



**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**

Outubro - 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 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 outubro, os mercados globais recuaram com renovada preocupação em relação à pandemia, principalmente com a segunda onda de contaminação da Covid-19 na Europa e nos EUA. Novas restrições e lockdowns parciais foram anunciadas em vários países, como França e Alemanha. Além disso, a proximidade e incertezas na corrida eleitoral para a presidência dos EUA adicionou volatilidades no mercado global, que por sua vez, continua pedindo por novos estímulos para sustentar a ainda frágil atividade econômica. Nos EUA, o índice S&P 500 e índice Nasdaq recuaram -2,8% e -2,3%, respectivamente. Já no velho continente as quedas foram mais acentuadas, principalmente nas regiões que apresentaram os novos picos de contaminações da Covid-19. Assim no mês de outubro, bolsas de Frankfurt, London e Paris recuaram -9,4%, -4,9% e -4,4%, respectivamente.

Em meados de outubro, junto com a retomada da atividade econômica e relaxamento das medidas de restrições, o número de casos de Covid-19 voltou a bater novos recordes em alguns países da Europa. Bares e restaurantes foram os primeiros a fechar ou abreviar o horário de funcionamento com as novas medidas adotadas. Os Governos foram pressionados a tomarem medidas mais rígidas, como novos lockdowns. Em países como Espanha e Itália, foram vistas manifestações contra as medidas de confinamento gerando mais atrito político. Os Estados Unidos também enfrentam uma aceleração da pandemia, com um novo recorde diário de mais de 94.000 contágios, segundo contagem da Universidade Johns Hopkins, às vésperas das eleições presidenciais.

Até as últimas apurações de outubro, o candidato Democrata Joe Biden seguia liderando a média de pesquisas nacionais. Segundo levantamentos da Real Clear Politics, ele tinha, no fechamento do mês de outubro, 50,5% das intenções de voto, ante 43,2% de intenções no atual presidente, Donald Trump (Republicano). Joe Biden era o favorito, mas restavam dúvidas relevantes sobre como seria o resultado final. Um resultado mais apertado certamente faria com que Trump contestasse o resultado. Possivelmente, o presidente reclamaria no Supremo Tribunal, e mercados ficariam semanas operando sobre grande incerteza e volatilidade. Biden dava sinais que poderia vencer com margem ampla, inclusive conquistando territórios que não votam em democratas há muito tempo. Obs: na data de elaboração deste relatório (novembro-20), já havia sido anunciada a vitória de Joe Biden, do Partido Democrata, nas eleições americanas.

Passando para o mercado local, o mês de outubro foi marcado por nova desvalorização dos ativos domésticos, refletindo a dificuldade de avanço na agenda reformista, deterioração fiscal e ao noticiário internacional. Pelo terceiro mês consecutivo, o Ibovespa registrou queda, recuando -0,69% no mês para 93.952 pontos, enquanto o dólar fechou em alta de 2,42% cotado a R\$5,75.

O mercado de renda fixa reagiu majoritariamente à revisão – para cima – das expectativas de inflação e a deterioração da trajetória fiscal. Dessa forma, a curva de juros apresentou uma expansão de taxas em toda sua extensão, entretanto, o movimento foi mais acentuado nos títulos com vencimento entre dois e cinco anos.

Pressionado pelos preços dos alimentos, o Índice de Preços ao Consumidor Amplo - 15 (IPCA-15), acelerou a 0,94% em outubro e acumulou alta 3,52% em 12 meses, segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Adicionalmente, o índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M), utilizado para corrigir a maioria dos contratos de aluguel residencial, ficou em 3,23% em outubro, dessa forma, em 12 meses o índice acumula alta de 20,93%. Apesar das revisões, o Boletim Focus ainda projeta inflação abaixo da meta para 2020 e 2021 em 3,02% e 3,11%, respectivamente.

Na última semana de outubro, o Comitê de Política Monetária (Copom) do Banco Central determinou a manutenção da taxa básica de juros (SELIC) em 2%, conforme amplamente esperado pelos agentes de mercado. Em sua ata, o comitê reforçou que apesar de uma pressão de curto prazo nos preços, o núcleo de inflação encontra-se em patamar que justifica a manutenção de uma política monetária que estimule a economia diante dos impactos da pandemia. Entretanto, voltou a alertar que a continuação e duração deste estímulo monetário está condicionada à trajetória fiscal do país.

