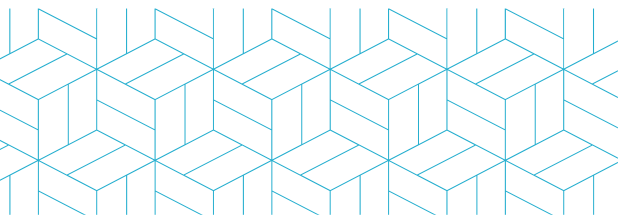


RBRF11
FII RBR Alpha
Multiestratégia Real Estate



RBR Alpha Multiestratégia Real Estate

Junho 2022 | Relatório Mensal

Informações

Data de Início
Set/17

Cotas Emitidas
13.680.770

Administrador
BTG Pactual

Gestora
RBR Asset
Management

Patrimônio
R\$ 1.135.922.045,01

Patrimônio/Cota
R\$ 83,03
+ Reserva Lucros
R\$ 0,64/Cota

Visão da Alocação

Tijolo

57,3%

Papel

42,7%

R\$0,61/
cota

Dividendo Médio
(últimos 12
meses)

83.982

Cotistas

23

FIIs no
Portfólio*

15

CRIs no
Portfólio

R\$ 2,2
mm

Liquidez Diária
Média (mês)

R\$ 67,91

Preço de
Fechamento da Cota

Outras Informações

Cadastre-se em nosso
Mailing

[Clique Aqui](#)

Fale com
o RI

ri@rbrasset.com.br

Visite
nosso site

Leia nossos Artigos em: www.rbrasset.com.br/artigos-rbr/

Conheça nossas estratégias de Investimento

Fundos de Crédito Imobiliário (CRI)

RBRR11

FII RBR Rendimentos
High Grade
[Clique aqui](#)

RBRY11

FII RBR Crédito
Imobiliário Estruturado
[Clique aqui](#)

Fundos de Renda (Properties)

RBPR11

FII RBR Properties
[Clique aqui](#)

RBRL11

FII RBR Logístico
[Clique aqui](#)

Fundos de Incorporação*

Fundo Residencial 1

[Clique aqui](#)

Fundo Residencial 2

[Clique aqui](#)

Fundo Residencial 3

[Clique aqui](#)

Fundo Comercial 1

[Clique aqui](#)

* Fundos fechados destinados a investidores profissionais.

Fundos de REITs

RBR REITS US DOLAR FIA
BDR Nível 1

[Clique aqui](#)

RBR Vitreo Real Estate
Global FIA IE

[Clique aqui](#)

RBR REITS US em Reais
FIA BDR Nível 1
[Clique aqui](#)

*Fundos com participação superior a 1,0% no PL

Resumo	jun/22	2022	12 meses	Início
Dividendo (R\$/cota)	0,71	3,71	7,32	37,79
Dividend Yield	13,3% a.a.	11,2% a.a.	10,8% a.a.	11,5% a.a.
Retorno Patrimonial	-0,11%	-0,67%	2,74%	29,05%
Retorno Patrimonial Ajustado	-0,11%	-0,65%	2,79%	33,62%
RBRR11 Mercado	-4,63%	-10,12%	-8,88%	7,33%
IFIX	-0,88%	-0,33%	1,48%	25,87%
CDI	1,02%	5,45%	8,74%	29,87%

Dividend Yield: considera o preço da cota de fechamento como base

Retorno Patrimonial: considera variação do Patrimônio Líquido e Dividendos Distribuídos (não considera Reserva de Lucros Atual)

Retorno Patrimonial Ajustado: considera variação do Patrimônio Líquido, Dividendos Distribuídos e Reversão de IR pagos (não considera Reserva de Lucros Atual)

RBRR11 Mercado: considera variação do Preço da Cota Ajustada a Mercado (fonte: Economática)

RBR Alpha Multiestratégia Real Estate

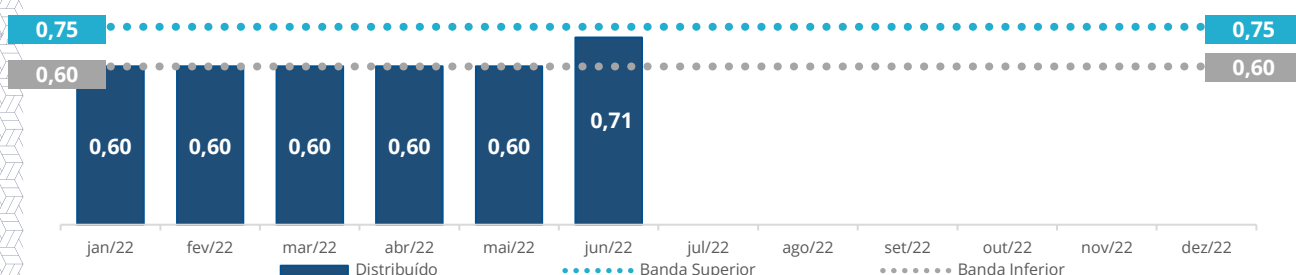
Junho 2022 | Relatório Mensal

Nota do Gestor

Para Julho/22 anunciamos a distribuição de rendimentos de **R\$0,71/cota (DY 13,3% a.a. sobre cota Mercado no fechamento de Junho/22)**, pagos em 18/Julho aos detentores das cotas em 11/Julho (Data "Com"). Neste mês, **encerramos o período com uma reserva de resultados de R\$0,64/cota**.

O dividendo do mês de **R\$0,71/cota** segue em linha com o **guidance de dividendos até Jun/22**, de **R\$0,60/cota a R\$0,75/cota**, visando auxiliar o investidor a ter maior clareza na travessia neste momento de incertezas no radar. Assim, encerramos o semestre cumprindo o **guidance** de dividendos e, adicionalmente, **estendemos as bandas até Dez/22 para trazer maior conforto aos investidores**.

Vale ressaltar que o direcionamento do time de gestão não foi, e nunca será, uma promessa de rentabilidade aos investidores e entendemos que a divulgação da banda de rendimentos ajuda o mercado a ter maior previsibilidade dos resultados a serem distribuídos pelo RBR Alpha.

