



RB CAPITAL

Asset Management

Uma empresa do grupo **ORIX**



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

www.rfof11.rbasset.com

RELATÓRIO AO INVESTIDOR

Maio - 2020

Informações Gerais do Fundo

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

Características Gerais e Política de Investimentos

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

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

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

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



Contatos Úteis:

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

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

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



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

Comentário do Gestor

Breve Panorama Macroeconômico

No mês de maio os mercados globais continuaram a se recuperar, repetindo a dinâmica de alta verificada em Abril, com as bolsas finalizando o mês no campo positivo ao redor do mundo e revertendo parte das quedas impactadas pela pandemia do COVID-19. Em nossa leitura, esse movimento foi impulsionado principalmente por três variáveis:

- (i) Consolidação do movimento de reabertura gradual nas principais economias do mundo;
- (ii) Manutenção de pacotes de incentivos fiscais por parte dos governos;
- (iii) Sinalização, por parte dos bancos centrais, na continuação dos estímulos monetários nas economias, injetando ampla liquidez no mercado de capitais.

Os países asiáticos e europeus, que na média estão à frente dos países da América com relação ao avanço da pandemia, vêm apresentando estabilidade nos números de novos casos do COVID-19, possibilitando a reabertura dos negócios e retomada gradual de várias atividades com consequências econômicas positivas. Segundo a Companhia de Pesquisa IHS Markit, o PMI (índice de atividade dos gerentes de compras) Industrial da China passou de 49,4 em Abril para 50,7 em Maio. A fronteira dos 50 pontos é importante dado que divide a expansão da contração. É o valor mais alto para o índice na China nos últimos quatro meses. Já na zona do euro, o PMI industrial da região subiu da mínima recorde de 33,4 em abril para 39,4 em maio. Os dados positivos trazem alento para o mercado, especialmente para os ativos de risco.

Por outro lado, o acirramento das tensões entre China e Estados Unidos, duas maiores potências econômicas do mundo, se mostrou como uma das principais ameaças para a recuperação dos mercados. A China, durante o mês de maio, aprovou a lei de segurança nacional que amplia seu controle sobre Hong Kong, mesmo com a clara desaprovação dos EUA à medida. Com a eleição presidencial americana no horizonte ainda de 2020, espera-se que os líderes dos EUA continuem com posicionamento firme nas relações com a China, que, por sua vez, não parece estar disposta a permanecer inerte frente às provocações, colocando o recente acordo comercial entre os dois países em cheque.

Apesar de relativa melhora no cenário global em relação à questão sanitária da pandemia e as perspectivas de reabertura, ao longo do mês, o cenário no Brasil continuou mais conturbado. Em maio, o Brasil ultrapassou a Rússia e tornou-se o segundo país do mundo com mais casos confirmados do COVID-19, atrás somente dos Estados Unidos.

Por aqui foi divulgado o PIB brasileiro do primeiro trimestre (1T20), captando de modo ainda incipiente os efeitos do isolamento social na atividade econômica. Mesmo assim já é possível verificar sinais do intenso, disseminado e heterogêneo choque gerado pela pandemia sobre nossa economia. O PIB do 1T20 registrou perda de -1,5% na comparação trimestral, apesar da queda ter ficando dentro da estimativa do mercado, o declínio trimestral foi o maior desde o 2T15. De forma resumida, os efeitos no 1T20 foram de forte retração do consumo das famílias, puxado principalmente pela deterioração da demanda por serviços e piora do setor externo, que mostrou queda de demanda por exportações brasileiras. Os impactos da pandemia sobre o PIB devem ficar mais claros no segundo trimestre (2T20), cujas estimativas iniciais da Tendências Consultoria sugere retração ao redor de 10% na comparação trimestral. Com a forte retração econômica em vista e inflação sob controle, o COPOM cortou a taxa Selic em 75 pontos-base para 3% a.a. e sinalizou pelo menos mais um corte pela frente. Segundo o último relatório Focus do Banco Central, a expectativa é de que a taxa básica de juros encerre o ano em 2,25% a.a. com a inflação projetada para 1,55% a.a. em 2020.

Apesar disso, os indicadores do mercado financeiro apresentaram resultados expressivos. No mês, o Ibovespa subiu +8,6% e o dólar caiu -2,7%.