**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.

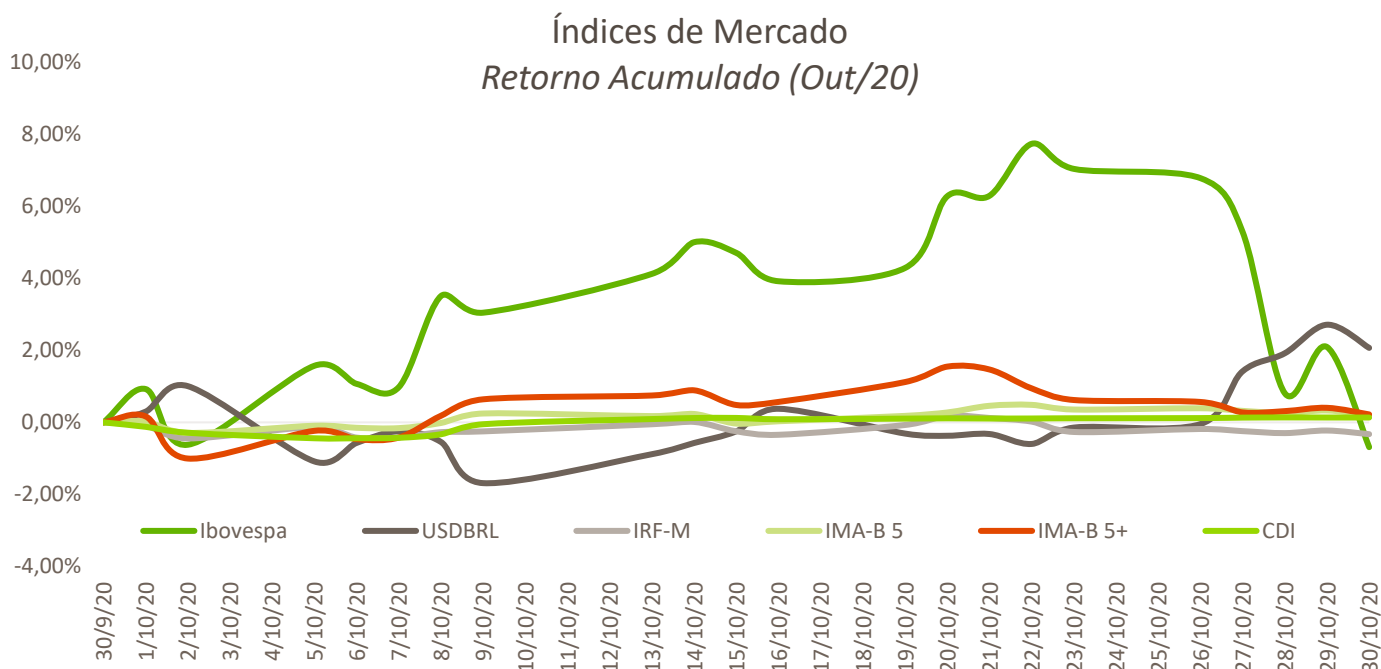


A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

Já no noticiário político, o mês foi marcado por novas desavenças entre o presidente da câmara dos deputados, Rodrigo Maia, e membros do Executivo. A falta de coordenação entre Executivo e Legislativo, aliada à proximidade das eleições municipais, vem prejudicando o avanço da agenda reformista, gerando ainda mais incerteza sobre a trajetória fiscal. Importante ressaltar que a dois meses do encerramento do ano, ainda não foi aprovado a Lei Orçamentária Anual (LOA) e a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO), responsáveis por estimar as receitas e despesas do próximo ano, além de orientar a finalidade do orçamento do Governo.

O processo de recuperação econômica segue disperso entre setores da economia. Indústria e varejo já iniciaram uma retomada mais forte, beneficiados pelo auxílio emergencial fornecido pelo Governo e pela flexibilização das medidas de distanciamento. Do outro lado, o setor de serviços ainda demonstra uma retomada mais lenta, sofrendo com restrições de atividade e o receio de contaminação por parte da população.

A temporada de resultados do terceiro trimestre das empresas listadas começa a refletir os primeiros sinais desta recuperação citada acima. A divulgação dos demonstrativos de grandes empresas como Ambev, Petrobras, VALE e Itaú demonstraram um trimestre sólido, evidenciando retomada da economia.



Fonte: Broadcast+, 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.



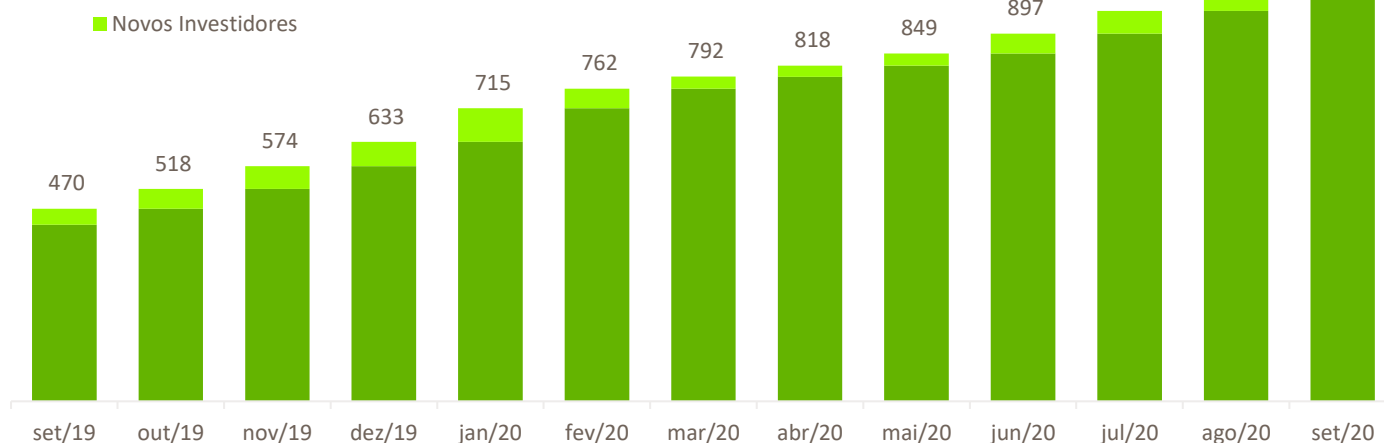
A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

## Panorama do Mercado de Fundos Imobiliários

No mês de outubro, o IFIX, principal índice dos Fundos de Investimento Imobiliários (FIIs), apresentou queda de -1,0%. O desempenho negativo foi principalmente influenciado pela preocupação em relação a segunda onda de pandemia no mercado internacional, assim como as incertezas fiscais no mercado interno, conforme detalhado na parte macroeconômica acima.

