



**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**

Setembro - 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: <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

Com o mundo ainda em compasso de espera por uma vacina contra o novo coronavírus, o mês de setembro foi marcado por alta volatilidade e desempenhos majoritariamente negativos nos mercados globais. As ações das empresas de tecnologia – setor que tem se destacado no mundo “pós-covid” – protagonizaram um susto no início do mês, com uma forte realização de lucros. No acumulado do mês o Nasdaq, índice da bolsa que concentra empresas deste setor, caiu -5,2%, enquanto o índice S&P 500 desvalorizou -3,9%, puxado também pelo setor de tecnologia. Como destaques, citamos Apple, Google, Facebook e Amazon que recuaram, respectivamente, -10,3%, -10,1%, -10,7% e -8,8% no período. Vale ressaltar que no ano, o Nasdaq ainda acumula alta de 24,5%.

Já no velho continente, preocupações sobre a possibilidade do retorno do *lockdown* e seus impactos sobre a recuperação econômica da Europa derrubaram as bolsas da região. Ao longo do mês, com o avanço das reaberturas, algumas regiões do Reino Unido e França voltaram a mostrar alta no contágio do Covid-19. Assim, o índice Euro Stoxx 50 recuou -2,4% no período.

Setembro também foi marcado por perdas e volatilidades em grandes nomes das finanças, após as revelações de um consórcio de jornalistas que acusaram vários bancos internacionais de terem permitido lavagem de dinheiro sujo em grande escala, entre 1999 e 2017. A investigação aponta em particular para cinco grandes bancos – JPMorgan Chase, HSBC, Standard Chartered, Deutsche Bank e Bank of New York Mellon – acusados de terem continuado a transitar dinheiro de criminosos, mesmo depois de terem sido processados ou condenados por má conduta financeira. Repercutindo a notícia, a ação do HSBC, por exemplo, atingiu o menor nível em 25 anos.

No âmbito político, o Congresso americano e o Executivo do país não conseguiram, até agora, atingir um acordo sobre uma nova rodada de estímulo fiscal para apoiar famílias e empresas americanas que ainda sofrem dos impactos da pandemia. No final do mês, os democratas da Câmara dos Estados Unidos postergaram a votação do pacote de US\$ 2,2 trilhões, alegando a necessidade de mais tempo para um acordo com os republicanos e a Casa Branca.

Já no âmbito das eleições presidenciais nos EUA, marcadas para o dia 3 de novembro, após uma melhora relativa de Donald Trump nas pesquisas, o candidato democrata, Joe Biden, voltou a ter folga na liderança, e cresce a perspectiva que os Democratas também controlem o Congresso, o que aumenta a probabilidade de estímulos fiscais ainda maiores. Apesar disso, ainda esperamos volatilidades nas eleições desse ano com a flexibilização nas regras de voto via correspondência, em função da pandemia. Segundo especialistas, a estimativa é de que 70% a 80% dos eleitores optem por não votar presencialmente nesse ano, o que pode trazer uma nova dinâmica para o processo eleitoral norte-americano.

Passando para o Brasil, o mercado local reagiu majoritariamente à elevação do risco fiscal. A perspectiva de deterioração das contas públicas pesou sobre os ativos domésticos e resultou no aumento da volatilidade e perdas nos mercados de renda fixa e variável. O Ibovespa registrou queda de -4,8% para 94.603 pontos, enquanto o dólar fechou o mês em alta de 2,1% cotado à R\$5,61. Vale destacar a queda na rentabilidade do IMA-B 5+ de -3,0%, que reflete o estresse na curva longa de juros, região mais sensíveis às perspectivas das contas públicas do país. Confira o gráfico abaixo:

#### Contatos Úteis:

RB Capital Asset Management

Administrador: BRL Trust

Ouvidoria - 0800-882-2700

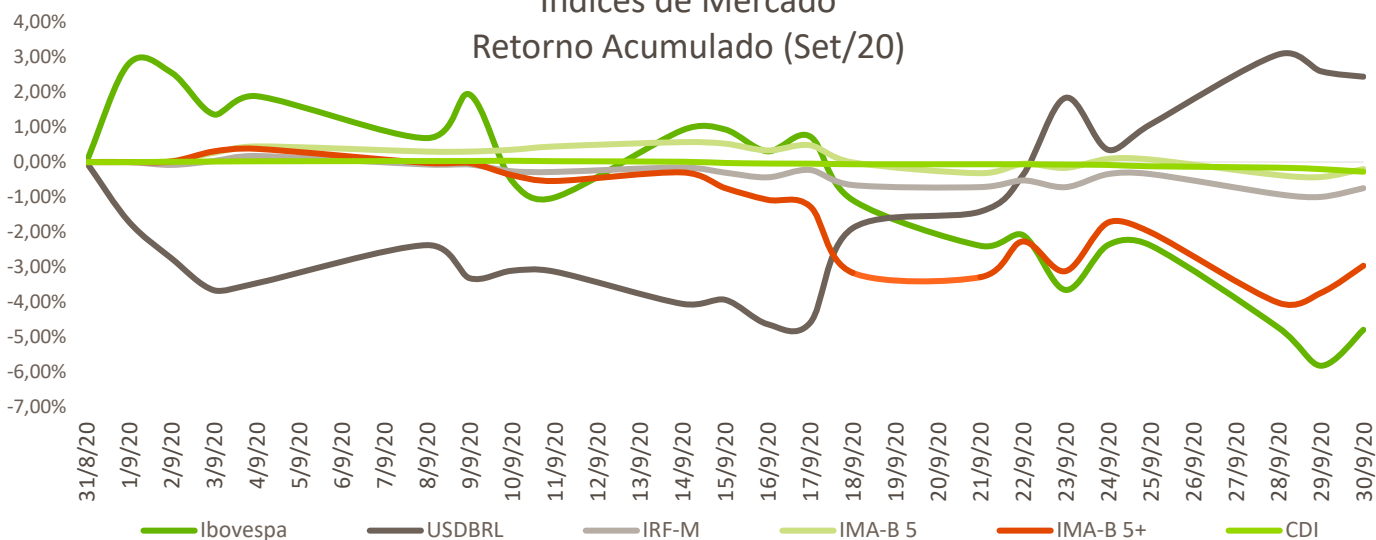
ri@rbcapitalam.com  
juridico.fundos@brltrust.com.br

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.

