



RB CAPITAL

Asset Management

Uma empresa do grupo **ORIX**



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

www.rfof11.rbasset.com

 RB CAPITAL Asset Management

RELATÓRIO AO INVESTIDOR

Novembro - 2020

Informações Gerais do Fundo

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

Características Gerais e Política de Investimentos

RB CAPITAL I FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (RFOF11), constituído sob a forma de condomínio fechado em fevereiro de 2020, tem por objetivo a obtenção de renda e ganho de capital mediante investimentos em Ativos Imobiliários. Dentre os Ativos Imobiliários, o Fundo deverá buscar investir parcela preponderante de seus recursos em cotas de outros fundos de investimento imobiliário.

Em sua primeira emissão de cotas, encerrada em 21 de fevereiro de 2020, o fundo captou o montante de R\$ 107.816.400,00. O preço de emissão das Cotas no âmbito da Oferta, na data de emissão das Cotas, foi de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota.

O objetivo principal da gestão, no RFOF11, está na construção de um portfólio de Fundos Imobiliários diversificado, com exposição à diversos segmentos e gestores, de forma a mitigar riscos decorrentes da concentração em um único fundo ou setor imobiliário.

Para realizar estes investimentos no fundo, a equipe de gestão da RB CAPITAL ASSET conta com detalhado processo de investimento e governança, baseado em comitês formais de aprovações construídos ao longo de seus 20 anos de experiência.

Contatos Úteis:

RB Capital Asset Management

Administrador: BRL Trust

Ouvidoria - 0800-882-2700

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

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



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

Comentário do Gestor

Breve Panorama Macroeconômico

No mês de novembro os mercados globais foram impulsionados pelas boas notícias do desenvolvimento e eficácia das vacinas contra o Covid-19, e o aguardado resultado das eleições americanas. Foram registrados fortes avanços nos principais índices globais no período. Nos EUA, o S&P 500 subiu 10,7% no período, e registrou o melhor novembro já registrado para o índice. Na Europa, o Stoxx 600 Europe acumulou alta de 13,7% no mês, e foi o melhor desempenho mensal do índice pan-europeu desde o início da série histórica em 1986. Por aqui, o Ibovespa registrou alta de 15,9%, o maior avanço mensal do índice desde março de 2016 e o melhor novembro da bolsa desde 1999.

Entre os destaques positivos, as vacinas dos laboratórios Oxford/AstraZenica, Moderna, Pfizer/BioNTech, Gamaleya (Sputnik V), e Coronavac (Sinovac Biotech) têm mostrado alta eficácia em seus testes, e as chances de começarem a ser aplicadas em breve vem sendo o principal direcionador para os mercados globais. As boas notícias do desenvolvimento das vacinas fazem frente ao cenário preocupante de crescimento do número médio de novos casos diários do Covid-19 pelo mundo, acima de 500 mil pessoas por dia, segundo levantamentos da Universidade de John Hopkins. No total, a pandemia já atinge mais de 61 milhões de pessoas globalmente. Entre os destaques negativos, os EUA continuam liderando o mundo com maior número de casos confirmados do vírus, com mais de 14 milhões de casos, seguido por Índia, e Brasil com mais de 9 milhões e 6 milhões de casos, respectivamente.

Na Europa foram impostas fortes restrições e novas medidas de lockdown, diante da segunda onda da pandemia. Em termos de impacto em comparação com a primeira onda, observamos que a média de novos casos é maior desta vez, o que em parte pode ser explicado pela maior capacidade de testes. Já as hospitalizações tiveram comportamentos similares ou, em alguns países, maiores. Já as internações em UTI foram, em geral, menores do que na primeira onda, possivelmente efeito da melhora no protocolo e tratamento dos sintomas.

Apesar das restrições com a pandemia, a população americana mostrou forte engajamento na eleição presidencial de 2020. Nessa eleição presidencial bastante disputada, Joe Biden acumulou o maior número de votos da história norte-americana e conquistou mais de 270 delegados, número necessário para garantir a presidência dos Estados Unidos pelos próximos 4 anos. O resultado final teve semelhanças com 2016, no sentido que o atual presidente Donald Trump foi vencedor no interior, em áreas rurais, majoritariamente entre homens brancos e de baixa escolaridade. Enquanto Biden dominou cidades grandes, litoral, voto feminino, alta escolaridade e minorias. O que segue ilustrando um país bastante dividido.

Acreditamos que o governo de Joe Biden tende a ser semelhante ao governo de Barack Obama, afinal o novo presidente foi seu vice durante 8 anos. Acreditamos que, com a vitória do Joe Biden, a volatilidade do mercado global tende a ser menor, dado que o comportamento e maneira com que o novo presidente conduzirá sua política devem ser mais previsíveis. Nesse sentido, mercados de maior risco como o Brasil (emergente), devem ser beneficiados por este cenário global provavelmente menos conturbado.

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.

De acordo com a B3, em novembro a entrada de capital estrangeiro no mercado de ações brasileiro foi de R\$ 33,32 bilhões, maior valor da série histórica, com início em 2007. Dessa forma, o Ibovespa registrou alta de 15,9% a 108.893, enquanto o dólar fechou o mês em queda de 6,7% cotado a R\$ 5,36. Segue o desempenho dos principais indicadores abaixo:

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.