Apesar das volatilidades recentes, o mercado de fundos imobiliários continua crescendo, tanto em números de investidores, quanto em números de ofertas. 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, atingindo 1.057 mil investidores em setembro. Já o número de ofertas públicas em 2020 atingiu volume total de R\$ 18 bilhões até o fechamento do 3º trimestre, divididos em 51 fundos que emitiram novas cotas. Em 2019, o volume total foi de R\$ 23 bilhões, em 70 fundos. Na nossa opinião, a manutenção da taxa de juros em níveis historicamente baixas por um período de tempo mais prolongado, como sinalizado pelo Copom, deve continuar atraindo investimentos em FIIs como uma alternativa de investimento em renda variável.

### Número de Investidores (mil pessoas)



Fonte: B3, RB Capital

Vale destacar o desempenho positivo dos FIIs de Recebíveis, que representam 28% da composição do IFIX, na média esses fundos apresentaram desempenho positivo em outubro, na contramão do IFIX. Acreditamos que esse desempenho está ligado ao aumento da inflação, o que no curto prazo deve beneficiar os CRIs com indexadores ligados ao IPCA ou ao IGP-M, que nos últimos 12 meses acumulam altas de 3,1% e 20,9%, respectivamente.

Do lado dos FIIs de "tijolo", ainda que a maioria dos contratos de aluguel seja anualmente ajustada pela inflação, muitos deles pelo IGP-M, a situação econômica que o país está passando e os impactos nas receitas das empresas e nas rendas familiares está impossibilitando a aplicação de reajustes nesta ordem de 20%. Em nosso acompanhamento com gestores, empresas de *properties*, e outros, o que se nota são negociações de reajustes menores em troca de prazos de locação maiores, ou outras formas de compensação.

Na prática, esta alta do IGP-M está funcionando como uma espécie de poder de barganha dos proprietários, principalmente com aqueles inquilinos que não foram tão afetados pela pandemia e querem continuar em seus imóveis. Nesse sentido, acreditamos que o segmento das Lajes Corporativas, em regiões de qualidade e consolidadas, deve ser beneficiado nesta dinâmica de IGP-M mais alto no curto 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.

No mês de outubro, foram divulgadas algumas aquisições importantes nos fundos imobiliários. O fundo logístico BTLG11 anunciou a participação no consórcio que venceu a concorrência para aquisição da antiga fábrica da Ford, em São Bernardo do Campo, região metropolitana de São Paulo. O terreno com mais de 1 milhão de m<sup>2</sup> dará origem a um dos maiores parques logísticos de alta qualidade (AAA) da América Latina. A área está localizada de forma estratégica, junto à Rodovia Anchieta e a 5 km da Rodovia Imigrantes, eixo da principal ligação entre a cidade de São Paulo e o Porto de Santos. Dessa forma, acreditamos que um ativo de grande porte na grande São Paulo, com proximidade dos pontos de consumo será um grande potencial last mile para uma gama de produtos, principalmente produtos com alto valor agregado, como farmacêutico e e-commerce. O fundo BTLG11 participará com 25% do projeto de desenvolvimento com um desembolso no valor de R\$ 245,3 milhões. A aquisição inclui uma renda garantida pelo *cap. rate* de 8,8% a.a. pelo período de 3 anos de desenvolvimento do projeto. Dessa forma o investidor continuará recebendo os dividendos mensais referente a alocação nesse empreendimento.

Outro anúncio veio do fundo corporativo BRRCR11 que comunicou a aquisição de 16% da Torre B do Condomínio EZ Towers. O edifício é de alto padrão (AAA) com certificação de sustentabilidade LEED Green Building Gold e localizado na região de Chucri Zaidan, SP. O fundo BRRCR11 participará com 16% de participação do prédio, por R\$ 160 milhões (aprox. R\$ 21.200/m<sup>2</sup>). A aquisição inclui uma renda mínima garantida a *cap. rate* de 7,25% a.a. por 24 meses. A aquisição pelo BRRCR11 foi de forma alavancada, ou seja, através da emissão de uma dívida pelo ativo imobiliário. Segundo projeções da gestora, a estrutura deve permitir distribuir rendimentos de 8,6% a.a. com essa operação. Vale lembrar que o BRRCR11 recentemente adquiriu 100% do Diamond Tower no Corporate Morumbi, ativo também de alto padrão (AAA), com certificação LEED Green Building Gold e localizado na região da Chucri Zaidan, zona sul da cidade de São Paulo. Após altos níveis de entrega entre 2014 e 2016, a vacância da região da Chucri Zaidan vem caindo gradativamente e apresentando alta capacidade de absorção de novos inquilinos pelo alto padrão dos edifícios e boa infraestrutura.

**Contatos Úteis:**

RB Capital Asset Management

Administrador: BRL Trust

Ouvidoria - 0800-882-2700

[ri@rbcapitalam.com](mailto:ri@rbcapitalam.com)  
[juridico.fundos@brltrust.com.br](mailto: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 DESTES FUNDOS. 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

No mês de novembro, o RFOF11 pagará R\$ 0,58 por cota, aumento de 16% referente a distribuição do mês anterior. O rendimento é composto pelos: (I) rendimentos mensais advindos dos FIs aplicados; (II) os ganhos de capital decorrentes das compras e vendas de cotas de FIs e; (III) reservas acumuladas.

Em outubro, os (I) rendimentos mensais provenientes dos FIs foram beneficiados principalmente pelo aumento na contribuição de Fundos setores de Logístico e Híbrido, que havíamos adquirido no momento de ofertas públicas, há alguns meses atrás. Estes Fundos realizaram emissão de cotas, para captarem recursos e adquirirem novos ativos. Por conta da dinâmica natural de aquisição, ficamos por um ou dois meses sem a distribuição total dos novos aluguéis. Agora em outubro esse “*delay*” acabou e já recebemos os valores integrais.

