



**RB CAPITAL**

Asset Management

Uma empresa do grupo **ORIX**



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

[www.rfof11.rbasset.com](http://www.rfof11.rbasset.com)

 RB CAPITAL Asset Management

**RELATÓRIO AO INVESTIDOR**

Agosto - 2020

## Informações Gerais do Fundo

<b>Razão Social:</b>	RB CAPITAL I FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
<b>CNPJ:</b>	34.027.774/0001-28
<b>Código de Negociação (Ticker)</b>	RFOF11
<b>Código ISIN</b>	BRRFOFCTF001
<b>Início do Fundo</b>	20/02/2020
<b>Gestor:</b>	RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA
<b>Administrador</b>	BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
<b>Escriturador</b>	BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
<b>Custodiante</b>	BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
<b>Auditor</b>	PRICEWATERHOUSECOOPERS Auditores Independentes
<b>Taxa de Administração</b>	0,8% ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo.
<b>Taxa de Performance</b>	20% (vinte por cento) sobre o que exceder a variação do IFIX
<b>Prazo do Fundo</b>	Indeterminado
<b>Liquidez do Fundo</b>	Fundo Fechado
<b>Público Alvo</b>	Investidores em Geral
<b>Negociação das Cotas</b>	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
<b>Encerramento do Exercício Social</b>	31/dez
<b>Mercado de Negociação de Cotas</b>	B3
<b>Entidade administradora de Mercado Organizado</b>	BM&FBOVESPA
<b>Objetivo do Fundo</b>	Investimento em Ativos Imobiliários para geração de renda
<b>Classificação Autorregulação</b>	Mandato: <b>Títulos e Valores Imobiliários</b> Segmento de Atuação: <b>Fundo de Fundos</b> Tipo de Atuação: <b>Ativa</b>

## 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.

## Comentário do Gestor

### Breve Panorama Macroeconômico

No mês de agosto, as economias do mundo seguiram com a retomada de suas atividades, mesmo com preocupações sobre segunda onda de contaminações, mas com novas esperanças pela chegada da vacina contra o Covid-19. Enquanto isso, os estímulos contra a pandemia seguem vindo dos bancos centrais. O *dovish* recado do presidente do Federal Reserve, Jerome Powell, em permitir inflação mais alta e manter juros baixos por mais tempo, continua estimulando os mercados globais. Nos EUA, os índices locais de renda variável seguiram sua alta iniciada em abril e romperam novos recordes históricos – os índices S&P 500 e Dow Jones encerrando seus melhores meses de agosto desde os anos 1980 com alta de 7,0% e 7,6%, respectivamente. Já no velho continente, os principais índices europeus passam pela segunda onda de alta, após as quedas do mês anterior, encerrando o mês de agosto majoritariamente no campo positivo; Frankfurt, Londres, Paris e Milão registraram altas de 2,4%, 1,1%, 1,5% e 1,3%, respectivamente — o índice de Madrid recuou -0,1% no mês.

A safra de balanços corporativos do 2T20 divulgada ao longo do mês trouxe à tona o real impacto da pandemia sobre as empresas. Como esperado, quase todas as empresas reportaram fortes impactos negativos da paralisação da economia mundial, por outro lado algumas empresas, principalmente aquelas apoiadas em tecnologias, conseguiram surpreender positivamente o consenso do mercado. Vale destacar o resultado da varejista Magazine Luiza, que apesar de prejuízo líquido ajustado de R\$ 62,2 milhões no 2T20, mostrou resultado melhor que o esperado, fruto da aceleração do e-commerce e a reabertura gradual das lojas. Segundo a empresa, em junho, essa tendência se acentuou e a companhia obteve lucro de R\$ 93 milhões. Nos EUA, a empresa de tecnologia Apple mostrou sua resiliência e divulgou lucro líquido de US\$ 11,5 bilhões no 2T20, levando o valor de mercado da Apple à US\$ 1,9 trilhões, após valorização de 49% em 2020.

A carteira do megainvestidor Warren Buffet, além de estar concentrada no setor de tecnologia, com destaque para a Apple, em agosto realizou a compra de cerca de US\$ 560 milhões em ações da mineradora de ouro, a canadense Barrick Gold Corporation. A aquisição na sua holding Berkshire Hathaway é curiosa pelo fato do Warren Buffet no passado já ter se mostrado contrário à compra de ouro por dois motivos: (1) não gerar caixa e; (2) ser pouco útil do ponto de vista prático, como moeda de transação. Conforme comentamos no último relatório, ainda que em agosto o movimento tenha sido lateral, a demanda pelo metal precioso, considerado o porto seguro para investidores, tem aumentado diante da injeção sem precedentes de moedas na economia global e as perspectivas de juros reais abaixo de zero nos países desenvolvidos.

O mês também foi marcado pelas acaloradas repercussões políticas. No âmbito global, as tensões geopolíticas entre EUA e China, continuam ganhando novos capítulos. Após EUA ter imposto duras sanções sobre a empresa chinesa de tecnologia Huawei, o aplicativo chinês TikTok agora está sendo motivo de disputa comercial. O presidente americano Donald Trump ameaçou banir o popular aplicativo chinês nos EUA e acusou a plataforma de ser utilizada pelos serviços de inteligência chineses para vigilância. Além disso, com a possível compra do TikTok por uma empresa americana, o governo chinês sinalizou que irá endurecer a concretização do negócio sobre o mesmo argumento de proteção à segurança nacional.

A conduta da relação bilateral entre as duas maiores potências ganha maior relevância com a aproximação das eleições presidenciais nos EUA, programado para o dia 3 de novembro. Nas últimas pesquisas de intenção de votos, o candidato democrata Joe Biden lidera o atual presidente Donald Trump com uma vantagem média de 7,9 pontos percentuais, no entanto, achamos cedo para considerarmos os democratas como favoritos, dados os diferentes pesos que cada colegiado eleitoral tem na decisão presidencial americana. Esperamos maiores volatilidades com a aproximação das eleições.

