



**RB CAPITAL**

Asset Management

Uma empresa do grupo **ORIX**



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

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

 RB CAPITAL Asset Management

**RELATÓRIO AO INVESTIDOR**

Janeiro- 2021

## Informações Gerais do Fundo

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

## Características Gerais e Política de Investimentos

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

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

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

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

### Contatos Úteis:

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

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

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



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

## Comentário do Gestor

### Breve Panorama Macroeconômico

A reta final de 2020 e o mês de janeiro de 2021 foram marcados de um lado pelo ânimo com o início das vacinações contra a Covid-19 e, por outro, por um aumento significativo de novos casos de contaminações do vírus.

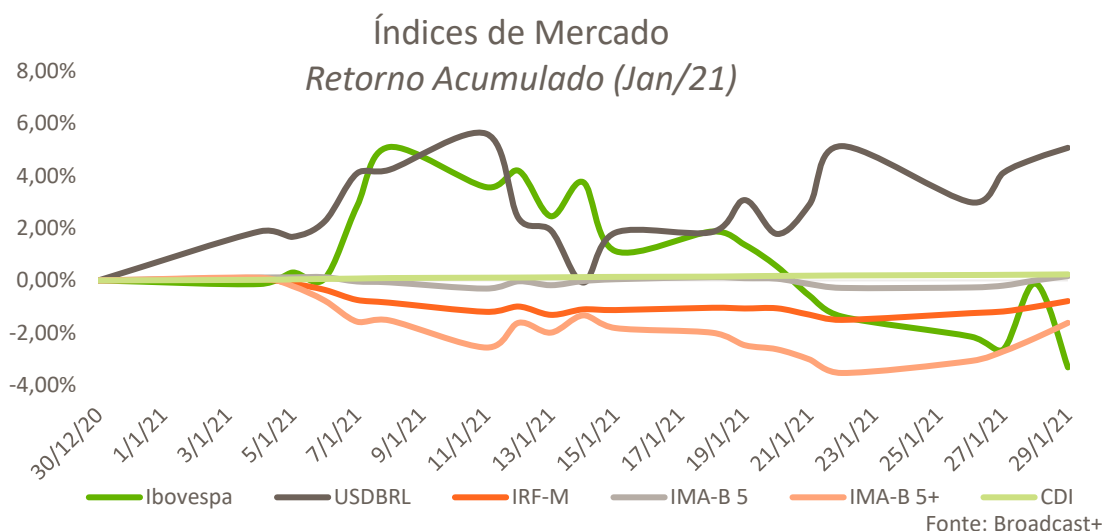
Para conter o avanço da nova onda, restrições sociais voltaram em grande parte do mundo. Nos EUA e Reino Unido, autoridades de saúde buscam acelerar o ritmo de vacinação diante de novos recordes de casos registrados no mês. No velho continente, o EuroStoxx recuou -2,0% em janeiro com preocupações de novos surtos da doença.

Nos EUA, o campo político começou o ano agitado em um mês marcado pela invasão do Capitólio por apoiadores de Donald Trump durante a contagem dos votos do Colégio Eleitoral e a vitória dos democratas no Senado e Presidência na Câmara. O novo presidente Joe Biden tomou posse no dia 20/01 com as duas casas do Congresso em seu favor. Apesar disso, a maioria ainda é apertada, e o grande pacote fiscal de R\$ 1,9 trilhão proposto pelo novo presidente continua sendo discutido com negociações para reduzir o tamanho do estímulo fiscal. Com a volta das medidas restritivas em janeiro, os índices S&P 500 e DJIA também registraram quedas de -1,1% e -2,0%, respectivamente.

Já na China, a divulgação do PIB do quarto trimestre de 2020 (4T20) superou as expectativas e reforçou a impressionante recuperação do gigante asiático. O PIB referente ao 4T20 acelerou + 6,5% a.a., acima das expectativas do mercado de 6,2% a.a., e acumulou alta de +2,3% em 2020, também acima do consenso. O forte dado econômico foi impulsionado pela maior demanda externa, principalmente por equipamentos médicos, puxando as exportações, que avançaram +3,6% em 2020. De acordo com pesquisa da Reuters, a expectativa é que a China continue avançando frete a seus pares este ano, com o PIB crescendo no ritmo mais forte em uma década a 8,4% para 2021. Assim, o índice Shanghai Composite registrou alta de +2,7% em janeiro.

Já no cenário doméstico o início do ano foi marcado pelas incertezas relativas à trajetória fiscal, eleições para as presidências da Câmara e do Senado, aceleração do número de novos casos de COVID-19 e retomada das discussões em torno da extensão do auxílio emergencial.

Incertezas tanto no âmbito político e fiscal refletiram no dólar, que registrou alta de 5,26% no mês, e na curva de juros, cujas taxas expandiram na maior parte dos vencimentos e se aproximaram dos níveis verificados em novembro. O Ibovespa, por sua vez, chegou a ultrapassar os 120 mil pontos durante o mês, mas acabou recuando aos 115 mil pontos, registrando queda de 3,32%.



#### 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.

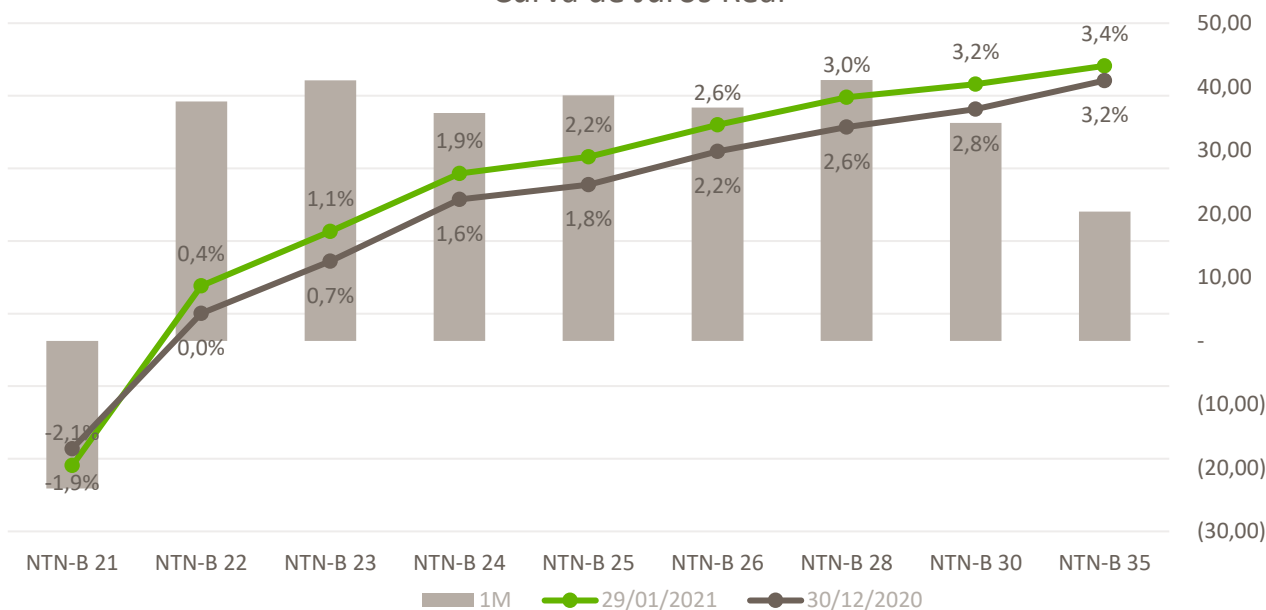
Ainda na temática da evolução do número de contaminações por COVID-19, de acordo com consórcio de veículos de imprensa, a média móvel de 7 dias de novos casos confirmados passou de 698 casos/dia no início de janeiro para 1.065 casos/dia ao final do mês. Por outro lado, o dia 17 de janeiro deu início a campanha de vacinação no país, após a ANVISA (Agência Nacional de Vigilância Sanitária) aprovar a vacina CoronaVac do laboratório Chinês, Sinovac, em caráter emergencial.