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

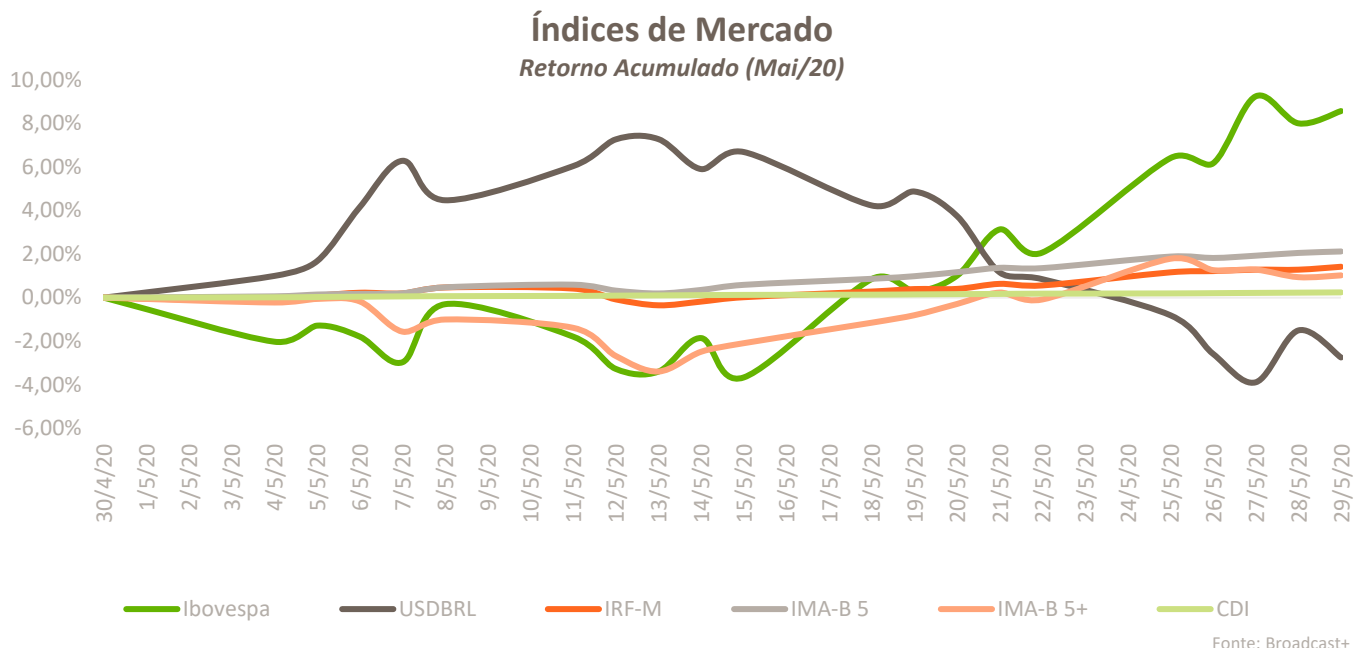
ri@rbcapitalam.com
juridico.fundos@brltrust.com.br

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.

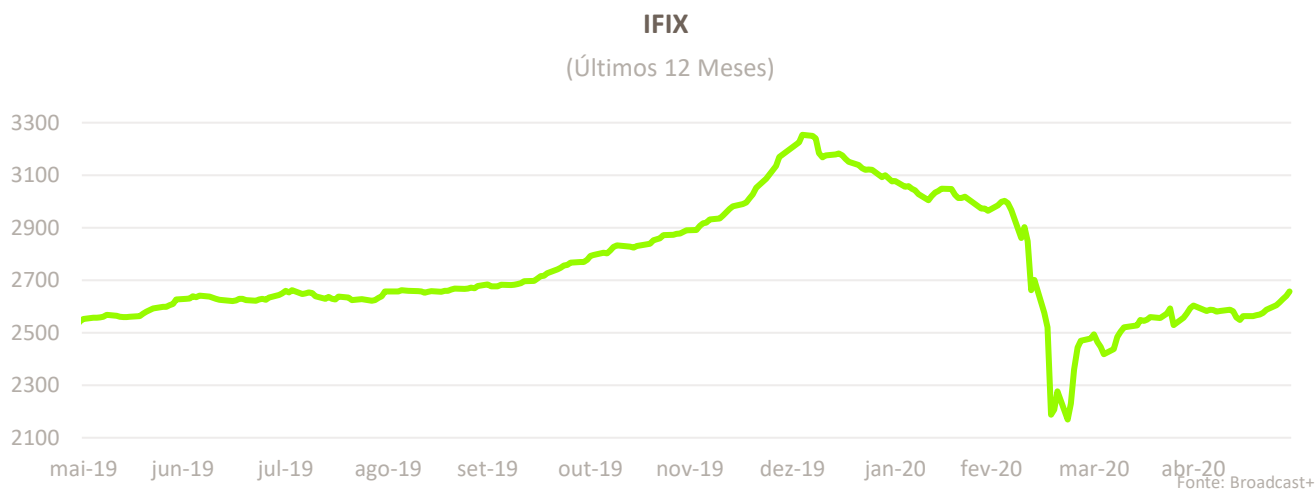


A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

O gráfico abaixo apresenta o comportamento dos principais indicadores do mercado brasileiro no mês de maio:



Panorama do Mercado de Fundos Imobiliários



Em linha com os principais ativos de risco do país, o mês de maio foi mais um mês da recuperação para o mercado de Fundos de Investimentos Imobiliários (FIIs) após as fortes quedas observadas no primeiro trimestre do ano. Assim, o IFIX, que representa a principal referência para o segmento, registrou alta de +2,1% no mês. No ano acumula quedas de -16,9%. Da mínima de 2.103 pontos registrada em 23 de Março, o IFIX já recuperou 22,5% até o fechamento de Maio.

O isolamento social imposto pela pandemia que iniciou no mês de Março teve impactos relevantes nas empresas e sociedades. A continuidade no avanço de casos de COVID-19 no Brasil e consequente extensão do período de isolamento teve impactos negativos na situação financeira de vários inquilinos. Assim, neste relatório destacamos a influência do COVID-19 no resultado operacional dos fundos imobiliários.

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.