Já aqui no Brasil, a instabilidade política tem dificultado a retomada da agenda reformista, repercutindo negativamente nos mercados locais. O mês foi marcado pela insegurança causada pelo rumo do ajuste fiscal do país, principalmente após saídas de secretários importantes da equipe econômica como Salim Mattar (desestatização) e Paulo Uebel

#### Contatos Úteis:

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

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

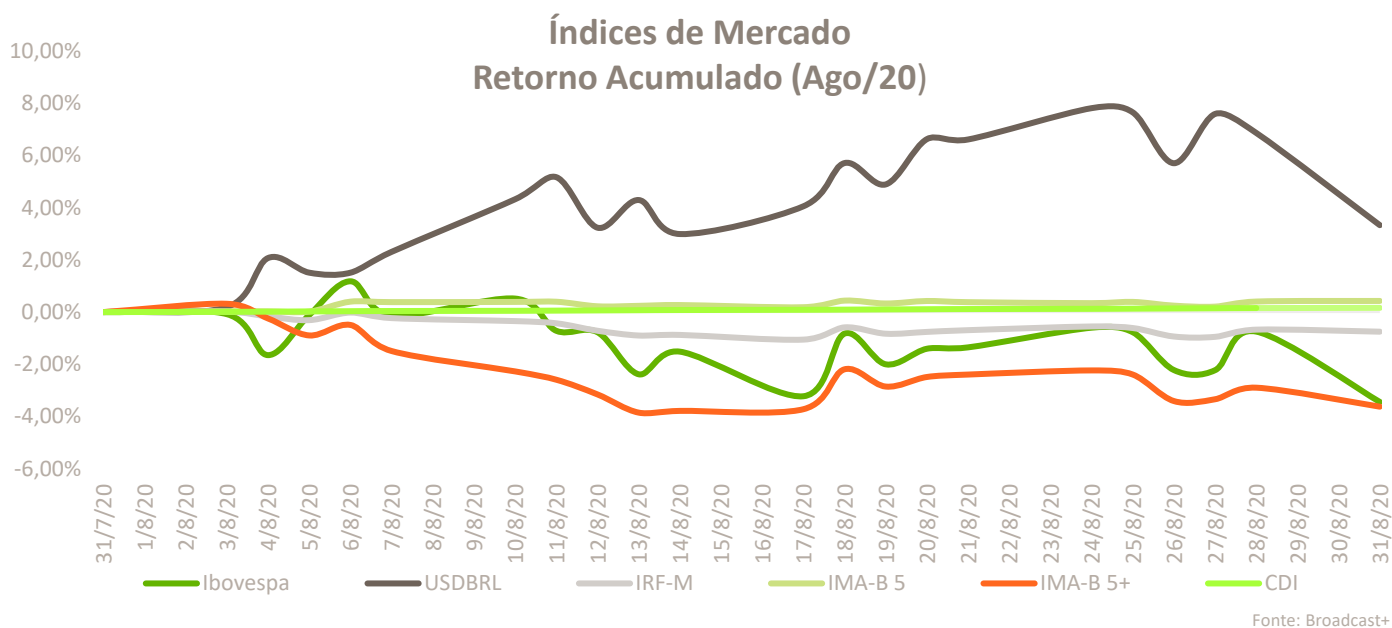
ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES.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

(desburocratização). Os debates sobre (i) o valor do programa social Renda Brasil, reformulação do Bolsa Família; (ii) a extensão do auxílio emergencial; e (iii) discussões sobre o cumprimento do teto de gastos no orçamento de 2021, levantaram preocupações sobre o controle fiscal do país.

Apesar do anúncio ao longo do mês, de mais um corte de juros aqui no Brasil (de 2,25% a.a. para 2,0% a.a.), as discussões políticas acabaram repercutindo negativamente sobre os ativos de riscos do país. Com isso, o Ibovespa fechou em queda de -3,4% no mês, encerrando as consecutivas altas observadas desde abril. Na contrapartida, foi registrada valorização do dólar frente ao real brasileiro, conforme o gráfico abaixo. Vale destacar a queda na rentabilidade do IMA-B 5+ de -3,6%, que reflete o estresse na curva longa de juros, região mais sensível às perspectivas das contas públicas do país.



## Panorama do Mercado de Fundos Imobiliários

No mês de agosto, o IFIX que representa a principal referência para os Fundos de Investimento Imobiliários (FIIs), apresentou alta de 1,8%. O desempenho positivo foi principalmente puxado pelo setor de shoppings, com os FIIs que compõe o índice, neste segmento, subindo na média 3,3% no período.

A melhor percepção do setor no mês ocorre após a reabertura de 100% dos 577 shoppings do país e visto o maior fluxo de pessoas junto as ampliações dos horários de funcionamento dos estabelecimentos. Lembrando que, dado o avanço da pandemia da Covid-19 no mês de março houve a suspensão do funcionamento de todos os shoppings do Brasil e as reaberturas nos meses seguintes ocorreram ainda de forma gradual, com horários de funcionamento reduzidos e de forma não linear – a depender da região. Em alguns casos, os equipamentos que reabriram tiveram que suspender as atividades uma segunda vez em função do avanço no número de casos da Covid-19 nas respectivas regiões.

Junto às reaberturas e flexibilizações dos horários de funcionamento dos shoppings, o fluxo de consumidores também começa a melhorar no país. Segundo os últimos dados do Índice de Performance do Varejo (IPV) da FX Data Inteligence, no mês de julho houve aumento de 47,0% na movimentação de shoppings centers de todo país, em comparação com junho. Segundo a pesquisa, esse movimento foi principalmente puxado pelas regiões Sudeste e Nordeste e nos segmentos de Moda, Utilidades Domésticas e Eletroeletrônicos. Por outro lado, na comparação anual o IPV de julho recua 73,0%, ainda mostrando o fluxo reprimido nos estabelecimentos impactados pela pandemia.

Saindo do segmento de shoppings e olhando o segmento de forma macro, os FIIs continuam atraindo novos investidores. De acordo com o último levantamento da B3, o número de pessoas físicas que investem em FIIs atingiu

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

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

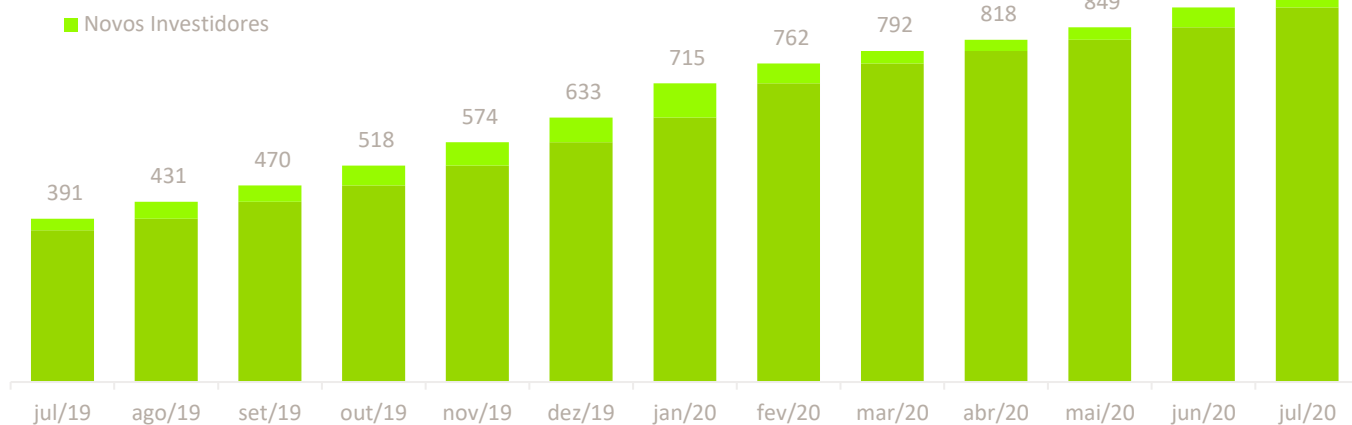
ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES.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

952 mil CPFs no final de julho, 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 FII's, em busca de retornos mais atrativos.