## Índices de Mercado Retorno Acumulado (Set/20)



Fonte: Broadcast+

Na segunda semana do mês, o Comitê de Política Monetária (Copom) do Banco Central determinou a manutenção da taxa básica de juros (SELIC) em 2%. Na divulgação da ata, os membros do Copom reforçaram que apesar de uma pressão de curto prazo nos preços de alimentos, a inflação corrente se encontra controlada. O comitê apontou que a situação atual demanda este patamar de juros para estimular a economia diante dos impactos deixados pela pandemia. Entretanto, também alertou que a continuação e duração deste estímulo monetário está condicionada à trajetória fiscal do país.

O Governo encaminhou ao congresso projeto de Orçamento para o próximo ano, o documento elevou a estimativa de déficit fiscal em 2021 para R\$233,6 bilhões. Com a necessidade de se financiar, o Tesouro Nacional foi obrigado a emitir títulos com remuneração mais elevada e forçado a concentrar as emissões nos vencimentos mais curtos, piorando o perfil da dívida.

Com o aumento das preocupações fiscais, títulos públicos que acompanham a variação da SELIC (LFTs) e que, portanto, possuem o menor perfil de risco passaram a ser negociada com deságio no mercado secundário, podendo levar fundos DI a registrarem desempenho negativo em setembro.

Como se não bastassem os fatos apresentados acima, no final do mês o Governo divulgou sua proposta de financiamento para seu novo programa social, o Renda Cidadã, que incluía a utilização de parte dos recursos que seriam destinados para o pagamento de precatórios e de percentual dos recursos do Fundeb. A divulgação foi mal recebida pelo mercado que viu a estratégia como uma forma de "contabilidade criativa" e indícios de irresponsabilidade fiscal, por ser interpretado como uma forma de "driblar o teto dos gastos".

Dito isso, a deterioração das contas públicas e da trajetória fiscal resultou em uma acentuada abertura das taxas DIs, onde destacamos os DIs com vencimento em 4 e 7 anos, cujas taxas expandiram 62bps e 64bps, respectivamente. A expansão de taxas veio acompanhada do aumento da inclinação da curva (Contrato DI com vencimento em janeiro 2031 contra Contrato DI com vencimento em setembro 2022), que passou de 391bps para 411bps.

A curva de juros real formada por títulos indexados à inflação (NTN-Bs) também apresentou abertura passando a indicar um aumento da inflação implícita (inflação projetada como a diferença entre os títulos que pagam juros nominais e títulos que pagam juros corrigidos pela inflação). Este aumento fica claro quando se verifica a inflação de 2 anos, que está projetada em 4,56%, valor substancialmente superior à apresentada no Boletim Focus para o final de 2022 em 3,50%.

### Contatos Úteis:

RB Capital Asset Management

Administrador: BRL Trust

Ouvidoria - 0800-882-2700

[ri@rbcapitalam.com](mailto:ri@rbcapitalam.com)  
[juridico.fundoss@brltrust.com.br](mailto: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.



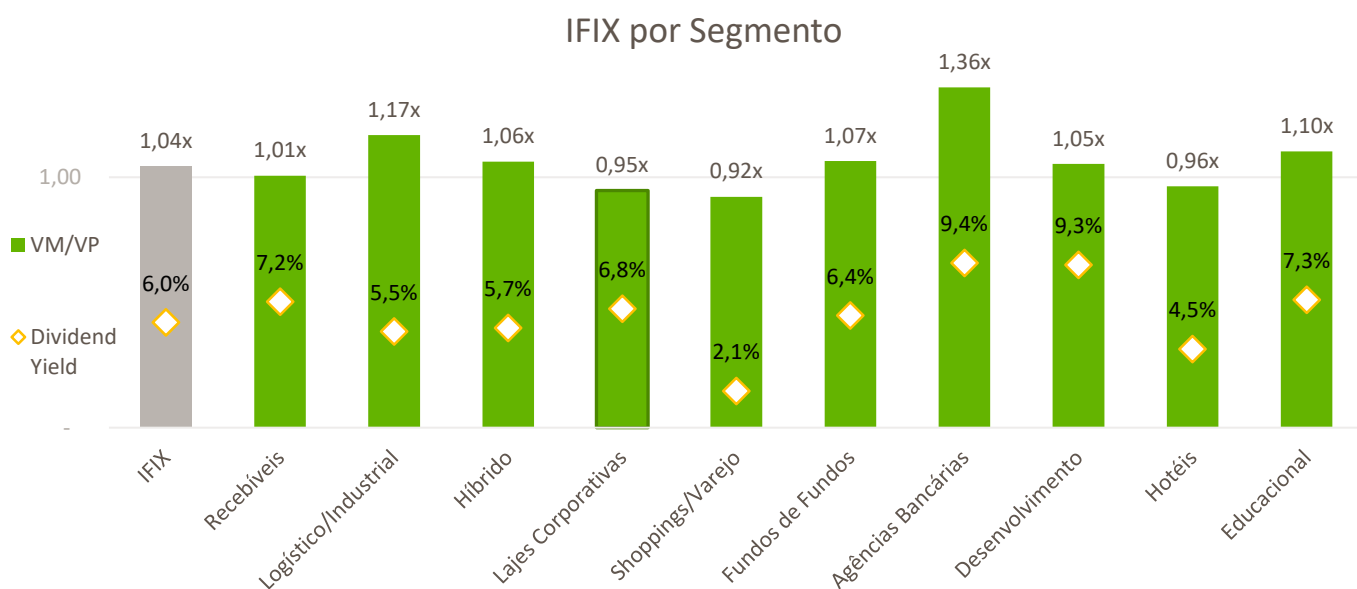
A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

O noticiário doméstico também ficou marcado pelo avanço da aprovação do Presidente da República, Jair Bolsonaro. Segundo levantamento feito pelo Ibope, entre os dias 17 e 20 de setembro com 2 mil pessoas, a avaliação do Presidente foi considerada como ótimo/regular por 40% das pessoas entrevistadas. Para efeito de comparação, em pesquisa realizada em dezembro de 2019, apenas 29% dos escutados consideraram a atuação do Presidente como ótimo/regular.

