



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

Fevereiro- 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: 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 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.

Comentário do Gestor

Breve Panorama Macroeconômico

Em fevereiro, no âmbito externo, observamos uma evolução importante das campanhas de vacinação, principalmente nos países desenvolvidos. Os EUA já haviam vacinado, até o final de fevereiro, 72,8 milhões de pessoas, e Israel, que imunizou boa parte de sua população, já havia aplicado 8 milhões de doses. Esse fato, aliado a estímulos monetários e fiscais nos EUA, que podem ultrapassar U\$ 1,9 trilhão, resultaram na revisão das expectativas de inflação para o país.

Assim, o mercado passou a questionar se com uma inflação maior, haveria uma retirada mais cedo dos estímulos monetários nos EUA, e isso implicou em uma alta das chamadas "Treasuries" (títulos de dívida pública americana), que ultrapassaram o marco de 1,5% a.a. no vencimento em 10 anos. O Federal Reserve (Banco Central americano), por sua vez, reforçou que não haverá ajustes na taxa de referência até 2023, mantendo juros zero por mais tempo, e que permitirá uma inflação mais alta, acima de sua meta atual de 2% a.a..

Já no Brasil, o desempenho negativo dos ativos domésticos refletiu uma piora nos números da pandemia de Covid-19 e notícias envolvendo a dinâmica do Poder Executivo junto à Petrobrás com troca do CEO da empresa e interferências na política de preços da estatal. O resultado foi a saída de conselheiros importantes da companhia aumentando a desconfiança sobre a influência política do governo nas empresas estatais como um todo.

Em resposta à aceleração do número de contaminações por Covid-19, 15 estados adotaram novas medidas de distanciamento social, que incluem limitações nos horários de funcionamento de estabelecimentos comerciais e restrições na circulação de pessoas. Dessa forma, especulações sobre a dimensão do auxílio emergencial e as contrapartidas a respeito do teto de gastos, trouxeram ainda mais incerteza à trajetória fiscal, ao mesmo tempo em que o ritmo de andamento da agenda reformista é criticado pelo mercado.

Com uma percepção mais negativa sobre o cenário fiscal, o mercado começou a rever as expectativas de taxas de juros e inflação para os próximos anos no Brasil. Revisões estas que foram potencializadas com o comportamento dos títulos americanos (conforme citado anteriormente) e pelos preços das commodities dolarizadas, que apresentaram altas significativas desde o começo do ano, com destaque para as "energéticas" (petróleo, gás e carvão) que tiveram valorização de preço acima de 20% no período.

Com isso, o mercado já espera intervenções nas próximas reuniões do Copom ajustando a projeção para SELIC ao final de 2021 de 3.5% a.a. para 4.00% a.a., segundo Focus.

Sendo assim, a curva de juros real brasileira, que indica basicamente a relação entre SELIC e inflação no tempo, apresentou elevação significativa em fevereiro. No fechamento de janeiro (linha cinza do gráfico), o mercado projetava, para a NTN-B com vencimento em 2025, uma taxa de juros real média de 2,2% a.a.. Já no fechamento de fevereiro, o mesmo título apontava uma taxa de juros real média de 2,7% a.a. (linha verde do gráfico). Em outras palavras, o mercado está dizendo que deverá ficar mais "caro" para o governo brasileiro se financiar.

Contatos Úteis:

RB Capital Asset Management

Administrador: BRL Trust

Ouvidoria - 0800-882-2700

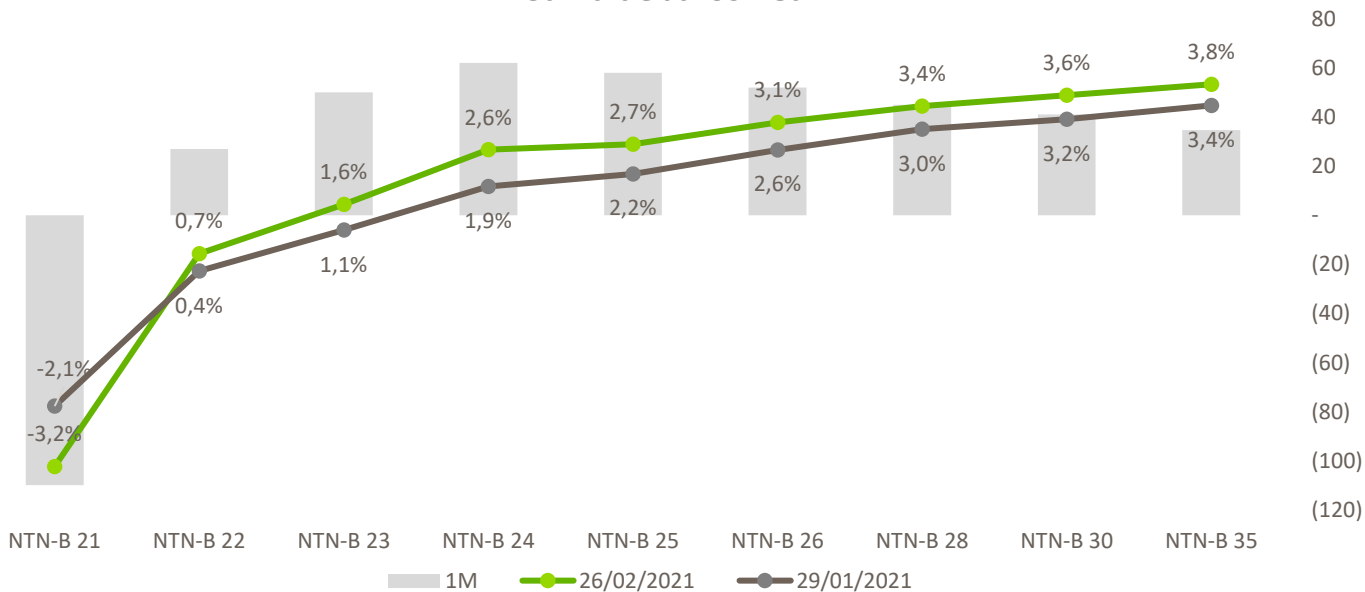
ri@rbcapitalam.com
juridico.fundos@brltrust.com.br

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.