Com a evolução da pandemia, retornaram as discussões envolvendo a possibilidade de extensão do auxílio emergencial em 2021 ou a criação de um novo programa social de forma permanente, levando mais preocupação à trajetória da dívida pública.

No meio político, tiveram destaque as campanhas para as presidências da Câmara e do Senado que ocorreram no dia 01 de fevereiro. Em ambas as casas, os candidatos apoiados pelo Governo foram vencedores com ampla margem: na Câmara, Arthur Lira (PP-AL), e no Senado, Rodrigo Pacheco (DEM-MG). Adicionalmente, o noticiário político foi marcado pela renúncia do presidente da Eletrobrás, Wilson Ferreira Junior. O executivo havia chegado à empresa em junho de 2016, com o objetivo de preparar a companhia para sua privatização, entretanto, sua saída gerou dúvidas ao mercado em relação ao avanço da agenda de privatizações como um todo.

Em relação à política monetária, o Comitê de Política Monetária (COPOM) manteve os juros em 2% ao ano, mas indicou que terá maior flexibilidade e que poderá iniciar a normalização da taxa Selic, ou seja, aumentar os juros, conforme necessidade, e alertou para possíveis choques inflacionários no curto prazo.

Curva de Juros Real


**Contatos Úteis:**

RB Capital Asset Management

Administrador: BRL Trust

Ouvidoria - 0800-882-2700

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

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

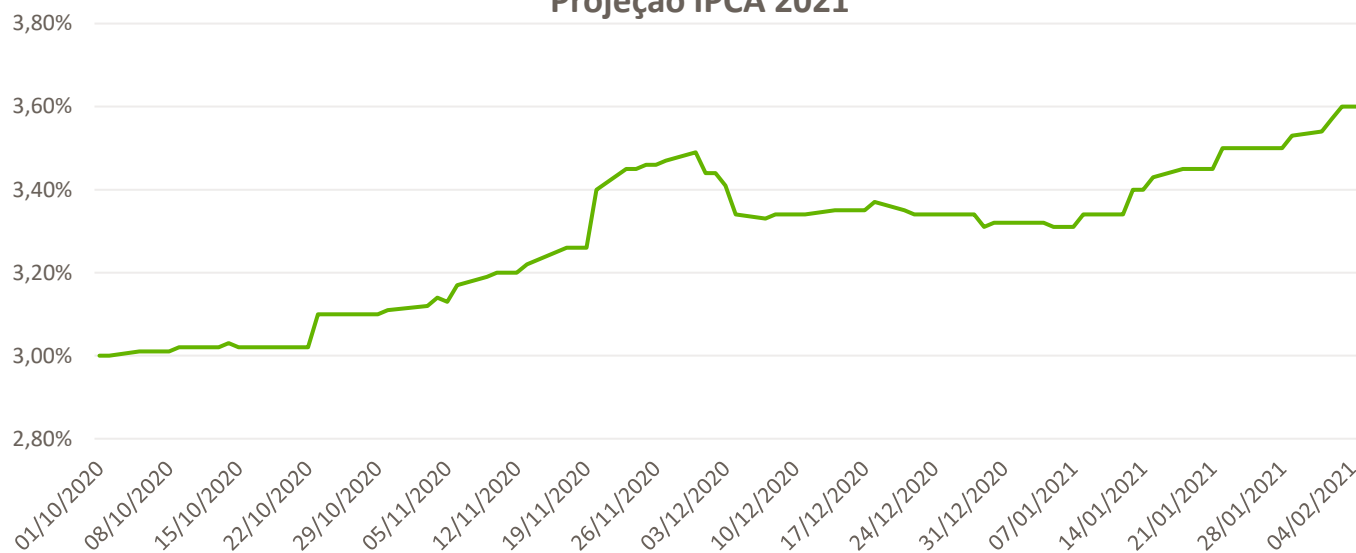
## Panorama do Mercado de Fundos Imobiliários

Em janeiro apesar da volta do aumento no caso de Covid-19 e consequente restrições em algumas regiões do país, os Fundo de Investimento Imobiliários (FIIs) seguiram a boa performance de dezembro e o IFIX, principal índice dos FIIs, apresentou alta de +0,32%.

Por se tratarem de números oficiais do fechamento do ano de 2020, dedicaremos um espaço adicional neste relatório sobre pontos importantes do ano passado, e que gostaríamos de compartilhar com os Srs cotistas do RFOF11.

Para iniciar, destacamos que o desempenho positivo do IFIX continuou em janeiro sendo puxado pelo bom desempenho dos fundos de recebíveis (CRI), catalisados pela aceleração da inflação. O IGP-M apresentou alta de +2,58% em janeiro, após subir +0,96% em dezembro, e acumula alta de +25,7% nos últimos doze meses. Já, o IPCA fechou a ano 2020 com alta de 4,5%. Os últimos dados de inflação têm surpreendido a expectativa do mercado, que por sua vez já esperava uma certa desaceleração da pressão inflacionária de curto prazo. No entanto, o câmbio continua elevado com os riscos fiscais, e a alta dos preços das commodities mantém os preços dos alimentos pressionados. Segundo o relatório Focus do Banco Central, a expectativa de mercado para o IPCA em 2021 era de 3,32% em 31 de dezembro 2020, subiu para 3,60% no último relatório de 5 de fevereiro 2021.

### Projeção IPCA 2021



Fonte: Focus

A nova rodada de medidas de restrição também refletiu na volta do fechamento dos shoppings centers, principalmente nas cidades de São Paulo, Belo Horizonte e Manaus. Esse cenário continua trazendo incerteza com relação a recuperação das vendas dos lojistas, e consequentemente fluxo de caixa para os FIIs de shopping, principalmente após o encerramento do auxílio emergencial no país. Nesse sentido, acreditamos que a evolução dos números de vacinações no país e a redução no número de novos casos serão críticos para a recuperação mais concreta nas vendas dos shoppings, assim como a possibilidade da volta do "Coronavaucher" como um catalisador para o varejo.

