



**MARÇO
2022**



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

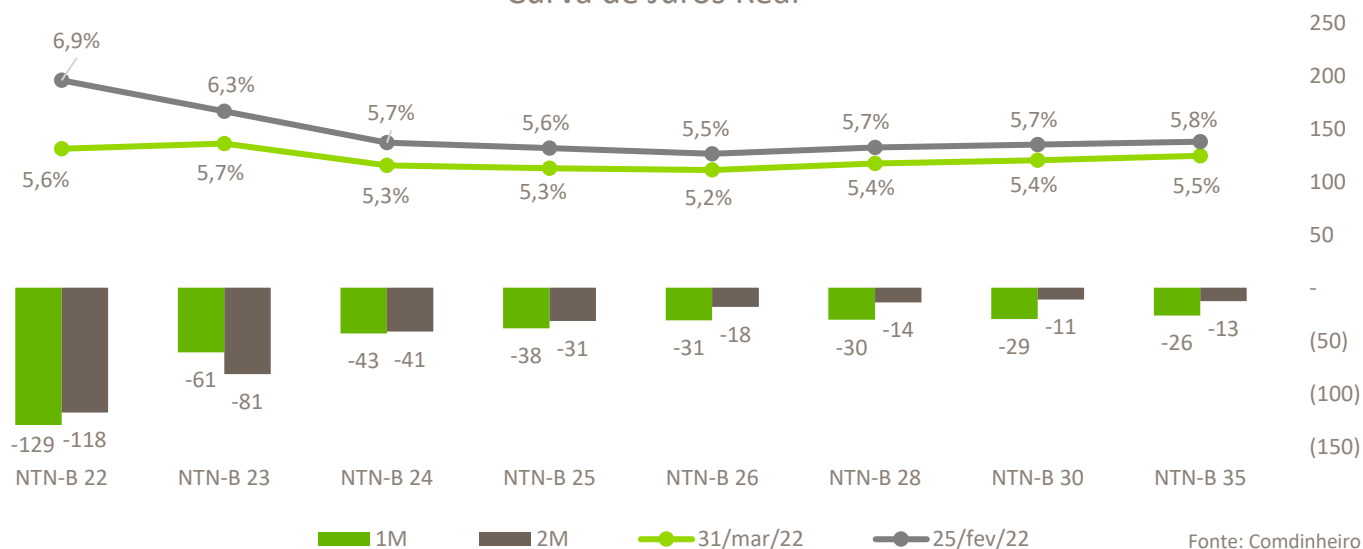
Breve Panorama Macroeconômico

Ao longo do mês de março, os investidores ao redor do mundo permaneceram com os olhos voltados ao conflito no Leste Europeu, além da pressão inflacionária e da política monetária adotada pelos Bancos Centrais. A intensificação da guerra na Ucrânia, que já completa mais de um mês, resultou em novas sanções implementadas contra a Rússia e choque adicional na oferta de commodities, o que deve demandar uma postura ainda mais restritiva dos Bancos Centrais, principalmente por parte do Fed e do Banco Central Europeu, que se encontram mais atrasados no ciclo de aperto monetário quando comparados aos países emergentes como o Brasil.

No cenário doméstico, o Copom elevou a taxa Selic em 1 ponto percentual, para 11,75% a.a., e surpreendeu o mercado ao sinalizar em seu comunicado que pretende encerrar o ciclo de alta de juros na próxima reunião de maio, com um ajuste da mesma magnitude, o que indicaria uma Selic terminal em 12,75% a.a., inferior ao que estava sendo precificado nas curvas. Assim, a sinalização do final do aperto monetário resultou na retirada de prêmio de todos os vértices da curva de juros real durante o mês de março, com maior fechamento nos vencimentos mais curtos. Os índices IMA-B 5 e IMA-B renderam 2,61% e 3,07%, respectivamente.

Apesar da postura mais *dovish* adotada pelo Banco Central brasileiro, as expectativas inflacionárias continuaram em movimento ascendente. O IPCA de fevereiro registrou alta de 1,01%, acima do esperado e a maior para o mês desde 2015, e o IPCA-15 de março, a prévia da inflação, também ficou acima das previsões, subindo 0,95%. Nesse cenário, o último Boletim Focus divulgado apresentou novas revisões altistas para a inflação, elevando a projeção do IPCA de 2022 para 6,86% e de 2023 para 3,80%. A previsão da taxa Selic também aumentou, chegando a 13,00% a.a. ao final do ano, acima da projeção do Copom.

Curva de Juros Real



O tom mais duro adotado pela autoridade monetária americana ao longo do mês promoveu a precificação de até 5 altas de juro ao longo do ano, com a primeira elevação na reunião de março, e sinalizou. No cenário internacional, o Fed iniciou o processo de subida de juros com uma alta de 25bps e adotou um tom mais *hawkish* ao sinalizar outras seis altas de juros até o final do ano, assim como a redução de seu balanço patrimonial a partir da próxima reunião. Já o Banco Central Europeu decidiu acelerar o ritmo do *tapering* e deixou aberta a possibilidade de encerrar o seu programa de compra de ativos no terceiro trimestre. A China também permaneceu no radar dos investidores diante da nova onda de Covid-19 e das medidas restritivas adotadas pelo governo chinês para conter o surto de casos de coronavírus (Covid zero) em cidades importantes como Xangai (*hard lockdown*), o que chegou a pressionar o preço das commodities ao longo do mês, principalmente do minério de ferro, assim como potencial impacto decorrente de problemas logísticos.

Contatos Úteis:

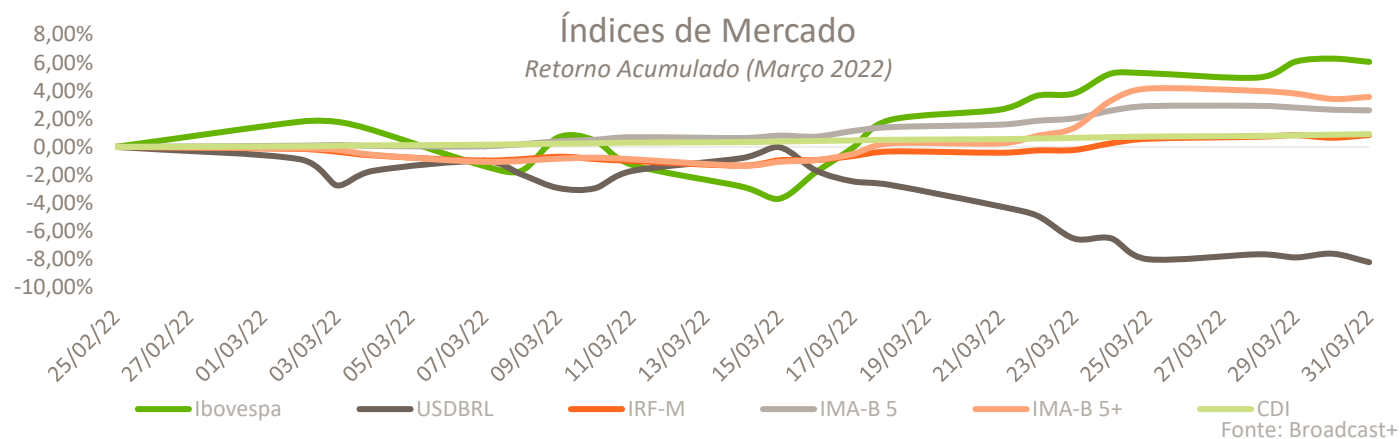
RB Capital Asset Management
Administrador: BRL Trust
Ouvidoria - 0800-882-2700

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.



