



RBR Asset Management

WEBCAST TRIMESTRAL
4°T 2020

Participantes:

Bruno Franciulli – Sócio Relação com Investidores

Guilherme Bueno Netto – Sócio e Co-Fundador

Caio Castro – Sócio e Portfólio Manager RBR Properties

Gabriel Martins – Portfólio Manager RBR Log

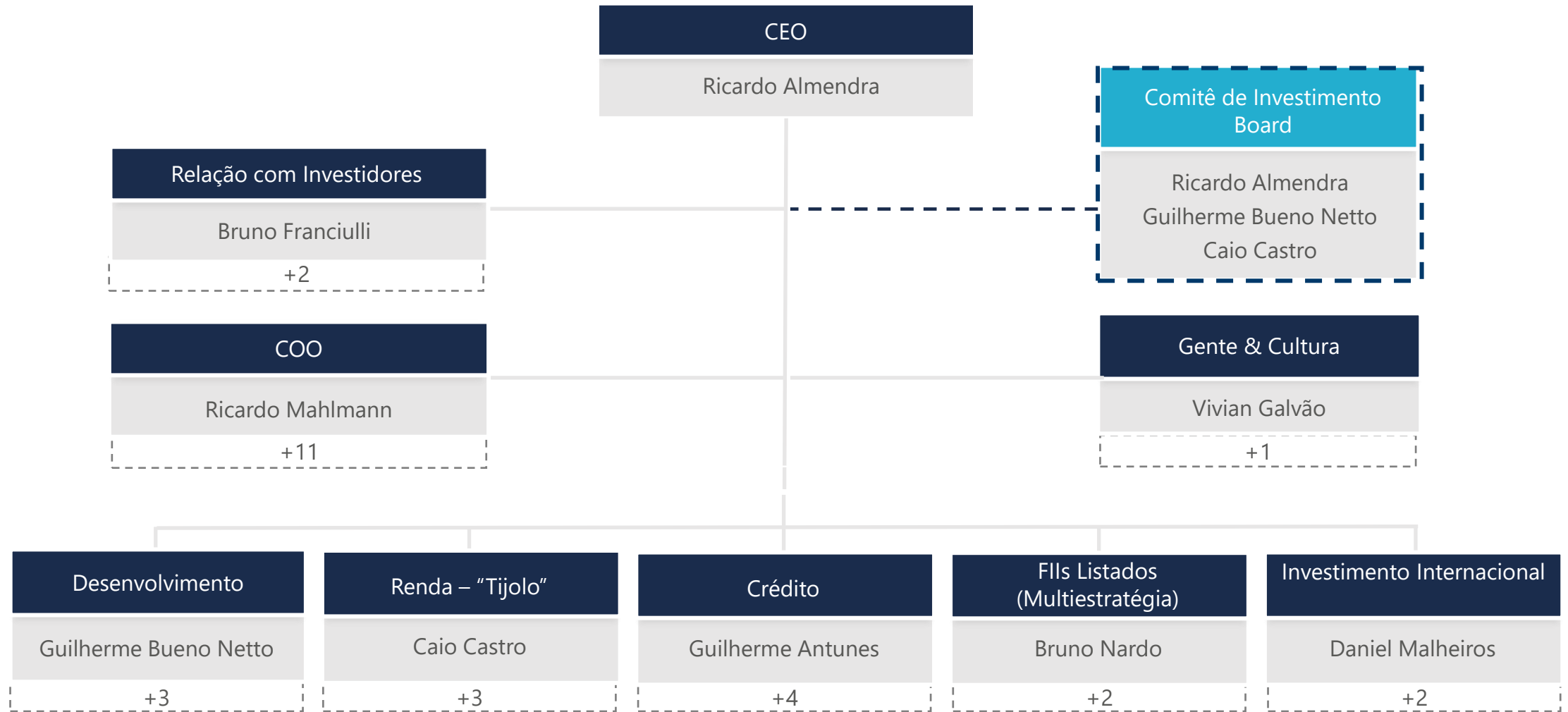
Guilherme Antunes – Sócio e Portfólio Manager RBR High Grade e RBR Crédito Imobiliário Estruturado

Bruno Nardo – Sócio e Portfólio Manager RBR Alpha

RBR Asset Management 4º Trimestre 2020:

- Aproximadamente R\$ 5,5 bilhões de recursos sob gestão.
- 5 áreas de atuação consolidadas, investimentos no Brasil e EUA.
- Fechamos 2020 com sólidas performances, e consolidamos ainda mais a frente de Investimentos Internacionais posicionando a RBR como gestora cada vez mais global.
- 36 pessoas, dos quais 9 são sócios.
- R\$ 1.8 bilhões captados em 2020.
- Esperamos um 2021 com uma boa combinação entre novos investimentos e desinvestimentos, sempre em busca da correta leitura do ciclo imobiliário.

