

Webcast Resultados 1T 23

RBED11

FII Rio Bravo
Renda Educacional

abril23

.3 Tese de
Investimento

.5 Performance
no Trimestre

.7 Alavancagem
do Fundo

.4 Histórico do
Fundo

.6 Fotografia do
Fundo

.8 Perspectivas
do Fundo



Agenda

O FII Rio Bravo Renda Educacional

*tem como objetivo realizar **investimentos** com perspectiva **de longo prazo** em ativos imobiliários **destinados à atividade educacional**.*

Contratos Atípicos

Contratos de longo prazo com multa de rescisão significativa proporcionando previsibilidade de receitas e de distribuição de rendimentos.

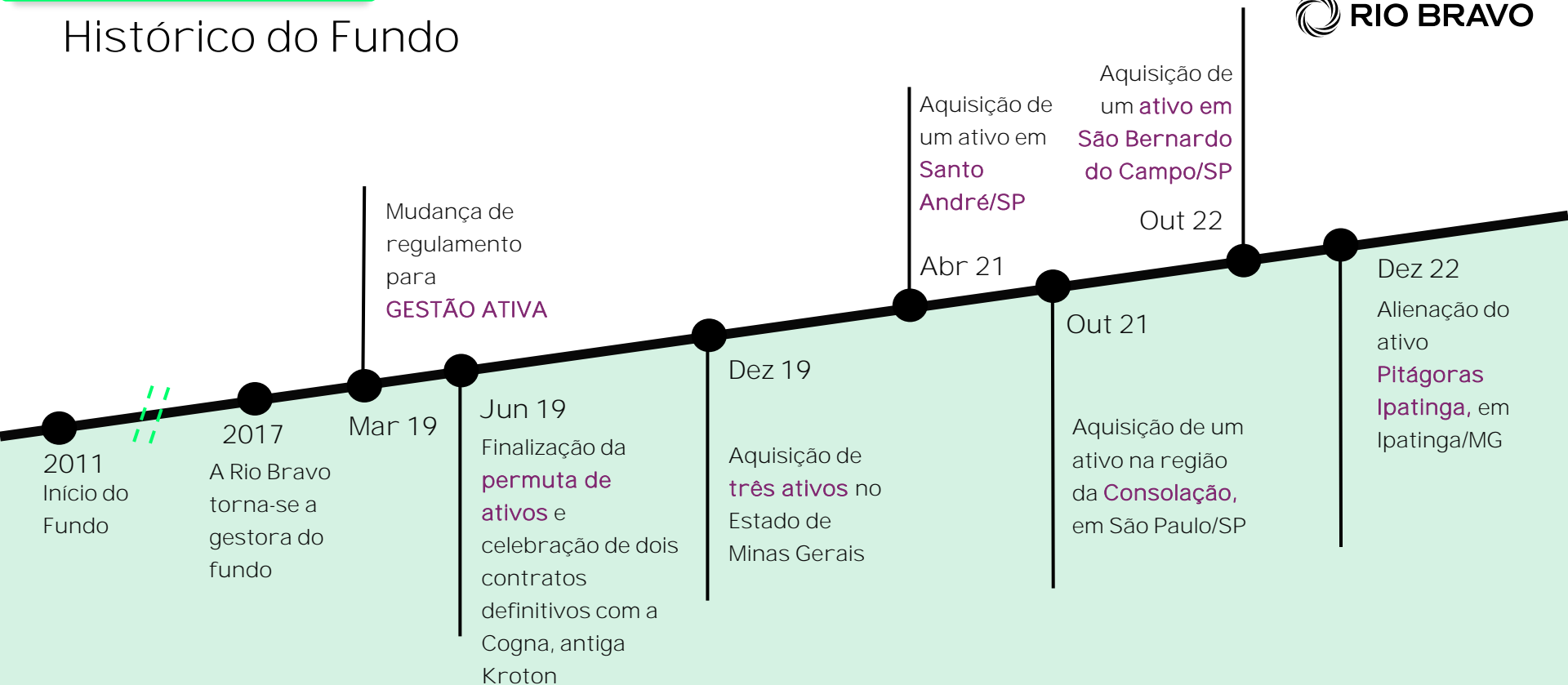
Risco de Crédito

Empresas com eficiência operacional e possibilidade de crescimento como inquilinos.

Localização dos ativos

Localizações com grande fluxo de pessoas, com valorização da microrregião e com oferta de serviços e infraestrutura.

