



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

Dezembro - 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

O ânimo e esperança trazidos pelo início da vacinação contra a pandemia do COVID-19 marcaram o último mês do ano histórico de 2020. Os principais índices norte-americano encerram o ano em níveis recordes, registrando fortes ganhos em dezembro. Os mercados globais foram impulsionados pelo maior apetite por risco com o início dos processos de vacinação na Europa e EUA. Isso, somado à uma definição em relação ao novo pacote de estímulos nos EUA, fez com que os índices S&P 500 e Dow Jones Industrial Average registrassem altas de 3,7% e 3,3% em dezembro, acumulando ganhos expressivos no ano de 16,3% e 7,3%, respectivamente.

Nos EUA, o mês foi marcado pela aprovação do novo pacote de estímulos fiscais de cerca de US\$ 900 bilhões, cerca de 4% do PIB e o que seria o segundo maior pacote de resgate econômico da história do país. O pacote inclui um novo cheque para as famílias, extensão do auxílio desemprego e contém bilhões de dólares para ajudar companhias aéreas, pequenas empresas, locais de entretenimento e fazendas. O novo estímulo também inclui uma lei de gastos de US\$ 1,4 trilhão para continuar com o financiamento do governo até setembro, descartando a possibilidade de shutdown do governo norte-americano.

Além disso, o banco central norte-americano, FED, sinalizou que manterá o atual ritmo de compras de ativos de US\$ 120 bilhões por mês, até atingir progresso substancial no mercado de trabalho e na inflação de pelo menos 2%.

Mesmo com a chegada de vacinas a caráter emergencial em algumas partes ainda privilegiadas do mundo, o crescimento do número médio de novos casos continua mostrando um cenário preocupante. O número médio de novos casos já ultrapassa 600 mil pessoas diariamente no mundo, segundo levantamentos da Universidade de John Hopkins. Em algumas partes da Europa, como no Reino Unido e Alemanha, os governos retomaram medidas de restrições mais rigorosas e lockdowns em algumas regiões diante da disseminação da doença. Novas variantes do novo coronavírus identificadas recentemente no Reino Unido geraram preocupação de especialistas e governos do mundo todo.

Até o momento, os EUA lideram o mundo com maior número de casos com mais de 21 milhões confirmados, seguido por Índia e Brasil com mais de 10 milhões e 8 milhões de infecções, respectivamente. Em números de óbitos, os EUA registram mais de 350 mil mortes seguidos pelo Brasil, que ultrapassou o marco de 200 mil óbitos.

Mesmo com a aceleração no número de novas contaminações por COVID-19 e as incertezas envolvendo a campanha de vacinação no Brasil, os ativos domésticos tiveram um bom desempenho em dezembro.

De acordo com a B3, em dezembro a entrada de capital estrangeiro no mercado de ações brasileiro foi de R\$ 19,7 bilhões, maior valor para o mês desde o início da série histórica em 1996. Dessa forma, o Ibovespa registrou alta de 9,30% a 119.124 pontos, enquanto o dólar fechou o mês em queda de 3,00% cotado a R\$ 5,20.

Em um mês marcado pela dissipação dos rumores relacionados à quebra do teto de gastos, uma pequena redução do risco fiscal, e o aumento do apetite à risco dos investidores, a curva de juros futuros apresentou contração forte em toda sua extensão. Em outras palavras, isso significa que os investidores passaram a estar dispostos a “emprestar” para o Governo Brasileiro, recursos de longo prazo, cobrando uma remuneração menor. Nesta linha, destacamos os vencimentos mais longos da curva, que chegaram a contrair mais de 1%.

A curva de juros real, composta por títulos do Governo atrelados à inflação (NTN-B), apresentou também forte contração nos vencimentos posteriores a 2023. Importante ressaltar, que, juntamente à esta contração, foi observada também uma redução da inflação projetada para o longo prazo no Brasil, a chamada “inflação implícita”.

Esta projeção é calculada subtraindo-se os juros nominais dos juros reais de um determinado vencimento da curva, e indica como os investidores estão acreditando que a inflação irá se comportar no país.

Dessa forma, o IMA-B e o IMA-B 5 renderam 4,85% e 1,83%, respectivamente. Segue o desempenho dos principais indicadores abaixo:

Contatos Úteis:

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

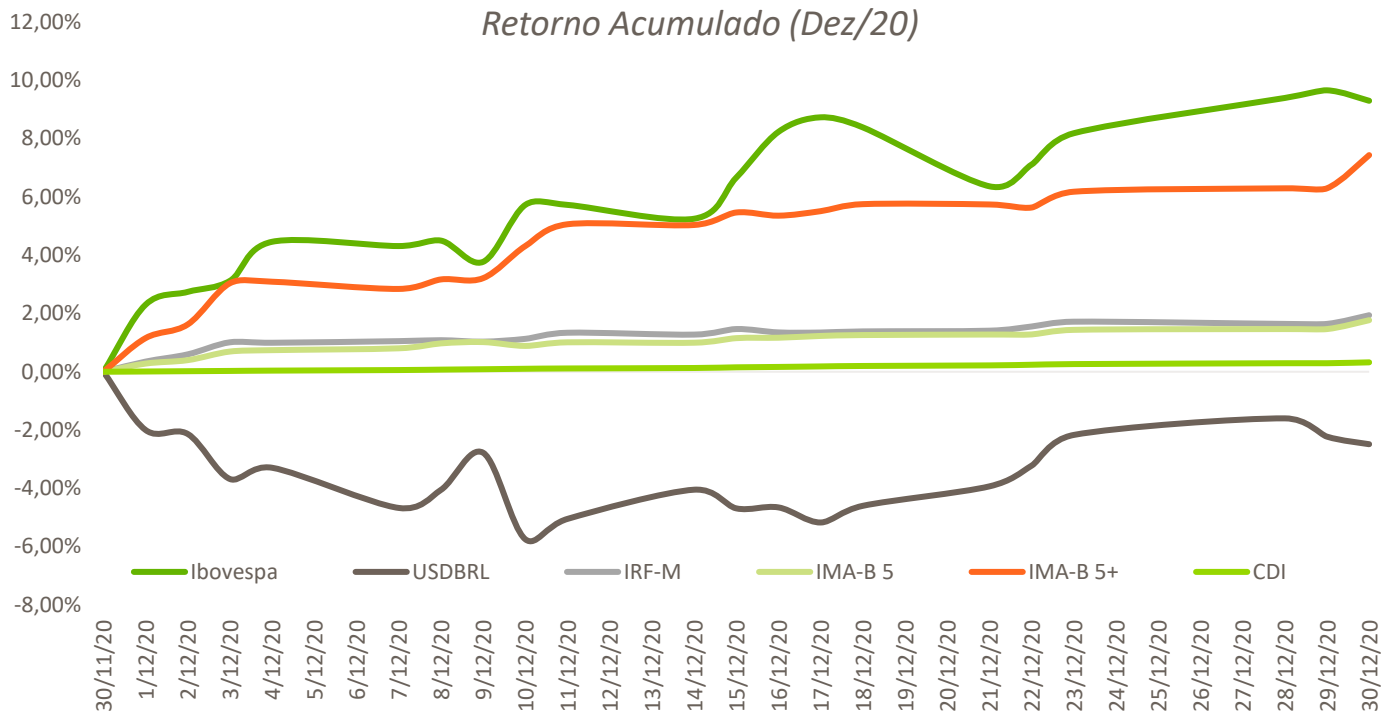
ri@rbcapitalam.com
juridico.fundoss@brltrust.com.br