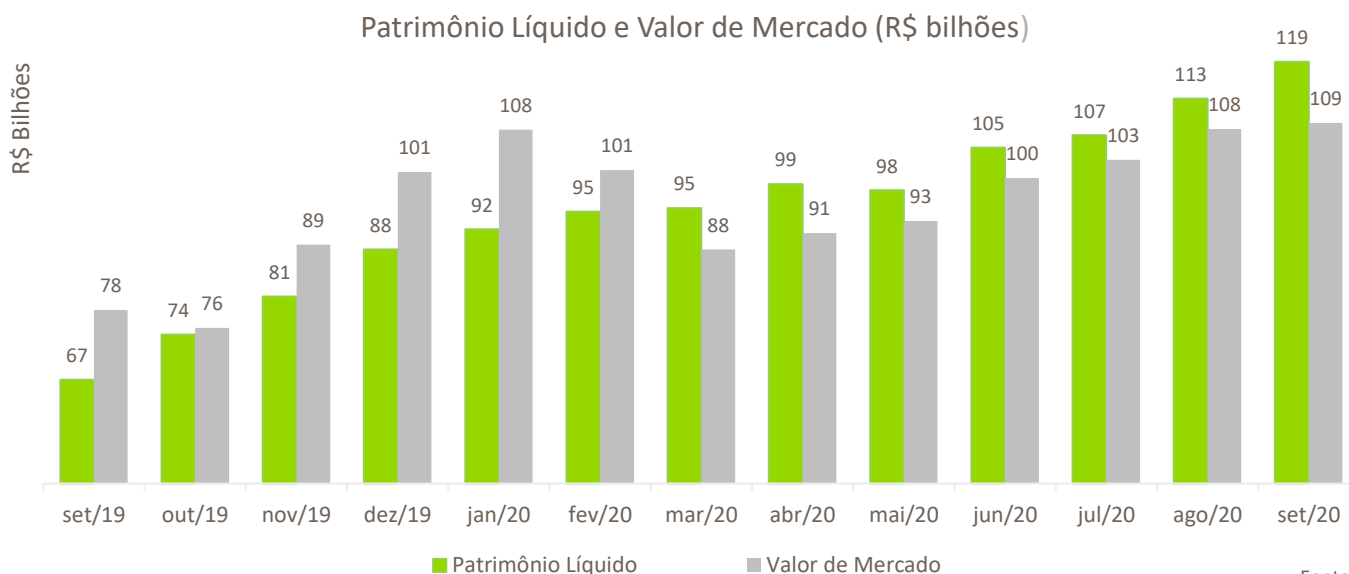
Panorama do Mercado de Fundos Imobiliários

No mês de novembro, o IFIX, principal índice dos Fundos de Investimento Imobiliários (FIIs), acompanhou o bom humor global e subiu 1,5%. O desempenho positivo foi principalmente puxado pelos fundos de recebíveis (CRI), que foram beneficiados com a alta da inflação dos últimos meses, aumentando a rentabilidade nominal distribuída por estes fundos - a maioria dos CRIs possuem correção por índices de inflação (IPCA, IGP-M, etc). O IGP-M novamente apresentou uma alta expressiva, de 3,28% no mês, o índice já acumula alta de 21,97% em 2020 e 24,52% nos últimos 12 meses. No relatório de outubro do RFOF11, abordamos com mais detalhes sobre esta recente alta do IGP-M e nossa opinião sobre o assunto.

A partir do dia 30 de novembro, foi disponibilizado o serviço de empréstimo de cotas de Fundo de Investimentos Imobiliários. A nova ferramenta liberada pela B3 para os FIIs segue o mesmo mecanismo de aluguel de ações – os investidores poderão colocar suas cotas para alugar, podendo gerar uma renda extra para o investidor de FII. Os fundos elegíveis para essa modalidade serão aqueles que possuem uma média de negociação diária acima de R\$ 1 milhão por dia e número de cotistas acima de 500, o que atualmente resulta no total de 51 FII.

Acreditamos que essa nova ferramenta visa catalisar o desenvolvimento da indústria, uma vez que o empréstimo é uma ferramenta que pode ajudar na melhor formação de preço dos ativos, evitando distorções através da atuação dos formadores de mercado. Em nossa opinião, este foi um importante passo dado no setor, considerando a forte evolução e o crescimento da indústria de fundos imobiliários dos últimos anos.

No acumulado de 2020, o volume de ofertas públicas (ICVM 400) e ofertas restritas (ICVM 476) de FIIs totalizam mais de R\$ 22 bilhões de acordo com dados da CVM. Segundo a B3, o patrimônio líquido total da indústria de fundos imobiliários soma R\$ 119 bilhões até o fechamento de setembro de 2020, o que apresenta um crescimento anual expressivo.



As ofertas primárias têm sido divididas em aproximadamente 70% de ofertas públicas (reguladas pela Instrução CVM 400) e 30% de ofertas restritas (reguladas pela Instrução CVM 476). Essas últimas são aquelas ofertas destinadas a Investidores Profissionais. Dividindo por segmento, os fundos de recebíveis e fundos logísticos foram os dois segmentos que mais captaram recursos esse ano, juntos representam quase metade do capital total captado em 2020.

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.



