



RBR Asset Management

WEBCAST TRIMESTRAL
3ºT 2021

Participantes:

Ricardo Almendra – Sócio Fundador e CEO

Bruno Franciulli – Sócio responsável por Relações com Investidores

Caio Castro – Sócio e Portfólio Manager área de Renda (Tijolo)

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

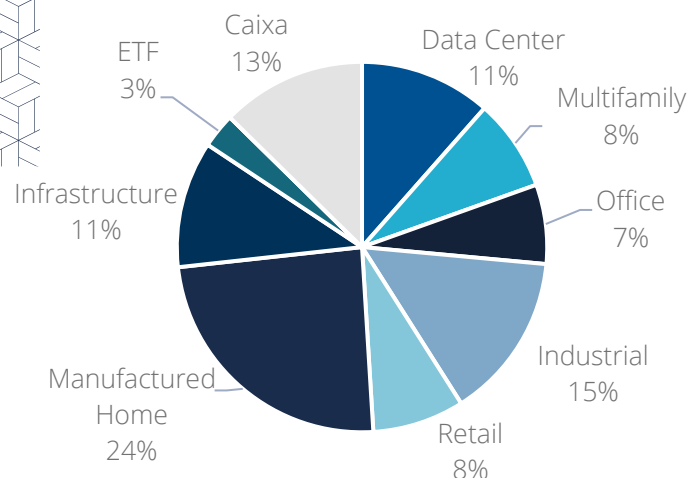
3º Trimestre 2021

- Aproximadamente **R\$ 6.5 bilhões** de recursos sob gestão, 90% Brasil e 10% USA;
- Investimento contínuo em pessoas: **~50 pessoas**, com novos colaboradores para análise/gestão e operações
- Bastante **gestão ativa** em todos os mandatos. FIs listados com distribuição sólida de dividendos.
- Destaque para o mandato de **gestão ativa em REITs**, fundo de ações pioneiro no mercado;
- Aprendizado e implementação de olhar ESG, em linha com nosso propósito como empresa: **'Fazer Investimento de um jeito melhor RBR'**;
- Cenário atual e futuro seguirá desafiador. Muita volatilidade mas com diversas oportunidades. **Gestão ativa mais importante do que nunca.**

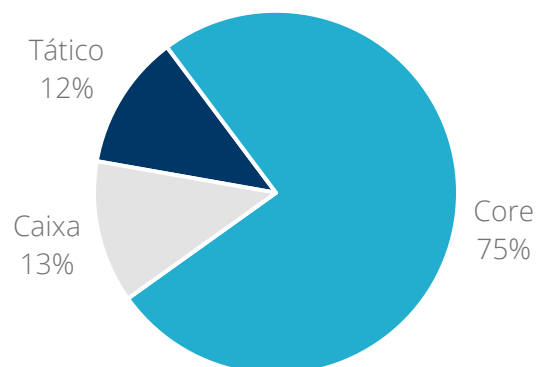
Gestão ativa em REITs (Real Estate Investment Trusts)