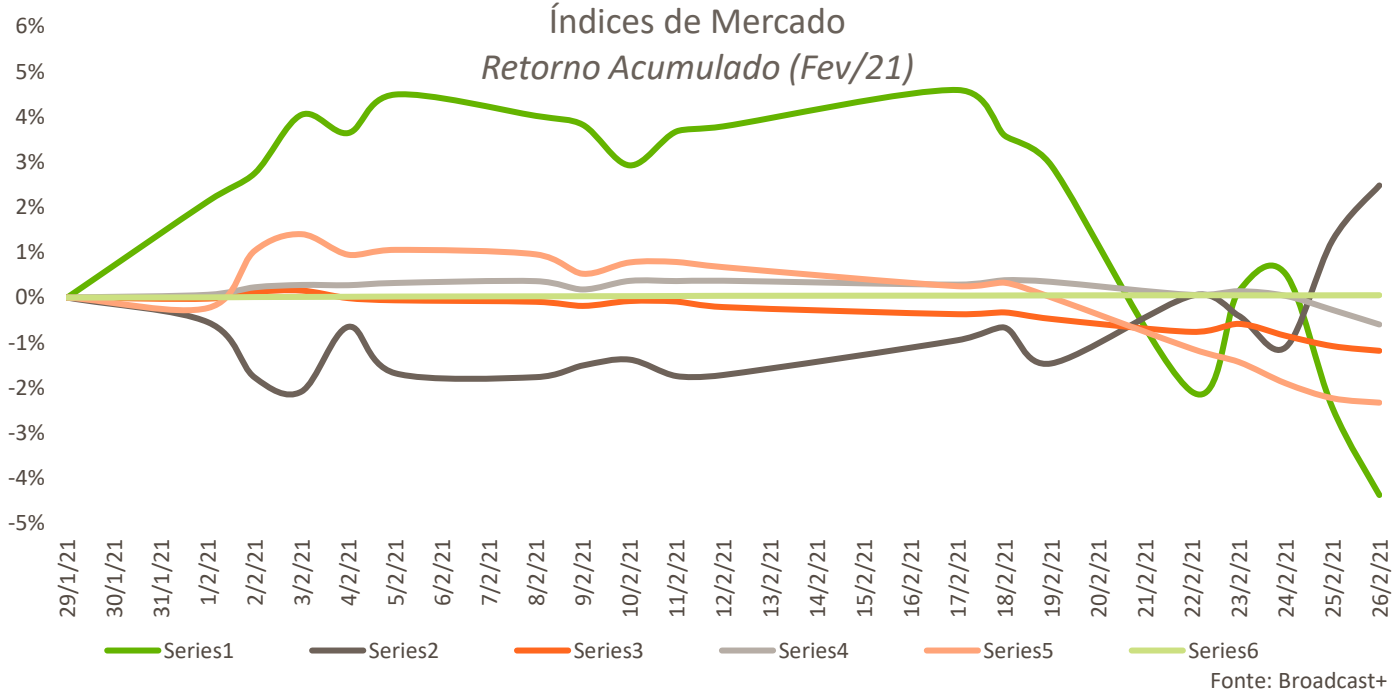
A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

Curva de Juros Real



Sendo assim, o Ibovespa registrou queda de 4,37% no período, e o dólar teve uma alta de 2,41%, fechando o mês cotado a R\$5,60. O IMA-B e o IMA-B 5 renderam -1,52% e -0,60% respectivamente.

Índices de Mercado Retorno Acumulado (Fev/21)

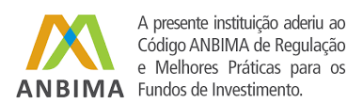


Fonte: Broadcast+

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

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

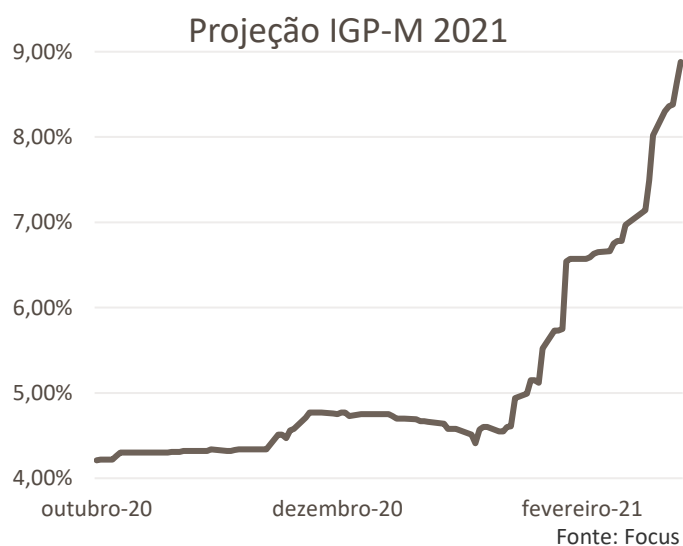
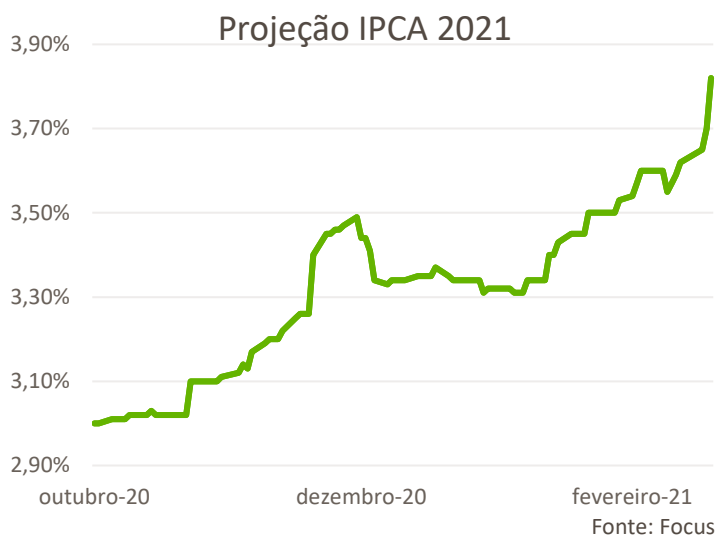
ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES.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



