



RBR Asset Management

WEBCAST TRIMESTRAL
1°T 2021

Participantes:

Ricardo Almendra – Sócio Fundador e CEO

Bruno Franciulli – Sócio responsável por Relações com Investidores

Caio Castro – Sócio e Portfólio Manager RBR Properties

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 2021:

- Aproximadamente **R\$ 5,7 bilhões** de recursos sob gestão.
- 5 áreas de atuação consolidadas, investimentos no Brasil e EUA.
- 4 contratações em 2021: Crescendo com responsabilidade. Somos 41 pessoas, dos quais 9 sócios.

RBR Asset Management 1º Trimestre 2021:

Muita gestão ativa em todos os produtos:

- Reposicionamento RBRF11: mais crédito imobiliário e menos tijolo
- Forte originação de CRIs e Ofertas Restritas de FII's
- Aquisições de ativos AAA, localizações PRIME a **preços próximos do custo de reposição**, tanto no Properties como no Log.
- Investimentos e Desinvestimentos são **igualmente importantes**, parte da leitura de ciclos imobiliários.
- **Novo mandato internacional** (1º fundo gestão ativa de REITs do Brasil), reforçando nosso objetivo de ser uma Asset Global de Real Estate

Resultados Consolidados 1º Trimestre:

	RBRP11	RBRL11	RBRR11	RBRY11	RBRF11
Fechamento Março	R\$ 91,96	R\$ 107,13	R\$ 99,71	R\$ 105,49	R\$ 92,49
Cota Patrimonial	R\$ 87,41	R\$ 106,56	R\$ 99,09	R\$ 103,33	R\$ 91,64
Div. Acumulado 1ºT 2021	R\$ 1,54	R\$ 1,85	R\$ 1,92	R\$ 2,20	R\$ 1,80
DY a.a. 1ºT 2021 Cota Fechamento	6,87%	7,09%	7,93%	8,61%	8,01%
DY a.a. 1ºT 2021 Cota Patrimonial	7,24%	7,13%	7,98%	8,79%	8,09%

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.

Destaques

Quinta Emissão de cotas do fundo concluída em março/21 captando R\$ 321.606.448,80.

Liquidação da parcela final do River One de R\$ 220.000.000,00 no 2T2021.

Preferência no mercado corporativo em São Paulo Capital - Prime Location.

O Fundo atingiu a alocação de 82% na estratégia Core.

Resultado 1º Trimestre de 2021

Dividendo Médio (1ºTri/21): R\$ 0,51/cota (DY a.a. de 6,72% a.a. na cota fechamento de março/21 - R\$ 91,96).

Liquidez do fundo (1º Tri/21): R\$ 3,5 milhões por dia.

DY 1ºT 2021

6,72% a.a.

Principais características do portfólio

R\$ 607mm
de PL

R\$ 643mm
Ativos
imobiliários

R\$ 2,6mm
FII's

R\$ 79mm
Caixa

213.632m²
ABL

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.

Destques

Trabalhando na locação do Galpão Hortolândia II.
Assinatura da escritura do KSM Log (Extrema - MG).
Evolução da obra do Mercado Livre (Extrema-MG).

Principais Locatários:



mercado
livre



Resultado 1º Trimestre de 2021

Dividendo Médio (1ºTri/21): R\$ 0,62/cota (DY a.a. de 7,09% a.a. na cota fechamento de março/21 - R\$ 107,13).

Liquidez do fundo (1º Tri/21): R\$ 1,95 milhões por dia.

DY 1ºT 2021

7,09% a.a.

Principais características do portfólio

PL
R\$ 757
Milhões

#33
CRIs

R\$ 634
Milhões
em CRI

3,8
anos
Duration

CDI*+
2,72% a.a.
Taxa Média

Indexação
51% CDI
49% Inflação

1,7x
Razão Garantia
=
LTV - **59%**

Portfólio bem diversificado*;

Confortável colchão de recebíveis;

Fundo de reserva elevado nas operações;

Razão de garantia (LTV – loan to value) conservadora – 59% - 1,7x; e

Ótimas* garantias em ótimas* localizações (71% em São Paulo – 43% em regiões Prime)*.

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

Destaques

100% da carteira em dia com suas obrigações;

Relatório mensal, relatório de risco semestral e planilha de fundamentos;

A composição de operações indexadas a Inflação e ao CDI oferecem proteção ao retorno do investidor em um cenário de aumento da inflação ou da taxa básica de juros. Atualmente temos 51% da carteira em CDI, 22% em IPCA e 28% em IGPM;

Mudança do benchmark do fundo para o 1º e 2º semestre de 2021 para o maior índice entre (i) CDI; e (ii) 4,5% ao ano;

Guidance de resultados do fundo para o 1º semestre de 2021 entre R\$ 0,65 e 0,75/cota dividend yield anual de 8,11% e 9,41% sobre a cota mercado no fechamento de março (R\$ 99,71);

Resultado 1º Trimestre de 2021

Dividendo de R\$ 0,70/cota em março. DY acumulado 12 meses de 6,69% na cota fechamento de março (R\$ 99,71);

O dividendo distribuído no trimestre equivale a uma rentabilidade anual ajustada* a CDI +7,63% ao ano; e

A liquidez do fundo no mês de março de 2021 foi de R\$ 2,3 milhão por dia.

