



RB CAPITAL

Asset Management

Uma empresa do grupo **ORIX**



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

www.rfof11.rbasset.com

RELATÓRIO AO INVESTIDOR

Junho - 2020

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
juridico.fundos@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.



A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

[NOVIDADE: Nota do Gestor – Respostas aos principais pontos do nosso canal de R.I. – Pág. 14 do Relatório]

Comentário do Gestor

Breve Panorama Macroeconômico

Em junho os mercados globais, continuaram a trajetória de recuperação iniciada em abril. Esta melhora está sendo sustentada pela reabertura das atividades econômicas, apesar de certas regiões ainda apresentarem crescimento no número de casos do Covid-19 e temores sobre a 2ª onda de contaminações. Nesse período, os impactos negativos na economia dos países desenvolvidos foram menores do que o esperado, muito em função dos fortes estímulos fiscais pelos governos e injeção de liquidez por bancos centrais iniciados a partir do mês de março. Dessa forma, as principais bolsas globais fecharam em forte alta no segundo trimestre de 2020 (2T20). O índice S&P 500, por exemplo, principal índice de renda variável do mercado norte-americano (representando as 500 maiores empresas de capital aberto dos Estados Unidos), subiu +20,5% no 2T20, representando o melhor trimestre desde 1998.

Os indicadores divulgados ao longo do mês, principalmente pelos países desenvolvidos superaram as expectativas quanto a velocidade da retomada da economia. Segundo a Companhia de Pesquisa IHS Markit, o PMI (índice de atividade dos gerentes de compras) Industrial dos Estados Unidos em junho ficou em 49,8 pontos, acima da expectativa de 49,6 pontos, e mostrando evolução contra os 39,8 pontos registrados em maio. Similarmente na Zona do Euro, o PMI Industrial ficou em 47,4 pontos em junho, ante expectativa de 46,9 pontos, e também mostrando avanço contra os 39,4 pontos registrados em maio. Já na China, o PMI Industrial subiu de 50,7 pontos em maio para 51,2 pontos em junho, mostrando a continuidade de expansão da atividade industrial no país. Lembrando que a fronteira dos 50 pontos é importante dado que divide a expansão da contração.

Enquanto isso, as expectativas com novos pacotes de expansão fiscal anunciadas nos países desenvolvidos também contribuíram para a melhora de sentimento otimista. Na zona do euro, o fundo de recuperação econômica de € 750 bilhões está sendo discutido pelos principais líderes do bloco, com a proposta de € 500 bilhões em subsídios e os outros € 250 bilhões em empréstimos para os governos mais afetados pela pandemia. Já nos EUA, o governo anunciou pacote de auxílio aos estados e empresas adicional de \$ 1 trilhão, que deverá ser liberado na primeira semana de julho.

Por outro lado, o acirramento das tensões entre China e Estados Unidos, duas maiores potências econômicas do mundo, continua ameaçando a estabilidade política global. A tensão já elevada entre as duas potências, inicialmente por uma guerra comercial, aumentou ainda mais com a propagação mundial do Covid-19. Em várias instâncias, o presidente Donald Trump acusou Pequim de ser responsável pela pandemia. Ao longo do mês, o presidente americano assinou uma legislação autorizando sanções dos EUA contra autoridades chinesas responsáveis pela repressão aos muçulmanos na província de Xinjiang, além de criticar a pressão sob as liberdades políticas em Hong Kong. O alívio veio da China ao anunciar que deseja acelerar o processo de compras de produtos agrícolas norte-americanas para cumprir a primeira fase do acordo comercial com os Estados Unidos.

Em junho, o Fundo Monetário Internacional (FMI) revisou novamente a previsão de crescimento global, reforçando o cenário negativo para o desempenho mundial neste ano. Segundo o Fundo, a previsão para o crescimento mundial em 2020 passou de -3,0% divulgada em abril, para -4,9% na sua última atualização. Para o FMI, a pandemia teve um impacto negativo pior no 1T20 do que o antecipado anteriormente, e a recuperação também deve ser mais lenta e gradual do que o esperado. Para o ano 2021, a expectativa do órgão é de expansão global de +5,4%, contra a projeção anterior de +5,8% divulgado em abril.

Já para o Brasil, o FMI reduziu significativamente a previsão de crescimento econômico de -5,3% para -9,1% em 2020, citando a dificuldade que os países da América Latina vêm passando na luta para conter a pandemia. A desaceleração global também foi citada como fator de relevante impacto nas economias em desenvolvimento, visto que são, em geral, grandes exportadores de commodities e que, portanto, dependem do nível de atividade dos países desenvolvidos.

Contatos Úteis:

RB Capital Asset Management

Administrador: BRL Trust

Ouvidoria - 0800-882-2700

ri@rbcapitalam.com

juridico.fundoss@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.



A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

No entanto, vale ressaltar que a projeção do FMI divulgada em junho difere em mais de 2,5% do último Boletim Focus do Banco Central, que projeta uma retração de -6,5% para a economia brasileira em 2020. Isso demonstra que o grau de incerteza com relação as perspectivas econômicas, continua bastante elevado.

