



RBR Asset Management

WEBCAST TRIMESTRAL
1°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 Portfólio Manager área de Renda (Tijolo)

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

Bruno Nardo – Sócio e Portfólio Manager RBR Alpha

RBR Asset Management 1º Trimestre 2022

- Aproximadamente **R\$ 6.5 bilhões** de recursos sob gestão, 85% Brasil e 15% USA;
- Bastante **gestão ativa** em todos os mandatos;
- **RBR como gestora global:** escritório em Nova Iorque em 2022 e nova contratação;
- Cenário atual e futuro seguirá desafiador. Muita volatilidade mas com diversas oportunidades, em especial Ações Listadas de Real Estate e FII's;
- Crédito Imobiliário (CRIs) como principal segmento de alocação; Excelente relação risco x retorno em renda fixa imobiliária
- Enxergamos oportunidade nas ações de empresas listadas de Shoppings (excelentes portfolios sendo negociados com muito desconto)

Investindo de um jeito melhor: RBR

Aprendizado e implementação de olhar ESG, em linha com nosso propósito como empresa

INSTITUTO SOL

RBR Properties, fundo de investimentos imobiliário de híbrido de lajes corporativas e galpões logísticos, estabelece no âmbito da sua oferta pública, que **1% da taxa de gestão** seria doada ao **Instituto Sol**. Considerando a característica do fundo como veículo de investimentos (FI) de prazo indeterminado, ou seja, sem resgates e perene, tal previsibilidade de receitas traz ao instituto uma doação sistemática e confiável, contribuindo para que a ONG possa continuar a atuar de maneira transformacional na vida dos jovens.

Área de **Desenvolvimento Imobiliário da RBR** inicia o processo de confecção da **Cartilha de Certificação Proprietária RBR** apoiada por consultoria e curadoria técnica terceira.

Julho
2020

Outubro
2020

Formalização do **Manual de Aquisição de Fundos Imobiliários Listados** contendo fatores ESG incorporados no processo de investimentos.

Formalização da **Cartilha de Certificação RBR** para projetos de **Desenvolvimento Residencial**

Janeiro
2021



Edifício **River One** (100% detido pelo RBRP11) recebe certificação **LEED Gold**.

Setembro
2021

Outubro
2021

Pesquisa com inquilinos dos ativos logísticos e corporativos é realizada (rotina a ser realizada anualmente).

Nova estrutura de comunicação, em especial novo site, sobre a temática

Dezembro
2021

Publicação da **Cartilha 'Investindo de um Jeito Melhor'** no site da gestora

2019

Comitê ESG é estabelecido. Reuniões semanais são realizadas com participação de sócios e associados sêniores da RBR.

Primeira versão da **Cartilha 'Investindo de um Jeito Melhor'** é elaborada

Novembro
2020

RBR se torna signatária do **Principles for Responsible Investing (PRI)**

Signatory of:



RBRP11 inicia processo de submissão ao **GRESB**



G R E S B
REAL ESTATE

Agosto
2021

Site ESG Dedicado e Relatórios Mensais passam a ter seção exclusiva mirando trazer evoluções mensais sobre a temática aos cotistas.

Objetivos, Metas Institucionais e Individuais aos times e processos de investimentos são definidas visando 2021, 2022 e 2025.

Novembro
2021

Nova versão da **Cartilha 'Investindo de um Jeito Melhor'** é confeccionada.

Fundo de **Desenvolvimento Comercial** é submetido a certificação independente **SITAWI**.



Janeiro
2022

RBR realiza a primeira **pesquisa de diversidade** com sócios e associados

Investimentos Sociais: RBR

Duas novas entidades selecionadas para apoiarmos

RBR possui meta de investir **2% do seu lucro em 2022** em entidades focadas, num primeiro momento, na educação de crianças e jovens, auxiliando, além da forma financeira, também pelo trabalho dos nossos associados e sócios com os institutos. O objetivo é continuar crescendo o percentual do lucro doado até 2025.



Instituição sem fins lucrativos que identifica jovens incríveis, estudantes do nono ano da rede pública, e oferece acesso e inclusão em uma trilha educacional transformadora a partir do ensino médio, durante o ensino superior até o primeiro ano no mercado de trabalho.



O Colégio Mão Amiga é uma escola filantrópica que garante um ensino formal de qualidade a 660 crianças e adolescentes de baixa renda, desde a educação infantil até o ensino médio, da região do bairro Jardim Santa Júlia, em Itapeverica da Serra. Além de oferecer ensino formal de qualidade e impactar as famílias das crianças ao longo de todo o ensino, o Colégio Mão Amiga também funciona como centro de apoio nos contraturnos e aos finais de semana para a comunidade, oferecendo atividades de cunho socioemocional.