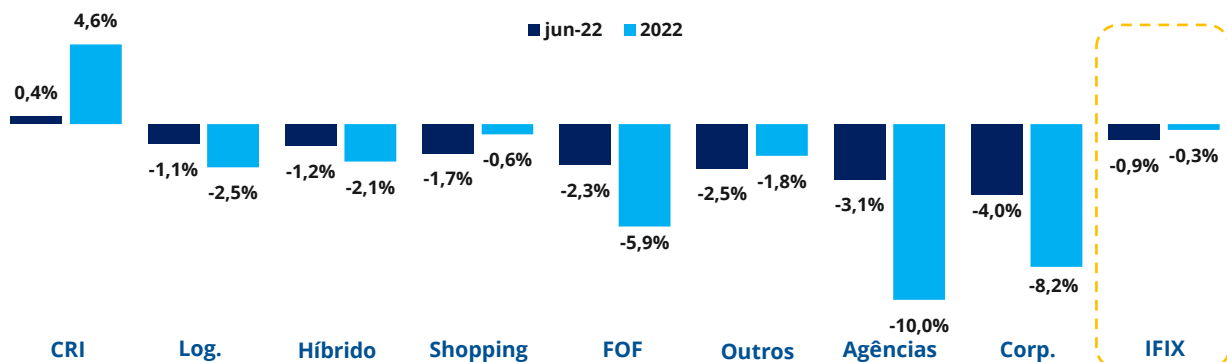


No cenário macro, **a elevação da inflação e dos juros vêm se concretizando e tornam-se cartas na mesa do mercado**, que agora volta os olhos para uma possível, e cada vez mais provável, **recessão global** das principais economias do mundo. O ritmo de desaceleração das economias americana e europeia tende a impactar todas as demais, em especial a de países emergentes como o Brasil, sendo as principais incógnitas o *timing* e a intensidade da mesma. Neste cenário, o S&P 500 registrou no mês forte queda de 8,26% e já acumula -20,58% no ano.

No Brasil, além do reflexo com as preocupações globais, **os holofotes se voltam novamente ao risco fiscal**. O governo passou a PEC com diferentes auxílios populacionais limitados a este ano de eleição. O valor deste pacote totaliza R\$ 41,5 bilhões de reais fora do teto de gastos. Para o próximo semestre, com eleições pela frente, aumento do risco fiscal e recessão global, **mantemos nossa percepção cautelosa e conservadora**. O Ibovespa caiu -11,5% no mês de junho/22, refletindo o momento de mercado.

Dentre os fundos imobiliários, **o setor de CRIs teve o melhor desempenho do mês**, com alta de 0,45%. Todos os demais setores tiveram performance negativa, com destaque para o setor corporativo, que sofreu queda de -4,0%.

Rentabilidade IFIX por Setor*



*fonte: RBR e Economática

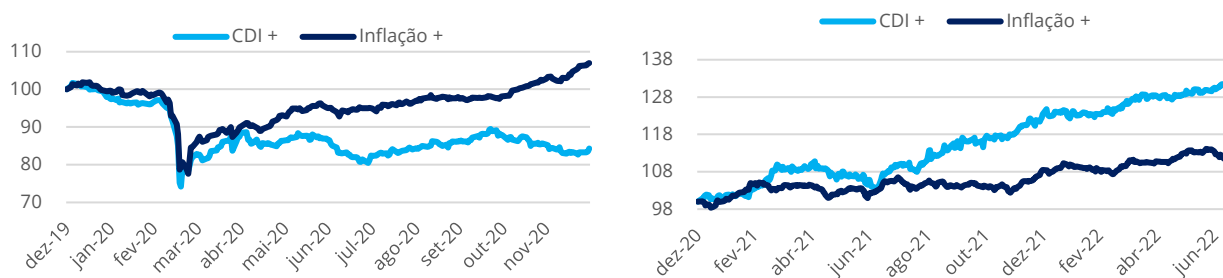
RBR Alpha Multiestratégia Real Estate

Junho 2022 | Relatório Mensal

👤 Análise | Fundos de Crédito

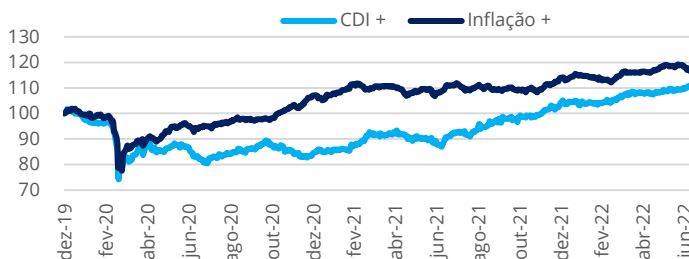
Como apresentado no gráfico anterior, não é novidade que os fundos de CRIs têm performado melhor vs os demais desde o início da pandemia. No entanto, como a carteira desses fundos é atrelada a diferentes indexadores, o retorno de cada subsetor dos FIIs de CRI também é diferente e pode ser analisado separadamente. Para isso, **desenvolvemos uma análise** separando os principais fundos atrelados majoritariamente ao CDI e os principais fundos atrelados à inflação dentro da janela pré pandemia até o dia 14/Julho. Quando analisamos as cestas destes dois subsectores durante o primeiro ano de pandemia, é evidente que os **fundos “Inflação +” tiveram uma performance muito superior aos fundos “CDI +”**, devido aos níveis baixíssimos do CDI na época (até 1,9%) vs uma inflação em ascensão (4,5% em 2020), como vemos no gráfico abaixo do lado esquerdo.

Assim sendo, os fundos “CDI +” iniciaram o ano de 2021 descontados vs os fundos de inflação. Além do desconto, no ano de 2021 e 2022, o Banco Central vem subindo a taxa SELIC sequencialmente, já alcançando 13,25% e com expectativa de subir ainda acima dos 14%. Com esses dois fatores, por mais que a inflação ainda esteja elevada, **os fundos atrelados ao CDI voltaram a serem fortemente demandados pelos investidores**, como podemos ver no gráfico abaixo do lado direito.



Por fim, em nossa análise, enxergamos que os fundos “CDI +” devem continuar este movimento recente nos próximos meses, por **não vislumbrarmos um cenário de arrefecimento significativo dos juros em 2022**.

Por mais que esta seja uma leitura do momento atual, **no longo prazo somos agnósticos em relação ao indexador**, isso se afirma também quando olhamos as janelas juntamente:



- Estudo proprietário RBR - Utilizamos a cota mercado ajustada por dividendos | Fonte de dados: Broadcast

- Cesta CDI +: KNCR11 VGIR11 SADI11

- Cesta Inflação +: KNIP11 RECR11 KNHY11 MCC11 VRTA11 CVBI11 HABT11 BARI11

👤 Nota do Gestor

Olhando para as atualizações do **RBR Alpha**, neste mês tivemos a **aquisição** no valor de **R\$ 15 milhões de um novo CRI direto, o CRI Carteira MRV**, uma operação de carteira de créditos pulverizada, originada a partir da aquisição de imóveis do portfólio da MRV. Os créditos são diversificados, com uma maior concentração em SP e RJ, foram utilizados critérios de qualidade de crédito histórica dos mutuários, faixa de rating (sendo que foram selecionados apenas os créditos com as melhores notas de crédito), inadimplência e outros. Além disso, a operação conta com uma relevante sobrecolateralização de recebíveis e fundo de reserva. **A dívida é indexada ao CDI, com taxa de 3,5% e vencimento em Jun/2027**. Essa aquisição segue em linha com o movimento deste semestre de **aumentar ao CDI**, o qual viemos explicando nos demais relatórios e reforçamos acima.