Durante o mês, foram divulgados os números fechados do quarto trimestre de 2020 (4T20) referentes ao mercado de escritórios corporativos. Segundo a consultoria imobiliária SiiLA, o mercado de escritórios corporativos de alto padrão (classe A a A+) na cidade de São Paulo, continuou a registrar alta na taxa de vacância, atingindo 19,3% no 4T20, alta de +0,9 pontos percentuais contra o 3T20, e marcando o 3º trimestre consecutivo de alta na vacância. A absorção líquida foi negativa em 24,6 mil m<sup>2</sup> no 4T20. Apesar do dado negativo, houve melhoria na comparação com o 3T20 quando a absorção líquida ficou em -32,2 mil m<sup>2</sup>.

#### Contatos Úteis:

RB Capital Asset Management

Administrador: BRL Trust

Ouvidoria - 0800-882-2700

ri@rbcapitalam.com

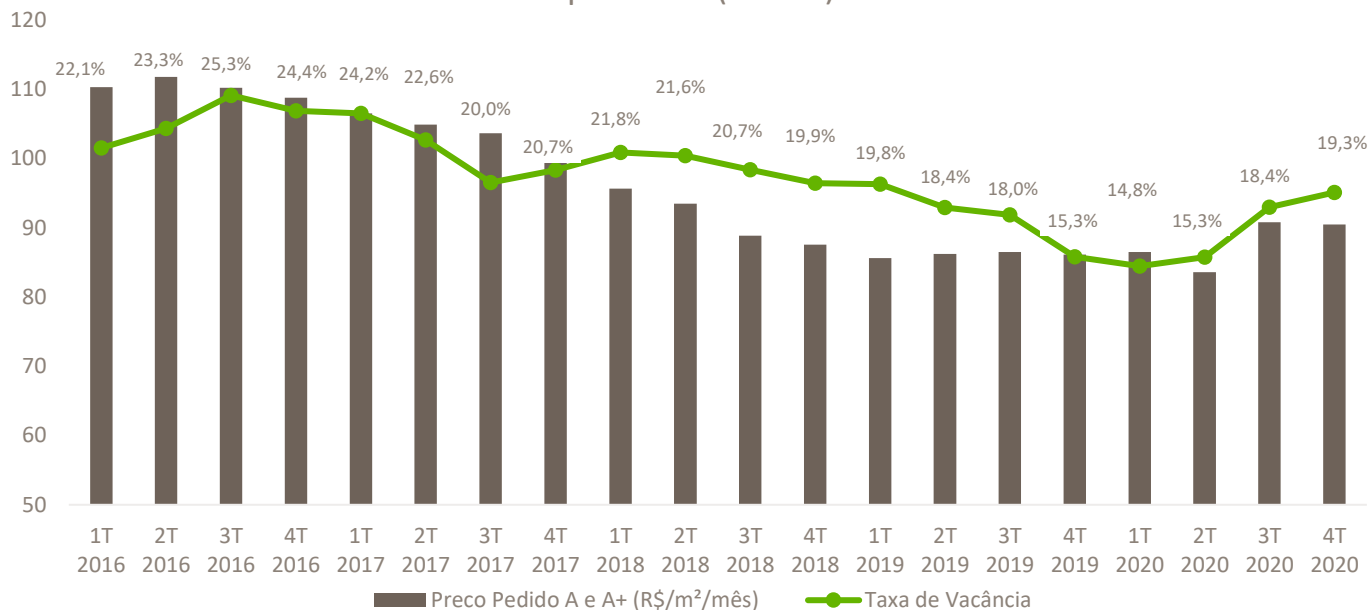
juridico.fundoss@brltrust.com.br

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.

## Escritórios Corporativos (A a A+) em São Paulo



Fonte: SiiLA

Ainda sobre o setor de escritórios corporativos, vale destacar que ao longo de 2020 os principais FIIs do setor adquiriram vários ativos de alto padrão que até então estavam nas mãos de grandes corporações do mercado imobiliário. Apesar do impacto negativo com a alta da vacância trazido pela pandemia, a crise também acabou abrindo oportunidades de aquisição de ativos de altíssima qualidade e transações que estavam fora da mesa de negociação antes da pandemia. Em nossa opinião, apesar dos possíveis impactos do home office nos escritórios, acreditamos que os ativos bem localizados em regiões premium de São Paulo e de alta qualidade técnica predial devem seguir resilientes mesmo em cenários mais adversos. **Abaixo listamos as principais transações que ocorreram no setor de escritórios corporativos no ano 2020.**

Ativo	Classe*	Região	Cap Rate** (%)	Área*** (m²)	FII Comprador
W Torre Morumbi – Ala B	A+	Chucru Zaidan	7,25%	11.704	SARE/HAAA
River One	A+	Marginal Pinheiros	7,00%	23.625	RBRP
Faria Lima Plaza	A+	Faria Lima	7,40%	16.375	XPPR
iTower	A+	Alphaville		23.548	XPPR
EZ Towers Torre B	A+	Chucru Zaidan	7,25%	7.520	BRCR
Park Tower Brigadeiro	A+	Jardins	8,40%	22.340	PVBI
Faria Lima 4440	A+	Faria Lima	5,30%	11.056	PVBI
Rochaverá Corporate Towers – Torre	A+	Chucru Zaidan	6,90%	14.648	AIEC
Edifício Morumbi	A	Chucru Zaidan	8,30%	10.050	RBCO
Morumbi Corporate Diamond Tower	A+	Chucru Zaidan	7,25%	36.918	RBCR
Birmann 20	A+	Santo Amaro	9,00%	18.133	RBCO
The One	A+	Faria Lima	6,38%	1.213	PACT
Santa Catarina	A+	Paulista	7,08%	1.032	XPPR
Parque Ana Costa – Torre B	A	Santos/SP	9,80%	8.663	RECT