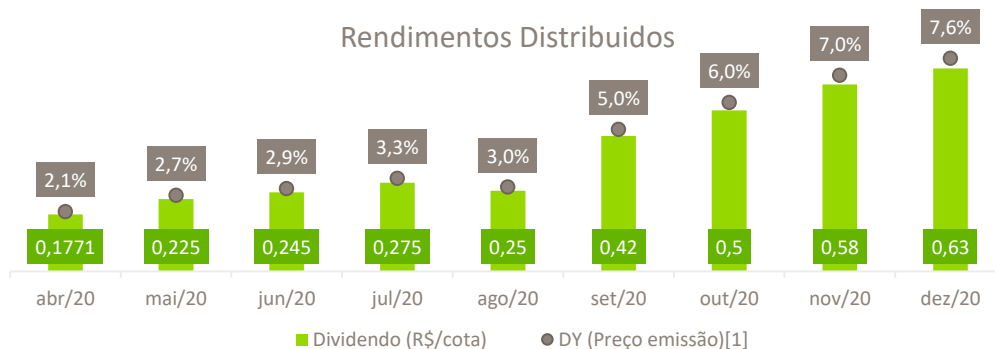
Os Fundos de Recebíveis (CRI), vêm se mostrando sólidos diante da crise decorrente da pandemia de Covid-19, principalmente aqueles com estruturas robustas e garantias reais. Já os fundos logísticos vêm sendo altamente demandados em função do crescimento do e-commerce e pelo fato de geralmente possuírem fortes contratos, de longo prazo, entre os ativos e os respectivos inquilinos. Em ambos os casos uma maior previsibilidade da rentabilidade futura é o que, em nossa visão, está atraindo investidores para esses segmentos.

Por outro lado, a elevada quantidade de ofertas em andamento ao mesmo tempo – levantamento da RB CAPITAL ASSET aponta mais de 40 neste momento (Novembro) – faz com que boa parte do fluxo de novos investidores neste mercado seja destinado a emissões primárias, reduzindo o montante disponível para o mercado secundário.

Acreditamos que, com a finalização de grande parcela destas ofertas, e com uma acomodação da percepção dos riscos fiscais do Brasil, o mercado de FII possa se valorizar nos próximos meses, incentivando, em conjunto os FII de Shoppings e Lajes Corporativas, que foram os mais afetados desde o início da pandemia.

Estratégia RFOF11

No mês de dezembro (competência novembro), o RFOF11 pagará R\$ 0,63 por cota, aumento de 8,6% referente a distribuição do mês anterior. O rendimento é composto pelos: (I) rendimentos mensais advindos dos FIIs aplicados; (II) os ganhos de capital decorrentes das compras e vendas de cotas de FIIs e; (III) reservas acumuladas.



Fonte: RB Capital
[1] R\$ 100,00

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.

Em novembro, os (I) rendimentos mensais provenientes dos FIIs foram beneficiados principalmente pelo aumento na contribuição de Fundos dos setores de Lajes Corporativos e Shoppings. Os dois segmentos mais duramente afetados pelas restrições impostas pela pandemia, com a reabertura gradual da economia, começam a retomar as distribuições de rendimentos. Os fluxos de caixa vêm sendo normalizados, pós períodos de descontos e diferimento dos aluguéis, retornando para patamares mais perto da pré pandemia.

Já os (II) ganhos de capital foram realizados para abrir espaço para novas oportunidades de investimentos. No mês de novembro, a maioria das movimentações ocorreram dentro do setor de recebíveis e logísticos. Como comentado acima, grande parte das ofertas esse ano tem vindo desses dois setores. Este bom desempenho e aumento nos preços vêm possibilitando uma maior reciclagem de ativos.

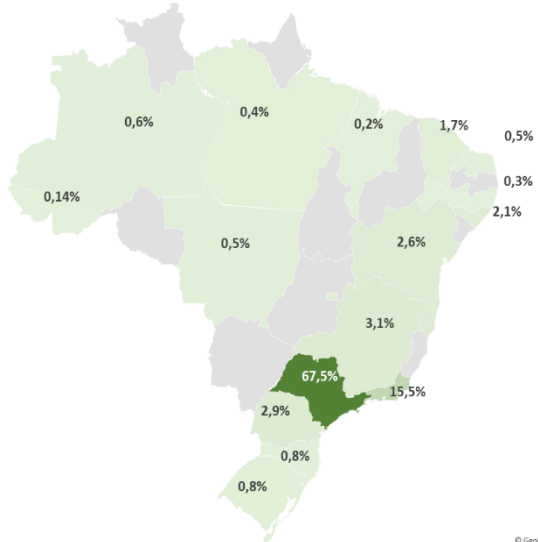
Por fim, uma parcela das (III) reservas acumuladas foi utilizada nessa última distribuição. Mesmo assim, o RFOF11 ainda mantém resultados acumulados para distribuir no valor de R\$ 0,35/cota.

Apesar do aumento no giro da carteira, continuamos adotando uma postura seletiva em relação às alocações. Sempre mantendo a disciplina no processo de investimento – 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.

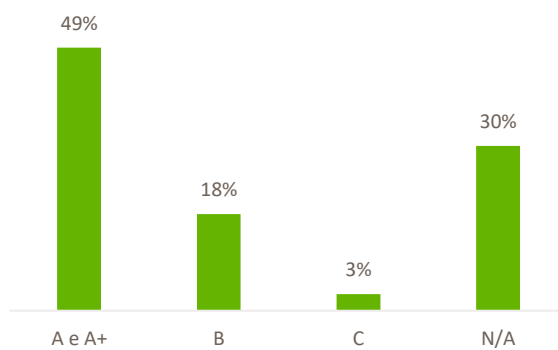
O portfólio do RFOF11 segue bastante diversificado setorialmente, pulverizado em 36 fundos, com maior exposição no estado de São Paulo e em ativos de alta qualidade.

Do total, 75,4% dos FIIs do RFOF11 são considerados “tijolo” (FIIs que possuem e gerem os próprios imóveis). Deste percentual, 49% dos imóveis são edifícios de alta qualidade técnica, classificados entre A e A+ pela consultoria imobiliária SiiLA Brasil. Por região, quase 68% do total dos imóveis estão localizados no estado de São Paulo. Os contratos são bastante pulverizados, reduzindo o risco de concentração e mais de 70% dos contratos com mais de três anos de prazo até o vencimento. Olhando para os indicadores de inflação, que ajusta os contratos de aluguel, temos uma divisão equilibrada entre IGP-M e IPCA.

