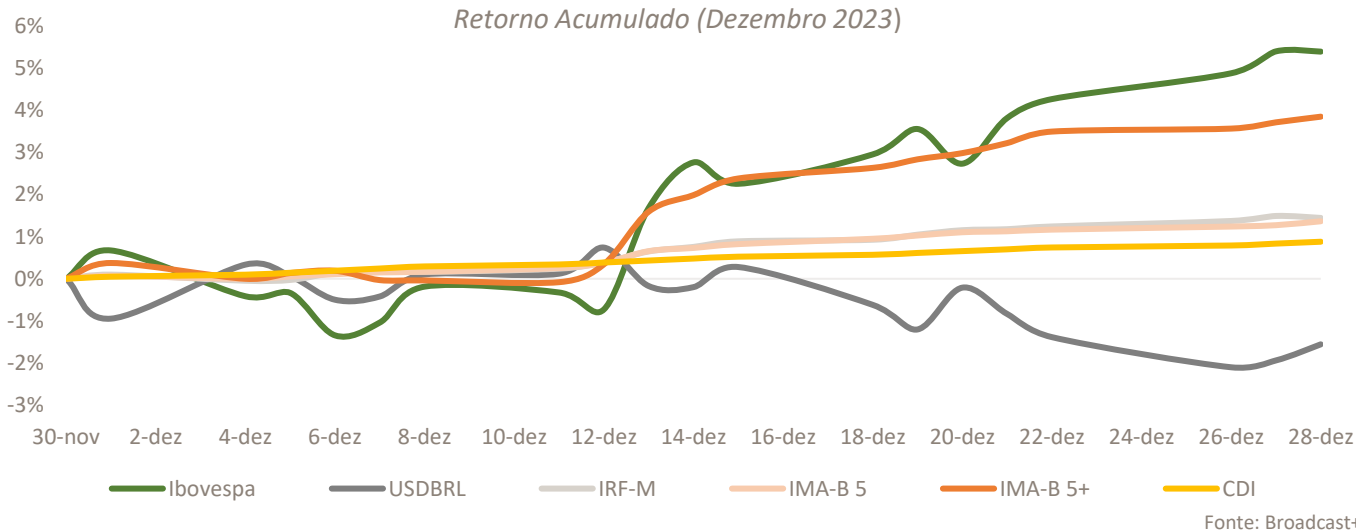
Em linha com o movimento observado ao redor do mundo, a curva de juros real novamente apresentou forte fechamento em todos os seus vencimentos ao longo do mês de dezembro. O fechamento das NTN-Bs impulsionou a performance dos índices IMA-B 5 e IMA-B, que renderam 1,46% e 2,75%, respectivamente.

No cenário internacional, o principal destaque ficou para novo arrefecimento dos dados de inflação nos EUA, em especial o PCE (indicador preferido do Fed, uma vez que exclui categorias voláteis como alimentos e energia) assim como outros indicadores de atividade econômica (PMI manufatura, ISM, balança comercial e payroll) em trajetória de queda, abaixo das expectativas. Por outro lado, tivemos dados como produção industrial, vendas no varejo, gastos e rendas pessoais com aceleração em relação à leitura anterior. Ponto relevante ficou para decisão do FOMC pela manutenção (terceira reunião consecutiva) da taxa de juros no atual patamar, acrescentando no gráfico de pontos as projeções de redução de 75 bps na taxa de juros até o final de 2024, um corte maior do que o projetado na decisão de setembro, assim como sinalização mais clara de que o ciclo de aperto monetário se encerrou. Esta perspectiva do início do processo de flexibilização monetária nos EUA tem contribuído para forte desempenho dos ativos de risco globais, diante do esfriamento de indicadores econômicos e revisão baixista da inflação, conforme mencionado no mês anterior, de um cenário goldilocks. Na Europa, também tivemos dados de inflação em níveis em linha com o esperado pelo mercado, apesar de ainda acima da meta do BCE de 2% (atualmente em 2,4%), reforçando expectativa de economistas de que BCE venha a promover cortes da taxa ainda em 2024.