\*Classificação SiiLA Consultoria

\*\*Cap Rate Estimado

\*\*\*Participação do FII

## Contatos Úteis:

RB Capital Asset Management

Administrador: BRL Trust

Ouvidoria - 0800-882-2700

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

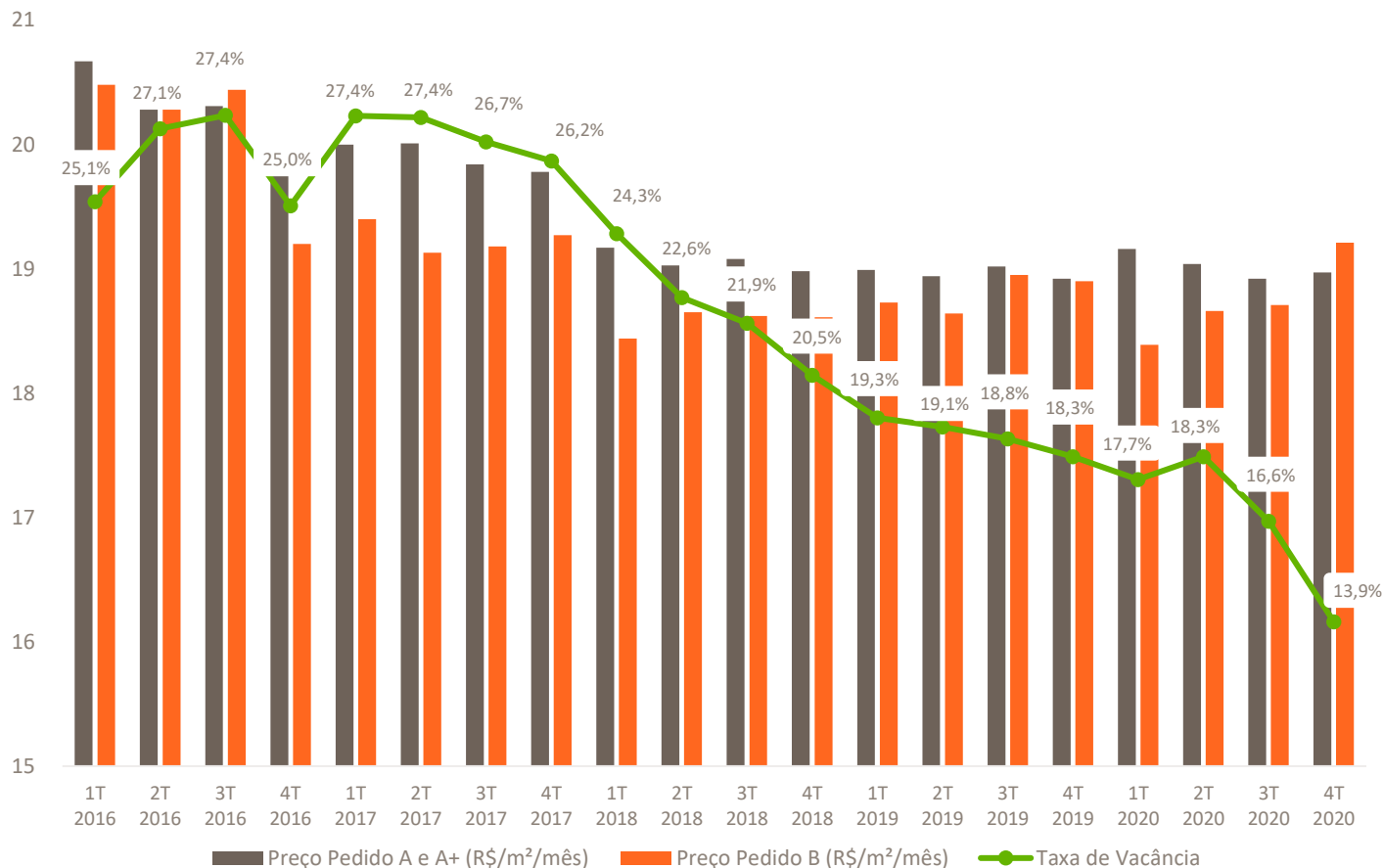
ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES.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

Por fim, mas não menos relevante, o setor de galpões logísticos manteve sua trajetória de queda acelerada na vacância. Segundo SiiLA, o setor no Brasil, nas classes B a A+ seguiu com a demanda acelerada, registrando no 4T20 absorção líquida de mais de 600 mil m<sup>2</sup>, volume recorde na apuração trimestral. Com isso, a taxa de vacância fechou o ano em 13,9%, ante 16,6% no 3T20, ou seja, queda de -2,7 pontos percentuais na comparação trimestral. Acreditamos que, com essa maior demanda por espaço logístico e aceleração na queda da vacância, os preços pedidos para novas locações comecem a aumentar gradualmente ao longo de 2021.

### Galpão Logístico (B a A+) no Brasil



### Estratégia RFOF11

No mês de fevereiro, o RFOF11 pagará R\$ 0,63 por cota. O rendimento é composto pelos: (I) rendimentos mensais advindos dos FIIs aplicados; e (II) os ganhos de capital decorrentes das compras e vendas de cotas de FIIs.

Em janeiro, os (I) rendimentos mensais provenientes dos FIIs foram beneficiados principalmente pelo aumento na contribuição de Fundo de Recebíveis.

Conforme comentamos acima, o setor foi beneficiado pela aceleração da inflação nos últimos meses que aumentou a rentabilidade nominal distribuída por estes fundos: a maioria dos CRI possuem correção por índices de inflação (IPCA, IGP-M, etc).

Já os (II) ganhos de capital foram realizados para abrir espaço para novas oportunidades de investimentos. No mês de janeiro, a maioria das movimentações ocorreram dentro do setor Logístico e de Fundos de Recebíveis.

**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.



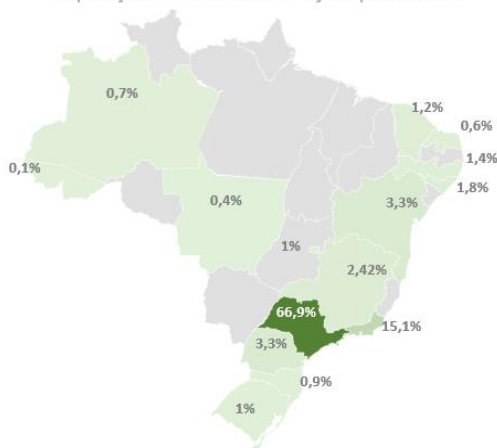
Foi reduzida a exposição ao fundo BTLG11 com ganho de capital, porém mantendo o ativo como nossa maior exposição dentro do setor logístico, para diversificar nossa exposição no setor. Os Fundo de Recebíveis que foram adquiridos abaixo do valor patrimonial também foram reduzidos dado o bom desempenho dos FIIs, conforme comentado acima.

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.

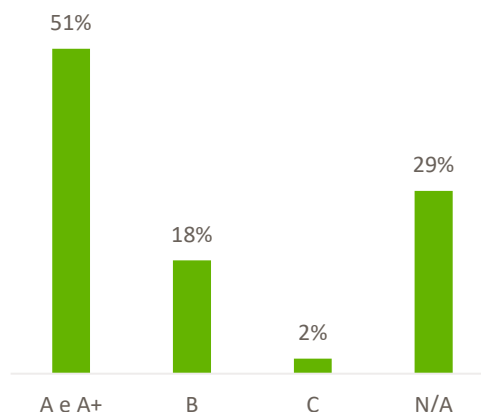
O portfólio do RFOF11 segue bastante diversificado setorialmente, pulverizado em 38 fundos, com maior exposição no estado de São Paulo e com foco em ativos de alta qualidade.

Do total, 75,5% dos FIIs do RFOF11 são considerados “tijolo” (FIIs que possuem e gerem os próprios imóveis). Deste percentual, 51% dos imóveis são edifícios de alta qualidade técnica, classificados entre A e A+ pela consultoria imobiliária SiiLA Brasil. Por região, 66,9% 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 os índices IGP-M e IPCA.

