



**MAIO
2021**



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



Comentário do Gestor

Breve Panorama Macroeconômico

No mês de maio vimos sólidos avanços no programa de vacinação, principalmente nas economias desenvolvidas como nos EUA e Europa. Com a maioria da população no caminho da imunização, com pelo menos a primeira dose da vacina contra Covid-19, os EUA e Reino Unido têm seguido com a retirada das medidas de isolamento social e normalização da atividade econômica. Apesar do início conturbado, a Zona do Euro acelerou significativamente o ritmo de vacinação nas últimas semanas, dando os primeiros passos no processo de abertura da economia local.

Nos EUA, foi divulgado o PIB do primeiro trimestre do ano (1T21) reportando forte crescimento de 6,4% a.a. Esperamos que os países europeus sigam esse mesmo rito, com crescimentos sólidos no segundo trimestre, na esteira da reabertura.

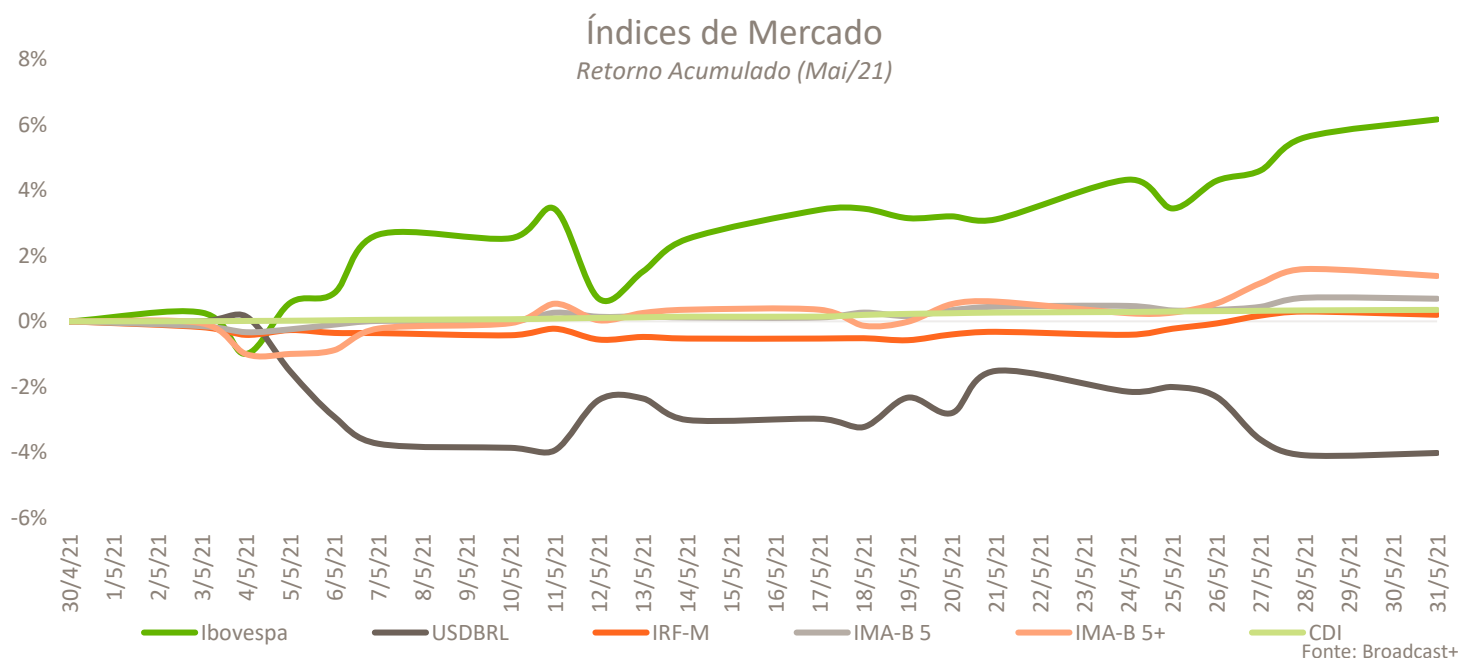
Passando pelo desafio da vacinação para a população local, o mercado volta a focar em discussões sobre a persistência da inflação, retirada dos estímulos monetários e normalização da taxa de juros nos EUA.

A inflação nos EUA subiu 0,8% em abril, acumulando alta de 4,2% em 12 meses, o maior nível desde 2008. Acreditamos que a reabertura levará a altas transitórias em preços, dado que existem hoje gargalos em importantes cadeias de suprimentos, o que deve manter a inflação elevada até sua normalização.

Por outro lado, os dados de criação de vagas nos EUA, o chamado payroll, divulgado para o mês de abril veio abaixo das expectativas atingindo 266 mil novas vagas, contra expectativa de 978 mil, o que mostra um mercado de trabalho ainda fraco e aliviando o cenário de retiradas dos estímulos.

Com isso, as taxas das treasuries de 10 anos fecharam o mês com recuo de 7 pontos-base. Já o índice S&P, depois de estar caindo quase 3% em meados do mês, em função da desvalorização das ações de tecnologia, recuperou-se e fechou maio com ligeira alta de 0,6%.

Os ativos domésticos apresentaram desempenho positivos em maio, refletindo a recuperação da economia após redução das medidas de distanciamento e aceleração dos preços das commodities. Sendo assim, o Ibovespa registrou alta de 6,16% e o dólar fechou em queda de 3,17%.



Contatos Úteis:

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

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

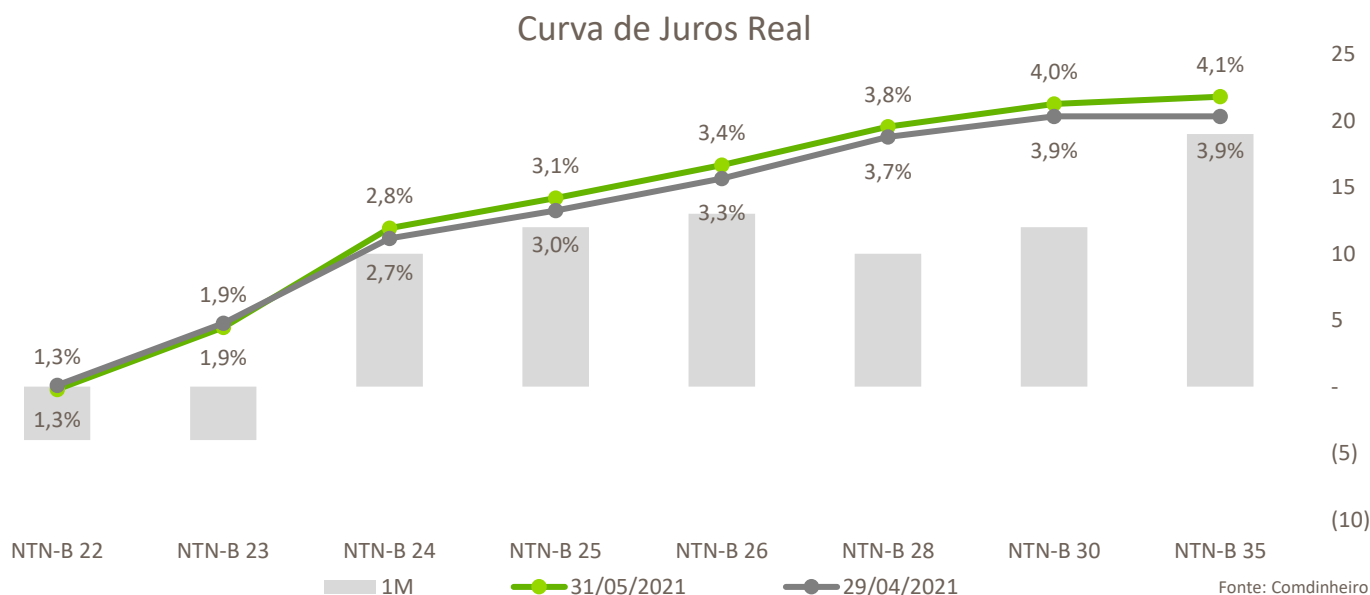
ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. 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 âmbito político, o mercado permaneceu atento à evolução da CPI (Comissão Parlamentar de Inquérito) da COVID, com destaque para o depoimento do general Eduardo Pazuello (ex-ministro da Saúde) a respeito do processo de aquisição de vacinas, a atuação sobre o tratamento precoce e o colapso de oxigênio em Manaus – ainda no começo do ano. Além das eventuais implicações ao Governo.