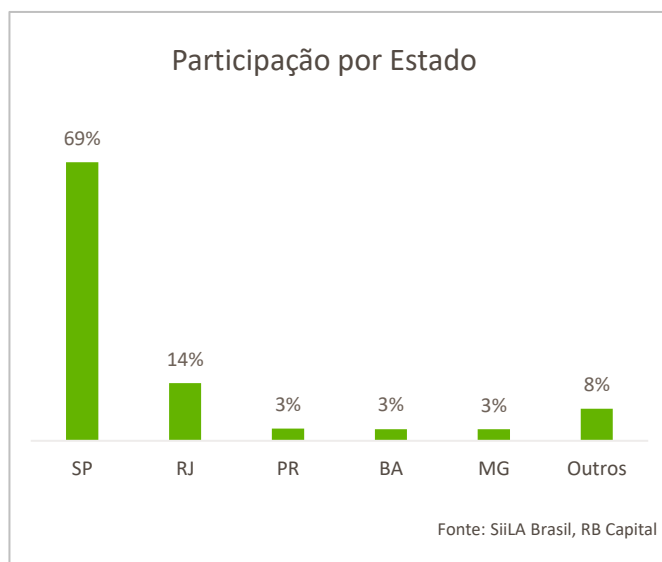
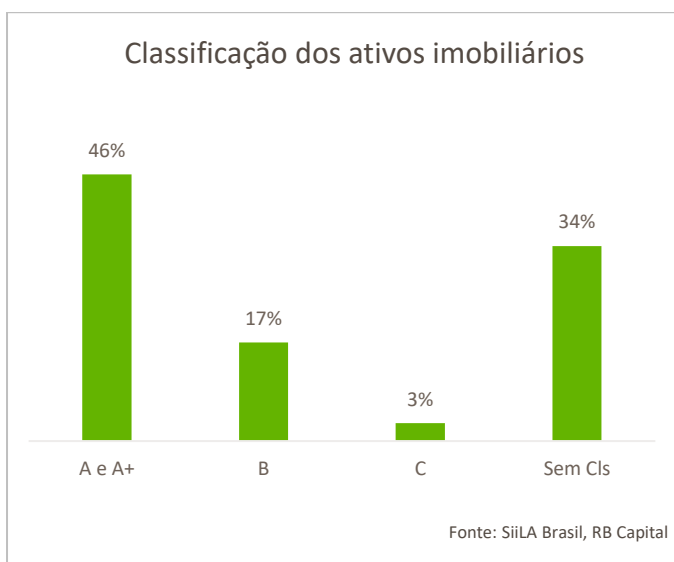
Já os (II) ganhos de capital foram realizados para abrir espaço para novas oportunidades de investimentos. No mês de outubro, a maioria das movimentações ocorreram dentro do setor logístico, reduzindo algumas posições mais maduras e abrindo espaço para fundos em fase de expansão.

Por fim, uma parcela das (III) reservas acumuladas foi utilizada nessa última distribuição. Mesmo assim, o RFOF11 ainda mantém resultados acumulados para distribuir no valor de R\$ 0,51/cota.

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.

O portfólio do RFOF11 segue bastante diversificado setorialmente, pulverizado em 36 fundos, com maior exposição no estado de São Paulo e em ativos de alta qualidade. Do total, 74,8% dos FIs do RFOF11 são considerados “tijolo” (FIs que possuem e gerem os próprios imóveis). Deste percentual, 46% dos imóveis são edifícios de alta qualidade técnica, classificados entre A e A+ pela consultoria imobiliária SiiLA Brasil. Por região, 69% do total dos imóveis estão localizados no estado de São Paulo.

Os demais 24,7% do fundo estão alocados em FIs de Recebíveis imobiliários, sendo que 65,5% dessa exposição está alocado em fundos de CRI high grade, que consideramos os mais resilientes do setor.



**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 outubro

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

(i) Fundos Logísticos 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) Fundos do setor de Lajes Corporativas adquiridos abaixo do valor patrimonial foram reduzidos com lucro, 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 híbridos;

(i) Adquirimos por meio de oferta restrita (ICVM 476) o BLMG11. O fundo logístico da gestora Bluemacaw, que inicia com a aquisição de um ativo logístico de alta qualidade, localizado à 55 km do centro do Rio de Janeiro e locado para uma das maiores varejistas de e-commerce do Brasil com contrato atípico até 2030. A aquisição do BLMG11 inclui uma operação alavancada com proporção de 55% entre o valor da dívida e o valor do imóvel garantia (LTV), o que segundo projeções da gestora permite distribuição acima de 8,5% de dividend yield já no primeiro ano. Acima da média do setor de 5,5% a.a..

(ii) Aumentamos nossa exposição ao HGRU11 por meio do exercício do direito de preferência. O preço de aquisição (R\$ 123,37/cota) foi abaixo do valor negociado no mercado secundário.

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, a geração de receitas para os fundos, as cotas dos fundos tendem a se valorizar. Além disso, em função da sazonalidade dos shoppings, no final do ano os fundos tendem a apresentar 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\$ 0,58 por cota, como rendimento referente ao mês de Outubro de 2020, aos titulares detentores de cotas no final do dia 30 de outubro.

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.