Na China, a maior preocupação do governo segue sendo a inflação em patamar baixo e inferior às estimativas. Por outro lado, tivemos forte melhora nos dados da balança comercial, que mostrou força na exportação, apesar da forte queda da importação. Já outros indicadores de atividade vieram em sua maioria melhores do que o esperado, como PMI, vendas no varejo e produção industrial. Em relação às commodities, o petróleo teve novo mês de queda, encerrando o ano com perdas acumuladas superiores a 10% (pior desempenho desde 2020), diante de preocupações renovadas em torno da desaceleração da demanda e liberação dos estoques de reserva dos EUA, mesmo diante de eventos geopolíticos e cortes de produção por parte da OPEP+. Já o minério de ferro teve novo mês positivo e acumulou no ano alta próxima a 20%, em um ano atípico em termos de volatilidade diante de desafios no mercado imobiliário chinês, com preço superior a US\$ 100/ton ao longo de 2023, mas encerrando em US\$ 140,5/ton, com média anual de preço de US\$ 120/ton, patamar semelhante a 2022.

No cenário doméstico, os ativos foram impulsionadas pelo apetite ao risco do exterior, que tiveram retornos expressivos. O Ibovespa fechou em nova alta de 5,38% no mês, encerrando aos 134.185 pontos (recorde histórico), ampliando os ganhos para 22,28% no ano (melhor desempenho desde 2019). Embora em menor magnitude, também tivemos efeito positivo para o dólar, que encerrou o mês com queda de 1,28%, negociado a R\$ 4,85, recuando 8,06% no acumulado do ano.

Índices de Mercado
Retorno Acumulado (Dezembro 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

O mês de dezembro foi marcado pela forte retomada do IFIX, índice de fundos imobiliários, com a volta do apetite ao risco por parte dos investidores, fechando o mês com uma alta expressiva de +4,25%, rompendo a máxima histórica, registrada antes da pandemia. Com isso, o IFIX encerrou 2023 com variação positiva de +15,50%, fechando o ano aos 3.311,43 pontos.

No comparativo com outras classes de ativos de renda variável, o Ibovespa fechou o ano com +22,23%, e isolando as ações do setor imobiliário pelo índice IMOB, teve variação expressiva de +52,44% no ano. Portanto, é válido afirmar que, apesar do nível da taxa de juros ainda em elevados patamares de dois dígitos, o setor imobiliário foi beneficiado principalmente pelo início do ciclo de corte da taxa de juros. Olhando o IFIX setorialmente, vale destacar os FII's de Shoppings, que obtiveram a melhor performance intrasetorial, explicado pela resiliência operacional que os shoppings brasileiros demonstraram no período pós-reabertura.

Já olhando para o ano de 2024, o cenário macroeconômico deve continuar desafiador, ainda pelo alto nível de taxa de juros, o que deve continuar restringindo a atividade econômica, mas com uma melhora gradual ao longo do ano. Acreditamos que o ano possa trazer uma série de gatilhos positivos para o mercado de fundos imobiliários. Começando pela continuação do afrouxamento monetário em curso pelo Banco Central Brasileiro, que aponta para uma taxa de juros de um dígito ao final do ano. Já em relação aos fundamentos imobiliários, esperamos que em 2024: (1) os fundos de tijolo sigam a tendência de redução de vacância; (2) uma maior facilidade no repasse da inflação em seus contratos, dada trajetória de queda e estabilização da inflação; (3) melhora na reavaliação dos ativos pela menor taxa de desconto; e por fim, mas não menos importante, (4) mais oportunidades na compra e venda de ativos, reciclagem de portfólio, e consequentemente, maior geração de ganho de capital.

Por fim, acreditamos que os preços dos ativos ainda se encontram em patamares atrativos. Atualmente, os FII's que compõem o IFIX negociam, na média, a 0,97x o seu valor patrimonial – ou desconto de aproximadamente 3% do valor de livro (*Book Value*), e *Dividend Yield* médio de 12,3% (UDM). Como destacamos 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 o retorno das emissões pode resultar em um cenário no qual o mercado secundário experimenta uma certa desaceleração no curto prazo. Isto porque, uma vez que os investidores direcionam parte do seu capital para as novas emissões, a performance das cotas negociadas em bolsa tende a se desaquecer temporariamente (o que, por outro lado, mantém boas oportunidades de entrada no mercado secundário). Acreditamos que o momento é favorável para ofertas e novas captações de FII's, uma vez que há ótimas oportunidade de investimento em curso. A conjuntura atual ainda favorece investidores capitalizados, uma vez que ainda há pouca concorrência por ativos imobiliários, especialmente os *premium assets* com preços elevados, e o alto nível da taxa de juros ainda permite negociações a *Cap Rates* elevados.