Veículos para o público em geral, com e sem hedge cambial

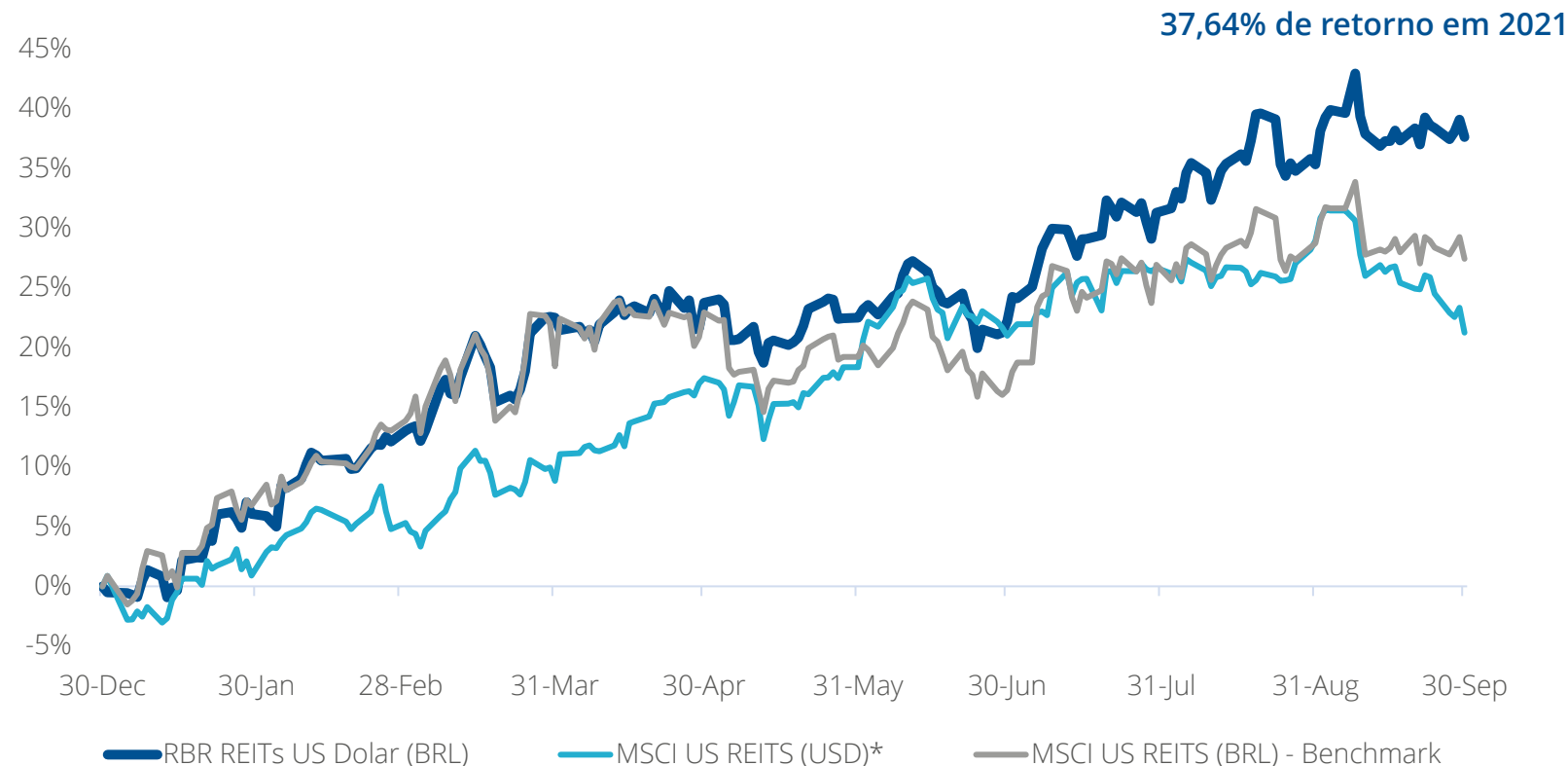
Composição por Setor



Composição por Estratégia



Saiba mais sobre a estratégia



	2021	12 M*	Início
RBR REITs US Dolar (BRL)	38,34%	37,64%	37,64%
MSCI US REITS (BRL)	26,33%	27,44%	27,44%
MSCI US REITS (USD)*	20,18%	21,24%	21,24%
CDI*	2,52%	2,53%	2,53%
IBOV*	-6,75%	-6,75%	-6,75%

Fonte: Relatório Mensal Setembro 2021 - RBR REITS US Dolar e RBR Asset Management.

*Índice é mera referência e não deve ser considerado como parâmetro de performance. Data de início do fundo 30/12/2020

Resultados Consolidados:

	RBRP11	RBRL11	RBRR11	RBRY11	RBRF11
Fechamento Setembro	R\$ 74,54	R\$ 99,17	R\$ 96,90	R\$ 101,61	R\$ 75,09
Cota Patrimonial	R\$ 85,35	R\$ 106,67	R\$ 99,78	R\$ 103,49	R\$ 86,11
Div. Acumulado 12 Meses	R\$ 5,49	R\$ 8,05	R\$ 8,51	R\$ 9,45	R\$ 7,76
DY a.a. 12 Meses Cota Fechamento	7,37%	8,12%	8,78%	9,30%	10,33%
DY a.a. 12 Meses Cota Patrimonial	6,43%	7,55%	8,52%	9,13%	9,01%

