



RBR Asset Management

WEBCAST TRIMESTRAL
4ºT 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

Guilherme Bueno Netto – Sócio Fundador e responsável por Desenvolvimento

RBR Asset Management

4º Trimestre 2021

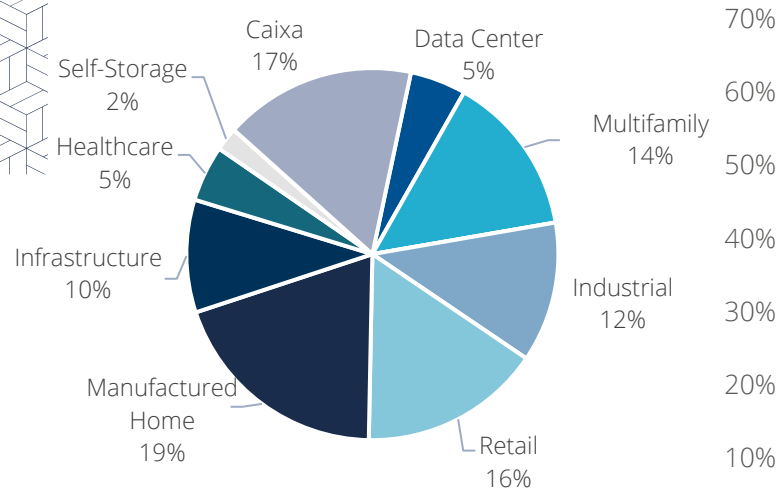
- Aproximadamente **R\$ 6.5 bilhões** de recursos sob gestão, 90% Brasil e 10% USA;
- Investimento contínuo em pessoas: **48 pessoas**, com todas as áreas sendo reforçadas (gestão e áreas de apoio);
- Bastante **gestão ativa** em todos os mandatos;
- **RBR como gestora global**: escritório em Nova Iorque em 2022 e nova contratação;
- **RBR REITs US Dolar FIC FIA** completou 1 ano com 61.3% de rentabilidade. Importante ferramenta de diversificação: mais de 10% de Alpha e agora mínimo de **R\$ 1.000**;
- Cenário atual e futuro seguirá desafiador. Muita volatilidade mas com diversas oportunidades, em especial Ações Listadas de Real Estate e FII's.

Gestão ativa em REITs (Real Estate Investment Trusts)

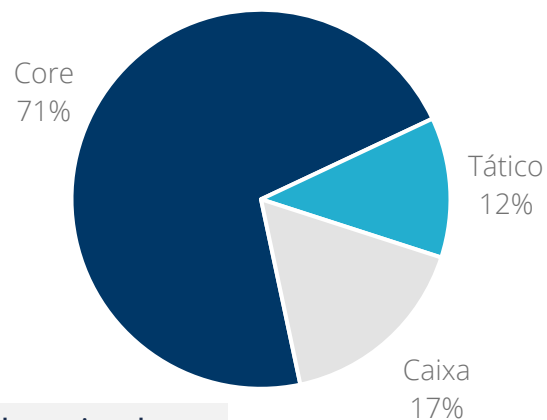
Veículos para o público em geral, com e sem hedge cambial