Vale ressaltar, que o país entrou em estágio de desaceleração do número de casos por COVID-19. Diversas cidades estão em fase de flexibilização das restrições impostas pelo vírus, permitindo a retomada do comércio e prestação de serviços. Com o menor de restrições, o Banco Central informou que os primeiros dados de atividade economia divulgados sugerem uma retomada gradual, mesmo que de forma distinta entre os setores.

## Panorama do Mercado de Fundos Imobiliários

No mês de setembro, o IFIX que representa a principal referência para os Fundos de Investimento Imobiliários (FIIs), apresentou alta de 0,4%. O desempenho positivo foi principalmente influenciado pelo setor de lajes corporativas, com os FIIs de escritórios que compõem o índice subindo na média 3,0% no período. Em nossa opinião, esse desempenho está ligado ao movimento gradual de volta aos escritórios com a gradual retomada das atividades presenciais nas empresas e também pela precificação descontada que estes fundos apresentavam. Os FIIs de lajes corporativas que compõem o IFIX, ainda negociavam, no fechamento de setembro, na média a um múltiplo de 0,95x o valor patrimonial, ou seja, desconto de cerca de 5% sobre o patrimônio líquido dos fundos.



Fonte: Comdinheiro, RB Capital

Ainda sobre lajes corporativas, a consultora imobiliária Buildings divulgou a prévia (até o dia 24 de setembro) dos dados do 3º trimestre (3T20) contemplando os escritórios corporativos de classe A em São Paulo. Os números preliminares mostraram aumento na taxa de vacância da cidade, que passou de 13,5% no 2º trimestre (2T20) para 14,8% no 3T20.

É importante ressaltar que no trimestre foi entregue o novo Edifício Birmann 32 na Faria Lima, que adicionou 50 mil m<sup>2</sup> ao estoque. O ativo ainda apresenta 40% de vacância. Ou seja, parte deste aumento na vacância tem a ver com a entrega de um novo edifício na cidade.

Apesar do aumento da vacância, o indicador está bem abaixo do patamar de 2017, quando com a crise imobiliária a vacância chegou em 25%. Este mercado em São Paulo agora soma 604 mil m<sup>2</sup> de áreas vagas, o que representa um aumento de 10,6% no trimestre, como pode ser verificado na tabela abaixo.

**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.

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

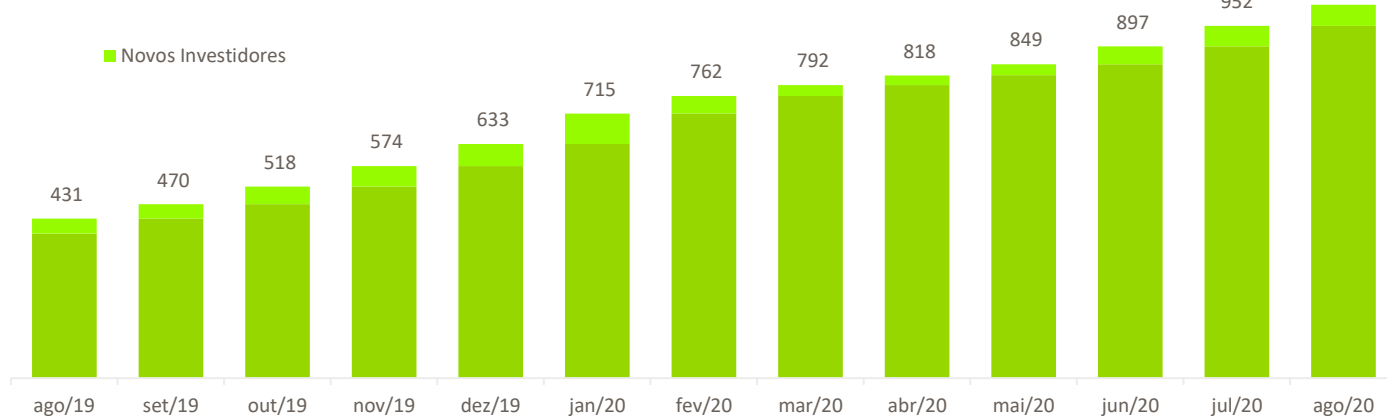
## Lajes Corporativas - Classe A - São Paulo

Indicador	2T20	3T20*	Varição (T/T)
Número de edifícios	246	247	+1
Estoque total (milhões m <sup>2</sup> )	4,033	4,084	1,3%
Estoque ocupado (milhões m <sup>2</sup> )	3,487	3,480	-0,2%
Estoque disponível (mil m <sup>2</sup> )	546	604	10,6%
Taxa de vacância (%)	13,5%	14,8%	+1,25 p.p.