### Número de Investidores (mil pessoas)



Fonte: B3

### Mudança na Composição do IFIX

Seguindo essa evolução do mercado de FII's, a B3 anunciou mudança de metodologia na composição do IFIX. A nova metodologia, que entra em vigor a partir do dia 8 de setembro, traz maiores exigências de liquidez e negociabilidade para os fundos que compõe o índice. Desta forma, o novo índice procura minimizar distorções causadas pela falta de negociação em alguns ativos. Por outro lado, com as novas regras, o número de fundos que faz parte de índice diminuiu, aumentando a concentração por ativo. De acordo com a terceira prévia do IFIX, divulgada pela B3, a nova composição do índice (em vigor entre setembro e dezembro) será representada por 81 FII's, comparado com os 120 FII's que faziam parte do índice entre maio e agosto.

Em decorrência dessa mudança, os segmentos Logísticos e de Ativos Financeiros (fundos de recebíveis) vão ganhar representatividade dentro do IFIX. Os FII's de galpões logísticos passam a representar 18,4% (antes 14,7%) do índice, e FII's que investem em CRIs, que já tinham a maior representatividade, passam a ter 27,8% (antes 26,0%). Por outro lado, os FII's de Shopping e de Escritórios, os dois segmentos mais impactados pela pandemia, acabaram tendo suas participações reduzidas no novo rebalanceamento. O segmento de shoppings e de escritórios vão representar 12,1% e 12,6% do IFIX a partir de setembro, contra 15,1% e 15,3%, respectivamente, na metodologia até agosto. Confira todas as mudanças no gráfico abaixo:

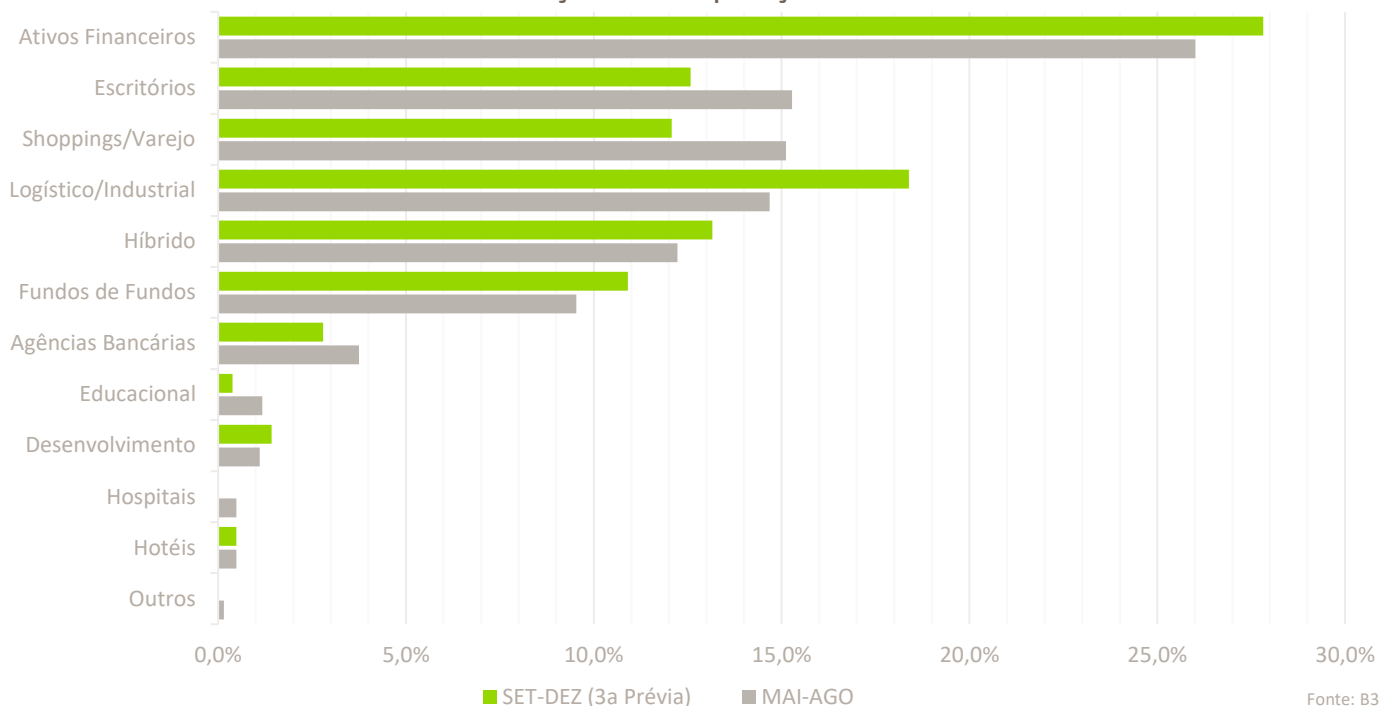
**Contatos Úteis:**  
 RB Capital Asset Management  
 Administrador: BRL Trust  
 Ouvidoria - 0800-882-2700

ri@rbcapitalam.com  
 juridico.fundodos@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.

### Mudança na Composição do IFIX



### Estratégia RFOF11

Conforme divulgado no relatório anterior, todos os recursos captados na 1ª Emissão de Cotas do RFOF foram investidos até o final de julho. Dado isso, ao longo do mês de agosto iniciamos as primeiras reciclagens dos ativos dentro do portfólio do fundo. Consequentemente, a partir deste mês, o RFOF começa a distribuir para seus cotistas: além dos (I) rendimentos mensais advindos dos dividendos dos FIIs aplicados; também (II) os ganhos de capital advindos das compras e vendas dos FIIs.

Mesmo diante da melhora do mercado, continuamos adotando uma postura seletiva em relação às alocações. Sempre mantendo a disciplina no processo de investimentos – tendo em vista a análise dos fundamentos imobiliários e diversificação de riscos – tentamos identificar aqueles ativos que trazem maior visibilidade, com boa equalização de risco e retorno.

Para ilustrar essa nossa visão, abrimos abaixo a exposição do RFOF em fundos de imóveis (“tijolo”) por região em cada segmento imobiliário: Logístico, Shoppings e Corporativo.

