



RBR Asset Management

WEBCAST TRIMESTRAL
2°T 2022

Participantes:

Bruno Franciulli – Sócio responsável por Relações com Investidores

Ricardo Almendra – Sócio Fundador e CEO

Guilherme Bueno Netto – Sócio Fundador e Portfolio Manager de Desenvolvimento

Caio Castro – Sócio e Portfolio Manager área de Renda (Tijolo)

Guilherme Antunes – Sócio e Portfolio Manager RBR High Grade e RBR Crédito Imobiliário Estruturado

Bruno Nardo – Sócio e Portfolio Manager RBR Alpha

Stephanie Camacho – Sócia e Relações com Investidores

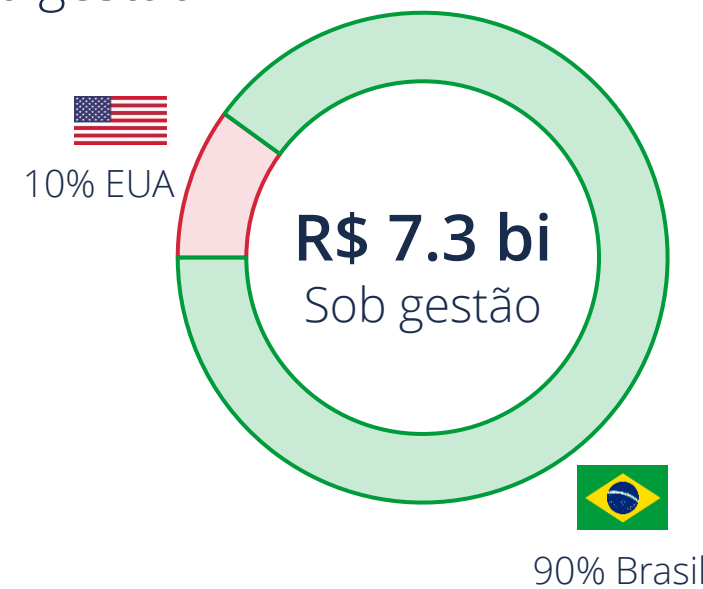
Uma das maiores gestoras independentes com foco em imobiliário e infraestrutura:
Aproximadamente **R\$ 7.3 bi** de recursos sob gestão

- **R\$ 900 milhões** captados no primeiro semestre
- **50 pessoas** em um time especializado no mercado **imobiliário e infraestrutura**

- **RBR como gestora global:**

Em Nova Iorque realizamos 13 aquisições no mercado residencial *multifamily* em 2022 -
Alocação dos recursos do RBR CLUB II foi finalizada

Concluimos a contratação do nosso executivo em Nova Iorque e escritório será estabelecido em Setembro



Infraestrutura



Início da área de Infraestrutura

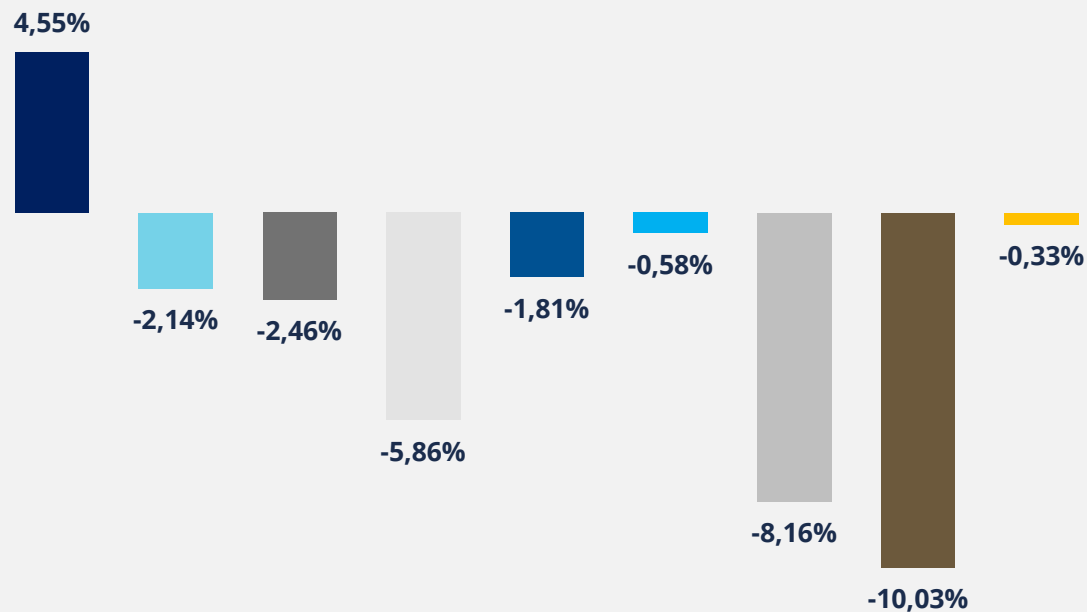
Num primeiro momento foco em dívida, usufruindo das sinergias existentes