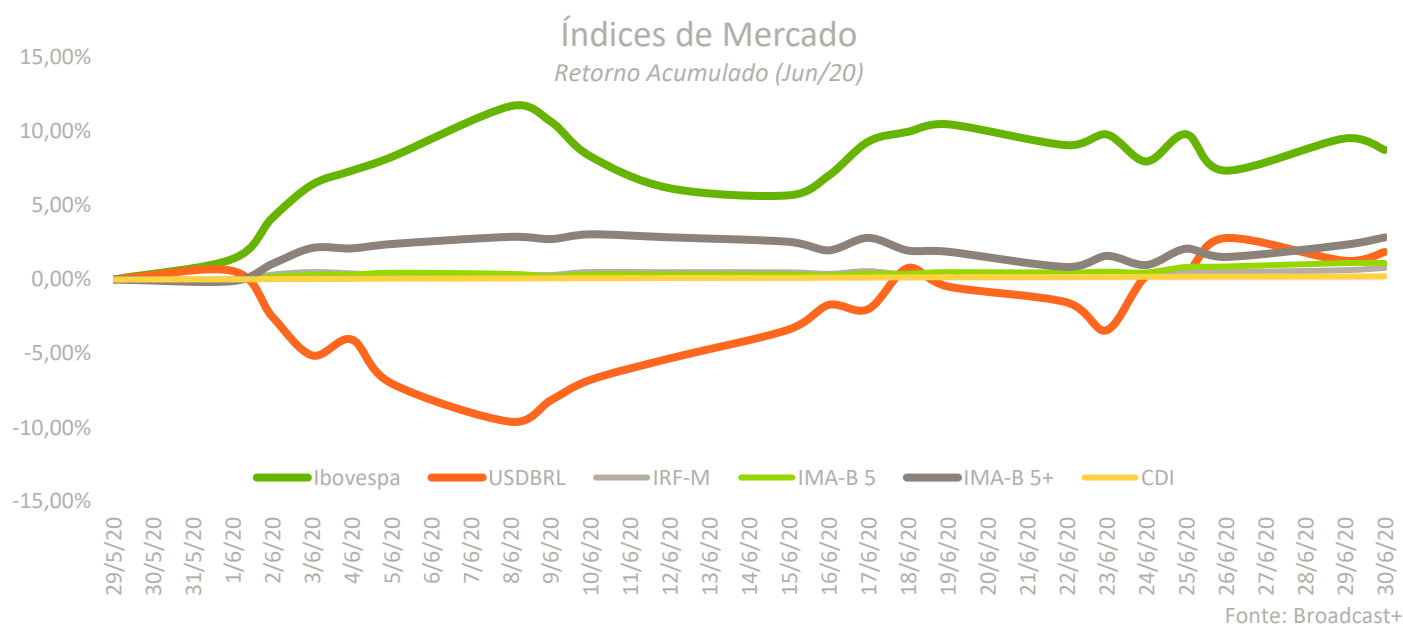
No campo monetário destacamos a reunião do COPOM, que decidiu novamente por reduzir a taxa básica de juros, em 75 pontos-base para 2,25% ao ano, renovando o patamar mínimo histórico. De acordo com o comunicado do Banco Central, foi reforçada a percepção de que a taxa Selic será mantida neste patamar até o final do ano, mas não foi descartada a possibilidade de eventuais novos estímulos, em virtude desta incerteza na retomada econômica ao longo do segundo semestre.

Enquanto isso no âmbito político, ao longo do mês os principais acontecimentos foram: (i) continuação dos conflitos entre o executivo e o legislativo; (ii) saída do ministro da Educação, Abraham Weintraub, para assumir um cargo de diretor no Banco Mundial; (iii) prisão do ex-assessor de Flávio Bolsonaro, Fabrício Queiroz, em decorrência de uma investigação que apura esquema de lavagem de dinheiro na Assembleia Legislativa Fluminense; (iv) a aprovação da PEC sobre o adiamento das eleições municipais que inicialmente aconteceria em outubro para novembro; e por fim (v) a aprovação do novo marco legal do saneamento básico, que tem como objetivo a universalização da coleta de esgoto e fornecimento de água potável para a população.

No Brasil, apesar dos números de contaminação do Covid-19 continuarem subindo, o processo de reabertura da economia foi iniciado. Este processo tem sido liderado pelos Estados e Municípios, que seguem traçando suas políticas independentes de combate ao vírus. As divulgações oficiais mostram estabilização no número de óbitos em cidades como São Paulo e Manaus, ambas desativando alguns hospitais de campanha. Já outros estados anteriormente menos afetados estão começando a ver aumento de casos, como por exemplo Minas Gerais e Paraná.

Apesar de volatilidades ainda elevadas, os indicadores do mercado financeiro apresentaram resultados expressivos. No mês, o Ibovespa subiu +8,8%. Na contramão o dólar subiu +2,4%.

O gráfico abaixo apresenta o comportamento dos principais indicadores do mercado brasileiro no mês de junho.



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

ri@rbcapitalam.com
juridico.fundos@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.

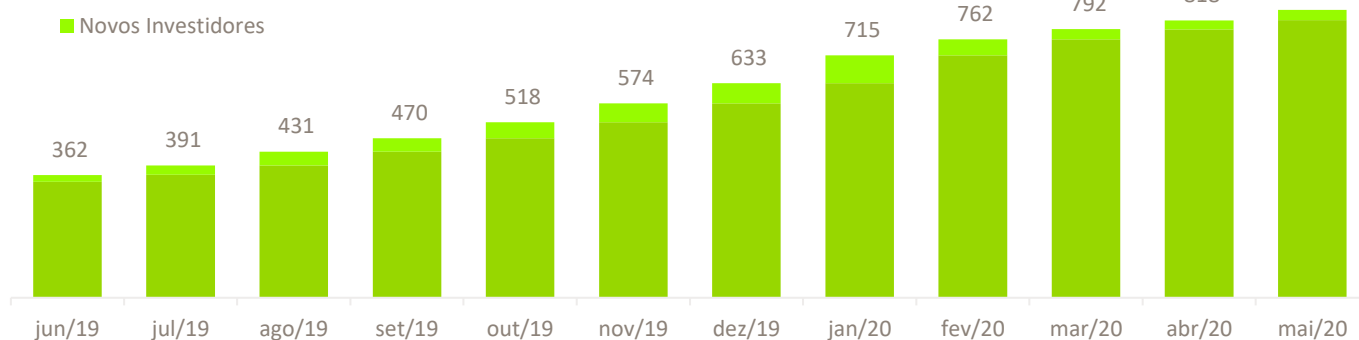


A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

Panorama do Mercado de Fundos Imobiliários

Apesar da alta volatilidade no mercado de capitais, os Fundos de Investimento Imobiliários (FIIs) continuam atraindo investidores. De acordo com o último levantamento da B3, o número de pessoas físicas que investem em FIIs atingiu 849 mil CPFs no final de maio, comparando com 633 mil investidores no final de 2019. Em nossa visão, esse fluxo de novos investidores vem sendo estimulado pela queda de rentabilidade das operações de renda fixa, em consequência das quedas consecutivas na taxa básica de juros, migrando esses recursos para renda variável e FIIs, em busca de retornos mais atrativos.