Exposição por Estado



Classificação dos ativos imobiliários



Fonte: SiiLa

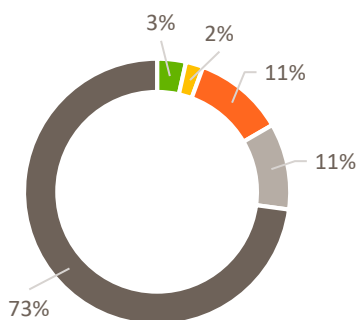
Contatos Úteis:
 RB Capital Asset Management
 Administrador: BRL Trust
 Ouvidoria - 0800-882-2700

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.

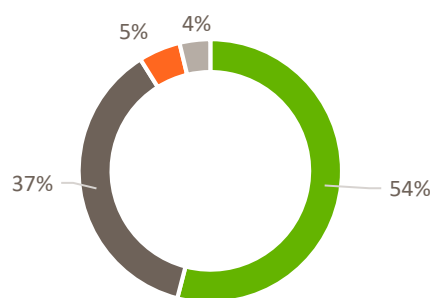
A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

Prazo Contratos



■ até 6 meses ■ 6 meses - 1 ano ■ 1 - 2 anos ■ 2 - 3 anos ■ + 3 anos

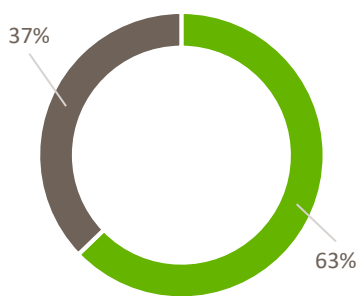
Indexador Contratos



■ IGPM ■ IPCA ■ INPC ■ outros indexadores

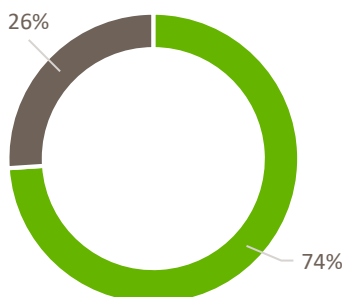
Os demais 23,6% do fundo estão alocados em FII's de Recebíveis imobiliários, sendo que 63% dessa exposição está alocado em fundos de CRI high grade e com maior exposição ao risco corporativo, que consideramos como os mais resilientes do setor. No que diz respeito à exposição dos indexadores dos CRI, temos equilibrado a nossa exposição entre inflação e CDI. Vale salientar que, apesar do baixo rendimento atual do CDI, o nosso posicionamento no indexador reflete a nossa estratégia de proteger a carteira do RFOF11, principalmente diante da alta volatilidade na curva de juros que temos observado ao longo do ano.

Tipo de FII



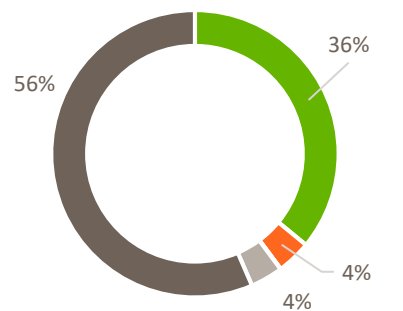
■ High Grade ■ High Yield

Risco de Crédito



■ Corporativo ■ Pulverizado

Exposição indexadores



■ IPCA ■ IGPM ■ IGP-DI ■ Selic ■ CDI

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.

Principais Movimentações do Mês

Na ponta vendedora, focamos a nossa rotação de ativos principalmente nos segmentos de:

(i) Fundos de Recebíveis; e (ii) Fundos Logísticos:

(i) Fundos de Recebíveis que foram adquiridos com deságio, foram reduzidos com ganho de capital para adquirir fundos do mesmo setor.

(ii) Fundos Logísticos que foram adquiridos recentemente por meio de oferta pública (ICVM 400), foram reduzidos com ganho de capital para adquirir outros fundos do mesmo setor.

Na ponta compradora, focamos as nossas alocações principalmente nos segmentos de: (a) Fundos Corporativos; (b) Fundos Logísticos; e (c) Fundos de Recebíveis

(a) Voltamos a aumentar nossa exposição ao setor Corporativo, principalmente aqueles expostos a ativos de alta qualidade nas principais regiões de São Paulo e cujo os inquilinos têm mostrado resiliência, diante das restrições impostas pela Pandemia. Acreditamos que o setor corporativo deve ser um dos mais beneficiados pela vacinação em massa da população, e consequente retorno aos escritórios.

(b) Como comentado acima, temos mantido uma alta rotatividade dentro do setor logístico. No âmbito da oferta pública (ICVM 400) do BRCO11, exercemos o direito de preferência e financiamos a alocação reciclando o mesmo ativo no mercado secundário a preços acima da oferta (→R\$ 117,02), mantendo praticamente a mesma exposição no fundo.

(c) Similarmente para os Fundos de Recebíveis, exercemos o direito de preferência no âmbito da oferta pública (ICVM 400) do MCCI11, financiado pela reciclagem do mesmo ativo no mercado secundário a preços acima da oferta (→R\$ 100,00), mantendo praticamente a mesma exposição no fundo.

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 consequentemente, 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\$ 0,63 por cota, como rendimento referente ao mês de Novembro de 2020, aos titulares detentores de cotas no final do dia 30 de novembro.