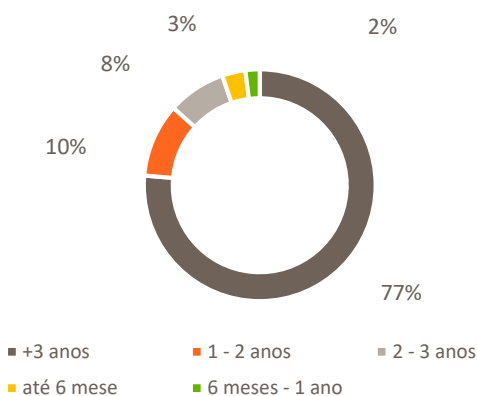
Exposição dos Fundos de Tijolo por Estado



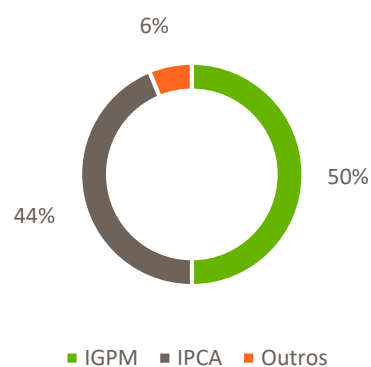
Classificação dos ativos imobiliários



Prazo Contratos



Indexador dos Contratos



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

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

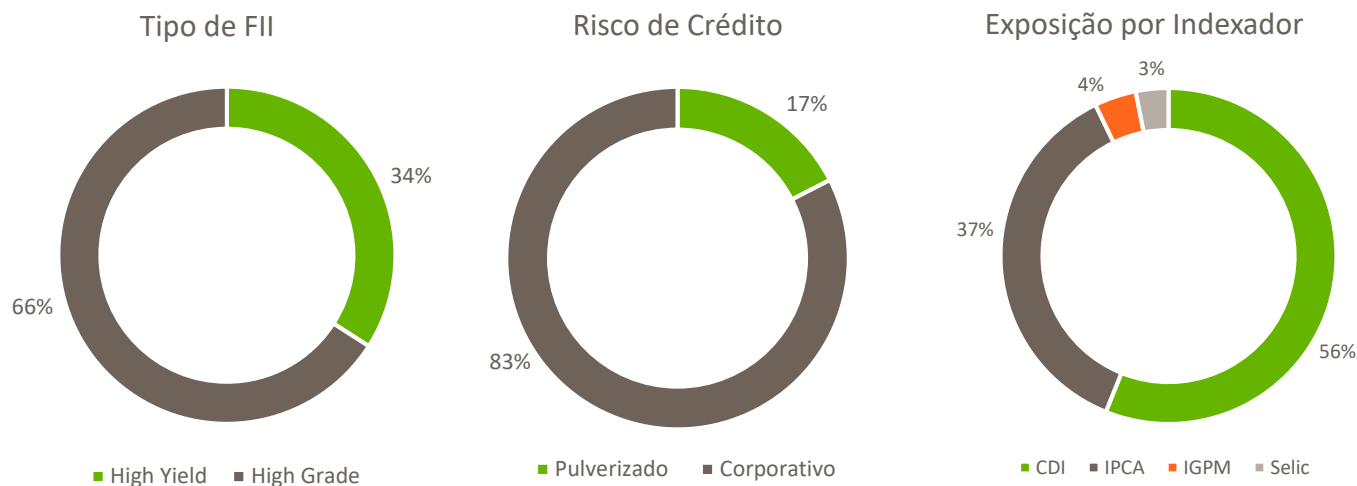
ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. 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 demais 24,5% do fundo estão alocados em FII's de Recebíveis imobiliários, sendo que 66% 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.



## Principais Movimentações do Mês

Como falado anteriormente, na ponta vendedora, focamos a nossa rotação de ativos principalmente nos segmentos de:

- (i) Logístico; e (ii) Fundos de Recebíveis;
- (ii) Fundos Logísticos, que foram adquiridos em ofertas restritas (ICVM 476) e públicas (ICVM 400), foram reduzidos para abrir espaço para outro ativo do setor Logístico; e
- (iii) Fundos de Recebíveis adquiridos abaixo do valor patrimonial, foram reduzidos com ganho de capital.

Já na ponta compradora, também focamos as nossas novas alocações principalmente nos segmentos de: (a) Fundo Logístico; e (b) Fundo de Recebíveis. Ou seja, na prática, fizemos giros e trocas de FII's dentro dos mesmos dois segmentos, ao longo do mês de janeiro.

- (a) Aumentamos nossa exposição ao fundo XPLG11, adquirido por meio de oferta restrita (ICVM 476). O fundo gerido pela XP conta com um portfólio diversificado de galpões logísticos e com inquilinos de grande porte, o que traz maior previsibilidade no rendimento futuro do fundo. O portfólio atualmente é composto por 13 ativos, duas sendo de desenvolvimento.
- (b) Fundo de Recebíveis focado em operações High Grade, que recentemente captou recursos em sua primeira emissão de cotas, foi adquirido no mercado secundário próximo do valor patrimonial e abaixo do valor de emissão. Após a oferta, o fundo rapidamente alocou seus recursos e já está distribuindo seus primeiros rendimentos, o que nos configurou como uma oportunidade de alocação em operações de alta qualidade a preços atrativos.

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\$ 0,63 por cota, como rendimento referente ao mês de Janeiro de 2021, aos titulares detentores de cotas no final do dia 29 de janeiro.

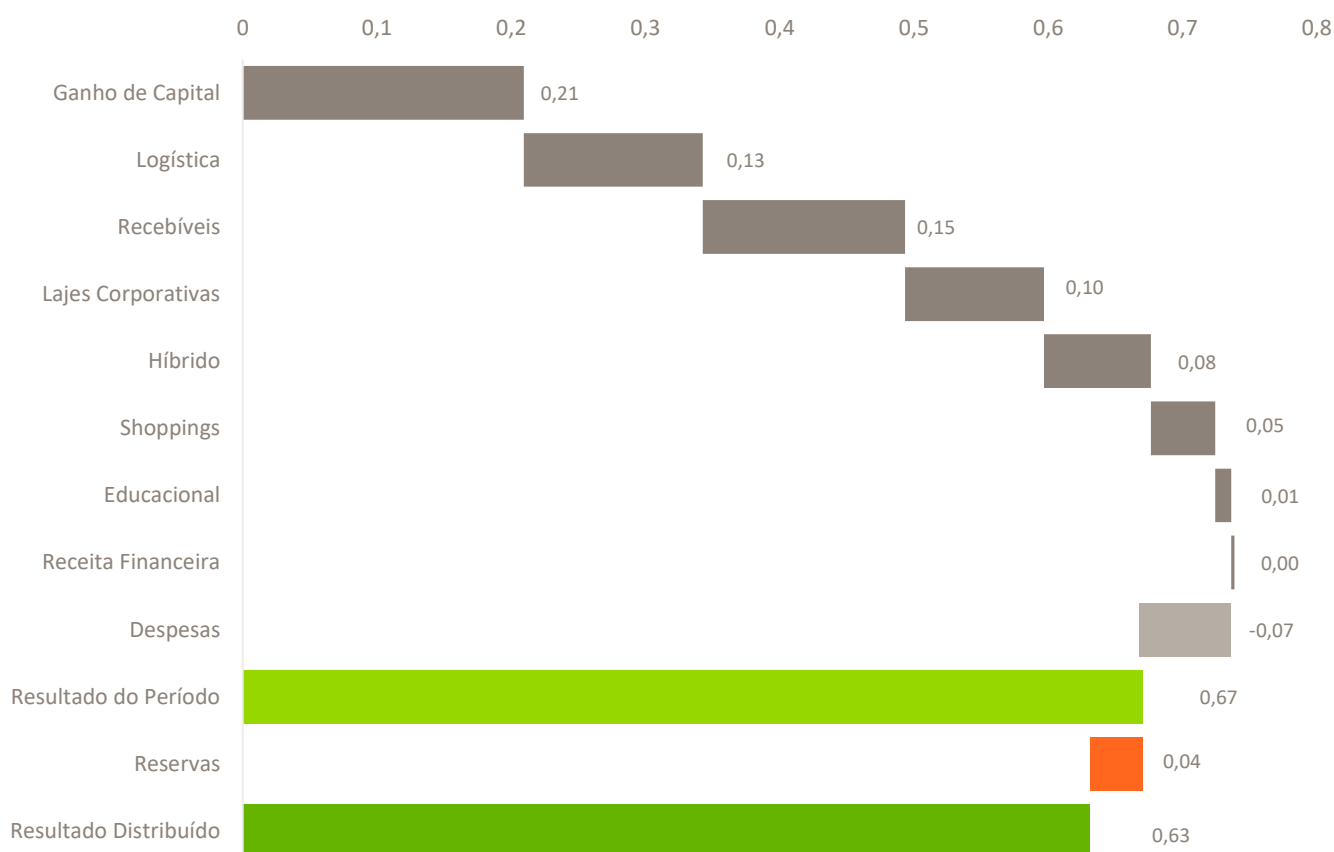
A distribuição de rendimentos aos cotistas é calculada de acordo com o resultado apurado sob regime de caixa do FII em cada mês. Abaixo segue tabela contendo as receitas e despesas do FII.