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.

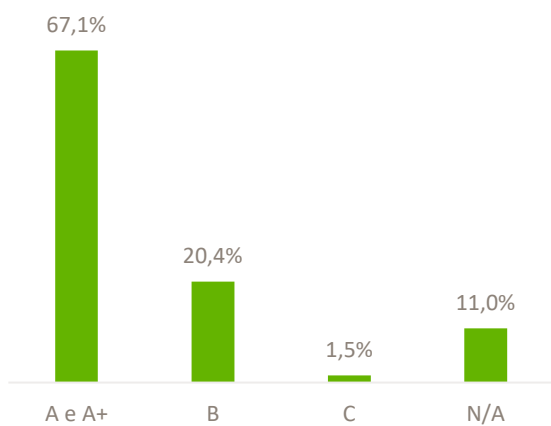


Estratégia RFOF11

O portfólio do RFOF11 segue diversificado setorialmente, diversificado em 54 Fundos e 1 CRI, com maior exposição no estado de São Paulo e com foco em ativos de alta qualidade.

Em relação ao total investido, 52,7% dos FIIs do RFOF11 são considerados "tijolo" (FIIs que possuem e gerem os próprios imóveis). Deste percentual, 67,1% 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 73,5% 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, 48,3% são corrigidos por IPCA e 15,7% por IGP-M.

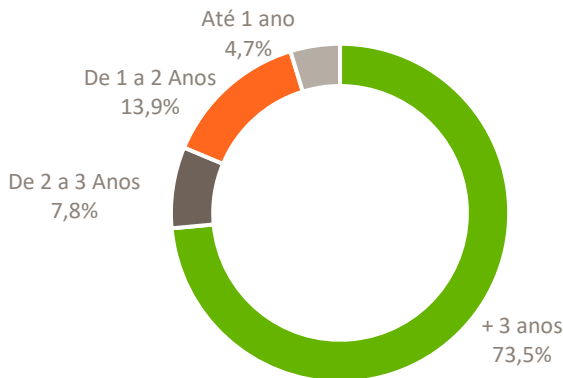
Classificação dos ativos imobiliários



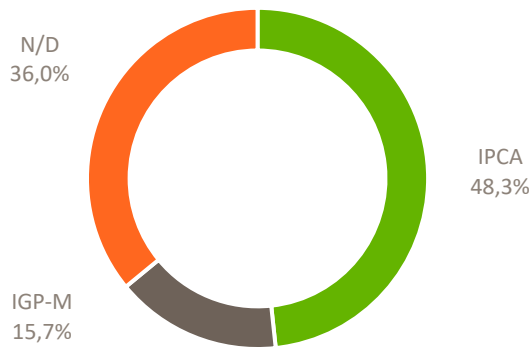
Exposição dos Fundos de Tijolo por Estado