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.

Índices de Mercado Retorno Acumulado (Dez/20)



Fonte: Broadcast+

No último Comitê de Política Monetária (Copom) do Banco Central realizado no ano, ficou determinada a manutenção da taxa básica de juros em 2%, conforme amplamente esperado pelo mercado. Entretanto, é importante ressaltar a mudança de tom adotado pelo comitê. Em sua ata, foi retirado o trecho que criava a possibilidade de novos estímulos. Além disso, o comitê reconheceu uma pressão inflacionária acima do esperado no curto prazo, mas reforçou que os choques são temporários.

No âmbito político os destaques se deram: (i) pelo fim do auxílio emergencial, principal instrumento de apoio financeiro durante a pandemia; (ii) movimentações na Câmara e Senado para formar grupos de apoio, após o STF barrar a possibilidade de reeleição dos atuais presidentes das casas; e (iii) embate entre Governadores e o Executivo em torno de uma eventual campanha de vacinação. Estes temas serão abordados em nosso próximo relatório, referente ao fechamento de janeiro de 2021.

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.

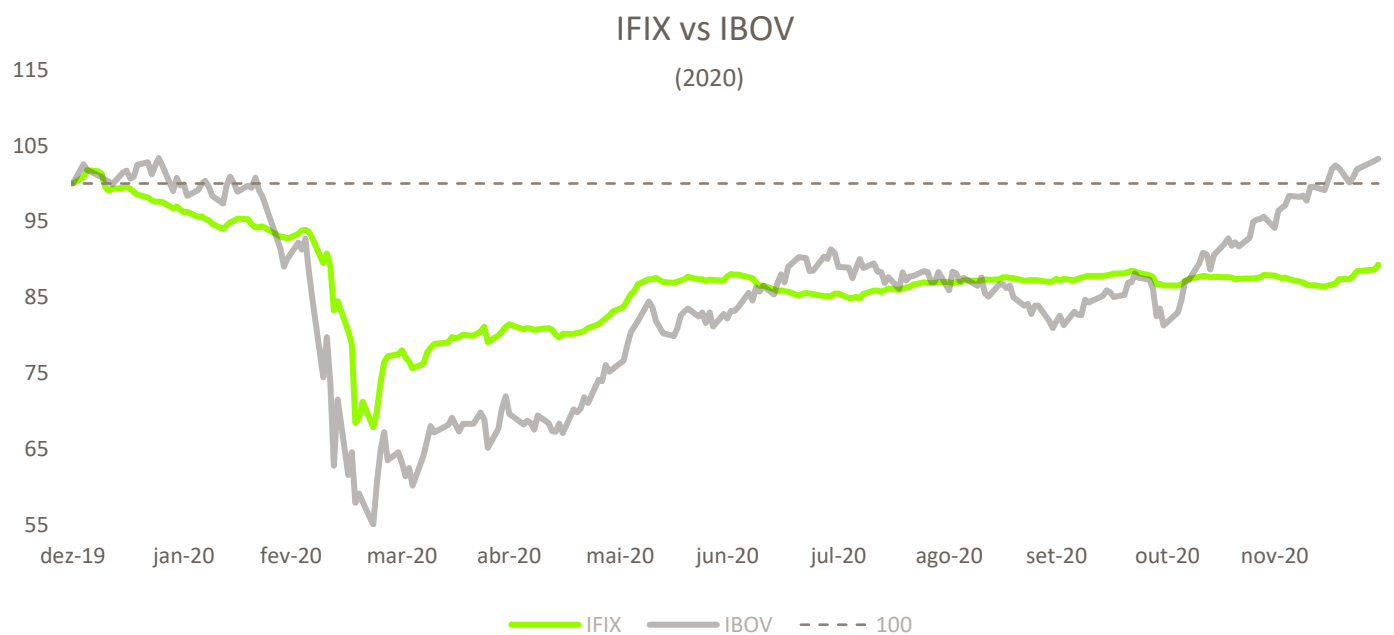
Panorama do Mercado de Fundos Imobiliários

Na reta final de 2020, os Fundos de Investimento Imobiliários (FIIs) acompanharam o bom humor dos mercados globais e o IFIX, principal índice dos FIIs, registrou alta de 2,2% no mês de dezembro.

O desempenho positivo foi puxado principalmente pelos fundos de recebíveis (CRI), seguindo a mesma dinâmica do mês anterior, impactado pela alta da inflação dos últimos meses e consequente aumento dos dividendos nominais distribuídos por estes fundos - a maioria dos CRI possuem correção por índices de inflação (IPCA, IGP-M, etc). Os principais índices de inflação seguiram a tendência de alta, o IGP-M apresentou aumento de 0,96% em dezembro, acumulando 23,1% em 2020. Já o IPCA avançou 0,89% em novembro e 4,3% no acumulado de 12 meses.