Composição por Setor

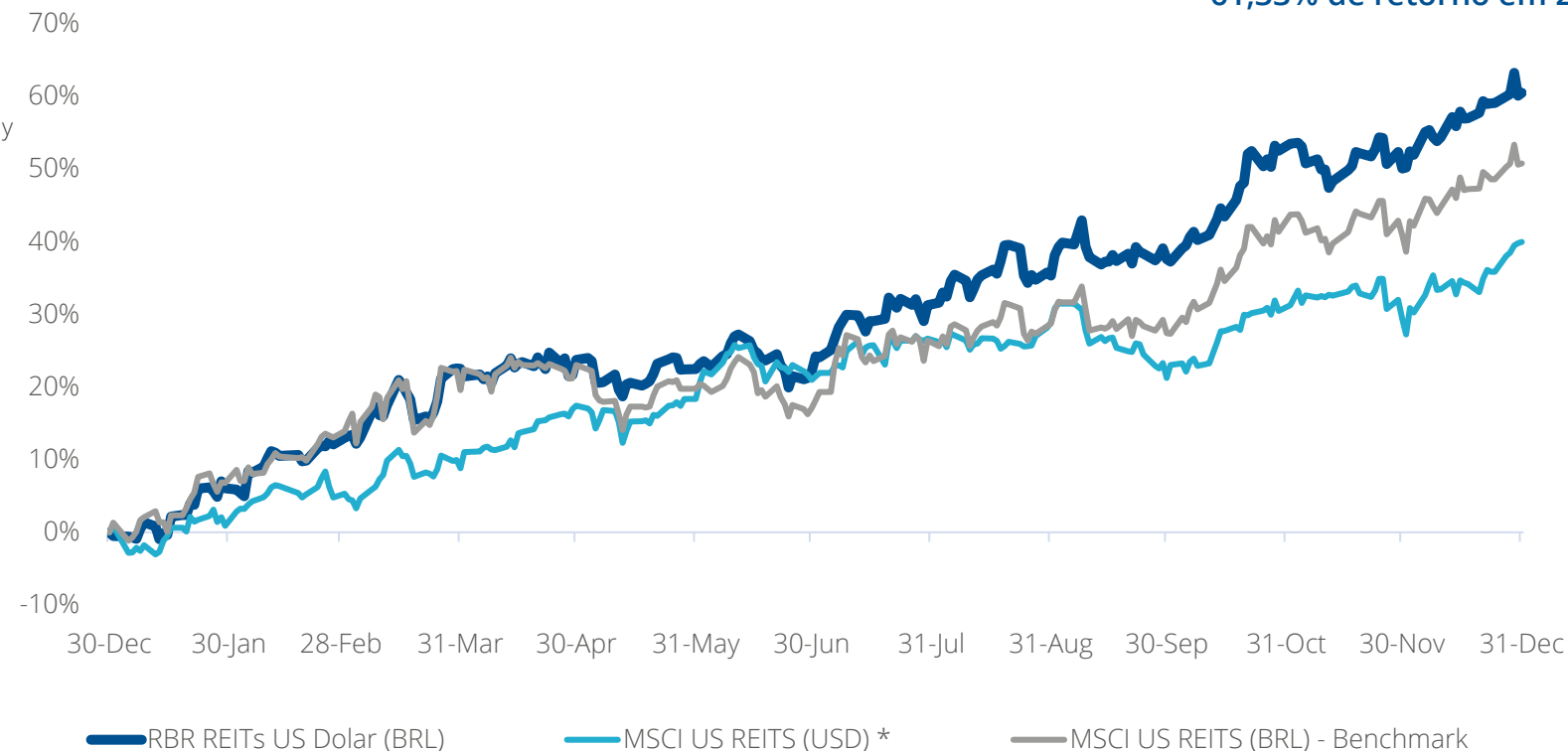


Composição por Estratégia



Saiba mais sobre a estratégia

61,33% de retorno em 2021



	2021	12 M*	Início
RBR REITs US Dolar (BRL)	61,33%	61,33%	60,51%
MSCI US REITS (BRL)	49,49%	49,49%	50,80%
MSCI US REITS (USD)*	38,77%	38,77%	39,99%
CDI*	4,42%	4,42%	4,43%
IBOV*	-11,93%	-11,93%	-11,93%

Fonte: Relatório Mensal Dezembro 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

Investindo de um jeito melhor: RBR



Aprendizado e implementação de olhar ESG, em linha com nosso propósito como empresa



Importantes conquistas:

- Todos os processos de investimento contemplando fatores ESG
- Submissão ao GRESB
- Certificação independente do Fundo de Desenvolvimento Comercial (100% dos projetos com certificação LEED)
- Meta crescente de doação (Atualmente 1% e até 2025 3% do resultado da RBR será destinado para iniciativas sociais)
- Relatórios mensais dos fundos listados com seção específica de atualizações a respeito da temática