No início do mês, o Copom (Comitê de política monetária) elevou a taxa básica de juros de 2,75% para 3,5%, conforme esperado pelo mercado. Apesar da manutenção do ciclo de aperto monetário, o Comitê reforçou que o ajuste será parcial e deverá manter o grau de estímulo.

Em maio a inflação (IPCA) foi de 0,83%, acumulando 8,06% em 12 meses. Diante deste cenário, observamos um aumento da inclinação da curva de juros real (NTN-B 22 vs. NTN-B 30) em maio, passando de 254bps para 270bps. Dessa forma, o IMA-B e o IMA-B 5 renderam 1,06% e 0,69%, respectivamente.



Panorama do Mercado de Fundos Imobiliários

Passando para o mercado de fundos imobiliários, o mês de maio foi marcado pelos: (1) temores sobre uma possível terceira onda de infecções pelo país; (2) aumento da taxa de juros local para 3,5% com sinalizações de novos aumentos para as próximas reuniões do Banco Central Brasileiro; e (3) preocupação com relação a persistência da inflação. Nessa ótica, a percepção de risco dos investidores de fundos imobiliários continuou elevado ao longo do mês e o IFIX, principal índice de FIIs (Fundos de Investimentos Imobiliários) apresentou performance negativa de -1,6% em maio. Apesar disso, continuamos otimistas para a perspectiva do mercado de fundos imobiliários, qual queremos explorar um pouco nesse relatório.

Conforme temos ilustrado nos relatórios anteriores, continuamos monitorando e acompanhando de perto a evolução da pandemia pelo país. Acreditamos que a velocidade da retomada do comércio e da circulação de pessoas está fortemente associada ao controle do ritmo de contaminação da Covid-19 e avanços no cronograma de vacinação contra a pandemia pelo país. Nosso monitoramento ilustra um cenário de melhora substancial na curva de óbitos, agora mais afastado do pico da curva atingido em meados de abril. Por outro lado, continuamos vendo a curva de novas contaminações em níveis elevados, sem uma tendência clara de queda, vide os gráficos abaixo. Assim, o cenário de normalização das atividades física ainda permanece incerto. Na nossa visão, a possibilidade de uma terceira onda de contaminação, é o principal risco de cauda para o setor de fundos imobiliários no curto-médio prazo.

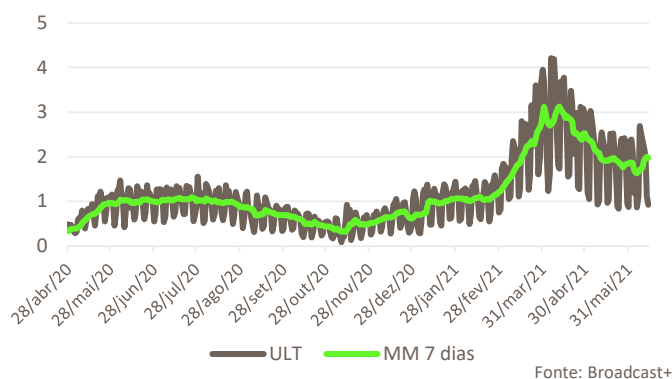
Contatos Úteis:
RB Capital Asset Management
Administrador: BRL Trust
Ouvidoria - 0800-882-2700

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

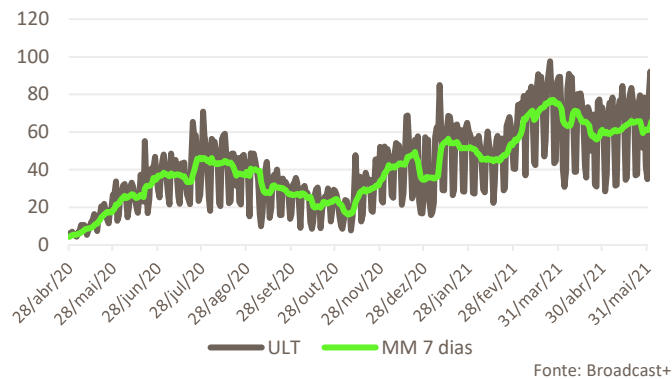
ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES.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



Óbitos em 24 horas (mil)

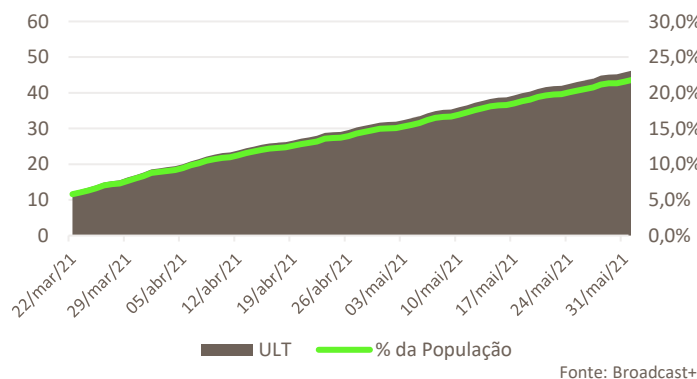


Novos Casos em 24 horas (mil)

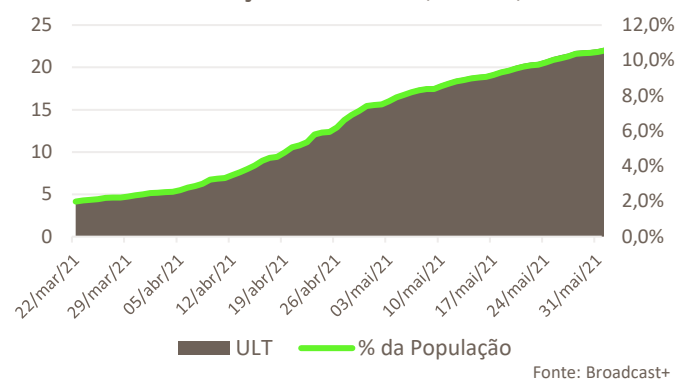


Quanto ao programa de vacinação, até o final de maio, o país superou a marca de 10% da população totalmente imunizada com as duas doses da vacina. Mais de 21% da população brasileira já recebeu pelo menos uma dose da vacina, mas são números ainda longe dos patamares de países como os EUA e Reino Unido que já superaram 50% da população vacinada, e que estão avançando rapidamente na normalização de suas atividades presenciais.