Em 2020, o IFIX acumulou desempenho negativo de -10,2%. No ano que foi marcado pela crise da pandemia e consequente lockdowns sendo decretados ao redor do mundo com profundos impactos socioeconômicos. Nesse ambiente o IFIX chegou a recuar mais de 30% na mínima do ano.

Comparando o desempenho do IFIX com o do Ibovespa em 2020, é possível observar a volatilidade mais acentuada no índice de ações, que chegou a registrar quedas acima de 40% no ano. Por outro lado, no otimismo visto no final de 2020, principalmente com a definição das eleições norte-americanas e início das vacinas, o Ibovespa também registrou uma retomada mais marcante, encerrando o ano no campo positivo com uma valorização de 2,9%. O IFIX, sofreu menos na queda, porém apresentou recuperação mais lenta e gradual que o Ibovespa. Nessa ótica, acreditamos que no geral, os fundos imobiliários ainda negociam em patamares atrativos vis-à-vis a bolsa de valores e apresentam um bom potencial de recuperação no médio prazo, principalmente com o início da vacinação no Brasil e consequente normalização do fluxo de pessoas, em particular para os shoppings e escritórios.



Fonte: Broadcast+

Apesar do cenário ainda desafiador trazido pela pandemia, o mercado de fundos imobiliários continuou mostrando crescimento robusto, registrando conquistas importantes para o setor. Como principal destaque, o número de investidores que aplicam em FIIs ultrapassou o marco de um milhão de pessoas no mês de agosto. Segundo números divulgados pela B3, o número de pessoas físicas que investem em FIIs registrou crescimento de 82% no ano de 2020.

Contatos Úteis:

RB Capital Asset Management

Administrador: BRL Trust

Ouvidoria - 0800-882-2700

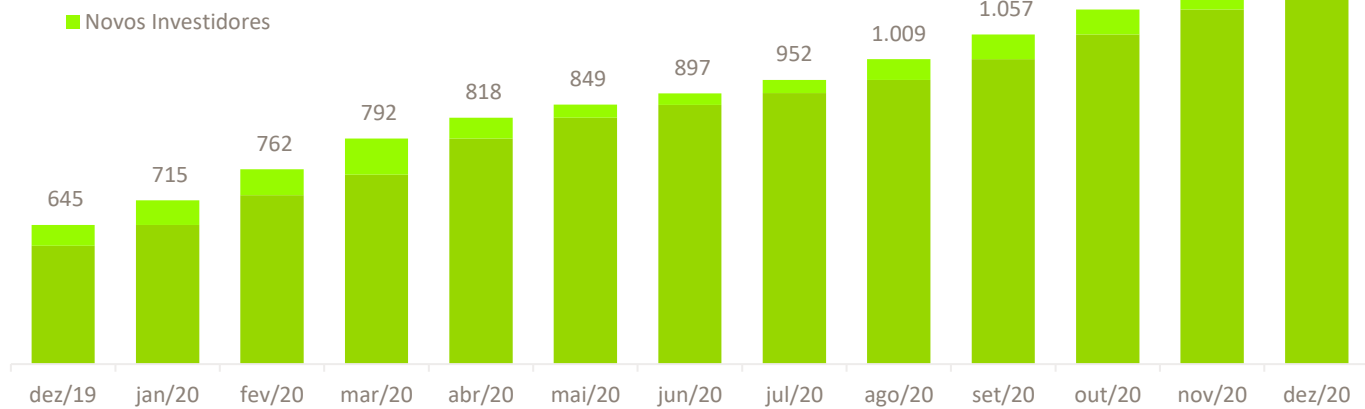
ri@rbcapitalam.com
juridico.fundos@brltrust.com.br

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.

Número de Investidores (mil pessoas)



Fonte: B3

Vale destacar também a evolução no número de FII's registrados pela CVM, que passou de 464 no final de 2019, para mais de 537 fundos em 2020. Já o número de FII's listados na B3 saiu de 250 FII's em 2019 para 301 FII's. Em linha com o volume de ofertas e captações, que continuou em ritmos recordes. O volume de recursos captados em ofertas públicas (ICVM 400) em 2020, ultrapassou o volume recorde captado em 2019 de R\$ 23 bilhões, batendo R\$ 25 bilhões.

Além disso, em 2020 teve início a modalidade de aluguel de FII's que segue o mesmo mecanismo de aluguel no mercado de ações – os investidores poderão colocar as cotas para alugar, podendo gerar uma renda extra para o investidor. Tal movimento vai de encontro com o desenvolvimento e maturação da indústria de Fundos Imobiliários.

Por fim, temos visto cada vez mais ofertas de fundos imobiliários de novos segmentos, aumentando a diversificação da indústria de FII's, que até então era concentrado nos segmentos de Recebíveis, Corporativo, Shopping Centers e Logístico. Cada vez mais surgem segmentos ganhando destaque, como por exemplo Fundos de Renda Urbana, Residencial para Renda, ETF de FII's, Agronegócio e Desenvolvimento Logístico.

Em 2020 destacamos, em específico, os Fundos de Renda Urbana, que são fundos com exposição a imóveis urbanos de alta relevância estratégica para seus inquilinos e importantes também para os clientes e frequentadores dos imóveis. Geralmente os inquilinos são do segmento de varejo (como supermercados, farmácias e laboratórios, por exemplo). Muitas vezes são ativos que prestam serviços essenciais e que continuaram operando mesmo nos dias de maiores restrições pela pandemia. Além disso, geralmente são locados com contratos longos e atípicos, que contam com multas elevadas para saída antecipada, o que traz uma maior previsibilidade nos rendimentos futuros destes Fundos.

