

FII RBR Alpha fundos de fundos 4º Webcast – Resultados 2º Trimestre de 2018



FII RBR Alpha

Visão Geral

Números

Alocações por estratégia

Posições em Destaque

Oportunidades em 2018

Visão de Mercado

Início

12 Setembro 2017

Investidores Mar/18

2.482

Objetivo

Dividendos
(Ganho de Capital + Rendimentos)

PL Inicial (R\$)

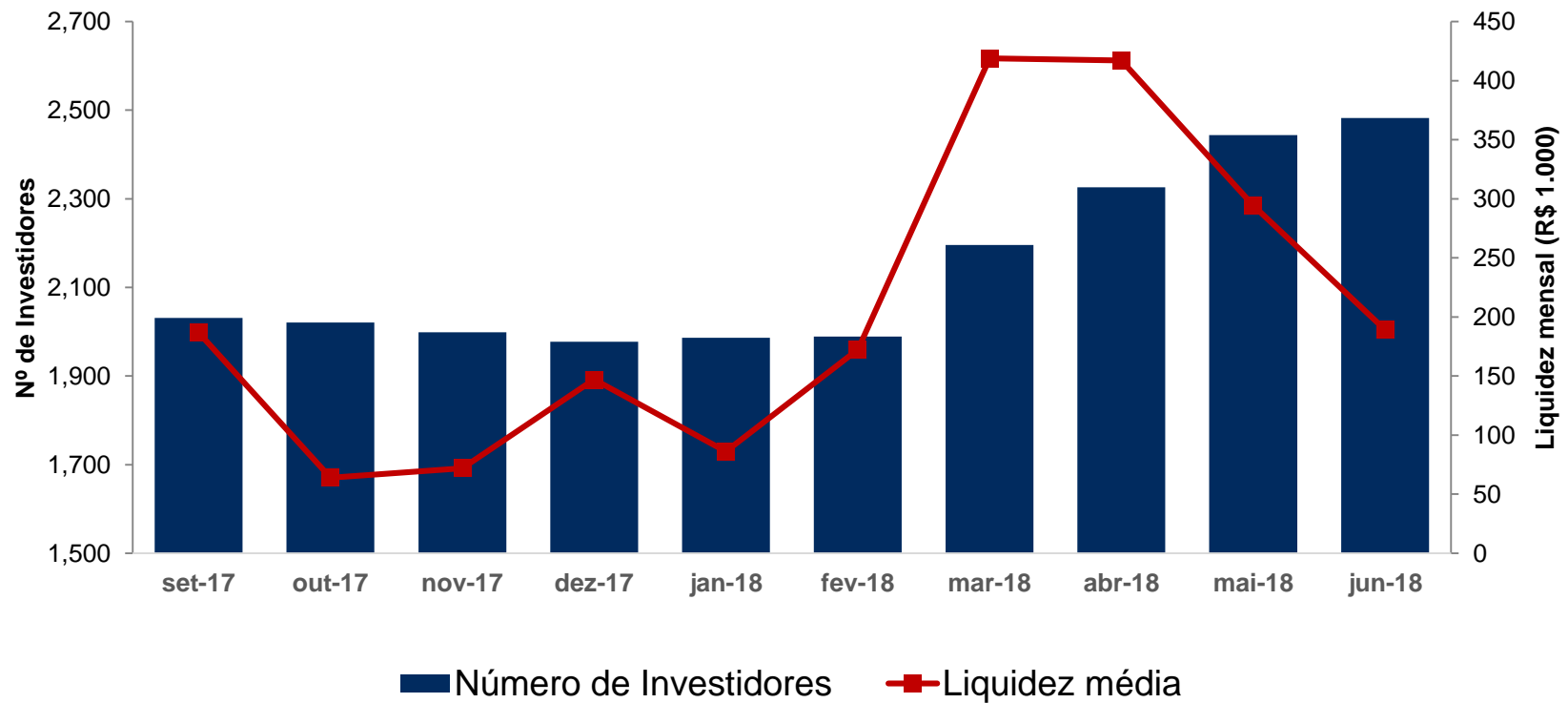
80.999.200,00

Liquidez diária 2018

R\$ 265,3 mil

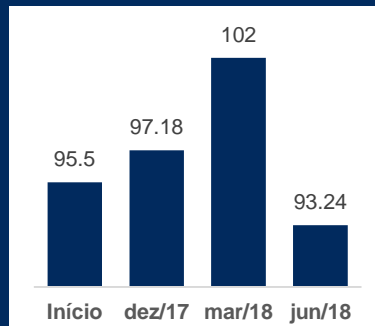
Tese Principal

Corporativo, AAA, São
Paulo

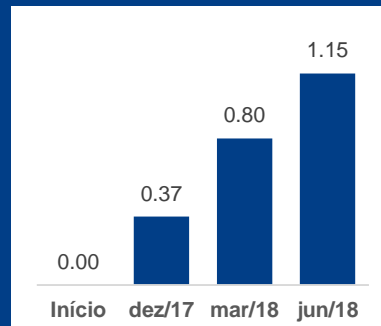


Resultados da Gestão Ativa

PATRIMÔNIO LÍQUIDO
(R\$/Cota)



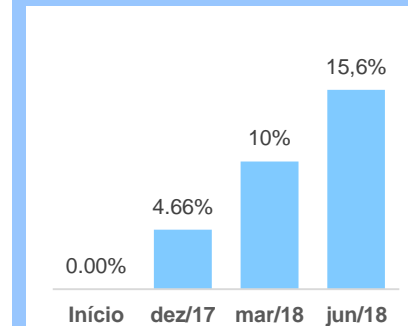
DIVIDENDOS Mensais
(R\$/Cota)



PL + DIVIDENDOS Acumulados
(R\$/Cota)



DIVIDEND YIELD
(% a.a.)