Vacinação - 1a Dose (milhões)

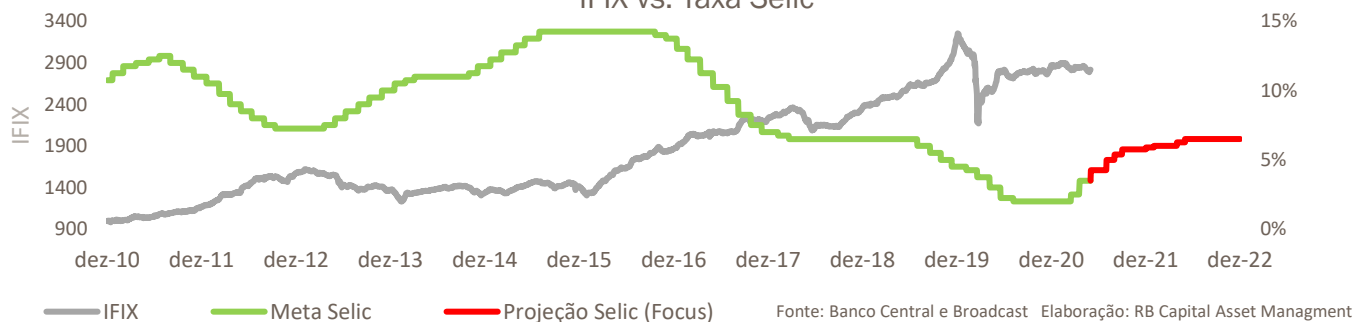


Vacinação - 2a Dose (milhões)



Conforme amplamente esperado pelo mercado, no início do mês, o Copom (Comitê de política monetária) elevou a taxa básica de juros de 2,75% para 3,5%. No comunicado, apesar da manutenção do ciclo de aperto monetário, o Comitê reforçou que o ajuste será “parcial” e deverá manter o grau de estímulo. Ou seja, apesar do aumento da taxa de juros esperado para os próximos meses, segundo o Banco Central Brasileiro, a taxa de juros local deve continuar em patamares historicamente baixos, cenário que julgamos ainda favorável para o setor imobiliário. De acordo com relatório Focus, a projeção do mercado para a taxa Selic no final do ano é de 5,75% e deve encerrar o atual ciclo de alta dos juros em 6,50% ainda ao longo do ano que vêm.

IFIX vs. Taxa Selic



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.

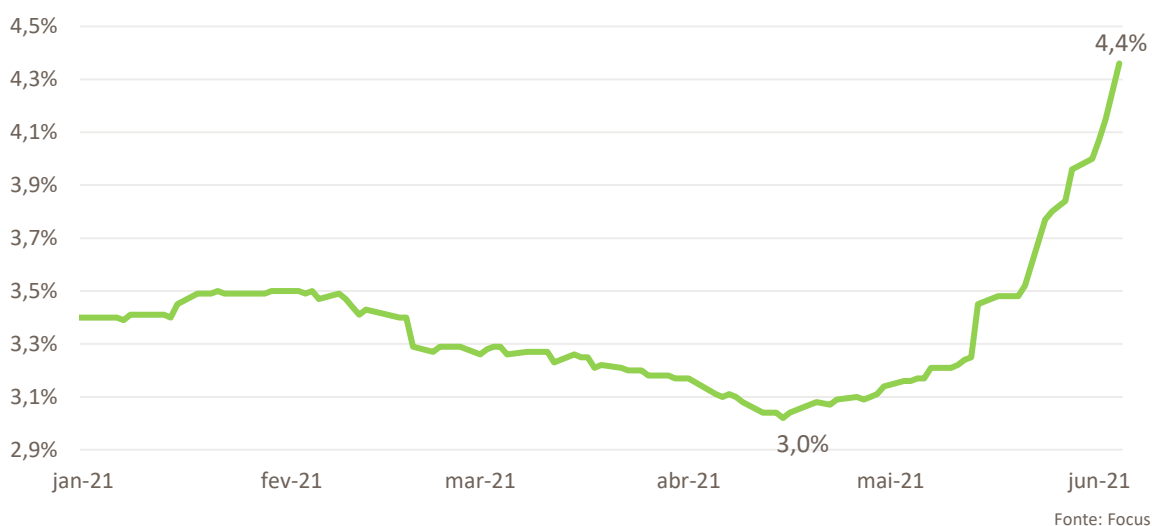


Autorregulação
ANBIMA

Por outro lado, o mercado continua atento a persistência da inflação, dado que pode mudar a trajetória do Copom. A inflação medida pelo IPCA no mês de abril desacelerou, com variação de 0,83% ao mês, após registrar 0,31% em abril. Já, o IGP-M apresentou crescimento de 4,10% no mês de maio, contra 1,51% em abril, acumulando alta de 14,39% no ano e 37,04% em 12 meses. Essa taxa é a maior desde o Plano Real (1994), superando o acumulado de 32,97% de abril de 2003. O IGP-M ainda impactado pela alta das commodities no mercado internacional, fatores que desafia o Banco Central na convergência da inflação de volta a meta no próximo ano.

Pelo lado da atividade econômica, tanto pelos dados do IBC-Br divulgado ao longo do mês, quanto pelo dado do PIB do primeiro trimestre divulgado no início de junho, ambos dados superaram positivamente as expectativas do mercado, trazendo revisões positivas para o PIB desse ano. Projeção do ano que estava em 3,4% no início do ano, foi revisado para baixo em função da forte segunda onda da pandemia chegando a 3,0% em meados de abril, isso no pico da curva de óbitos. Ao longo do mês de maio, com o arrefecimento do número de óbitos e fortes dados econômicos, as projeções do mercado foram melhorando atingindo 4,4% no último levantamento Focus. Em outras palavras, a recuperação da atividade durante esta segunda onda de contágio – apesar de ser mais fatal – foi bem mais rápida comparada a retomada da primeira onda do ano passado. Vendas no varejo também superou a expectativa, o que traz melhores perspectivas para os Shoppings diante das reaberturas e aumento do horário de funcionamento.

Projeção PIB 2021



Um PIB mais alto do que o esperado tem efeito também sobre a dívida pública. Com um PIB maior e com uma inflação maior – o que aumenta o PIB nominal – matematicamente melhora a razão dívida/PIB. Além disso, o setor público registrou superávit primário em abril, também acima das expectativas, trazendo maiores arrecadações para o governo. Consequentemente, além de termos um denominador maior, teremos um déficit menor do que o projetado, melhorando a percepção da situação fiscal no curto prazo. Em suma, tudo isso são fatores importantes para a normalização da curva de juros: ponta longa da curva cedendo, com a melhora do fiscal e na ponta curta subindo, com a atividade econômica e inflação.

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.