+ Novas Estratégias

RBR Equity, RBR High Convictions,
RBR Premium Recebíveis Imobiliários (RPRI11)

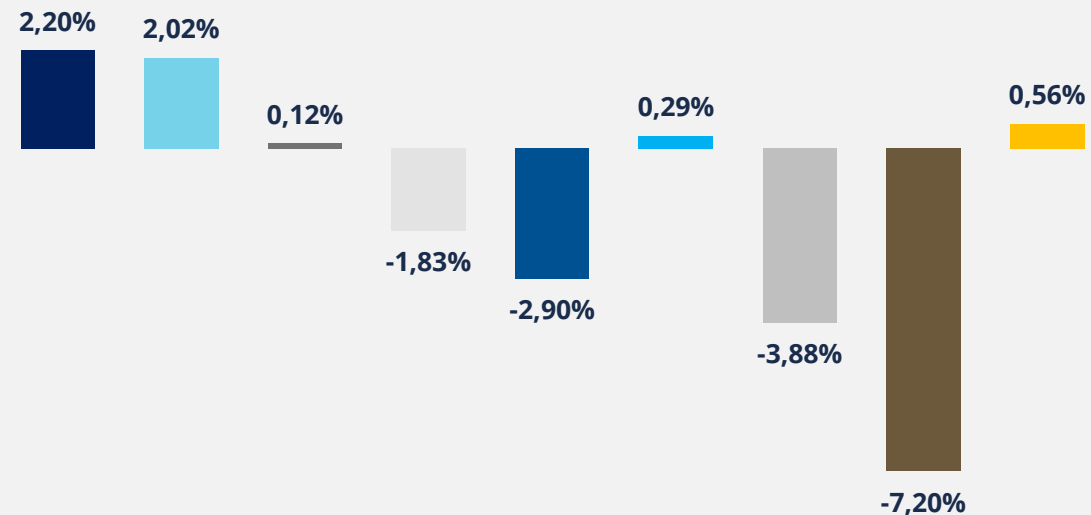
Cenário Macro – Fundos Imobiliários

1º Semestre 2022



- CRI
- FOFII
- Logístico/Industrial
- Híbrido
- Outros
- Shopping
- Corporativo
- Agências
- IFIX

2º Trimestre 2022



- CRI
- FOFII
- Logístico/Industrial
- Híbrido
- Outros
- Shopping
- Corporativo
- Agências
- IFIX

Cenário atual e futuro seguirá **desafiador**. Muita volatilidade mas com **diversas oportunidades** em **todos os segmentos**, tanto em **equity** como **dívida**, **Brasil** e **EUA**.