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

O resultado gerado pelo fundo no período foi de R\$ 0,67/cota. O fundo ainda mantém resultados acumulados para distribuir no valor de R\$ 0,23/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/21



#### 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

		31/01/2021			
VALOR DA COTA PATRIMONIAL DE FECHAMENTO		R\$ 95,32			
QUANTIDADE DE COTAS DO FUNDO		1.078.164			
VALOR PATRIMONIAL DO FUNDO		R\$ 102.772.552			
Mês/Ano	janeiro/2021	dezembro/2020	novembro/2020	Desde 21/02/2020 (1)	
(A) RECEITA ADVINDA DA ALOCAÇÃO EM FUNDOS IMOBILIÁRIOS	R\$ 795.958	R\$ 705.988	R\$ 575.079	R\$ 5.673.380	
RENDIMENTO	R\$ 570.106	R\$ 529.698	R\$ 446.054	R\$ 4.455.931	
GANHO DE CAPITAL	R\$ 225.851	R\$ 176.290	R\$ 129.025	R\$ 1.217.449	
(B) DESPESA IMOBILIÁRIA	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	
(C) RESULTADO IMOBILIÁRIO	R\$ 795.958	R\$ 705.988	R\$ 575.079	R\$ 5.673.380	
(D) RECEITA DAS APLICAÇÕES FINANCEIRAS	R\$ 2.601	R\$ 1.611	R\$ 533	R\$ 425.860	
(E) DESPESA OPERACIONAL	-R\$ 76.481	-R\$ 71.686	-R\$ 73.888	-R\$ 805.848	
(F) OUTRAS RECEITAS / DESPESAS	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	
<b>RESULTADO CAIXA TOTAL</b>	<b>R\$ 722.078</b>	<b>R\$ 635.914</b>	<b>R\$ 501.724</b>	<b>R\$ 5.293.393</b>	
(G) AJUSTE NA DISTRIBUIÇÃO	R\$ 42.834	-R\$ 167.318	-R\$ 177.519	R\$ 250.712	
<b>RESULTADO A SER DISTRIBUÍDO TOTAL</b>	<b>R\$ 679.243</b>	<b>R\$ 803.232</b>	<b>R\$ 679.243</b>	<b>R\$ 5.042.681</b>	
(H) RENDIMENTOS ANUNCIADOS POR COTA	R\$ 0,6300	R\$ 0,7450	R\$ 0,6300	R\$ 4,6771	

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.

	30/01/2021			
(A) VALOR DA COTA PATRIMONIAL DE FECHAMENTO	R\$ 95,32			
(B) ÚLTIMO VALOR DA COTA A MERCADO DE FECHAMENTO	R\$ 90,00			
(C) QUANTIDADE DE COTAS DO FUNDO	1.078.164			
(D) VALOR DE MERCADO DO FUNDO (B*C)	R\$ 97.034.760,00			
RENTABILIDADE A MERCADO NO PERÍODO	RESULTADOS ACUMULADOS			
	1 Mês De 31/12/2020 a 31/01/2021	2 Meses De 30/11/2020 a 31/01/2021	3 Meses De 31/10/2020 a 31/01/2021	Desde 21/02/2020 (1)
(E) VALOR DA COTA A MERCADO (NO INÍCIO DO PERÍODO)	R\$ 88,50	R\$ 86,50	R\$ 84,86	R\$ 100,00
(F) RENDIMENTOS PAGOS DENTRO DO PERÍODO DE REFERÊNCIA POR COTA (\$) <sup>(2)</sup>	R\$ 0,75	R\$ 1,38	R\$ 1,96	R\$ 4,05
(G) YIELD ON COST NO PERÍODO A MERCADO (%) (F/E) <sup>(3)</sup>	0,84%	1,59%	2,30%	4,05%
(H) YIELD ON COST ANUALIZADO A MERCADO (%) <sup>(4)</sup>	9,91%	9,36%	9,14%	4,28%
(I) VARIAÇÃO NA COTA A MERCADO (GANHO DE CAPITAL BRUTO) (%) (B/E)	1,69%	4,05%	6,06%	-10,00%
(J) RENTABILIDADE BRUTA A MERCADO (DIVIDENDOS + VARIAÇÃO COTA) (G+I)	2,54%	5,64%	8,36%	-5,95%
(K) IFIX	0,32%	2,52%	4,07%	-4,58%
(L) ALFA EM RELAÇÃO AO IFIX A MERCADO (J-K)	2,21%	3,11%	4,29%	-1,38%
(M) YIELD ON COST GROSS UP (15%)	0,99%	1,87%	2,71%	4,76%
(N) RENTABILIDADE GROSS-UP (I+M)	2,69%	5,92%	8,77%	-5,24%
(O) CDI BRUTO	0,16%	0,32%	0,46%	2,29%
(P) RENTABILIDADE EM % DO CDI (N/O)	1678,30%	1848,86%	1905,95%	-
ANÁLISE DE DIVIDEND YIELD PROSPECTIVO <sup>(5)</sup>	RESULTADOS MENSAIS			
	jan/21	dez/20	nov/20	
(S) RENDIMENTOS ANUNCIADOS NO FECHAMENTO DO PERÍODO	R\$ 0,6300	R\$ 0,7450	R\$ 0,6300	
(T) DIVIDEND YIELD NO FECHAMENTO DO PERÍODO A MERCADO (%) (H/B)	0,70%	0,84%	0,73%	
(U) DIVIDEND YIELD ANUALIZADO A MERCADO (%) <sup>(6)</sup>	8,24%	9,91%	8,86%	