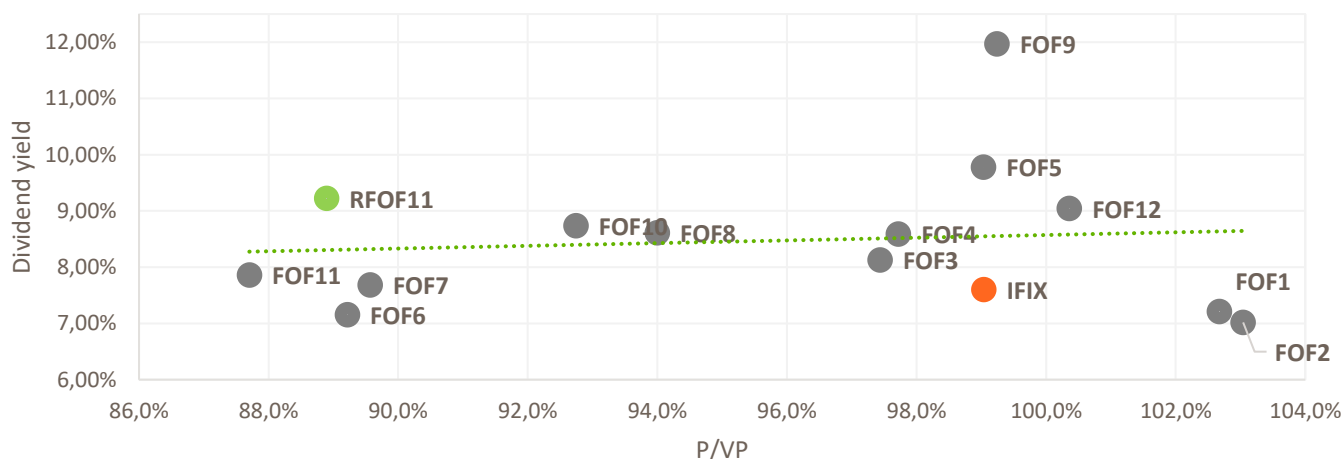
Análise de Pares

A partir do mês de maio, com o novo rebalanceamento do índice IFIX (feito a cada 4 meses), tivemos o prazer de comunicar a inclusão do RFOF11 na composição do índice. Acreditamos que a inclusão no índice nos dará maior visibilidade para o mercado, assim como maior liquidez no mercado secundário. Aproveitamos esse momento para comparar o RFOF11 com o mercado:

Dividend Yield e Valor Patrimonial

Dentro da nova composição do IFIX, existem no total 13 FOFs. No fechamento de maio, esses FOFs negociavam na média 5% abaixo do seu valor patrimonial (VP), e dividend yield (DY) anualizado de 8,5%. Já o IFIX, analisando como uma carteira de FIs, fechou o mês com 1% de desconto sobre o VP e DY de 7,6%. Comparando por essas métricas, o RFOF11 se destaca, por estar negociando 11% abaixo do seu VP, ou seja com maior desconto, e pagando DY de 9,2%, valor superior à média dos FOFs que compõe o IFIX. Vide abaixo.

Dividend Yield x Preço/Valor Patrimonial



Fonte: Broadcas e Relatórios Gerenciais Elaboração: RB Capital Asset Management

O maior desconto atribuído ao RFOF11 perante os FOFs pares e IFIX só faria sentido, em nossa opinião, se o RFOF11 fosse uma carteira mais arriscada que as demais, no qual exigisse um maior prêmio pelo risco. Para auxiliar nessa análise, abaixo, exploramos nossa exposição de risco.

Risco x Retorno

Na tabela abaixo, mostramos a relação “Risco x Retorno” entre o RFOF11 e IFIX. Risco mostrado como volatilidade da cota patrimonial diária + dividendos distribuídos do RFOF11, comparado com a variação diária do IFIX (retorno total). Conforme a tabela abaixo, desde o início do fundo o RFOF11 teve um retorno 5% acima do IFIX apesar da volatilidade da cota patrimonial ser inferior.

	Cota Patrimonial+Dividendo	IFIX	Delta
Retorno (Desde 21/02/2021)	-1,6%	-6,7%	5,09%
Risco/ Volatilidade dia	0,67%	1,13%	-0,46%
Risco/ Volatilidade ano	10,60%	17,94%	-7,33%

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.



Conseguimos essa relação favorável muito em função do nosso posicionamento imobiliário estratégico: (1) pulverização dos nossos riscos imobiliários, (2) exposição em localização/região com maior solidez econômica e (3) alocação em ativos de alta qualidade técnica capazes de reter inquilinos com boa qualidade de crédito. Onde abaixo, abordaremos um pouco mais a fundo.

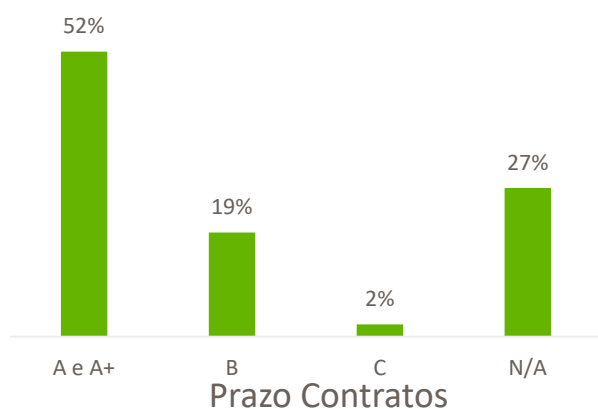
Estratégia RFOF11

Exposição Imobiliária

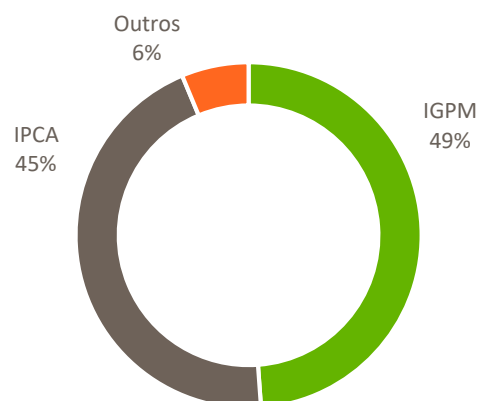
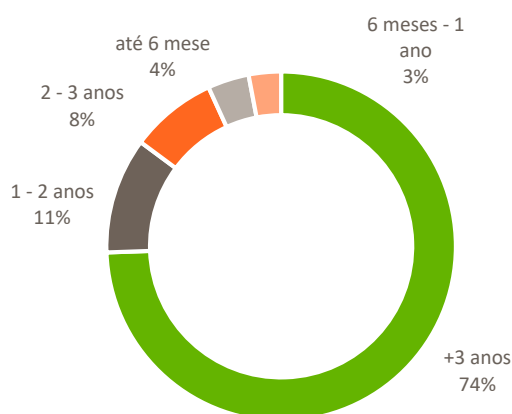
O portfólio do RFOF11 segue bem diversificado setorialmente, pulverizado em 46 fundos, com maior exposição no estado de São Paulo e com foco em ativos de alta qualidade.

Do total, 72% dos FIIs do RFOF11 são considerados “tijolo” (FIIs que possuem e gerem os próprios imóveis). Deste percentual, **52% dos imóveis são edifícios de alta qualidade técnica, classificados entre A e A+ pela consultoria imobiliária SiiLA Brasil. Por região, 65% do total dos imóveis estão localizados no estado de São Paulo.** Os contratos são bastante pulverizados, reduzindo o risco de concentração e mais de 74% dos contratos possuem mais de três anos de prazo até o vencimento, trazendo maior previsibilidade dos rendimentos. Já olhando para os indicadores de inflação que corrige os aluguéis, temos uma divisão equilibrada entre os índices IGP-M e IPCA.