RBRP11 doa 1%
da receita para
o Instituto Sol

Cartilha RBR:
Investindo de
um Jeito Melhor

Ed. River One obtém
certificação LEED Gold

Comunicação e Nova
Cartilha RBR: Investindo
de um Jeito Melhor

2020

2021

2022

Comitê ESG é
estabelecido

RBR se torna
signatária do PRI

RBRP11 inicia
processo de
submissão ao GRESB

Metas ESG institucionais e dos
times são definidas

Fundo de Desenvolvimento
Comercial recebe avaliação e
certificação independente

Desenvolvimento Imobiliário RBR | Fundamento e Perspectivas



RBR possui ampla expertise no mercado de incorporação / desenvolvimento imobiliário

R\$ 2 bi

Entre recursos comprometidos e investidos

5 veículos

4 residenciais e
1 comercial

47

Projetos residenciais e comerciais

R\$ 4.5 bi

VGv total

+9.500

Unidades voltadas ao segmento popular (HIS/HMP)

São Paulo

Capital como foco exclusivo



Ativo: Iaiá | Fundo de Desenvolvimento Comercial

- Certificação: LEED Silver
- Em desenvolvimento
- Área: Aprox. 5mil m²

Resultados Consolidados:

	RBRP11	RBRL11	RBRR11	RBRY11	RBRF11
Fechamento Dezembro	R\$ 78,31	R\$ 96,77	R\$ 98,95	R\$ 104,60	R\$ 79,40
Cota Patrimonial	R\$ 84,08	R\$ 107,45	R\$ 100,69	R\$ 104,49	R\$ 87,34
Div. Acumulado 12 Meses	R\$ 5,19	R\$ 8,48	R\$ 9,78	R\$ 10,59	R\$ 7,206
DY a.a. 12 Meses Cota Fechamento	6,63%	8,76%	9,88%	10,12%	9,08%
DY a.a. 12 Meses Cota Patrimonial	6,17%	7,89%	9,71%	10,13%	8,25%

RBRP11 - FII RBR Properties

Aquisições Core Prime Location + Reciclagem/Desinvestimentos

Principais características do portfólio

R\$ 1.024mm
De PL

R\$ 732mm
Ativos
Imobiliários

R\$ 28,3mm
Caixa

R\$ 186,2mm
RBRL11

R\$ 55,9mm
Outros FIIs

Destaques

Três novas locações no 4T: River One, Ed. Amauri 305 e Ed. Mário Garnero

Certificação LEED Gold River One

Início retrofit Ed. Delta Plaza e etapas finais do retrofit Ed. Mário Garnero.

Gestão ativa “Middle Market”

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 90% na estratégia Core

Reajustes de aluguel: 7 contratos – média de 13,6%

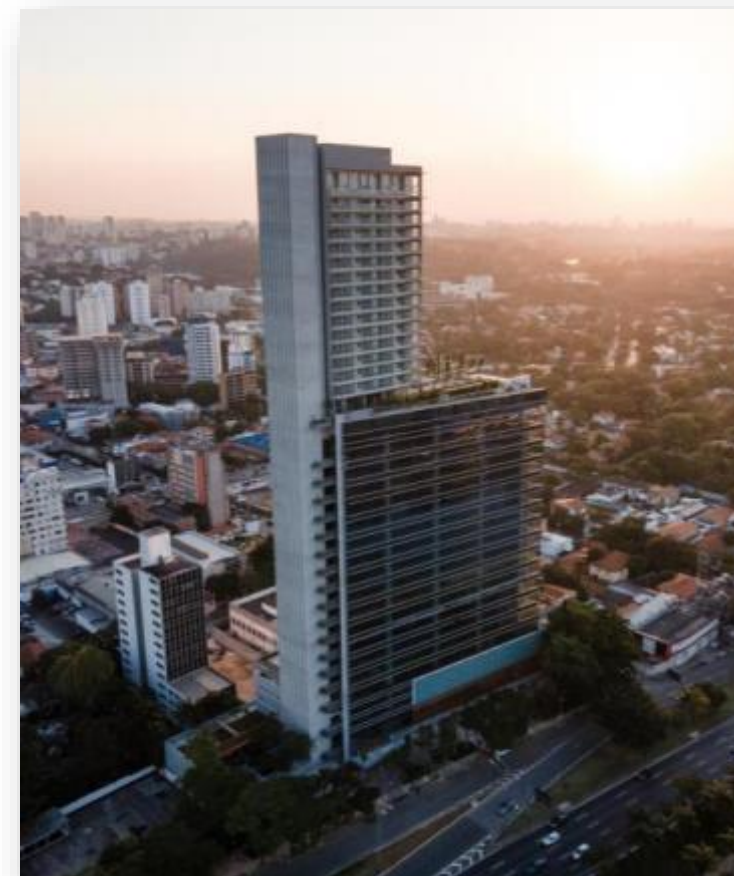
Eventuais renegociações de reajuste transformaram descontos em multa em caso de rescisão antecipada – fortalecimento dos contratos.