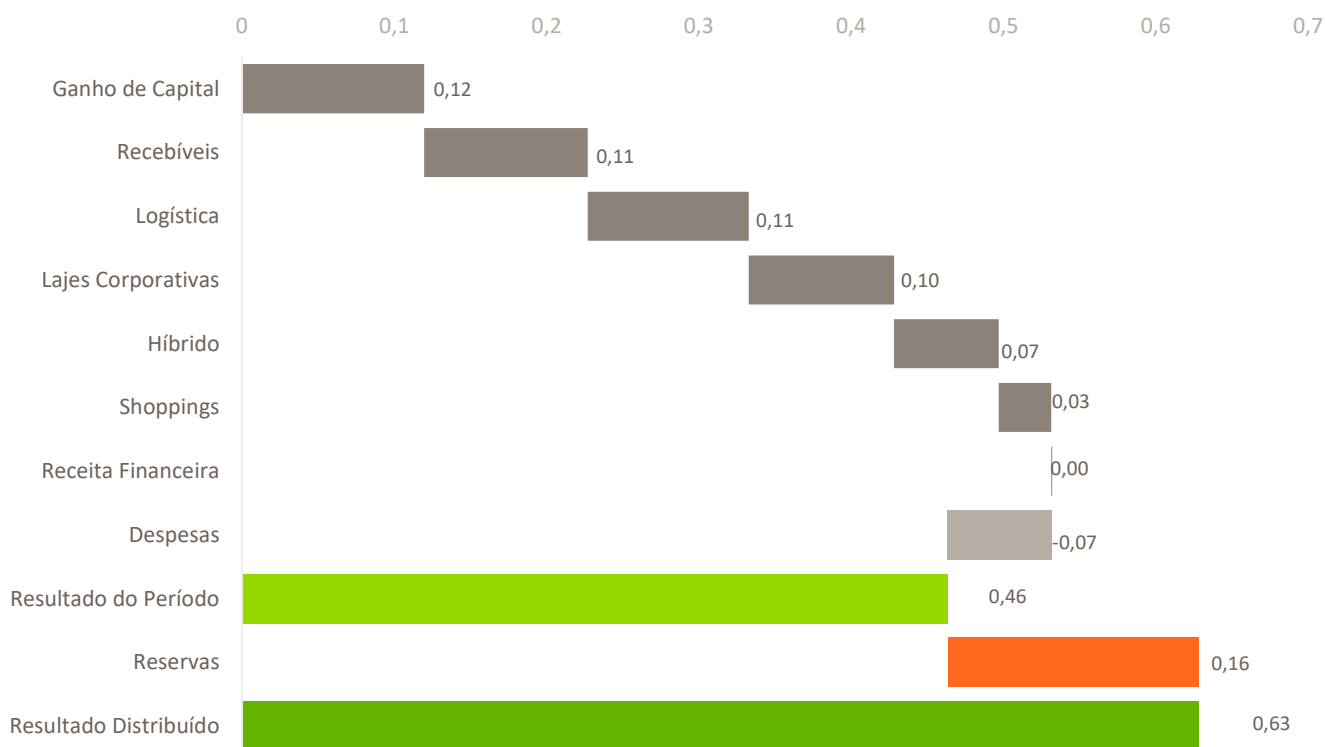
A distribuição de rendimentos aos cotistas é calculada de acordo com o resultado apurado sob regime de caixa do FII em cada mês. Abaixo segue tabela contendo as receitas e despesas do FII.

O gráfico abaixo decompõe a distribuição de R\$ 0,63 por segmento alocado.

O resultado gerado pelo fundo no período foi de R\$ 0,46/cota. O fundo ainda mantém resultados acumulador para distribuir no valor de R\$ 0,35/cota.

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

Composição dos Dividendos de Novembro/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

		30/11/2020		
VALOR DA COTA PATRIMONIAL DE FECHAMENTO		R\$ 94,18		
QUANTIDADE DE COTAS DO FUNDO		1.078.164		
VALOR PATRIMONIAL DO FUNDO		R\$ 101.541.774		
Mês/Ano	novembro/2020	outubro/2020	setembro/2020	Desde 21/02/2020 (1)
(A) RECEITA ADVINDA DA ALOCAÇÃO EM FUNDOS IMOBILIÁRIOS	R\$ 575.079	R\$ 617.642	R\$ 1.121.013	R\$ 4.171.434
RENDIMENTO	R\$ 446.054	R\$ 435.186	R\$ 660.819	R\$ 3.356.127
GANHO DE CAPITAL	R\$ 129.025	R\$ 182.456	R\$ 460.194	R\$ 815.308
(B) DESPESA IMOBILIÁRIA	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
(C) RESULTADO IMOBILIÁRIO	R\$ 575.079	R\$ 617.642	R\$ 1.121.013	R\$ 4.171.434
(D) RECEITA DAS APLICAÇÕES FINANCEIRAS	R\$ 533	R\$ 3.730	R\$ 142	R\$ 421.648
(E) DESPESA OPERACIONAL	-R\$ 73.888	-R\$ 75.607	-R\$ 75.888	-R\$ 657.681
(F) OUTRAS RECEITAS / DESPESAS	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
RESULTADO CAIXA TOTAL	R\$ 501.724	R\$ 545.765	R\$ 1.045.267	R\$ 3.935.401
(G) AJUSTE NA DISTRIBUIÇÃO	-R\$ 177.519	-R\$ 79.570	R\$ 506.185	R\$ 375.195
RESULTADO A SER DISTRIBUÍDO TOTAL	R\$ 679.243	R\$ 625.335	R\$ 539.082	R\$ 3.560.205
(H) RENDIMENTOS ANUNCIADOS POR COTA	R\$ 0,6300	R\$ 0,5800	R\$ 0,5000	R\$ 3,3021

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.