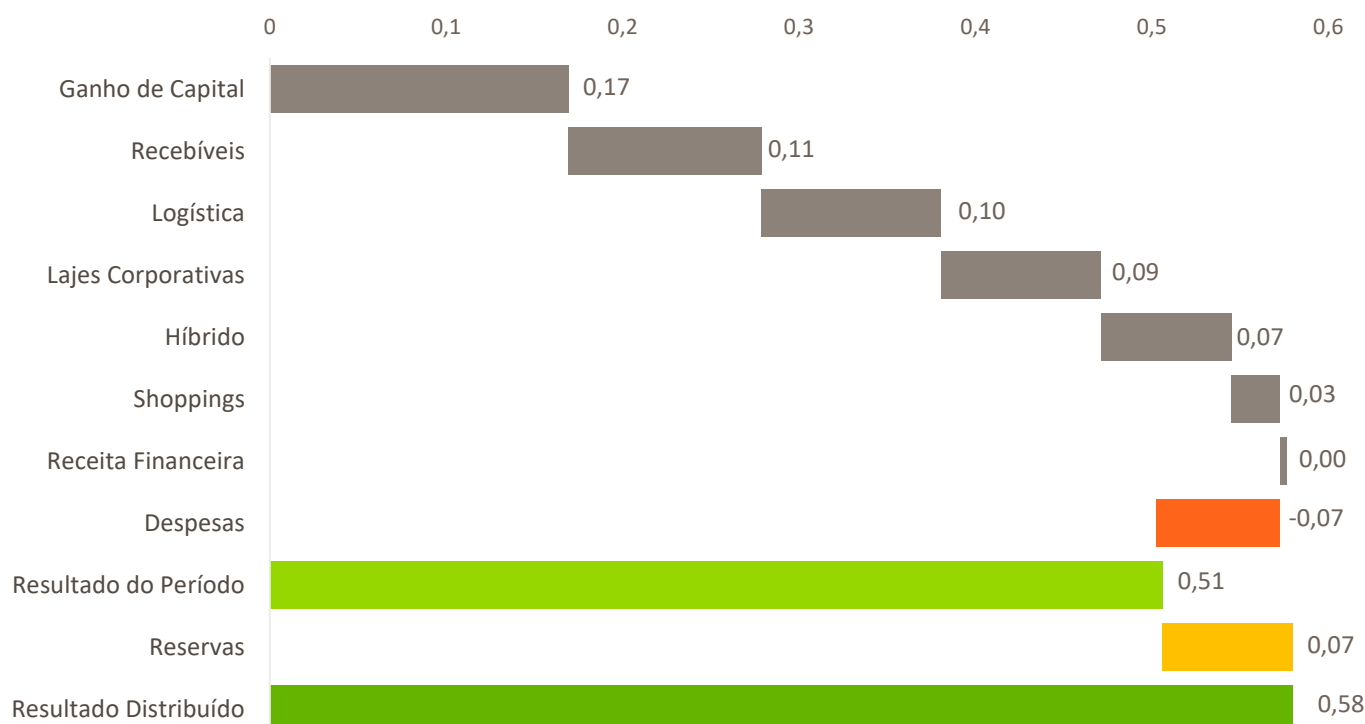
O gráfico abaixo decompõe a distribuição de R\$ 0,58 por segmento alocado.

O resultado gerado pelo fundo no período foi de R\$ 0,51/cota, lembrando que neste mês de outubro não houve nenhum resultado extraordinário, como ocorreram nos meses anteriores, no qual recebemos amortização e lucros da venda do FVBI11. O fundo ainda mantém resultados acumulados para distribuir no valor de R\$ 0,51/cota.

Ainda sobre o caso do FVBI11, vale ressaltar que no último relatório incluímos o resultado obtido pela venda do ativo para o PVBI11 dentro do campo “Lajes Corporativas” no gráfico abaixo, dado que o Fundo foi extinto e recebemos o resultado como amortizações e rendimentos. É por conta disso que este valor de “Lajes Corporativas” estava mais elevado no relatório de setembro.

Haverá isenção do Imposto de Renda Retido na Fonte e na Declaração de Ajuste Anual das Pessoas Físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física, desde que observados, cumulativamente, os seguintes requisitos: (i) o Cotista pessoa física não seja titular de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo; (ii) as respectivas Cotas não atribuírem direitos a rendimentos superiores a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iii) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e (iv) as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

### Composição dos Dividendos de Outubro/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 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.

## Demonstrativo de Resultados

		30/10/2020			
VALOR DA COTA PATRIMONIAL DE FECHAMENTO		R\$ 94,15			
QUANTIDADE DE COTAS DO FUNDO		1.078.164			
VALOR PATRIMONIAL DO FUNDO		R\$ 101.508.275			
Mês/Ano	outubro/2020	setembro/2020	agosto/2020	Desde 21/02/2020 (1)	
(A) RECEITA ADVINDA DA ALOCAÇÃO EM FUNDOS IMOBILIÁRIOS	R\$ 617.642	R\$ 1.121.013	R\$ 652.150	R\$ 3.596.355	
RENDIMENTO	R\$ 435.186	R\$ 660.819	R\$ 608.517	R\$ 2.910.073	
GANHO DE CAPITAL	R\$ 182.456	R\$ 460.194	R\$ 43.633	R\$ 686.282	
(B) DESPESA IMOBILIÁRIA	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	
(C) RESULTADO IMOBILIÁRIO	R\$ 617.642	R\$ 1.121.013	R\$ 652.150	R\$ 3.596.355	
(D) RECEITA DAS APLICAÇÕES FINANCEIRAS	R\$ 3.730	R\$ 142	R\$ 1.831	R\$ 421.115	
(E) DESPESA OPERACIONAL	-R\$ 75.607	-R\$ 75.888	-R\$ 84.209	-R\$ 583.793	
(F) OUTRAS RECEITAS / DESPESAS	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	
<b>RESULTADO CAIXA TOTAL</b>	<b>R\$ 545.765</b>	<b>R\$ 1.045.267</b>	<b>R\$ 569.773</b>	<b>R\$ 3.433.676</b>	
(G) AJUSTE NA DISTRIBUIÇÃO	-R\$ 79.570	R\$ 506.185	R\$ 116.944	R\$ 552.714	
<b>RESULTADO A SER DISTRIBUÍDO TOTAL</b>	<b>R\$ 625.335</b>	<b>R\$ 539.082</b>	<b>R\$ 452.829</b>	<b>R\$ 2.880.962</b>	
(H) RENDIMENTOS ANUNCIADOS POR COTA	R\$ 0,5800	R\$ 0,5000	R\$ 0,4200	R\$ 2,6721	