O Instituto Rizomas nasceu em 2017, na Base Colaborativa, com o intuito de desenvolver habilidades socioemocionais de crianças e adolescentes da comunidade da Portelinha, na região do Capão Redondo. Atualmente, o Instituto oferece apoio no contraturno escolar para que os alunos possam continuar aprendendo português (inclusive para alfabetização), matemática e inglês e também envolvidos em atividades de caráter socioemocional. Além disso, a entidade realiza ações aos finais de semana com voluntários e a comunidade.

RBRR11 - FII RBR Rendimento High Grade

Retornos consistentes com baixo risco de crédito



Principais características do portfólio



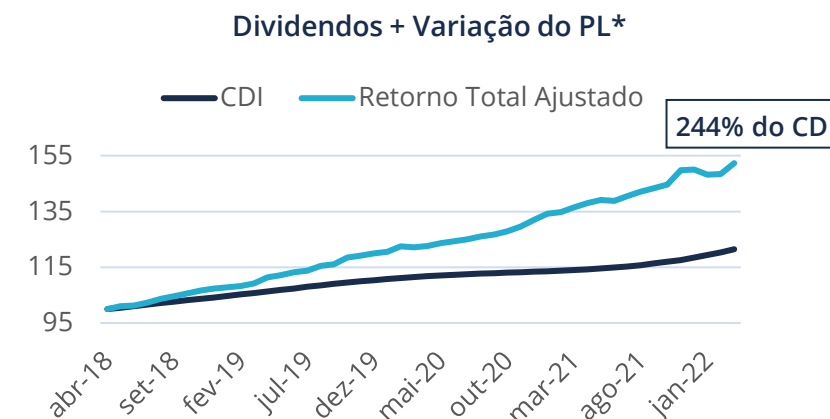
Destques do Trimestre

- ✓ **100% da carteira em dia** com suas obrigações;
- ✓ **83% Ancoragem RBR** (Operações originadas, estruturadas e/ou investidas em mais de 50% da emissão);
- ✓ **Investimento de R\$100 milhões** em novos CRIs no mercado primário;
- ✓ **Estratégia tática no mercado secundário de CRI:** R\$ 54 milhões movimentados e resultado adicional de R\$1,1 milhões (R\$0,11/cota);
- ✓ **Estratégia tática de FIIs:** R\$ 41 milhões movimentados e resultado adicional de R\$1,3 milhões (R\$0,12/cota);
- ✓ Finalizamos o trimestre com R\$0,08/cota de reserva, além de R\$1,32/cota de resultado acumulado pela inflação ainda não distribuído.

Resultado 1º Trimestre 2022

- ✓ **Dividendo médio (1º tri/2022): R\$1,13/cota.** O dividendo distribuído no trimestre equivale a uma rentabilidade anual ajustada** a CDI +6,23% ao ano;
- ✓ *Dividend yield* anualizado (1ºtri/2022): 14,06% (sobre cota mar/22 de R\$102,48);
- ✓ A liquidez do fundo no mês de março de 2022 foi de R\$ 4,5 milhões por dia.

Performance Histórica: Fundos de Crédito RBR



DY 12 Meses*

10,93% a.a.

*Cota de fechamento de mar/22 usada para base de cálculo (R\$102,48)

