



FII RBR Alpha fundos de fundos
FII RBR Rendimentos High Grade
Webcast extraordinário – Momento do Mercado



1. Momento de Mercado

1.1 Mercado Imobiliário

1.2 Fundos Listados

2. RBR Alpha

3. RBR Rendimentos High Grade

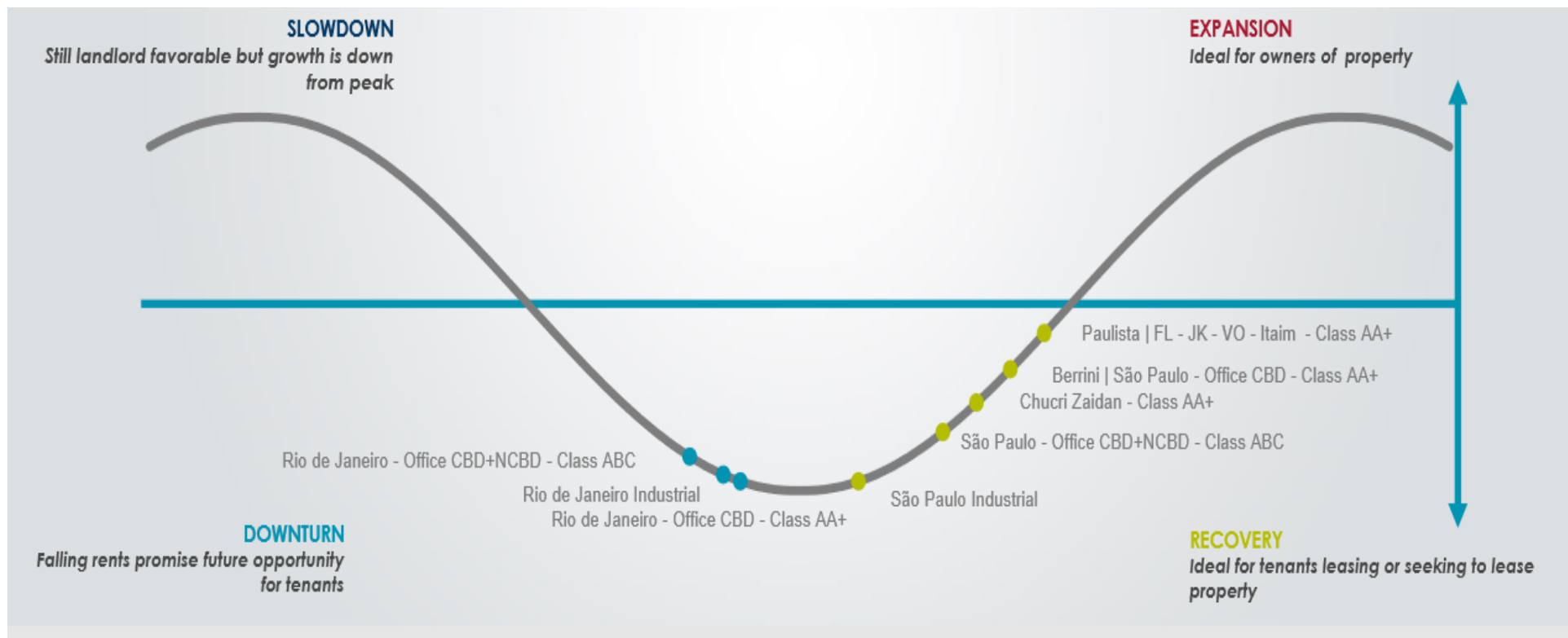
4. O que esperar da RBR?

Mercado Imobiliário em São Paulo

Ocupação de Ativos AAA segue em alta (Vacância Faria Lima e Paulista ~13%)

Mercado Imobiliário em Rio de Janeiro

Ocupação de Ativos em geral, segue complicada (Vacância ~40%)