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) 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.

	30/10/2020			
(A) VALOR DA COTA PATRIMONIAL DE FECHAMENTO	R\$ 94,15			
(B) ÚLTIMO VALOR DA COTA A MERCADO DE FECHAMENTO	R\$ 84,86			
(C) QUANTIDADE DE COTAS DO FUNDO	1.078.164			
(D) VALOR DE MERCADO DO FUNDO (B*C)	R\$ 91.492.997,04			
	RESULTADOS ACUMULADOS			
RENTABILIDADE A MERCADO NO PERÍODO	1 Mês De 30/09/2020 a 30/10/2020	2 Meses De 31/08/2020 a 30/10/2020	3 Meses De 31/07/2020 a 30/10/2020	Desde 21/02/2020 (1)
(E) VALOR DA COTA A MERCADO (NO INÍCIO DO PERÍODO)	R\$ 83,50	R\$ 80,20	R\$ 74,33	R\$ 100,00
(F) RENDIMENTOS PAGOS DENTRO DO PERÍODO DE REFERÊNCIA POR COTA (\$) <sup>(2)</sup>	R\$ 0,50	R\$ 0,92	R\$ 1,17	R\$ 2,09
(G) YIELD ON COST NO PERÍODO A MERCADO (%) (F/E) <sup>(3)</sup>	0,60%	1,15%	1,57%	2,09%
(H) YIELD ON COST ANUALIZADO A MERCADO (%) <sup>(4)</sup>	7,05%	6,86%	6,24%	3,02%
(I) VARIAÇÃO NA COTA A MERCADO (GANHO DE CAPITAL BRUTO) (%) (B/E)	1,63%	5,81%	14,17%	-15,14%
(J) RENTABILIDADE BRUTA A MERCADO (DIVIDENDOS + VARIAÇÃO COTA) (G+I)	2,23%	6,96%	15,74%	-13,05%
(K) IFIX	-1,01%	-0,55%	1,23%	-8,31%
(L) ALFA EM RELAÇÃO AO IFIX A MERCADO (J-K)	3,23%	7,51%	14,51%	-4,74%
(M) YIELD ON COST GROSS UP (15%)	0,70%	1,35%	1,85%	2,46%
(N) RENTABILIDADE GROSS-UP (I+M)	2,33%	7,16%	16,02%	-12,68%
(O) CDI BRUTO	0,16%	0,32%	0,48%	1,83%
(P) RENTABILIDADE EM % DO CDI (N/O)	1458,26%	2237,51%	3337,16%	-

	RESULTADOS MENSAIS		
ANÁLISE DE DIVIDEND YIELD PROSPECTIVO <sup>(5)</sup>	out/20	set/20	ago/20
(S) RENDIMENTOS ANUNCIADOS NO FECHAMENTO DO PERÍODO	R\$ 0,5800	R\$ 0,5000	R\$ 0,4200
(T) DIVIDEND YIELD NO FECHAMENTO DO PERÍODO A MERCADO (%) (H/B)	0,68%	0,60%	0,52%
(U) DIVIDEND YIELD ANUALIZADO A MERCADO (%) <sup>(6)</sup>	8,05%	7,29%	6,17%

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 outubro, rentabilidade de -3,76%, incluindo inclusive os custos de distribuição primária de cotas. Já o IFIX apresentou, no mesmo período, rentabilidade de -8,31%. Isso significa uma diferença positiva de 4,55% durante este período.

RENTABILIDADE PATRIMONIAL ACUMULADA DESDE O INÍCIO	RESULTADOS ACUMULADOS			
	1 Mês De 30/09/2020 a 30/10/2020	2 Meses De 31/08/2020 a 30/10/2020	3 Meses De 31/07/2020 a 30/10/2020	Desde 21/02/2020 (1)
VALOR DA COTA PATRIMONIAL NO INÍCIO DO PERÍODO (2)(3)	R\$ 95,20	R\$ 95,36	R\$ 93,93	R\$ 100,00
RENDIMENTOS PAGOS DENTRO DO PERÍODO DE REFERÊNCIA (4)	R\$ 0,50	R\$ 0,92	R\$ 1,17	R\$ 2,09
DIVIDENDO % NO PERÍODO EM RELAÇÃO À COTA PATRIMONIAL DE INÍCIO (4)	0,53%	0,96%	1,25%	2,09%
VALOR DA COTA PATRIMONIAL NO FECHAMENTO DO PERÍODO	94,15	94,15	94,15	94,15
GANHO DE CAPITAL ACUMULADO (PATRIMONIAL)	-1,10%	-1,27%	0,23%	-5,85%
RESULTADO PATRIMONIAL TOTAL (DIVIDENDOS + GANHO DE CAPITAL)	-0,58%	-0,30%	1,48%	-3,76%
IFIX NO PERÍODO	-1,01%	-0,55%	1,23%	-8,31%
ALFA EM RELAÇÃO AO IFIX (PATRIMONIAL)	0,43%	0,25%	0,25%	4,55%