A alta exposição da economia brasileira ao setor de commodities, em um momento de disparada dos preços de matérias-primas com o conflito na Ucrânia, se somou à sinalização do Banco Central de que o ciclo de aperto monetário está próximo do fim e resultou em um desempenho muito positivo para o mercado doméstico ao longo do mês de março. O Ibovespa fechou o mês com forte valorização de 6,06%, aos 119.999,23 pontos. Ainda beneficiado pelo fluxo de capital estrangeiro para os ativos domésticos e pelo elevado carregamento, diante dos juros elevados, o real continuou ganhando força ante o dólar ao longo do mês. A moeda americana encerrou março com queda de 7,65%, cotado a R\$ 4,7612.



Panorama do Mercado de Fundos Imobiliários

Após dois meses de performance negativa, o IFIX (principal índice dos Fundos Imobiliários) fechou o último mês do primeiro trimestre do ano com alta de +1,42%, aos 2.779,97pts.

O mês foi marcado por uma recuperação do IFIX. Na primeira quinzena, o índice seguiu pressionado com as incertezas e consequências do conflito entre Rússia e Ucrânia, com atenções voltadas às pressões inflacionárias que poderiam incorrer. Porém na segunda metade do mês, o discurso do presidente do Banco Central do Brasil trouxe um certo alívio para os mercados. O discurso trazia o fim do ciclo de alta de juros em maio de 2022, com a Selic em 12,75% a.a. Apesar do mercado entender que a inflação deve persistir, as curvas de juros futuros tiveram correções no mês, beneficiando a performance do IFIX, principalmente os FIs de Tijolos.

Dentre os segmentos de Tijolos o que mais se destacou foram os FIs de Shoppings Centers, que apresentaram alta de 4,70% no mês (média ponderada com FIs do setor que compõe o IFIX). É de conhecimento que o setor foi um dos mais afetados pela pandemia nesses últimos dois anos. Os shoppings ficaram fechados por meses e quando retomaram as atividades, houveram restrições de horários de funcionamento e fluxo de pessoas, impactando diretamente no desempenho de vendas dos lojistas, consequentemente dos FIs e administradores proprietários desses imóveis. Por sua vez, estes passaram a flexibilizar as receitas de alugueis e implementar medidas para reduzir os custos condominiais dos shoppings. Entretanto, já em 2020 com o auxílio emergencial e a liberação gradual da circulação de pessoas, o setor mostrou indícios de que gradualmente iria se recuperar. Em 2021 com o início e aceleração do cronograma de vacinação, a recuperação tornou-se mais evidente.

Ao longo do primeiro trimestre do ano, as principais empresas listadas de shoppings (MULT3, IGTI11, BRML3 e ALSO3) divulgaram seus resultados financeiros e operacionais, referente ao último trimestre de 2021. As empresas apresentaram resultados sólidos, mostrando período de inflexão do segmento. Houve aumento de receitas em função do aumento de alugueis com repasse de inflação, assim como também redução/fim das carências/diferimentos dadas aos lojistas nos períodos mais críticos da pandemia e aumento de vendas com maior circulação de pessoas. Em relação a taxa de ocupação e inadimplência, os números também seguiram positivos. A vacância vem se reduzindo e se estabelecendo em patamares próximos aos de 2019 (pré-pandemia). Quanto a inadimplência, algum lojista tem se regularizado e alguns shoppings apresentado inadimplência negativa.

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.

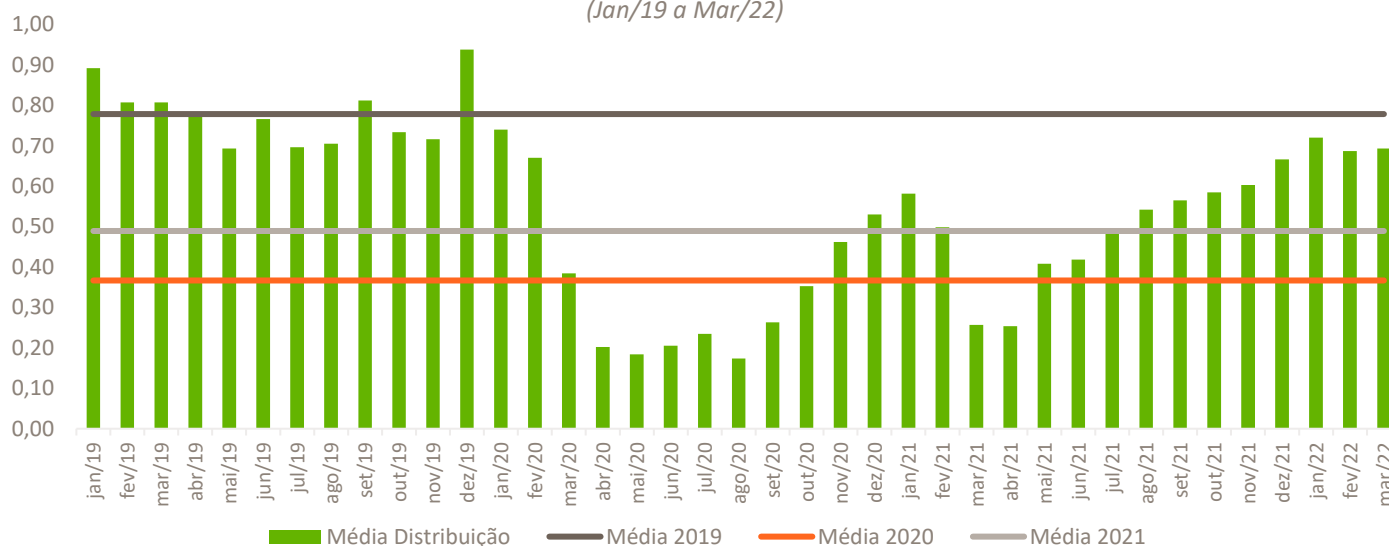


Autorregulação
ANBIMA

Adicionalmente estão os FIIs de shoppings, que também vem apresentando melhora nos resultados, o que reflete nas distribuições de dividendos. Fizemos uma análise dos FIIs de shoppings que compõe a carteira do IFIX, o estudo teve como objetivo analisar a média de distribuição mensal desses fundos, do período de janeiro de 2019 a fevereiro de 2022. No gráfico abaixo fica claro como as distribuições sofreram com a 1ª e 2ª onda da COVID-19. Porém, também fica nítida a retomada gradual dos dividendos, em fevereiro a média ficou em R\$ 0,69/cota, o que equivale a quase 90% da média do ano de 2019. Em alguns FIIs é possível verificar distribuições superiores ao período pré-pandemia. Isso mostra que o setor vem apresentando resiliência, mesmo em períodos de pressão inflacionária e alta de juros.

Média Distribuição (R\$/cota)

(Jan/19 a Mar/22)



Quando verificamos alguns dados operacionais desses fundos (01/2019 a 01/2022), é possível notar a evolução do segmento já em 2021. Mesmo apresentando os piores índices de ocupação, o ano foi marcado por um forte crescimento no segundo semestre, influenciado pela aceleração da vacinação. Fechando o ano com taxa de ocupação em 94,1%, acima das médias dos anos de 2020 e 2021 de 93,9% e 93,4%. Nas vendas/m², 2021 finalizou com média de R\$ 955,39/m², atingindo 86% da média de 2019, de R\$ 1.105,29/m². A inadimplência apresentou melhora expressiva, fechando o ano em 1,64%, em linha com a média de 2019. O início de 2022 foi marcado pela 3ª onda, com a variante Ômicron, e os shoppings não passaram ilesos. Entretanto, sustentaram os níveis de ocupação, vendas/m² e inadimplência em melhores patamares aos das ondas anteriores, dado que os não tiveram restrição de horário de funcionamento, e as administradoras já estavam acostumadas a lidar com medidas mais rigorosas de distanciamento. Assim sendo, o primeiro mês do ano encerrou com vacância de 93,4%, mesmo patamar da média de 2021. As vendas sazonalmente sofrem uma queda no início do ano, mas apresentaram valores similares ao mês de janeiro de 2019, acima do R\$ 1.000/m². E a inadimplência teve uma piora com 13,2%, mas fechando abaixo do mesmo período de 2021, que apresentou 19,5%.