Prazo de Contratos



Indexadores dos Contratos



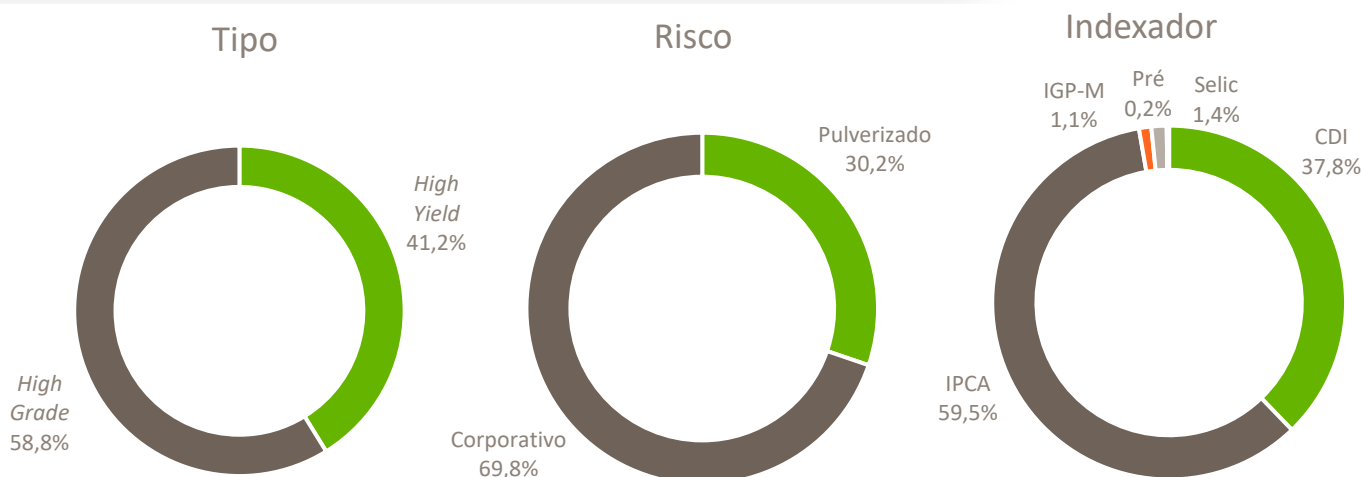
Os demais 26,9% do fundo estão alocados em FIIs de Recebíveis imobiliários, sendo que 58,8% dessa exposição está alocado em fundos de CRI *high grade* e 69,8% com exposição ao risco corporativo, considerados os mais resilientes do setor. Em relação aos indexadores dos FIIs de CRI, a estratégia do fundo é manter uma alocação equilibrada entre CDI e IPCA, no intuito de proteger 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 dezembro de 2023, o RFOF11 distribuiu R\$ 0,73/cota de rendimentos, um *Dividend Yield* anualizado de 11,30% sobre cota de mercado do dia 28/12/2023.

O rendimento anunciado é composto por:

- i. Dividendos recorrentes: 69,8% da receita do Fundo foi oriundo dos dividendos dos FIs. Destes, 26,2% foram distribuídos por FIs 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: 28,1% do resultado mensal foram provenientes do ganho de capital gerado com as vendas de FIs de Galpões Logísticos (BTLG11, BRCO11 e HGLG11), Híbridos (ALZR11), Recebíveis (KNCR11, KNHY11, RBRY11 e KNIP11), Shoppings (XPML11, HSML11 e HGBS11), Lajes Corporativas (HGRE11, PVBI11 e RCRB11), FoFs (NAVT11, OUFF11 e KFOF11) e Renda Urbana (HGRU11).

Na ponta compradora, adquirimos no secundário Fundos de Recebíveis (VRTA11, KNIP11, RBRY11, GCRI11, IBCR11, RBRY11, URPR11, WHGR11, KCRE11 e VGIP11), Lajes Corporativas (PVBI11, AIEC11 e GTWR11), FoFs (OUFF11, HGFF11, RBFF11, BCIA11, DVFF11 e TMPS11), Renda Urbana (HGRU11) e Shoppings (HSML11 e AJFI11)

Em um mês em que o IFIX fechou com uma forte variação positiva comparada ao mês anterior, a gestão continuou realizando ganhos de capital no mercado secundário e, com isso, aumentou consideravelmente a receita mensal do Fundo, gerando um resultado de R\$ 0,82/cota. Mantemos uma vigilância constante sobre a evolução do mercado de FIs, com uma atenção especial para fundos de alta qualidade e emissões a preços atrativos. Diante do arrefecimento da inflação e da continuidade do ciclo 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 FIs 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.