Panorama do Mercado de Fundos Imobiliários

Em fevereiro, apesar da volta do aumento de casos de Covid-19 e preocupações em relação à volta das restrições em algumas regiões do país, os Fundo de Investimento Imobiliários (FIIs) seguiram a boa performance de janeiro e o **IFIX, principal índice dos FIIs, apresentou alta de +0,25%, puxado principalmente pelos fundos de recebíveis (CRIs), catalisados pela pressão inflacionária e consequente aumento das rentabilidades mensais.**

O IGP-M apresentou alta de +2,53% em fevereiro, após subir +2,58% em janeiro, e acumula alta de + 28,94% nos últimos doze meses. Já, o IPCA mostrou uma desaceleração para 0,25% em janeiro, ante uma alta de 1,35% em dezembro. Mesmo assim, continuamos observando a pressão inflacionária ao produtor com a alta de preços de commodities internacionais, somada à depreciação da taxa de câmbio, conforme comentamos acima. Esse movimento fica mais visível pela mudança na expectativa de mercado para a inflação em 2021. Segundo o relatório Focus do Banco Central, a expectativa de mercado para IPCA e IGP-M em 2021 que era de 3,32% e 4,58% em 31 de dezembro 2020, subiu para 3,87% e 8,88% no final de fevereiro, respectivamente.



Já os segmentos de Shoppings e Escritórios ficaram entre os destaques negativos, ainda impactados pelas incertezas trazidas pela volta do número de casos de Covid-19 e também da capacidade do governo em controlar a pandemia e consequentemente, coordenar uma recuperação econômica do país.

Esse movimento, somado ao fim do ‘coronavoucher’ em janeiro, inevitavelmente posterga a recuperação do consumo varejista nos shoppings centers. Além disso, o retorno das restrições impostas sobre os estabelecimentos em algumas regiões, traz de volta preocupações de fluxo de caixa nos shoppings e negociações de ajustes nos aluguéis com os lojistas. Lembrando que, mesmo com os estabelecimentos fechados, despesas de condomínio, como segurança e limpeza, continuam a ser pagas. Na nossa visão, a capacidade das administradoras de shoppings em negociar essas condições com os lojistas, mantendo a baixa vacância, será de suma importância para manter um fluxo de caixa saudável. Nesse sentido, os shoppings centers mais dominantes em suas respectivas regiões, devem ser menos impactados e devem se recuperar de forma mais acelerada.

Já para os escritórios, acreditamos que as incertezas com relação a perspectiva da recuperação econômica também acabam ofuscando o horizonte de expansão para as empresas. Adicionalmente, o possível impacto do home office deve levar as empresas a postergarem decisões de longo prazo de locação, até que o cenário fique mais evidente.

Contudo, olhando para outras regiões do globo, dados encorajadores vêm sendo publicados. Segundo acompanhamentos da Cushman & Wakefield, em certas partes do mundo, onde a pandemia foi mais contida, o setor de escritórios já começou a se recuperar. Na região Ásia-Pacífico, por exemplo, a absorção de espaço de escritório

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.

tornou-se positiva no segundo semestre de 2020 e o volume de locações de escritórios aumentou 9% no quarto trimestre em comparação com o ano anterior. Embora cada região do mundo seja diferente, se a trajetória na Ásia-Pacífico for um guia útil, quando o vírus se tornar menos ameaçador aqui, ponderamos que o setor de escritórios começará a se recuperar.

Estratégia RFOF11

É com grande satisfação que comunicamos que no dia 21 de fevereiro, o RFOF11 marcou seu primeiro aniversário desde a primeira emissão de cotas do fundo. Mesmo diante do cenário altamente desafiadora, volátil e incerto trazido pela pandemia de Covid-19, sempre mantivemos alta disciplina e responsabilidade nas alocações dos recursos captados junto aos nossos investidores.

A cota patrimonial no fechamento de fevereiro atingiu R\$ 94,84 e desde o início do RFOF11 tivemos distribuição total de R\$ 4,68 por cota, totalizando R\$ 99,52 (cota patrimonial + dividendos). Isso já descontados todos os custos de estruturação, distribuição inicial da oferta e todas as despesas operacionais do fundo.

Comparando este valor com a cota inicial base de R\$ 100,00 (valor pago pelo investidor que subscreveu na oferta), o resultado patrimonial do Fundo representa desvalorização de -0,5% no ano. Nesse mesmo período o benchmark do fundo, o índice IFIX, teve desvalorização de -4,3%. Lembrando que, esse desempenho do IFIX também já contempla os dividendos distribuídos pelos FIs que compõem o índice.

Sobre a questão dos custos da oferta inicial, uma observação adicional se faz importante. No momento da captação do IPO, o investidor pagou R\$ 100,00 por cota, contudo, por contas das despesas e custos, o fundo possuiu um valor menor para investir.

Considerando apenas a taxa de distribuição primária da oferta, que era de 2,50%, a tabela abaixo mostra que, para gerar um alfa de 3,8% em relação à cota de R\$ 100,00, a equipe de gestão precisou, na verdade, gerar um retorno adicional ao IFIX de + 6,4% considerando que começamos o fundo com, na verdade, menos de R\$ 97,50 por cota:

Performance RFOF11 desde o início em 21/02/2020	Considerando Cota R\$ 100 (paga pelo investidor no IPO)	Considerando Cota R\$ 97,50 (valor líquido da taxa de distribuição primária e, portanto, disponível para investimento)
Cota Inicial	100,00	97,50
Cota Patrimonial 28/02	94,84	94,84
Dividendos Acumulados	4,68	4,68
Cota Final + Dividendos	99,52	99,52
Resultado Total	-0,5%	2,1%
IFIX	-4,3%	-4,3%
ALFA	3,8%	6,4%

No mês de março, o RFOF11 pagará R\$ 0,66 por cota (Dividend Yield Annualizado de 8,9% sobre cota mercado). O rendimento é composto pelos: (I) rendimentos mensais advindos dos FIs aplicados; e (II) os ganhos de capital decorrentes das compras e vendas de cotas de FIs.