**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



Destques do Trimestre

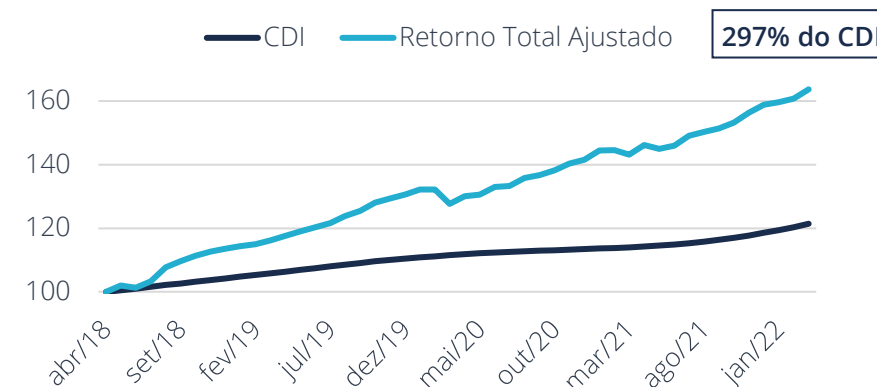
- ✓ **100% da carteira em dia** com suas obrigações;
- ✓ **86% Ancoragem RBR** (Operações originadas, estruturadas e/ou investidas em mais de 50% da emissão);
- ✓ **Dia 25/02 foi divulgado o início da 4ª Emissão de Cotas do Fundo;**
- ✓ **Investimento de R\$30 milhões** em novos CRIs no mercado primário;
- ✓ **Estratégia tática no mercado secundário de CRI:** R\$ 3 milhões movimentados e resultado adicional de R\$73 mil (R\$0,02/cota);
- ✓ **Estratégia tática de FIIs:** R\$ 14 milhões movimentados e resultado adicional de R\$ 800 mil (R\$0,23/cota);
- ✓ Finalizamos o trimestre com R\$0,51/cota de reserva, além de R\$0,12/cota de resultado acumulado pela inflação ainda não distribuído.

Resultado 1º Trimestre 2022

- ✓ **Dividendo médio (1º tri/2022): R\$1,20/cota.** O dividendo distribuído no trimestre equivale a uma rentabilidade anual ajustada** a CDI +6,6% ao ano;
- ✓ *Dividend yield* anualizado (1ºtri/2022): 14,61% (sobre cota mar/22 de R\$104,99);
- ✓ A liquidez do fundo no mês de março de 2022 foi de R\$ 732 mil por dia.

Performance Histórica: Fundos de Crédito RBR

Dividendos + Variação do PL*



DY 12 Meses*

11,42% a.a.

*Cota de fechamento de mar/22 usada para base de cálculo (R\$104,99)

**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

RBRP11 - FII RBR Properties

Aquisições Core Prime Location + Reciclagem/Desinvestimentos



Principais características do portfólio



Destaques

Novas locações no 1T: Ed. Mário Garnero e Ed. Delta Plaza

Início do processo de Certificação LEED no Ed. Amauri 305.

Retrofit Ed. Delta Plaza e etapas finais do retrofit 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 10,5%

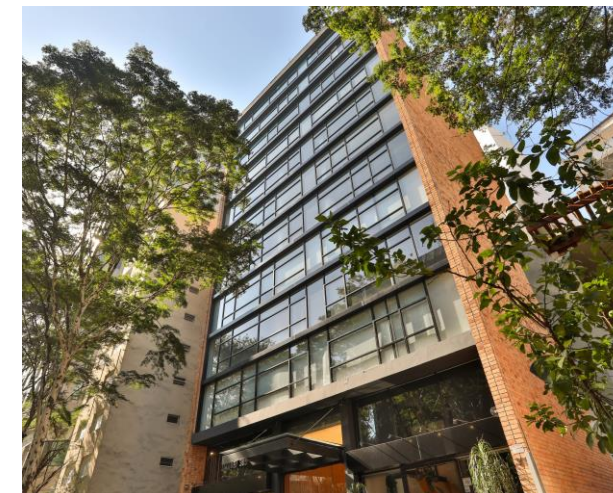
Eventuais renegociações de reajuste transformaram descontos em multa em caso de rescisão antecipada – fortalecimento dos contratos.

Resultado 1º Trimestre de 2022

Dividendo Médio (1ºTri/22): R\$ 0,46/cota

Liquidez do fundo (1º Tri/22): R\$ 1,7 milhões por dia.

Ed. Amauri 305
Itaim Bibi,
São Paulo/SP



Ed. River One
Pinheiros
São Paulo/SP

DY 12 meses*

7,76% a.a.

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

RBRL11 - FII RBR LOG

Vacância zerada e reciclagem do portfólio concentrando em ativos AAA

Principais características do portfólio

R\$ 713mm
de PL

R\$ 764mm
Ativos
imobiliários

R\$ 0,77mm
FIIs

R\$ 25,7mm
Caixa

249.509m²
ABL

Destaques do 1T22

ZERO VACÂNCIA NO FUNDO

100% DOS CONTRATOS VENCEM APÓS 2025

Escritura Galpão Extrema I: Pagamento do earn-out de R\$ 19,9 MM eleva a renda imobiliária mensal do Fundo em aproximadamente R\$ 0,02/cota

Renovação: Contrato da IBM, no galpão Hortolândia I, renovado por mais 5 anos

Reajuste: Um contrato do portfólio reajustado em 10% (IPCA)

Resultado 1º Trimestre de 2022

Dividendo Médio (1ºTri/22): R\$ 0,61/cota

Liquidez do fundo (1º Tri/22): R\$ 0,91 milhões por dia.