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 janeiro, rentabilidade de -0,63%, incluindo inclusive os custos de distribuição primária de cotas. Já o IFIX apresentou, no mesmo período, rentabilidade de -4,58%. Isso significa uma diferença positiva de 3,95% 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\$ 95,33	R\$ 94,18	R\$ 94,15	R\$ 100,00
RENDIMENTOS PAGOS DENTRO DO PERÍODO DE REFERÊNCIA (4)	R\$ 0,75	R\$ 1,38	R\$ 1,96	R\$ 4,05
DIVIDENDO % NO PERÍODO EM RELAÇÃO À COTA PATRIMONIAL DE INÍCIO (4)	0,78%	1,46%	2,08%	4,05%
VALOR DA COTA PATRIMONIAL NO FECHAMENTO DO PERÍODO	95,32	95,32	95,32	95,32
GANHO DE CAPITAL ACUMULADO (PATRIMONIAL)	-0,01%	1,21%	1,25%	-4,68%
RESULTADO PATRIMONIAL TOTAL (DIVIDENDOS + GANHO DE CAPITAL)	0,77%	2,67%	3,32%	-0,63%
IFIX NO PERÍODO	0,32%	2,52%	4,07%	-4,58%
ALFA EM RELAÇÃO AO IFIX (PATRIMONIAL)	0,44%	0,15%	-0,75%	3,95%

Fonte: RB CAPITAL ASSET

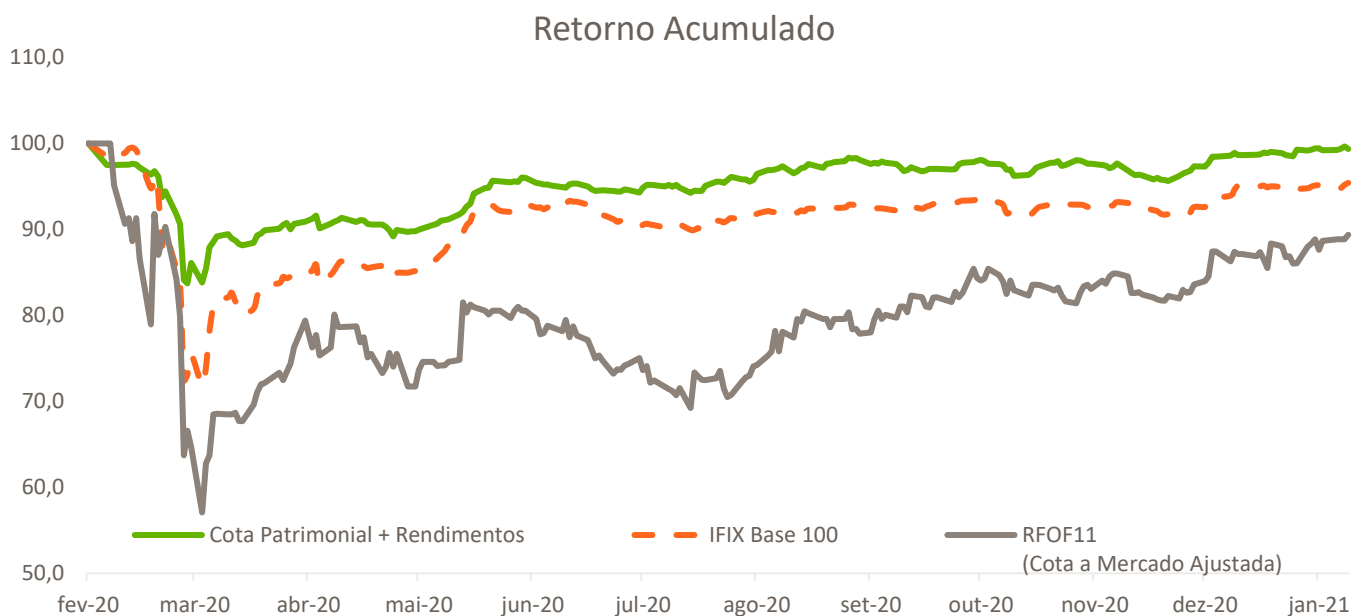
Fonte: RB CAPITAL ASSET

(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.