RBR Alpha Multiestratégia Real Estate

Junho 2022 | Relatório Mensal

Alocação RBR Plus | RBRX11

Há um ano anunciávamos neste relatório o investimento no RBR Plus (RBRX11), **estratégico para o RBRF11**, pois possibilita uma **diversificação** ainda maior de seus investimentos ao poder investir em **oportunidades não previstas na política de investimento do Alpha** (ações listadas na bolsa, investimento direto em imóveis e terrenos, projetos individuais de desenvolvimento, entre outros), com a **maximização da inteligência RBR em prol dos cotistas atuais**.

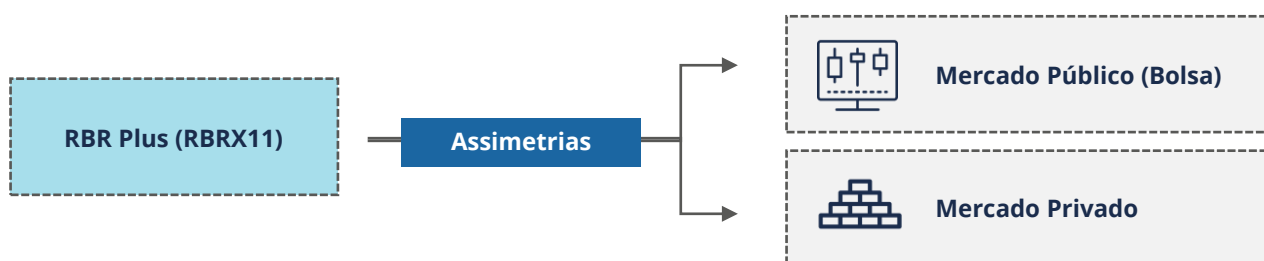
Mandato RBRF11	Ampliação de Oportunidades	
FII's e CRI's	Ações (Equities)	Special Situations
FII's Tijolo FII's Crédito CRI's Estruturados (Ofertas 400/476)	Olhar Exclusivo Real Estate Shoppings Properties Homebuilders	Permuta Desenvolvimento Aquisição de Terrenos Outros

O RBR Plus acaba de encerrar uma oferta 400 em que captou cerca de R\$138,6 milhões líquido de custos ([link](#)). Somados aos R\$40 milhões investidos pelo RBRF11, o Plus passa a ter cerca de R\$178,6 milhões de patrimônio líquido.

Sempre reforçamos o quanto valorizamos a **leitura dos ciclos imobiliários** e o RBR Plus nasce ao público geral com o intuito de ser um veículo extremamente flexível, que o permitirá “surfar” por diferentes classes de ativos, conforme o momento em que cada um se encontra e suas diferentes perspectivas.

O RBR Plus pode **explorar oportunidades tanto dentro, quanto fora da bolsa**.

Em determinado momento, pode fazer mais sentido comprar um imóvel na bolsa - precificado no mercado secundário por um preço abaixo de seu custo de reposição - em outro, os ativos podem estar caros na “tela” e pode fazer mais sentido uma aquisição de um terreno e o desenvolvimento de um projeto imobiliário. Explorar esse tipo de **assimetria** será um grande diferencial do veículo.



Colocando de forma mais palpável, ilustramos abaixo apenas um dos exemplos de assimetria que vemos atualmente na Bolsa:



Shopping Iguatemi São Paulo

Público

Via IGT11*

R\$49.500 / m²
Privado

Valor Justo*

R\$75.000 / m²

*premissas RBR

RBR Alpha Multiestratégia Real Estate

Junho 2022 | Relatório Mensal

Alocação RBR Plus | RBRX11

O Shopping Iguatemi é o shopping mais consolidado do Brasil, inaugurado em 1966 e localizado na Av. Faria Lima. O ativo é **irreplacável** e negocia em bolsa, na nossa visão, com um desconto de pelo menos 35% do seu valor intrínseco.

Além deste exemplo, entendemos haver outras oportunidades nas principais companhias de shopping do país. A Aliansce Sonae negocia em bolsa a aproximadamente **R\$6.500/m²** com um portfólio diversificado geograficamente e consolidado. Para se ter uma ideia do nível de preço que isso implica, não se constrói um shopping hoje em dia por menos de R\$18.000/m².

Nos cases de Shoppings vemos um **potencial de valorização do portfólio superior a 70%**.

Em termos de alocação inicial do fundo, neste primeiro momento, temos a visão de que a melhor alocação para o cenário turvo que temos pela frente é a concentração do portfólio em **crédito**, especialmente em **CRIs estruturados pela RBR e com spread médio entre 400-500 bps**. Além disso, como mencionado nas páginas anteriores, entendemos que teremos ainda um longo período de juros em patamares elevados pela frente e concentraremos as alocações em **papéis indexados ao CDI** e que permitirão uma distribuição relevante de dividendos com ajustada relação risco-retorno e previsibilidade. Esperamos divulgar um *guidance* de dividendos a serem distribuídos até o final de 2022 no relatório referente ao fechamento de Agosto/22.

Também alocaremos uma parcela menor do portfólio em ações de empresas de shoppings que, em nossa visão detalhada no último relatório ([link](#)) e também mencionada acima, apresentam potencial de ganho extremamente significativo no médio-longo prazo.

Alocação Inicial:

ações

Crédito (400-500 bps) | Foco em indexação ao CDI
90%

10%

Em um horizonte de mais longo prazo, poderemos investir em operações mais sofisticadas como **permutas, compra e venda de terreno, desenvolvimento**, entre outras.

Ademais, **a taxa de gestão do fundo está subordinada**, nos primeiros doze meses, **à distribuição de ao menos R\$1,00/cota mensalmente**.

O RBR Plus distribuirá em agosto (data-base julho) seu primeiro dividendo aos cotistas que aderiram a oferta e deve começar a ser negociado no mercado secundário também no mesmo mês, sob o ticker **RBRX11**. Vale reforçar que o primeiro dividendo será pro rata referente ao CDI do período, lembrando que a captação desta oferta foi liquidada em 19/Julho.