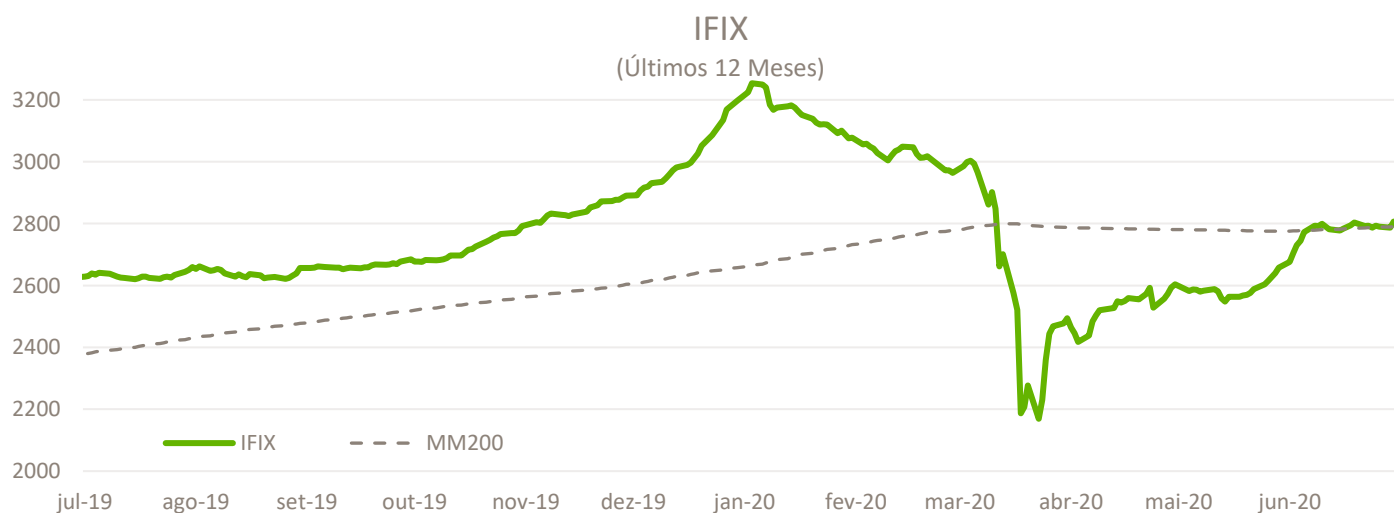
Número de Investidores



Fonte: B3

No mês de junho, o IFIX, que representa a principal referência para o segmento, seguiu trajetória de recuperação em decorrência, principalmente, da (i) reabertura da economia e; (ii) mais um corte da taxa SELIC, anunciado pelo Banco Central. Assim, o IFIX registrou alta de +5,6% no mês. No ano, contudo, ainda acumula quedas de -12,2%, em decorrência da pandemia de Covid-19. Da mínima de 2.103 pontos registrada em 23 de março, o IFIX recuperou 29,4% até o fechamento de junho.

Vale destacar a forte e rápida valorização que o índice mostrou desde meados de maio até junho em que o IFIX registrou 17 pregões consecutivos de alta. O índice subiu +9,6% em 3 semanas de *rally*, saindo dos 2.600 pontos até os 2.800 pontos. Após este movimento, o índice se lateralizou próximo da linha de média móvel de 200 dias (MM200), considerado como um indicador técnico de longo prazo.



Fonte: Broadcast+

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

ri@rbcapitalam.com
juridico.fundos@brltrust.com.br

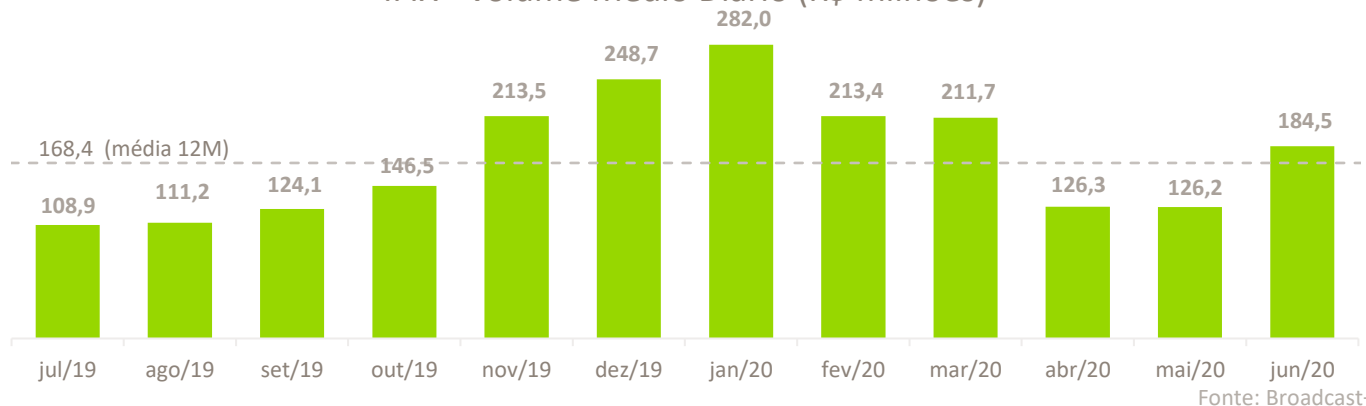
ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES.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



A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

A retomada do mercado de FIs também foi visível no volume negociado do IFIX. Após as fortes quedas no volume de operações em abril e maio, o fluxo de recursos em FIs mostrou forte retomada no mês de junho, atingindo aproximadamente R\$ 185 milhões em volume médio diário (alta de +46% no mês) e superando o volume médio de 12 meses, conforme gráfico abaixo.

IFIX - Volume Médio Diário (R\$ milhões)



Em termos de precificação, observa-se que muitos FIs vêm sendo negociados a valor de mercado com ágio sobre o valor patrimonial (VM/VP). O IFIX negociava, no fechamento de junho, a 1,06x o valor patrimonial, ou seja, a média ponderada dos FIs que compõem o IFIX negocia com 6% de ágio sobre o patrimônio líquido.

Classificando a carteira do IFIX por segmento, podemos destacar dois: Logístico e Outros (leia-se Agências Bancárias). Os fundos dos dois segmentos negociam com alto nível de ágio (acima de 20%) principalmente em função da característica dos contratos serem majoritariamente atípicos e de longo prazo, o que aumenta a previsibilidade da receita imobiliária. Além disso, muitos ativos logísticos continuam operando, mesmo em período de quarentena, para distribuir produtos em diferentes regiões, demandados pelo aumento do *e-commerce*, por exemplo.