Crédito Imobiliário (CRI)

Principal segmento de **alocação** em 2022

- Pipeline forte dado o bom timing de mercado
- **Juros altos** por tempo prolongado

Mercado de Incorporação

VSO (Venda sobre Oferta) **mais lenta**
Alto custo de construção

Oportunidades em Ativos Líquidos

Explorar Assimetrias

Mercado Privado

X

Mercado Público (Bolsa)

ALSO3

Cap Rate

15,6%

Preço / m²

R\$ 7.262/ m²

TIR + de 30%

Shopping da Bahia



Shopping Leblon



Manauara

Fazendo Investimentos de Um Jeito Melhor



- Novas entidades apoiadas concluindo nosso programa de investimentos sociais – a RBR tem a meta de investir **2% do seu lucro em 2022**
- Conclusão da Submissão **do RBRP11 ao GRESB**
- Certificação do **RBR Fundo de Desenvolvimento Comercial** como **fundo Verde** pela Sitawi
- Convidamos a todos a acompanhar as novidades em nosso site: [Investindo de um Jeito Melhor ESG](#)

Entidades apoiadas



Adote um Aluno

ESG RBR

Investindo de um Jeito Melhor



Vagas exclusivas preenchidas

Conclusão da submissão do **RBR Properties (RBRP11)** em 2022 e início da submissão do **RBR Log (RBRL11)** em 2023 ao **GRESB**

RBRR11 - FII RBR Rendimento High Grade

Retornos consistentes com baixo risco de crédito



Principais características do portfólio

PL
R\$ 1,29
Bilhões

#36
CRIs

R\$ 1,01
Bilhões
em CRI

4,0
anos
Duration

CDI+2,5% a.a.
OU
IPCA+6,2% a.a.
Taxa Média

Indexação
26% CDI
74% Inflação

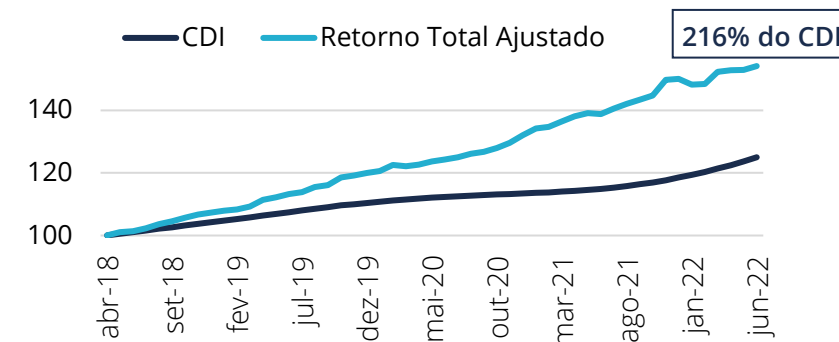
1,5x
Razão Garantia
=
LTV **65%**

80%
Garantias
localizadas em
São Paulo

Destaques do Trimestre

- ✓ **R\$ 300 milhões** captados na 7ª Emissão de Cotas do Fundo (jun/22);
- ✓ **100% da carteira em dia** com suas obrigações;
- ✓ **82% Ancoragem RBR** (Operações originadas, estruturadas e/ou investidas em mais de 50% da emissão);
- ✓ **Estratégia tática, secundário de CRI:** Venda de R\$ 12,4 milhões com resultado de R\$ 803 mil (R\$0,08/cota);
- ✓ **Estratégia tática de FIIs:** R\$ 76,8 milhões movimentados e resultado adicional de R\$ 606 mil (R\$0,06/cota);
- ✓ **Reserva e correção monetária:** R\$0,29/cota de reserva e R\$1,45/cota de inflação ainda não distribuída.

Performance Histórica: Dividendos + Variação do PL*



Resultado 2º Trimestre 2022

- ✓ **Dividendo médio (2º tri/2022): R\$1,22/cota.** O dividendo distribuído no trimestre equivale a uma rentabilidade anual ajustada** a CDI + 5,60% ao ano;
- ✓ **Dividend yield** anualizado (2ºtri/2022): 15,6% (sobre cota jun/22 de R\$100,80);
- ✓ A liquidez do fundo no mês de junho de 2022 foi de R\$ 4,1 milhões por dia.

DY 12 Meses*

12,29% a.a.