RBRP11 - FII RBR Properties

Aquisições Core Prime Location + Reciclagem/Desinvestimentos

Principais características do portfólio

R\$ 1.040mm
De PL

R\$ 751mm
Ativos
Imobiliários

R\$ 0,4mm
Caixa

R\$ 190,8mm
RBRL11

R\$ 55,5mm
Outros FIs

Destaques

Aquisição terreno Jesuíno Cardoso 589 – Futuro desenvolvimento

Aquisição de mais um conjunto no CEMG (cj. 142) – Atualmente o fundo detém 19,8% do ativo

Gestão ativa “Middle Market”

Proposta de venda SLB Anima – TIR de ~25% e lucro de R\$ 0,07/cota

Foco no mercado corporativo em São Paulo Capital - Prime Location | Baixa vacância nos AAA traz otimismo com a locação do Ed. River One

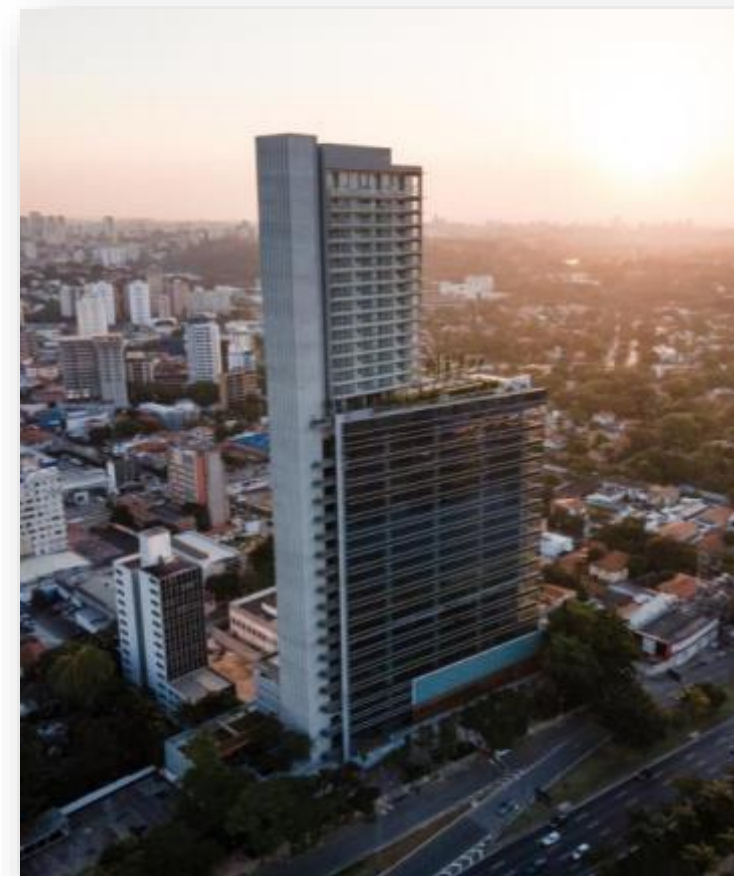
O Fundo atingiu a alocação de 91% na estratégia Core

Reajustes de aluguel: 4 contratos – média de 15,7%

Resultado 3º Trimestre de 2021

Dividendo Médio (3ºTri/21): R\$ 0,43/cota

Liquidez do fundo (3º Tri/21): R\$ 1,9 milhões por dia.



Ed. River One Rua Gerivatiba, 207 Marginal Pinheiros

DY 12 meses*

7,37% a.a.

RBRL11 - FII RBR LOG

Vacância zerada e reciclagem do portfólio concentrando em ativos AAA

Principais características do portfólio

R\$ 713mm
de PL

R\$ 736mm
Ativos
imobiliários

R\$2.658/m² ABL
Por cota mercado
(set/21)

R\$ 3,38mm
FIIs

R\$ 91,79mm
Caixa

249.509m²
ABL

Destaques

Recebimento das últimas parcelas na venda do Galpão Resende (MAN)

Vacância zerada com locações do Hortolândia II para B2W e Spani

Obras avançadas no Retrofit de atualização do Galpão Hortolândia II

Entrega da Fase 1 para o Mercado Livre no Galpão WT RBR Log

Resultado 3º Trimestre de 2021

Dividendo Médio (3ºTri/21): R\$ 0,71/cota

Liquidez do fundo (3º Tri/21): R\$ 0,69 milhões por dia.