No outro lado do espectro, os fundos de Shoppings e Lajes Corporativas são os que, em média, continuam com os maiores descontos sobre os valores patrimoniais. Os fundos de Shoppings foram os mais penalizados pela paralisação da economia em meio à pandemia. Além disso, a retomada também tem sido muito gradual para o setor.

Já os descontos nos fundos de Lajes Corporativas, em nossa visão, estão relacionados a receios a mudanças de hábitos em decorrência do *home office*. Acreditamos que o *home office* vai continuar mudando como trabalhamos nas empresas, com maior flexibilidade e foco na praticidade e qualidade de vida dos funcionários. Contudo, também acreditamos que os edifícios corporativos de melhor qualidade, nos melhores bairros da cidade de São Paulo, devem continuar demandados pelas melhores e maiores empresas do país.

IFIX por Segmento



Por fim, como pôde ser visto no gráfico anterior, em termos de rentabilidade, os FIs que compõem o IFIX distribuem em torno de 5,4% ao ano em rendimentos imobiliários (*Yield*), equivalente a um prêmio de risco de 380 base-points

Contatos Úteis:

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

ri@rbcapitalam.com
juridico.fundoss@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.



A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

sobre um título público NTN-B com vencimento em 2024. Em nossa visão, analisando o mercado de FIs sobre vários ângulos, o patamar atual já mostra sinais de que o índice opera em níveis e profundidade “normalizados” históricos, após forte choque vivenciado no mês de março. Esta normalização nos traz duas leituras e conclusões que, em paralelo, nos guiam sobre nosso posicionamento estratégico e tático nas alocações. Em primeiro lugar, acreditamos que o fluxo de recurso para FIs deve continuar fomentando o crescimento do setor, muito em função da mudança estrutural no patamar da taxa de juros do país. Acreditamos que Por outro lado, não vislumbramos grandes oportunidades no mercado secundário como em abril e maio, exigindo maior atenção na seleção dos fundos, buscando ativos de qualidade com maior potencial de gerar retornos sustentáveis no longo prazo.

Estratégia RFOF11

Ao longo do mês de junho, continuamos utilizando os recursos alocados em caixa como (i) ferramenta de proteção do fundo contra grandes volatilidades do mercado, (ii) modalidade de diversificação temporal de alocação evitando alocações especulativas e (iii) munição para aproveitar as oportunidades de comprar ativos de alta qualidade com preços atrativos.

Temos focado as novas alocações nas novas emissões de FIs, principalmente as ofertas restritas, destinados apenas a investidores profissionais (CVM 476). As ofertas que estavam para acontecer no mês de março e abril foram sendo canceladas, suspensas ou adiadas, e agora com a recuperação do mercado de FIs, muitas emissões primárias foram retomadas e algumas aceleradas. É aqui que vislumbramos as melhores oportunidades de investimentos, dado a nossa visão de que o mercado secundário já está em níveis mais adequados de preço.

Até o momento, temos mapeados mais de R\$ 7 bilhões de volume, divididos em cerca de 30 fundos imobiliários, em novas ofertas de FIs (ICVM 400 e ICVM 476) atualmente em andamento ou protocoladas na CVM.

Mesmo diante dessa melhora do mercado, continuamos adotando uma postura seletiva em relação às alocações, tentando identificar aqueles fundos com boa equalização de risco e retorno, além de mantermos a disciplina no processo de investimento, tendo em vista a análise dos fundamentos imobiliários e diversificação de riscos.

Até o final de junho, o RFOF11 mantinha um volume de aproximadamente 25% dos recursos em Caixa.

Nosso posicionamento ao longo do mês de junho

Sempre com olhar fundamentalista de médio / longo prazo, ao longo do mês continuamos direcionando as novas alocações em três segmentos principais, sendo eles:

- (i) Fundo de Renda Urbana adquirido em oferta subsequente (*follow-on*). Fundo com exposição a contratos atípicos e imóveis de relevância estratégica para seus inquilinos de varejo (como supermercados por exemplo) e também do setor educacional, locados para empresas consolidadas em suas regiões;
- (ii) Fundo Logístico adquirido em oferta subsequente (*follow-on*). Fundo com contratos majoritariamente atípicos e foco em setores menos expostos à crise, como e-commerce por exemplo, e concentrados em inquilinos de grande porte com bom risco de crédito;
- (iii) Fundos de Recebíveis com portfólio pulverizado, high grade, negociando com deságio sobre seu valor patrimonial, preferencialmente com riscos corporativos em empresas sólidas, e boas garantias atreladas a operação do CRI.

Também mantivemos nossa posição tática em alguns fundos de shoppings, segmento mais afetado pelo COVID-19, como destacamos acima. Acreditamos que com os anúncios de reabertura gradual dos shoppings e retomada dos fluxos de caixa para os fundos, os ativos podem trazer ganhos de capitais interessantes para o fundo.

Por fim, o portfólio do RFOF11 segue bastante diversificado setorialmente, pulverizado em 23 fundos, com maior exposição no estado de SP e em ativos de alta qualidade.

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

Contatos Úteis:

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

ri@rbcapitalam.com
juridico.fundos@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 presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

Análise Patrimonial

Demonstrativo de Receitas, Despesas, Rendimentos e Rentabilidade.

O Fundo distribuirá R\$ 0,275 por cota, como rendimento referente ao mês de junho de 2020, aos titulares detentores de cotas no final do dia 30 de junho.