O fundo nasce preparado para ser um ótimo pagador de dividendos com portfólio adaptado ao momento de mercado e com baixa alocação em operações indexadas à inflação. Para a competência Ago/22 (pagamento Set/22), temos **expectativa de entregar um dividendo** em linha com o estudo de viabilidade, próximo de **R\$1,20/cota**.

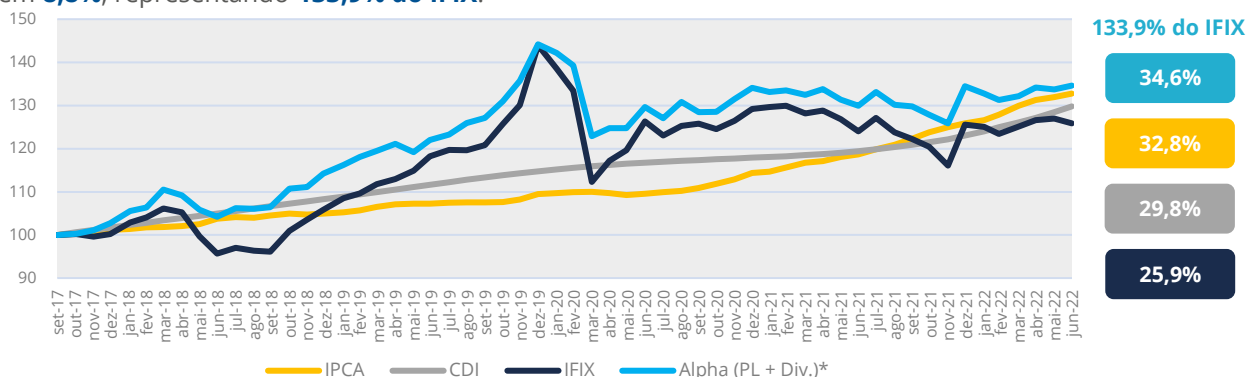
Agradecemos novamente a confiança depositada pelos nossos investidores e nos colocamos à disposição para eventuais dúvidas.

RBR Alpha Multiestratégia Real Estate

Junho 2022 | Relatório Mensal

Rentabilidade Ajustada* (PL + Dividendos)

Sobre a performance do fundo até então, ao analisarmos a **rentabilidade ajustada (PL + Dividendos) do RBR Alpha** desde seu início em Set/2017, o fundo supera a performance do IFIX no mesmo período em **8,8%**, representando **133,9% do IFIX**.



*Rentabilidade Ajustada: considera variação do Patrimônio Líquido, Dividendos Distribuídos, Reversão de IR pagos e Reserva de Lucros

ESG – Investindo de um Jeito Melhor

Conforme antecipamos neste mês a RBR concluiu um dos mais importantes e engrandecedores processos relacionados à temática ESG: a submissão do fundo híbrido de lajes corporativas e galpões logísticos da gestora, o RBR Properties (RBRP11), ao [GRESB](#)!

No início de 2021, a RBR buscou, em esferas domésticas e internacionais, uma certificação que resultante de uma avaliação independente e assertiva dos ativos reais que compõem desse veículo perpétuo (FIL de prazo indeterminado), com mais de 80 mil cotistas, e de representatividade relevante no mercado.

Entre as possíveis certificações existentes no mercado, a RBR decidiu se engajar em uma jornada mais morosa, dispendiosa e longa que era o processo de submissão ao GRESB, que resultaria em um aprendizado e uma avaliação baseada nos mais altos padrões internacionais de investimentos sustentáveis no mercado imobiliário.

O Global ESG Benchmark for Real Assets, ou, em tradução livre, Benchmark ASG Global, é uma organização internacional criada para auxiliar gestores, investidores e parceiros a mensurar de maneira equânime a performance 'ASG' dos seus ativos reais dentro de um arcabouço de parametrizações amplamente reconhecido e comparável com os demais players do mercado.

O processo envolve não apenas uma avaliação do portfólio, como também da gestora do fundo e validou muitas das nossas práticas e trouxe aprendizados estruturais para o time de gestão e para a RBR.



Os resultados do processo de submissão são gerados de forma comparativa e pautados em inúmeros fatores os quais ficam sujeitos ao nível da indústria global naquele período. Ao longo dos anos subsequentes, o resultado do assessment permite uma visualização e avaliação mais clara do processo evolutivo do portfólio e das práticas de gestão.

Os resultados deste ano estarão públicos a partir de 01 de Setembro e já iniciamos a coleta e processo de avaliação para o ano de 2022 dos ativos que compõem tanto o RBRP11 quanto o RBRL11, que também será formalmente submetido ao processo de avaliação neste ano.

Manteremos nossos investidores e parceiros atualizados sobre este e sobre os demais processos em nossa constante evolução '[Investindo de um Jeito Melhor](#)' RBR.

Alocação Trimestral: Gestão Ativa

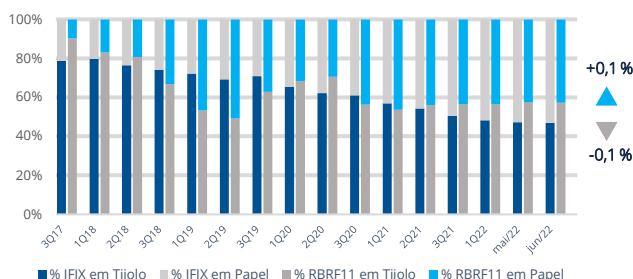
Junho 2022 | Relatório Mensal

Seguem abaixo as alocações por setor do RBRF11 (gestão ativa) e do índice IFIX (gestão passiva).

A alocação de recursos entre tijolo e papel é definida em função das oportunidades de mercado (primário e secundário), sendo que nos momentos em que vemos os fundos de tijolo com *Valuations* com menos prêmio, nossa alocação em papel será maior. O número de fundos utilizados em cada setor do RBRF11 é referente aos fundos com representatividade maior ou igual a 1,0% do PL.