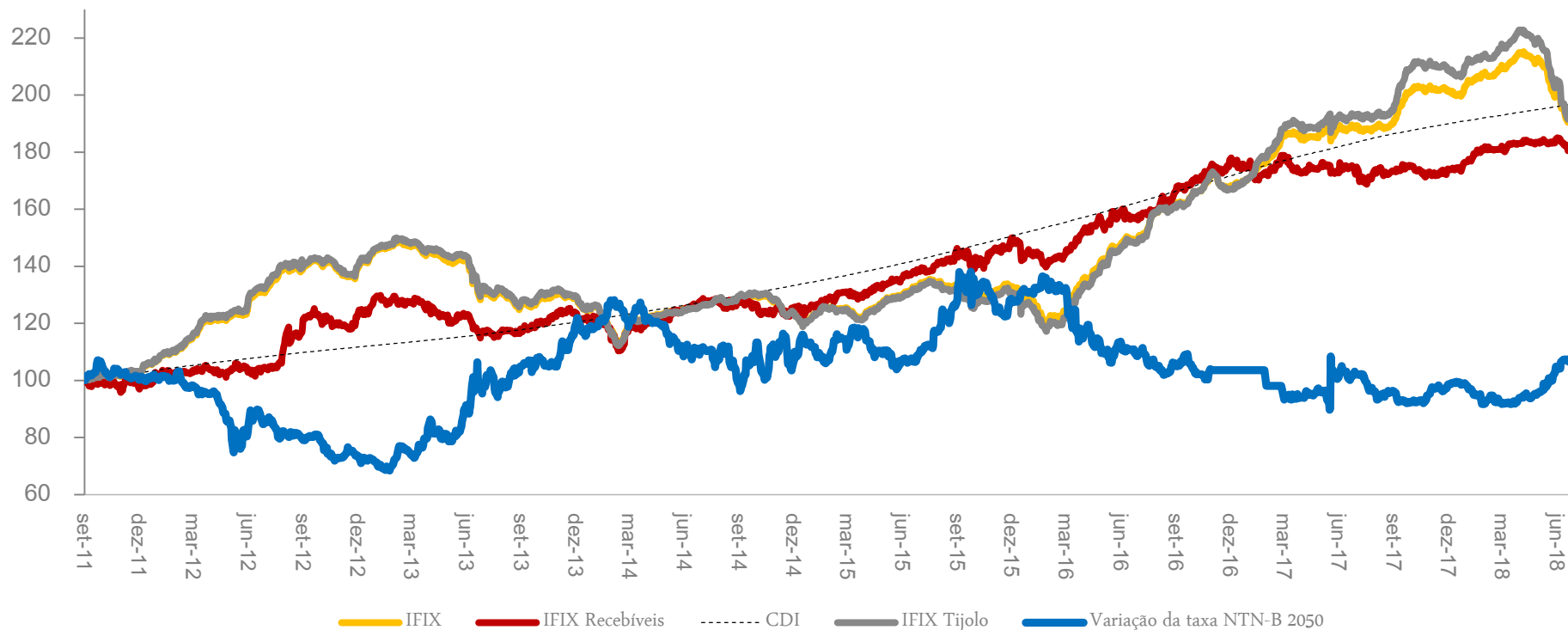
Fonte: Cushman – Market Overview

1.2 Mercado de fundos listados

IFIX Setorial

- ✓ Setores do IFIX apresentam riscos diferentes
 - ✓ Fundos de Recebíveis menos voláteis pela natureza dos ativos (renda fixa)
 - ✓ Fundo de Tijolo mais voláteis dada a precificação por DY (oscilação de taxa de juros, leva a oscilação dos FIIs)

Gráfico IFIX Setorial: “Tijolo” versus “Papel / Recebíveis” (30/Dez/10 a 21/Jun/18)



Fonte: RBR

1. Momento de Mercado

1.1 Mercado Imobiliário

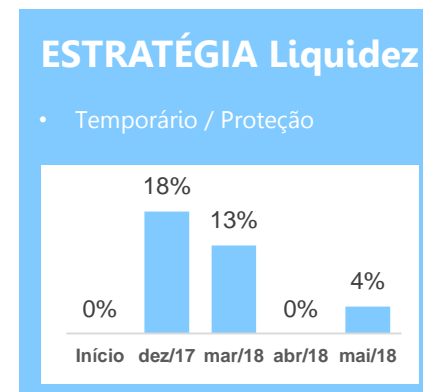
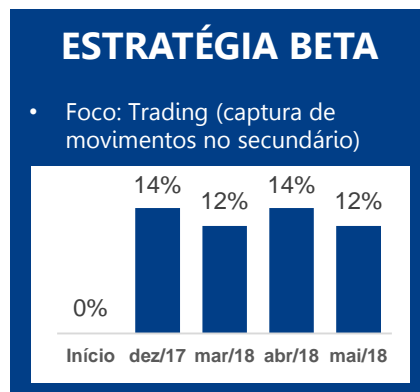
1.2 Fundos Listados

2. RBR Alpha

3. RBR Rendimentos High Grade

Estratégias

- ✓ Correta leitura do momento de mercado, bem como migração entre “tijolo” e “papel”, será parte importante dos resultados do fundo no LP



Fundamento Tijolo

- Ativos AAA: 30%
Thera, FVBI, HGJH, TBOF, TRNT
- Ativos descontados:
BRCR11 – 10% (aprox.)

Valuation: R\$ 120/cota. Maior upside em fundos listados, em nossa visão.