Fonte: Buildings, RB Capital  
\*Prévia até 24/09/2020

Apesar do momento ainda turbulento que estamos passando, o mercado de FII continua crescendo, principalmente catalisado pela taxa de juros em seu menor patamar histórico, tornando os investimentos em renda variável, como os fundos imobiliários, cada vez mais atrativos. De acordo com o último levantamento da B3, o número de pessoas físicas que investem em FIIs ultrapassou o marco de um milhão de CPFs em agosto, mais do dobro comparando com os 431 mil investidores em agosto de 2019. Em comparação, nos EUA, o número de americanos que investem em fundos imobiliários (REITs) já ultrapassa os 87 milhões, segundo a Nareit (National Association of Real Estate Investment Trusts). Isso demonstra que ainda há muito espaço para o crescimento desse mercado no Brasil.

## Número de Investidores (mil pessoas)



Fonte: B3, RB Capital

**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.

## Estratégia RFOF11

Conforme divulgado no relatório anterior, ao longo do mês de agosto iniciamos as primeiras reciclagens dos ativos dentro do portfólio do fundo. Conseqüentemente, o RFOF11 começou a distribuir para seus cotistas: além dos (I) rendimentos mensais advindos dos FIIs aplicados; também (II) os ganhos de capital advindos das compras e vendas de cotas de FIIs.

Vale destacar que no mês de agosto e setembro, o RFOF11 obteve resultados imobiliários não recorrentes em função da liquidação do fundo FVBI11 – fundo imobiliário que detinha parcela do edifício Faria Lima 4.440, em São Paulo. Este ativo foi vendido para um outro FII (também da VBI Investimentos) e nós, enquanto cotistas do FVBI11, recebemos a parcela referente ao lucro imobiliário gerado na operação. Por conta de nossas projeções de cenário e estudos que estamos realizando, decidimos não distribuir, de imediato, todo resultado operacional do período. Pela legislação, os Fundos Imobiliários precisam distribuir 95% do resultado base caixa no semestre, o que nos permite trabalhar com uma janela de alguns meses para tomarmos a melhor decisão em benefício dos investidores.

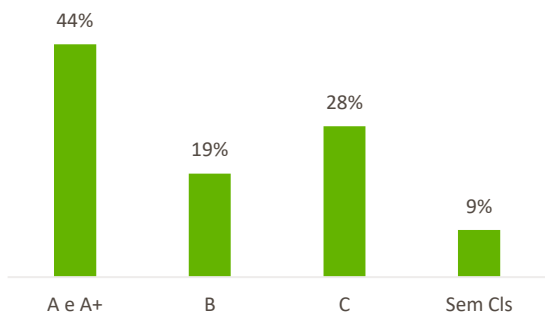
Sendo assim, do resultado total do mês de setembro, de R\$ 0,97 por cota, foi realizada distribuição de R\$ 0,50. Juntando esta diferença com os resultados acumulados nos meses anteriores, há, a partir de agora, uma reserva de R\$ 0,58 por cota para ser distribuídos até o final do semestre de competência do fundo.

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

Dito isso, o portfólio do RFOF11 segue bastante diversificado setorialmente, pulverizado em 34 fundos, com maior exposição no estado de São Paulo e em ativos de alta qualidade. Do total, 76% dos FIIs do RFOF11 são considerados “tijolo” (FIIs que possuem e gerem os próprios imóveis). Deste percentual, 44% dos imóveis são edifícios de alta qualidade técnica, classificados entre A e A+ pela consultoria imobiliária SiiLa Brasil. Por região, 73% do total dos imóveis estão localizados no estado de São Paulo.

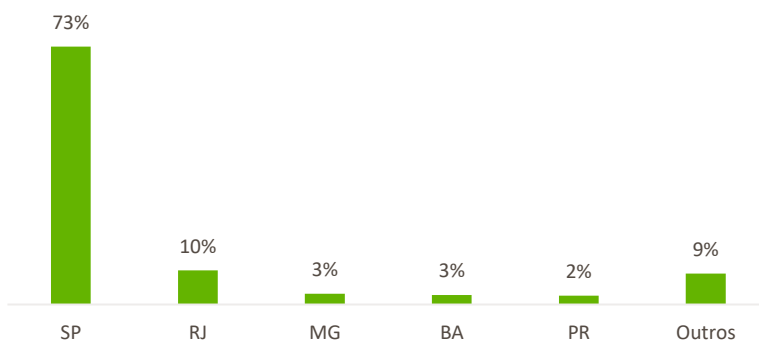
Os demais 24% do fundo estão alocados em FIIs de Recebíveis imobiliários, sendo 16,1% do patrimônio líquido do RFOF11 alocado em fundos de CRI high grade, que consideramos os mais resilientes do setor.

Classificação dos ativos imobiliários



Fonte: SiiLA Brasil, RB Capital

Estado dos ativos imobiliários



Fonte: SiiLA Brasil, 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.

## Nosso posicionamento ao longo do mês de setembro

Na ponta vendedora, focamos a nossa rotação de ativos principalmente nos segmentos de: (i) fundos de logística; e (ii) fundos de lajes corporativas:

(i) Os Fundos de Logística que foram adquiridos recentemente por meio de oferta pública (ICVM 400) e restrita (ICVM 476), foram reduzidos com ganho de capital para adquirir outros fundos do mesmo setor.

(ii) Os fundos do setor de Lajes Corporativas tiveram um desempenho positivo em setembro, conforme mencionado acima. Aproveitamos a alta do mês para realizar lucro em alguns fundos, principalmente os mono-ativos e de gestão passiva.

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

(a) Fundos Logísticos, aqueles com portfólio de alta qualidade. Um dos fundos adquirido por meio de oferta pública (ICVM 400) e que já apresenta ganhos sobre o valor de mercado. Outros fundos logísticos foram adquiridos via mercado secundário, todos esses já pagando dividend yield acima da média do setor, de 5,5%.

(b) Fundos de Recebíveis, com portfólio de alta qualidade, adquiridos no mercado secundário abaixo do preço patrimonial ou muito próximo do preço patrimonial. Com a recuperação da atividade econômica temos visto a retomada da inflação, nesse sentido os fundos com maior exposição a indexadores de inflação devem ser beneficiados no curto prazo.