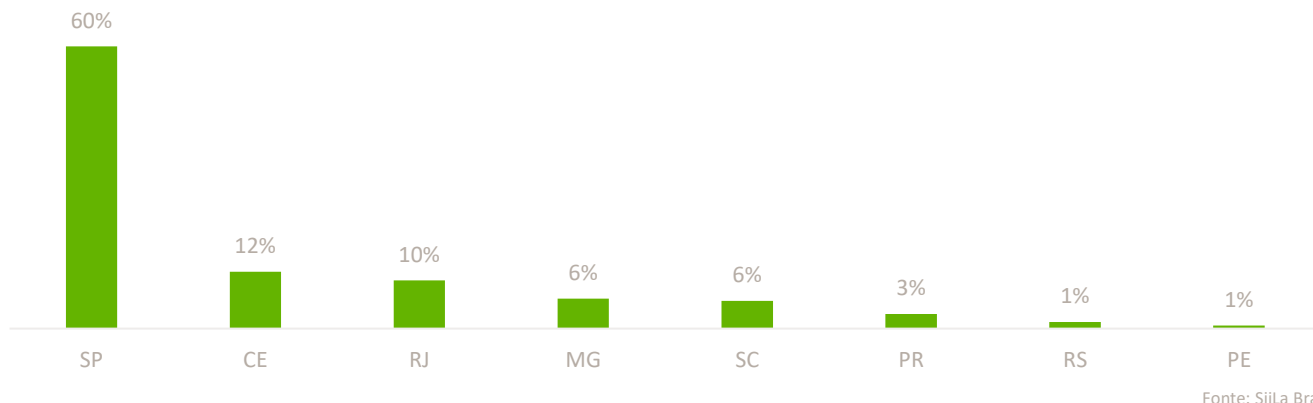
**Contatos Úteis:**  
 RB Capital Asset Management  
 Administrador: BRL Trust  
 Ouvidoria - 0800-882-2700

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.

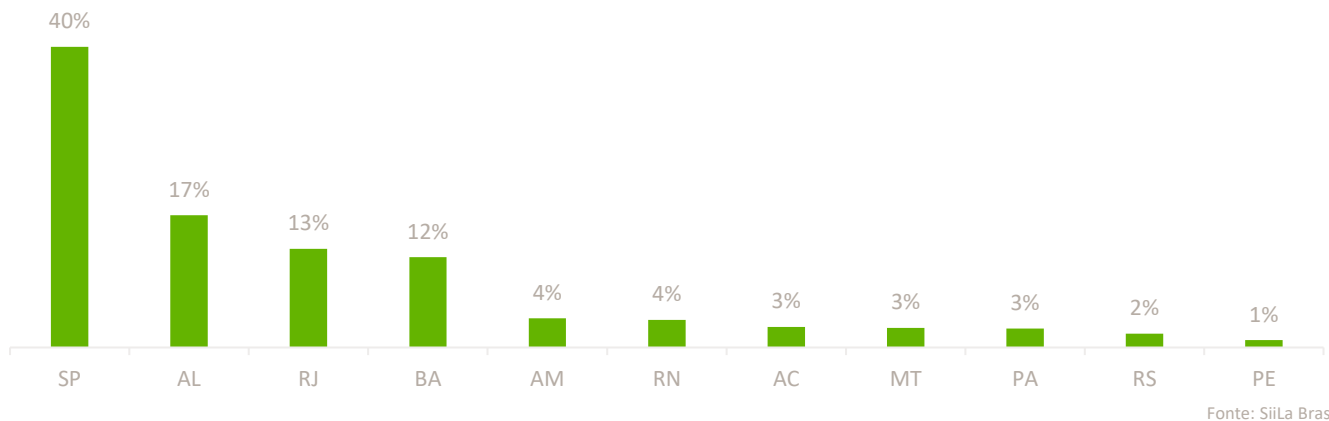
A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

### Logístico



Começando pelos galpões logísticos, o RFOF tem atualmente exposição em 60 imóveis logísticos, espalhados em 9 FII's, e com mais da metade desta alocação concentrada no estado de São Paulo. Observamos que a demanda por galpões logísticos próximos aos grandes centros, principalmente em São Paulo, tem aumentado, especialmente diante da recente aceleração do crescimento do e-commerce e a importância da eficiência logística nesse segmento.

### Shoppings



Passando para o segmento de shoppings centers, o RFOF tem atualmente exposição em 32 shoppings centers e *outlets* espalhados pelo Brasil, divididos em 4 FII's, sendo a grande maioria no estado de São Paulo. Temos focado as nossas alocações desse segmento em São Paulo por considerar o maior, mais resiliente e maduro mercado de shoppings no Brasil, e que na média entregam elevados NOI/m<sup>2</sup> em suas operações. Outro foco nosso também tem sido em shoppings dominantes, aqueles estabelecimentos líderes em sua região e com capacidade de atrair consumidores além de sua área de influência.

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

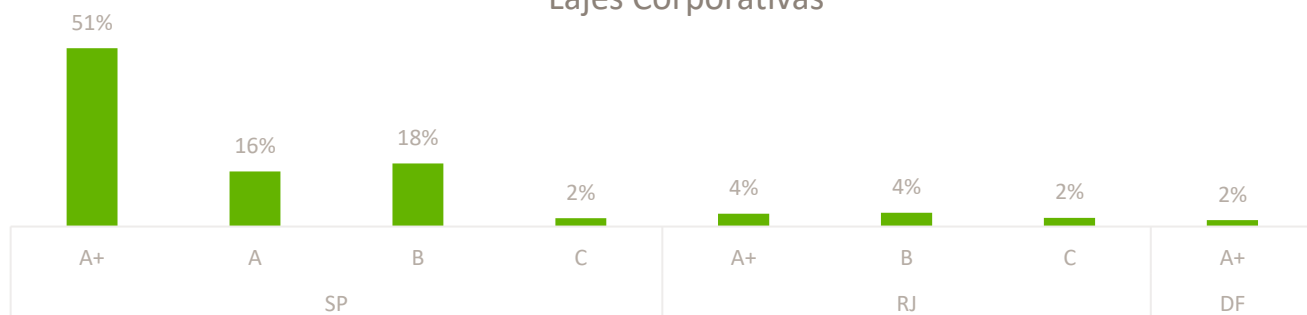
ri@rbcapitalam.com  
 juridico.fundos@brltrust.com.br

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.

## Lajes Corporativas



Fonte: SiiLa Brasil

Já, no segmento de escritórios, o RFOF detém participações indiretas em 39 edifícios corporativos, divididos em 11 FII's, com exposição em 3 estados, sendo que São Paulo representa 88,0% desta alocação. Aqui vale ressaltar a elevada exposição em ativos de alto padrão, classificado como "A+" pela consultoria SiiLa Brasil. Esses são os ativos com as melhores especificações técnicas, as mais modernas, muitas vezes são edifícios emblemáticos da cidade e que, não só atraem os melhores inquilinos do país, mas também são os edifícios que na nossa opinião tendem a sofrer menos em momentos de crise no país, dada a dificuldade na oferta de novos ativos similares.