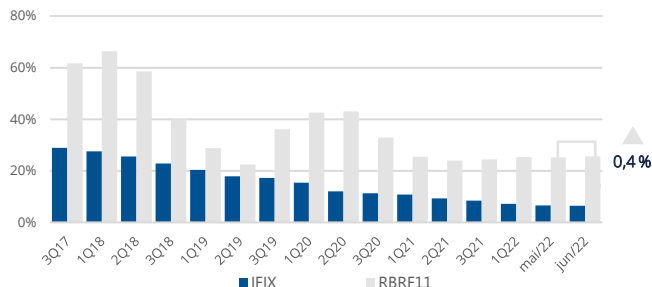
% do portfólio alocado por estratégia

Tijolo x Papel



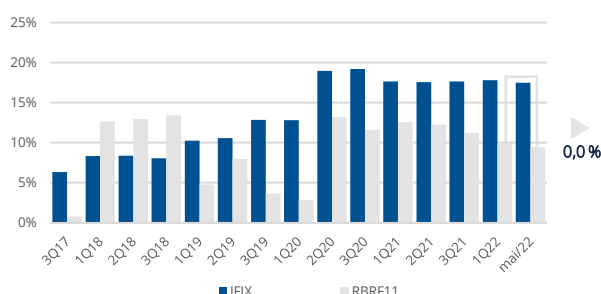
	Alocação Tijolo	Alocação Papel
RBRF11	57,3% - 15 fundos	42,7% - 8 fundos
IFIX***	46,8% - 50 fundos	53,2% - 56 fundos

Corporativo



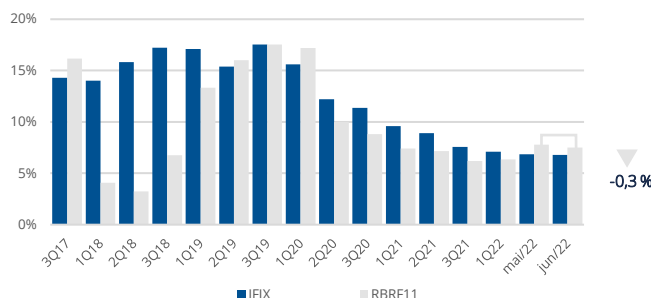
	Alocação Atual	Maior Posição
RBRF11	25,6% - 7 fundos	TEPP11 (6,4%)
IFIX***	6,5% - 9 fundos	BRCR11 (1,5%)

Galpão/Logístico



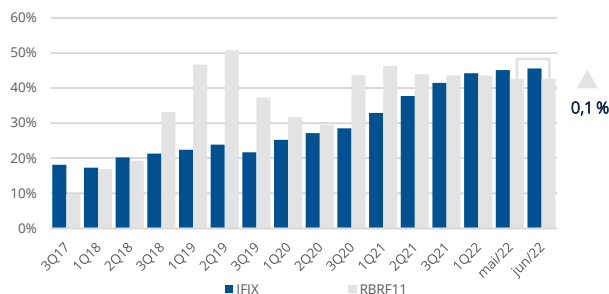
	Alocação Atual	Maior Posição
RBRF11	9,4% - 1 fundos	RBRL11 (8,6%)
IFIX***	17,4% - 18 fundos	HGLG11 (3,8%)

Shopping



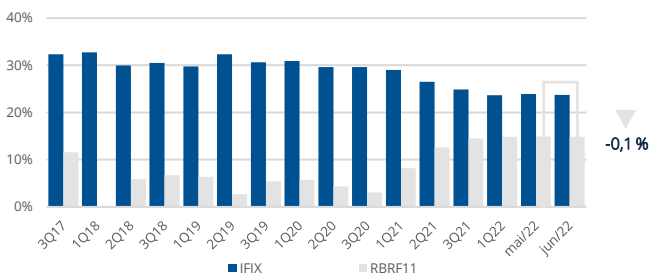
	Alocação Atual	Maior Posição
RBRF11	7,5% - 3 fundos	BPML11** (1,9%)
IFIX***	6,8% - 5 fundos	XPML11 (1,7%)

Recebíveis



	Alocação Atual	Maior Posição
RBRF11	42,7% - 8 fundos	CCRF11** (3,5%)
IFIX***	45,6% - 38 fundos	KNIP11 (6,8%)

Outros*



	Alocação Atual	Maior Posição
RBRF11	14,8% - 4 fundos	FL2** (7,3%)
IFIX***	23,7% - 36 fundos	KNRI11 (3,0%)

**Não compõe o IFIX
*** Fonte: ComDinheiro

*Outros: Agências, Educacional, FoFs,, Hospitalar, Hotel, Residencial, Varejo, Cemitério, Híbrido

Investimentos

Junho 2022 | Relatório Mensal

Estratégia de Investimentos

O RBRF11 buscará a diversificação de seus investimentos em quatro principais estratégias:

Alpha

Principal estratégia, foco em FIs de Tijolo, abaixo do custo de reposição e foco na valorização de ativos.

Beta

Posições táticas, foco em FIs com dividendos estabilizados. Fundos mais sensíveis às oscilações de curto prazo.

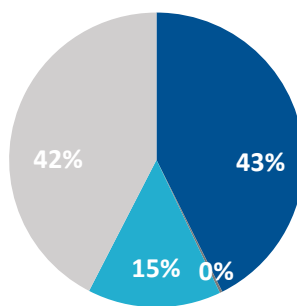
CRI

Busca de retornos acima do benchmark via dívida imobiliária (garantias + fluxo de recebíveis).

Liquidez

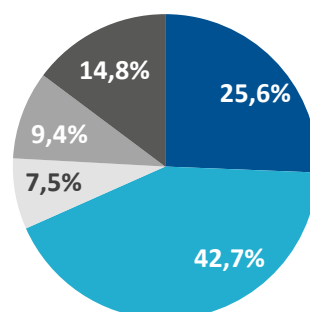
Recursos aguardando alocação futura. Em geral alocados em fundos de renda fixa com liquidez imediata.

Composição da Carteira



■ Alpha ■ Liquidez ■ Beta ■ CRI

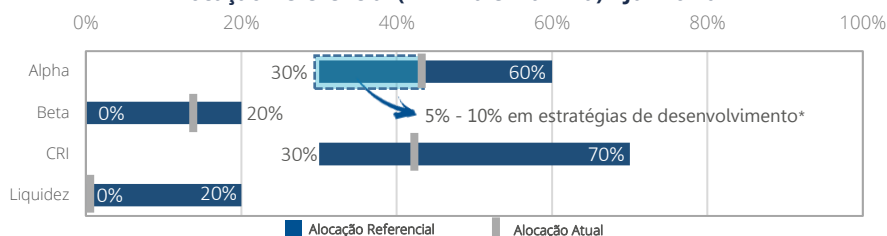
Alocação por Segmento



■ Corporativo ■ Recebíveis ■ Galpão/ Logístico ■ Shopping ■ Outros

A leitura do ciclo imobiliário dos setores é fundamental para o resultado de longo prazo!