	30/11/2020			
(A) VALOR DA COTA PATRIMONIAL DE FECHAMENTO	R\$ 94,18			
(B) ÚLTIMO VALOR DA COTA A MERCADO DE FECHAMENTO	R\$ 86,50			
(C) QUANTIDADE DE COTAS DO FUNDO	1.078.164			
(D) VALOR DE MERCADO DO FUNDO (B*C)	R\$ 93.261.186,00			
RENTABILIDADE A MERCADO NO PERÍODO	RESULTADOS ACUMULADOS			
	1 Mês De 31/10/2020 a 30/11/2020	2 Meses De 30/09/2020 a 30/11/2020	3 Meses De 31/08/2020 a 30/11/2020	Desde 21/02/2020 (1)
(E) VALOR DA COTA A MERCADO (NO INÍCIO DO PERÍODO)	R\$ 84,86	R\$ 83,50	R\$ 80,20	R\$ 100,00
(F) RENDIMENTOS PAGOS DENTRO DO PERÍODO DE REFERÊNCIA POR COTA (\$) ⁽²⁾	R\$ 0,58	R\$ 1,08	R\$ 1,50	R\$ 2,67
(G) YIELD ON COST NO PERÍODO A MERCADO (%) (F/E) ⁽³⁾	0,68%	1,29%	1,87%	2,67%
(H) YIELD ON COST ANUALIZADO A MERCADO (%) ⁽⁴⁾	8,32%	7,74%	7,42%	3,45%
(I) VARIAÇÃO NA COTA A MERCADO (GANHO DE CAPITAL BRUTO) (%) (B/E)	1,93%	3,59%	7,86%	-13,50%
(J) RENTABILIDADE BRUTA A MERCADO (DIVIDENDOS + VARIAÇÃO COTA) (G+I)	2,62%	4,89%	9,73%	-10,83%
(K) IFIX	1,51%	0,49%	0,95%	-6,93%
(L) ALFA EM RELAÇÃO AO IFIX A MERCADO (J-K)	1,11%	4,40%	8,77%	-3,90%
(M) YIELD ON COST GROSS UP (15%)	0,80%	1,52%	2,20%	3,14%
(N) RENTABILIDADE GROSS-UP (I+M)	2,74%	5,11%	10,06%	-10,36%
(O) CDI BRUTO	0,15%	0,31%	0,46%	1,96%
(P) RENTABILIDADE EM % DO CDI (N/O)	1824,46%	1649,83%	2186,03%	-

ANÁLISE DE DIVIDEND YIELD PROSPECTIVO ⁽⁵⁾	RESULTADOS MENSAIS		
	nov/20	out/20	set/20
(S) RENDIMENTOS ANUNCIADOS NO FECHAMENTO DO PERÍODO	R\$ 0,6300	R\$ 0,5800	R\$ 0,5000
(T) DIVIDEND YIELD NO FECHAMENTO DO PERÍODO A MERCADO (%) (H/B)	0,73%	0,68%	0,60%
(U) DIVIDEND YIELD ANUALIZADO A MERCADO (%) ⁽⁶⁾	8,86%	8,05%	7,05%

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 -3,15%, incluindo inclusive os custos de distribuição primária de cotas. Já o IFIX apresentou, no mesmo período, rentabilidade de -6,93%. Isso significa uma diferença positiva de 3,78% durante este período.

RENTABILIDADE PATRIMONIAL ACUMULADA DESDE O INÍCIO	RESULTADOS ACUMULADOS			
	1 Mês De 31/10/2020 a 30/11/2020	2 Meses De 30/09/2020 a 30/11/2020	3 Meses De 31/08/2020 a 30/11/2020	Desde 21/02/2020 (1)
VALOR DA COTA PATRIMONIAL NO INÍCIO DO PERÍODO (2)(3)	R\$ 94,15	R\$ 95,20	R\$ 95,36	R\$ 100,00
RENDIMENTOS PAGOS DENTRO DO PERÍODO DE REFERÊNCIA (4)	R\$ 0,58	R\$ 1,08	R\$ 1,50	R\$ 2,67
DIVIDENDO % NO PERÍODO EM RELAÇÃO À COTA PATRIMONIAL DE INÍCIO (4)	0,62%	1,13%	1,57%	2,67%
VALOR DA COTA PATRIMONIAL NO FECHAMENTO DO PERÍODO	94,18	94,18	94,18	94,18
GANHO DE CAPITAL ACUMULADO (PATRIMONIAL)	0,03%	-1,07%	-1,24%	-5,82%
RESULTADO PATRIMONIAL TOTAL (DIVIDENDOS + GANHO DE CAPITAL)	0,65%	0,06%	0,33%	-3,15%
IFIX NO PERÍODO	1,51%	0,49%	0,95%	-6,93%
ALFA EM RELAÇÃO AO IFIX (PATRIMONIAL)	-0,86%	-0,43%	-0,62%	3,78%