Em fevereiro, os (I) rendimentos mensais provenientes dos FIs sofreram uma ligeira queda na comparação com janeiro, principalmente dado o efeito sazonal. No final de cada semestre, os FIs são obrigados por regulamentação distribuir no mínimo 95% do seu resultado auferido no período. Dessa forma, qualquer reserva de resultado que os FIs chegarem a acumular no final do semestre, precisam ser distribuídos no último mês do semestre. Dessa forma, nos meses de janeiro e julho, os FIs na média tendem a ter distribuições maiores.

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.

Já os (II) ganhos de capital foram realizados para abrir espaço para novas oportunidades de investimentos. No mês de fevereiro, aumentamos a nossa exposição aos segmentos de Educação e de Fundos de Recebíveis. Em contrapartida, foi reduzido exposição nos segmentos Logístico e Híbrido.

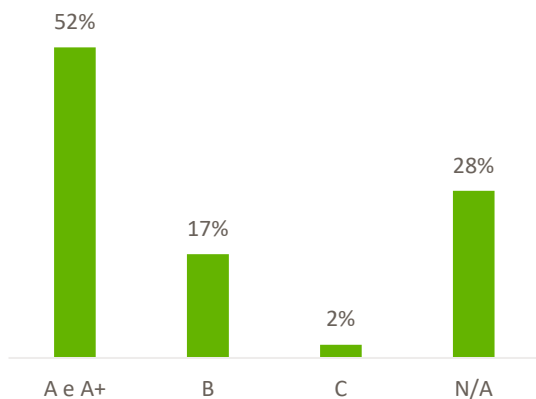
Apesar do aumento no giro da carteira, continuamos adotando uma postura seletiva em relação às alocações. Sempre mantendo a disciplina no processo de investimentos – tendo em vista a análise dos fundamentos imobiliários e diversificação de riscos – tentamos identificar aqueles ativos que trazem maior 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 40 fundos, com maior exposição no estado de São Paulo e com foco em ativos de alta qualidade.

Segundo o governo estadual de São Paulo, o Produto Interno Bruto (PIB) do estado registrou alta de +0,4% no ano de 2020, mesmo em meio à pandemia. Já o PIB do Brasil teve queda de -4,1%, a maior contração desde o início da série histórica atual do IBGE, iniciada em 1996.

Do total, 73,8% dos FIIs do RFOF11 são considerados “tijolo” (FIIs que possuem e gerem os próprios imóveis). Deste percentual, 52% dos imóveis são edifícios de alta qualidade técnica, classificados entre A e A+ pela consultoria imobiliária SiiLA Brasil. Por região, 66,4% 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, trazendo maior previsibilidade dos rendimentos. Já olhando para os indicadores de inflação que corrige os aluguéis, temos uma divisão equilibrada entre os índices IGP-M e IPCA.

Classificação dos ativos imobiliários



Exposição dos Fundos de Tijolo por Estado



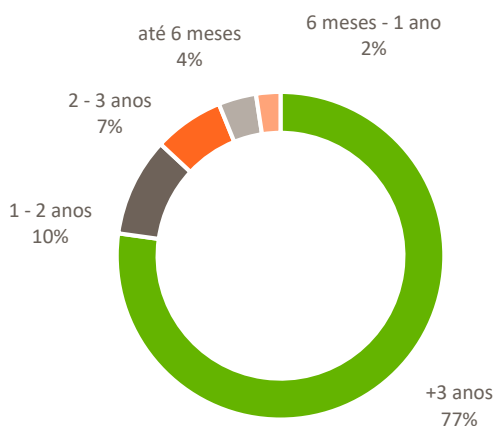
Contatos Úteis:
 RB Capital Asset Management
 Administrador: BRL Trust
 Ouvidoria - 0800-882-2700

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

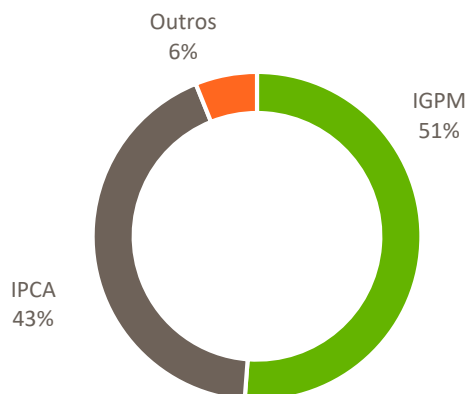
ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES.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

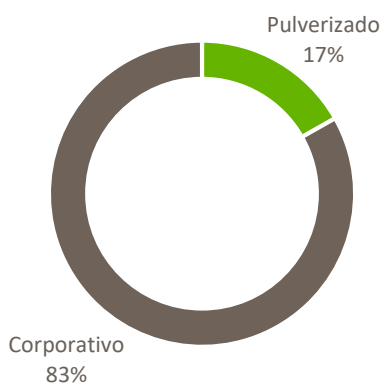


Indexador dos Contratos

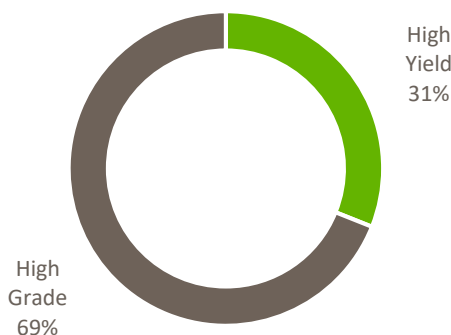


Os demais 24,9% do fundo estão alocados em FII's de Recebíveis imobiliários, sendo que 66% dessa exposição está alocado em fundos de CRI high grade e com maior exposição ao risco corporativo, que consideramos como os mais resilientes do setor. No que diz respeito à exposição dos indexadores dos CRI, 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.

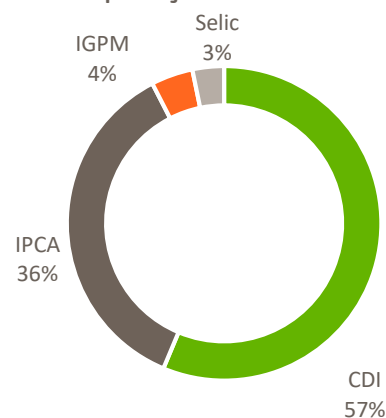
Risco de Crédito



Tipo FII



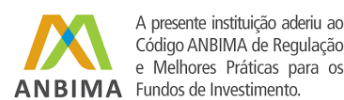
Exposição Indexador



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.