Alocação Referencial (Mínima e Máxima) – Junho 2022



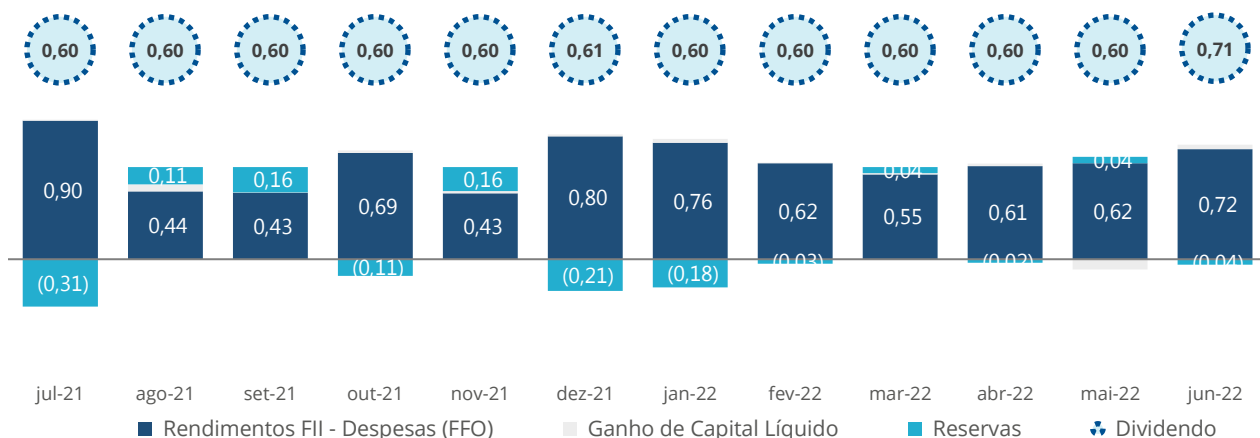
* Relativo aos fundos de desenvolvimento já temos investidos cerca de 2,0% do PL de um capital comprometido de aproximadamente 4,4% do PL (já assinados até Junho/22). Buscamos investimentos com TIR estimada pela RBR superiores a 20% a.a.

Distribuição de Resultados

Fluxo de Caixa	jun/22	mai/22	Acum 2022	Acum 12m
Rendimentos	7.393.555	6.865.013	45.682.419	83.358.720
Ganho Capital	400.501	- 901.765	440.794	2.108.410
CRI	3.009.353	2.249.896	9.815.052	26.626.128
Liquidez	171.212	252.279	728.188	1.695.663
Total Receitas	10.974.620	8.465.423	56.666.453	113.788.922
(-) Despesas	(779.942)	829.790)	(3.149.538)	(8.019.621)
(-) IR sobre Ganho de Capital	-	-	(188.412)	(521.935)
Resultado	10.194.678	7.635.633	53.328.503	105.247.366
(-) Reservas	(480.754)	572.829	(2.572.269)	(5.158.276)
Rendimento Distribuído	9.713.923	8.208.462	50.756.233	100.089.090
% Resultado	95,3%	107,5%	95,2%	95,1%
Rendimento/ Cota/ Mês	R\$ 0,71	R\$ 0,60	R\$ 3,71	R\$ 7,32
Dividend Yield (Anualizado)	12,5%	10,0%	9,6%	8,91%

Composição do Rendimento – Mensal (R\$/cota)