Fonte: RB CAPITAL ASSET

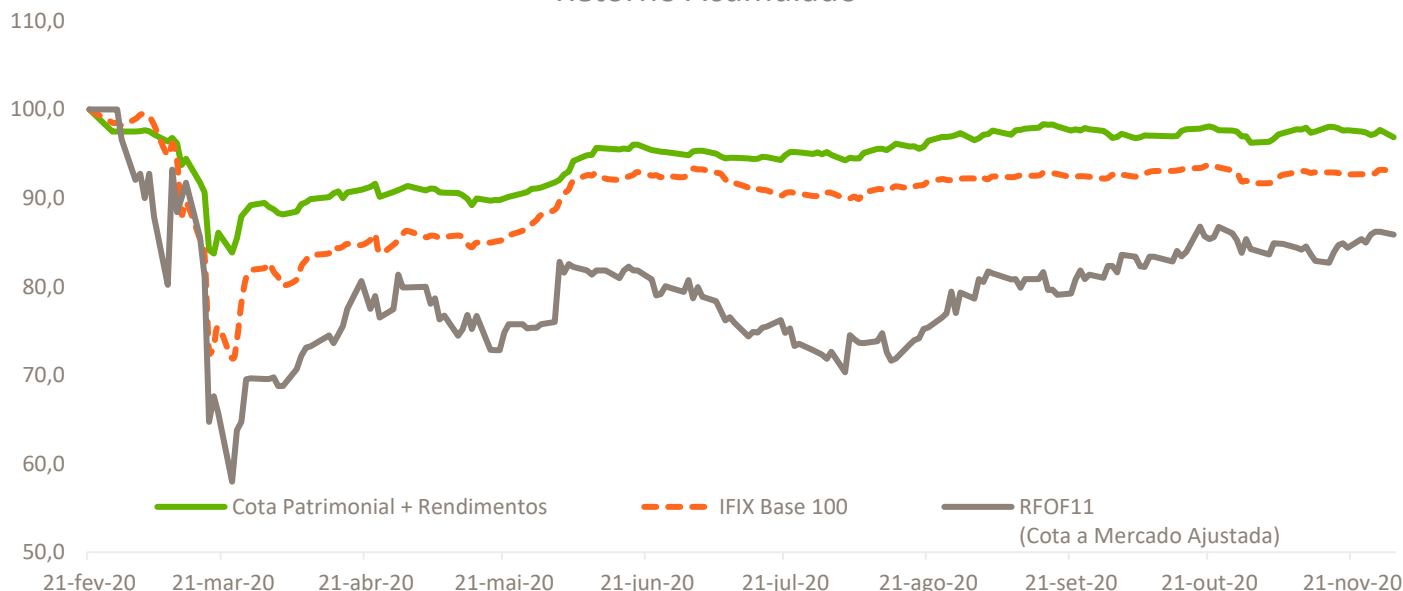
(1) Data de Liquidação da 1ª Oferta de Cotas do Fundo RFOF11

(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.



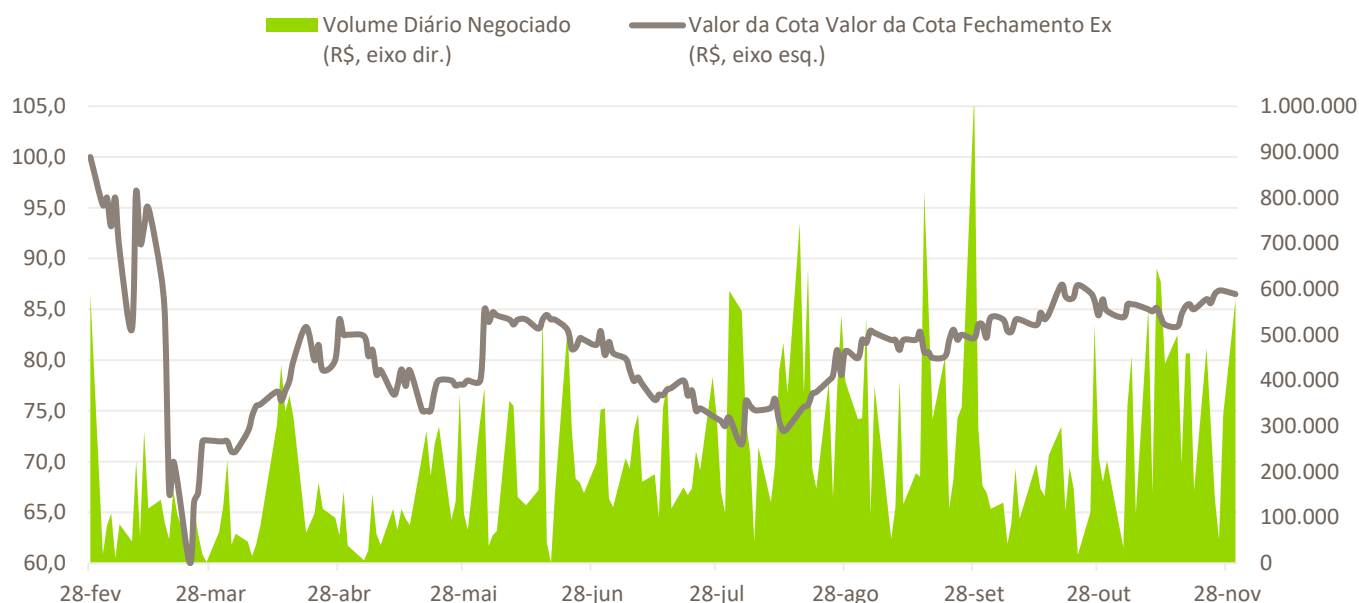
Liquidez

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

NEGOCIAÇÕES	nov/20	out/20	Desde 21/02/2020 (1)
Presença em pregões	20	21	190
Volume negociado	R\$ 7.014.696	R\$ 3.672.948	R\$ 43.725.289
Média de volume negociado diariamente	R\$ 350.735	R\$ 174.902	R\$ 230.133
Número de negócios	9.634	3.198	28.906
Giro (% do total de cotas)	7,64%	4,01%	47,58%

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.