Contatos Úteis:

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

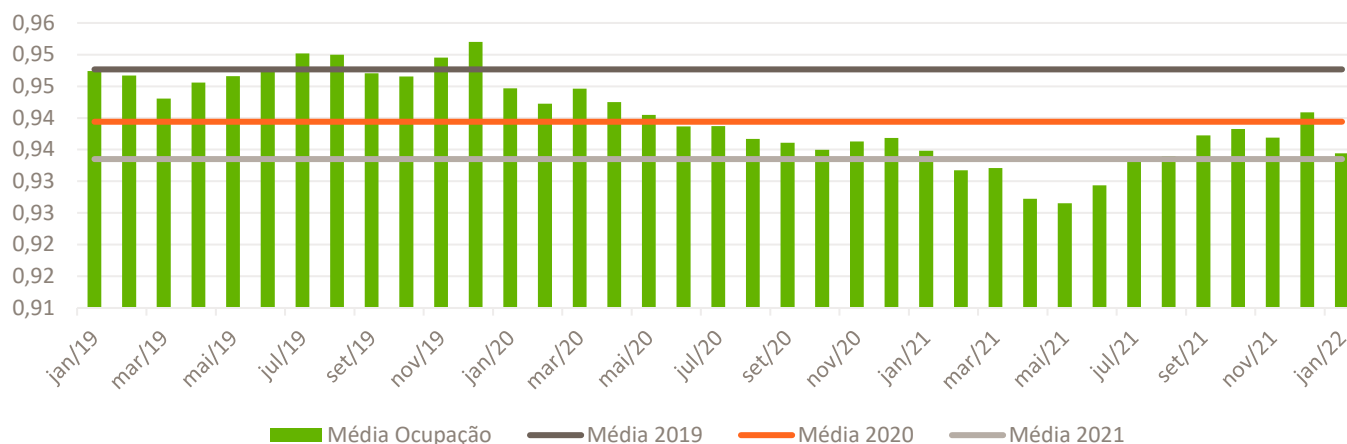
ri@rbcapitalam.com
fii@brltrust.com.br

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.

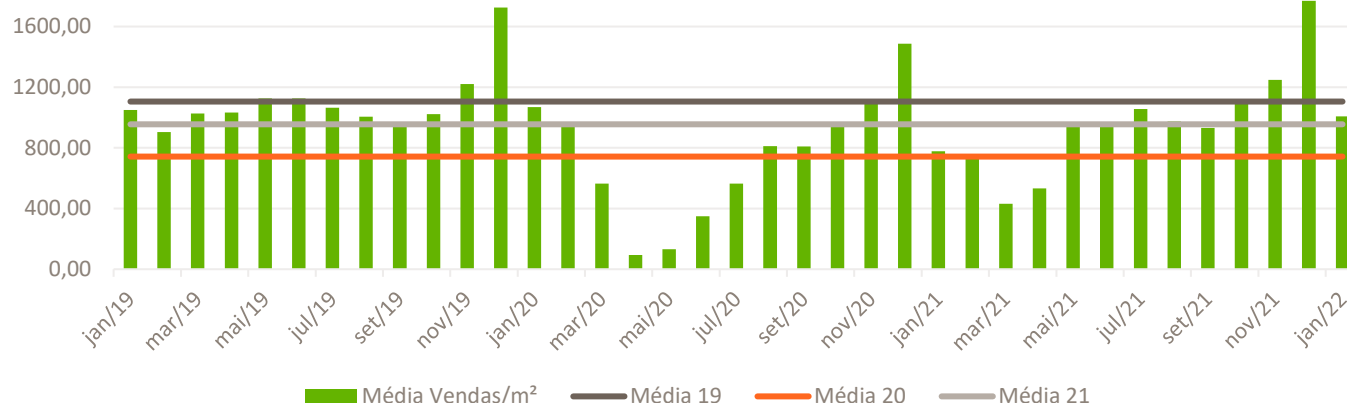


Autorregulação
ANBIMA

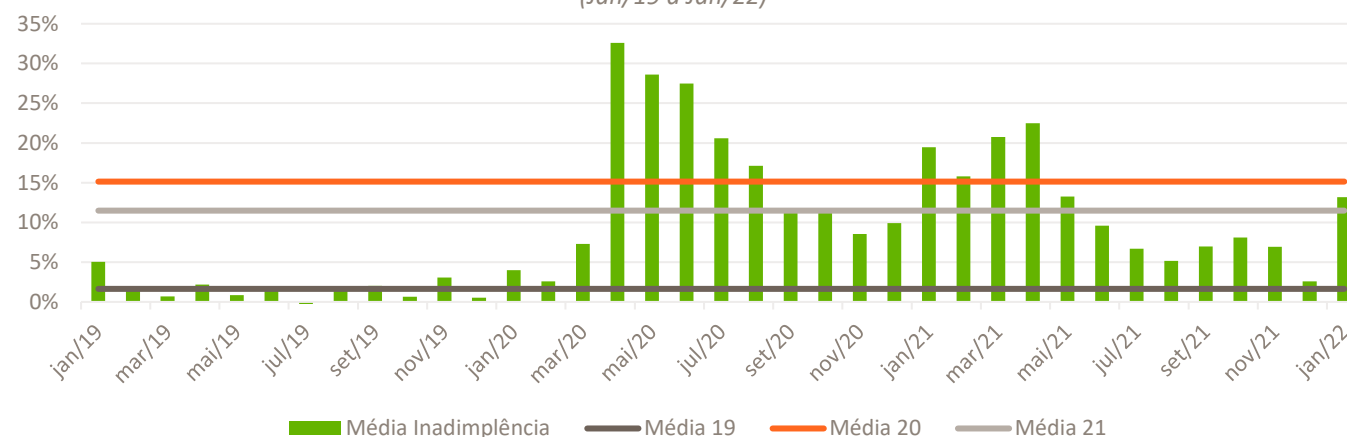
Média Taxa de Ocupação (Jan/19 a Jan/22)



Média Vendas/m² (Jan/19 a Jan/22)



Média Inadimplência Líquida (Jan/19 a Jan/22)



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.