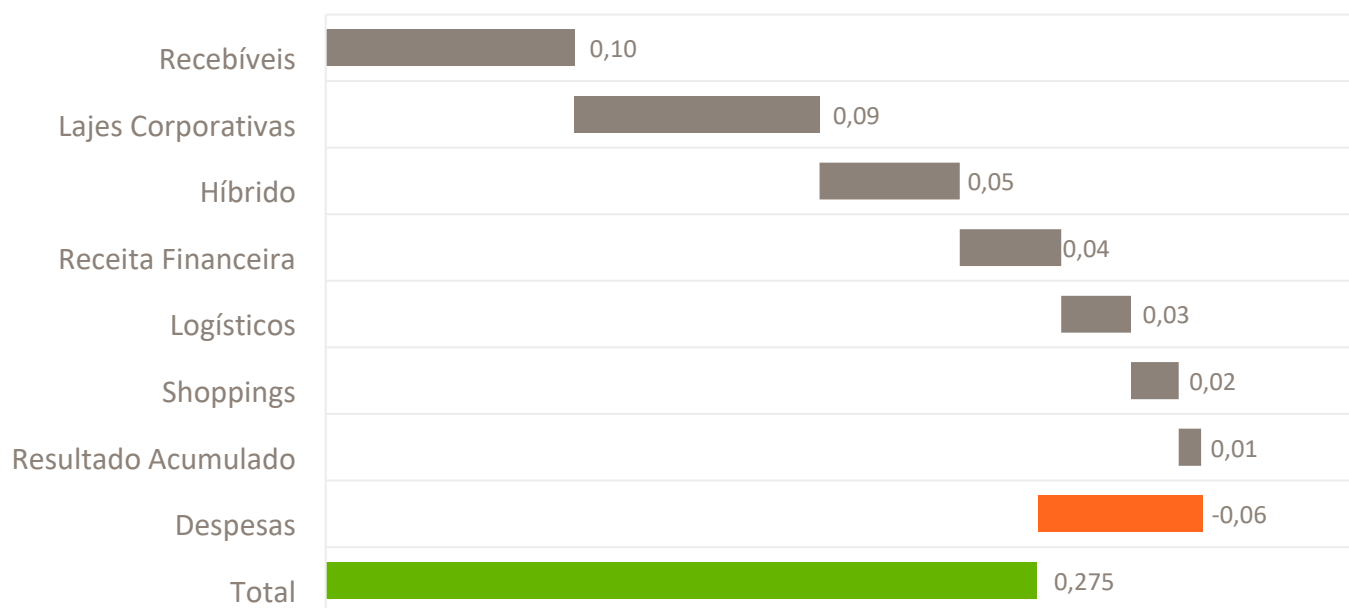
A distribuição de rendimentos aos cotistas é calculada de acordo com o resultado apurado sob regime de caixa do FII em cada mês. Abaixo segue tabela contendo as receitas e despesas do FII.

As receitas do RFOF11 continuam sendo impactadas com menores proventos pagos pelos FIIs, muito em função de carências e diferimentos adotados pelos gestores. No mês de junho a receita dos FIIs do segmento de Lajes Corporativas expressou melhora, devido a: (i) pagamento de multa de rescisão de contrato de locação e (ii) ganho de capital na venda de ativo.

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 atribuam 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 Junho/20

O gráfico abaixo decompõe a distribuição de R\$ 0,275 por segmento alocado.



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

ri@rbcapitalam.com
 juridico.fundos@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.



A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

Demonstrativo de Resultados

	30/06/2020
VALOR DA COTA PATRIMONIAL DE FECHAMENTO	R\$ 94,20
QUANTIDADE DE COTAS DO FUNDO	1.078.164
VALOR PATRIMONIAL DO FUNDO	R\$ 101.561.841

Mês/Ano	junho/2020	maio/2020	abril/2020	Desde 21/02/2020 (1)
(A) RECEITA ADVINDA DA ALOCAÇÃO EM FUNDOS IMOBILIÁRIOS	R\$ 313.224	R\$ 269.523	R\$ 264.455	R\$ 899.534
RENDIMENTO	R\$ 313.224	R\$ 269.523	R\$ 264.455	R\$ 899.534
GANHO DE CAPITAL	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
(B) DESPESA IMOBILIÁRIA	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
(C) RESULTADO IMOBILIÁRIO	R\$ 313.224	R\$ 269.523	R\$ 264.455	R\$ 899.534
(D) RECEITA DAS APLICAÇÕES FINANCEIRAS	R\$ 42.300	R\$ 57.015	R\$ 82.424	R\$ 396.940
(E) DESPESA OPERACIONAL	-R\$ 66.309	-R\$ 83.409	-R\$ 98.722	-R\$ 271.853
(F) OUTRAS RECEITAS / DESPESAS	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
RESULTADO CAIXA TOTAL	R\$ 289.215	R\$ 243.130	R\$ 248.157	R\$ 1.024.620
(G) AJUSTE NA DISTRIBUIÇÃO	-R\$ 7.280	-R\$ 21.020	R\$ 5.570	R\$ 30.445
RESULTADO A SER DISTRIBUÍDO TOTAL	R\$ 296.495	R\$ 264.150	R\$ 242.587	R\$ 994.175
(H) RENDIMENTOS ANUNCIADOS NO FECHAMENTO DO PERÍODO	R\$ 0,2750	R\$ 0,2450	R\$ 0,2250	R\$ 0,9221

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
 juridico.fundos@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.



A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

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) a 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, seja m negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado

	30/06/2020
(A) VALOR DA COTA PATRIMONIAL DE FECHAMENTO	R\$ 94,20
(B) ÚLTIMO VALOR DA COTA A MERCADO DE FECHAMENTO	R\$ 82,86
(C) QUANTIDADE DE COTAS DO FUNDO	1.078.164
(D) VALOR DE MERCADO DO FUNDO (B*C)	R\$ 89.336.669,04