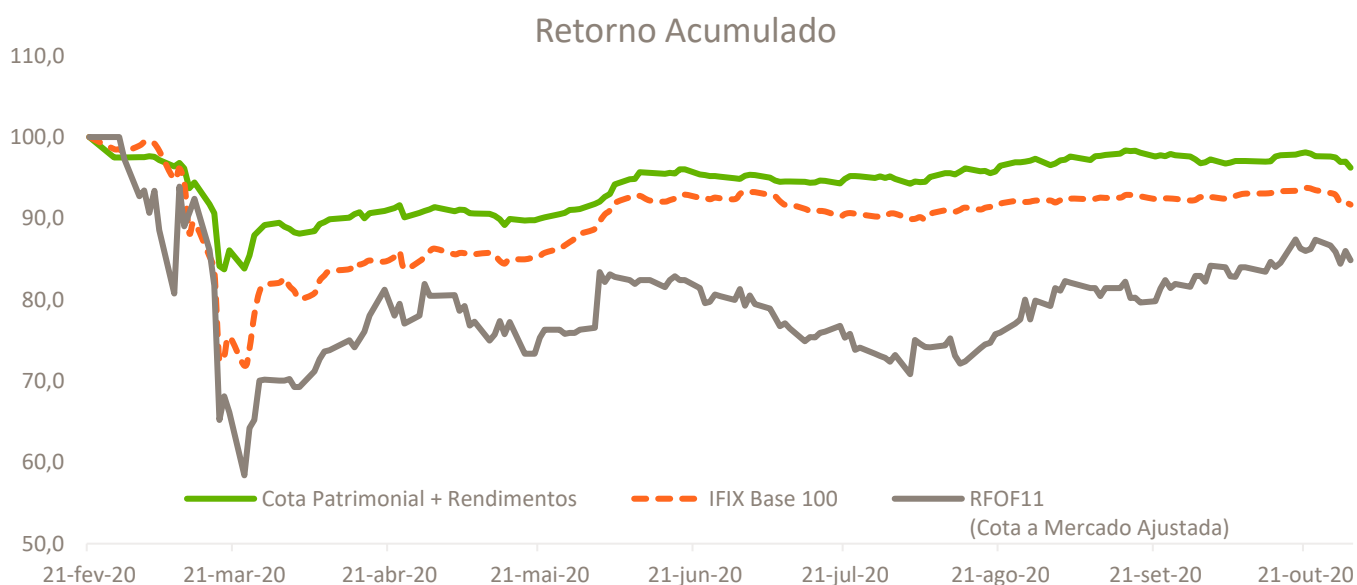
Fonte: RB CAPITAL ASSET

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

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

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

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



### Contatos Úteis:

RB Capital Asset Management

Administrador: BRL Trust

Ouvidoria - 0800-882-2700

ri@rbcapitalam.com  
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.

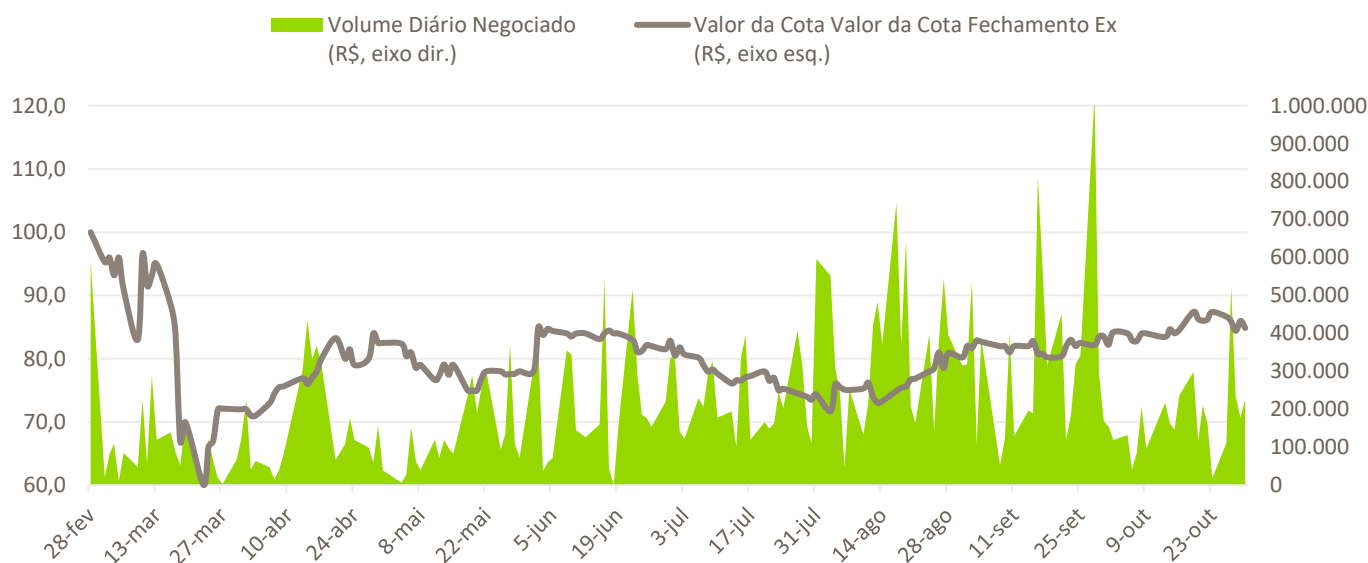
## Liquidez

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

NEGOCIAÇÕES	out/20	set/20	Desde 21/02/2020 (1)
Presença em pregões	21	21	170
Volume negociado	R\$ 3.672.948	R\$ 7.039.411	R\$ 36.710.593
Número de negócios	3.198	4.745	19.272
Giro (% do total de cotas)	4,01%	7,98%	39,93%

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.