Continuamos com a nossa posição tática em alguns fundos de shoppings, segmento mais afetado pelo COVID-19. Acreditamos que com a reabertura gradual dos shoppings, retomada dos fluxos de pessoas e conseqüentemente, o fluxo de caixa para os fundos, os ativos tendem a se valorizar. Além disso, o final do ano sazonalmente os shoppings apresentam melhores resultados operacionais.

Dito isso, seguimos analisando a indústria de FIIs, 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 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\$ 0,50 por cota, como rendimento referente ao mês de Setembro de 2020, aos titulares detentores de cotas no final do dia 31 de setembro.

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.

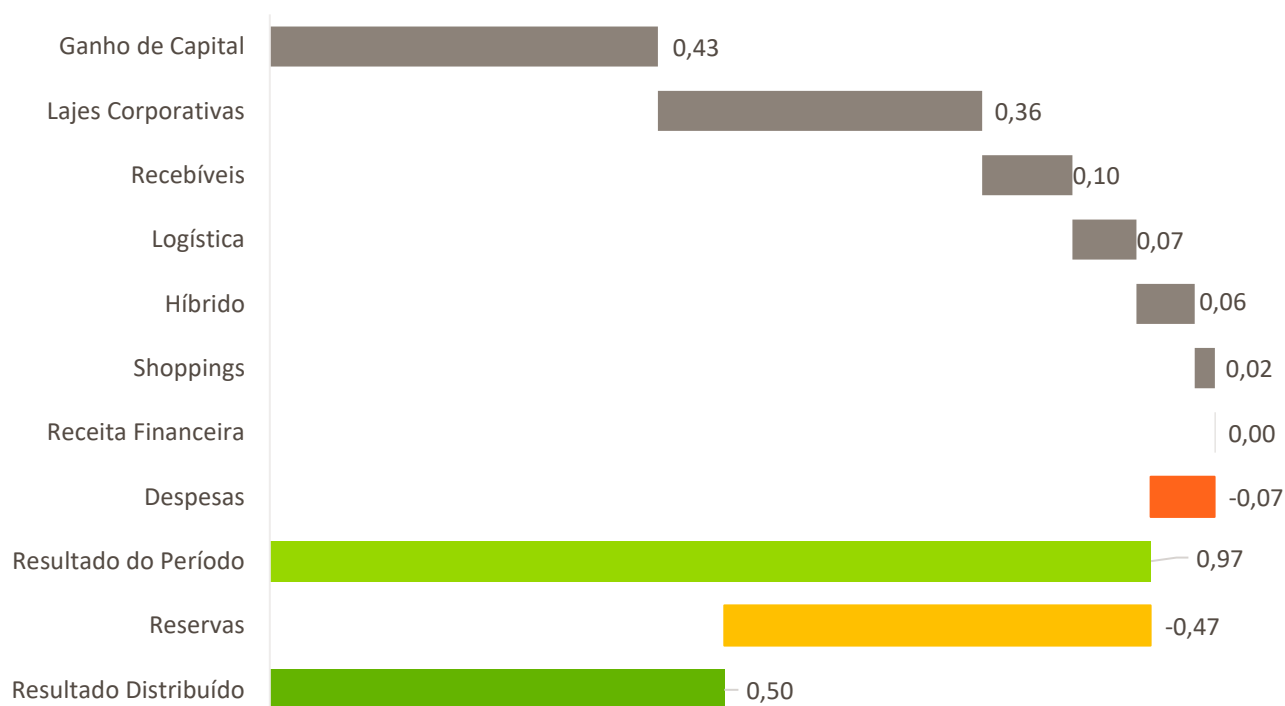
O gráfico abaixo decompõe a distribuição de R\$ 0,50 por segmento alocado.

Os últimos resultados apresentaram rendimentos expressivos no segmento de Lajes Corporativas, essa alta nos resultados é reflexo da venda do ativo FL 4440, do fundo FVBI11 que temos participação. O imóvel está sendo vendido para o FII PVBI11, que por sinal também temos alocação. Portanto recebemos os lucros e amortização dessa negociação.

Em setembro além do rendimento da venda do imóvel citado acima, o RFOF11 também apresentou expressivo resultado de ganho de capital, tal ganho representa a reciclagem da carteira do fundo, ou seja, a venda de ativos que mostraram valorização, para alocação em FIIs que acreditamos ter potencial de valorização.

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 Setembro/20



**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

30/09/2020				
VALOR DA COTA PATRIMONIAL DE FECHAMENTO	R\$ 95,20			
QUANTIDADE DE COTAS DO FUNDO	1.078.164			
VALOR PATRIMONIAL DO FUNDO	R\$ 102.643.075			
Mês/Ano	setembro/2020	agosto/2020	julho/2020	Desde 21/02/2020 (1)
(A) RECEITA ADVINDA DA ALOCAÇÃO EM FUNDOS IMOBILIÁRIOS	R\$ 1.121.013	R\$ 652.150	R\$ 306.017	R\$ 2.978.713
RENDIMENTO	R\$ 660.819	R\$ 608.517	R\$ 306.017	R\$ 2.474.887
GANHO DE CAPITAL	R\$ 460.194	R\$ 43.633	R\$ 0	R\$ 503.826
(B) DESPESA IMOBILIÁRIA	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
(C) RESULTADO IMOBILIÁRIO	R\$ 1.121.013	R\$ 652.150	R\$ 306.017	R\$ 2.978.713
(D) RECEITA DAS APLICAÇÕES FINANCEIRAS	R\$ 142	R\$ 1.831	R\$ 18.471	R\$ 417.384
(E) DESPESA OPERACIONAL	-R\$ 75.888	-R\$ 84.209	-R\$ 76.237	-R\$ 508.187
(F) OUTRAS RECEITAS / DESPESAS	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
<b>RESULTADO CAIXA TOTAL</b>	<b>R\$ 1.045.267</b>	<b>R\$ 569.773</b>	<b>R\$ 248.252</b>	<b>R\$ 2.887.911</b>
(G) AJUSTE NA DISTRIBUIÇÃO	R\$ 506.185	R\$ 116.944	-R\$ 21.289	R\$ 632.284
<b>RESULTADO A SER DISTRIBUÍDO TOTAL</b>	<b>R\$ 539.082</b>	<b>R\$ 452.829</b>	<b>R\$ 269.541</b>	<b>R\$ 2.255.627</b>
(H) RENDIMENTOS ANUNCIADOS POR COTA	R\$ 0,5000	R\$ 0,4200	R\$ 0,2500	R\$ 2,0921