Demonstrativo de Resultados

	dezembro/2023
VALOR DA COTA PATRIMONIAL DE FECHAMENTO	R\$ 81,62
QUANTIDADE DE COTAS DO FUNDO	1.078.164
VALOR PATRIMONIAL DO FUNDO	R\$ 87.997.098

Mês/Ano	dezembro/2023	novembro/2023	outubro/2023	Desde 21/02/2020 ⁽¹⁾
(A) RECEITA ADVINDA DA ALOCAÇÃO EM FUNDOS IMOBILIÁRIOS	R\$ 971.888	R\$ 783.031	R\$ 774.676	R\$ 34.208.679
RENDIMENTO	R\$ 693.183	R\$ 722.411	R\$ 693.282	R\$ 29.514.466
GANHO DE CAPITAL	R\$ 278.705	R\$ 60.619	R\$ 81.394	R\$ 4.694.212
(B) DESPESA IMOBILIÁRIA	R\$ 21.173	R\$ 21.603	R\$ 23.289	R\$ 79.610
(C) RESULTADO IMOBILIÁRIO	R\$ 993.062	R\$ 804.634	R\$ 797.965	R\$ 34.288.288
(D) RECEITA DAS APLICAÇÕES FINANCEIRAS	R\$ 27.100	R\$ 43.494	R\$ 36.085	R\$ 896.819
(E) DESPESA OPERACIONAL	-R\$ 123.163	-R\$ 124.410	-R\$ 120.760	-R\$ 3.521.517
(F) OUTRAS RECEITAS / DESPESAS	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
RESULTADO CAIXA TOTAL	R\$ 896.999	R\$ 723.719	R\$ 713.290	R\$ 31.663.590
(G) AJUSTE NA DISTRIBUIÇÃO	R\$ 109.939	-R\$ 52.560	-R\$ 62.988	R\$ 928.171
RESULTADO A SER DISTRIBUÍDO TOTAL	R\$ 787.060	R\$ 776.278	R\$ 776.278	R\$ 30.735.419
(H) RENDIMENTOS ANUNCIADOS POR COTA	R\$ 0,7300	R\$ 0,7200	R\$ 0,7200	R\$ 28,5072

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.



Liquidez

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

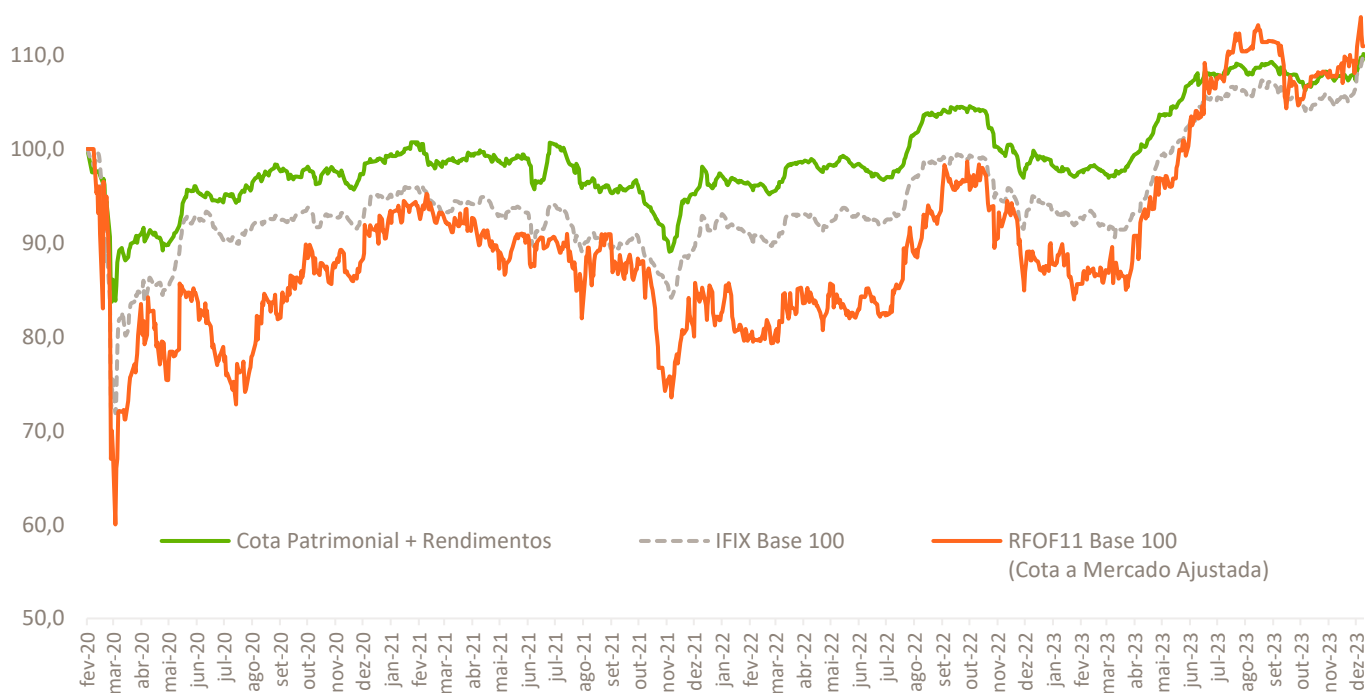
NEGOCIAÇÕES	dez/23	nov/23	Desde 21/02/2020 ⁽¹⁾
Presença em pregões	19	20	367
Volume negociado	R\$ 1.335.500	R\$ 1.795.080	R\$ 173.871.447
Média de volume negociado diariamente	R\$ 70.289	R\$ 89.754	R\$ 473.764
Número de cotas negociadas	17.545	23.593	2.225.079
Giro (% do total de cotas)	1,63%	2,19%	204,01%