Classificação dos ativos imobiliários



Exposição dos Fundos de Tijolo por Estado



Contatos Úteis:

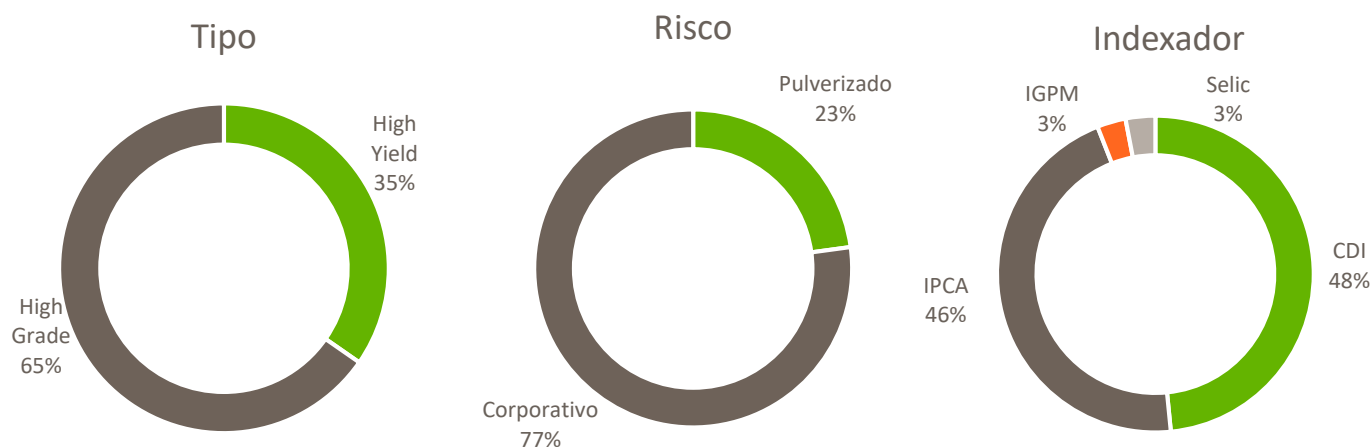
RB Capital Asset Management
Administrador: BRL Trust
Ouvidoria - 0800-882-2700

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.



Os demais 27% do fundo estão alocados em FIs de Recebíveis imobiliários, sendo que **65% dessa exposição está alocado em fundos de CRI *high grade* e com maior exposição ao risco corporativo**, que consideramos como os mais resilientes do setor. No que diz respeito à exposição dos indexadores dos CRI, temos equilibrado a nossa exposição entre inflação e CDI. Vale salientar que, apesar do baixo rendimento atual do CDI, o nosso posicionamento no indexador reflete a nossa estratégia de proteger a carteira do RFOF11, principalmente com o início do ciclo de alta da taxa de juros básico.



No mês de junho, o RFOF11 pagará R\$ 0,63 por cota (*Dividend Yield* Annualizado de 9,2%, sobre cota mercado do dia 31/05/2021), referente ao resultado de maio. O rendimento é composto pelos: (I) rendimentos mensais advindos dos FIs aplicados; e (II) os ganhos de capital decorrentes das compras e vendas de cotas de FIs.

Em maio, os (I) rendimentos mensais provenientes dos FIs apresentaram alta, ao comparado com abril. Tal impacto se deve a maior distribuição dos Fundos de Recebíveis, reflexo da maior participação do segmento na carteira RFOF11. Os Fundos de Ativos Financeiros mantiveram como principal fonte dos rendimentos, representando 29% do total. O segmento continua sendo beneficiado pelas altas taxas de inflação – IPCA e IGPM acumulam altas de 8,06% e 37,04% nos últimos 12 meses, respectivamente.

Os (II) ganhos de capital no período foram realizados para abrir espaço para novas oportunidades de investimentos, principalmente via ofertas. No mês de maio, aumentamos o nosso giro dentro do segmento de Fundos de Recebíveis, acelerando a reciclagem da carteira. Aumentamos exposição no setor Logístico, que abriu oportunidades após as quedas recentes. Durante o mês, participamos de quatro ofertas: KNSC11, CPTS11, BTLG11 e HGPO11.

Apesar do aumento no giro da carteira, continuamos adotando uma postura seletiva em relação às alocações. Sempre mantendo a disciplina no processo de investimentos – tendo em vista a análise dos fundamentos imobiliários e diversificação de riscos – tentamos identificar aqueles ativos que trazem maior visibilidade, com boa equalização de risco e retorno. Sendo assim, acreditamos que essa é a melhor forma de amenizar os momentos de volatilidades e ainda aproveitar para maximizar o retorno durante a recuperação.

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.



Principais Movimentações do Mês

Na ponta vendedora, focamos a nossa rotação de ativos principalmente no segmento de: (i) Ativos Financeiros:

(i) Em Fundos de Ativos Financeiro, foi reduzida exposição aos fundos RBRR11, PLCR11, CPTS11 e BTCR11 com ganho de capital. Decidimos aproveitar o bom desempenho dos fundos de recebíveis para continuar a reciclagem da carteira, principalmente dentro dos Fundos de CRIs.

Na ponta compradora, focamos nossas novas alocações principalmente no segmento de: (a) Ativos Financeiros, e (b) Fundos Logísticos.

(a) A exposição estratégica em Fundos de CRI, reflete capturar de forma mais assertiva a pressão inflacionária de curto prazo, dado que os ajustes são aplicados de forma mensal. Continuamos observando a relação de risco-retorno, a qual ainda é atrativa nesse tipo de fundo, principalmente pelo elevado carregamento do ativo, assim como pela menor volatilidade na precificação do papel no secundário. No período, aderimos a duas ofertas no setor: KNSC11 e CPTS11. Ambos os FIs contam com equipe de gestão qualificada e com históricos comprovados, sendo as duas maiores gestoras de fundos de CRIs do mercado, tendo como forte característica a origem própria de ativos, e perfil "High Grade" das operações originadas.

(b) O aumento na exposição em Fundos Logísticos, reflete a subscrição do exercício do direito de preferência no âmbito da oferta restrita do BTLG11. O fundo aprovou sua 10ª emissão de cotas para captar R\$ 200 milhões que o fundo tem como destino um portfólio de ativos logísticos com Cap Rate entre 8% e 9% a.a., patamares que permitem melhorar a rentabilidade do fundo. Além disso, em pouco mais de um ano, a gestão BTG tem conseguido demonstrar a capacidade em adquirir bons ativos nesse setor concorrido e vêm reciclando sua carteira de imóveis através de vendas de ativos considerados não-estratégicos na carteira.

Dito isso, seguimos analisando a indústria de FIs buscando fundos com ativos de qualidade a preços adequados, para a construção de uma carteira sólida e equilibrada de longo prazo.

Análise Patrimonial

Demonstrativo de Receitas, Despesas, Rendimentos e Rentabilidade.

O Fundo distribuirá R\$ 0,63 por cota, como rendimento referente ao mês de Maio de 2021, aos titulares detentores de cotas no final do dia 31 de maio.

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

O gráfico abaixo decompõe a distribuição de R\$ 0,63 por segmento alocado.

O resultado gerado pelo fundo no período foi de R\$ 0,635/cota. O fundo ainda mantém resultados acumulados para distribuir no valor de R\$ 0,276/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.