Organograma e Tomada de Decisão



Resultados Consolidados 4° Trimestre:

4° Trimestre	RBRF11	RBRR11	RBRY11	RBRP11	RBRL11
Fechamento Dezembro	R\$ 97,70	R\$ 95,08	R\$ 104,41	R\$ 95,00	R\$ 109,00

Div. Acumulado 4°T 2020	R\$ 2,36	R\$ 1,60	R\$ 2,315	R\$ 1,68	R\$ 1,982
DY a.a. 4°T 2020*	10,0%	6,90%	9,17%	7,26%	7,47%

Div. Acumulado 2020	R\$ 7,93	R\$ 6,50	R\$ 8,21	R\$ 6,02	R\$ 6,60
DY a.a. 2020*	8,11%	6,83%	7,86%	6,34%	7,31%

*DY utilizando a cota fechamento Dez/20

1 - Principais características do portfólio



▪Diversificação: de seus investimentos em 4 principais estratégias;

- **CORE:** Investimento “Tijolo” diretamente ou FII exclusivo.
- **Tático:** Via FIIs listados, buscando “arbitragens”.
- **Caixa:** Renda Fixa, LCIs, CRIs, buscando melhorar o “carrego” do fundo.
- **Desenvolvimento/Retrofit:** Direto ou via FIIs, quando identificarmos oportunidades de construir muito abaixo do preço que o mercado negocia os ativos no público/privado.

2 - Destaques

- No 4º Trimestre concluímos a alocação em ativos Core com a aquisição do River One, sendo pago o sinal no valor de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) no dia 08 de dezembro de 2020.
- **Preferência no mercado corporativo em São Paulo Capital - Prime Location.**
- O Fundo atingiu o objetivo de entregar um rendimento de 7,1% a.a. sobre a cota IPO (R\$ 87,45).
- O Fundo atingiu a alocação de 95% na estratégia Core.

3 – Resultado 4º Trimestre de 2020

Dividendo Médio (4ºTri/20): R\$ 0,56/cota (DY a.a. de 7,26% a.a. na cota fechamento de dezembro/20 - R\$ 95,00).

Liquidez do fundo (4º Tri/20): R\$ 3,6 milhões por dia.

DY 4ºT 2020	7,26% a.a.
DY 2020	6,34% a.a.

1 - Principais características do portfólio



*R\$338mm provisionado

▪ Diversificação: de seus investimentos em 4 principais estratégias;

- **CORE:** Investimento “Tijolo” diretamente ou FII exclusivo
- **Tático:** Via FIIs listados, buscando “arbitragens”
- **Caixa:** Renda Fixa, LCIs, CRIs, buscando melhorar o “carrego” do fundo
- **Desenvolvimento/Retrofit:** Direto ou via FIIs, quando identificarmos oportunidades de construir muito abaixo do preço que o mercado negocia os ativos no público/privado

2 - Destaques

- No 4º Trimestre assinamos o Compromisso de Compra e Venda para aquisição de 100% do Parque Logístico KSM LOG, localizado em Extrema (MG).
- **Locação de 100% do Galpão Extrema Business Park (FW5) para o Mercado Livre.**
- Captação de R\$ 257MM na 3ª Oferta do Fundo.
- Trabalhando na locação do Galpão Hortolândia II.
- Queda de 4,8% na taxa de vacância de condomínios logísticos em SP na comparação do 3ºT/2020 vs. 4ºT/2020.

Principais Locatários



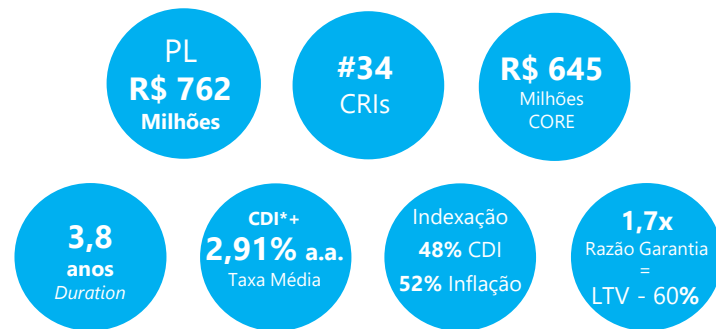
3 – Resultado 4º Trimestre de 2020

Dividendo Médio (4ºTri/20): R\$ 0,66/cota (DY a.a. de 7,47% a.a. na cota fechamento de dezembro - R\$ 109,00).