Principais Movimentações do Mês

Na ponta vendedora, focamos a nossa rotação de ativos principalmente nos segmentos de: (i) Logístico:

- (i) Em Fundos Logísticos, foi reduzida a exposição aos fundos BTLG11 e XPLG11 com ganho de capital. Ambos os fundos são compostos por portfólios de qualidade e diversificados tanto em números de ativos quanto por inquilinos, continuamos gostando da tese de investimento para esses FIs, mas decidimos aproveitar o bom desempenho dos fundos logísticos para aumentar a nossa exposição em Fundos de Recebíveis e de Educacional.

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

(a) O aumento na exposição em Fundos de Recebíveis, reflete a captura de forma mais assertiva da pressão inflacionária de curto prazo, dado que os ajustes são aplicados de forma mensal, enquanto em contratos de locação os ajustes são geralmente anuais.

(b) Já para o segmento Educacional, mesmo diante das restrições impostas sobre o setor de educação, o RBED11 tem mostrado alta resiliência em seus rendimentos, com todos os alugueis sendo pagos em dia, inclusive com aplicação integral do ajuste inflacionário. Isso, suportado pelos fortes contratos de locação, com prazos longos (média de 10 anos), inquilinos de primeira linha, e ativos de alta influência em sua respectiva região, nos traz maior previsibilidade de rendimentos futuros, além de contribuir positivamente para a maior diversificação e pulverização de risco da carteira do RFOF11.

Dito isso, seguimos analisando a indústria de FIs, 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\$ 0,66 por cota, como rendimento referente ao mês de Fevereiro de 2021, aos titulares detentores de cotas no final do dia 26 de fevereiro.

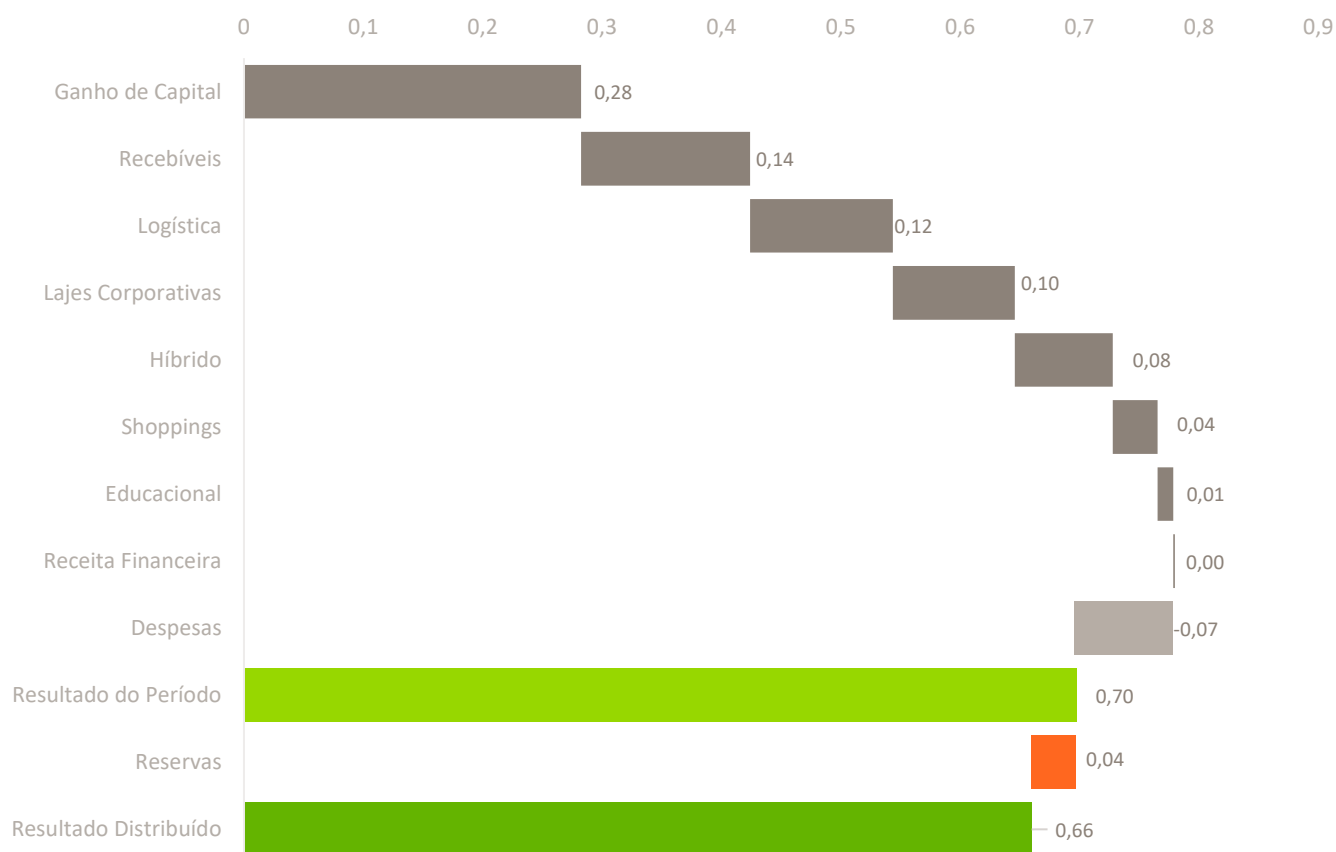
A distribuição de rendimentos aos cotistas é calculada de acordo com o resultado apurado sob regime de caixa do FII em cada mês. Abaixo segue tabela contendo as receitas e despesas do FII.

O gráfico abaixo decompõe a distribuição de R\$ 0,66 por segmento alocado.