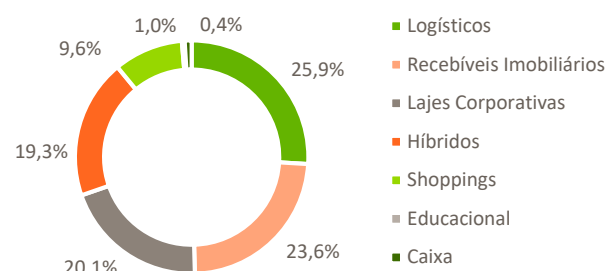


A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

Portfólio Gerencial

Em relação à composição da carteira do RFOF11, o fundo finalizou o mês de novembro de 2020 com 99,0% dos seus ativos alocados em cotas de fundos de investimento imobiliários (FII)

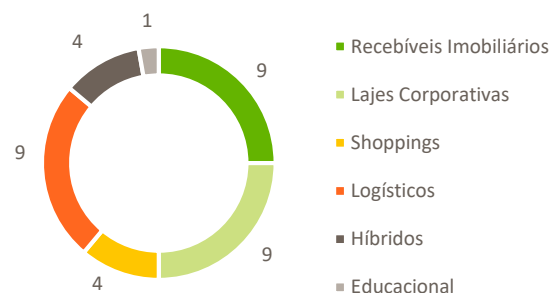
Carteira Gerencial - Patrimônio Por Tipo de Estratégia	30/11/2020	30/11/2020
Logísticos	R\$ 26.612.415	25,9%
Recebíveis imobiliários	R\$ 24.216.335	23,6%
Híbridos	R\$ 20.646.959	20,1%
Lajes Corporativas	R\$ 19.840.720	19,3%
Shoppings	R\$ 9.866.510	9,6%
Educacional	R\$ 399.356	0,4%
Caixa	R\$ 980.617	1,0%
Total Ativos	R\$ 102.562.912	100,0%



Fonte: RB CAPITAL ASSET

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

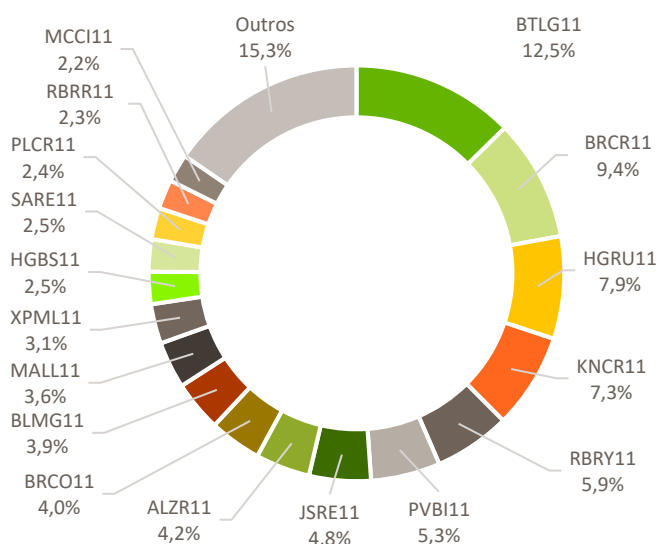
Carteira Gerencial - Número de Fundos Por Tipo de Estratégia	30/11/2020
Recebíveis Imobiliários	9
Lajes Corporativas	9
Logísticos	4
Shoppings	9
Híbridos	4
Educacional	1
Total de fundos	36



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 novembro possuía 12,5% do total de ativos, e que seguimos apostando na diversificação como principal ferramenta de diluição de riscos.

Exposição por FII - Patrimônio Alocado	30/11/2020 ⁽¹⁾
BTLG11	12,5%
BRCR11	9,4%
HGRU11	7,9%
KNCR11	7,3%
RBRY11	5,9%
PVBI11	5,3%
JSRE11	4,8%
ALZR11	4,2%
BRCO11	4,0%
BLMG11	3,9%
MALL11	3,6%
XPML11	3,1%
HGBS11	2,5%
SARE11	2,5%
PLCR11	2,4%
RBRR11	2,3%
MCC111	2,2%
Outros	15,3%



Obs: A tabela considera apenas a posição investida em Fundos Imobiliários. Ou seja, aplicações financeiras, dos recursos em caixa não são contempladas em "Outros" na tabela acima. Por conta disso os valores não somam 100%. Fonte: RB CAPITAL ASSET(1). Percentuais calculados com base no Valor Patrimonial do RFOF11

Contatos Úteis:

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

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

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

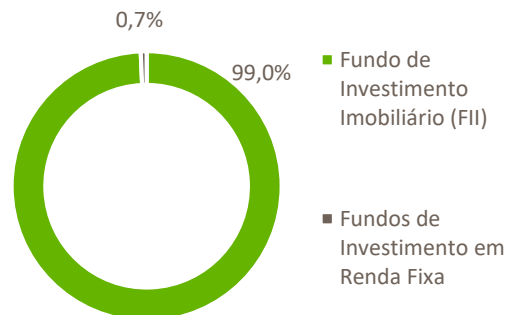


A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

Portfólio Oficial

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

Carteira Oficial	30/11/2020	30/11/2020(1)
Ativos do Fundo:		
Fundo de Investimento Imobiliário (FII)	R\$ 101.582.296	99,0%
Fundos de Investimento em Renda Fixa	R\$ 718.110	0,7%
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\$ 262.507	0,3%
Total de ativos	R\$ 102.562.912	100,0%
Total de passivos	R\$ 1.021.139	
Patrimônio Líquido	R\$ 101.541.774	



(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.