Total no ano de 4 investimentos e 4 desinvestimentos.

Resultado 4º Trimestre de 2021

Dividendo Médio (4ºTri/21): R\$ 0,46/cota

Liquidez do fundo (4º Tri/21): R\$ 1,5 milhões por dia.



Ed. River One Rua Gerivatiba, 207 Marginal Pinheiros

DY 12 meses*

6,63% a.a.

RBRL11 - FII RBR LOG

Vacância zerada e reciclagem do portfólio concentrando em ativos AAA



Principais características do portfólio

R\$ 710mm
de PL

R\$ 757mm
Ativos
imobiliários

R\$ 4,9mm
FIIs

R\$ 48,33mm
Caixa

249.509m²
ABL

Destaques de 2021

Desinvestimento do Galpão Resende I – R\$ 13,7MM de lucro (GK: R\$ 2,05/cota), TIR 19,75% a.a.

Aquisição: 50% do WT RBR Log e 100% do Galpão Extrema II

3 Novas locações: Mercado Livre, Americanas e Spani

Índice médio de reajuste dos aluguéis: 16,2%

Retrofit do Galpão Hortolândia II

Resultado 4º Trimestre de 2021

Dividendo Médio (4ºTri/21): R\$ 0,80/cota

Liquidez do fundo (4º Tri/21): R\$ 0,87 milhões por dia.



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

Obras – novembro/21

Principais Locatários:



DY 12 Meses*

8,76% a.a.

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

PL R\$ 1,19 Bilhões	29,2% em Fundos de CRI	14,1% em CRI direto	56,3% em Fundos de Tijolo	0,4% em Liquidez	Liquidez diária: R\$ 2,1 milhões
---------------------------	------------------------------	---------------------------	---------------------------------	------------------------	---

Quantidade de Cotistas

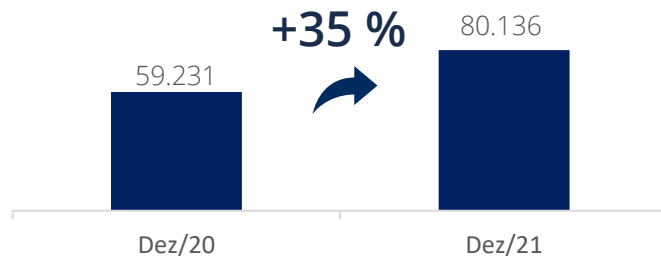


Gráfico de pizza mostrando a composição da carteira:

- 41% em ações
- 43% em títulos
- 16% em caixa

Frequency	Percentage
Daily	44%
Weekly	24%
Monthly	15%
Occasionally	11%
Never	6%

O gráfico apresenta a evolução da distribuição de produtos de limpeza em toneladas por mês. As barras azuis representam a quantidade distribuída, enquanto as barras cinzas representam a expectativa. As linhas pontilhadas indicam as bandas superior e inferior. Os dados são os seguintes:

Mês	Distribuído (toneladas)	Expectativa (toneladas)
jul/21	0,60	-
ago/21	0,60	-
set/21	0,60	-
out/21	0,60	-
nov/21	0,60	-
dez/21	0,61	-
jan/22	-	0,60
fev/22	-	0,60
mar/22	-	0,60
abr/22	-	0,60
mai/22	-	0,60
jun/22	-	0,60

Legenda: Distribuído (barra azul), Expectativa (barra cinza), Banda Superior (linha pontilhada superior), Banda Inferior (linha pontilhada inferior).

Reserva de dividendos
R\$0,45/cota

DY 12 meses*

9,08% a.a.