Fonte: B3

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

Avaliação de Desempenho

Retorno Acumulado



Contatos Úteis:

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

rii@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\$ 0,73/cota como rendimento referente ao mês de dezembro de 2023, aos titulares detentores de cotas ao final do dia 29 de dezembro.

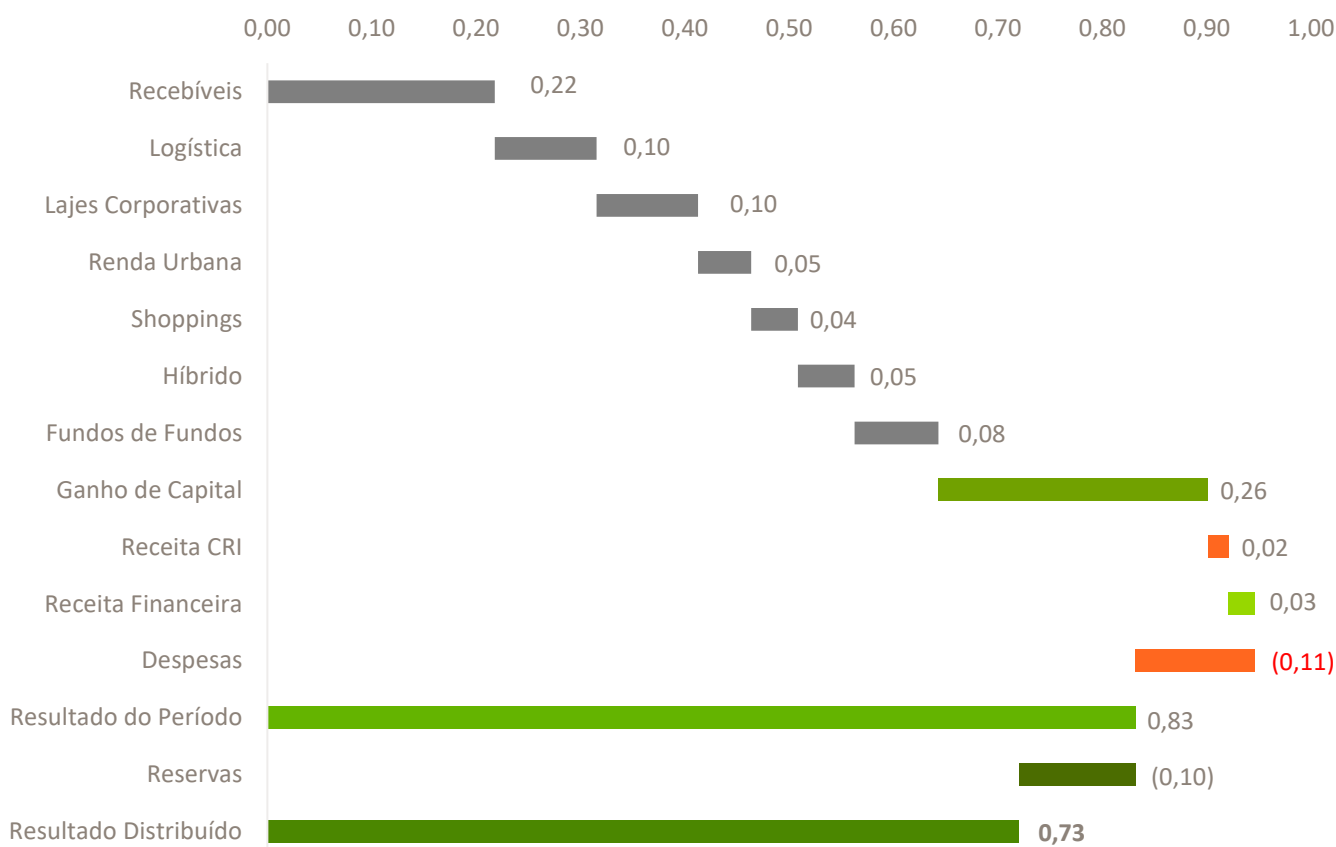
A distribuição de rendimentos aos cotistas é calculada de acordo com o resultado apurado sob regime de caixa do FII em cada mês. Abaixo segue tabela contendo as receitas e despesas do FII.

