

Maio de 2024



RESUMO MENSAL DOS FUNDOS

Confira os principais destaques dos fundos listados e cetipados

RBR Crédito Imobiliário Estruturado – RBRY11

Resumo mensal

No mês, o fundo divulgou a distribuição de R\$ 0,95/cota, representando um DY de 12,26% a.a. frente a cota de fechamento do mês de maio (R\$ 98,12). Durante o mês de maio, houve a aquisição de 3 novos CRIs originados pela RBR e a venda de uma operação no secundário. Com isso, o fundo encontra-se com 73% do PL alocado, sendo 64% investidos em uma carteira de CRIs, que estão em dia com suas obrigações financeiras e possuem sólidas garantias imobiliárias.

O RBR Crédito Imobiliário Estruturado é um fundo com uma excelente relação risco/retorno e busca aproveitar o crescimento de demanda por crédito imobiliário. A gestora segue investindo em operações com sólidas garantias imobiliárias (foco região Sudeste) e altos spreads. A indexação da carteira focada em CDI torna o fundo uma ótima alternativa em um cenário de maior incerteza econômica.

RBR High Grade - RBRR11

Resumo mensal

No mês, o fundo divulgou a distribuição de R\$ 0,85/cota, representando um DY de 11,94% a.a. frente a cota de fechamento do mês de maio (R\$ 90,03). Durante o mês de maio, houve a aquisição de 1 novo CRI originado pela RBR. Com isso, o fundo encontra-se com 87% do PL alocado, sendo 82% investidos uma carteira de CRIs, que estão em dia com suas obrigações financeiras e possuem sólidas garantias imobiliárias.

A gestora enxerga o RBR High Grade como uma ótima opção de alocação tanto em momentos favoráveis, como em momentos de maior oscilação de mercado, uma vez que busca equilibrar risco e retorno na estratégia high grade.

RBR Premium Recebíveis Imobiliários - RPRI11

Resumo mensal

No mês, o fundo divulgou a distribuição de R\$ 1,050/cota, representando um DY de 13,97% a.a. frente a cota de fechamento do mês de maio (R\$ 95,84). Durante o mês de maio, houve o investimento em 4 CRIs originados pela RBR. Com isso, o fundo encontra-se com 81% do PL alocado em uma carteira de CRIs, que estão em dia com suas obrigações financeiras e possuem sólidas garantias imobiliárias.

O RBR Premium Recebíveis Imobiliários é um fundo com uma excelente relação risco/retorno e busca aproveitar o crescimento de demanda por crédito imobiliário. A indexação da carteira focada em IPCA torna o fundo uma ótima alternativa em um cenário de maior incerteza econômica. A gestora segue investindo em operações com sólidas garantias imobiliárias (foco região Sudeste) e altos spreads.

RBR Log - RBRL11

Resumo mensal

No mês, o fundo divulgou a distribuição de R\$ 0,65/cota, representando um DY de 9,85% a.a. frente a cota de fechamento do mês de maio (R\$ 82,75). Neste mês, anunciamos sobre o recebimento integral da multa por rescisão antecipada da Bravo Logística, antiga locatária do galpão Hortolândia II, e sobre a nova locação para 100% deste mesmo imóvel, em patamares de aluguel superiores ao locatário anterior, cujo primeiro aluguel terá efeito caixa em set/24, após o período de carência, e representará aproximadamente R\$ 0,10/cota. Dessa forma, o RBRL11 volta a 0% vacância física.

Além do processo de reciclagem, que visa um portfólio cada vez mais sólido e bem-posicionado, a equipe de gestão segue atenta ao processo de melhoria constante dos empreendimentos existentes, em especial àquelas iniciativas que agregam aumento na eficiência operacional associado com avanço nos indicadores ESG. Nesse sentido, assumimos o compromisso de submeter o RBRL11 ao GRESB também esse ano, como fizemos no ano passado. O GRESB é uma plataforma global de benchmark das melhorias práticas em sustentabilidade para o mercado imobiliário, em linha com nossos compromissos ESG de melhoria do desempenho dos ativos em portfólio.

RBR Properties – RBRP11

Resumo mensal

No mês, o fundo divulgou a distribuição de R\$ 0,66/cota, representando um DY de 13,62% a.a. frente a cota de fechamento do mês de maio (R\$ 61,68). Para o 2º semestre, assumindo que o cenário do Fundo não se altere no período (sem novas locações, vacâncias ou vendas), estimamos um piso de distribuição de dividendos de R\$ 0,52/cota, podendo chegar em R\$ 0,54/cota.

Tanto para o book tático, quanto para alguns ativos da estratégia core, a gestora enxerga posições se maturando. Parte da gestão ativa passa além da melhoria e busca constante pela valorização dos ativos, também pela reciclagem do portfólio. O cenário mais otimista e previsível tem trazido um número maior de empresas a evoluir na busca por área, em especial às lajes do Ed. River One. Continuamos trabalhando duro em busca de inquilinos para esse e os outros ativos do fundo, para que possamos continuar entregando dividendos mensais em linha com o planejado.

RBR Infra - RBRJ11

Resumo mensal

No mês, o fundo divulgou a distribuição de R\$ 0,90/cota, representando um DY de 11,84% a.a. frente a cota PL de fechamento do mês de maio (R\$ 96,04). Encerramos o mês de maio com aproximadamente 89% do patrimônio líquido do Fundo alocado em debêntures, com investimento de R\$ 144,7 milhões em 12 emissões, de 6 setores distintos. Não realizamos movimentações na carteira do fundo durante o mês.

Estamos concluindo a estruturação de uma emissão de debêntures para um projeto no setor de iluminação pública. A emissão será exclusiva para investidores da RBR e permitirá a reciclagem de parcela do portfólio do RBRJ11, aumentando o spread médio de investimento do portfólio. A liquidação da operação está prevista para junho.

RBR Alpha – RBRF11

Resumo mensal

Para Jun/24, anunciamos a distribuição de rendimentos de R\$0,055/cota (DY 8,51% a.a.) sobre cota Mercado no fechamento de Maio (R\$ 8,05), pagos em 18/Jun aos detentores das cotas em 11/Jun (Data “Com”).

Diante do cenário macroeconômico ainda mais desafiador em maio, diminuimos nossa exposição a diferentes ativos como CYCR11, RCRB11 e XPML11 e aumentamos nossa liquidez aplicando em instrumentos isentos, como LCI. Esta estratégia é muito importante pois, além de mitigar nosso risco de mercado, nos deixa melhor posicionados para aproveitar as ótimas oportunidades, que acabam surgindo em momentos de maior volatilidade.

RBR Plus - RBRX11

Resumo mensal

Para Jun/24, anunciamos a distribuição de rendimentos de R\$0,11/cota (DY 15,02% a.a.) sobre cota Mercado no fechamento de Maio (R\$ 9,38), pagos em 24/Jun aos detentores das cotas em 14/Jun (Data “Com”).

Diante do cenário macroeconômico ainda mais desafiador em maio, diminuimos nossa exposição a diferentes ativos como BTLG11 e XPML11 e aumentamos nossa liquidez aplicando em instrumentos isentos, como LCI. Esta estratégia é muito importante pois, além de mitigar nosso risco de mercado, nos deixa melhor posicionados para aproveitar as ótimas oportunidades, que acabam surgindo em momentos de maior volatilidade.