Galpão WT RBR Log I Cajamar (SP) Rod. Presidente Tancredo Neves, km45

Obras – setembro/21

Principais Locatários:



DY 12 Meses*

9,46% a.a.

*Cota de fechamento de Set/21 usada para base de cálculo
R\$2.949/m²ABL (valor em imóveis) - 9,8% de desconto entre (cota mercado)/(valor em imóvel/qtde. cotas)

RBRF11 - FII RBR Alpha Multiestratégia:

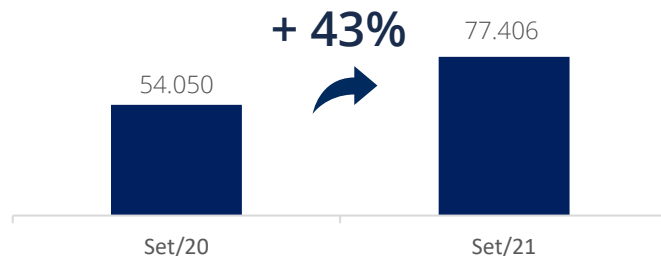
Gestão ativa com dividendos consistentes + reposicionamento conforme momentos do ciclo imobiliário

Principais características do portfólio

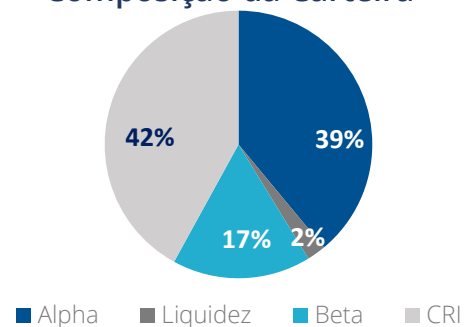


Destaques

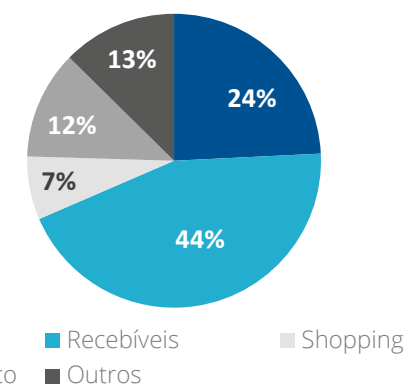
Quantidade de Cotistas



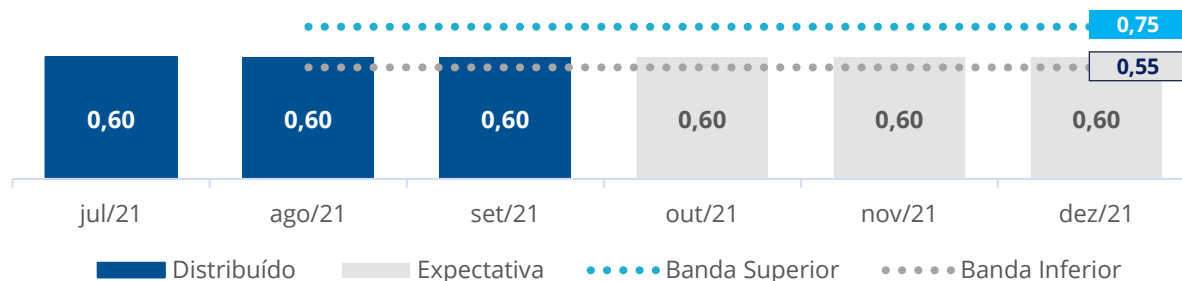
Composição da Carteira



Alocação por Segmento



Resultado 2º Semestre de 2021



Reserva de dividendos
R\$0,29/cota

DY 12 meses*

10,33% a.a.