O gráfico abaixo decompõe a distribuição dos R\$ 0,73 por segmento alocado.

O resultado gerado pelo fundo no período foi de R\$ 0,83/cota. Pelo segundo semestre consecutivo, incrementamos os resultados não distribuídos, assim sendo, no acumulado do ano totalizou R\$ 0,21/cota.

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

Composição dos Dividendos de Dezembro/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.

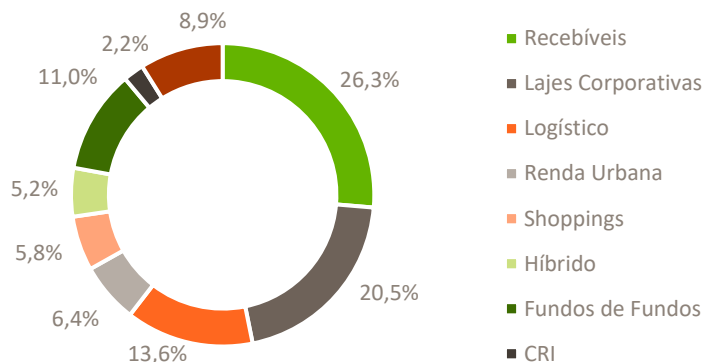


Portfólio Gerencial

Em relação à composição da carteira do RFOF11, o fundo finalizou o mês de dezembro/2023 com 88,9% dos seu ativos alocados em cotas de fundos de investimento imobiliários (FII)

Carteira Gerencial - Patrimônio Por Tipo de Estratégia	29/12/2023
Recebíveis	R\$ 23.897.500
Lajes Corporativas	R\$ 18.586.905
Logístico	R\$ 12.377.903
Renda Urbana	R\$ 5.810.367
Shoppings	R\$ 5.281.295
Híbrido	R\$ 4.697.064
Fundos de Fundos	R\$ 9.991.170
CRI	R\$ 2.010.415
Caixa	R\$ 8.079.228
Total Ativos	R\$ 90.731.848

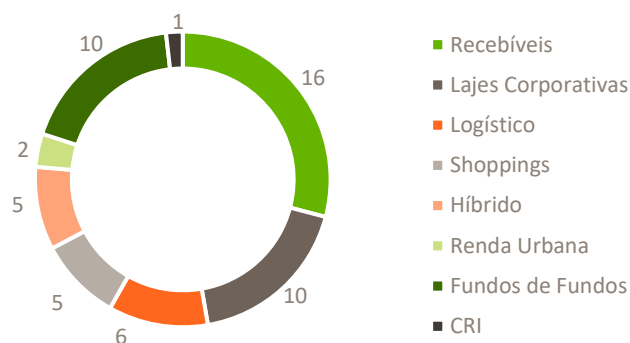
Fonte: RB CAPITAL ASSET



Na abertura por número de fundos investidos, o RFOF11 finalizou o mês de dezembro com posição em 54 Fundos Imobiliários.