Por fim, além das exposições acima citadas, temos também exposição nos segmentos educacional e de varejo, ativos que fazem parte da nossa estratégia de Renda Urbana, que conta com exposição a contratos atípicos de longo prazo, locados para empresas consolidadas em suas regiões e principalmente em imóveis de alta relevância estratégica para seus inquilinos. Procuramos ter exposição a ativos de suma importância tanto para os clientes que frequentam o varejo (leia-se supermercados), como também para os alunos que atendem àquele estabelecimento de ensino. Nessa estratégia, a nossa principal exposição é também no estado de São Paulo, com 75,5% de concentração.

## Nosso posicionamento ao longo do mês de agosto

Conforme comentado acima, no mês de agosto aumentamos o giro da carteira do RFOF e iniciamos o processo de reciclagem do portfólio.

Na ponta vendedora, focamos a nossa rotação de ativos principalmente nos segmentos de: (i) fundos de recebíveis; e (ii) fundos de laje corporativos:

(i) Os Fundos de Recebíveis, aqueles considerados *high-grade* do setor, adquiridos com deságio ao longo da crise, trouxeram qualidade e proteção para o RFOF, principalmente nos meses de maior volatilidade do mercado. Parte destas posições foram vendidas com a recuperação do preço desses fundos e também para participarmos de uma oferta restrita (ICVM 476) de outro fundo de recebíveis *high-grade*. Este último fundo deve aproveitar as oportunidades atuais para adquirir novas operações de boa qualidade, com spreads ainda elevados.

(ii) Os Fundos de Laje Corporativos, principalmente os fundos monoativos de gestão passiva, foram reduzidos para fazer espaço para outros fundos de lajes corporativas de gestão ativa, e com portfólio de melhor qualidade.

Na ponta compradora, focamos as nossas novas alocações principalmente nos segmentos de: (a) fundos híbridos; e (b) fundos logísticos:

(i) Fundos Híbridos, que mesclam ativos corporativos com ativos logísticos e com principal foco na renda imobiliária. Fundos imobiliários que apresentam 0% de vacância e/ou garantias que protegem os fluxos de caixa do fundo e asseguram bons rendimentos para os cotistas no curto e médio prazo.

(ii) Fundos Logísticos, com portfólio de alta qualidade, adquirido por meio de oferta pública (ICVM 400) e que já apresenta ganhos sobre o valor de mercado no secundário.

## 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.



Continuamos com a nossa posição tática em alguns fundos de shoppings, segmento mais afetado pela COVID-19, mas também como destacamos acima, foi o segmento que mais contribuiu para a alta dos FIIs em agosto. Acreditamos que: com a reabertura gradual dos shoppings, retomada dos fluxos de pessoas e conseqüentemente o fluxo de caixa para os fundos, os ativos podem trazer ganhos de capital para o fundo.

Por fim, o portfólio do RFOF11 segue bastante diversificado setorialmente, pulverizado em 31 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.

## Sobre a Distribuição de Lucros no Mês

Conforme mencionado acima, o RFOF11 terminou o período de alocação em FIIs no mês de julho. Desta forma a distribuição do mês de agosto apresentou já uma elevação de R\$ 0,17 por cota, totalizando R\$ 0,42 por cota.

Todavia, esta distribuição de agosto ainda não refletiu, integralmente, a alocação de 100% do Fundo, mas sim de forma parcial, por conta da dinâmica natural dos recebimentos dos dividendos.

A próxima distribuição, no fechamento de setembro (com efeito caixa para os cotistas em outubro), será a primeira na qual a distribuição refletirá a totalidade da alocação.

Além disso, nossa perspectiva é que em setembro o movimento de reciclagem e giro de carteira se intensifique à medida que novas oportunidades apareçam e as teses atuais alcancem os respectivos momentos de maturação.

### 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 Patrimonial

### Demonstrativo de Receitas, Despesas, Rendimentos e Rentabilidade.

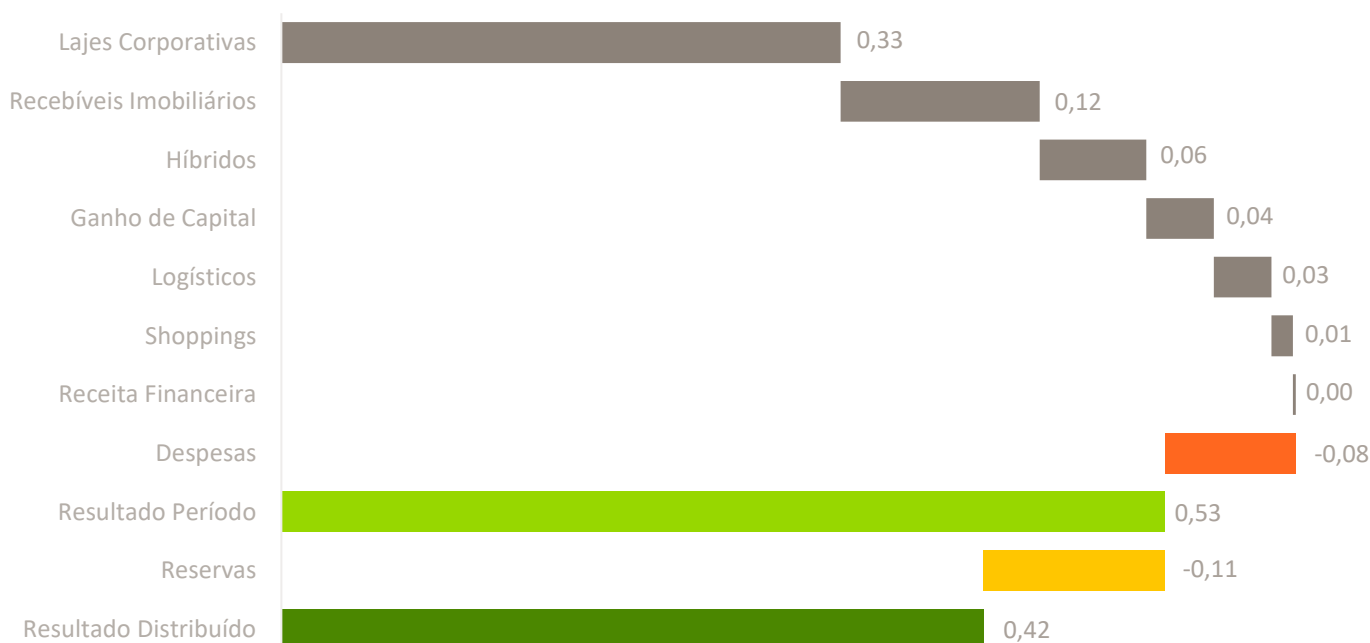
O Fundo distribuirá R\$ 0,42 por cota, como rendimento referente ao mês de Agosto de 2020, aos titulares detentores de cotas no final do dia 31 de agosto.