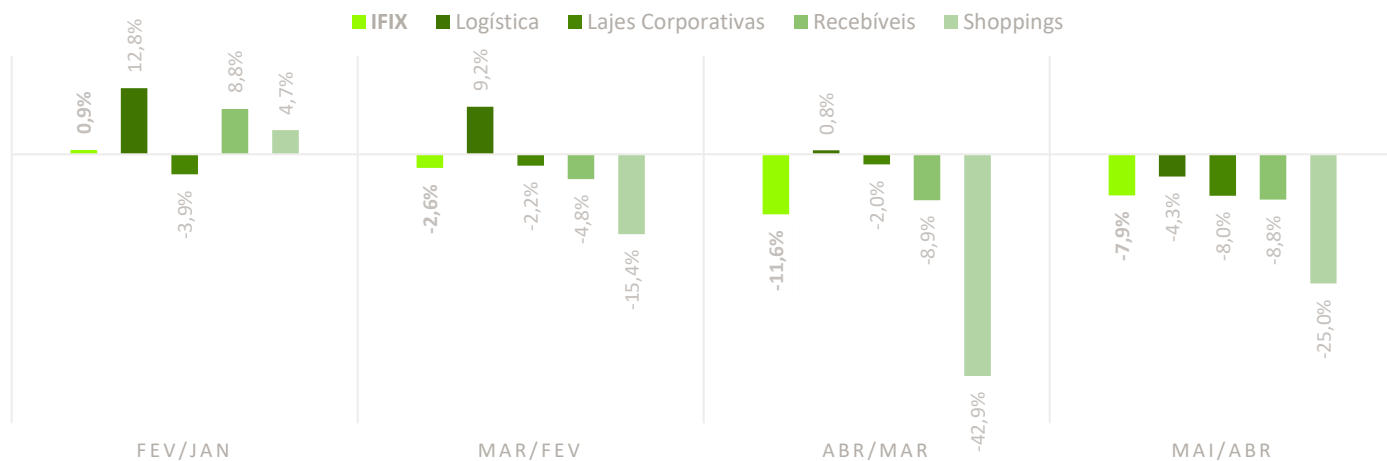


A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

Visando amenizar os efeitos da crise, muitos gestores de FII adotaram medidas equilibrando tanto o lado dos seus inquilinos, como dos cotistas quanto ao impacto na distribuição de rendimentos do fundo. De acordo com nosso acompanhamento, para os inquilinos, alguns gestores negociaram medidas como: descontos, prorrogação do pagamento de aluguel e tratativas de regularização da inadimplência. Portanto, o resultado operacional de muitos fundos foi impactado no curto prazo e, conseqüentemente, refletido na menor distribuição de dividendos.

Na tabela abaixo destacamos a variação mensal na distribuição de rendimentos em 2020 para o IFIX e também para os segmentos: logísticos, de lajes corporativas, de recebíveis, e de shoppings.

Variação do Rendimento 2020 (M/M)



Fonte: Comdinheiro
Elaboração: RB Capital AM

O segmento de shoppings foi, sem dúvidas, o mais impactado pelas medidas adotadas para prevenir a propagação da pandemia. Segundo a Associação Brasileira de Shopping Centers (Abrasce), todos os 577 shoppings do Brasil foram fechados na segunda quinzena de março por meio de decretos de autoridades públicas. Nesse segmento, muitos gestores deixaram de distribuir integralmente os dividendos mensais, buscando preservar os recursos em caixa até que haja uma melhor percepção dos reais impactos da paralisação em suas operações. Até o dia 1º de junho, a Abrasce contabilizou 211 shoppings em funcionamento em todo o país, 36,5% do total mapeado. Ao todo, são 87 municípios em 14 Estados onde estes estabelecimentos abertos se distribuem. Mesmo com uma reabertura gradual, ainda há uma grande incerteza da intensidade da retomada do consumo nos shoppings em função das preocupações econômicas como o aumento no desemprego.

Nossa visão é que com a retorno gradual das operações de shoppings, o fluxo de caixa para os fundos deve gradualmente ser retomados. No entanto, dado que parte do valor de aluguel é atrelado às vendas dos lojistas, não acreditamos que as distribuições voltem, no curto prazo, a níveis pre-COVID-19.

No outro lado do espectro, o segmento logístico foi o menos impactado nesses primeiros meses, uma vez que a conjuntura atual exige que a cadeia logística continue operando para distribuir os produtos em diferentes regiões. Muitos desses inquilinos operam com e-commerce, comércio de alimentos e produtos farmacêuticos que continuaram a operar ou até mesmo se intensificaram diante do isolamento social. Já as empresas que não fazem parte desses segmentos, poderão ter maiores dificuldades para cumprir suas obrigações, movimento que começamos a observar, ainda que em menor proporção, entre o mês de abril e maio. Outro ponto positivo a destacar é o fato de que, geralmente, existe um distanciamento natural maior entre as pessoas dentro de uma operação logística, quando comparamos com as dinâmicas em escritórios ou shoppings.

O mercado de lajes corporativas também registra efeitos negativos da paralisação. Assim como para o segmento logístico, os impactos variam de acordo com o setor de atuação das empresas e da saúde financeira da companhia. Nesse sentido muitos gestores estão negociando caso a caso com inquilinos para entender a real necessidade de cada

Contatos Úteis:

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

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

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



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

empresa para conceder uma renegociação dos contratos. Acreditamos que o maior impacto para o segmento será a desaceleração econômica e o aumento do desemprego no país, pressionando o preço de aluguel e demandas por novos escritórios. Todavia, vale ressaltar que os ativos de elevadas especificações técnicas nas regiões consideradas “premium” nas principais capitais do país (como bairros da Faria Lima e Paulista, em São Paulo), devem sentir menos a crise, em virtude da baixa taxa de vacância e a baixa entrega de novos estoques para os próximos anos.