Histórico do Fundo

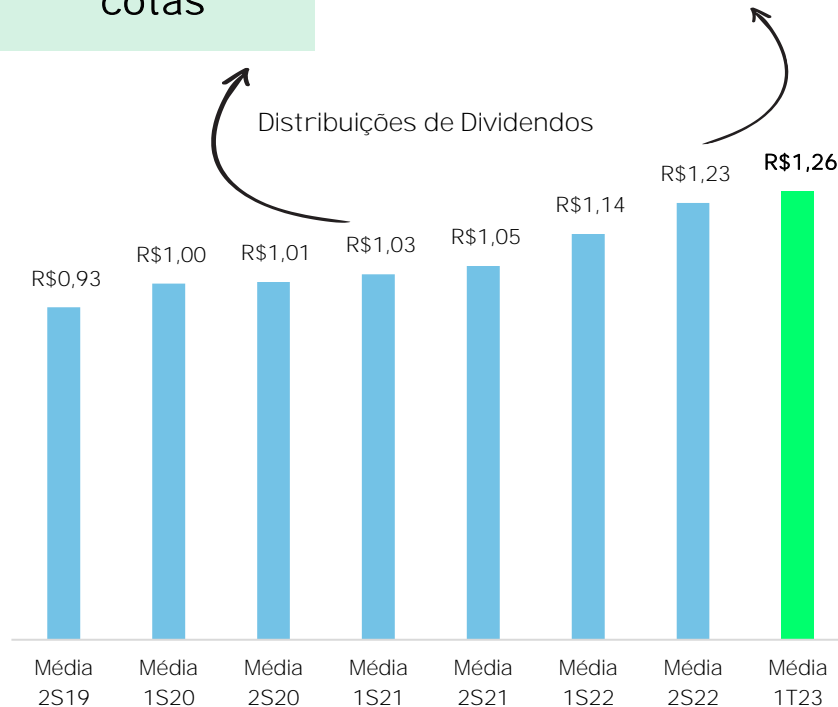


Performance no Trimestre

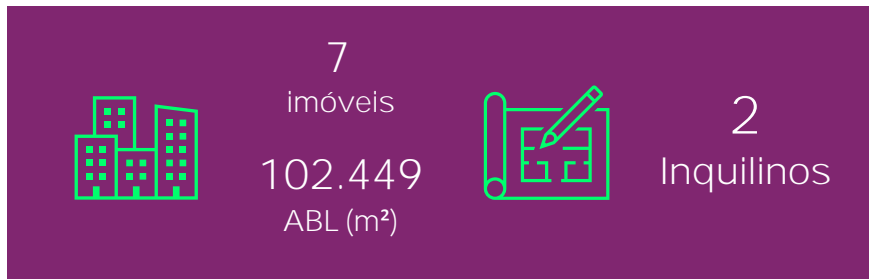
- Reajuste dos contratos dos ativos de Belo Horizonte, Betim e Ipatinga com repasse de 100% do IPCA a partir de jan/23.
- Recebimento da 1ª parcela (R\$ 13 milhões) referente a alienação imóvel Ipatinga/MG.
- Finalização das chamadas de capital da 4ª emissão de cotas e conclusão da aquisição do ativo São Bernardo do Campo.