RENTABILIDADE A MERCADO NO PERÍODO	RESULTADOS ACUMULADOS			
	1 Mês De 31/05/2020 a 30/06/2020	2 Meses De 30/04/2020 a 30/06/2020	3 Meses De 31/03/2019 a 30/06/2020	Desde 21/02/2020 ⁽¹⁾
(E) VALOR DA COTA A MERCADO (NO INÍCIO DO PERÍODO)	R\$ 78,00	R\$ 82,50	R\$ 72,00	R\$ 100,00
(F) RENDIMENTOS PAGOS DENTRO DO PERÍODO DE REFERÊNCIA POR COTA (\$) ⁽²⁾	R\$ 0,25	R\$ 0,47	R\$ 0,65	R\$ 0,65
(G) YIELD ON COST NO PERÍODO A MERCADO (%) (F/E) ⁽³⁾	0,31%	0,57%	0,90%	0,65%
(H) YIELD ON COST ANUALIZADO A MERCADO (%) ⁽⁴⁾	3,82%	3,41%	3,60%	1,82%
(I) VARIAÇÃO NA COTA A MERCADO (GANHO DE CAPITAL BRUTO) (%) (B/E)	6,23%	0,44%	15,08%	-17,14%
(J) RENTABILIDADE BRUTA A MERCADO (DIVIDENDOS + VARIAÇÃO COTA) (G+I)	6,54%	1,01%	15,98%	-16,49%
(K) IFIX	5,59%	7,78%	12,52%	-17,23%
(L) ALFA EM RELAÇÃO AO IFIX A MERCADO (J-K)	0,95%	-6,78%	3,47%	0,74%
(M) YIELD ON COST GROSS UP (15%)	0,37%	0,67%	1,06%	0,76%
(N) RENTABILIDADE GROSS-UP (I+M)	6,60%	1,11%	16,14%	-16,38%
(O) CDI BRUTO	0,20%	0,44%	0,73%	1,13%
(P) RENTABILIDADE EM % DO CDI (N/O)	3200,15%	151,50%	2111,05%	-

ANÁLISE DE DIVIDEND YIELD PROSPECTIVO ⁽⁵⁾	RESULTADOS MENSAIS		
	jun/20	mai/20	abr/20
(S) RENDIMENTOS ANUNCIADOS NO FECHAMENTO DO PERÍODO	R\$ 0,2750	R\$ 0,2450	R\$ 0,23
(T) DIVIDEND YIELD NO FECHAMENTO DO PERÍODO A MERCADO (%) (H/B)	0,33%	0,31%	0,27%
(U) DIVIDEND YIELD ANUALIZADO A MERCADO (%) ⁽⁶⁾	4,04%	3,70%	3,32%

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
juridico.fundos@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 presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

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 junho, rentabilidade de -4,88%, incluindo inclusive os custos de distribuição primária de cotas. Já o IFIX apresentou, no mesmo período, rentabilidade de -7,00%. Isso significa uma diferença positiva de 2,12% durante este período.

RENTABILIDADE PATRIMONIAL ACUMULADA DESDE O INÍCIO	Desde 21/02/2020 ⁽¹⁾
VALOR DA COTA PATRIMONIAL NO INÍCIO DO PERÍODO (2) (3)	R\$ 100,00
RENDIMENTOS ACUMULADOS ANUNCIADOS ATÉ O FECHAMENTO DO PERÍODO (4)	R\$ 0,922
DIVIDENDO % NO PERÍODO EM RELAÇÃO À COTA PATRIMONIAL DE INÍCIO (4)	0,92%
VALOR DA COTA PATRIMONIAL NO FECHAMENTO DO PERÍODO	94,20
GANHO DE CAPITAL ACUMULADO (PATRIMONIAL)	-5,80%
RESULTADO PATRIMONIAL TOTAL (DIVIDENDOS + GANHO DE CAPITAL)	-4,88%
IFIX NO PERÍODO	-7,00%
ALFA EM RELAÇÃO AO IFIX (PATRIMONIAL)	2,12%

Fonte: RB CAPITAL ASSET

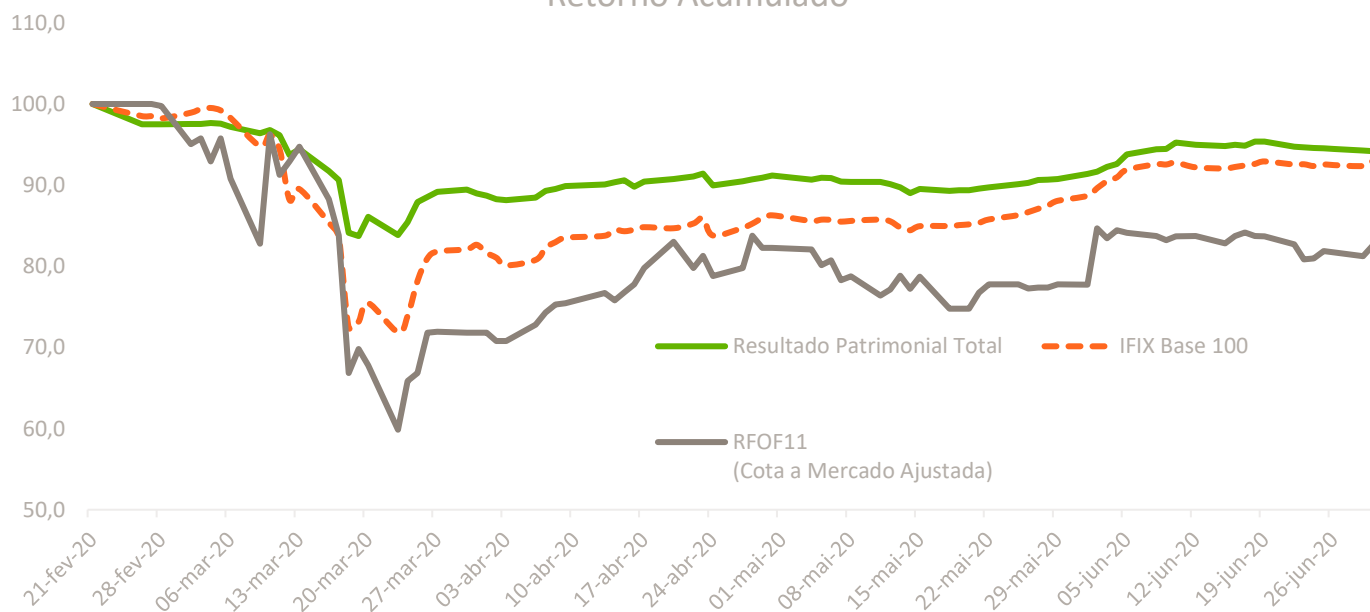
(1) Data de Liquidação da 1ª Oferta de Cotas do Fundo RFOF11

(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 os dividendos anunciados. Efeito competência e portanto não apenas os dividendos efetivamente pagos no período, aos investidores

Retorno Acumulado



Contatos Úteis:

RB Capital Asset Management

Administrador: BRL Trust

Ouvidoria - 0800-882-2700

ri@rbcapitalam.com
juridico.fundoss@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.