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\$ 0,42 por segmento alocado.

Haverá senção 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 Agosto/20



**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.

## Demonstrativo de Resultados

31/08/2020				
VALOR DA COTA PATRIMONIAL DE FECHAMENTO	R\$ 95,36			
QUANTIDADE DE COTAS DO FUNDO	1.078.164			
VALOR PATRIMONIAL DO FUNDO	R\$ 102.814.996			
Mês/Ano	agosto/2020	julho/2020	junho/2020	Desde 21/02/2020 (1)
(A) RECEITA ADVINDA DA ALOCAÇÃO EM FUNDOS IMOBILIÁRIOS	R\$ 652.150	R\$ 306.017	R\$ 313.224	R\$ 1.857.701
RENDIMENTO	R\$ 608.517	R\$ 306.017	R\$ 313.224	R\$ 1.814.068
GANHO DE CAPITAL	R\$ 43.633	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 43.633
(B) DESPESA IMOBILIÁRIA	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
(C) RESULTADO IMOBILIÁRIO	R\$ 652.150	R\$ 306.017	R\$ 313.224	R\$ 1.857.701
(D) RECEITA DAS APLICAÇÕES FINANCEIRAS	R\$ 1.831	R\$ 18.471	R\$ 42.300	R\$ 417.243
(E) DESPESA OPERACIONAL	-R\$ 84.209	-R\$ 76.237	-R\$ 66.309	-R\$ 432.298
(F) OUTRAS RECEITAS / DESPESAS	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
<b>RESULTADO CAIXA TOTAL</b>	<b>R\$ 569.773</b>	<b>R\$ 248.252</b>	<b>R\$ 289.215</b>	<b>R\$ 1.842.645</b>
(G) AJUSTE NA DISTRIBUIÇÃO	R\$ 116.944	-R\$ 21.289	-R\$ 7.280	R\$ 126.100
<b>RESULTADO A SER DISTRIBUÍDO TOTAL</b>	<b>R\$ 452.829</b>	<b>R\$ 269.541</b>	<b>R\$ 296.495</b>	<b>R\$ 1.716.545</b>
(H) RENDIMENTOS ANUNCIADOS POR COTA	R\$ 0,4200	R\$ 0,2500	R\$ 0,2750	R\$ 1,5921

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, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado

	31/08/2020			
(A) VALOR DA COTA PATRIMONIAL DE FECHAMENTO	R\$ 95,36			
(B) ÚLTIMO VALOR DA COTA A MERCADO DE FECHAMENTO	R\$ 80,20			
(C) QUANTIDADE DE COTAS DO FUNDO	1.078.164			
(D) VALOR DE MERCADO DO FUNDO (B*C)	R\$ 86.468.752,80			
RENTABILIDADE A MERCADO NO PERÍODO	RESULTADOS ACUMULADOS			
	1 Mês De 31/07/2020 a 31/08/2020	2 Meses De 30/06/2020 a 31/08/2020	3 Meses De 31/05/2020 a 31/08/2020	Desde 21/02/2020 <sup>(1)</sup>
(E) VALOR DA COTA A MERCADO (NO INÍCIO DO PERÍODO)	R\$ 74,33	R\$ 82,86	R\$ 78,00	R\$ 100,00
(F) RENDIMENTOS PAGOS DENTRO DO PERÍODO DE REFERÊNCIA POR COTA (\$) <sup>(2)</sup>	R\$ 0,25	R\$ 0,53	R\$ 0,77	R\$ 1,17
(G) YIELD ON COST NO PERÍODO A MERCADO (%) (F/E) <sup>(3)</sup>	0,34%	0,63%	0,99%	1,17%
(H) YIELD ON COST ANUALIZADO A MERCADO (%) <sup>(4)</sup>	3,96%	3,73%	3,92%	2,23%
(I) VARIAÇÃO NA COTA A MERCADO (GANHO DE CAPITAL BRUTO) (%) (B/E)	7,90%	-3,21%	2,82%	-19,80%
(J) RENTABILIDADE BRUTA A MERCADO (DIVIDENDOS + VARIAÇÃO COTA) (G+I)	8,23%	-2,58%	3,81%	-18,63%
(K) IFIX	1,79%	-0,86%	4,68%	-7,80%
(L) ALFA EM RELAÇÃO AO IFIX A MERCADO (J-K)	6,44%	-1,71%	-0,87%	-10,82%
(M) YIELD ON COST GROSS UP (15%)	0,40%	0,75%	1,16%	1,38%
(N) RENTABILIDADE GROSS-UP (I+M)	8,29%	-2,46%	3,98%	-18,42%
(O) CDI BRUTO	0,16%	0,36%	0,56%	1,49%
(P) RENTABILIDADE EM % DO CDI (N/O)	5183,07%	-	711,05%	-

ANÁLISE DE DIVIDEND YIELD PROSPECTIVO <sup>(5)</sup>	RESULTADOS MENSAIS		
	ago/20	jul/20	jun/20
(S) RENDIMENTOS ANUNCIADOS NO FECHAMENTO DO PERÍODO	R\$ 0,4200	R\$ 0,2500	R\$ 0,2750
(T) DIVIDEND YIELD NO FECHAMENTO DO PERÍODO A MERCADO (%) (H/B)	0,52%	0,34%	0,33%
(U) DIVIDEND YIELD ANUALIZADO A MERCADO (%) <sup>(6)</sup>	6,17%	3,96%	4,04%

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 agosto, rentabilidade de -3,47%, incluindo inclusive os custos de distribuição primária de cotas. Já o IFIX apresentou, no mesmo período, rentabilidade de -7,80%. Isso significa uma diferença positiva de 4,34% durante este período.