Galpão Extrema I (MG) Est. Mun. Vargem do João Pinto, 450

Principais Locatários:



DY 12 Meses*

9,75% a.a.

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

RBRF11 - FII RBR Alpha Multiestratégia:

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

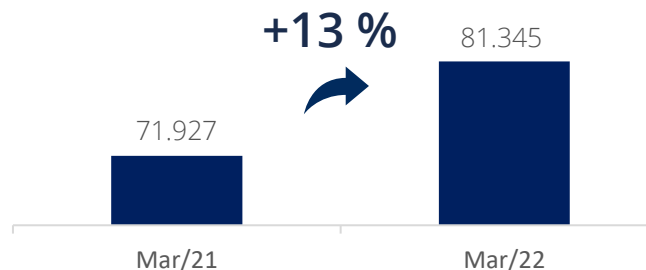
Principais características do portfólio¹



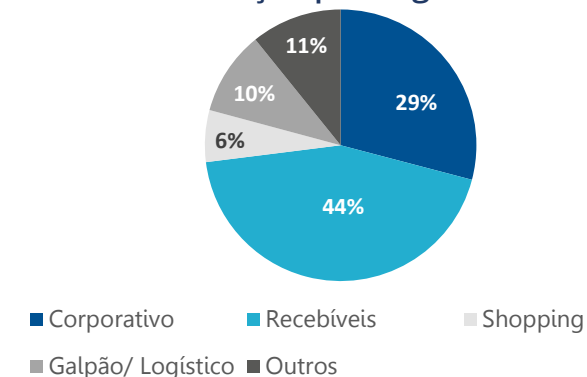
Destaques

- ✓ Reserva de Lucros: R\$ 0,63/cota
- ✓ Reciclagem do Portfólio
- ✓ Aumento da parcela alocada em CRI direto
- ✓ IFIX 2022: -0,9% x IFIX CRI 2022: +2,3%
- ✓ Dividendos em linha com Guidance
- ✓ Destrasvas de valor: movimentos de M&A

Quantidade de Cotistas



Alocação por Segmento



Resultado 2º Semestre de 2021



DY 12 Meses* 10,08 % a.a.

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

¹ Liquidez diária acumulada no trimestre. Demais informações referentes a março/22.

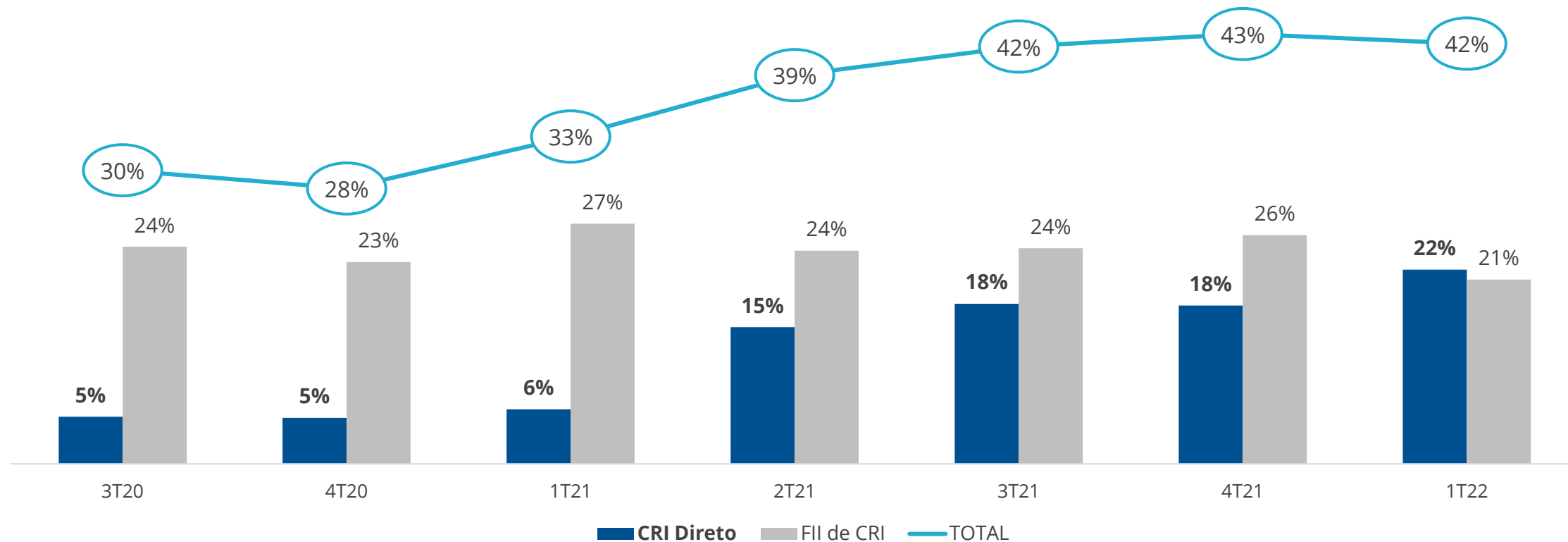
RBRF11 - FII RBR Alpha Multiestratégia:

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



- ✓ Evolução dos investimentos em Crédito por meio de FIIs e CRIs diretos

% do PL alocado em CRIs



RBRF11 - FII RBR Alpha Multiestratégia:

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

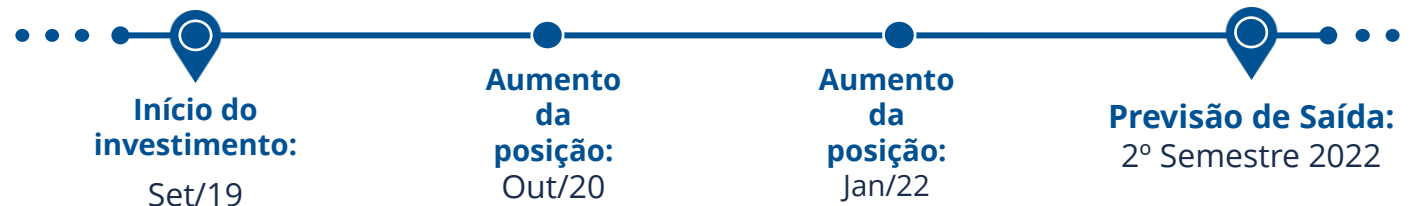
Case HGPO11 – Possível evento de alienação dos ativos



Edifício Metropolitan, Rua Amauri 255, Itaim Bibi



Edifício Metropolitan, Rua Amauri 255, Itaim Bibi



+ R\$ 40mm
Investimento
total

~10%
Ownership

R\$ 39.000/m²
Venda
mínima

@275

TIR	25%
Rend./Cota	R\$ 0,53

@300

TIR	33%
Rend./Cota	R\$ 0,88

Resultados Consolidados:

	RBRP11	RBRL11	RBRR11	RBRY11	RBRF11
Fechamento Março	R\$ 64,78	R\$ 86,65	R\$ 102,48	R\$ 104,99	R\$ 71,51
Cota Patrimonial	R\$ 82,22	R\$ 106,71	R\$ 98,73	R\$ 103,35	R\$ 84,02
Div. Acumulado 12 Meses	R\$ 5,03	R\$ 8,45	R\$ 11,21	R\$ 11,99	R\$ 7,21
DY a.a. 12 Meses Cota Fechamento	7,76%	9,75%	10,93%	11,42%	10,08%
DY a.a. 12 Meses Cota Patrimonial	6,12%	7,92%	11,35%	11,60%	8,58%

Oportunidades em Ações de Empresas Imobiliárias Listadas

Ativos listados em bolsa com muito desconto vs. Mercado privado: RBR HIGH CONVICTIONS FIA