*Cota de fechamento de jun/22 usada para base de cálculo (R\$100,80)

**A rentabilidade ajustada se equipara com a tributação de longo prazo da Renda Fixa (15%), de modo a tornar possível a comparação com o CDI na ótica do investidor

RBRY11 - FII RBR Crédito Imobiliário Estruturado

Sólida estrutura de garantias com alto prêmio de crédito



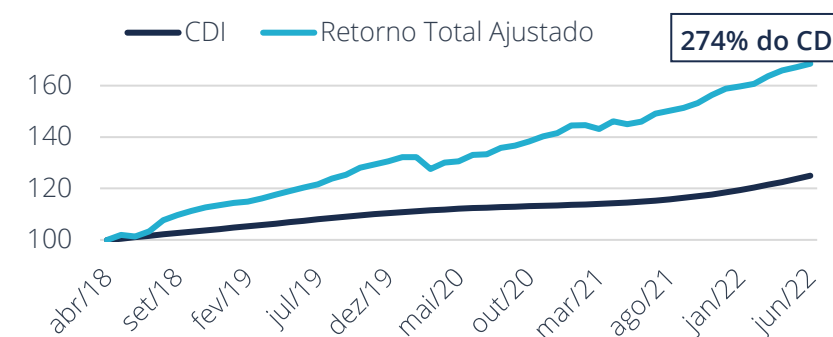
Principais características do portfólio



Destaques do Trimestre

- ✓ **R\$ 54,6 milhões** captados na 4ª Emissão de Cotas do Fundo (mai/22);
- ✓ **100% da carteira em dia** com suas obrigações;
- ✓ **Investimento de R\$50 milhões** em novos CRIs no mercado primário;
- ✓ **Estratégia tática - Secundário CRI:** Venda de R\$ 6,8 milhões com resultado de R\$70 mil (R\$0,02/cota);
- ✓ **Estratégia tática de FIIs:** R\$ 47,8 milhões movimentados e resultado adicional de R\$ 670 mil (R\$0,19/cota);
- ✓ **Reserva e correção monetária:** R\$0,51/cota de reserva e R\$0,56/cota de inflação ainda não distribuída.

Performance Histórica: Dividendos + Variação do PL*



Resultado 2º Trimestre 2022

- ✓ **Dividendo médio (2º tri/2022): R\$1,30/cota.** O dividendo distribuído no trimestre equivale a uma rentabilidade anual ajustada** a CDI +6,5% ao ano;
- ✓ **Dividend yield** anualizado (2ºtri/2022): 16,6% (sobre cota jun/22 de R\$100,86);
- ✓ A liquidez do fundo no mês de junho de 2022 foi de R\$ 1,4 milhões por dia.

Prospecto Definitivo
5ª Oferta Pública

DY 12 Meses*

13,26% a.a.

*Cota de fechamento de jun/22 usada para base de cálculo (R\$100,86)

**A rentabilidade ajustada se equipara com a tributação de longo prazo da Renda Fixa (15%), de modo a tornar possível a comparação com o CDI na ótica do investidor

Destaques do Fundo

Novo fundo de CRI gerido pela RBR com foco em juros real:

- i) Operações exclusivas (“CRIs Estruturados”) com ótimas garantias/fluxo e *spreads* maiores; e
- ii) CRIs High Grade com devedores/garantias óbvias e grande arbitragem de preço.

Estratégia de investimento e limites de alocação:

Classe de Investimento	FII de CRI / FII de Renda Fixa (Crédito) Imobiliário
Indexação	Foco Inflação - até 30% do PL indexado ao CDI
Rentabilidade alvo da carteira	NTN-b + 300 - 600 bps
Prazo médio	Entre 3 e 7 anos

Informações do Fundo

Data de Início - Março/2022

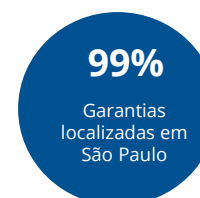
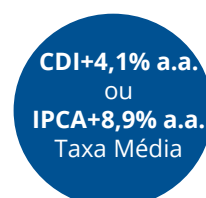
Administrador - Intrag

Patrimônio* em julho/22 - R\$ 226 milhões

Tx. Administração + Gestão - 1,60%

Tx. Performance - Não há

Principais características do portfólio (julho/22)



RBRP11 - FII RBR Properties

Aquisições Core Prime Location + Reciclagem/Desinvestimentos



Principais características do portfólio

R\$ 998mm
De PL

R\$ 734mm
Ativos
Imobiliários

R\$ 28,2mm
Caixa

R\$ 163,4mm
RBRL11

R\$ 44,3mm
Outros FIIs

R\$ 17,1mm
Desenvolv.