Liquidez do fundo (4º Tri/20): R\$ 0,44 milhões por dia.

DY 4ºT 2020	7,47% a.a.
DY 2020	7,31% a.a.

1 - Principais características do portfólio



- ✓ Portfólio bem diversificado*;
 - ✓ Confortável colchão de recebíveis;
 - ✓ Fundo de reserva elevado nas operações;
 - ✓ Razão de garantia (*LTV – loan to value*) conservadora – 60% - 1,7x; e
 - ✓ Ótimas* garantias em ótimas* localizações (70% em São Paulo – 49% em regiões Prime)*.
- Cada um dos aspectos acima são abordados com maiores detalhes no Relatório de Risco divulgado em setembro/2020

2 - Destaques

- ▶ 100% da carteira em dia com suas obrigações.
- ▶ A análise de boa parte do mercado ainda é centrada apenas nos dividendos mensais e não no Risco x Retorno de cada fundo.
- ▶ Mudança no relatório mensal, relatório de risco semestral e planilha de fundamentos.
- ▶ **Guidance de resultados do fundo para o 1º semestre de 2021 entre R\$ 0,55 e 0,65/cota.**
- ▶ Equivale a um *dividend yield* anual de 6,94% e 8,20% sobre a cota mercado no fechamento de dezembro (R\$ 95,08).

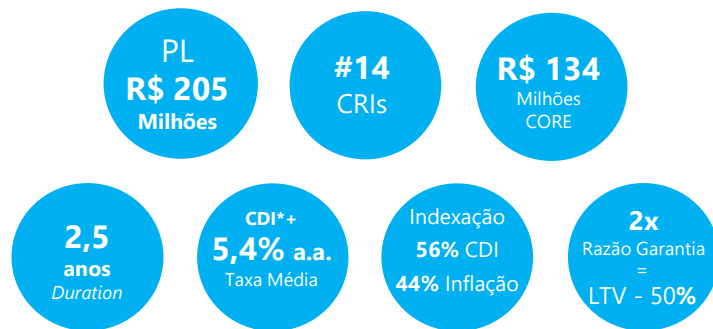
3 – Resultado no 4º trimestre de 2020

- Dividendo de R\$ 0,60/cota em dezembro. DY acumulado 12 meses de 6,83% na cota fechamento de dezembro (R\$ 95,08).
- O dividendo distribuído no trimestre equivale a uma rentabilidade anual ajustada a CDI +6,1% ao ano.
- A liquidez do fundo no mês de dezembro de 2020 foi de R\$ 2,2 milhão por dia.

DY 4ºT 2020	6,90% a.a.
DY 2020	6,83% a.a.

*Essa é uma opinião exclusivamente do Gestor, não representa garantia de rentabilidade”.

1 - Principais características do portfólio



- ✓ Portfólio bem diversificado*.
- ✓ Confortável colchão de recebíveis.
- ✓ Fundo de reserva elevado nas operações.
- ✓ Razão de garantia (LTV – *loan to value*) conservadora – 50% - 2,0x.
- ✓ Sólidas garantias (64% em São Paulo).

*Cada um dos aspectos acima são abordados com maiores detalhes no Relatório de Risco divulgado em setembro/2020

2 - Destaques

- ▶ 100% da carteira em dia com suas obrigações.
- ▶ A análise de boa parte do mercado ainda é centrada apenas nos dividendos mensais e não no Risco x Retorno de cada fundo.
- ▶ Sugerimos em Assembleia a alteração do nome do fundo para “RBR Crédito Imobiliário Estruturado”.
- ▶ Estamos estruturando operações com retorno mínimo de 500 bps acima da curva e sólida estrutura de garantias residencial e corporativo.
- ▶ Fundo liberado para negociação de investidores em geral – o volume médio negociado já atingiu R\$ 373 mil por dia.