A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

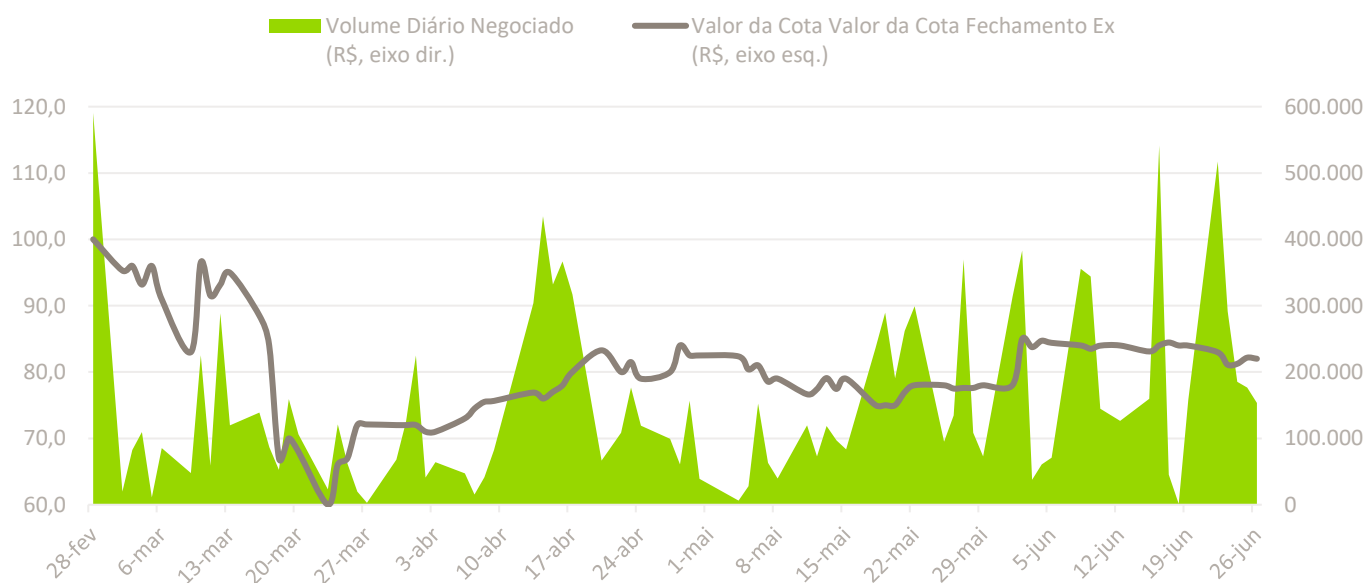
Liquidez

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

NEGOCIAÇÕES	Jun/20	Mai/20	Desde 21/02/2020 ⁽¹⁾
Presença em pregões	21	20	84
Volume negociado	R\$ 4.622.751	R\$ 2.839.048	R\$ 13.162.142
Número de negócios	1.141	860	4.226
Giro (% do total de cotas)	5,22%	3,41%	12,34%

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
juridico.fundos@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.



A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

Portfólio Gerencial

Em relação à composição da carteira do RFOF11, o fundo finalizou o mês de junho de 2020 com 75,4% do patrimônio líquido alocado em cotas de fundos de investimento imobiliários (FII)

Carteira Gerencial - Patrimônio Por Tipo de Estratégia	30/06/2020	30/06/2020
Recebíveis Imobiliários	R\$ 25.169.902	24,8%
Lajes Corporativas	R\$ 20.485.502	20,2%
Híbridos	R\$ 12.497.136	12,3%
Shoppings	R\$ 10.832.107	10,7%
Logísticos	R\$ 7.633.378	7,5%
Caixa Líquido de Provisões	R\$ 24.943.815	24,6%
Patrimônio Líquido	R\$ 101.561.841	100,0%

Fonte: RB CAPITAL ASSET

Na abertura por número de fundos investidos, o RFOF11 finalizou o mês de junho com posição em 23 Fundos Imobiliários.

Carteira Gerencial - Número de Fundos Por Tipo de Estratégia	30/06/2020
Recebíveis Imobiliários	7
Lajes Corporativas	6
Shoppings	4
Logísticos	4
Híbridos	2
Total de fundos	23

Fonte: RB CAPITAL ASSET

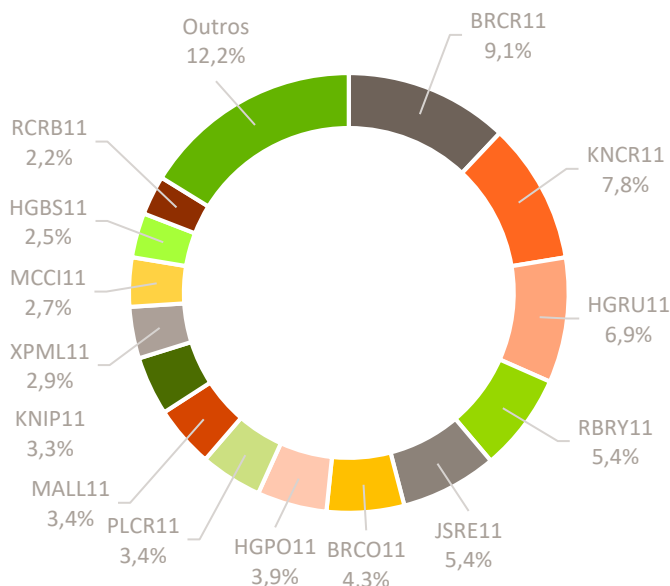
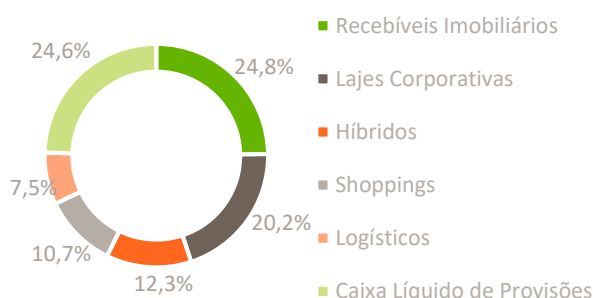
Em relação à composição da carteira do RFOF11 por Fundo, destacamos que a maior exposição do fundo ao final do período de junho possuía 9,1% do total, e que seguimos apostando na diversificação como principal ferramenta de diluição de riscos.