Por fim, os fundos de recebíveis, que alocam em CRIs, também vêm registrando quedas nas distribuições. Até o momento, nossa análise leva a crer que este menor volume de proventos distribuídos está principalmente relacionado a queda da inflação e redução da taxa de juros no país. Isso ocorre pelo fato de que, usualmente, as remunerações das operações de CRI são atreladas a um índice de inflação ou de juros.

Do ponto de vista específico, seguimos verificando níveis baixos de inadimplência, dado as estruturas robustas de garantias líquidas (como cessão fiduciária compondo over colateral, fundo de reserva, carta fiança, principalmente). A diversificação das carteiras dos Fundos de CRI é fundamental neste aspecto. Assim como os fundos de “tijolo”, o impacto do COVID-19 para os CRIs será diferente dependendo do segmento de atuação e saúde financeira do fluxo de caixa da operação de crédito.

Estratégia RFOF11

Ao longo do mês de Maio, continuamos alocando o nosso caixa diariamente, conforme demonstramos no próximo gráfico. Com consistência, conseguimos montar posições relevantes para o fundo ao longo do mês, mesmo com baixo volume de negociação nos mercados. Acreditamos que o fato do RFOF11 possuir um tamanho relativamente menor que a média dos fundos de fundos da indústria, de aproximadamente R\$ 350 milhões, nos coloca em um posicionamento favorável nesse contexto.

Dentro desta estratégia, continuamos utilizando os recursos alocados em caixa como ferramenta de proteção do fundo contra grandes volatilidades do mercado, assim como munição para aproveitar as oportunidades de comprar ativos de alta qualidade com preços atrativos, sobretudo na perspectiva de médio prazo. Acreditamos nesta diversificação temporal de alocação como ferramenta de construção de longo prazo de uma carteira de qualidade com preços médios adequados.

Na nossa visão, a oportunidade atual de alocação para complementar nossa estratégia foi a retomada de novas emissões de FIIs, principalmente as ofertas restritas, destinados apenas a investidores qualificados (CVM 476). Muitas ofertas que estavam para acontecer no mês de Março acabaram canceladas, suspensas ou adiadas, em função da crise instaurada pela pandemia. Agora com a redução da volatilidade e um começo de recuperação do mercado de capitais, algumas emissões primárias foram retomadas.

Mesmo diante dessa melhora do mercado, continuamos adotando uma postura seletiva em relação às alocações, tentando identificar aqueles fundos que trazem maior visibilidade e mantendo a disciplina no processo de investimento, tendo em vista a análise dos fundamentos imobiliários.

Até o final de Maio, o RFOF11 mantinha um volume de aproximadamente 27% dos recursos em Caixa.

O gráfico abaixo apresenta a evolução da alocação entre caixa e cotas de fundos imobiliários do RFOF11, desde o seu início.

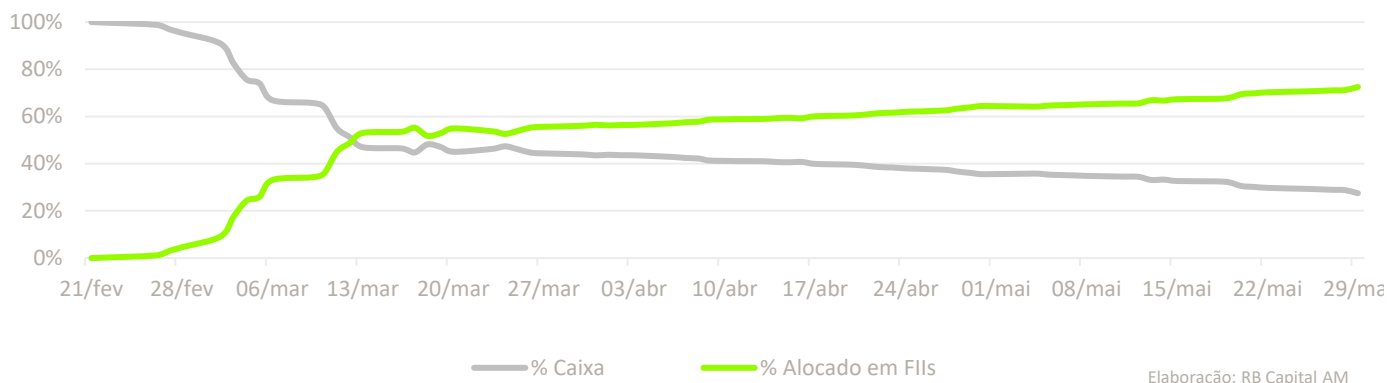
Contatos Úteis:
RB Capital Asset Management
Administrador: BRL Trust
Ouvidoria - 0800-882-2700

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

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



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



Nosso posicionamento ao longo do mês de maio

Sempre com olhar fundamentalista de médio / longo prazo, ao longo do mês continuamos direcionando as novas alocações em três segmentos principais, sendo eles:

- (i) Fundos de Lajes Corporativas focados em ativos de alta qualidade (AAA), principalmente na cidade de São Paulo. Fundos de prédios de alto padrão construtivo e que permitem ocupação eficiente, localizados em regiões centrais como na região da Av. Faria Lima ou Av. Paulista, regiões em que tendem a sofrer menos com vacâncias em momentos de crise;
- (ii) Fundos de Renda Urbana com exposição a contratos atípicos e imóveis de relevância estratégica para seus inquilinos de varejo (como supermercados e farmácias, por exemplo) e também do setor educacional, locados para empresas consolidadas em suas regiões;
- (iii) Fundos Logísticos com contratos majoritariamente atípicos e foco em setores menos expostos à crise, como e-commerce por exemplo, e concentrados em inquilinos de grande porte com bom risco de crédito;
- (iv) Fundos de Recebíveis com portfólio pulverizado, high grade, negociando com deságio sobre seu valor patrimonial, preferencialmente com riscos corporativos em empresas sólidas, e boas garantias atreladas a operação do CRI.