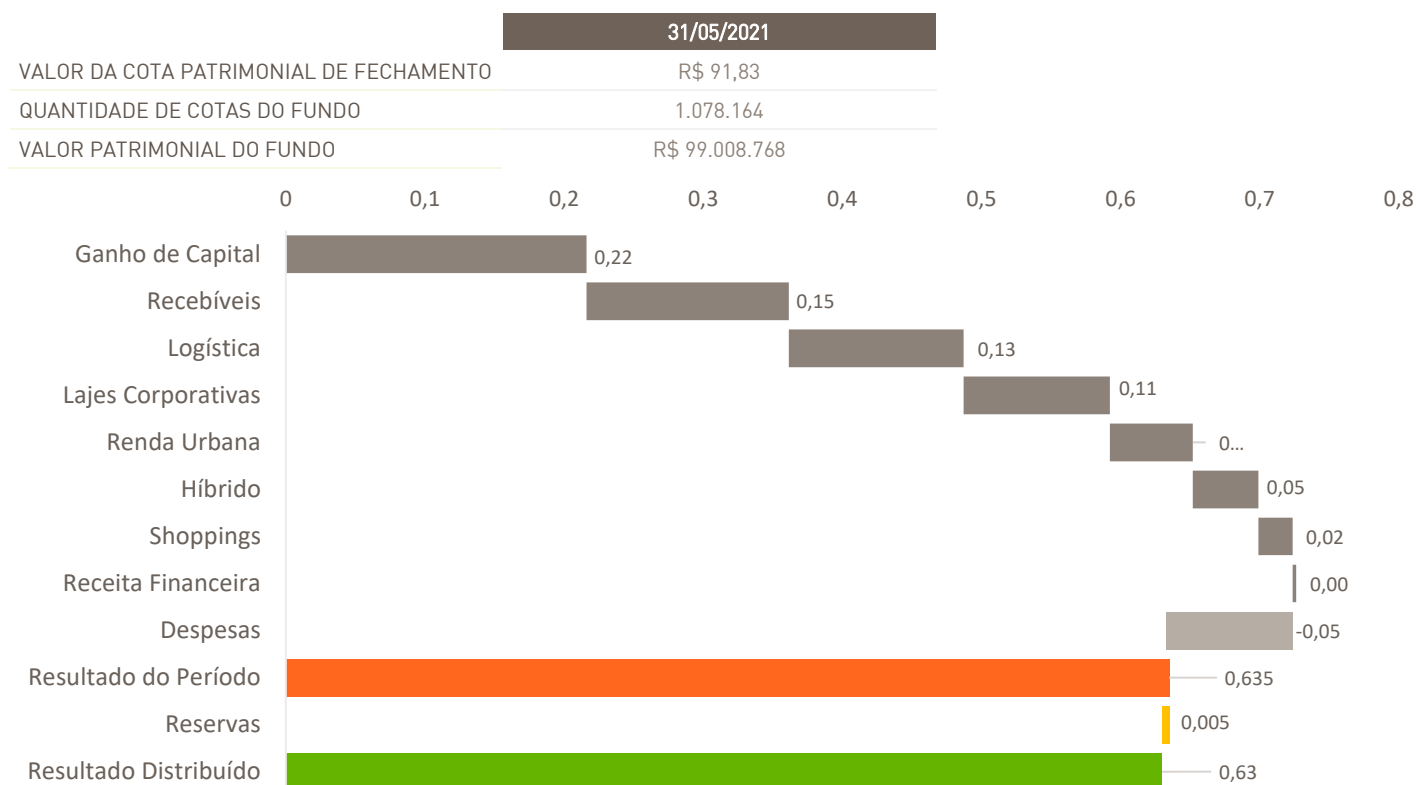
Contatos Úteis:
RB Capital Asset Management
Administrador: BRL Trust
Ouvidoria - 0800-882-2700

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.



Composição dos Dividendos de Maio/21



Demonstrativo de Resultados

Mês/Ano	maio/2021	abril/2021	março/2021	Desde 21/02/2020 (1)
(A) RECEITA ADVINDA DA ALOCAÇÃO EM FUNDOS IMOBILIÁRIOS	R\$ 780.462	R\$ 732.232	R\$ 742.915	R\$ 8.768.395
RENDIMENTO	R\$ 547.304	R\$ 527.154	R\$ 539.013	R\$ 6.604.222
GANHO DE CAPITAL	R\$ 233.158	R\$ 205.078	R\$ 203.902	R\$ 2.164.173
(B) DESPESA IMOBILIÁRIA	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
(C) RESULTADO IMOBILIÁRIO	R\$ 780.462	R\$ 732.232	R\$ 742.915	R\$ 8.768.395
(D) RECEITA DAS APLICAÇÕES FINANCEIRAS	R\$ 2.570	R\$ 928	R\$ 1.320	R\$ 432.133
(E) DESPESA OPERACIONAL	-R\$ 98.237	-R\$ 57.492	-R\$ 60.191	-R\$ 1.110.857
(F) OUTRAS RECEITAS / DESPESAS	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
RESULTADO CAIXA TOTAL	R\$ 684.795	R\$ 675.668	R\$ 684.043	R\$ 8.089.671
(G) AJUSTE NA DISTRIBUIÇÃO	R\$ 5.551	-R\$ 3.576	R\$ 4.800	R\$ 297.672
RESULTADO A SER DISTRIBUÍDO TOTAL	R\$ 679.243	R\$ 679.243	R\$ 679.243	R\$ 7.791.999
(H) RENDIMENTOS ANUNCIADOS POR COTA	R\$ 0,6300	R\$ 0,6300	R\$ 0,6300	R\$ 7,2271

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



Autorregulação
ANBIMA

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.

	31/05/2021			
(A) VALOR DA COTA PATRIMONIAL DE FECHAMENTO	R\$ 91,83			
(B) ÚLTIMO VALOR DA COTA A MERCADO DE FECHAMENTO	R\$ 81,97			
(C) QUANTIDADE DE COTAS DO FUNDO	1.078.164			
(D) VALOR DE MERCADO DO FUNDO (B*C)	R\$ 88.377.103,08			
RENTABILIDADE A MERCADO NO PERÍODO	RESULTADOS ACUMULADOS			
	1 Mês De 30/04/2021 a 31/05/2021	2 Meses De 31/03/2021 a 31/05/2021	3 Meses De 28/02/2021 a 31/05/2021	Desde 21/02/2020 (1)
(E) VALOR DA COTA A MERCADO (NO INÍCIO DO PERÍODO)	R\$ 86,69	R\$ 86,69	R\$ 89,02	R\$ 100,00
(F) RENDIMENTOS PAGOS DENTRO DO PERÍODO DE REFERÊNCIA POR COTA (\$) ⁽²⁾	R\$ 0,63	R\$ 1,26	R\$ 1,92	R\$ 6,60
(G) YIELD ON COST NO PERÍODO A MERCADO (%) (F/E) ⁽³⁾	0,73%	1,45%	2,16%	6,60%
(H) YIELD ON COST ANUALIZADO A MERCADO (%) ⁽⁴⁾	8,56%	8,70%	8,56%	5,18%
(I) VARIAÇÃO NA COTA A MERCADO (GANHO DE CAPITAL BRUTO) (%) (B/E)	-5,44%	-5,44%	-7,92%	-18,03%
(J) RENTABILIDADE BRUTA A MERCADO (DIVIDENDOS + VARIAÇÃO COTA) (G+I)	-4,72%	-3,99%	-5,76%	-11,43%
(K) IFIX	-1,06%	-1,06%	-2,43%	-6,66%
(L) ALFA EM RELAÇÃO AO IFIX A MERCADO (J-K)	-3,65%	-2,93%	-3,34%	-4,77%
(M) YIELD ON COST GROSS UP (15%)	0,85%	1,71%	2,54%	7,76%
(N) RENTABILIDADE GROSS-UP (I+M)	-4,59%	-3,73%	-5,38%	-10,27%
(O) CDI BRUTO	0,27%	0,48%	0,67%	3,11%
(P) RENTABILIDADE EM % DO CDI (N/O)	-	-	-	-
ANÁLISE DE DIVIDEND YIELD PROSPECTIVO ⁽⁵⁾	RESULTADOS MENSAIS			
	mai/21	abr/21	mar/21	
(S) RENDIMENTOS ANUNCIADOS NO FECHAMENTO DO PERÍODO	R\$ 0,6300	R\$ 0,6300	R\$ 0,6300	
(T) DIVIDEND YIELD NO FECHAMENTO DO PERÍODO A MERCADO (%) (H/B)	0,77%	0,74%	0,73%	
(U) DIVIDEND YIELD ANUALIZADO A MERCADO (%) ⁽⁶⁾	9,05%	9,01%	8,56%	