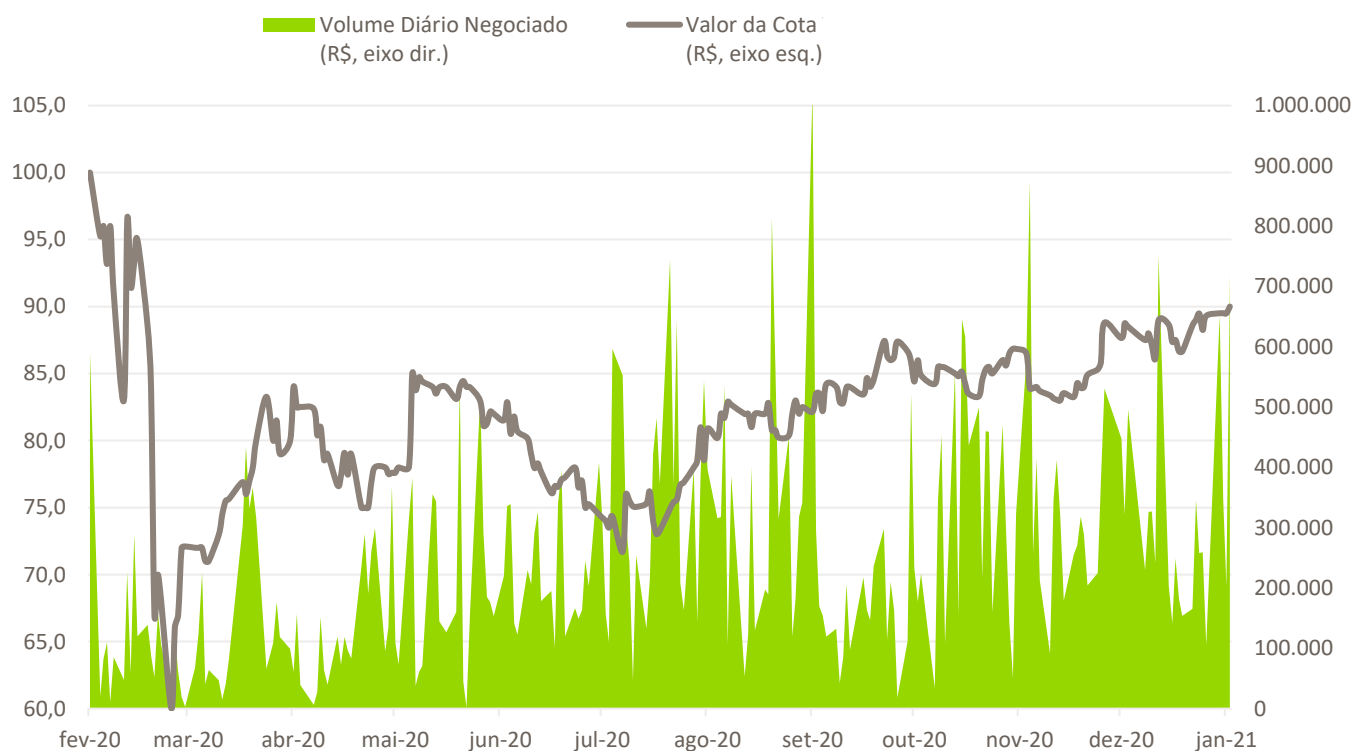
## Liquidez

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

NEGOCIAÇÕES	jan/21	dez/20	Desde 21/02/2020 (1)
Presença em pregões	19	20	229
Volume negociado	R\$ 5.857.361	R\$ 6.839.689	R\$ 56.422.338
Média de volume negociado diariamente	R\$ 308.282	R\$ 341.984	R\$ 246.386
Número de negócios	2.876	4.611	36.393
Giro (% do total de cotas)	6,15%	7,47%	61,20%

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.



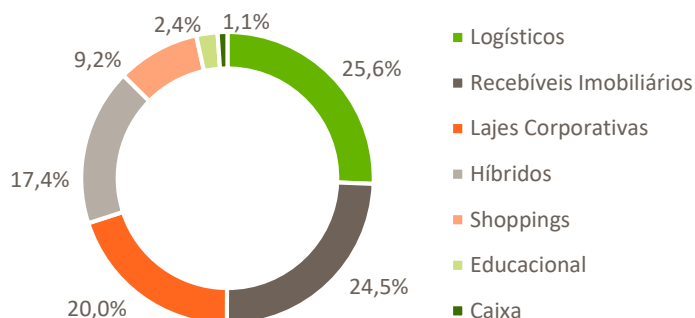
A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

## Portfólio Gerencial

Em relação à composição da carteira do RFOF11, o fundo finalizou o mês de janeiro de 2021 com 98,9% dos seus ativos alocados em cotas de fundos de investimento imobiliários (FII)

Carteira Gerencial - Patrimônio Por Tipo de Estratégia	31/01/2021
Logísticos	R\$ 26.636.483
Recebíveis imobiliários	R\$ 25.434.043
Híbridos	R\$ 20.759.412
Lajes Corporativas	R\$ 18.067.159
Shoppings	R\$ 9.529.294
Educacional	R\$ 2.449.467
Caixa	R\$ 1.124.923
<b>Total Ativos</b>	<b>R\$ 104.000.782</b>

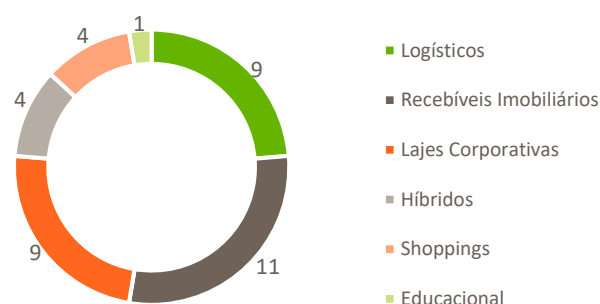
Fonte: RB CAPITAL ASSET



Na abertura por número de fundos investidos, o RFOF11 finalizou o mês de janeiro com posição em 38 Fundos Imobiliários.

Carteira Gerencial - Número de Fundos Por Tipo de Estratégia	31/01/2021
Recebíveis Imobiliários	9
Lajes Corporativas	11
Logísticos	9
Shoppings	4
Híbridos	4
Educacional	1
<b>Total de fundos</b>	<b>38</b>

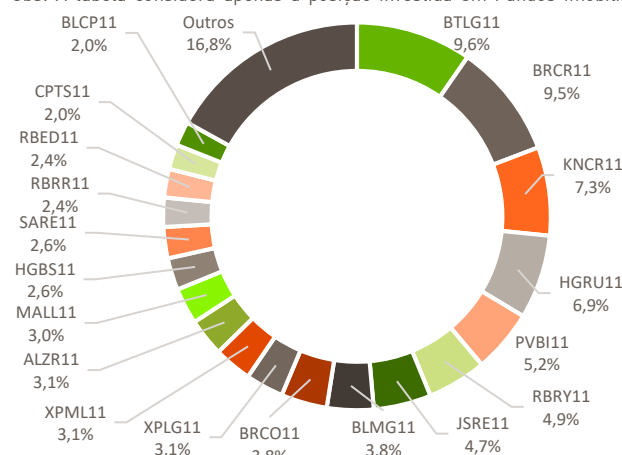
Fonte: RB CAPITAL ASSET



Em relação à composição da carteira do RFOF11 por Fundo, destacamos que a maior exposição do fundo ao final do período de janeiro possuía 9,6% do total de ativos, e que seguimos apostando na diversificação como principal ferramenta de diluição de riscos.

Exposição por FII - Patrimônio Alocado	31/01/2021(1)
BTLG11	9,6%
BRCR11	9,5%
KNCR11	7,3%
HGRU11	6,9%
PVBI11	5,2%
RBRY11	4,9%
JSRE11	4,7%
BLMG11	3,8%
BRCO11	3,8%
XPLG11	3,1%
XPML11	3,1%
ALZR11	3,1%
MALL11	3,0%
HGBS11	2,6%
SARE11	2,6%
RBRR11	2,4%
RBED11	2,4%
CPTS11	2,0%
BLCP11	2,0%
Outros	16,8%

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



aplicações financeiras, dos recursos em caixa não são contempladas em "Outros" na tabela acima. Por conta disso os valores não somam 100%. Fonte: RB CAPITAL ASSET(1). Percentuais calculados com base no Valor Patrimonial do RFOF11

### Contatos Úteis:

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

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

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



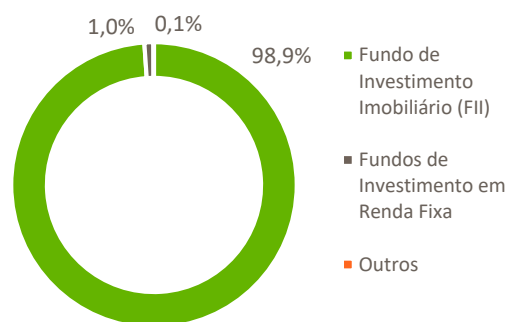
A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.



## Portfólio Oficial

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

Carteira Oficial	31/01/2021	31/01/2021(1)
<b>Ativos do Fundo:</b>		
Fundo de Investimento Imobiliário (FII)	R\$ 102.875.858	98,9%
Fundos de Investimento em Renda Fixa	R\$ 1.059.322	1,0%
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\$ 65.601	0,1%
<b>Total de ativos</b>	<b>R\$ 104.000.782</b>	<b>100,0%</b>
<b>Total de passivos</b>	<b>R\$ 1.228.230</b>	
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>R\$ 102.772.552</b>	



Fonte: BRL TRUST

(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.