Destaques

Novas locações no 2T: Ed. Mário Garnero e Ed. Delta Plaza

Processo de Certificação LEED no Ed. Amauri 305 e no Ed. Delta Plaza.

Concluídos os Retrofits: Ed. Delta Plaza e Ed. Mário Garnero.

Cases de sucesso: Ed. Amauri & Ed. Celebration

Foco no mercado corporativo em São Paulo Capital - Prime Location | Baixa vacância nos AAA traz otimismo com a locação do Ed. River One

O Fundo atingiu a alocação de 90% na estratégia Core

Reajustes de aluguel: 5 contratos – média de 11,3%¹

Evento GRI Club, SiiLA e RBR em 14/07: Como a tecnologia pode auxiliar na transação de ativos comerciais – Evento realizado no River One.

Resultado 2º Trimestre de 2022

Dividendo Médio (2ºTri/22): R\$ 0,45/cota

Liquidez do fundo (2º Tri/22): R\$ 1,3 milhões por dia.

	Cenário 1 (atual)	Cenário 2	Cenário 3
Vacância	94%	50%	20%
Impacto/cota	R\$ 0,21	R\$ 0,11	R\$ 0,04
Recorrência	R\$ 0,45	R\$ 0,45	R\$ 0,45
Distribuição/cota	R\$ 0,24	R\$ 0,34	R\$ 0,41

Tabela 1: Sensibilidade Vacância River One



Ed. Amauri 305
Itaim Bibi,
São Paulo/SP



Ed. River One
Pinheiros
São Paulo/SP

DY 12 meses*

9,44% a.a.

*Cota de fechamento de Jun/22 usada para base de cálculo.

(1) 4 contratos reajustados por IPCA e 1 por IGP-M.

RBRL11 - FII RBR LOG

Venda do Galpão Itapevi I e Investimento em Desenvolvimento Logístico

Principais características do portfólio

R\$ 717mm
de PL

R\$ 736mm
Ativos
imobiliários

R\$ 1,23mm
FIIs

R\$ 16,5mm
Caixa

234.294m²
ABL

Destaques do 2T22

Venda do Galpão Itapevi I: valor de R\$ 44,5mm, com lucro mínimo de R\$ 9,2mm (R\$ 1,36/cota), e TIR de 19,5% a.a.

Entrega da obra do WT RBR Log: Conclusão da obra do G200 (26.186 m²) em junho com previsão de Indenização por Renda Insuficiente por 12 meses

Desenvolvimento de Galpão Logístico: Investimento de R\$ 5mm num projeto de desenvolvimento logístico, em São Bernardo do Campo, a um custo de R\$ 2.800/m² de ABL

Reajustes: 5 contratos reajustados na média de 11,7% (IPCA)

Resultado 2º Trimestre de 2022

Dividendo Médio (2ºTri/22): R\$ 0,66/cota

Liquidez do fundo (2º Tri/22): R\$ 0,57 milhões por dia.



Galpão WT RBR Log (SP) Rod. Pres. Tancredo Neves, km45d

Principais Locatários:



DY 12 Meses*

9,82% a.a.

RBRF11 - FII RBR Alpha Multiestratégia:

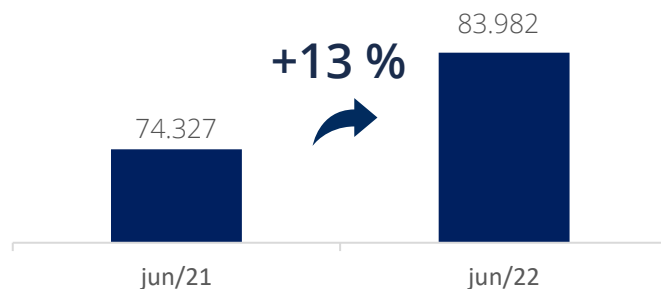
Gestão ativa com dividendos consistentes + reposicionamento conforme momentos do ciclo imobiliário