DY 1ºT 2021

7,93% a.a.

*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: IPO/Liquidez + 100% da alocação concluída até junho/21



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; e

Sólidas garantias (64% em São Paulo)*.

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

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;

No dia 24/03 foi divulgado o anúncio de encerramento da 3ª Emissão de Cotas do Fundo no montante de R\$ 150,7 milhões;

Estamos estruturando operações com retorno mínimo de 500 bps acima da curva e sólida estrutura de garantias residencial e corporativo;

O pipeline na estratégia já supera R\$ 150 milhões em operações exclusivas RBR. Operações sendo liquidadas nos próximos 90 dias;

Resultado 1º Trimestre de 2021

Dividendo de R\$ 0,70/cota em março;

Dividend yield acumulado 12 meses de 7,83% ao ano na cota fechamento de março (R\$ 105,49);

O dividendo distribuído no trimestre equivale a uma rentabilidade anual ajustada a CDI +8,13% ao ano;

DY 1ºT 2021

8,61% a.a.

*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

RBRF11 - FII RBR Alpha Multiestratégia: Gestão ativa com dividendos consistentes + reposicionamento para crédito imobiliário

Principais características do portfólio

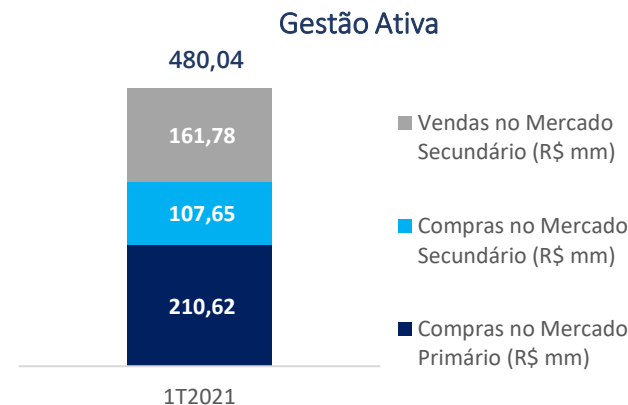
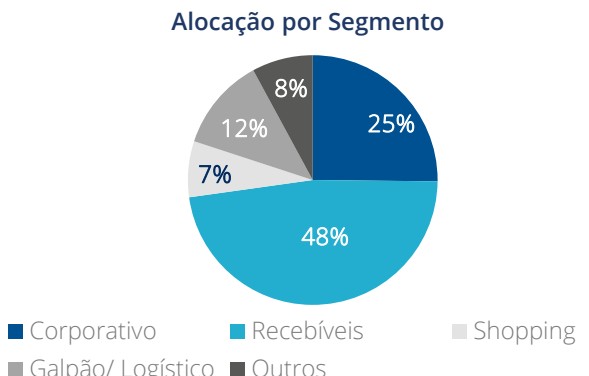
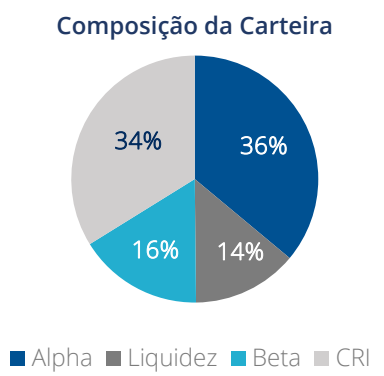
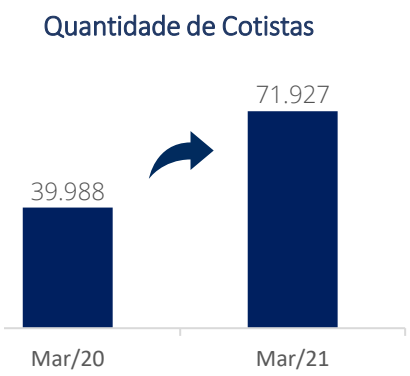