O resultado gerado pelo fundo no período foi de R\$ 0,70/cota. O fundo ainda mantém resultados acumulados para distribuir no valor de R\$ 0,27/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 Fevereiro/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

		26/02/2021			
VALOR DA COTA PATRIMONIAL DE FECHAMENTO		R\$ 94,84			
QUANTIDADE DE COTAS DO FUNDO		1.078.164			
VALOR PATRIMONIAL DO FUNDO		R\$ 102.250.832			
Mês/Ano	fevereiro/2021	janeiro/2021	dezembro/2020	Desde 21/02/2020 (1)	
(A) RECEITA ADVINDA DA ALOCAÇÃO EM FUNDOS IMOBILIÁRIOS	R\$ 839.407	R\$ 795.958	R\$ 705.988	R\$ 6.512.787	
RENDIMENTO	R\$ 534.820	R\$ 570.106	R\$ 529.698	R\$ 4.990.751	
GANHO DE CAPITAL	R\$ 304.587	R\$ 225.851	R\$ 176.290	R\$ 1.522.036	
(B) DESPESA IMOBILIÁRIA	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	
(C) RESULTADO IMOBILIÁRIO	R\$ 839.407	R\$ 795.958	R\$ 705.988	R\$ 6.512.787	
(D) RECEITA DAS APLICAÇÕES FINANCEIRAS	R\$ 1.455	R\$ 2.601	R\$ 1.611	R\$ 427.315	
(E) DESPESA OPERACIONAL	-R\$ 89.089	-R\$ 76.481	-R\$ 71.686	-R\$ 894.937	
(F) OUTRAS RECEITAS / DESPESAS	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	
RESULTADO CAIXA TOTAL	R\$ 751.773	R\$ 722.078	R\$ 635.914	R\$ 6.045.165	
(G) AJUSTE NA DISTRIBUIÇÃO	R\$ 40.184	R\$ 42.834	-R\$ 167.318	R\$ 290.896	
RESULTADO A SER DISTRIBUÍDO TOTAL	R\$ 711.588	R\$ 679.243	R\$ 803.232	R\$ 5.754.269	
(H) RENDIMENTOS ANUNCIADOS POR COTA	R\$ 0,6600	R\$ 0,6300	R\$ 0,7450	R\$ 5,3371	

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.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.

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.

	26/02/2021			
(A) VALOR DA COTA PATRIMONIAL DE FECHAMENTO	R\$ 94,84			
(B) ÚLTIMO VALOR DA COTA A MERCADO DE FECHAMENTO	R\$ 89,02			
(C) QUANTIDADE DE COTAS DO FUNDO	1.078.164			
(D) VALOR DE MERCADO DO FUNDO (B*C)	R\$ 95.978.159,28			
RENTABILIDADE A MERCADO NO PERÍODO	RESULTADOS ACUMULADOS			
	1 Mês De 31/01/2021 a 26/02/2021	2 Meses De 31/12/2020 a 26/02/2021	3 Meses De 30/11/2020 a 26/02/2021	Desde 21/02/2020 (1)
(E) VALOR DA COTA A MERCADO (NO INÍCIO DO PERÍODO)	R\$ 90,00	R\$ 88,50	R\$ 86,50	R\$ 100,00
(F) RENDIMENTOS PAGOS DENTRO DO PERÍODO DE REFERÊNCIA POR COTA (\$) ⁽²⁾	R\$ 0,63	R\$ 1,38	R\$ 2,01	R\$ 4,68
(G) YIELD ON COST NO PERÍODO A MERCADO (%) (F/E) ⁽³⁾	0,70%	1,55%	2,32%	4,68%
(H) YIELD ON COST ANUALIZADO A MERCADO (%) ⁽⁴⁾	9,13%	9,61%	9,40%	4,58%
(I) VARIAÇÃO NA COTA A MERCADO (GANHO DE CAPITAL BRUTO) (%) (B/E)	-1,09%	0,59%	2,91%	-10,98%
(J) RENTABILIDADE BRUTA A MERCADO (DIVIDENDOS + VARIAÇÃO COTA) (G+I)	-0,39%	2,14%	5,23%	-6,30%
(K) IFIX	0,25%	0,57%	2,78%	-4,34%
(L) ALFA EM RELAÇÃO AO IFIX A MERCADO (J-K)	-0,63%	1,57%	2,46%	-1,96%
(M) YIELD ON COST GROSS UP (15%)	0,82%	1,83%	2,73%	5,50%
(N) RENTABILIDADE GROSS-UP (I+M)	-0,27%	2,42%	5,64%	-5,48%
(O) CDI BRUTO	0,13%	0,29%	0,46%	2,43%
(P) RENTABILIDADE EM % DO CDI (N/O)	-	832,90%	1226,14%	-
ANÁLISE DE DIVIDEND YIELD PROSPECTIVO ⁽⁵⁾	RESULTADOS MENSAIS			
	fev/21	jan/21	dez/20	
(S) RENDIMENTOS ANUNCIADOS NO FECHAMENTO DO PERÍODO	R\$ 0,6600	R\$ 0,6300	R\$ 0,7450	
(T) DIVIDEND YIELD NO FECHAMENTO DO PERÍODO A MERCADO (%) (H/B)	0,74%	0,70%	0,84%	
(U) DIVIDEND YIELD ANUALIZADO A MERCADO (%) ⁽⁶⁾	9,66%	8,24%	9,91%	

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 fevereiro, rentabilidade de -0,48%, incluindo inclusive os custos de distribuição primária de cotas. Já o IFIX apresentou, no mesmo período, rentabilidade de -4,34%. Isso significa uma diferença positiva de 3,86% durante este período.

RENTABILIDADE PATRIMONIAL ACUMULADA DESDE O INÍCIO	RESULTADOS ACUMULADOS			
	1 Mês De 31/01/2021 a 26/02/2021	2 Meses De 31/12/2020 a 26/02/2021	3 Meses De 30/11/2020 a 26/02/2021	Desde 21/02/2020 (1)
VALOR DA COTA PATRIMONIAL NO INÍCIO DO PERÍODO (2)(3)	R\$ 95,32	R\$ 95,33	R\$ 94,18	R\$ 100,00
RENDIMENTOS PAGOS DENTRO DO PERÍODO DE REFERÊNCIA (4)	R\$ 0,63	R\$ 1,38	R\$ 2,01	R\$ 4,68
DIVIDENDO % NO PERÍODO EM RELAÇÃO À COTA PATRIMONIAL DE INÍCIO (4)	0,66%	1,44%	2,13%	4,68%
VALOR DA COTA PATRIMONIAL NO FECHAMENTO DO PERÍODO	94,84	94,84	94,84	94,84
GANHO DE CAPITAL ACUMULADO (PATRIMONIAL)	-0,51%	-0,52%	0,70%	-5,16%
RESULTADO PATRIMONIAL TOTAL (DIVIDENDOS + GANHO DE CAPITAL)	0,15%	0,92%	2,83%	-0,48%
IFIX NO PERÍODO	0,25%	0,57%	2,78%	-4,34%
ALFA EM RELAÇÃO AO IFIX (PATRIMONIAL)	-0,09%	0,35%	0,05%	3,86%

