

Webcast Resultados 2T22

FII Rio Bravo
Renda Educacional

RBED11



RIO BRAVO

riobravo.com.br

julho22

.3

Tese de
Investimento

.5

Patrimônio do
Fundo

.7

Performance do
Setor Educacional

.4

Histórico do
Fundo

.6

Performance no
Trimestre

.12

Perspectivas do
Fundo



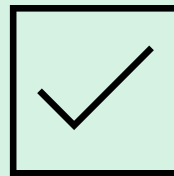
Agenda

Tese de Investimento



Contratos Atípicos

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



Risco de Crédito

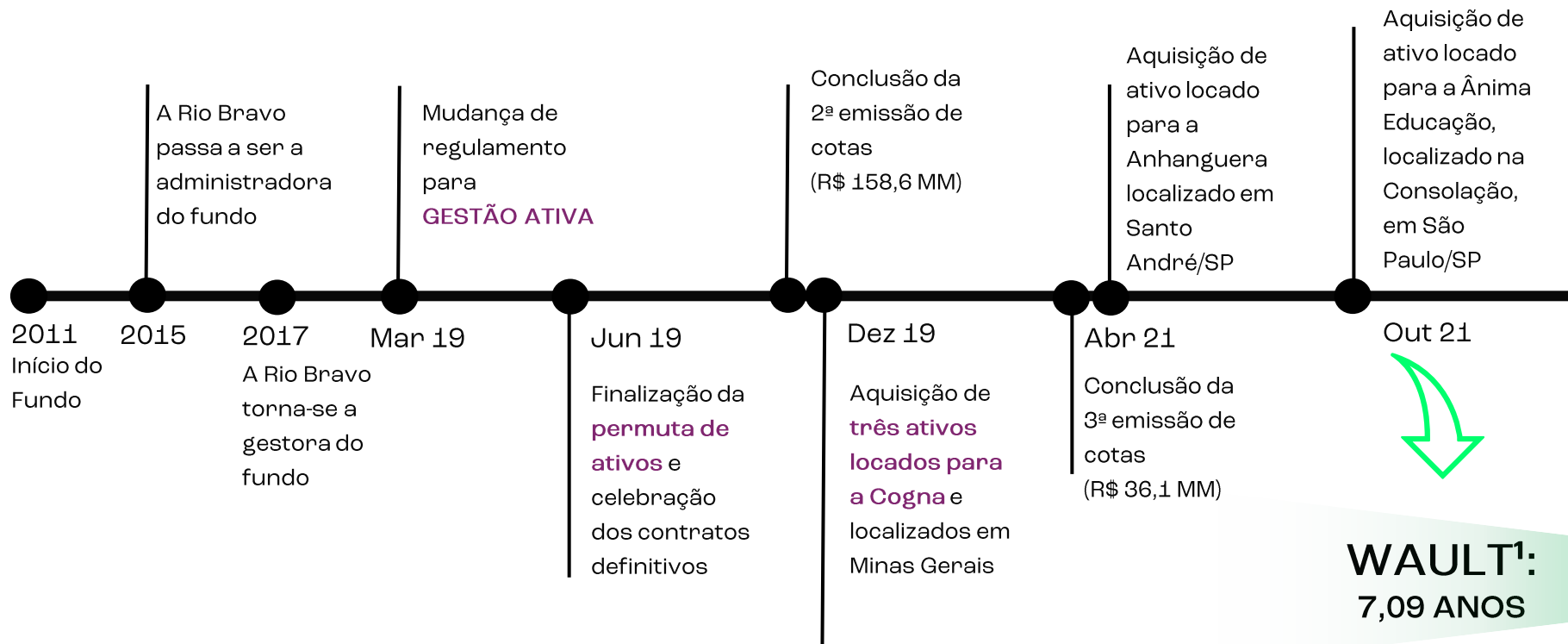
Empresas com eficiência operacional e possibilidade de crescimento como inquilinos.



Localização dos ativos

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

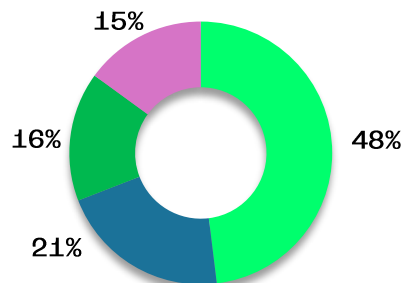
Histórico do Fundo



¹ Prazo médio de vencimento dos Contratos de Locação

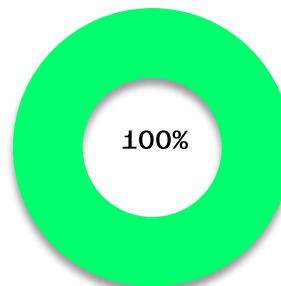
Patrimônio do Fundo

Localização



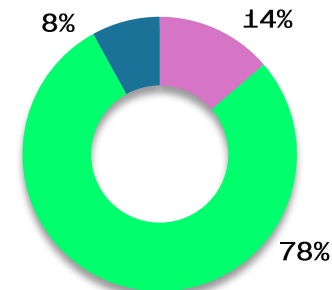
■ Minas Gerais ■ Maranhão ■ Mato Grosso ■ São Paulo