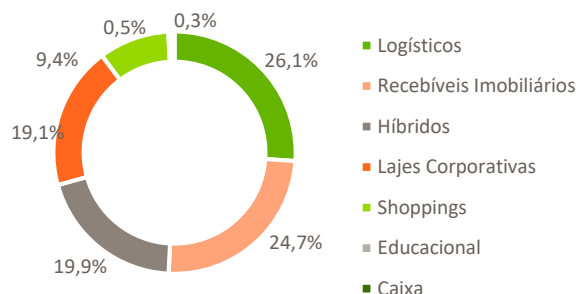


A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

## Portfólio Gerencial

Em relação à composição da carteira do RFOF11, o fundo finalizou o mês de outubro de 2020 com 99,5% dos seu ativos alocados em cotas de fundos de investimento imobiliários (FII)

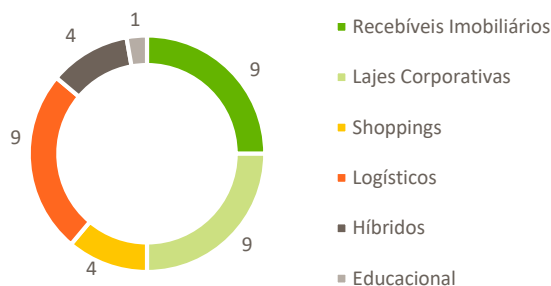
Carteira Gerencial - Patrimônio Por Tipo de Estratégia	30/10/2020	30/10/2020
Logísticos	R\$ 26.747.980	26,1%
Recebíveis imobiliários	R\$ 25.276.262	24,7%
Híbridos	R\$ 20.401.299	19,9%
Lajes Corporativas	R\$ 19.551.713	19,1%
Shoppings	R\$ 9.625.201	9,4%
Educacional	R\$ 325.600	0,3%
Caixa	R\$ 518.092	0,5%
<b>Total Ativos</b>	<b>R\$ 102.446.146</b>	<b>100,0%</b>



Fonte: RB CAPITAL ASSET

Na abertura por número de fundos investidos, o RFOF11 finalizou o mês de outubro com posição em 36 Fundos Imobiliários.

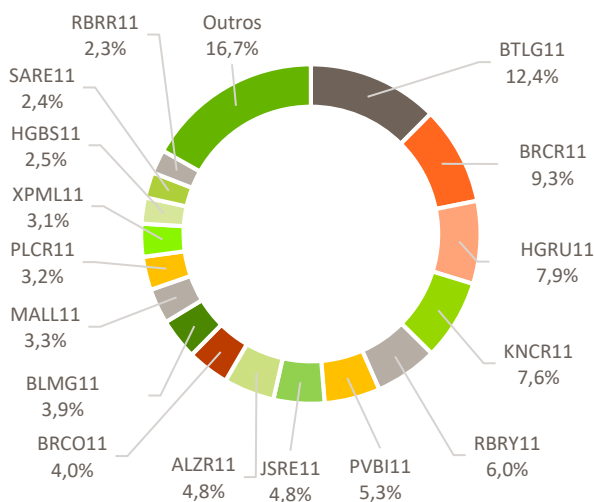
Carteira Gerencial - Número de Fundos Por Tipo de Estratégia	30/10/2020
Recebíveis Imobiliários	9
Lajes Corporativas	9
Logísticos	9
Shoppings	4
Híbridos	4
Educacional	1
<b>Total de fundos</b>	<b>36</b>



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 outubro possuía 12,4% do total de ativos, e que seguimos apostando na diversificação como principal ferramenta de diluição de riscos

Exposição por FII - Patrimônio Alocado	30/10/2020 <sup>(1)</sup>
BTLG11	12,4%
BRCR11	9,3%
HGRU11	7,9%
KNCR11	7,6%
RBRY11	6,0%
PVBI11	5,3%
JSRE11	4,8%
ALZR11	4,8%
BRCO11	4,0%
BLMG11	3,9%
MALL11	3,3%
PLCR11	3,2%
XPML11	3,1%
HGBS11	2,5%
SARE11	2,4%
RBRR11	2,3%
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 DESTE FUNDO. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.

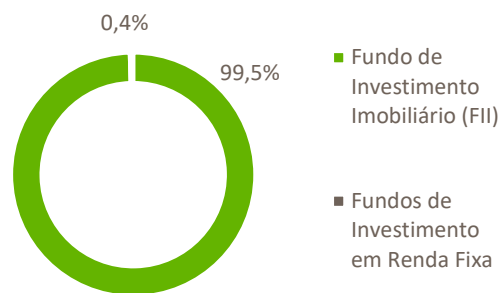


A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

## Portfólio Oficial

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

Carteira Oficial	30/10/2020	30/10/2020(1)
<b>Ativos do Fundo:</b>		
Fundo de Investimento Imobiliário (FII)	R\$ 101.928.054	99,5%
Fundos de Investimento em Renda Fixa	R\$ 450.577	0,4%
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\$ 67.515	0,1%
<b>Total de ativos</b>	<b>R\$ 102.446.146</b>	<b>100,0%</b>
<b>Total de passivos</b>	<b>R\$ 937.871</b>	
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>R\$ 101.508.275</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.