Fonte: RB CAPITAL ASSET

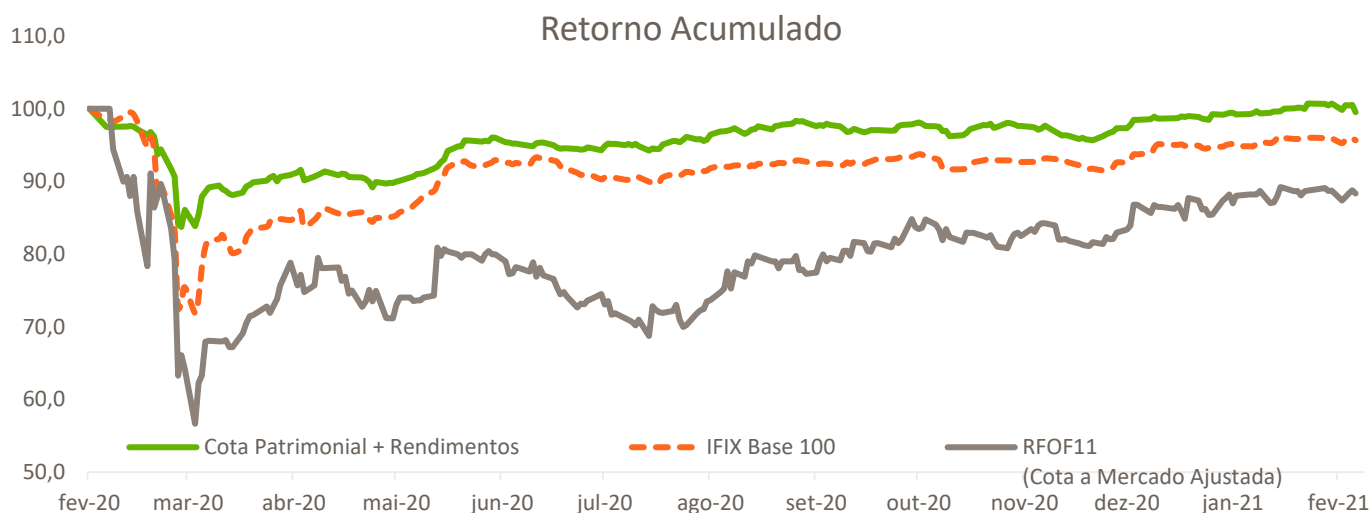
Fonte: RB CAPITAL ASSET

(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.

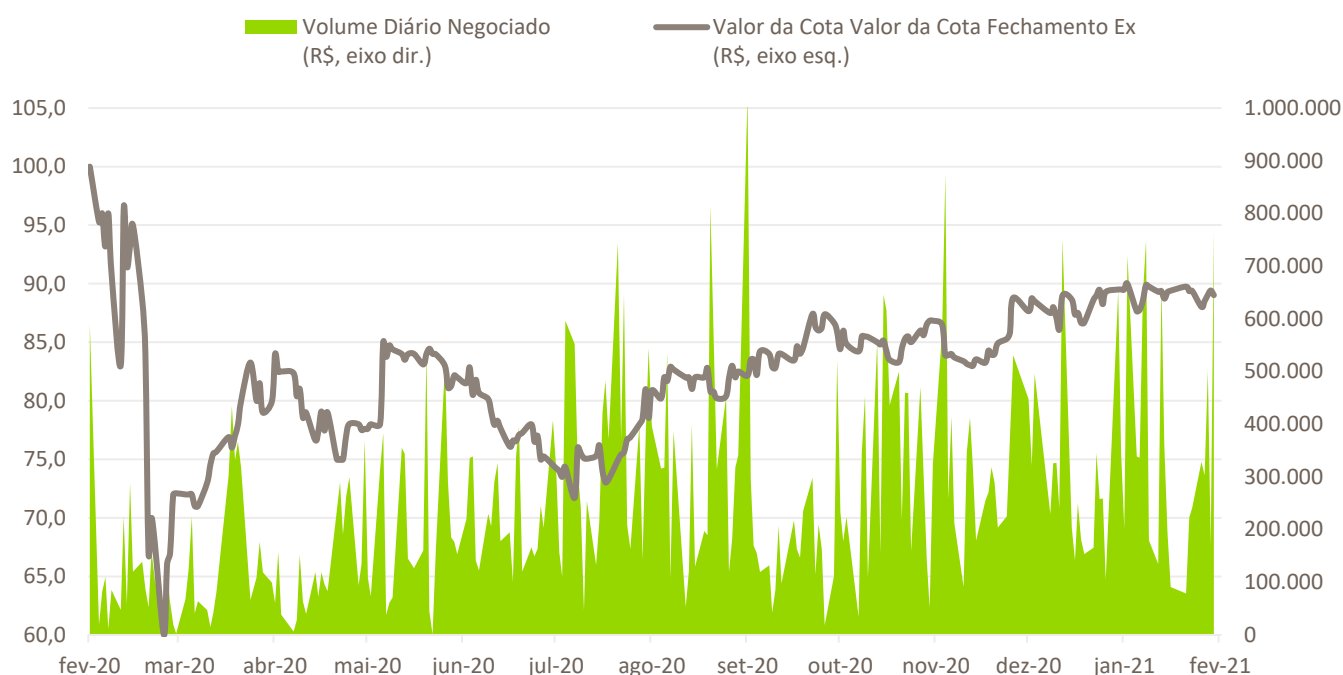
Liquidez

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

NEGOCIAÇÕES	fev/21	jan/21	Desde 21/02/2020 (1)
Presença em pregões	18	19	247
Volume negociado	R\$ 6.304.400	R\$ 5.857.361	R\$ 62.726.739
Média de volume negociado diariamente	R\$ 350.244	R\$ 308.282	R\$ 253.954
Número de negócios	3.370	2.876	39.763
Giro [% do total de cotas]	6,55%	6,15%	67,75%

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.