Carteira Gerencial - Número de Fundos Por Tipo de Estratégia	29/12/2023
Recebíveis	16
Lajes Corporativas	10
Logístico	6
Shoppings	5
Híbrido	5
Renda Urbana	2
Fundos de Fundos	10
CRI	1
Total de Ativos	55

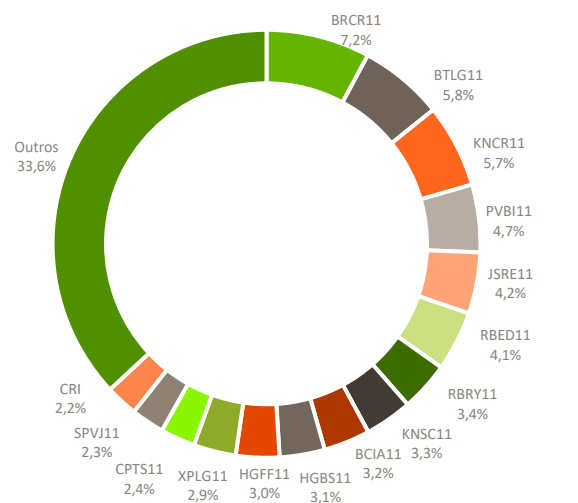
Fonte: RB CAPITAL ASSET



Em relação à composição da carteira do RFOF11 por Fundo, destacamos que a maior exposição do fundo ao final de dezembro possuía 7,2% do total de ativos. Seguimos apostando na diversificação como principal ferramenta de diluição de riscos.

Exposição por FII - Patrimônio Alocado	Segmento	29/12/2023 ⁽¹⁾
BRCR11	Lajes Corporativas	7,2%
BTLG11	Logístico	5,8%
KNCR11	Recebíveis	5,7%
PVBI11	Lajes Corporativas	4,7%
JSRE11	Lajes Corporativas	4,2%
RBED11	Renda Urbana	4,1%
RBRY11	Recebíveis	3,4%
KNSC11	Recebíveis	3,3%
BCIA11	Fundos de Fundos	3,2%
HGBS11	Shoppings	3,1%
HGFF11	Fundos de Fundos	3,0%
XPLG11	Logístico	2,9%
CPTS11	Recebíveis	2,4%
SPVJ11	Renda Urbana	2,3%
CRI	CRI	2,2%
Outros	-	33,6%

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 DESTE FUNDO. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.



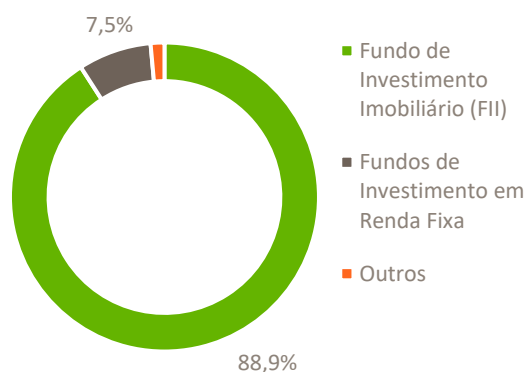
Portfólio Oficial

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

Carteira Oficial	29/12/2023	29/12/2023 ⁽¹⁾
Ativos do Fundo:		
Fundo de Investimento Imobiliário (FII)	R\$ 80.642.204,32	88,9%
Fundos de Investimento em Renda Fixa	R\$ 6.800.316,96	7,5%
Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)	R\$ 2.010.415,46	2,2%
Letras de Crédito Imobiliário (LCI)	-	-
Letra Imobiliária Garantida (LIG)	-	-
Outros	R\$ 1.278.911,44	1,4%
Ativo Total	R\$ 90.731.848	100,0%
Passivos do Fundo:		
Despesas Administrativas	R\$ 1.896.341,14	
Rendimentos a Distribuir	R\$ 787.059,72	
Aquisição de Ativos	R\$ 0,00	
Taxas e Impostos	R\$ 71.145,43	
Passivo Total	R\$ 2.754.546	
Patrimônio Líquido	R\$ 87.977.302	

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.