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.



Autorregulação
ANBIMA

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 maio, rentabilidade de -1,57%, incluindo inclusive os custos de distribuição primária de cotas. Já o IFIX apresentou, no mesmo período, rentabilidade de -6,66%. Isso significa uma diferença positiva de 5,09% durante este período.

RENTABILIDADE PATRIMONIAL ACUMULADA DESDE O INÍCIO	RESULTADOS ACUMULADOS			
	1 Mês De 30/04/2021 a 31/05/2021	2 Meses De 31/03/2021 a 31/05/2021	3 Meses De 28/02/2021 a 31/05/2021	Desde 21/02/2020 (1)
VALOR DA COTA PATRIMONIAL NO INÍCIO DO PERÍODO (2)(3)	R\$ 93,34	R\$ 93,34	R\$ 94,84	R\$ 100,00
RENDIMENTOS PAGOS DENTRO DO PERÍODO DE REFERÊNCIA (4)	R\$ 0,63	R\$ 1,26	R\$ 1,92	R\$ 6,60
DIVIDENDO % NO PERÍODO EM RELAÇÃO À COTA PATRIMONIAL DE INÍCIO (4)	0,67%	1,35%	2,02%	6,60%
VALOR DA COTA PATRIMONIAL NO FECHAMENTO DO PERÍODO	91,83	91,83	91,83	91,83
GANHO DE CAPITAL ACUMULADO (PATRIMONIAL)	-1,62%	-1,62%	-3,17%	-8,17%
RESULTADO PATRIMONIAL TOTAL (DIVIDENDOS + GANHO DE CAPITAL)	-0,95%	-0,27%	-1,15%	-1,57%
IFIX NO PERÍODO	-1,06%	-1,06%	-2,43%	-6,66%
ALFA EM RELAÇÃO AO IFIX (PATRIMONIAL)	0,12%	0,79%	1,28%	5,09%

Fonte: RB CAPITAL ASSET

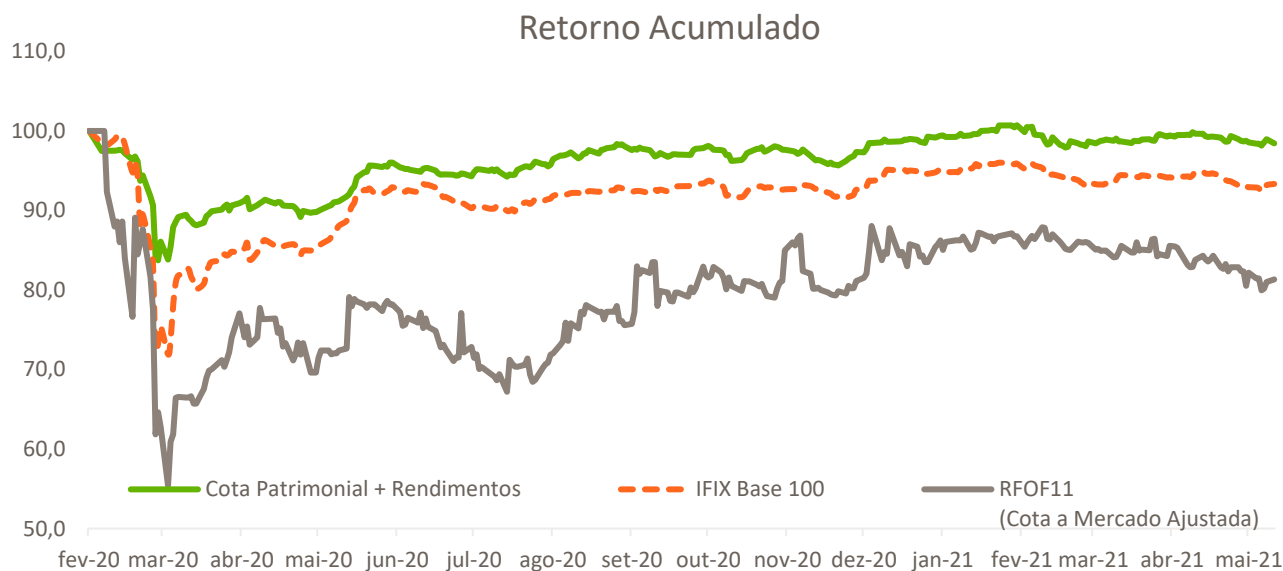
Fonte: RB CAPITAL ASSET

(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.



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.