Também mantivemos nossa posição tática em alguns fundos de shoppings, segmento mais afetado pelo COVID-19, como destacamos acima. Verificamos movimentos de queda exagerada nos preços destes fundos e acreditamos que com os anúncios de reabertura dos shoppings, ainda que de forma bastante gradual, os ativos podem trazer ganhos de capitais interessantes para o fundo.

Por fim, o portfólio do RFOF11 segue bastante diversificado setorialmente, pulverizado em 23 fundos, com maior exposição no estado de SP e em ativos de alta qualidade.

Dito isso, seguimos analisando a indústria, 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.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 Patrimonial

Demonstrativo de Receitas, Despesas, Rendimentos e Rentabilidade.

O Fundo distribuirá R\$ 0,245 por cota, como rendimento referente ao mês de maio de 2020, aos titulares detentores de cotas no final do dia 29 de maio.

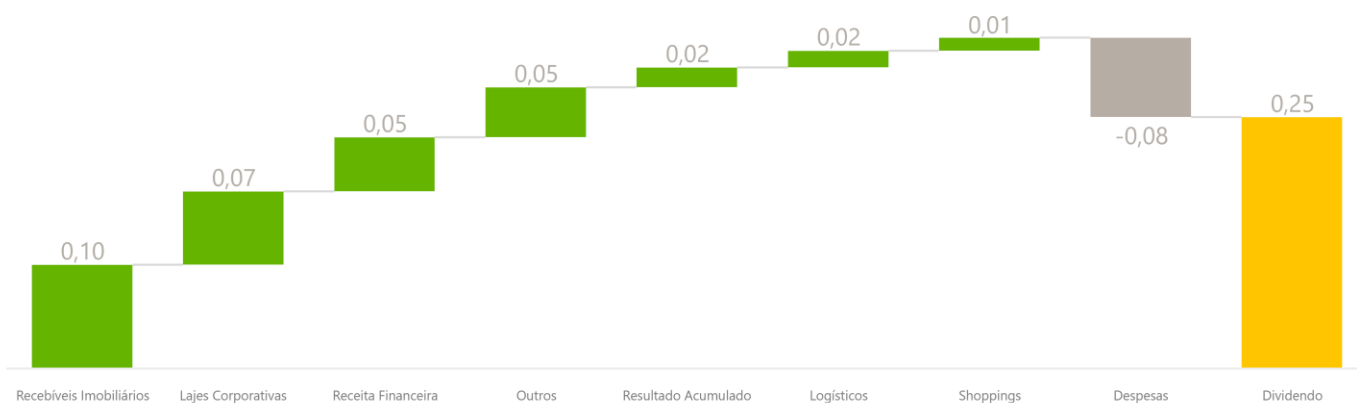
A distribuição de rendimentos aos cotistas é calculada de acordo com o resultado apurado sob regime de caixa do FII em cada mês. Abaixo segue tabela contendo as receitas e despesas do FII.

Conforme abordado previamente neste relatório, os proventos pagos pelos FIIs no mês de maio continuaram a sofrer efeitos negativos da crise, conseqüentemente impactando as receitas do RFOF11.

O gráfico abaixo decompõe a distribuição de R\$ 0,245 por segmento alocado.

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 Maio/20



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

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

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



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

Demonstrativo de Resultados

	29/05/2020
VALOR DA COTA PATRIMONIAL DE FECHAMENTO	R\$ 90,77
QUANTIDADE DE COTAS DO FUNDO	R\$ 1.078.164
VALOR PATRIMONIAL DO FUNDO	R\$ 97.860.453

Mês/Ano	29/05/2020	Desde 21/02/2020 (1)
(A) RECEITA ADVINDA DA ALOCAÇÃO EM FUNDOS IMOBILIÁRIOS	R\$ 269.523	R\$ 586.310
RENDIMENTO	R\$ 269.523	R\$ 586.310
GANHO DE CAPITAL	R\$ 0	R\$ 0
(B) DESPESA IMOBILIÁRIA	R\$ 0	R\$ 0
(C) RESULTADO IMOBILIÁRIO	R\$ 269.523	R\$ 586.310
(D) RECEITA DAS APLICAÇÕES FINANCEIRAS	R\$ 57.015	R\$ 354.640
(E) DESPESA OPERACIONAL	-R\$ 83.409	-R\$ 205.544
(F) OUTRAS RECEITAS / DESPESAS	R\$ 0	R\$ 0
RESULTADO CAIXA TOTAL	R\$ 243.130	R\$ 735.406
(G) AJUSTE NA DISTRIBUIÇÃO	-R\$ 21.020	R\$ 37.726
RESULTADO A SER DISTRIBUÍDO TOTAL	R\$ 264.150	R\$ 697.680
(H) RENDIMENTOS ANUNCIADOS NO FECHAMENTO DO PERÍODO	R\$ 0,2450	R\$ 0,6471

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 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.