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 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 janeiro, o RFOF11 pagará R\$ 0,745 por cota, aumento de 18,3% 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 dezembro, os (I) rendimentos mensais provenientes dos FIs foram beneficiados principalmente pelo aumento na contribuição de Fundo do setor Logístico. O fundo logístico da gestora Bluemacaw, BLMG11, adquirido em outubro por meio da oferta 476, distribuiu em dezembro, os rendimentos de alugueis referente aos meses de outubro e novembro de 2020. A distribuição mensal corresponde ao dividend yield anualizado de 8,7%, calculado sobre o valor de aquisição de R\$ 100,00/cota, e, portanto, em dezembro excepcionalmente recebemos esse rendimento em dobro.

Já os (II) ganhos de capital foram realizados para abrir espaço para novas oportunidades de investimentos. No mês de dezembro, a maioria das movimentações ocorreram dentro dos setores híbridos, logísticos e recebíveis.

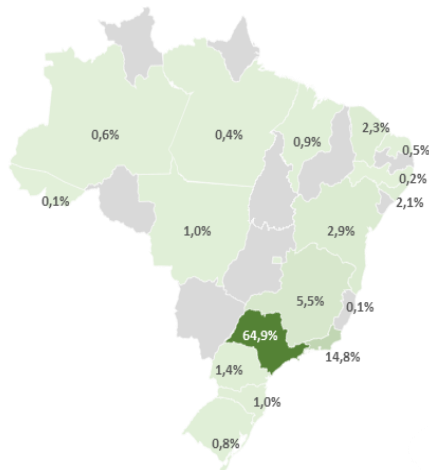
Por fim, foram utilizadas as (III) reservas acumuladas nessa última distribuição.

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.

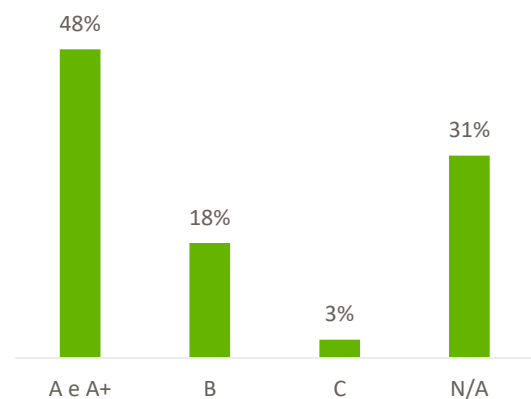
O portfólio do RFOF11 segue bastante diversificado setorialmente, pulverizado em 37 fundos, com maior exposição no estado de São Paulo e em ativos de alta qualidade.

Do total, 75,1% dos FIs do RFOF11 são considerados “tijolo” (FIs que possuem e gerem os próprios imóveis). Deste percentual, 48% dos imóveis são edifícios de alta qualidade técnica, classificados entre A e A+ pela consultoria imobiliária SiiLA Brasil. Por região, 64,9% do total dos imóveis estão localizados no estado de São Paulo. Os contratos são bastante pulverizados, reduzindo o risco de concentração e mais de 77% dos contratos possuem mais de três anos de prazo até o vencimento. Já olhando para os indicadores de inflação que corrige os aluguéis, temos uma divisão equilibrada entre IGP-M e IPCA.

Exposição dos Fundos Tijolo por Estado



Classificação dos ativos imobiliários



Contatos Úteis:

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

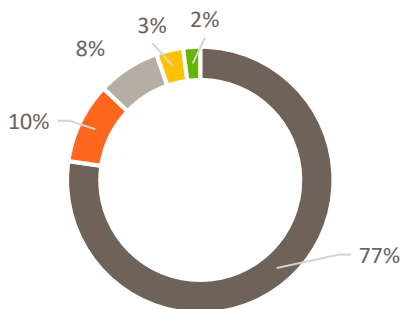
ri@rbcapitalam.com
juridico.fundos@brltrust.com.br

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.



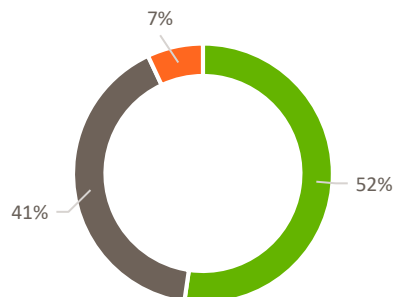
A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

Prazo Contratos



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

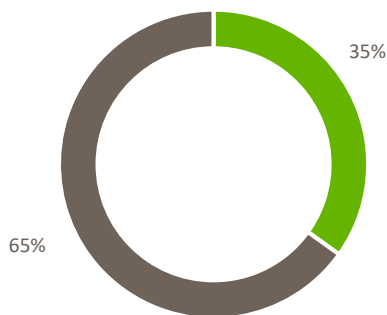
Indexador dos Contratos



■ IGPM ■ IPCA ■ Outros

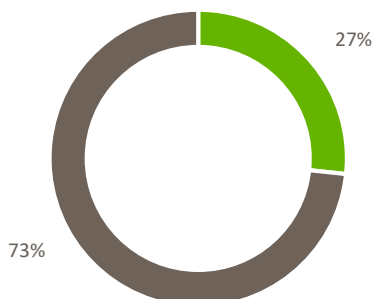
Os demais 24,9% do fundo estão alocados em FIIs de Recebíveis imobiliários, sendo que 65% dessa exposição está alocado em fundos de CRI high grade e com maior exposição ao risco corporativo, que consideramos como os mais resilientes do setor. No que diz respeito à exposição dos indexadores dos CRI, temos 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



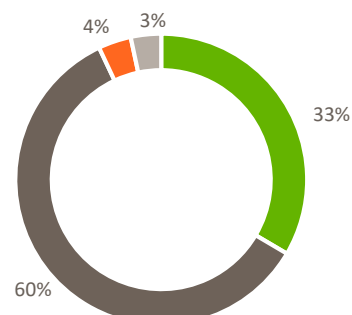
■ High Yield ■ High Grade

Risco de Crédito



■ Pulverizado ■ Corporativo

Exposição por Indexador



■ IPCA ■ CDI ■ IGPM ■ Selic

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) Híbrido; (ii) Logísticos; e (iii) Fundos de Recebíveis:

- (i) Fundos Híbridos, (que incluem também FII's de Renda Urbana) que foram adquiridos em ofertas públicas (ICVM 400), foram reduzidos com ganho de capital.
- (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.
- (iii) Fundos de Recebíveis que foram adquiridos com deságio, foram reduzidos com ganho de capital para adquirir fundos do mesmo setor.