3ª emissão de cotas

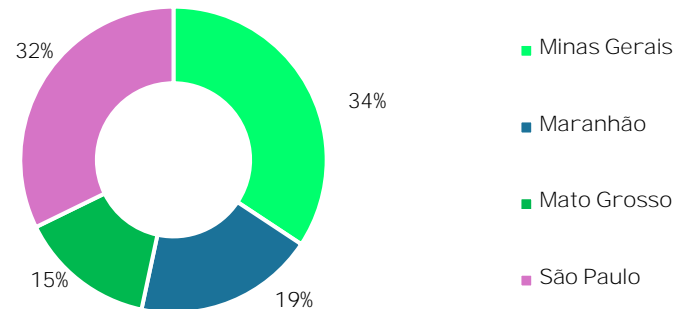
4ª emissão de cotas



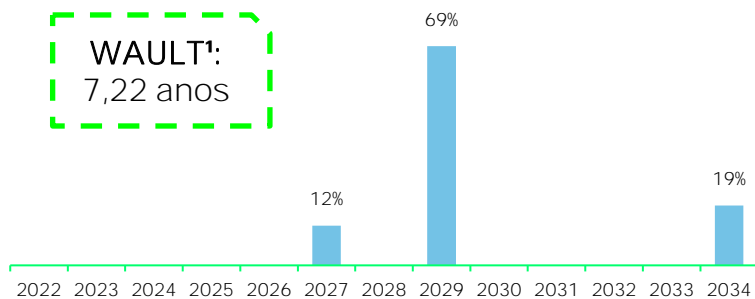
Fotografia do Fundo



Localização



Vencimento dos contratos



WAULT: média ponderada do prazo dos contratos dos alugueis. Data-base: mar-23

Imóvel	% de Receita	Vencimento	Contrato
Pitágoras Maranhão	19,1%	2029	Atípico
UNIC Cuiabá	14,4%	2029	Atípico
Pitágoras Belo Horizonte	7,7%	2029	Atípico
Pitágoras Betim	26,6%	2029	Atípico
Ananguera Santo André	12,4%	2027	Atípico
Ananguera São Bernardo	18,7%	2034*	Atípico
Ânima Consolação	1,1%	2029	Atípico

*Contrato típico a partir de 2027

Alavancagem do Fundo



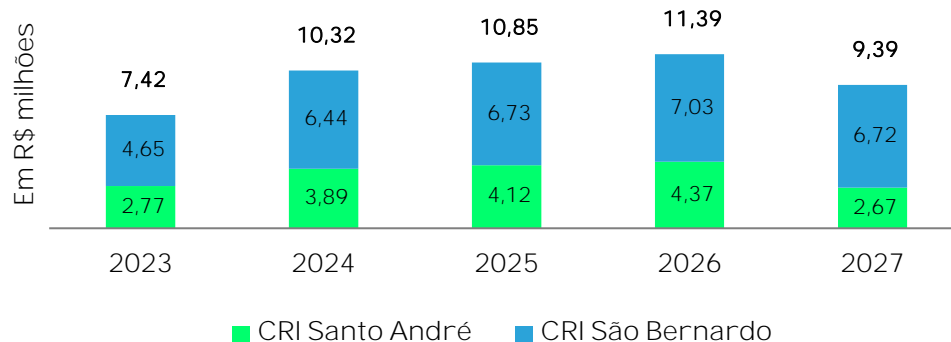
Alavancagem em níveis controlados e necessidade de caixa confortável para os próximos 2 anos.

Disponibilidades
R\$ 24,49 MM

Saldo devedor atualizado
R\$ 49,39 MM

Relação dívida / PL
14,67%

Cronograma de Amortização Anual



Perspectivas do Fundo

Resultados do 1º Trimestre de 2023:



Liquidez do Fundo (1ºT 2023): R\$ 147 mil/dia

Dividendo Médio (1ºT 2023): R\$ 1,26/cota

DY anualizado (Cota 31/03): 12,3%

Para o segundo trimestre de 2023, a gestão do Fundo projeta como principais acontecimentos:

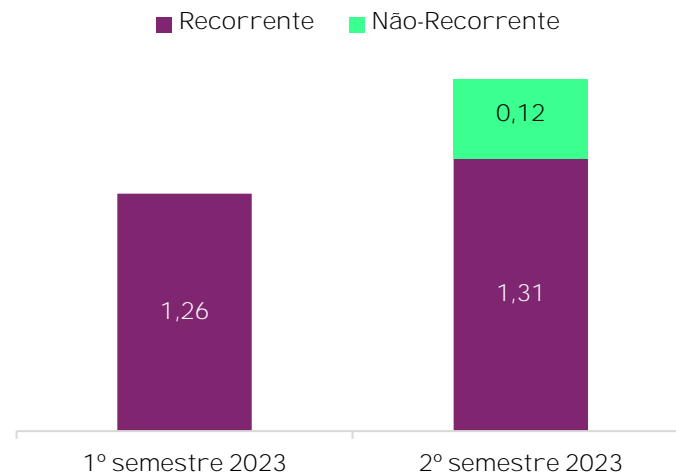


Recebimento da segunda e última parcela da alienação do ativo Ipatinga (até 180 dias após a 1ª parcela de jan/23).



Reajuste do contrato do ativo Santo André (competência Junho).

Projeção de resultado mensal (R\$/cota)¹



¹ O resultado não-recorrente da alienação do imóvel Ipatinga será auferido aos cotistas somente após o pagamento da segunda e última parcela da operação.

A PROJEÇÃO NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA



riobravo.com.br



Perguntas e
Respostas

Seu
investimento
tem poder.



RIO BRAVO

ri@riobravo.com.br

+55 11 3509 6600

www.riobravo.com.br/whatsapp