*Cota de fechamento de Set/21 usada para base de cálculo

RBRR11 - FII RBR Rendimento High Grade

Retornos consistentes com baixo risco de crédito



Principais características do portfólio

PL
R\$ 1,03
Bilhões

#41
CRIs

R\$ 905
Milhões
em CRI

3,8
anos
Duration

CDI*+
2,58% a.a.
Taxa Média

Indexação
36% CDI
56% Inflação
8% Pré

1,6x
Razão Garantia
=
LTV 61%

80%
Garantias
localizadas em
São Paulo

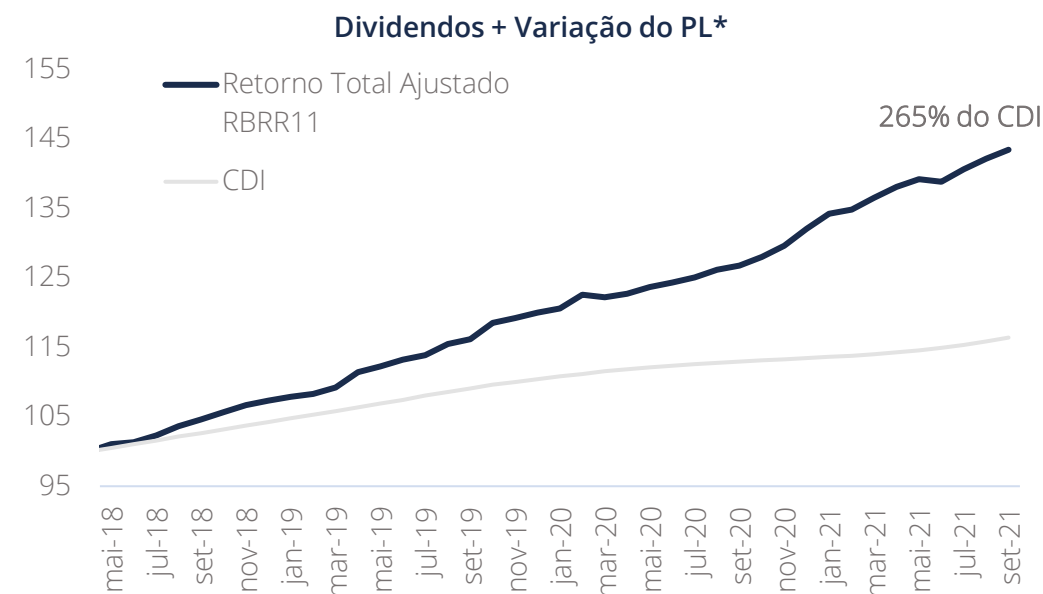
Destaques

- ✓ 100% da carteira em dia com suas obrigações;
- ✓ Do PL do fundo, 88% está alocado em CRIs, 5% em FIIs e 7% em caixa;
- ✓ O alto patamar de dividendo se deve, principalmente, aos resultados da estratégia tática e ao resultado acumulado desde o início do semestre nos papéis indexados a Inflação, especialmente em IGP-M;
- ✓ A estratégia tática no secundário de CRIs vem ganhando relevância, R\$ 20 milhões negociados nos últimos 2 meses;
- ✓ Resultado acumulado gerado pela inflação, ainda não distribuído, equivalente a R\$2,06/cota.

Resultado 3º Trimestre 2021

- ✓ Dividendo de R\$ 0,90/cota em setembro. DY anualizado equivalente a 11,73% (cota fechamento R\$ 96,90);
- ✓ O dividendo distribuído no trimestre equivale a uma rentabilidade anual ajustada** a CDI +7,03% ao ano; e
- ✓ A liquidez do fundo no mês de setembro de 2021 foi de R\$ 2,3 milhões por dia.

Performance Histórica: Fundos de Crédito RBR



DY 12 Meses*

8,78% a.a.