RENTABILIDADE PATRIMONIAL ACUMULADA DESDE O INÍCIO	RESULTADOS ACUMULADOS			
	1 Mês De 31/07/2020 a 31/08/2020	2 Meses De 30/06/2020 a 31/08/2020	3 Meses De 30/04/2020 a 31/07/2020	Desde 21/02/2020 (1)
VALOR DA COTA PATRIMONIAL NO INÍCIO DO PERÍODO (2)(3)	R\$ 93,93	R\$ 94,20	R\$ 90,77	R\$ 100,00
RENDIMENTOS PAGOS DENTRO DO PERÍODO DE REFERÊNCIA (4)	R\$ 0,25	R\$ 0,53	R\$ 0,77	R\$ 1,17
DIVIDENDO % NO PERÍODO EM RELAÇÃO À COTA PATRIMONIAL DE INÍCIO (4)	0,27%	0,56%	0,85%	1,17%
VALOR DA COTA PATRIMONIAL NO FECHAMENTO DO PERÍODO	95,36	95,36	95,36	95,36
GANHO DE CAPITAL ACUMULADO (PATRIMONIAL)	1,52%	1,23%	5,06%	-4,64%
RESULTADO PATRIMONIAL TOTAL (DIVIDENDOS + GANHO DE CAPITAL)	1,79%	1,79%	5,91%	-3,47%
IFIX NO PERÍODO	1,79%	-0,86%	4,68%	-7,80%
ALFA EM RELAÇÃO AO IFIX (PATRIMONIAL)	0,00 %	2,65%	1,23%	4,34%

Fonte: RB CAPITAL ASSET

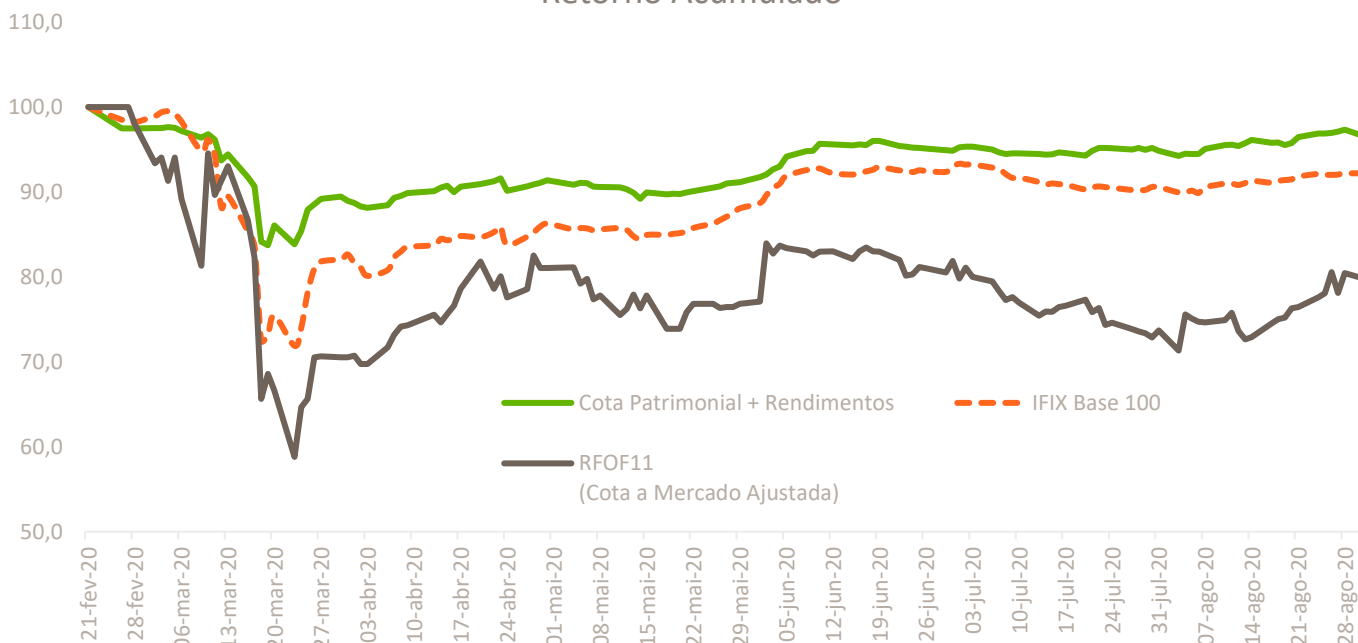
(1) Data de Liquidação da 1ª Oferta de Cotas do Fundo RFOF11

(2) Valor da cota patrimonial no início do período de referência. Efeito comparável ao de "aquisição patrimonial" de entrada

(3) Cota patrimonial considera o valor da cota patrimonial de emissão (R\$100,00 por cota) e portanto inclui o efeito dos custos de distribuição primária das cotas, na primeira emissão do Fundo.

(4) Considera aqueles valores efetivamente pagos pelo fundo aos cotistas durante determinado intervalo de tempo, ou seja, o cotista teria realizado a posição (vendido suas cotas) no fechamento do período e, portanto, não receberia os rendimentos anunciados no fechamento.

### Retorno Acumulado



#### Contatos Úteis:

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

ri@rbcapitalam.com  
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.