*Cota de fechamento de Dez/21 usada para base de cálculo (R\$ 79,40)

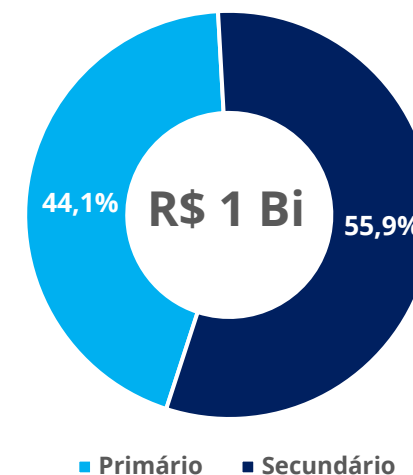
RBRF11 - FII RBR Alpha Multiestratégia:

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

	Retorno 2021	Peso IFIX	PL	Liquidez	Cotistas
	[%]	[%]	[R\$ mm]	[R\$ mm]	[Dez/21]
	1,93%				
	1,71%				
	0,38%				
RBRF11	0,30%*	0,99%	1.194,88	3,23	80.136
	-0,01%				
	-0,09%				
	-0,87%				
	-1,26%				
	-1,27%				
	-1,96%				
IFIX	-2,30%	-	-	-	-
Média FoFs	-2,36%	-	-	-	-
	-3,05%				
	-4,25%				
	-5,40%				
	-5,62%				
	-6,28%				
	-8,73%				

- RBRF11 superou o IFIX em **260 bps**.
- Foco no **resultado** e **preservação de capital**.
- **2º maior liquidez** entre os FoFs
- **+ 80 mil cotistas**

Volume negociado



*Retorno 2021 do RBRF11: considera reserva de lucros, informação não padronizada para os demais fundos, portanto não considerada.

RBRR11 - FII RBR Rendimento High Grade

Retornos consistentes com baixo risco de crédito



Principais características do portfólio



Destaques do Ano

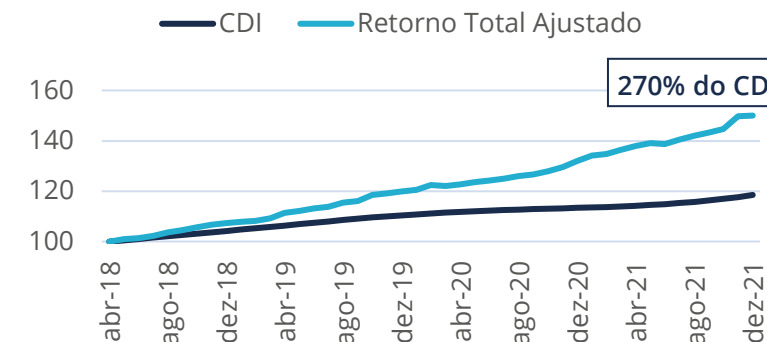
- ✓ **100% da carteira em dia** com suas obrigações;
- ✓ **R\$ 519 milhões** investidos em **14 novos CRIs** no mercado primário;
- ✓ **86% Ancoragem RBR** (Operações originadas, estruturadas e/ou investidas em mais de 50% da emissão);
- ✓ **Estratégia tática no mercado secundário de CRI:** R\$ 255 milhões movimentados e resultado adicional de R\$2,7 milhões (R\$0,25/cota);
- ✓ **Estratégia tática de FIIs:** R\$260 milhões movimentados e resultado adicional de R\$3,7 milhões (R\$0,36/cota);
- ✓ Aumento da distribuição do Fundo (média de 2020 R\$0,54/cota X R\$0,81/cota em 2021), e
- ✓ Finalizamos o ano com R\$0,27/cota de reserva, além de R\$1,37/cota de resultado acumulado pela inflação ainda não distribuído.

Resultado 4º Trimestre 2021

- ✓ **Dividendo médio (4º tri/2021): R\$0,96/cota.** O dividendo distribuído no trimestre equivale a uma rentabilidade anual ajustada** a CDI +6,7% ao ano;
- ✓ **Dividend yield** anualizado (4ºtri/2021): 12,28% (sobre cota dez/21 de R\$98,95);
- ✓ A liquidez do fundo no mês de dezembro de 2021 foi de R\$ 2,6 milhões por dia.