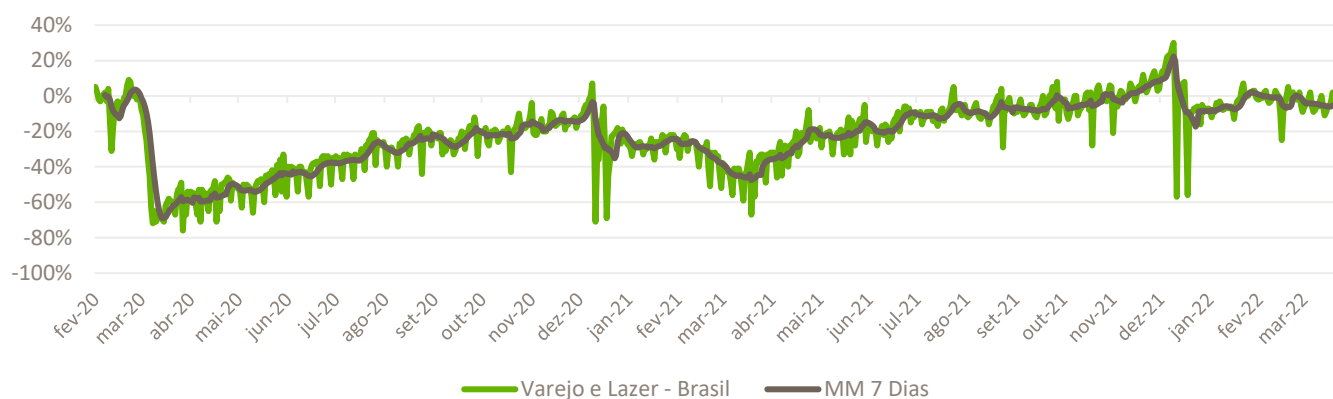


Autorregulação
ANBIMA

Outro dado interessante de analisar é do Google *Mobility*. Os dados são extraídos pela Google, com base na localização das pessoas. A data base é a média dos dados de cinco semanas entre janeiro e fevereiro de 2020. Abaixo seguem dois gráficos, no primeiro de Varejo e Lazer, podemos analisar como foi o comportamento desses locais comparado a data base do período pré-pandemia. É possível perceber como esses estabelecimentos deixaram de ser frequentados durante os momentos mais críticos da pandemia, assim como mostraram recuperação e já se encontram em níveis pré-covid. Fazendo uma correlação, é possível estimar que o fluxo de visitantes nos shoppings deve se aproximar dos períodos de pré-pandemia, dado que é um destino bastante cogitado pelos brasileiros em questão de lazer.

Varejo e Lazer

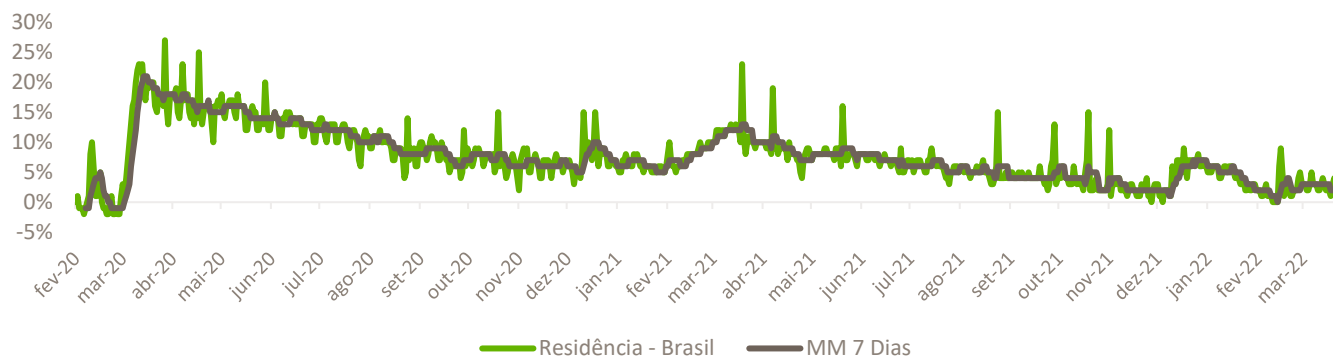
(Fev/20 a Mar/22)



O segundo gráfico se trata da relação com as residências. Com o *lockdown*, as pessoas tiveram que ficar mais tempo em suas casas, e conforme foram afrouxando as restrições de circulação, passaram a ficar menos tempo. Tempo este que também diminuiu com o início e aceleração do cronograma de vacinação. Podemos observar, que encerrou o mês de março próximo dos períodos pré-COVID. Logo, queda desse indicador também traz vantagens para aumento do fluxo de visitantes em shoppings.

Residência

(Fev/20 a Mar/22)



Portanto, seguimos acreditando que o segmento de Shoppings é uma oportunidade clara de ganho de capital no médio/longo prazo, dado que o segmento negocia com deságio. O setor tem apresentado recuperação gradual e resultados sólidos. Com o fim da obrigatoriedade das máscaras em locais fechados, deve impulsionar o fluxo de visitantes, com os shoppings mais flexíveis em realizar eventos. Vemos 2022 como um ano ainda de desafios em função da persistência da inflação e juros altos, o que impacta negativamente no setor varejista. Porém, acreditamos que o pior cenário os shoppings já enfrentaram, sendo que ativos de qualidade e bem posicionados devem continuar a manter os bons resultados.

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.



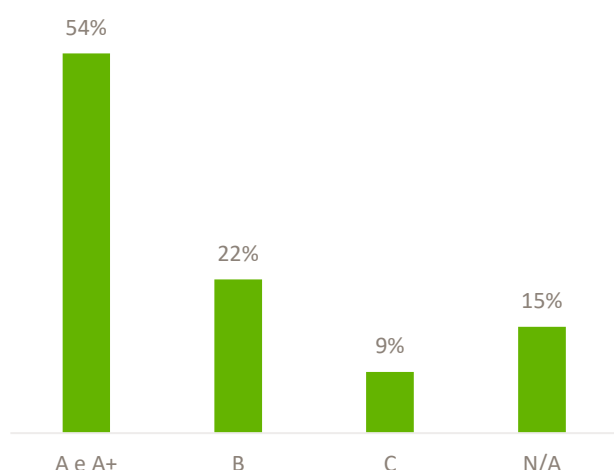
Autorregulação
ANBIMA

Estratégia RF0F11

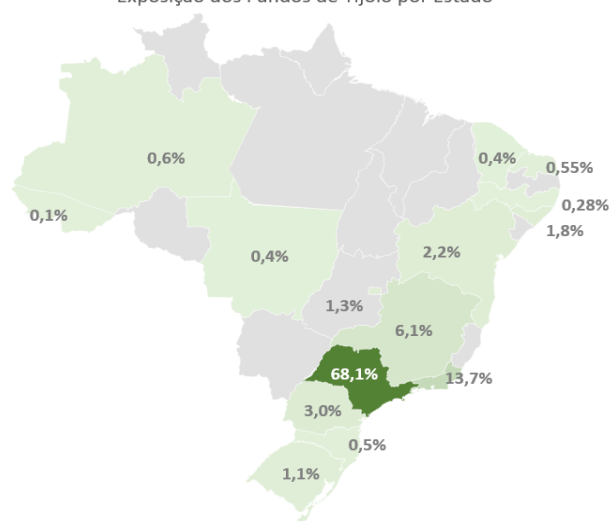
O portfólio do RF0F11 segue diversificado setorialmente, pulverizado em 49 fundos, com maior exposição no estado de São Paulo e com foco em ativos de alta qualidade.

Do total investido, 69,4% dos FIIs do RF0F11 são considerados “tijolo” (FIIs que possuem e gerem os próprios imóveis). Deste percentual, 52,0% dos imóveis são edifícios de alta qualidade técnica, classificados entre A e A+ pela consultoria imobiliária SiiLA Brasil. Por região, 68,1% do total dos imóveis estão localizados no estado de São Paulo. Os contratos são bastante pulverizados, reduzindo o risco de concentração e 74,0% dos contratos possuem mais de três anos de prazo até o vencimento, trazendo maior previsibilidade dos rendimentos futuros. Já olhando para os indicadores de inflação, que corrige os aluguéis, 50% são corrigidos por IPCA e 35% por IGPM.