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) a 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

	29/05/2020	
(A) VALOR DA COTA PATRIMONIAL DE FECHAMENTO	R\$ 90,77	
(B) ÚLTIMO VALOR DA COTA A MERCADO DE FECHAMENTO	R\$ 78,00	
(C) QUANTIDADE DE COTAS DO FUNDO	1.078.164	
(D) VALOR DE MERCADO DO FUNDO (B*C)	R\$ 84.096.792,00	
RENTABILIDADE A MERCADO NO PERÍODO	RESULTADOS ACUMULADOS	
	1 Mês De 30/04/2020 a 31/05/2020	Desde 21/02/2020 ⁽¹⁾
(E) VALOR DA COTA A MERCADO (NO INÍCIO DO PERÍODO)	R\$ 82,50	R\$ 100,00
(F) RENDIMENTOS PAGOS DENTRO DO PERÍODO DE REFERÊNCIA POR COTA (\$) ⁽²⁾	R\$ 0,23	R\$ 0,40
(G) YIELD ON COST NO PERÍODO A MERCADO (%) (F/E) ⁽³⁾	0,27%	0,40%
(H) YIELD ON COST ANUALIZADO A MERCADO (%) ⁽⁴⁾	3,21%	1,51%
(I) VARIAÇÃO NA COTA A MERCADO (GANHO DE CAPITAL BRUTO) (%) (B/E)	-5,45%	-22,00%
(J) RENTABILIDADE BRUTA A MERCADO (DIVIDENDOS + VARIAÇÃO COTA) (G+I)	-5,18%	-21,60%
(K) IFIX	2,08%	-17,23%
(L) ALFA EM RELAÇÃO AO IFIX A MERCADO (J-K)	-7,26%	-4,37%
(M) YIELD ON COST GROSS UP (15%)	0,32%	0,47%
(N) RENTABILIDADE GROSS-UP (I+M)	-5,13%	-21,53%
(O) CDI BRUTO	0,24%	0,93%
(P) RENTABILIDADE EM % DO CDI (N/O)	-	-

	RESULTADOS MENSAIS	
ANÁLISE DE DIVIDEND YIELD PROSPECTIVO ⁽⁵⁾	mai/20	
(S) RENDIMENTOS ANUNCIADOS NO FECHAMENTO DO PERÍODO	R\$ 0,2450	
(T) DIVIDEND YIELD NO FECHAMENTO DO PERÍODO A MERCADO (%) (H/B)	0,31%	
(U) DIVIDEND YIELD ANUALIZADO A MERCADO (%) ⁽⁶⁾	3,70%	

Fonte: BRL Trust

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

(2) Considera aqueles valores efetivamente pagos pelo fundo aos cotistas durante determinado intervalo de tempo, ou seja, o cotista teria realizado a posição (vendido suas cotas) no fechamento do período e, portanto, não receberia os rendimentos anunciados no fechamento. Exemplo: período de 29/02/2020 a 31/03/2020 considera que o cotista adquiriu cotas no fechamento de 29/02/2020 e vendeu suas cotas no fechamento de 31/03/2020. Portanto este cálculo considera que os rendimentos anunciados em 29/02, mas não considera

o rendimento anunciado em 31/03, pois ele teria vendido sua posição no fechamento desta data.

(3) Yield on Cost significa a divisão entre os rendimentos recebidos (F) pelo valor da cota a mercado no início do período (valor que teria sido pago pelo investidor ao entrar no fundo naquele período de referência).

(4) Yield on Cost anualizado aritmeticamente (Dividendos do Período / Dias Corridos * 365)

(5) Considera a cota a mercado no fechamento do período como referência

(6) Dividend Yield anualizado aritmeticamente (Dividendos do Período / Dias Corridos * 365)

Contatos Úteis:

RB Capital Asset Management

Administrador: BRL Trust

Ouvidoria - 0800-882-2700

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

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



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

Avaliação de Desempenho

A tabela abaixo consolida o resultado patrimonial do fundo, que considera o efeito dos dividendos e da variação na cota patrimonial. O gráfico, ao lado, 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 maio, rentabilidade de -8,58%, incluindo inclusive os custos de distribuição primária de cotas. Já o IFIX apresentou, no mesmo período, rentabilidade de -11,93%. Isso significa uma diferença positiva de 3,35% durante este período.

RENTABILIDADE PATRIMONIAL ACUMULADA DESDE O INÍCIO	Desde 21/02/2020 ⁽¹⁾
VALOR DA COTA PATRIMONIAL NO INÍCIO DO PERÍODO (2) (3)	R\$ 100,00
RENDIMENTOS ACUMULADOS ANUNCIADOS ATÉ O FECHAMENTO DO PERÍODO (4)	R\$ 0,647
DIVIDENDO % NO PERÍODO EM RELAÇÃO À COTA PATRIMONIAL DE INÍCIO (4)	0,65%
VALOR DA COTA PATRIMONIAL NO FECHAMENTO DO PERÍODO	90,77
GANHO DE CAPITAL ACUMULADO (PATRIMONIAL)	-9,23%
RESULTADO PATRIMONIAL TOTAL (DIVIDENDOS + GANHO DE CAPITAL)	-8,58%
IFIX NO PERÍODO	-11,93%
ALFA EM RELAÇÃO AO IFIX (PATRIMONIAL)	3,35%