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

	30/09/2020			
(A) VALOR DA COTA PATRIMONIAL DE FECHAMENTO	R\$ 95,20			
(B) ÚLTIMO VALOR DA COTA A MERCADO DE FECHAMENTO	R\$ 83,50			
(C) QUANTIDADE DE COTAS DO FUNDO	1.078.164			
(D) VALOR DE MERCADO DO FUNDO (B*C)	R\$ 90.026.694,00			
RENTABILIDADE A MERCADO NO PERÍODO	RESULTADOS ACUMULADOS			
	1 Mês De 31/08/2020 a 30/09/2020	2 Meses De 31/07/2020 a 30/09/2020	3 Meses De 30/06/2020 a 30/09/2020	Desde 21/02/2020 <sup>(1)</sup>
(E) VALOR DA COTA A MERCADO (NO INÍCIO DO PERÍODO)	R\$ 80,20	R\$ 74,33	R\$ 82,86	R\$ 100,00
(F) RENDIMENTOS PAGOS DENTRO DO PERÍODO DE REFERÊNCIA POR COTA (\$) <sup>(2)</sup>	R\$ 0,42	R\$ 0,67	R\$ 0,95	R\$ 1,59
(G) YIELD ON COST NO PERÍODO A MERCADO (%) (F/E) <sup>(3)</sup>	0,52%	0,90%	1,14%	1,59%
(H) YIELD ON COST ANUALIZADO A MERCADO (%) <sup>(4)</sup>	6,37%	5,39%	4,52%	2,62%
(I) VARIAÇÃO NA COTA A MERCADO (GANHO DE CAPITAL BRUTO) (%) (B/E)	4,11%	12,34%	0,77%	-16,50%
(J) RENTABILIDADE BRUTA A MERCADO (DIVIDENDOS + VARIAÇÃO COTA) (G+I)	4,64%	13,24%	1,91%	-14,91%
(K) IFIX	0,46%	2,26%	-0,41%	-7,38%
(L) ALFA EM RELAÇÃO AO IFIX A MERCADO (J-K)	4,18%	10,98%	2,32%	-7,53%
(M) YIELD ON COST GROSS UP (15%)	0,62%	1,06%	1,34%	1,87%
(N) RENTABILIDADE GROSS-UP (I+M)	4,73%	13,40%	2,11%	-14,63%
(O) CDI BRUTO	0,16%	0,32%	0,51%	1,67%
(P) RENTABILIDADE EM % DO CDI (N/O)	2956,76%	4186,67%	414,53%	-

ANÁLISE DE DIVIDEND YIELD PROSPECTIVO <sup>(5)</sup>	RESULTADOS MENSAIS		
	set/20	ago/20	jul/20
(S) RENDIMENTOS ANUNCIADOS NO FECHAMENTO DO PERÍODO	R\$ 0,50	R\$ 0,42	R\$ 0,25
(T) DIVIDEND YIELD NO FECHAMENTO DO PERÍODO A MERCADO (%) (H/B)	0,60%	0,52%	0,34%
(U) DIVIDEND YIELD ANUALIZADO A MERCADO (%) <sup>(6)</sup>	7,29%	6,17%	3,96%

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.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.

## 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 setembro, rentabilidade de -3,21%, incluindo inclusive os custos de distribuição primária de cotas. Já o IFIX apresentou, no mesmo período, rentabilidade de -7,38%. Isso significa uma diferença positiva de 4,17% durante este período.

RENTABILIDADE PATRIMONIAL ACUMULADA DESDE O INÍCIO	RESULTADOS ACUMULADOS			
	1 Mês De 31/08/2020 a 30/09/2020	2 Meses De 31/07/2020 a 30/09/2020	3 Meses De 30/06/2020 a 30/09/2020	Desde 21/02/2020 (1)
VALOR DA COTA PATRIMONIAL NO INÍCIO DO PERÍODO (2)(3)	R\$ 95,36	R\$ 93,93	R\$ 94,20	R\$ 100,00
RENDIMENTOS PAGOS DENTRO DO PERÍODO DE REFERÊNCIA (4)	R\$ 0,42	R\$ 0,67	R\$ 0,95	R\$ 1,59
DIVIDENDO % NO PERÍODO EM RELAÇÃO À COTA PATRIMONIAL DE INÍCIO (4)	0,44%	0,71%	1,00%	1,59%
VALOR DA COTA PATRIMONIAL NO FECHAMENTO DO PERÍODO	95,20	95,20	95,20	95,20
GANHO DE CAPITAL ACUMULADO (PATRIMONIAL)	-0,17%	1,35%	1,06%	-4,80%
RESULTADO PATRIMONIAL TOTAL (DIVIDENDOS + GANHO DE CAPITAL)	0,27%	2,07%	2,07%	-3,21%
IFIX NO PERÍODO	0,46%	2,26%	-0,41%	-7,38%
ALFA EM RELAÇÃO AO IFIX (PATRIMONIAL)	-0,19%	-0,19%	2,47%	4,17%