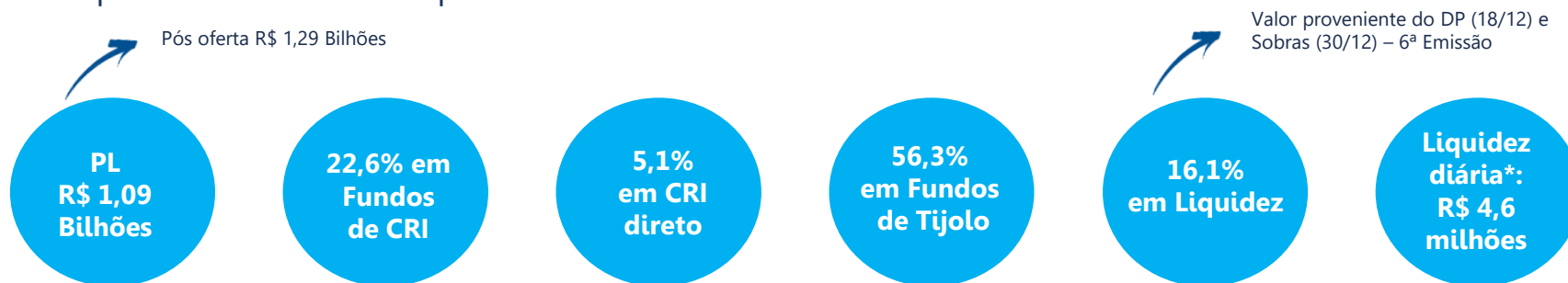
3 – Resultado no 4º trimestre de 2020

- Dividendo de R\$ 0,965/cota em dezembro.
- *Dividend yield* acumulado 12 meses de 7,86% ao ano na cota fechamento de dezembro (R\$ 104,41).
- O dividendo distribuído no trimestre equivale a uma rentabilidade anual ajustada a CDI +8,93% ao ano.

DY 4ºT 2020	9,17% a.a.
DY 2020	7,86% a.a.

**Essa é uma opinião exclusivamente do Gestor, não representa garantia de rentabilidade”.

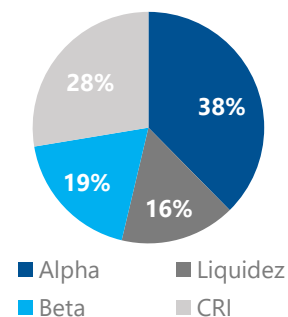
1 - Principais características do portfólio



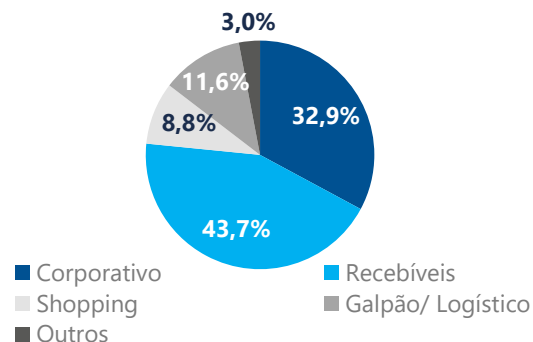
*Liquidez média diária de Dez/20

2 - Destaques

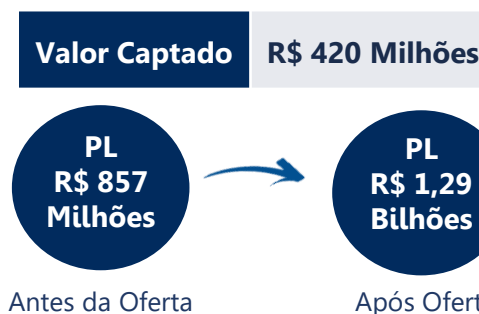
Composição da Carteira



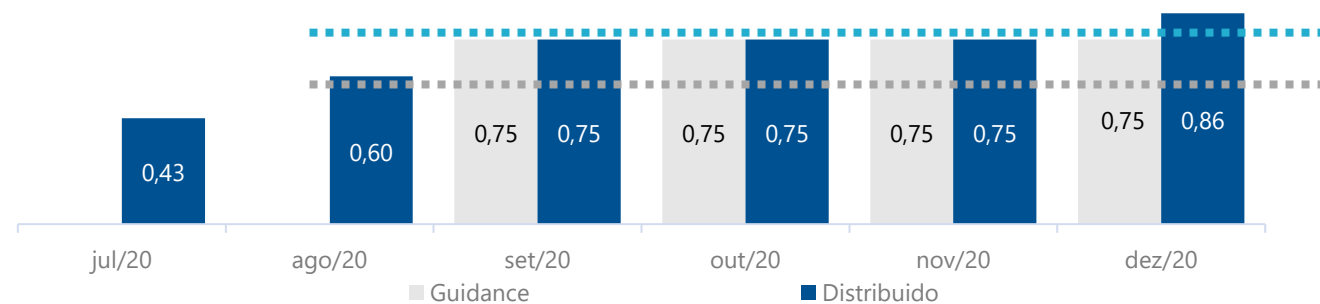
Alocação por Segmento



6ª Emissão do Alpha



3 – Resultado 4º Trimestre de 2020



Reserva de dividendos R\$0,22/cota

DY 4ºT 2020	10,0% a.a.
DY 2020	8,1% a.a.

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.