*Cota de fechamento de set/21 usada para base de cálculo

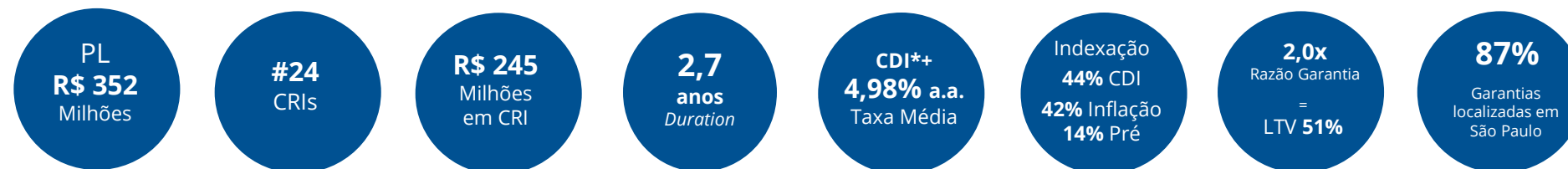
**A rentabilidade ajustada se equipara com a tributação de longo prazo da Renda Fixa (15%), de modo a tornar possível a comparação com o CDI na ótica do investidor

RBRY11 - FII RBR Crédito Imobiliário Estruturado

Sólida estrutura de garantias com alto prêmio de crédito



Principais características do portfólio



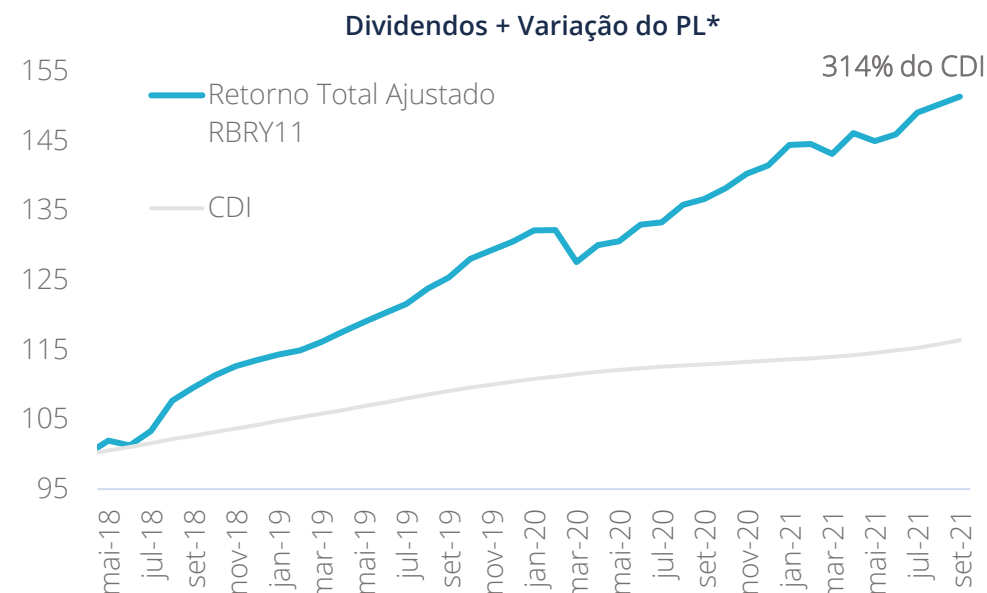
Destaques

- ✓ 100% da carteira em dia com suas obrigações;
- ✓ Do PL do fundo, 69% está alocado em CRIs, 19% em FIIs e 12% em caixa;
- ✓ 83% das operações investidas foram originadas e estruturadas pela RBR (Ancoragem RBR);
- ✓ A composição da carteira com operações indexadas ao CDI e a Inflação com spread acima de 5% ao ano trazem uma ótima perspectiva de distribuição de dividendos conforme o aumento da taxa Selic.

Resultado 3º Trimestre 2021

- ✓ Dividendo de R\$ 0,90/cota em setembro. DY anualizado equivalente a 11,16% (cota fechamento R\$ 101,61);
- ✓ O dividendo distribuído no trimestre equivale a uma rentabilidade anual ajustada** a CDI +6,2% ao ano.
- ✓ A liquidez do fundo no mês de setembro de 2021 foi de R\$ 819 mil por dia.

Performance Histórica: Fundos de Crédito RBR



DY 12 Meses*

9,30% a.a.

*Cota de fechamento de set/21 usada para base de cálculo

**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

Agradecemos a participação!

Acompanhe as novidades em nossas redes sociais:



@rbr.asset



RBR Asset
Management



RBR Asset
Management



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.



Av. Juscelino Kubitschek nº1400

São Paulo, Brasil

Telefone: +55 11 4083-9144

ri@rbrasset.com.br

www.rbrasset.com.br