Fonte: RB CAPITAL ASSET

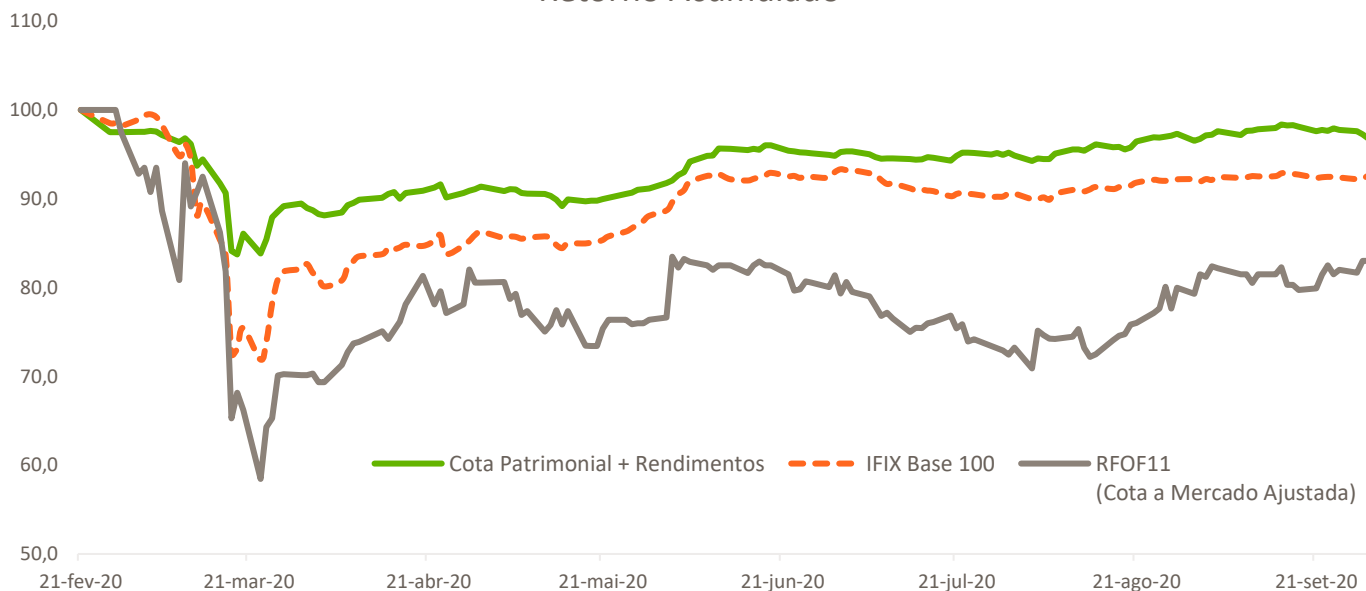
(1) Data de Liquidação da 1ª Oferta de Cotas do Fundo RFOF11

(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 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.

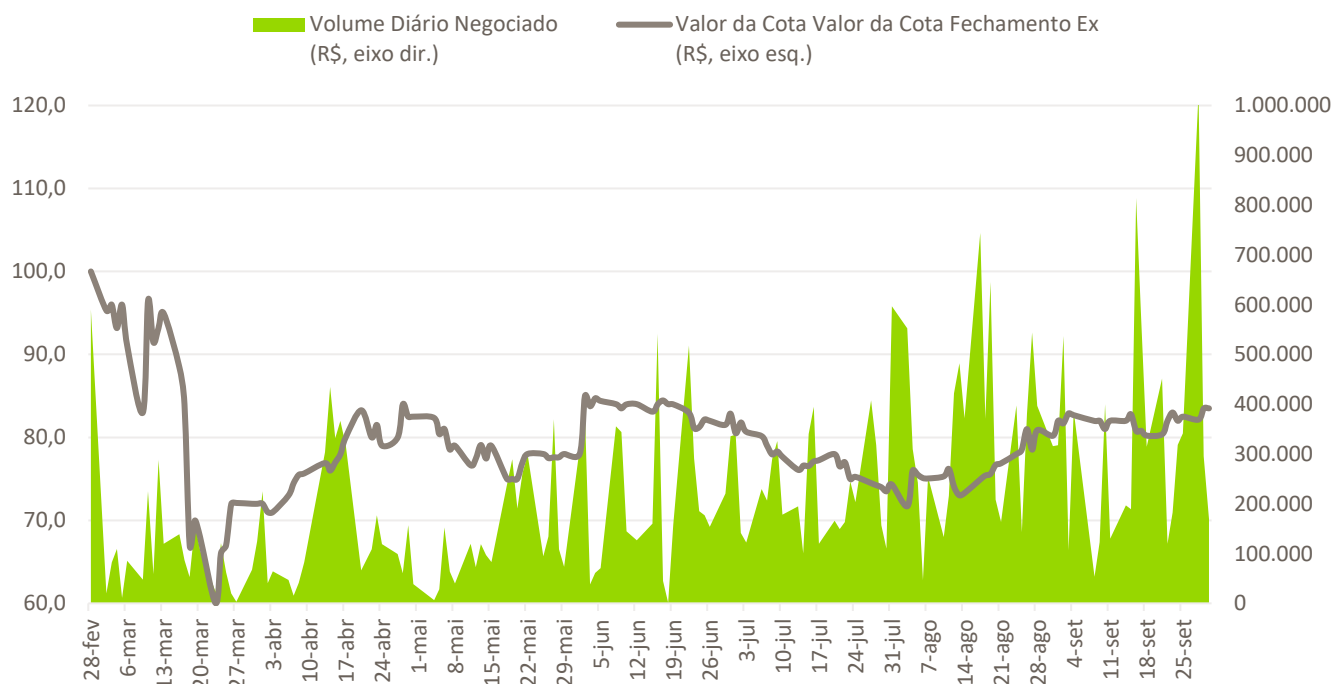
## Liquidez

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

NEGOCIAÇÕES	set/20	ago/20	Desde 21/02/2020 (1)
Presença em pregões	21	21	149
Volume negociado	R\$ 7.039.411	R\$ 7.337.847	R\$ 33.037.645
Número de negócios	4.745	5.063	16.074
Giro (% do total de cotas)	7,98%	8,95%	35,92%