ALPHA

Alocação atual: 57%
(Referencial 40% a 80%)

40% a 80% da Alocação

Ativos

- BRRC11
- FVBI11
- THRA11
- TRNT11
- HGJH11
- CBOP11
- JSRE11
- TBOF11
- XPIN11

- HGLG11**
- HGRU11**

**Ativo 50% Alpha e 50% Beta

BETA

Alocação atual: 12%
(Referencial 0% a 20%)

0% a 20% da Alocação

Ativos

- HGBS11
- BCFF11
- HGLG11**
- HGRU11**

**Ativo 50% Alpha e 50% Beta

CRI

Alocação atual: 30%
(Referencial 0% a 33%)

0% a 33% da Alocação

Ativos

- CRI Grupo Cem
- CRI Carvalho Hosken
- CRI Colorado
- CRI Ditolvo
- CRI Rovic
- CRI JCC Iguatemi
- CRI Rede D'or
- CRI Helbor
- CRI GLP - BRF
- FII VALORA
- FII HABITAT
- BTCR11
- OUJP11

LIQUIDEZ

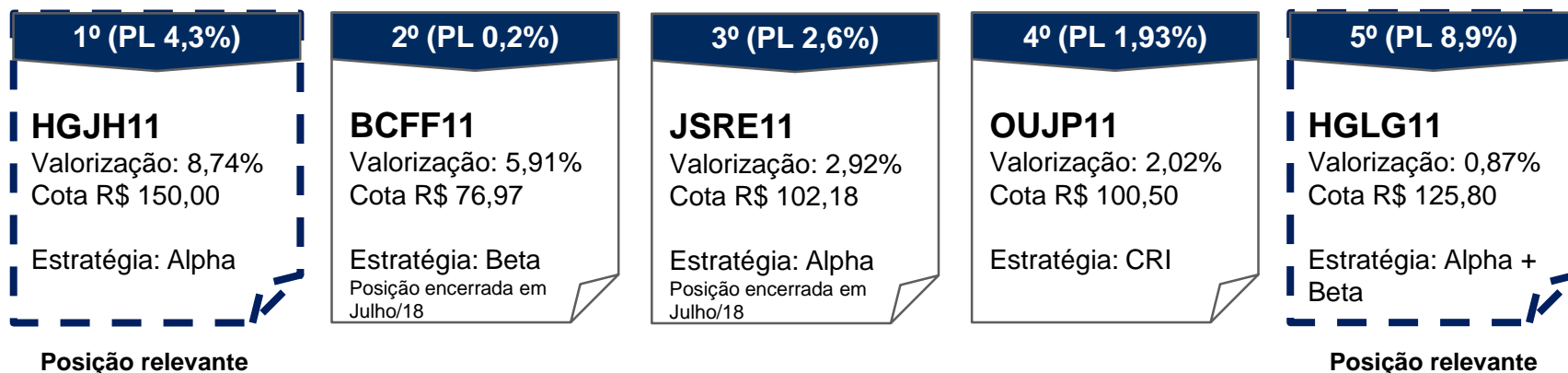
Alocação atual: 1%
(Referencial 0% a 20%)