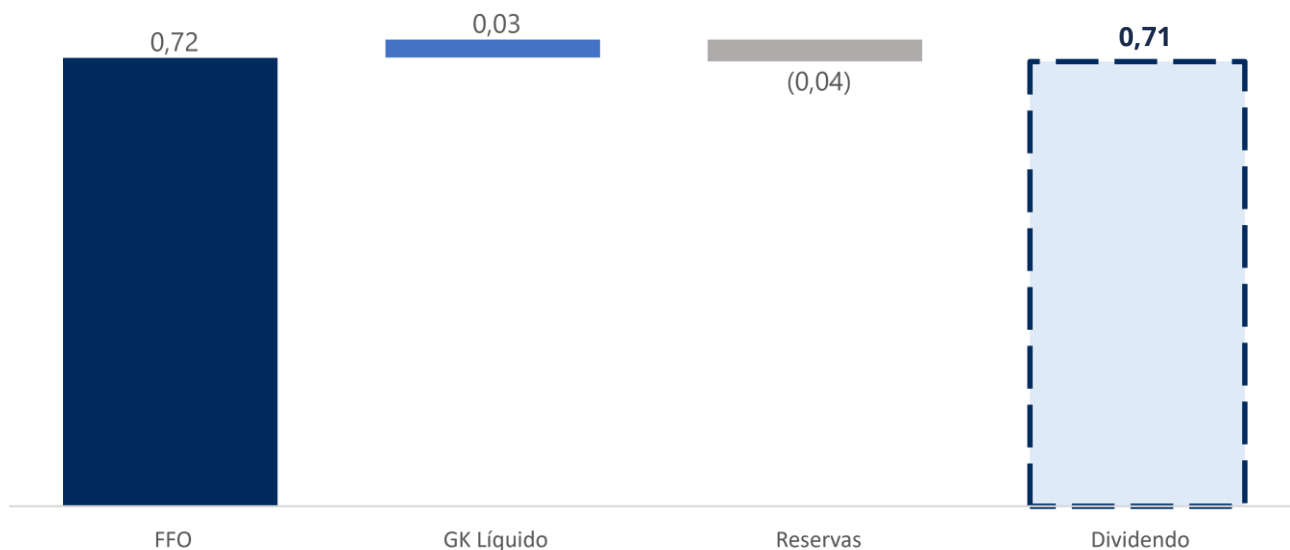
Reserva atual: R\$ 0,64/cota



Breakdown Dividendo do Mês

Junho 2022 | Relatório Mensal

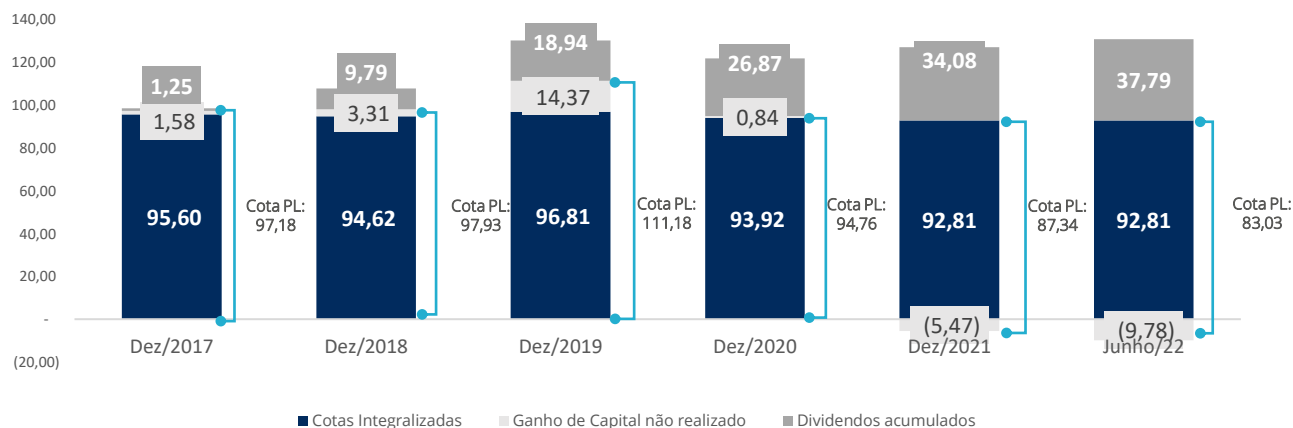
Abaixo apresentamos a quebra de receitas e despesas do mês, de forma a compor o **dividendo distribuído de R\$0,71 / cota**. O conceito de FFO (*Funds from Operations*) remete ao resultado gerado no período através da soma dos rendimentos recebidos nas alocações em Fundos Imobiliários, renda fixa e CRIs menos as despesas do Fundo.



Ressaltamos também que a RBR resolveu, de forma voluntária, renunciar, a uma parte da taxa de gestão dos investimentos alocados em fundos geridos pela RBR, desde que o investimento dos veículos da RBR seja igual ou superior a 1/3 das cotas do fundo investido, conforme [Fato Relevante](#) publicado em 30/04/21. Desta forma, o FFO será beneficiado por uma despesa menor do Fundo.

Evolução Patrimonial

A cota patrimonial inicial do fundo foi de R\$ 95,60, que é referente à cota inicial base R\$ 100,00 descontados os custos de estruturação e distribuição iniciais. A cota patrimonial em Junho/22 atingiu R\$ 83,03, que representa desvalorização de 13,2% no acumulado. Esta variação dos investimentos mais os dividendos distribuídos, reflete o efetivo resultado da gestão de um fundo de fundos e entendemos que é como o RBR Alpha deveria ser analisado e comparado. Adicionamos também os dividendos acumulados como forma de demonstrar que parte do ganho de capital auferido no período já se converteu em dividendos, desta forma reduzindo PL.

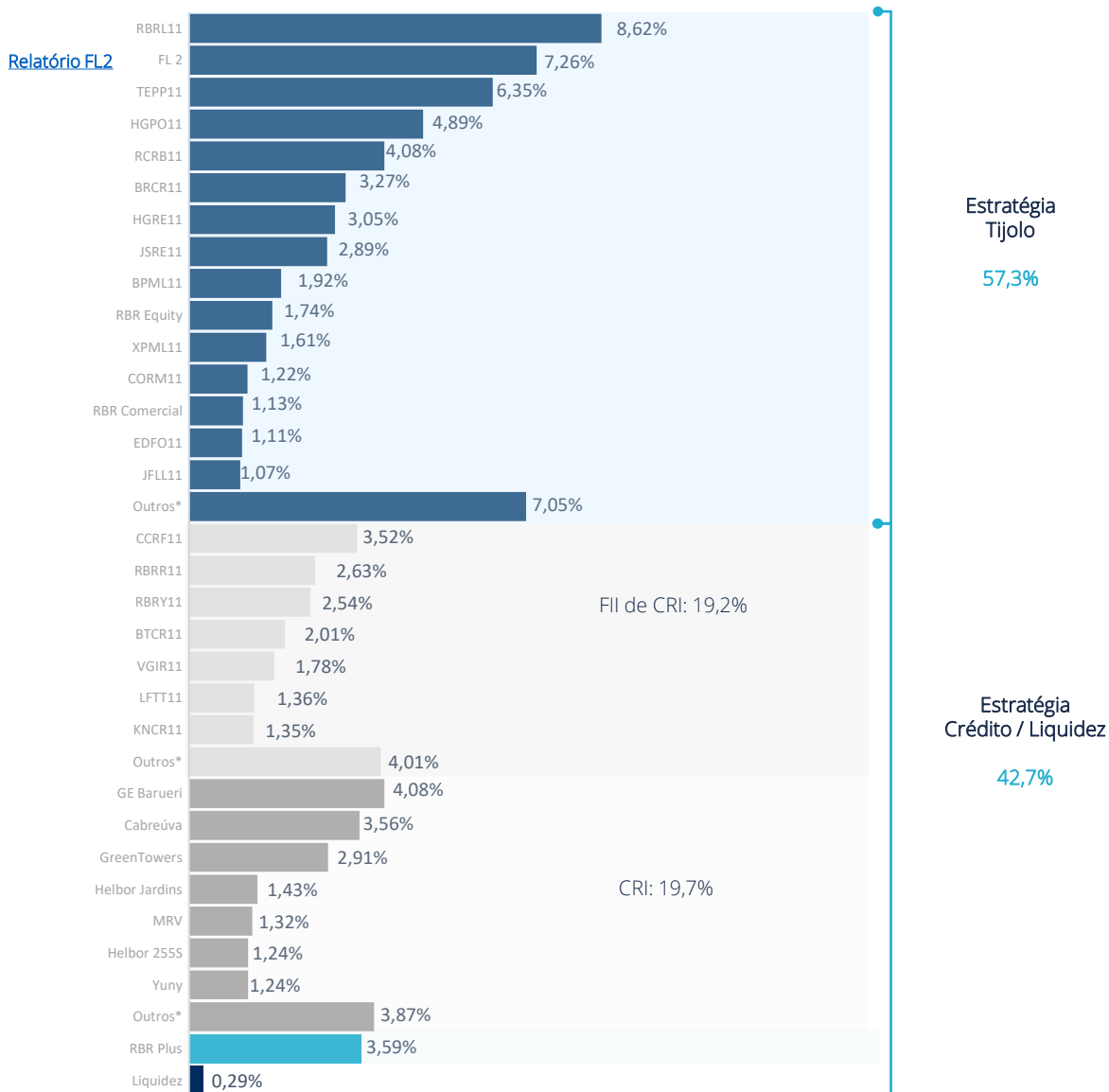


Participação (% do Patrimônio Líquido)