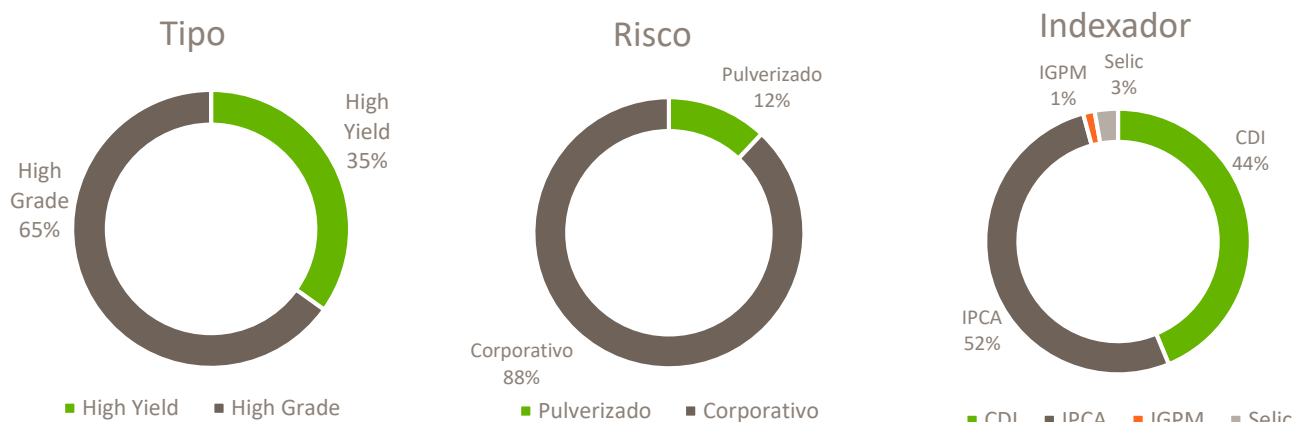
Classificação dos ativos imobiliários



Exposição dos Fundos de Tijolo por Estado



Os demais 30,6% do fundo estão alocados em FII's de Recebíveis imobiliários, sendo que 67% 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, o nosso posicionamento no indexador reflete a nossa estratégia de proteger a carteira do RFOF11, principalmente com o ciclo de alta da taxa de juros básico.



Principais Movimentações do Mês

No mês de abril, o RFOF11 pagará R\$ 0,65 por cota (*Dividend Yield* Anualizado de 10,77%, sobre cota mercado do dia 31/03/2022), referente ao resultado de março. O resultado do fundo no período foi de R\$ 0,69 por cota. O rendimento é composto pelos (I) rendimentos mensais advindos dos FII's aplicados, os (II) ganhos de capital decorrentes das compras e vendas de cotas de FII's.

Em março, os (I) rendimentos distribuídos pelos fundos de shoppings e lajes corporativas, apresentaram alta, enquanto os FII's de recebíveis que compõem a carteira do RFOF apresentaram uma ligeira queda. No RFOF11, o segmento de recebíveis segue como nossa principal fonte dos rendimentos, o setor segue se beneficiando dos altos índices de inflação e da alta de juros, representando 37% do resultado gerado pelo fundo. Seguido pelo segmento logístico e lajes corporativas, que representaram 19% e 16%.

Os (II) ganhos de capital no período foram realizados para abrir espaço para novas oportunidades de investimentos. Com os fundos de recebíveis mantendo o bom desempenho, os ganhos de capital vieram majoritariamente deste setor, com vendas de MCC11, RBRR11 e URPR11.

Principais movimentações do mês de fevereiro:

Na ponta vendedora, focamos nosso giro para abrir espaço para ofertas, focando as vendas nos segmentos de: (i) recebíveis:

- (i) Em Fundos de Recebíveis, seguimos a boa performance no secundário para as vendas dos fundos RBRY11, RBRR11, HGCR11, URPR11 e KNHY11, com ganho de capital.

Na ponta compradora, focamos nossas novas alocações principalmente no segmento de: (a) Recebíveis e (b) Logística, no mercado primário.

- (a). Em Recebíveis, o principal movimento foi o investimento nas ofertas (ICVM 400) do KNSC11 e KNHY11. Seguido pela oferta (ICVM 476) do HGCR11 e por fim, exercemos parcialmente o direito de preferência da oferta (ICVM 476) do RBRY11.
- (b). Em Logística, exercemos o direito de preferência da oferta (ICVM 476) do BTLG11.

Continuamos analisando a indústria de FII's, buscando fundos com ativos de qualidade com preços adequados, para a construção de uma carteira sólida e equilibrada de longo prazo. Acreditamos que os fundos de tijolos serão as grandes oportunidades de geração de alfa contra o IFIX no longo prazo, porém, seguimos olhando e aumentando o segmento de

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

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

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. OS INVESTIDORES TÊM QUE TOMAR SUAS PRÓPRIAS DECISÕES DE INVESTIMENTO. ESTE RELATÓRIO É UM INFORMATIVO E DESTINADO AOS COTISTAS DO FUNDO, NÃO REPRESENTANDO OFERTA OU PUBLICIDADE. VERIFIQUE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL. RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO SÃO GARANTIDOS PELO ADMINISTRADOR DO FUNDO, GESTOR DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO (FGC). AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO ANTES DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO. VERIFIQUE A DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES DESTE FUNDO. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.



Recebíveis, de forma a equilibrar nossa exposição em CDI e IPCA para uma posição mais defensiva em um cenário de incertezas, persistência da inflação e crescente aumento de juros.

Análise Patrimonial

Demonstrativo de Receitas, Despesas, Rendimentos e Rentabilidade.

O Fundo distribuirá R\$ 0,65 por cota, como rendimento referente ao mês de março de 2022, aos titulares detentores de cotas no final do dia 31 de março.

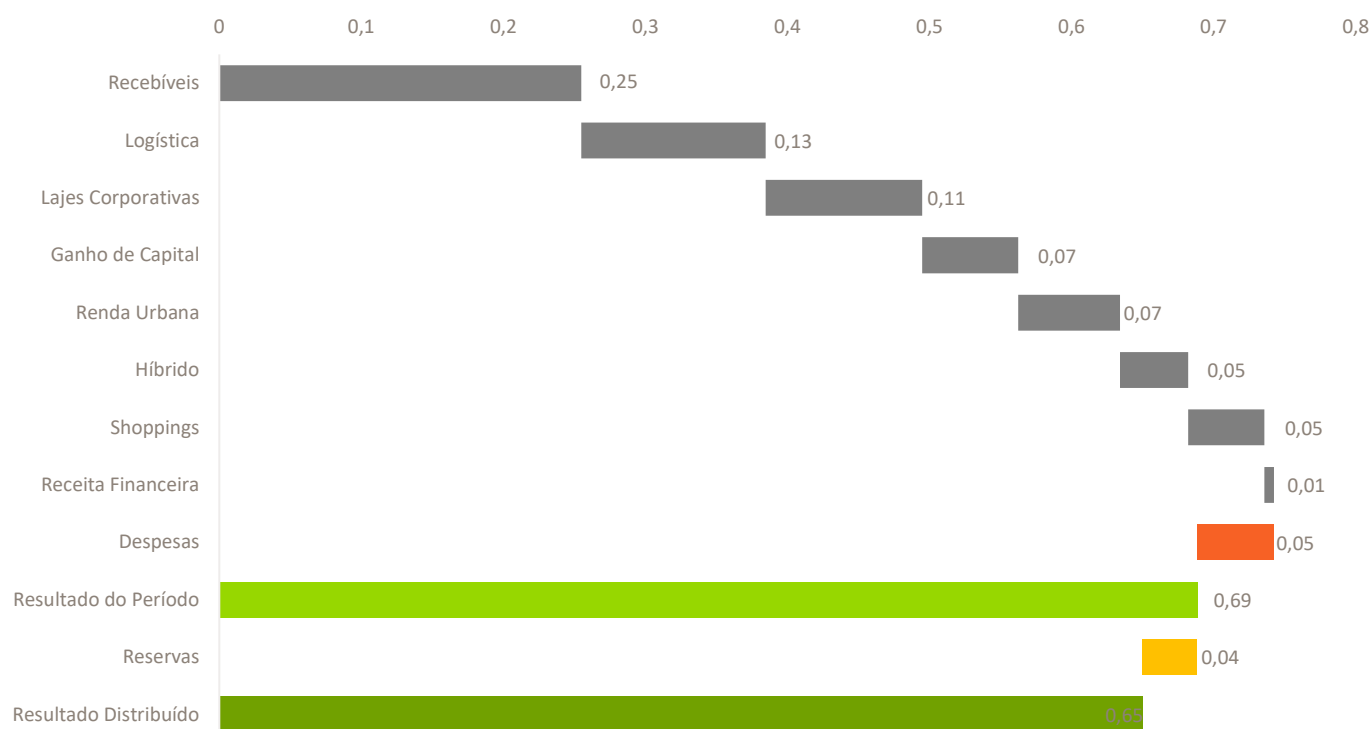
A distribuição de rendimentos aos cotistas é calculada de acordo com o resultado apurado sob regime de caixa do FII em cada mês. Abaixo segue tabela contendo as receitas e despesas do FII.