Na ponta compradora, focamos as nossas novas alocações principalmente nos segmentos de: (a) Fundo de Recebíveis; e (b) Educacional:

- (a) Aumentamos nossa exposição ao setor de Fundos de Recebíveis. Adquirimos por meio de oferta pública (ICVM 400) o CPTS11, gerido pela Capitânia que conta com amplo histórico em estruturação e investimento em crédito imobiliário. O pipeline do fundo é focado em operações High Grade, com ticket médio elevado e estruturas robustas de garantia reais.
- (b) Aumentamos também nossa exposição ao Fundo Rio Bravo Educacional, RBED11, que tem mostrado alta resiliência mesmo diante das restrições impostas no setor. O fundo constituído para aquisição de faculdades estratégicas da Cogna Educação, conta com contratos atípicos, fortes e de longo prazo (média de 10 anos). Acreditamos que o fundo apresenta uma rentabilidade previsível e atrativa, com bom potencial de ganho de capital, e contribui positivamente para a maior diversificação e redução de risco da carteira do RFOF11.

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

Dito isso, seguimos analisando a indústria de FII's, 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\$ 0,745 por cota, como rendimento referente ao mês de Dezembro de 2020, aos titulares detentores de cotas no final do dia 30 de dezembro.

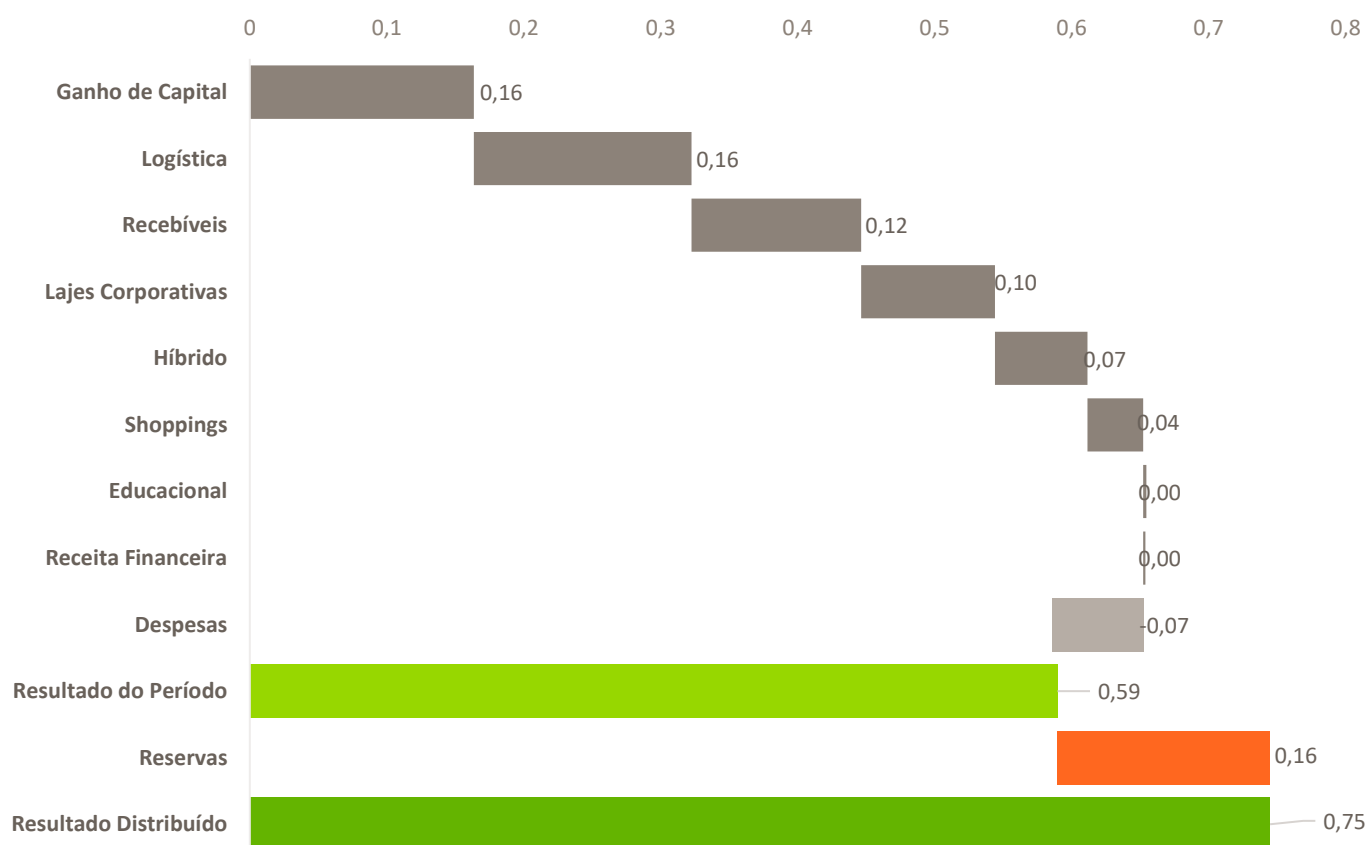
A distribuição de rendimentos aos cotistas é calculada de acordo com o resultado apurado sob regime de caixa do FII em cada mês. Abaixo segue tabela contendo as receitas e despesas do FII.

O gráfico abaixo decompõe a distribuição de R\$ 0,745 por segmento alocado.