Junho 2022 | Relatório Mensal

Origem dos investimentos: Ofertas 400/ Secundário: 38% | Ofertas 476: 62%

Apresentamos abaixo, a abertura da posição de investimentos do Fundo:



*Outros: ativos que representam menos de 1,0% do PL individualmente

** Retorno Preferencial com importante subordinação

Investimentos - CRI

Apresentamos abaixo, quadro resumo dos CRIs investidos pelo Fundo

Ativo	Emissor	Cod. Cetip	Segmento	% PL	Indexador	Taxa de Aquisição	Taxa de Emissão	Vencimento
CRI GE Barueri	RB Sec	21F0001447	Galpão logístico	4,1%	IPCA	6,25%	6,25%	13/06/2032
CRI Cabreúva**	Vert	21D0698165	Galpão logístico	3,6%	IPCA	4,50%	4,50%	17/03/2036
CRI Lote 5 (via Alpha e RBR Plus)*	RB Sec	21F0927565	Loteamento	3,4%	IPCA	11,00%	11,00%	28/06/2027
CRI GreenTowers	RB Capital	19L0907949	Lajes Corporativas	2,9%	IGPM	4,75%	4,75%	15/12/2034
CRI Helbor Jardins	Habitasec	19A0625067	Incorporação Residencial	1,4%	CDI	2,50%	2,50%	17/01/2023
CRI Yuny (via Alpha e RBR Plus)	RB Sec	21L1281680	Incorporação Residencial	1,4%	CDI	3,50%	3,50%	23/12/2024
CRI MRV	True Sec	22E1313806	Incorporação Residencial	1,3%	CDI	3,50%	3,50%	01/06/2027
CRI Helbor Parque Ibirapuera	Opea	20C1008009	Incorporação Residencial	1,2%	CDI	2,45%	2,45%	20/03/2023
Outros***	-	-	-	3,5%	-	-	-	-
Total	-	-	-	22,8%	-	-	-	-

*Lote 5: Retorno estimado de IPCA+11%a.a. (taxa da operação IPCA+9,0%a.a. adicionados ao fee de estruturação e kicker sobre as vendas);

**A operação é pré fixada nos primeiros 12 meses, até mai/22, com taxa de 8,25%, seguindo uma remuneração escalonada a partir do 13º mês: IPCA + 4,5% (jun/22 a nov/22); IPCA + 4,75% (dez/22 a mai/23); IPCA + 5,0% a partir de jun/23

***Outros: ativos que representam menos de 1,0% do PL individualmente

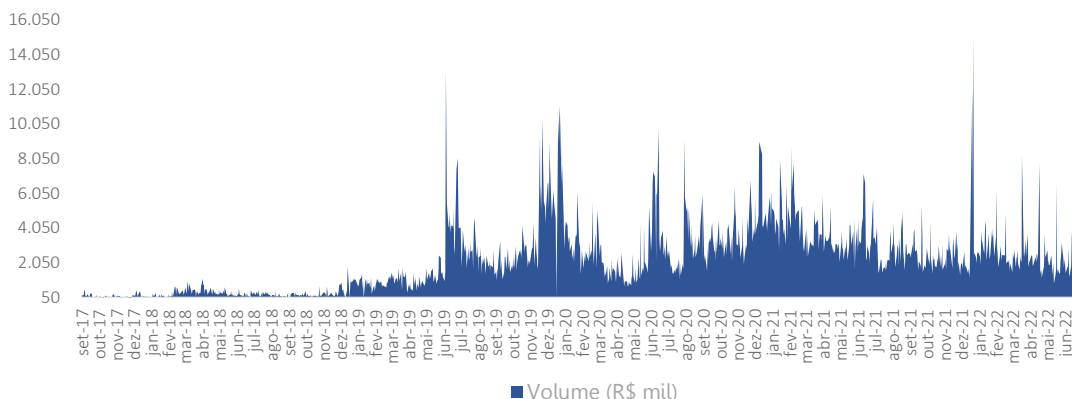
Mercado Secundário

Junho 2022 | Relatório Mensal

As cotas do RBR Alpha Fundo de Fundos (RBRF11) são negociadas no mercado de bolsa da B3 desde setembro/2017.

Negociação	jun/22	mai/22	Acum 2022	Acum 12m
Cotas Negociadas	663.260	672.731	4.647.302	8.775.533
Cotação Fechamento	R\$ 67,91	R\$ 71,80	R\$ 67,91	R\$ 67,91
Volume Total (R\$'000)	R\$ 46.723	R\$ 47.623	R\$ 334.936	R\$ 649.172
Volume Diário Médio (R\$'000)	R\$ 2.225	R\$ 2.165	R\$ 2.701	R\$ 2.607

Volume Histórico Negociado



■ Volume (R\$ mil)

Outras Informações

Objetivo:

Auferir rendimentos e ganhos de capital na aquisição de Fundos Imobiliários ("FI"), Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), e outros ativos líquidos ligados ao mercado imobiliário

Periodicidade dos Rendimentos:

Mensal

Prazo de Duração:

Indeterminado

Taxas sob PL

Gestão: 0,8% a.a.
Adm.: 0,2% a.a.
Perf.: 20% > Benchmark

Benchmark

Maior entre: i) IGP-M + 3% a.s.; ou ii) 4,5% a.s.

Cotas Emitidas

1ª Emissão (Set/17): 809.992
2ª Emissão (Nov/18): 813.939
3ª Emissão (Jun/19): 1.933.215
4ª Emissão (Set/19): 1.701.606
5ª Emissão (Jul/20): 3.931.480
6ª Emissão: (Jan/21) 4.490.538

Informações do Fundo:

Razão Social: RBR Plus Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ: 41.088.458/0001-21

Informações do Administrador:

Razão Social: BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM
CNPJ: 59.281.253/0001-23

As informações contidas nesta apresentação não podem ser consideradas como única fonte de informações no processo decisório do investidor, que, antes de tomar qualquer decisão, deverá realizar uma avaliação minuciosa do produto e respectivos riscos, face aos seus objetivos pessoais e ao seu perfil de risco ("Suitability"). Assim, não é possível prever o desempenho futuro de um investimento a partir da variação de seu valor de mercado no passado. É recomendada a leitura cuidadosa do Formulário de Informações Complementares e regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos.

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.



RBR Asset Management
Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1.400 Cj. 122
São Paulo, SP - CEP: 04543-000

Tel: +55 11 4083-9144 | contato@rbrasset.com.br
www.rbrasset.com.br