O gráfico abaixo decompõe a distribuição de R\$ 0,65 por segmento alocado.

O resultado gerado pelo fundo no período foi de R\$ 0,69/cota. O fundo ainda mantém resultados acumulados para distribuir no valor de R\$ 0,584/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 Março/22



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

Demonstrativo de Resultados

	31/03/2022
VALOR DA COTA PATRIMONIAL DE FECHAMENTO	R\$ 83,60
QUANTIDADE DE COTAS DO FUNDO	1.078.164
VALOR PATRIMONIAL DO FUNDO	R\$ 90.138.569

Mês/Ano	março/2022	fevereiro/2022	janeiro/2022	Desde 21/02/2020 (1)
(A) RECEITA ADVINDA DA ALOCAÇÃO EM FUNDOS IMOBILIÁRIOS	R\$ 793.234	R\$ 814.801	R\$ 815.090	R\$ 16.654.924
RENDIMENTO	R\$ 720.483	R\$ 737.085	R\$ 770.962	R\$ 13.584.338
GANHO DE CAPITAL	R\$ 72.751	R\$ 77.716	R\$ 44.129	R\$ 3.070.586
(B) DESPESA IMOBILIÁRIA	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
(C) RESULTADO IMOBILIÁRIO	R\$ 793.234	R\$ 814.801	R\$ 815.090	R\$ 16.654.924
(D) RECEITA DAS APLICAÇÕES FINANCEIRAS	R\$ 7.261	R\$ 8.855	R\$ 7.421	R\$ 497.969
(E) DESPESA OPERACIONAL	-R\$ 58.020	-R\$ 76.408	-R\$ 104.586	-R\$ 1.863.028
(F) OUTRAS RECEITAS / DESPESAS	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
RESULTADO CAIXA TOTAL	R\$ 742.475	R\$ 747.248	R\$ 717.926	R\$ 15.289.866
(G) AJUSTE NA DISTRIBUIÇÃO	R\$ 41.668	R\$ 46.442	R\$ 17.119	R\$ 629.872
RESULTADO A SER DISTRIBUÍDO TOTAL	R\$ 700.807	R\$ 700.807	R\$ 700.807	R\$ 14.659.993
(H) RENDIMENTOS ANUNCIADOS POR COTA	R\$ 0,6500	R\$ 0,6500	R\$ 0,6500	R\$ 13,5972

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.

	31/03/2022
(A) VALOR DA COTA PATRIMONIAL DE FECHAMENTO	R\$ 83,60
(B) ÚLTIMO VALOR DA COTA A MERCADO DE FECHAMENTO	R\$ 72,45
(C) QUANTIDADE DE COTAS DO FUNDO	1.078.164
(D) VALOR DE MERCADO DO FUNDO (B*C)	R\$ 78.112.981,80

RENTABILIDADE A MERCADO NO PERÍODO	RESULTADOS ACUMULADOS			
	1 Mês De 28/02/2022 a 31/03/2022	2 Meses De 31/01/2022 a 31/03/2022	3 Meses De 31/12/2021 a 31/03/2022	Desde 21/02/2020 (1)
(E) VALOR DA COTA A MERCADO (NO INÍCIO DO PERÍODO)	R\$ 68,87	R\$ 73,59	R\$ 74,95	R\$ 100,00
(F) RENDIMENTOS PAGOS DENTRO DO PERÍODO DE REFERÊNCIA POR COTA (\$) ⁽²⁾	R\$ 0,65	R\$ 1,30	R\$ 1,94	R\$ 12,95
(G) YIELD ON COST NO PERÍODO A MERCADO (%) (F/E) ⁽³⁾	0,94%	1,77%	2,59%	12,95%
(H) YIELD ON COST ANUALIZADO A MERCADO (%) ⁽⁴⁾	11,11%	10,93%	10,50%	6,15%
(I) VARIAÇÃO NA COTA A MERCADO (GANHO DE CAPITAL BRUTO) (%) (B/E)	5,20%	-1,55%	-3,34%	-27,55%
(J) RENTABILIDADE BRUTA A MERCADO (DIVIDENDOS + VARIAÇÃO COTA) (G+I)	6,14%	0,22%	-0,75%	-14,60%
(K) IFIX	1,42%	0,11%	-0,88%	-7,87%
(L) ALFA EM RELAÇÃO AO IFIX A MERCADO (J-K)	4,73%	0,11%	0,14%	-6,73%
(M) YIELD ON COST <i>GROSS UP</i> (15%)	1,11%	2,08%	3,05%	15,23%
(N) RENTABILIDADE <i>GROSS-UP</i> (I+M)	6,31%	0,53%	-0,29%	-12,32%
(O) CDI BRUTO	0,88%	1,67%	2,40%	8,98%
(P) RENTABILIDADE EM % DO CDI (N/O)	716,88%	31,69%	-	-

ANÁLISE DE <i>DIVIDEND YIELD</i> PROSPECTIVO ⁽⁵⁾	RESULTADOS MENSAIS		
	mar/22	fev/22	jan/22
(S) RENDIMENTOS ANUNCIADOS NO FECHAMENTO DO PERÍODO	R\$ 0,6500	R\$ 0,6500	R\$ 0,6500
(T) <i>DIVIDEND YIELD</i> NO FECHAMENTO DO PERÍODO A MERCADO (%) (H/B)	0,90%	0,94%	0,88%
(U) <i>DIVIDEND YIELD</i> ANUALIZADO A MERCADO (%) ⁽⁶⁾	10,56%	12,30%	10,40%