O resultado gerado pelo fundo no período foi de R\$ 0,59/cota. O fundo ainda mantém resultados acumulador para distribuir no valor de R\$ 0,19/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 Dezembro/20



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

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

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



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

Demonstrativo de Resultados

	30/12/2020			
VALOR DA COTA PATRIMONIAL DE FECHAMENTO	R\$ 95,33			
QUANTIDADE DE COTAS DO FUNDO	1.078.164			
VALOR PATRIMONIAL DO FUNDO	R\$ 102.786.543			
Mês/Ano	dezembro/2020	novembro/2020	outubro/2020	Desde 21/02/2020 (1)
(A) RECEITA ADVINDA DA ALOCAÇÃO EM FUNDOS IMOBILIÁRIOS	R\$ 705.988	R\$ 575.079	R\$ 617.642	R\$ 4.877.423
RENDIMENTO	R\$ 529.698	R\$ 446.054	R\$ 435.186	R\$ 3.885.825
GANHO DE CAPITAL	R\$ 176.290	R\$ 129.025	R\$ 182.456	R\$ 991.598
(B) DESPESA IMOBILIÁRIA	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
(C) RESULTADO IMOBILIÁRIO	R\$ 705.988	R\$ 575.079	R\$ 617.642	R\$ 4.877.423
(D) RECEITA DAS APLICAÇÕES FINANCEIRAS	R\$ 1.611	R\$ 533	R\$ 3.730	R\$ 423.259
(E) DESPESA OPERACIONAL	-R\$ 71.686	-R\$ 73.888	-R\$ 75.607	-R\$ 729.367
(F) OUTRAS RECEITAS / DESPESAS	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
RESULTADO CAIXA TOTAL	R\$ 635.914	R\$ 501.724	R\$ 545.765	R\$ 4.571.315
(G) AJUSTE NA DISTRIBUIÇÃO	-R\$ 167.318	-R\$ 177.519	-R\$ 79.570	R\$ 207.877
RESULTADO A SER DISTRIBUÍDO TOTAL	R\$ 803.232	R\$ 679.243	R\$ 625.335	R\$ 4.363.438
(H) RENDIMENTOS ANUNCIADOS POR COTA	R\$ 0,7450	R\$ 0,6300	R\$ 0,5800	R\$ 4,0471

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.

	30/12/2020			
(A) VALOR DA COTA PATRIMONIAL DE FECHAMENTO	R\$ 95,33			
(B) ÚLTIMO VALOR DA COTA A MERCADO DE FECHAMENTO	R\$ 88,50			
(C) QUANTIDADE DE COTAS DO FUNDO	1.078.164			
(D) VALOR DE MERCADO DO FUNDO (B*C)	R\$ 95.417.514,00			
RENTABILIDADE A MERCADO NO PERÍODO	RESULTADOS ACUMULADOS			
	1 Mês De 30/11/2020 a 30/12/2020	2 Meses De 31/10/2020 a 30/12/2020	3 Meses De 30/09/2020 a 30/12/2020	Desde 21/02/2020 (1)
(E) VALOR DA COTA A MERCADO (NO INÍCIO DO PERÍODO)	R\$ 86,50	R\$ 84,86	R\$ 83,50	R\$ 100,00
(F) RENDIMENTOS PAGOS DENTRO DO PERÍODO DE REFERÊNCIA POR COTA (\$) ⁽²⁾	R\$ 0,63	R\$ 1,21	R\$ 1,71	R\$ 3,30
(G) YIELD ON COST NO PERÍODO A MERCADO (%) (F/E) ⁽³⁾	0,73%	1,43%	2,05%	3,30%
(H) YIELD ON COST ANUALIZADO A MERCADO (%) ⁽⁴⁾	8,58%	8,53%	8,12%	3,84%
(I) VARIACÃO NA COTA A MERCADO (GANHO DE CAPITAL BRUTO) (%) (B/E)	2,31%	4,29%	5,99%	-11,50%
(J) RENTABILIDADE BRUTA A MERCADO (DIVIDENDOS + VARIACÃO COTA) (G+I)	3,04%	5,72%	8,04%	-8,20%
(K) IFIX	2,19%	3,74%	2,69%	-4,89%
(L) ALFA EM RELAÇÃO AO IFIX A MERCADO (J-K)	0,85%	1,98%	5,34%	-3,31%
(M) YIELD ON COST GROSS UP (15%)	0,86%	1,68%	2,41%	3,88%
(N) RENTABILIDADE GROSS-UP (I+M)	3,17%	5,97%	8,40%	-7,62%
(O) CDI BRUTO	0,16%	0,31%	0,47%	2,13%
(P) RENTABILIDADE EM % DO CDI (N/O)	1980,62%	1924,81%	1786,66%	-

ANÁLISE DE DIVIDEND YIELD PROSPECTIVO ⁽⁵⁾	RESULTADOS MENSAIS		
	dez/20	nov/20	out/20
(S) RENDIMENTOS ANUNCIADOS NO FECHAMENTO DO PERÍODO	R\$ 0,7450	R\$ 0,6300	R\$ 0,5800
(T) DIVIDEND YIELD NO FECHAMENTO DO PERÍODO A MERCADO (%) (H/B)	0,84%	0,73%	0,68%
(U) DIVIDEND YIELD ANUALIZADO A MERCADO (%) ⁽⁶⁾	9,91%	8,86%	8,05%

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.fundos@brltrust.com.br

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



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

Avaliação de Desempenho

A tabela abaixo consolida o resultado patrimonial do fundo, que considera o efeito dos dividendos e da variação na cota patrimonial. O gráfico, na sequência, compara este resultado patrimonial com o comportamento do IFIX e da cota a mercado do RFOF11, também ajustada considerando a distribuição de dividendos.

Sob a perspectiva de retorno patrimonial ajustado, RFOF11 apresentou, desde seu início até o fechamento de dezembro, rentabilidade de -1,36%, incluindo inclusive os custos de distribuição primária de cotas. Já o IFIX apresentou, no mesmo período, rentabilidade de -4,89%. Isso significa uma diferença positiva de 3,52% durante este período.