Principais características do portfólio

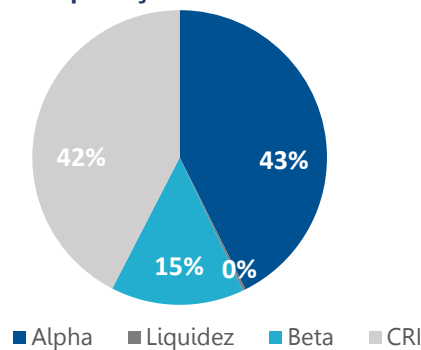


Destaques

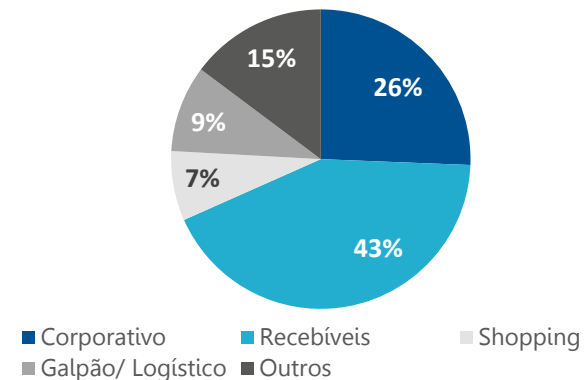
Quantidade de Cotistas



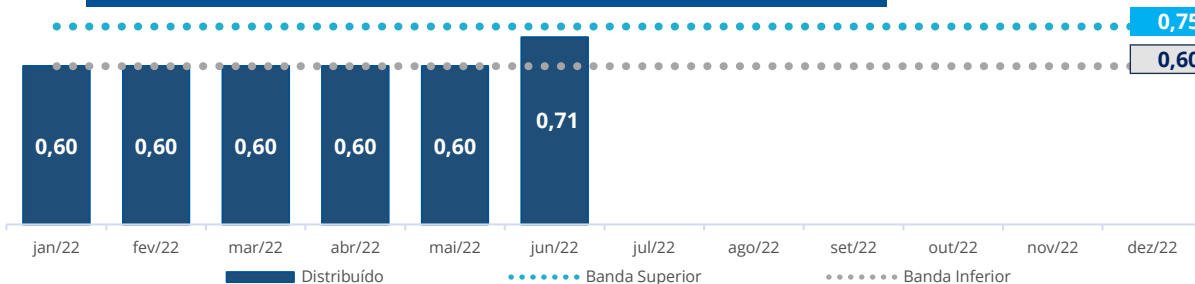
Composição da Carteira



Alocação por Segmento



Resultado 1º Semestre de 2022



Reserva de dividendos
R\$0,64/cota

DY 12 meses* 10,77 % a.a.

* Cota de fechamento de Jun/22 usada para base de cálculo

OPORTUNIDADES EM REAL ESTATE DENTRO E FORA DA BOLSA

Fundo com **ampla possibilidade de alocação**, na visão da RBR, quando comparado com FOFs tradicionais e que visa **retornos incrementais** através do investimento em **variadas estratégias do mercado imobiliário**.

90%
Alocação Inicial

FOCO 2022 a 2024

Crédito Imobiliário (CRI)

Target de retorno > **15% a.a.***

CRIs estruturados pela RBR com **spread médio** entre **400-500 bps**

Foco em **indexação ao CDI**

10%
Alocação Inicial

Retorno adicional para 2022

Real Estate Public Equities

Target de retorno > **20% a.a.***

Oportunidades em Ativos Líquidos

Tese de Investimentos | Ações | ALSO3

Shoppings

Shopping da Bahia

Shopping Leblon

Manauara

Assimetria

Mercado Privado X Mercado Público (Bolsa)