- Outros: JSRE11, HGRU, HGLG e CBOP

Exposição a Mercado

- Captura de Crescimento econômico: HGBS11
- Fechamento de DY: HGLG11 e HGRU11

Portfólio defensivo

- Fundo comprou “proteção” ao se posicionar com mais de 30% nas estratégias DRI e Liquidez
- Foco em rendimentos com spread para os indexadores CDI e Inflação que justifiquem o risco. Sempre com garantia imobiliária importante.
- Estratégia é vender tijolo quando estiver caro e comprar recebíveis (e vice-versa). Momentos de volatilidade abrem boas oportunidades no mercado secundário**

3. RBR Rendimentos High Grade

Alocação

✓ Resumo das alocações realizadas entre Maio/18 e estimadas para Junho/18

Alocação em CRI Mai/18

- ✓ 51,6% do PL
- ✓ 12 CRIs
- ✓ R\$ 73,5 milhões
- ✓ Rentabilidade média nominal de 10,7% ao ano (portfólio alocado)

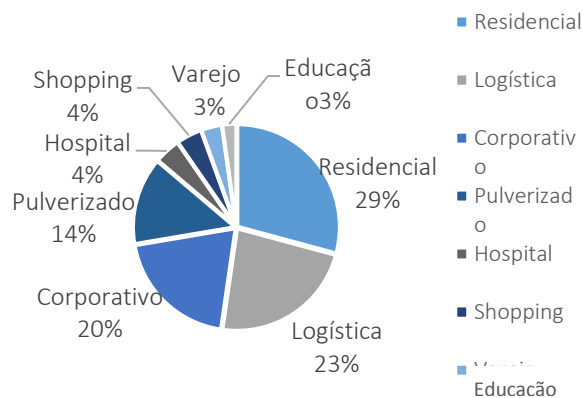
Crescimento Patrimonial

- ✓ 0,51% do PL
- ✓ R\$ 0,48/cota
- ✓ PL Inicial: R\$ 95,67/cota
- ✓ Cota PL Maio/18: R\$ 96,15/cota

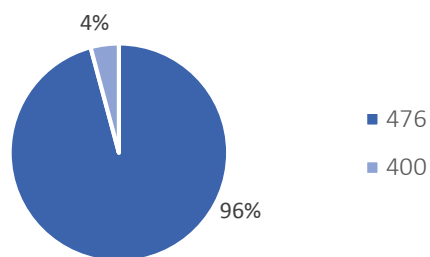
Alocação em CRI Jun/18

- ✓ Alocação estimada R\$ 30/40 mm
- ✓ Estimativa de concluir a alocação até agosto/2018
- ✓ Estimamos atingir o *dividend yield* de 8,5% ao ano (equivalentes a R\$ 0,71/cota)

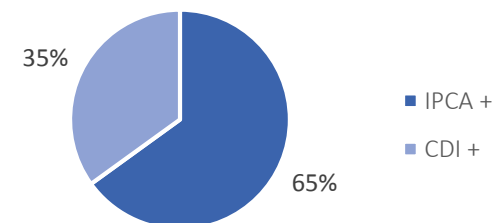
Alocação por segmento - % PL em CRIs



Alocação por tipo de emissão - % PL em CRIs



Alocação por indexador - % PL em CRIs



PRINCÍPIOS

Ética, Transparência e Proximidade com Investidores

GESTÃO

Gestão Ativa com Diligência

Foco na Maximização de Dividendos

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.



Os investimentos do Fundo sujeitam-se, sem limitação, aos riscos inerentes ao mercado imobiliário. Os investimentos a serem realizados pelo Fundo apresentam um nível de risco elevado quando comparado com outras alternativas existentes no mercado de capitais brasileiro, de modo que o investidor que decidir aplicar recursos no Fundo deve estar ciente e ter pleno conhecimento que assumirá por sua própria conta os riscos envolvidos nas aplicações que incluem, sem limitação, os descritos no Regulamento.

Não obstante a diligência do Administrador e do Gestor em colocar em prática a Política de Investimento, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado imobiliário e do mercado em geral, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o Administrador e o Gestor mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o Cotista.

Eventuais estimativas e declarações futuras presentes nesta Apresentação, incluindo informações sobre o setor imobiliário e a potencial carteira do Fundo, poderão não se concretizar, no todo ou em parte. Tendo em vista as incertezas envolvidas em tais estimativas e declarações futuras, o investidor não deve se basear nelas para a tomada de decisão de investimento nas Cotas.

Os potenciais investidores deverão tomar a decisão de investimento nas Cotas considerando sua situação financeira, seus objetivos de investimento, nível de sofisticação e perfil de risco. Para tanto, deverão obter por conta própria todas as informações que julgarem necessárias à tomada da decisão de investimento nas Cotas.

Como em toda estratégia de investimento, há potencial para o lucro assim como possibilidade de perda, inclusive total. Frequentemente, há diferenças entre o desempenho hipotético e o desempenho real obtido. Resultados hipotéticos de desempenho têm muitas limitações que lhes são inerentes.

A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS, nos termos do Regulamento.

FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR DO FUNDO, DO GESTOR DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC.

É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO PELO INVESTIDOR AO APLICAR SEUS RECURSOS

RECOMENDA-SE A LEITURA DO PROSPECTO ANTES DA APLICAÇÃO EM FUNDOS DE INVESTIMENTOS

AS INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE MATERIAL SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFICATIVAMENTE DIFERENTES.