RENTABILIDADE PATRIMONIAL ACUMULADA DESDE O INÍCIO	RESULTADOS ACUMULADOS			
	1 Mês De 30/11/2020 a 30/12/2020	2 Meses De 31/10/2020 a 30/12/2020	3 Meses De 30/09/2020 a 30/12/2020	Desde 21/02/2020 (1)
VALOR DA COTA PATRIMONIAL NO INÍCIO DO PERÍODO (2)(3)	R\$ 94,18	R\$ 94,15	R\$ 95,20	R\$ 100,00
RENDIMENTOS PAGOS DENTRO DO PERÍODO DE REFERÊNCIA (4)	R\$ 0,63	R\$ 1,21	R\$ 1,71	R\$ 3,30
DIVIDENDO % NO PERÍODO EM RELAÇÃO À COTA PATRIMONIAL DE INÍCIO (4)	0,67%	1,29%	1,80%	3,30%
VALOR DA COTA PATRIMONIAL NO FECHAMENTO DO PERÍODO	95,33	95,33	95,33	95,33
GANHO DE CAPITAL ACUMULADO (PATRIMONIAL)	1,23%	1,26%	0,14%	-4,67%
RESULTADO PATRIMONIAL TOTAL (DIVIDENDOS + GANHO DE CAPITAL)	1,89%	2,54%	1,94%	-1,36%
IFIX NO PERÍODO	2,19%	3,74%	2,69%	-4,89%
ALFA EM RELAÇÃO AO IFIX (PATRIMONIAL)	-0,30%	-1,19%	-0,76%	3,52%

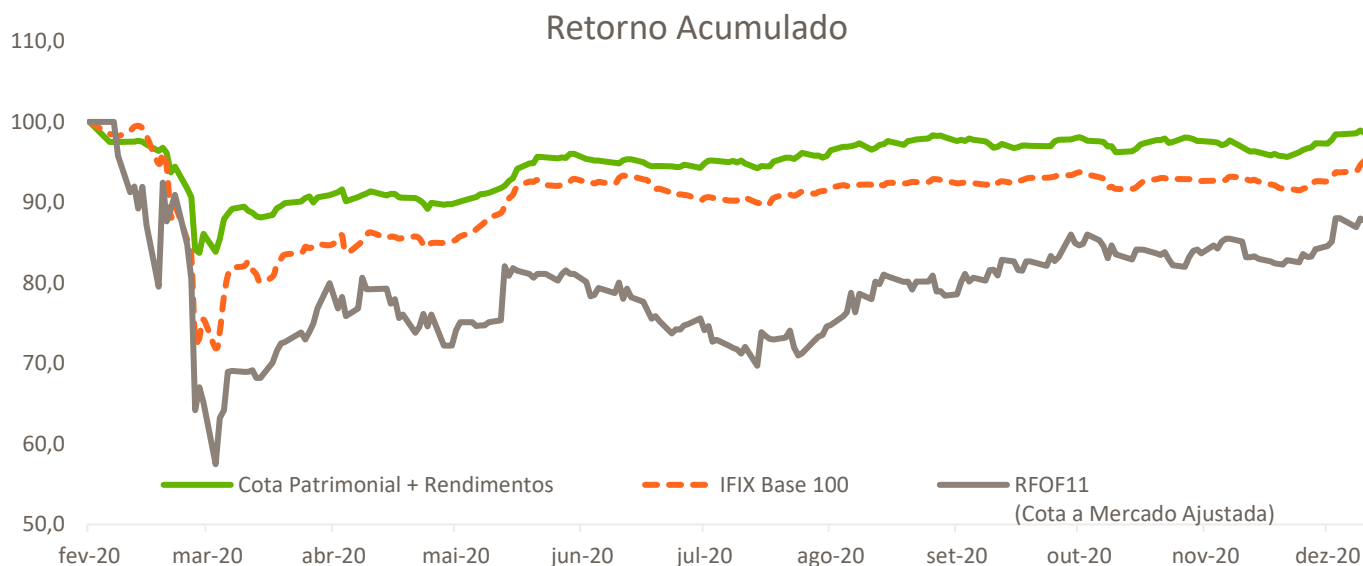
Fonte: RB CAPITAL ASSET

(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.

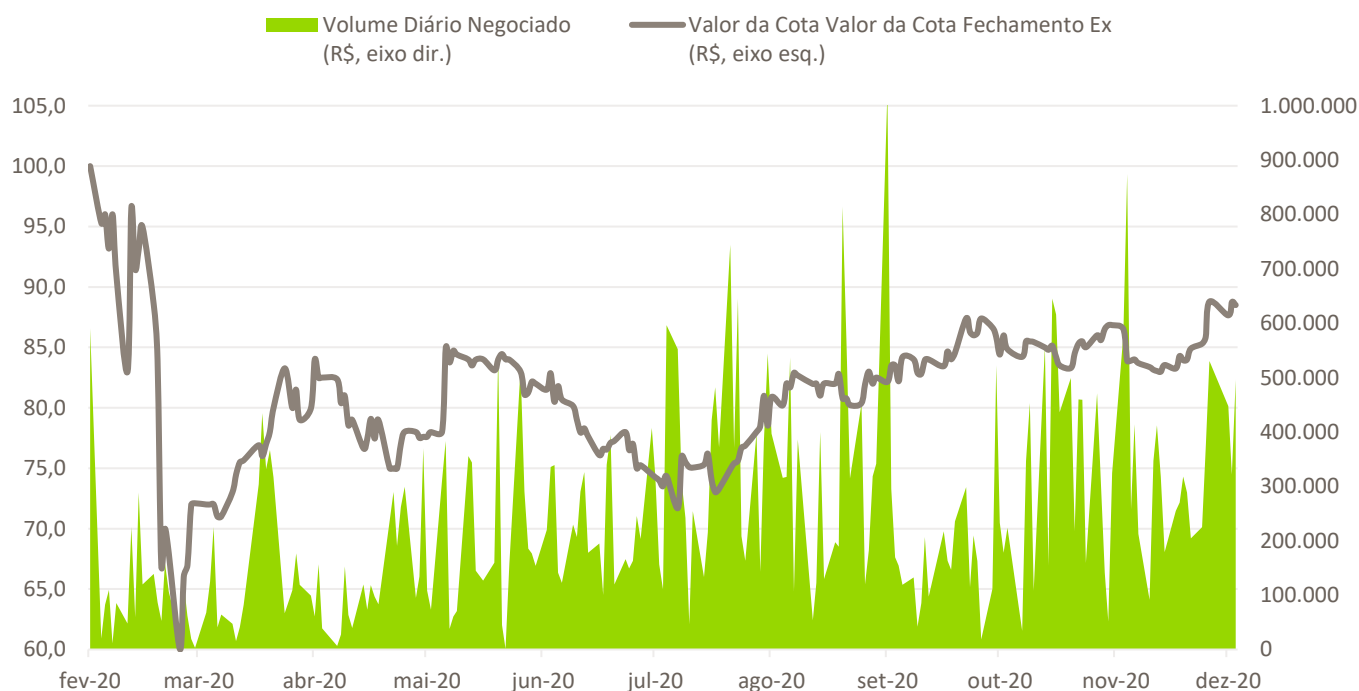
Liquidez

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

NEGOCIAÇÕES	dex/20	nov/20	Desde 21/02/2020 (1)
Presença em pregões	20	20	210
Volume negociado	R\$ 6.839.689	R\$ 7.014.696	R\$ 50.564.977
Número de negócios	4.611	9.634	33.517
Giro (% do total de cotas)	7,47%	7,64%	55,04%

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.