0% a 20% da Alocação

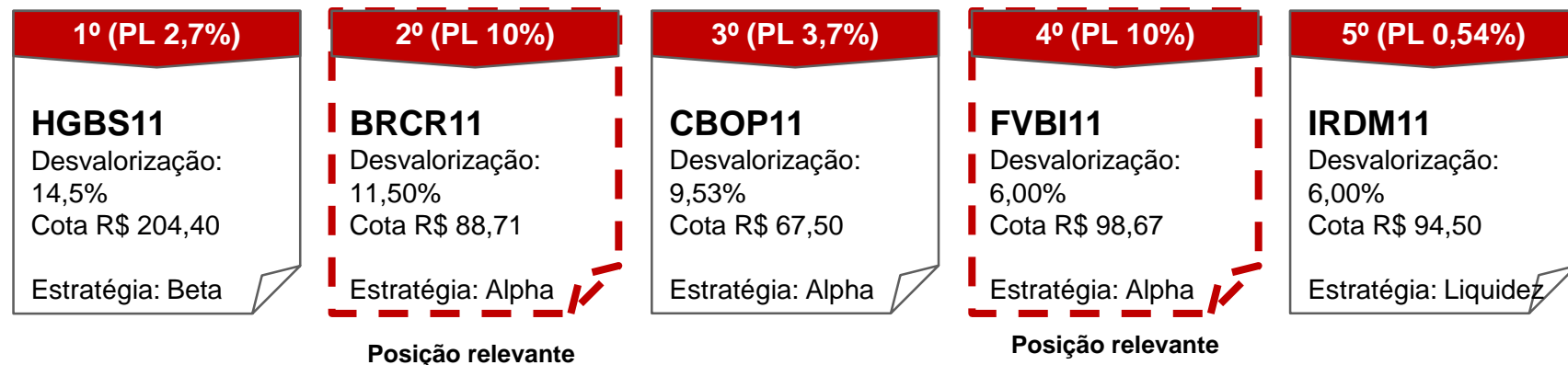
Ativos

- IRDM11
- KNIP11
- RENDA FIXA

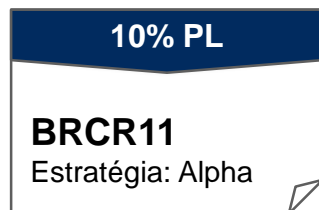
TOP 5 – Valorização de Capital



TOP 5 – Desvalorização de Capital



Maior posição de “Tijolo”



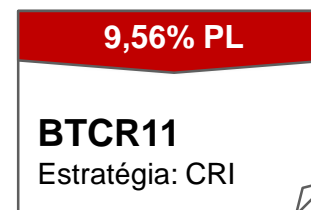
PRINCIPAIS ATIVOS

- Ed. Brazilian Financial Center - SP
- Ed. Eldorado - SP
- Torre Almirante - RJ
- CENESP - SP

FUNDAMENTOS

- Valor dos ativos < Custo de Reposição
- Venda / Troca de Ativos com Brookfield:
 - Destrua de valor esperada (dividendos extraordinários)
 - Aumento do DY após a troca de ativos

Maior posição de “Recebíveis”



PRINCIPAIS ATIVOS

- CRI WTC – 22%
- CRI Rede D’or – 18%
- CRI JCC Iguatemi – 17%
- CRI BB Mapfre – 15%
- CRI Helbor – 15%
- CRI Airport Town 13%

FUNDAMENTOS

- Portfólio de CRI High Grade
- DY Atual dos CRI: 9,1%
- Alocação estratégica efetuada em Mar/18 (posição defensiva)

O movimento realizado no 1º Semestre (aumentar portfólio de recebíveis), se mostrou correto e, ao olhar o 2º Semestre, continuamos com um viés de preservação de capital com foco em:

(1) CRI

- Alocação privilegiará operações com boas garantias imobiliárias e rendimentos condizentes
- Vemos espaço para realização de ganho de capital no portfólio de CRI investidos (giro de ativos):

VENDA – R\$ 2 mm

Em jul/18 giramos 2 posições em CRI com ganho de capital:

- (1) CRI Rede Dor - encerrado
- (2) CRI JCC Iguatemi - reduzido

COMPRA – R\$ 1 mm

Ainda em Jul/18, investimos no CRI We Work

(2) Stock Picking de FII Listados

Posições Alpha

- A desvalorização dos FII em Mai/18 e Jun/18 aumentou a atratividade dos fundos.
- Ao longo de Jul/18, investimos em HGRE11 abaixo de nosso “preço de entrada” e em patamar que não se via desde 2016

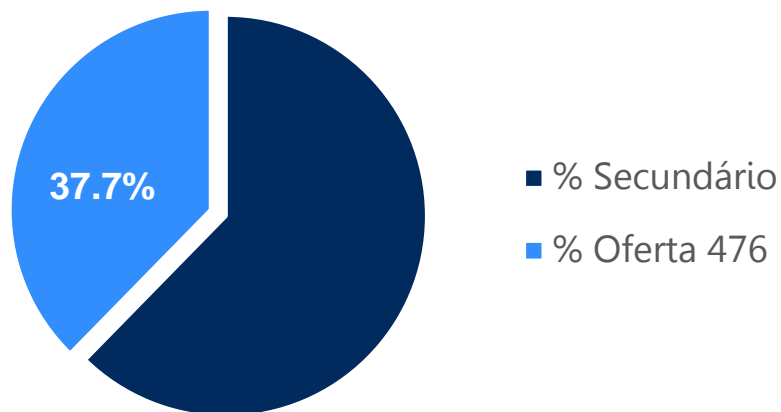
Posições Beta

- Foco: Trading. Exemplo: Trade com BCFF encerrado em Jul/18.

(3) FII 476

- Ofertas destinadas a investidores profissionais
- FII RBR Alpha como forma de investidores acessarem estas operações “restritas”
- Custo reduzido de estruturação e distribuição;
- Rendimentos em geral, superiores a “Ofertas 400”, para investidores em geral
- Exemplo: FII XPIN11 realizado em Jul/18 com DY estimado próximo de 9% a.a. com bons ativos

Vemos o RBR Alpha como um veículo de acesso para investidores em geral a ofertas “restritas” (FII e CRI)



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.