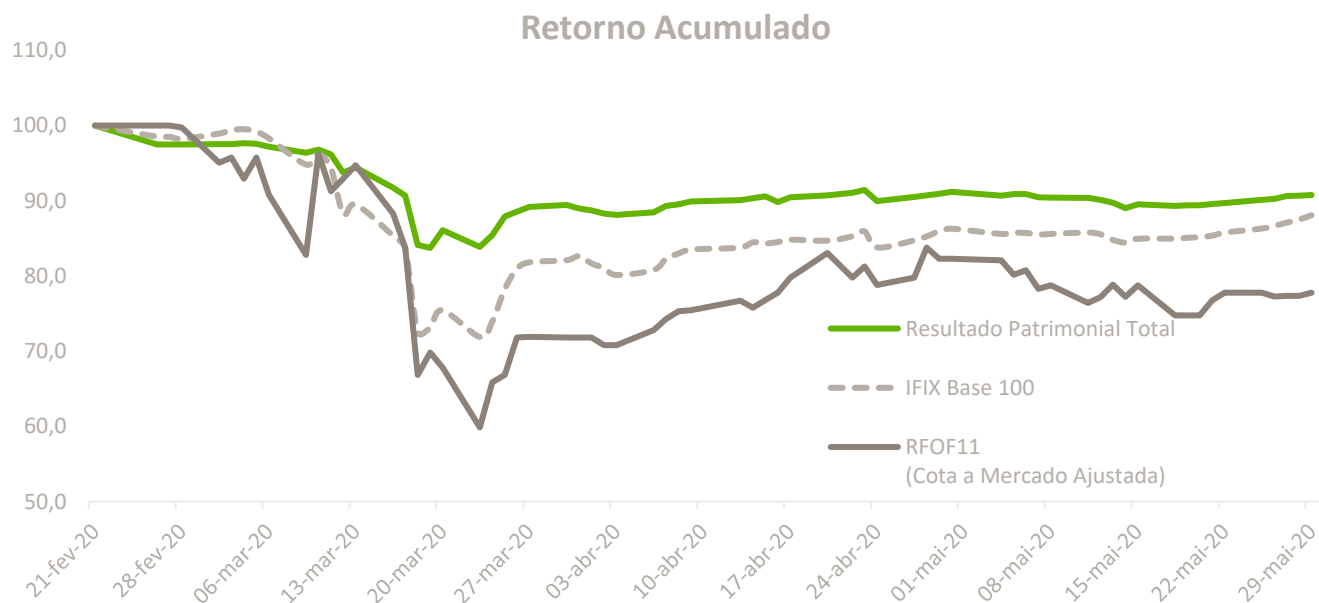
Fonte: RB CAPITAL ASSET

(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 os dividendos anunciados. Efeito competência e portanto não apenas os dividendos efetivamente pagos no período, aos investidores.



Contatos Úteis:

RB Capital Asset Management

Administrador: BRL Trust

Ouvidoria - 0800-882-2700

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

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



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

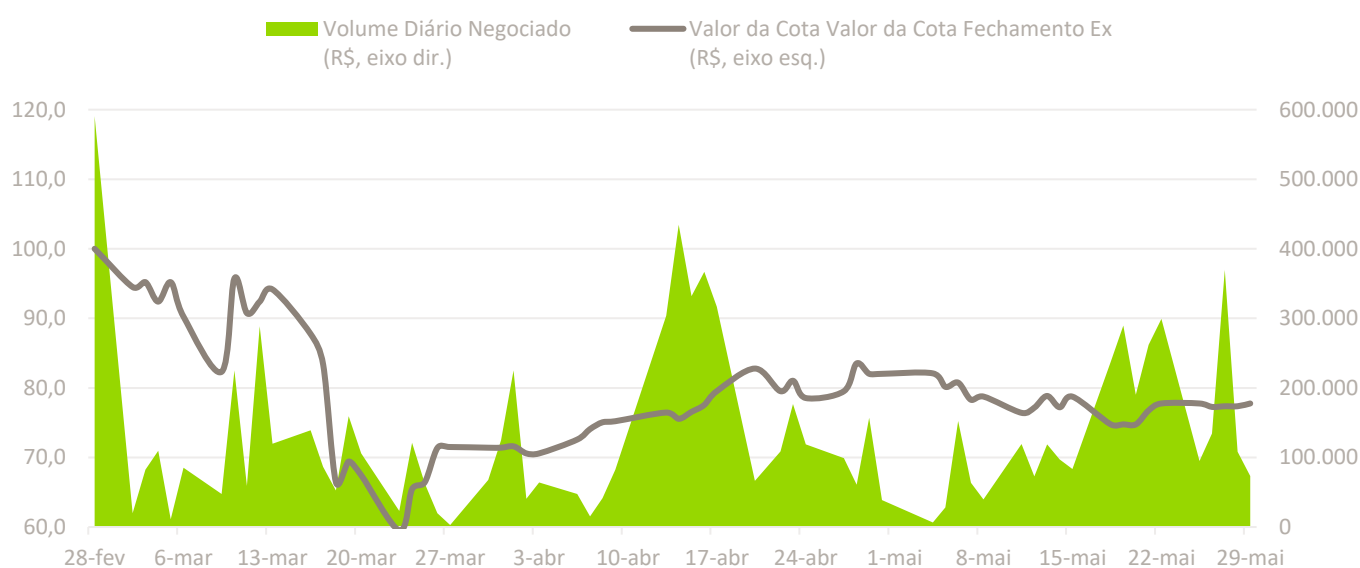
Liquidez

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

NEGOCIAÇÕES	Mai/20	Abr/20	Desde 28/02/2020 ⁽¹⁾
Presença em pregões	20	20	63
Volume negociado	R\$ 2.839.048	R\$ 3.095.964	R\$ 8.539.391
Número de negócios	860	1.220	3.085
Giro (% do total de cotas)	3,41%	3,71%	7,12%

Fonte: B3

Data de Liquidação da 1a Oferta de Cotas do Fundo RBC011



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.