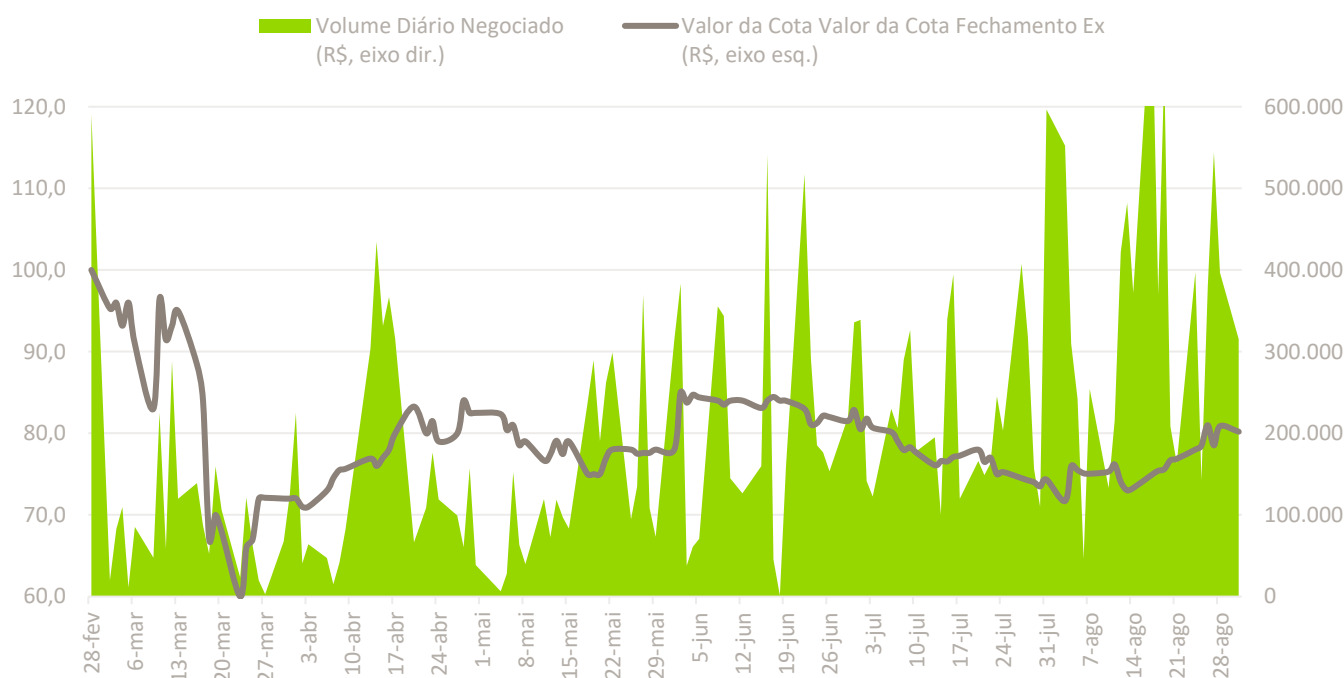
## Liquidez

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

NEGOCIAÇÕES	Ago/20	Jul/20	Desde 21/02/2020 (1)
Presença em pregões	21	23	128
Volume negociado	R\$ 7.337.847	R\$ 5.498.245	R\$ 25.998.234
Número de negócios	5.063	2.040	11.329
Giro (% do total de cotas)	8,95%	6,64%	27,94%

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 agosto de 2020 com 96,6% dos seus ativos alocados em cotas de fundos de investimento imobiliários (FII)

Carteira Gerencial - Patrimônio Por Tipo de Estratégia	31/08/2020	31/08/2020
Recebíveis Imobiliários	R\$ 24.160.368	23,2%
Lajes Corporativas	R\$ 22.456.065	21,6%
Híbridos	R\$ 18.819.434	18,1%
Shoppings	R\$ 10.444.549	10,0%
Logísticos	R\$ 24.739.020	23,7%
Caixa	R\$ 3.560.216	3,4%
<b>Total de Ativos</b>	<b>R\$ 104.179.653</b>	<b>100,0%</b>

Fonte: RB CAPITAL ASSET

Na abertura por número de fundos investidos, o RFOF11 finalizou o mês de agosto com posição em 31 Fundos Imobiliários.

Carteira Gerencial - Número de Fundos Por Tipo de Estratégia	31/08/2020
Recebíveis Imobiliários	8
Lajes Corporativas	8
Shoppings	4
Logísticos	7
Híbridos	4
<b>Total de fundos</b>	<b>31</b>

Fonte: RB CAPITAL ASSET

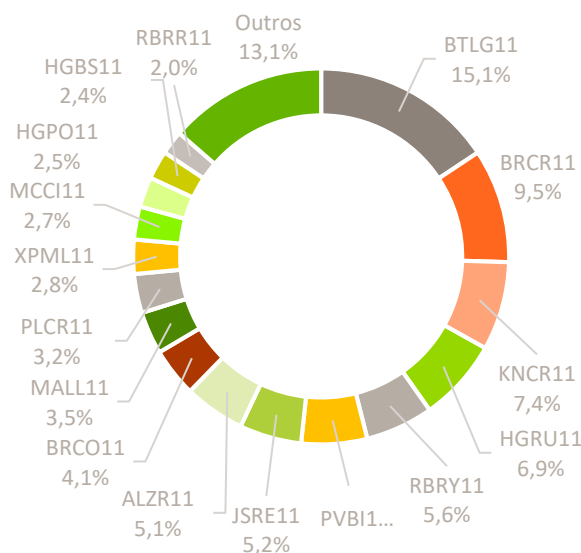
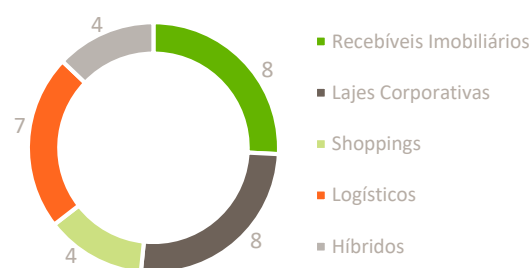
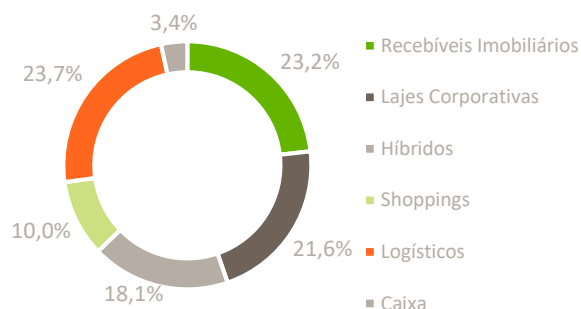
Em relação à composição da carteira do RFOF11 por Fundo, destacamos que a maior exposição do fundo ao final do período de agosto possuía 15,1% do total, e que seguimos apostando na diversificação como principal ferramenta de diluição de riscos.

Exposição por FII - Patrimônio Alocado	31/08/2020 <sup>(1)</sup>
BTLG11	15,1%
BRCR11	9,5%
KNCR11	7,4%
HGRU11	6,9%
RBRY11	5,6%
PVBI11	5,5%
JSRE11	5,2%
ALZR11	5,1%
BRCO11	4,1%
MALL11	3,5%
PLCR11	3,2%
XPML11	2,8%
MCCI11	2,7%
HGPO11	2,5%
HGBS11	2,4%
RBRR11	2,0%
Outros	13,1%

Obs: A tabela considera apenas a posição investida em Fundos Imobiliários.

Ou seja, aplicações financeiras, dos recursos em caixa não são contempladas em "Outros" na tabela acima. Por conta disso os valores não somam 100%

Fonte: RB CAPITAL ASSET(1). Percentuais calculados com base no Valor Patrimonial do RFOF11



### Contatos Úteis:

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

ri@rbcapitalam.com  
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.

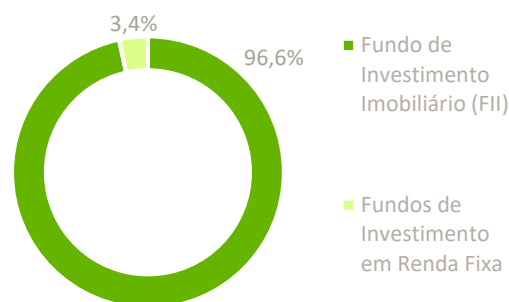


A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

## Portfólio Oficial

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

Carteira Oficial	31/08/2020	31/08/2020
<b>Ativos do Fundo:</b>		
Fundo de Investimento Imobiliário (FII)	R\$ 100.619.437	96,6%
Fundos de Investimento em Renda Fixa	R\$ 3.557.705	3,4%
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\$ 2.511	0,0%
<b>Total de ativos</b>	<b>R\$ 104.179.653</b>	<b>100,0%</b>
<b>Total de passivos</b>	<b>R\$ 1.364.657</b>	
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>R\$ 102.814.996</b>	



[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 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.