Autorregulação
ANBIMA

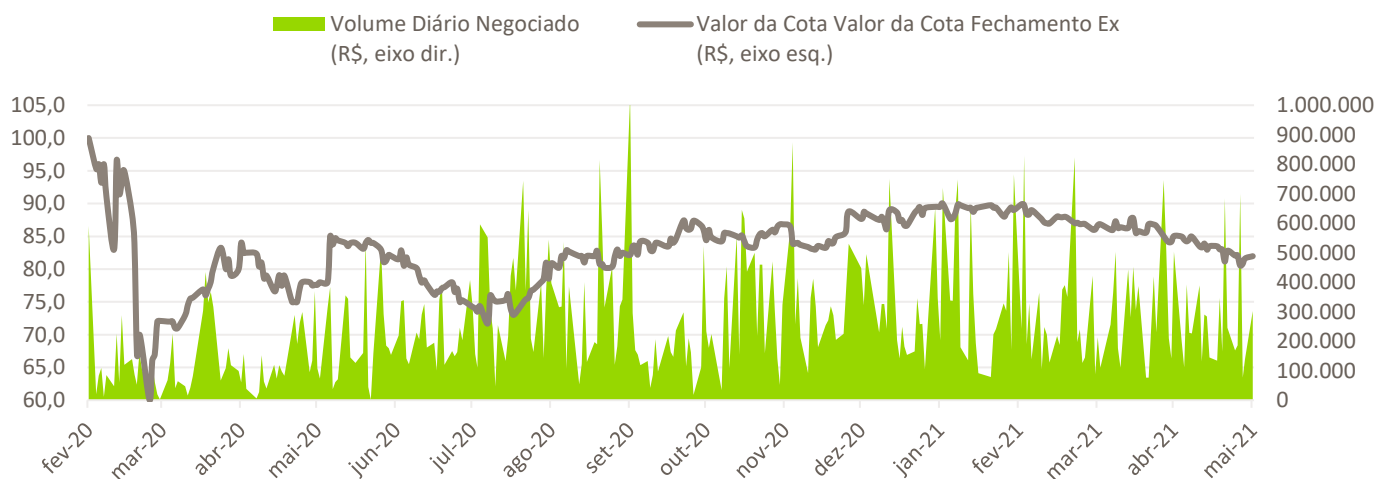
Liquidez

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

NEGOCIAÇÕES	mai/21	abr/21	Desde 21/02/2020 (1)
Presença em pregões	21	20	311
Volume negociado	R\$ 5.542.798	R\$ 6.295.511	R\$ 81.130.331
Média de volume negociado diariamente	R\$ 263.943	R\$ 314.776	R\$ 260.869
Número de negócios	5.410	13.102	73.019
Giro [% do total de cotas]	6,20%	6,79%	87,68%

Fonte: B3

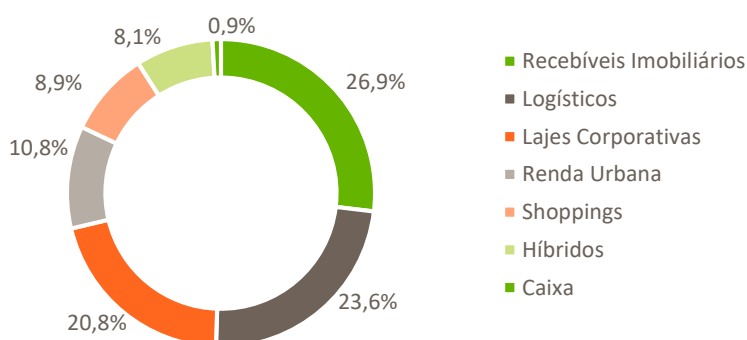
(1) Data de Liquidação da 1a Oferta de Cotas do Fundo RFOF11



Portfólio Gerencial

Em relação à composição da carteira do RFOF11, o fundo finalizou o mês de maio de 2021 com 99,1% dos seus ativos alocados em cotas de fundos de investimento imobiliários (FII)

Carteira Gerencial - Patrimônio Por Tipo de Estratégia	31/05/2021
Recebíveis imobiliários	R\$ 26.848.482
Logísticos	R\$ 23.586.144
Lajes Corporativas	R\$ 20.742.263
Renda Urbana	R\$ 10.735.265
Híbridos	R\$ 8.901.616
Shoppings	R\$ 8.126.263
Caixa	R\$ 880.735
Total Ativos	R\$ 99.820.769



Fonte: RB CAPITAL ASSET

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.

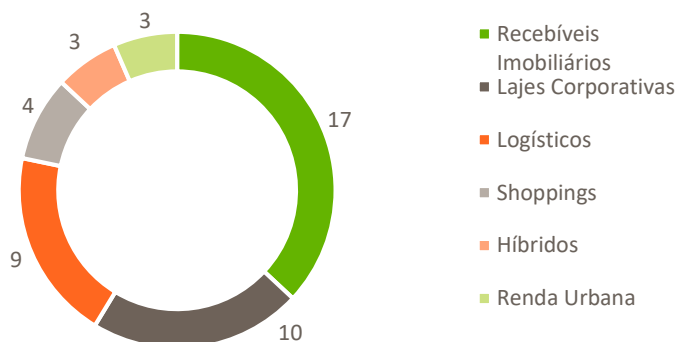


Autorregulação
ANBIMA

Na abertura por número de fundos investidos, o RFOF11 finalizou o mês de maio com posição em 46 Fundos Imobiliários.

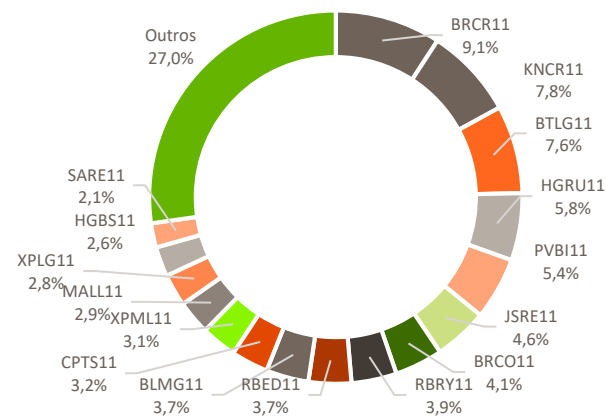
Carteira Gerencial - Número de Fundos Por Tipo de Estratégia	31/05/2021
Recebíveis Imobiliários	17
Lajes Corporativas	10
Logísticos	9
Shoppings	4
Híbridos	3
Renda Urbana	3
Total de fundos	46

Fonte: RB CAPITAL ASSET



Em relação à composição da carteira do RFOF11 por Fundo, destacamos que a maior exposição do fundo ao final do período de maio possuía 9,1% do total de ativos, e que seguimos apostando na diversificação como principal ferramenta de diluição de riscos.

Exposição por FII - Patrimônio Alocado	31/05/2021(1)
BRCR11	9,1%
KNCR11	7,8%
BTLG11	7,6%
HGRU11	5,8%
PVBI11	5,4%
JSRE11	4,6%
BRCO11	4,1%
RBRY11	3,9%
RBED11	3,7%
BLMG11	3,7%
CPTS11	3,2%
XPML11	3,1%
MALL11	2,9%
XPGL11	2,8%
HGBS11	2,6%
SARE11	2,1%
Outros	27,0%

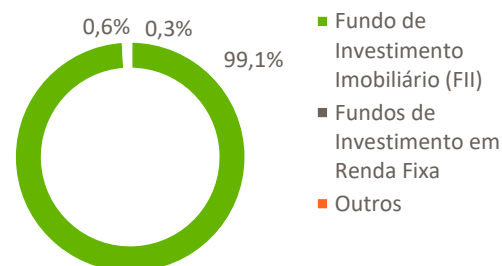


Obs: A tabela considera apenas a posição investida em Fundos Imobiliários. Ou seja, aplicações financeiras, dos recursos em caixa não são contempladas em "Outros" na tabela acima. Por conta disso os valores não somam 100%Fonte: RB CAPITAL ASSET(1). Percentuais calculados com base no Valor Patrimonial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

Portfólio Oficial

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

Carteira Oficial	31/05/2021	31/05/2021
Ativos do Fundo:		
Fundo de Investimento Imobiliário (FII)	R\$ 98.940.034	99,1%
Fundos de Investimento em Renda Fixa	R\$ 608.595	0,6%
Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)	R\$ -	0,0%
Letras de Crédito Imobiliário (LCI)	R\$ -	0,0%
Letra Imobiliária Garantida (LIG)	R\$ -	0,0%
Outros	R\$ 272.140	0,3%
Total de ativos	R\$ 99.820.769	100,0%
Total de passivos	R\$ 812.000	
Patrimônio Líquido	R\$ 99.008.768	



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