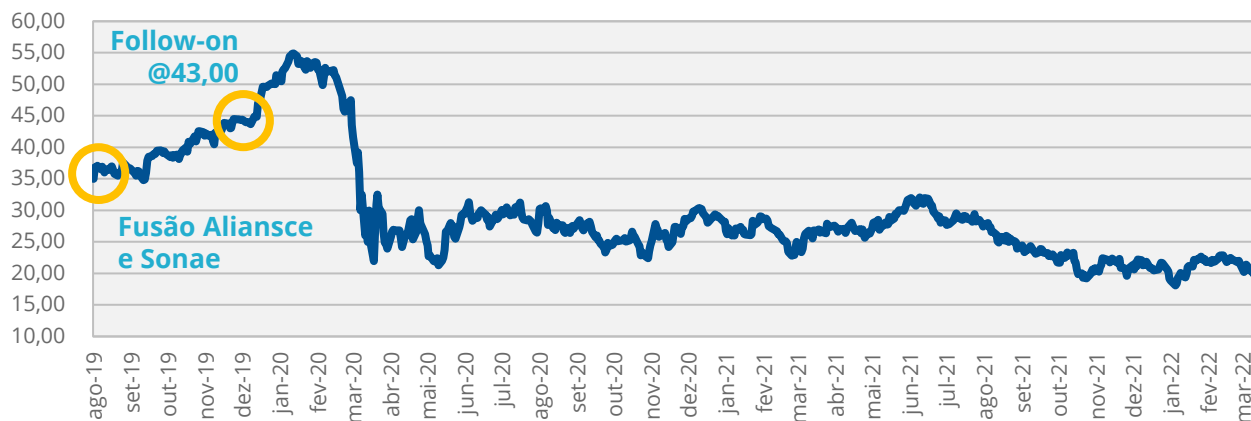
Tese de Investimentos | Ações | ALSO3

Shoppings



- **Management extremamente qualificado**
- **“Empresa de dono”:** conselho complementar, capitalizado e alinhado
- **Estratégia de consolidação e cabeça correta para tecnologia**
- **Qualidade do portfólio (shoppings dominantes)**
- **Balço saudável**
- **Valuation muito atrativo**

Shopping **dominante** é aquele totalmente inserido nos hábitos de consumo de determinada região, diretamente relacionado ao tempo de maturação e qualidade do ativo (localização, densidade da área de influência, arquitetura, tenant mix, etc)



RBR HIGH CONVICTIONS FIA



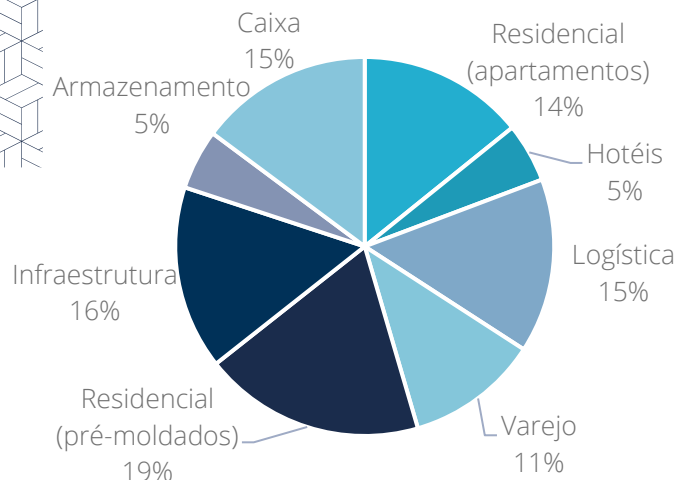
Fundo oportunístico de ações (FIA) com foco em extrair oportunidades do mercado imobiliário de ativos líquidos

Objetivo é entregar alta rentabilidade para investidores em até 3 anos* (fundo fechado para resgates)

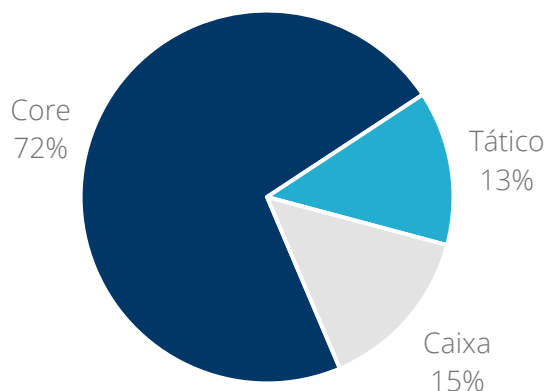
Gestão ativa em REITs (Real Estate Investment Trusts)

Veículos para o público em geral, com e sem hedge cambial

Composição por Setor



Composição por Estratégia



Saiba mais sobre a estratégia

15,63% de retorno desde o início



RBR REITs US Em Reais (USD)

MSCI US REITS (USD) - Benchmark

	Mar/22	2022	12 M ¹	Início
RBR REITs US Em Reais (BRL)	5,14%	-3,93%	15,63%	15,63%
MSCI US REITS (USD)	4,16%	-4,79%	10,48%	10,48%
CDI*	0,93%	2,44%	5,93%	5,93%
IBOV*	6,06%	14,48%	-6,45%	-6,45%

Fonte: Relatório Mensal Março 2022- RBR REITS US Em Reais e RBR Asset Management.

*Índice é mera referência e não deve ser considerado como parâmetro de performance. Data de início do fundo 30/06/2021

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

ri@rbrasset.com.br

www.rbrasset.com.br