Performance Histórica: Fundos de Crédito RBR

Dividendos + Variação do PL*



DY 12 Meses*

9,88% a.a.

*Cota de fechamento de dez/21 usada para base de cálculo (R\$98,95)

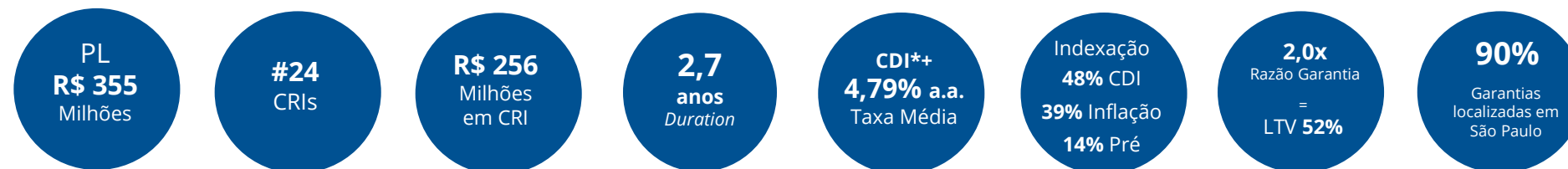
**A rentabilidade ajustada se equipara com a tributação de longo prazo da Renda Fixa (15%), de modo a tornar possível a comparação com o CDI na ótica do investidor

RBRY11 - FII RBR Crédito Imobiliário Estruturado

Sólida estrutura de garantias com alto prêmio de crédito



Principais características do portfólio



Destaques

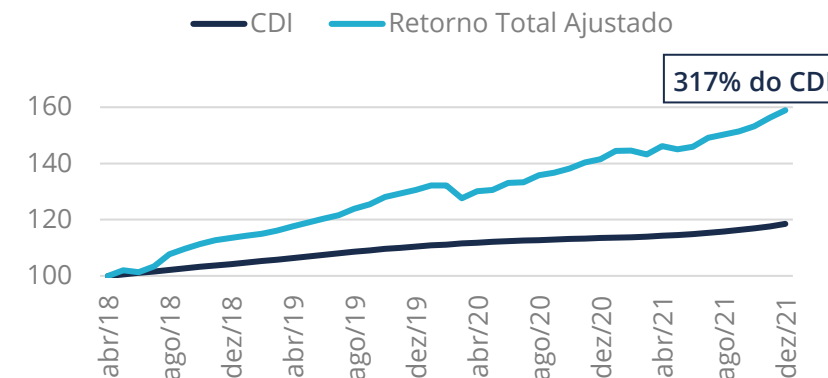
- ✓ **100% da carteira em dia** com suas obrigações;
- ✓ **R\$ 201 milhões** investidos em **16 novos CRIs** no mercado primário;
- ✓ **82% Ancoragem RBR** (Operações originadas, estruturadas e/ou investidas em mais de 50% da emissão);
- ✓ **Estratégia tática no mercado secundário de CRI:** R\$ 120 milhões movimentados e resultado adicional de R\$350 mil (R\$0,10/cota);
- ✓ **Estratégia tática de FIIs:** R\$250 milhões movimentados e resultado adicional de R\$2,8 milhões (R\$0,82/cota);
- ✓ Aumento da distribuição do Fundo (média de 2020 R\$0,68/cota X R\$0,88/cota em 2021), e finalizamos o ano com R\$0,29/cota de reserva, além de R\$0,27/cota de resultado acumulado pela inflação ainda não distribuído.

Resultado 4º Trimestre 2021

- ✓ **Dividendo médio (4º tri/2021): R\$1,15/cota.** O dividendo distribuído no trimestre equivale a uma rentabilidade anual ajustada** a CDI +8,8% ao ano;
- ✓ *Dividend yield* anualizado (4ºtri/2021): 14,02% (sobre cota dez/21 de R\$104,60);
- ✓ A liquidez do fundo no mês de dezembro de 2021 foi de R\$ 736 mil por dia.

Performance Histórica: Fundos de Crédito RBR

Dividendos + Variação do PL*



DY 12 Meses*

10,12% a.a.

*Cota de fechamento de dez/21 usada para base de cálculo (R\$104,60)

**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