Carta Consulta

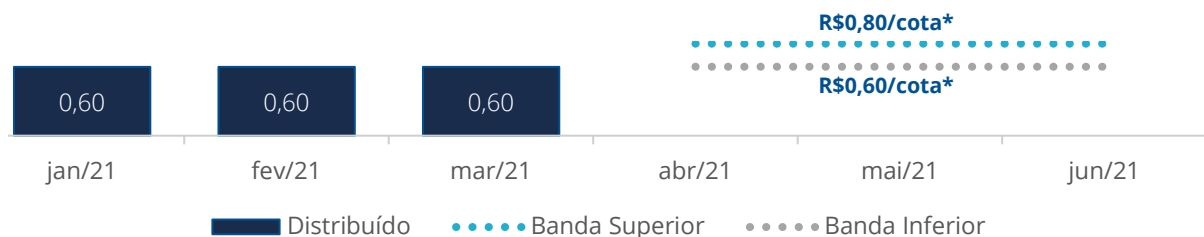
Prazo de votação
29/04/2021

*Liquidez média diária do 1ºT2021

Destaques



Resultado 1º Trimestre de 2021



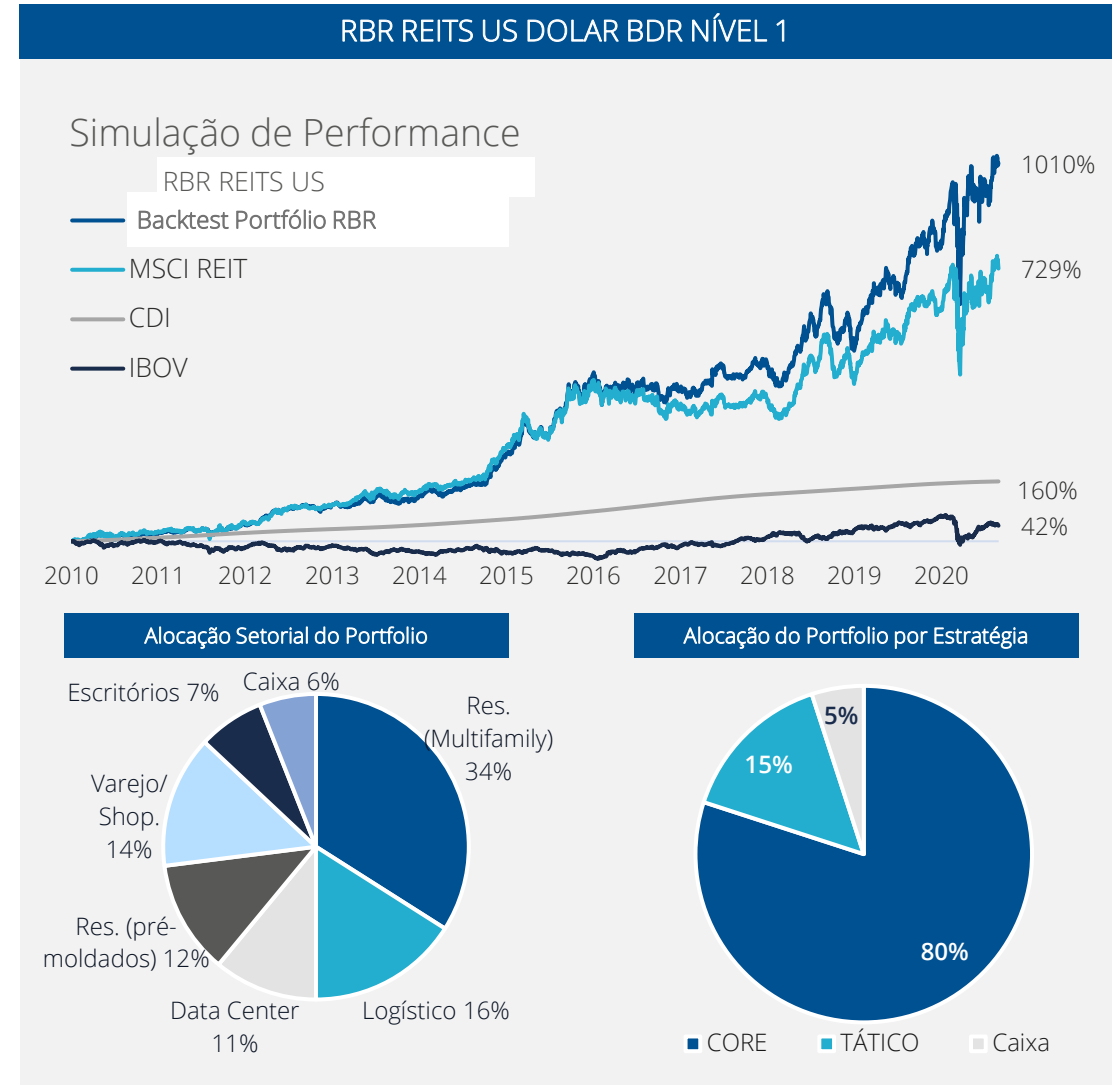
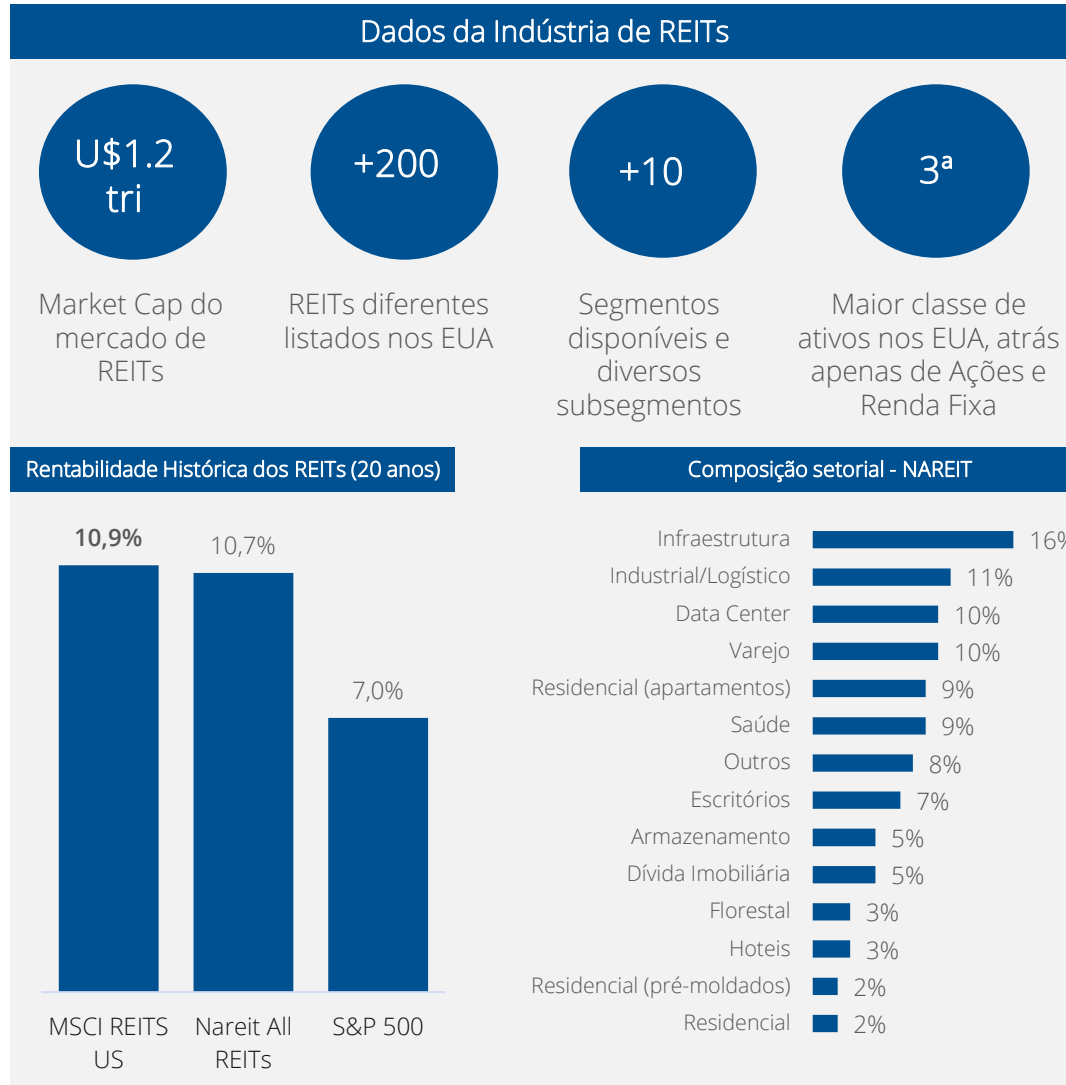
Reserva de dividendos
R\$0,47/cota

DY 1ºT 2021 8,01% a.a.

*Não deve ser visto como promessa ou garantia de rentabilidade.

RBR REITS US DOLAR FIA BDR Nível 1: Alocando no principal mercado do mundo com liquidez, diversificação setorial e retorno (e) > de 10% a.a. no longo prazo.

Nova estratégia de gestão ativa em REITS (Real Estate Investment Trusts)



Um dos principais índices dos REITs norte-americanos, o FTSE Nareit All Equity REITs Index (FNER) possui 159 REITs em sua composição. Mais informações sobre o índice [aqui](#). Principais índices de referência dos REITs apresentam retornos superiores ao S&P 500 em análise dos últimos 20 anos, ao ano. ¹As informações presentes neste material técnico são baseadas em simulações, e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes. ²Índice mera referência, não pode ser utilizado como parâmetro de performance.

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.