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.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 Gerencial

Em relação à composição da carteira do RFOF11, o fundo finalizou o mês de setembro de 2020 com 97,9% dos seus ativos alocados em cotas de fundos de investimento imobiliários (FII)

Carteira Gerencial - Patrimônio Por Tipo de Estratégia	30/09/2020	30/09/2020
Recebíveis Imobiliários	R\$ 25.389.630	24,2%
Lajes Corporativas	R\$ 22.267.245	21,2%
Híbridos	R\$ 19.613.212	18,7%
Shoppings	R\$ 10.283.759	9,8%
Logísticos	R\$ 25.128.744	24,0%
Caixa	R\$ 2.158.555	2,1%
<b>Total de Ativos</b>	<b>R\$ 104.841.145</b>	<b>100,0%</b>

Fonte: RB CAPITAL ASSET

Na abertura por número de fundos investidos, o RFOF11 finalizou o mês de setembro com posição em 34 Fundos Imobiliários.

Carteira Gerencial - Número de Fundos Por Tipo de Estratégia	30/09/2020
Recebíveis Imobiliários	9
Lajes Corporativas	9
Shoppings	4
Logísticos	8
Híbridos	4
<b>Total de fundos</b>	<b>34</b>

Fonte: RB CAPITAL ASSET

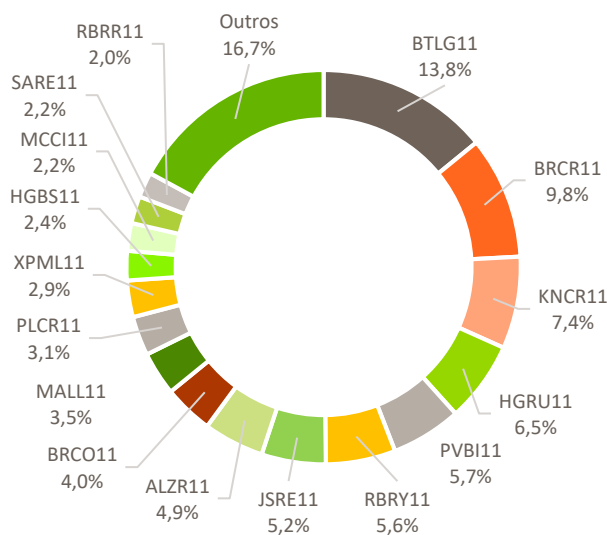
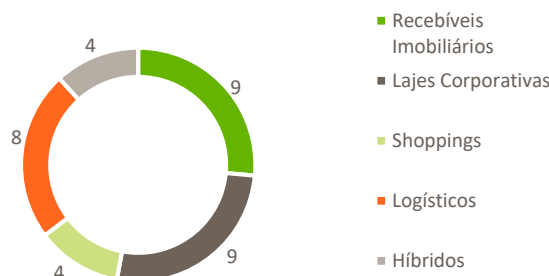
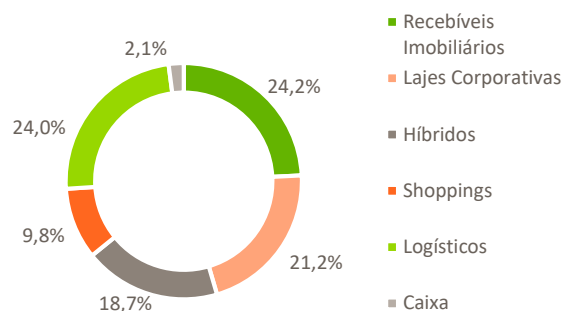
Em relação à composição da carteira do RFOF11 por Fundo, destacamos que a maior exposição do fundo ao final do período de setembro possuía 13,8% do total de ativos, e que seguimos apostando na diversificação como principal ferramenta de diluição de riscos.

Exposição por FII - Patrimônio Alocado	30/09/2020 <sup>(1)</sup>
BTLG11	13,8%
BRCR11	9,8%
KNCR11	7,4%
HGRU11	6,5%
RBRY11	5,7%
PVBI11	5,6%
JSRE11	5,2%
ALZR11	4,9%
BRCO11	4,0%
MALL11	3,5%
PLCR11	3,1%
XPML11	2,9%
MALL11	2,9%
MCCI11	2,4%
HGPO11	2,2%
HGBS11	2,2%
RBRR11	2,0%
Outros	16,7%

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.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.

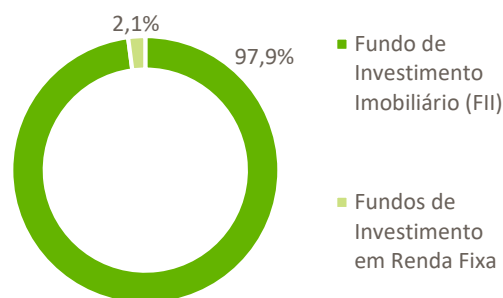


A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

## Portfólio Oficial

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

Carteira Oficial	30/09/2020	30/09/2020(1)
<b>Ativos do Fundo:</b>		
Fundo de Investimento Imobiliário (FII)	R\$ 102.682.590	97,9%
Fundos de Investimento em Renda Fixa	R\$ 2.156.846	2,1%
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\$ 1.708	0,0%
<b>Total de ativos</b>	<b>R\$ 104.841.145</b>	<b>100,0%</b>
<b>Total de passivos</b>	<b>R\$ 2.198.070</b>	
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>R\$ 102.643.075</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.