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

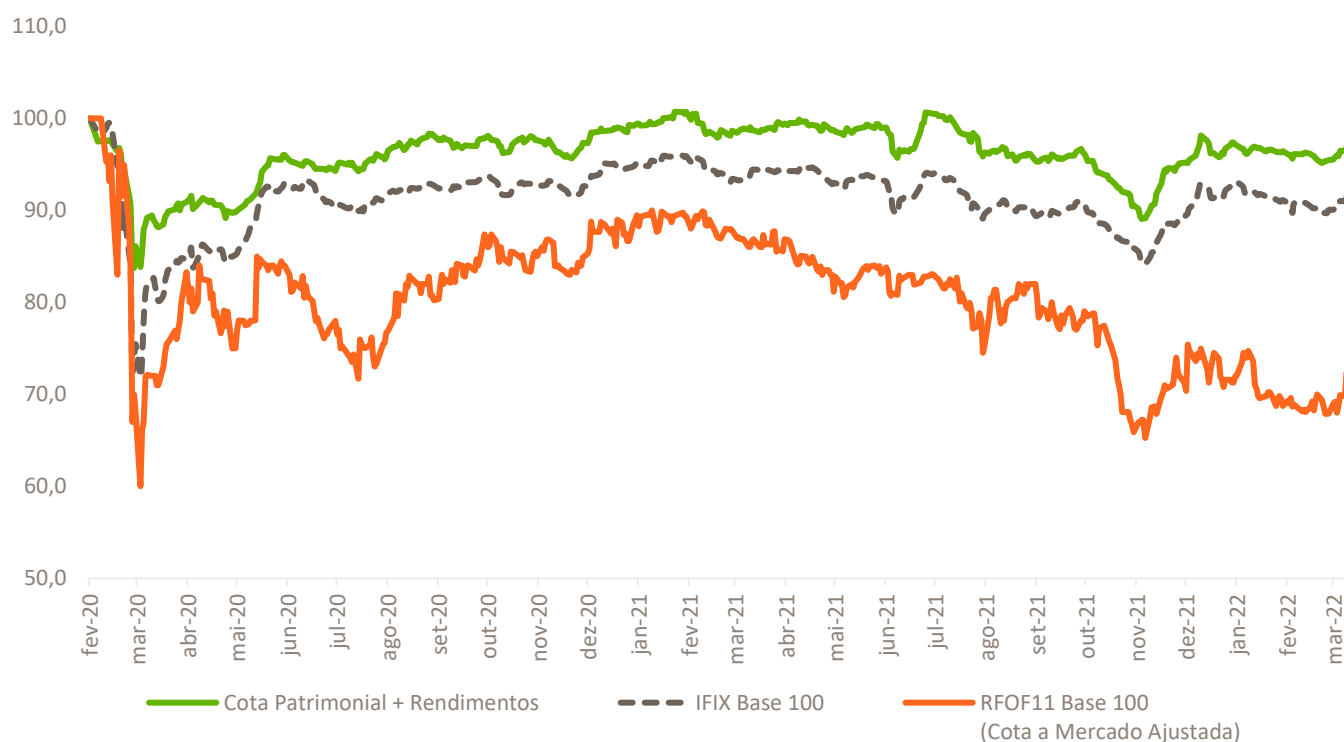
Avaliação de Desempenho

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 março, uma rentabilidade de -3,45%, incluindo inclusive os custos de distribuição primária de cotas. Já o IFIX apresentou, no mesmo período, rentabilidade de -7,94%. Isso significa uma diferença positiva de 4,49% durante este período.

RENTABILIDADE PATRIMONIAL ACUMULADA DESDE O INÍCIO	RESULTADOS ACUMULADOS			
	1 Mês De 28/02/2022 a 31/03/2022	2 Meses De 31/01/2022 a 31/03/2022	3 Meses De 31/12/2021 a 31/03/2022	Desde 21/02/2020 (1)
VALOR DA COTA PATRIMONIAL NO INÍCIO DO PERÍODO (2)(3)	R\$ 83,17	R\$ 84,59	R\$ 86,48	R\$ 100,00
RENDIMENTOS PAGOS DENTRO DO PERÍODO DE REFERÊNCIA POR COTA (4)	R\$ 0,65	R\$ 1,30	R\$ 1,94	R\$ 12,95
DIVIDENDO % NO PERÍODO EM RELAÇÃO À COTA PATRIMONIAL DE INÍCIO(4)	0,78%	1,54%	2,24%	12,95%
VALOR DA COTA PATRIMONIAL NO FECHAMENTO DO PERÍODO	R\$ 83,60	R\$ 83,60	R\$ 83,60	R\$ 83,60
GANHO DE CAPITAL ACUMULADO (PATRIMONIAL)	0,53%	-1,17%	-3,32%	-16,40%
RESULTADO PATRIMONIAL TOTAL (DIVIDENDOS + GANHO DE CAPITAL)	1,31%	0,37%	-1,08%	-3,45%
IFIX NO PERÍODO	1,42%	0,11%	-0,88%	-7,94%
ALFA EM RELAÇÃO AO IFIX (PATRIMONIAL)	-0,11%	0,26%	-0,19%	4,49%

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



Autorregulação
ANBIMA

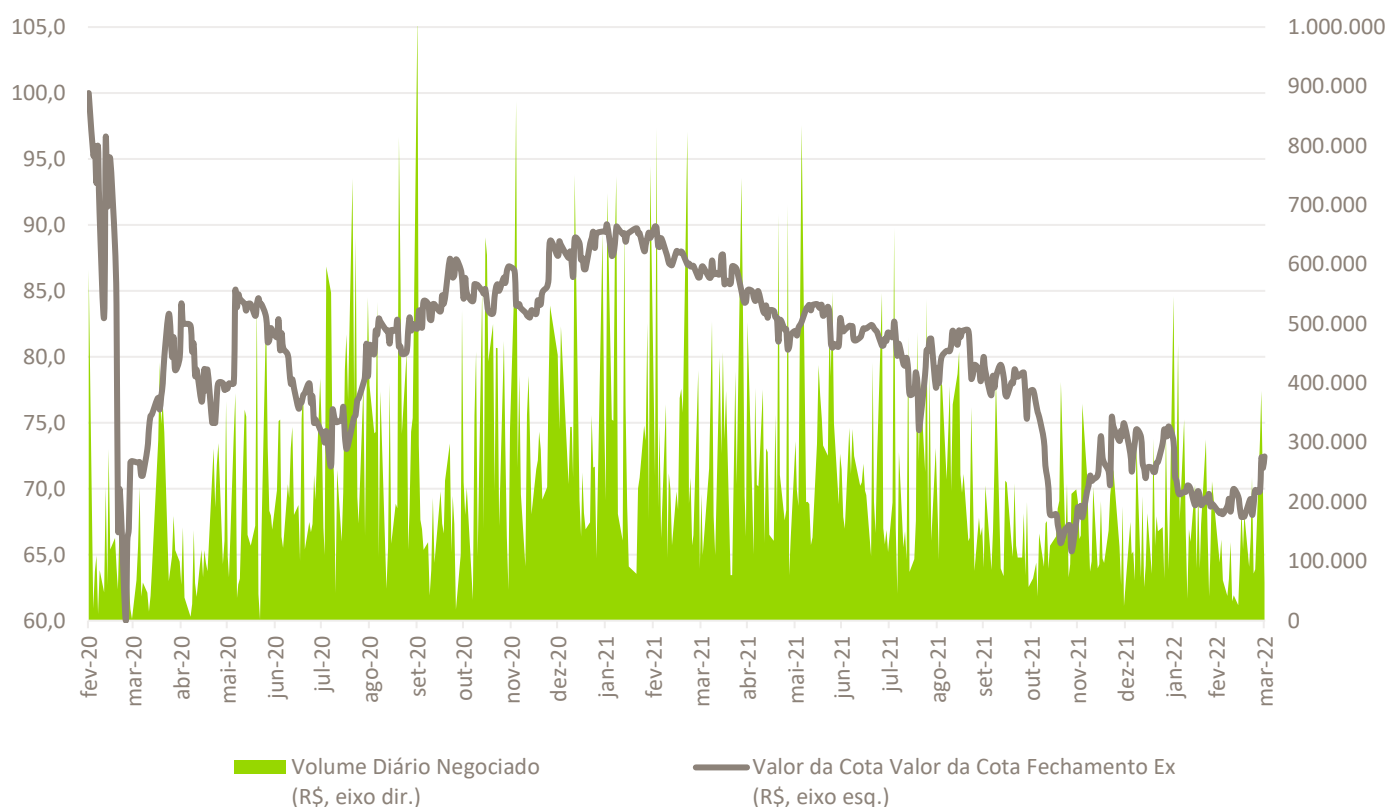
Liquidez

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

NEGOCIAÇÕES	mar/22	fev/22	Desde 21/02/2020 (1)
Presença em pregões	22	19	367
Volume negociado	R\$ 2.856.021	R\$ 3.626.676	R\$ 123.275.317
Média de volume negociado diariamente	R\$ 129.819	R\$ 190.878	R\$ 335.900
Número de negócios	4.419	5.165	144.433
Giro (% do total de cotas)	3,83%	4,82%	139,54%

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.