Exposição por FII - Patrimônio Alocado	30/06/2020 ⁽¹⁾
BRCR11	9,1%
KNCR11	7,8%
HGRU11	6,9%
RBRY11	5,4%
JSRE11	5,4%
BRCO11	4,3%
HGPO11	3,9%
PLCR11	3,4%
MALL11	3,4%
KNIP11	3,3%
XPML11	2,9%
MCCI11	2,7%
HGBS11	2,5%
RCRB11	2,2%
Outros	12,2%

Obs: A tabela considera apenas a posição investida em Fundos Imobiliários. Por conta disso os valores não somam 100%

Fonte: RB CAPITAL ASSET

(1). Percentuais calculados com base no Valor Patrimonial do RFOF11



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

ri@rbcapitalam.com
 juridico.fundoss@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.

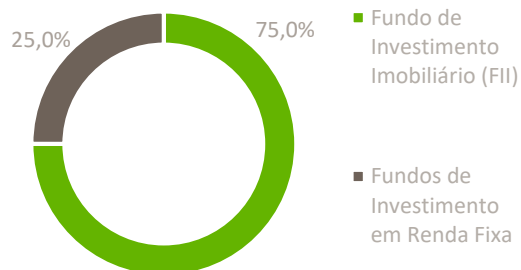


A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

Portfólio Oficial

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

Carteira Oficial	30/06/2020	30/06/2020
Ativos do Fundo:		
Fundo de Investimento Imobiliário (FII)	R\$ 76.618.026	75,0%
Fundos de Investimento em Renda Fixa	R\$ 25.506.402	25,0%
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\$ 5.381	0,0%
Total de ativos	R\$ 102.129.809	100,0%
Total de passivos	R\$ 567.968	
Patrimônio Líquido	R\$ 101.561.841	



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
 juridico.fundos@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 presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

NOVIDADE: Nota do Gestor

Atendendo à pedidos do nosso canal de R.I. (ri@rbcapitalam.com)

No último mês de junho, recebemos alguns questionamentos em nosso canal de R.I. acerca do comportamento das últimas distribuições de dividendos do RFOF11 e também da precificação do Fundo no mercado secundário. Por isso, atendendo a estas solicitações, elencamos alguns pontos que discorrem sobre estes temas:

Valores Distribuídos: Desde de seu início, no final de fevereiro de 2020, o RFOF distribuiu os seguintes valores, por cota: Março/20: R\$ 0,177; Abril/20: R\$ 0,225; Maio/20: R\$ 0,245 Junho/20: R\$ 0,275;

Alocação “pré” crise de COVID-19: Até o primeiro choque nos mercados, em 06/março/20, o RFOF havia alocado cerca de 33% dos recursos em FII's, ainda em um cenário mais favorável do ponto de vista socioeconômico Global. Esta posição de fato sofreu com o impacto nas cotações de FII's ao longo dos primeiros dias de março.

Revisão de Cenário – Maior cautela nas alocações: com a paralisação da economia e todos os impactos que tratamos nos últimos relatórios do RFOF, revisamos nosso cenário, nossas premissas e perspectivas econômicas. Dado isso, passamos a adotar um posicionamento mais seletivo em relação às alocações, tentando identificar, dentro das categorias de fundos existentes, aquelas que poderiam ser menos impactadas por conta desta brusca mudança de direcionamento global dos mercados.

Redução na Taxa de Juros e Fluxo para o mercado de FII: mesmo que com um cenário mais cauteloso, ficou também rapidamente evidente para nós, que o Banco Central teria um grande espaço para cortes nas taxas de juros e que, mesmo em uma situação macroeconômica mais apertada, o mercado de FII's teria forte fluxo de novos investidores. Com esta leitura, entendemos que aqueles patamares de preços, portanto, se mostravam ainda assim atrativos para realizarmos novas alocações.

Uso dos valores em Caixa: Esta mistura de um cenário mais delicado, com uma leitura de um forte fluxo por conta da SELIC em mínimas históricas resultou em traçarmos uma **estratégia de alocação do caixa constante e paulatina ao longo dos meses de março, abril, maio e junho. Ou seja, decidimos seguir na alocação, mas diversificando no tempo o momento de entrada, evitando especulações de curto prazo.** Saímos então de 70% em Caixa no início de março, para aprox. 25% no fechamento de junho. Ou seja, uma média de 15% do Patrimônio Líquido do Fundo sendo alocado por mês em FII's.

Alocando com base em Fundamentos de Longo Prazo: Nossas alocações, desde o início da crise, foram baseadas em uma profunda análise fundamentalista de longo prazo. Estamos construindo uma carteira que, a nosso ver, será mais resiliente diante de potenciais desafios econômicos nos próximos anos. **Isso significa que estivemos dispostos a abrir mão de ganhos em especulações de curto prazo, para priorizar as nossas alocações em FII's de maior qualidade e menores riscos.** O mercado imobiliário é caracterizado por ciclos de maturação e é sempre importante, neste sentido, analisar as variáveis com viés de longo prazo.

O “delay” natural nas alocações de um Fundo de Fundos Imobiliários: Dado este panorama, é importante trazer também um fator mais técnico que também impacta as distribuições do RFOF. Em cada nova alocação em FII's, o RFOF precisa aguardar o fechamento daquele exercício (mês) para receber os dividendos do respectivo FII. Só depois disso e, no encerramento do exercício (mês) seguinte, o RFOF distribui aqueles dividendos para seus cotistas. **Em resumo, a distribuição anunciada em 30/jun/20 reflete, majoritariamente, os dividendos recebidos pelo RFOF em relação à posição que possuía nos FII's ao longo do mês de maio (“delay” de 1 mês).** E, para referência, no início de maio, conforme relatório anterior, a posição de Caixa do RFOF11 ainda era de aprox. 35%

Perspectivas para os próximos meses: a sequência de alocação de caixa do RFOF em FII's continua sua trajetória. Com um percentual cada vez maior alocado, e após o “delay” natural das alocações, será natural que as distribuições do RFOF se estabilizem. Até lá, reforçamos nossa confiança na carteira de FII's que estamos montando, com foco em resiliência e qualidade de Longo Prazo, como o principal diferencial do Fundo e da gestão da RB CAPITAL.

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

ri@rbcapitalam.com
juridico.fundos@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.



A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.