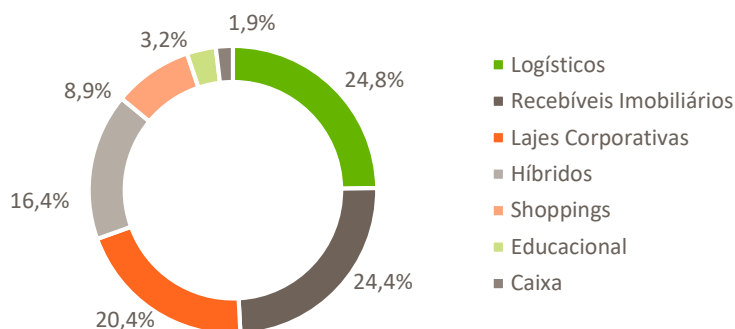
A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

Portfólio Gerencial

Em relação à composição da carteira do RFOF11, o fundo finalizou o mês de fevereiro de 2021 com 98,1% dos seu ativos alocados em cotas de fundos de investimento imobiliários (FII)

Carteira Gerencial - Patrimônio Por Tipo de Estratégia	26/02/2021
Logísticos	R\$ 25.535.144
Recebíveis Imobiliários	R\$ 25.157.867
Lajes Corporativas	R\$ 20.981.723
Híbridos	R\$ 16.959.528
Shoppings	R\$ 9.155.068
Educacional	R\$ 3.350.771
Caixa	R\$ 1.963.781
Total Ativos	R\$ 103.103.882

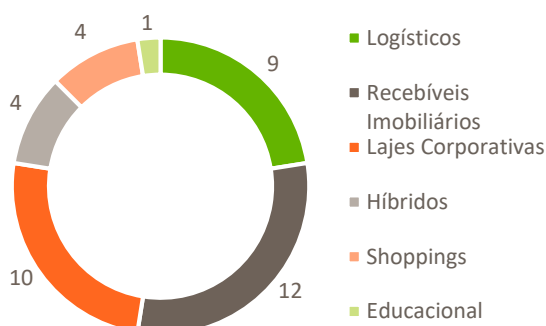
Fonte: RB CAPITAL ASSET



Na abertura por número de fundos investidos, o RFOF11 finalizou o mês de fevereiro com posição em 40 Fundos Imobiliários.

Carteira Gerencial - Número de Fundos Por Tipo de Estratégia	26/02/2021
Logísticos	9
Recebíveis Imobiliários	12
Lajes Corporativas	10
Híbridos	4
Shoppings	4
Educacional	1
Total de fundos	40

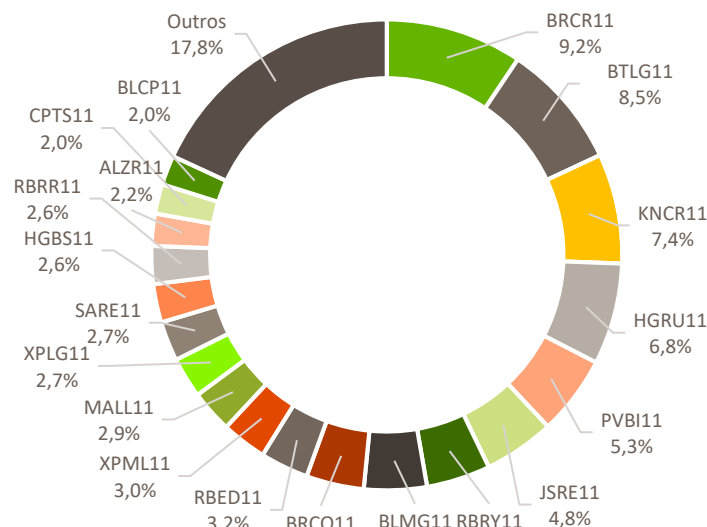
Fonte: RB CAPITAL ASSET



Em relação à composição da carteira do RFOF11 por Fundo, destacamos que a maior exposição do fundo ao final do período de fevereiro possuía 9,2% do total de ativos, e que seguimos apostando na diversificação como principal ferramenta de diluição de riscos.

Exposição por FII - Patrimônio Alocado	26/02/2021(1)
BRCR11	9,2%
BTLG11	8,5%
KNCR11	7,4%
HGRU11	6,8%
PVBI11	5,3%
JSRE11	4,8%
RBRY11	4,3%
BLMG11	4,2%
BRCO11	3,9%
RBED11	3,2%
XPML11	3,0%
MALL11	2,9%
XPLG11	2,7%
SARE11	2,7%
HGBS11	2,6%
RBRR11	2,6%
ALZR11	2,2%
CPTS11	2,0%
BLCP11	2,0%
Outros	17,8%

Fonte: RB CAPITAL ASSET(1). Percentuais calculados com base no Valor Patrimonial do RFOF11



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%.

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.

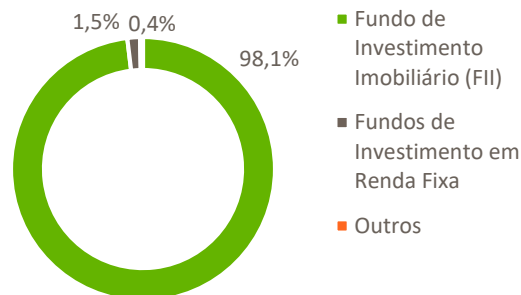


A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

Portfólio Oficial

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

Carteira Oficial	26/02/2021	26/02/2021(1)
Ativos do Fundo:		
Fundo de Investimento Imobiliário (FII)	R\$ 101.140.100	98,1%
Fundos de Investimento em Renda Fixa	R\$ 1.593.777	1,5%
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\$ 370.005	0,4%
Total de ativos	R\$ 103.103.882	100,0%
Total de passivos	R\$ 853.050	
Patrimônio Líquido	R\$ 102.250.832	



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 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.