ALSO3

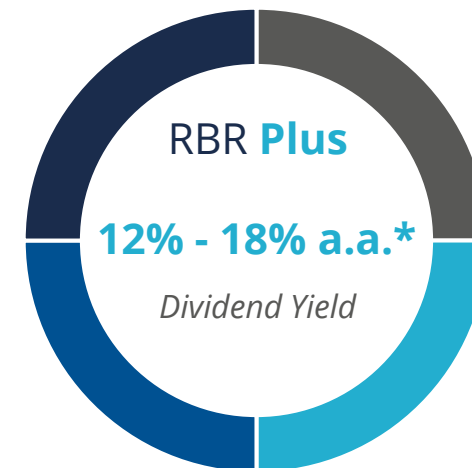
Cap Rate

15,6%

Preço / m²

R\$ 7.262/ m²

TIR + de 30%



Taxa de gestão RBR fica subordinada a um dividendo de **R\$12,00/cota nos primeiros 12 meses**

A expectativa de rentabilidade não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura** Rentabilidade Ajustada: considera variação do Patrimônio Líquido, Dividendos Distribuídos, Reversão de IR pagos e Reserva de Lucros | 30/06/21 - 25/02/2022 A rentabilidade passada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura Os cálculos foram realizados com base em estimativas e premissas do Gestor. Fonte: RBR Asset (1) Premissas RBR

Resultados Consolidados:

	RBRP11	RBRL11	RBRR11	RBRY11	RBRF11
Fechamento Junho	R\$ 57,30	R\$ 84,94	R\$ 100,80	R\$ 100,86	R\$ 67,91
Cota Patrimonial	R\$ 81,95	R\$ 106,71	R\$ 95,77	R\$ 101,86	R\$ 83,03
Valor de Mercado / Valor Patrimonial	0,70	0,80	1,05	0,99	0,82
Div. Acumulado 12 Meses	R\$ 5,41	R\$ 8,34	R\$ 12,39	R\$ 13,37	R\$ 7,32
DY a.a. 12 Meses Cota Fechamento	9,44%	9,82%	12,29%	13,26%	10,77%
DY a.a. 12 Meses Cota Patrimonial	6,60%	7,82%	12,93%	13,13%	8,81%

Agradecemos a participação!

**Acompanhe as novidades
em nossas redes sociais:**



@rbr.asset



RBR Asset
Management



RBR Asset
Management



RBR Asset
Management

Este boletim tem caráter meramente informativo, destina-se aos cotistas do Fundo, e não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento. Recomendamos consultar profissionais especializados e independentes para eventuais necessidades e questões relativas a aspectos jurídicos, tributários e de sucessão. As informações veiculadas, os valores e as taxas são referências as datas e as condições indicadas no material, e não serão atualizadas. Verifique a tributação aplicável. As referências aos produtos e serviços são meramente indicativas e não consideram os objetivos de investimento, a situação financeira, ou as necessidades individuais e particulares dos destinatários. O objetivo de investimento não constitui garantia ou promessa de rentabilidade. Os dados acima consistem em uma estimativa e não asseguram ou sugerem a existência de garantia de resultados ou informações nele contidas. Adicionalmente, não se responsabilizam por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de Investimento não são garantidos pelo administrador do fundo, gestor da carteira, por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa tanto do prospecto quanto do regulamento do Fundo, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e a política de investimento do Fundo, bem como as disposições do prospecto que tratam dos fatores de risco a que este está exposto. Os riscos eventualmente mencionados neste material não refletem todos os riscos, cenários e possibilidades associados ao ativo. O investimento em determinados ativos financeiros pode sujeitar o investidor a significativas perdas patrimoniais. Ao investidor cabe a Responsabilidade de se informar sobre todos os riscos, previamente a tomada de decisão sobre investimentos. Ao investidor caberá a decisão final, sob sua única e exclusiva responsabilidade, acerca dos investimentos e ativos mencionados neste material. Para obter informações sobre objetivo, público-alvo e riscos, consulte o regulamento do Fundo. São vedadas a cópia, a distribuição ou a reprodução total ou parcial deste material, sem a prévia e expressa concordância do administrador e do gestor do Fundo.



Av. Juscelino Kubitschek nº1400

São Paulo, Brasil

Telefone: +55 11 4083-9144

contato@rbrasset.com.br

www.rbrasset.com.br