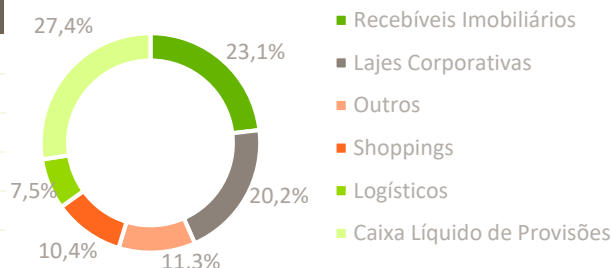


A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

Portfólio Gerencial

Em relação à composição da carteira do RFOF11, o fundo finalizou o mês de maio de 2020 com 72,6% do patrimônio líquido alocado em cotas de fundos de investimento imobiliários (FII).

Carteira Gerencial - Patrimônio Por Tipo de Estratégia	29/05/2020	29/05/2020
Recebíveis Imobiliários	R\$ 22.633.568	23,1%
Lajes Corporativas	R\$ 19.816.194	20,2%
Outros	R\$ 11.074.299	11,3%
Shoppings	R\$ 10.174.451	10,4%
Logísticos	R\$ 7.343.389	7,5%
Caixa Líquido de Provisões	R\$ 26.818.551	27,4%
Patrimônio Líquido	R\$ 97.860.453	100,0%



Fonte: RB CAPITAL ASSET

Na abertura por número de fundos investidos, o RFOF11 finalizou o mês de maio com posição em 23 Fundos Imobiliários.

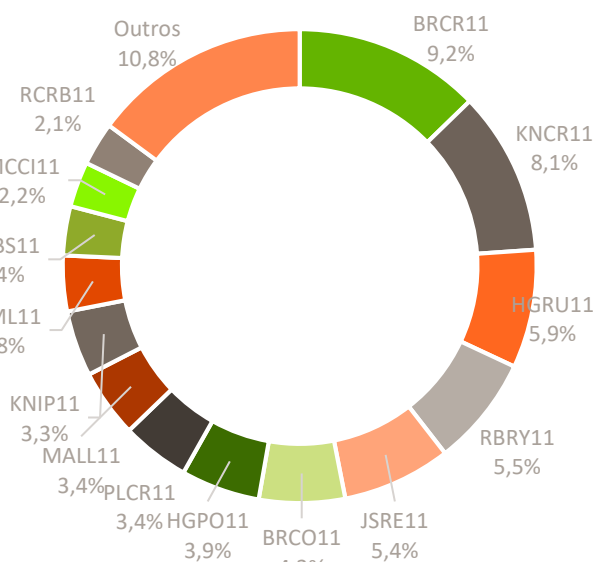
Carteira Gerencial - Número de Fundos Por Tipo de Estratégia	29/05/2020
Recebíveis Imobiliários	7
Lajes Corporativas	6
Shoppings	4
Logísticos	4
Outros	2
Total de fundos	23



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 maio possuía 9,2% do total, e que seguimos apostando na diversificação como principal ferramenta de diluição de riscos.

Exposição por FII - Patrimônio Alocado	29/05/2020 ⁽¹⁾
BRCR11	9,2%
KNCR11	8,1%
JSRE11	5,9%
RBRY11	5,5%
HGRU11	5,4%
HGPO11	4,3%
MALL11	3,9%
PLCR11	3,4%
BRCO11	3,4%
XPML11	3,3%
KNIP11	2,8%
HGBS11	2,4%
MCCI11	2,2%
Outros	2,1%



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

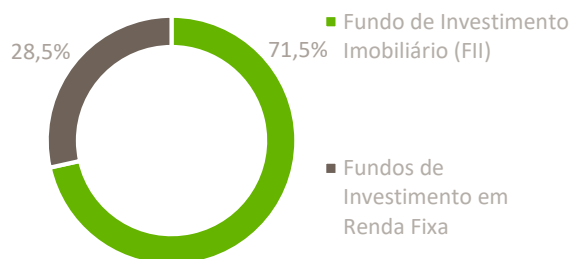
ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. 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 DESTE FUNDO. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.

ANBIMA
 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	29/05/2020	29/05/2020
Ativos do Fundo:		
Fundo de Investimento Imobiliário (FII)	R\$ 71.041.902	71,5%
Fundos de Investimento em Renda Fixa	R\$ 28.290.102	28,5%
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\$ 4.515	0,0%
Total de ativos	R\$ 99.336.518	100,0%
Total de passivos	R\$ 1.476.066	
Patrimônio Líquido	R\$ 97.860.453	



(1) Os valores apresentados em Fundos de Investimento em Renda Fixa não são líquidos de passivos e provisões. Por conta disso, estes valores são superiores aos demonstrados nas outras partes deste relatório nos itens "Caixa Líquido de Provisões."

Fonte: BRL TRUST

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.