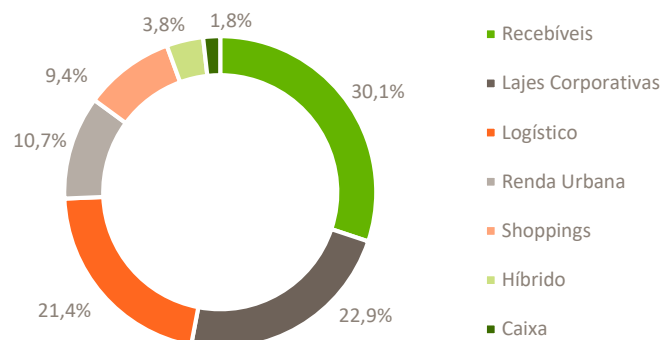
Autorregulação
ANBIMA

Portfólio Gerencial

Em relação à composição da carteira do RFOF11, o fundo finalizou o mês de março de 2022 com 98,2% dos seus ativos alocados em cotas de fundos de investimento imobiliários (FII)

Carteira Gerencial - Patrimônio Por Tipo de Estratégia	31/03/2022
Recebíveis	R\$ 27.375.759
Lajes Corporativas	R\$ 20.814.424
Logístico	R\$ 19.418.876
Renda Urbana	R\$ 9.737.904
Shoppings	R\$ 8.525.614
Híbrido	R\$ 3.460.637
Caixa	R\$ 1.597.768
Total Ativos	R\$ 90.930.982

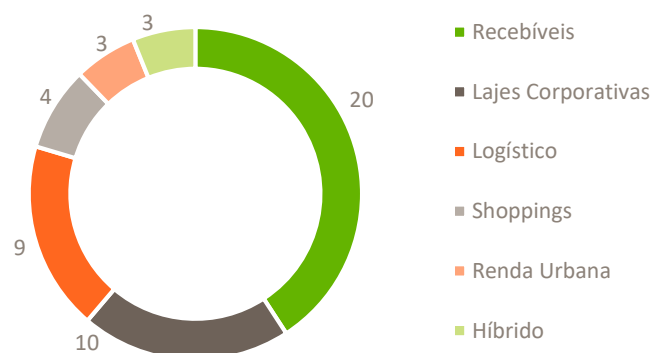
Fonte: RB CAPITAL ASSET



Na abertura por número de fundos investidos, o RFOF11 finalizou o mês de janeiro com posição em 49 Fundos Imobiliários

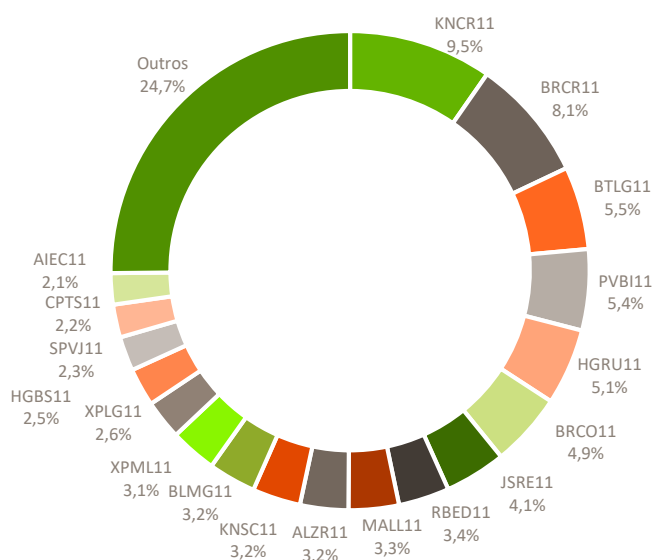
Carteira Gerencial - Número de Fundos Por Tipo de Estratégia	31/03/2022
Recebíveis	20
Lajes Corporativas	10
Logístico	9
Shoppings	4
Renda Urbana	3
Híbrido	3
Total de fundos	49

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 março possuía 9,5% do total de ativos, e que seguimos apostando na diversificação como principal ferramenta de diluição de riscos..

Exposição por FII - Patrimônio Alocado + Segmento	31/03/2022(1)
KNCR11 - Recebíveis	9,5%
BRCR11 - Lajes Corporativas	8,1%
BTLG11 - Logístico	5,5%
PVBI11 - Lajes Corporativas	5,4%
HGRU11 - Renda Urbana	5,1%
BRCO11 - Logístico	4,9%
JSRE11 - Lajes Corporativas	4,1%
RBED11 - Renda Urbana	3,4%
MALL11 - Shoppings	3,3%
ALZR11 - Híbrido	3,2%
KNSC11 - Recebíveis	3,2%
BLMG11 - Logístico	3,2%
XPML11 - Shoppings	3,1%
XPLG11 - Logístico	2,6%
HGBS11 - Shoppings	2,5%
SPVJ11 - Renda Urbana	2,3%
CPTS11 - Recebíveis	2,2%
AIEC11 - Lajes Corporativas	2,1%
Outros	24,7%



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



Autorregulação
ANBIMA

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

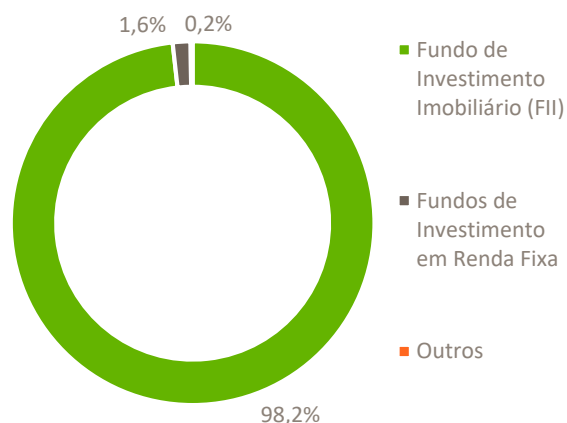
Portfólio Oficial

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

Carteira Oficial	31/03/2022	31/03/2022(1)
Ativos do Fundo:	30/11/2021	30/11/2021(1)
Fundo de Investimento Imobiliário (FII)	R\$ 89.333.214	98,2%
Fundos de Investimento em Renda Fixa	R\$ 1.437.669	1,6%
Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)	R\$ -	-
Letras de Crédito Imobiliário (LCI)	R\$ -	-
Letra Imobiliária Garantida (LIG)	R\$ -	-
Outros	R\$ 160.100	0,2%
Total de ativos	R\$ 90.930.982	100,0%
Passivos do Fundo:		
Despesas Administrativas	R\$ 67.089,79	
Rendimentos a Distribuir	R\$ 700.806,60	
Aquisição de Ativos	R\$ 0,00	
Taxas e Impostos	R\$ 24.515,98	
Total de passivos	R\$ 792.412	
Patrimônio Líquido	R\$ 90.138,569	

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

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