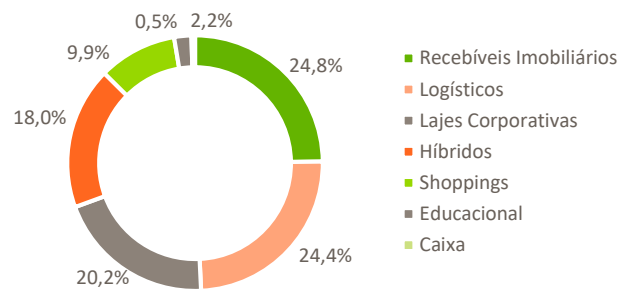


A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

Portfólio Gerencial

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

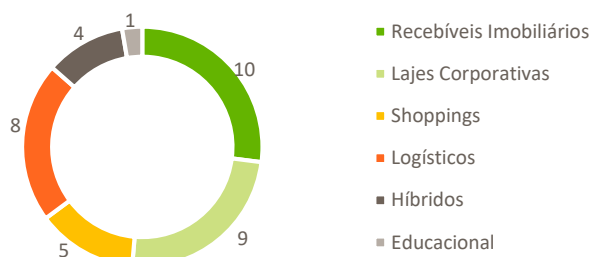
Carteira Gerencial - Patrimônio Por Tipo de Estratégia	30/12/2020	30/12/2020
Logísticos	R\$ 25.757.503	24,8%
Recebíveis imobiliários	R\$ 25.382.096	24,4%
Híbridos	R\$ 20.947.632	20,2%
Lajes Corporativas	R\$ 18.711.226	18,0%
Shoppings	R\$ 10.316.936	9,9%
Educacional	R\$ 2.267.166	2,2%
Caixa	R\$ 467.927	0,5%
Total Ativos	R\$ 103.850.486	100,0%



Fonte: RB CAPITAL ASSET

Na abertura por número de fundos investidos, o RFOF11 finalizou o mês de dezembro com posição em 37 Fundos Imobiliários.

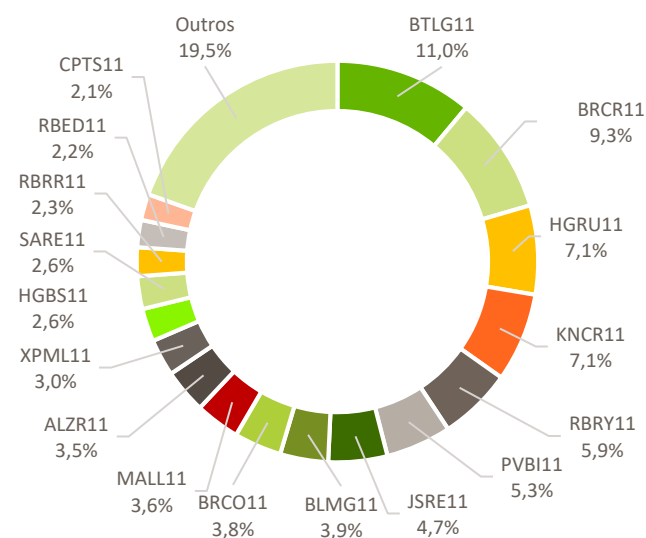
Carteira Gerencial - Número de Fundos Por Tipo de Estratégia	30/12/2020
Recebíveis Imobiliários	10
Lajes Corporativas	9
Logísticos	5
Shoppings	8
Híbridos	4
Educacional	1
Total de fundos	37



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 dezembro possuía 11% do total de ativos, e que seguimos apostando na diversificação como principal ferramenta de diluição de riscos.

Exposição por FII - Patrimônio Alocado	30/12/2020 ⁽¹⁾
BTLG11	11,0%
BRCR11	9,3%
HGRU11	7,1%
KNCR11	7,1%
RBRY11	5,9%
PVBI11	5,3%
JSRE11	4,7%
BLMG11	3,9%
BRCO11	3,8%
MALL11	3,6%
ALZR11	3,5%
XPML11	3,0%
HGBS11	2,6%
SARE11	2,6%
RBRR11	2,3%
RBED11	2,2%
CPTS11	2,1%
Outros	19,5%



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.

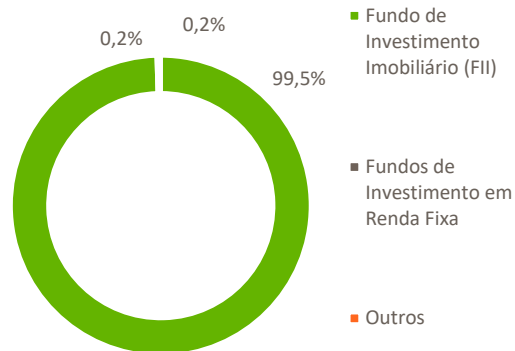


A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

Portfólio Oficial

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

Carteira Oficial	31/12/2020	30/10/2020(1)
tivos do Fundo:		
Fundo de Investimento Imobiliário (FII)	R\$ 103.382.559	99,5%
Fundos de Investimento em Renda Fixa	R\$ 239.721	0,2%
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\$ 228.206	0,2%
Total de ativos	R\$ 103.850.486	100,0%
Total de passivos	R\$ 1.063.943	
Patrimônio Líquido	R\$ 102.786.543	



(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.