Tipo dos contratos



■ Atípico

Vencimento dos contratos



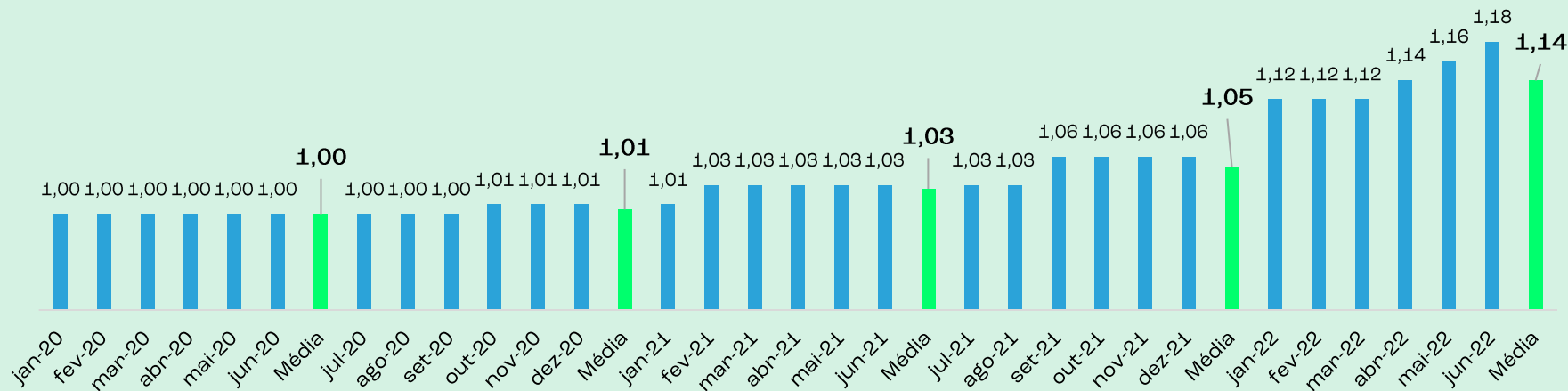
■ 2027 ■ 2029 ■ 2031

Imóvel	% Receita	Vencimento	Mês Reajuste	Indexador	WAULT
Pitágoras Maranhão	21%	2029	Agosto	IPCA	7,09
UNIC Cuiabá	16%	2029	Agosto	IPCA	
Pitágoras Belo Horizonte	9%	2029	Janeiro	IPCA	
Pitágoras Betim	31%	2029	Janeiro	IPCA	
Pitágoras Ipatinga	8%	2031	Janeiro	IPCA	
Anhanguera Santo André	14%	2027	Julho	IPCA	
Ânima Consolação	1%	2029	Outubro	INPC	

Os gráficos consideram a % de Receita Contratada.

Performance no Trimestre

Histórico de Distribuição de Rendimentos (R\$/cota)



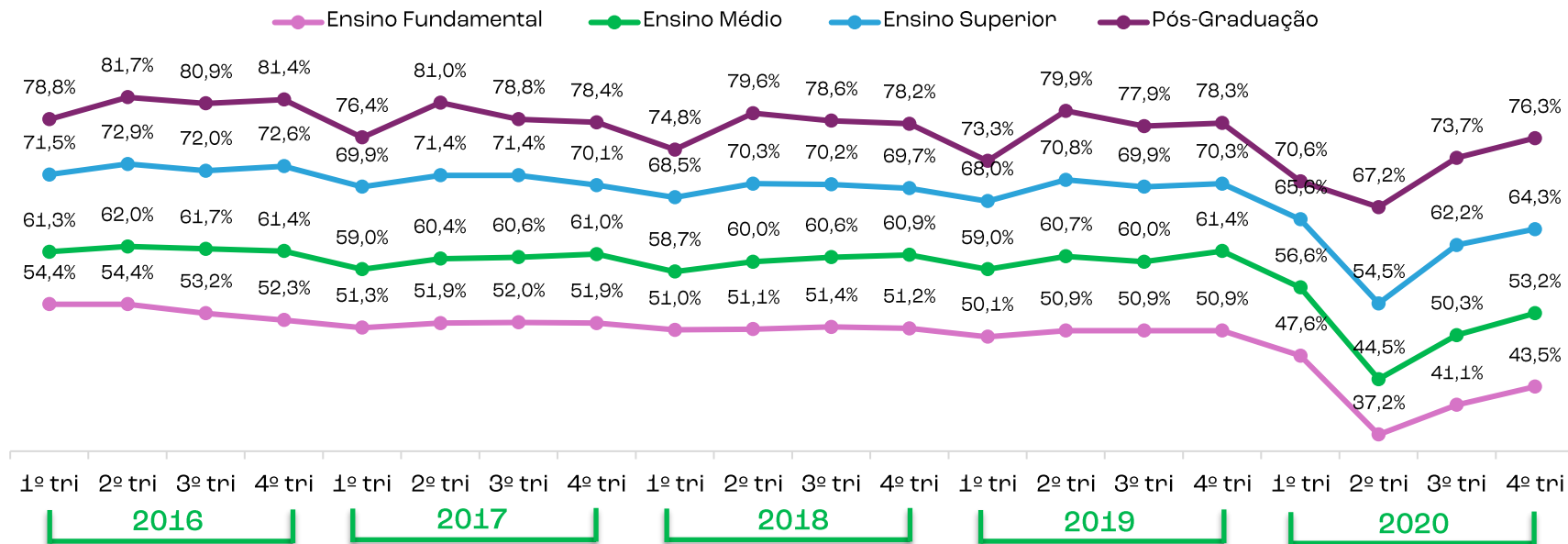
Crescimento Orgânico dos Resultados

- I. Força dos Contratos Atípicos
- II. Previsibilidade dos Reajustes
- III. Baixo custo de despesas operacionais

Performance do Setor Educacional

Formação de ensino superior/pós graduação continua sendo um diferencial no mercado de trabalho.

Percentual da População que Trabalha x Escolaridade



Fonte: Instituto Semesp

(<https://s1.static.brasilecola.uol.com.br/vestibular/2022/03/mapa-ensino-superior-semesp.pdf>)

Performance do Setor Educacional

Cogna Educação – Resultados do 1º trimestre de 2022

- + Aumento no total de alunos em todos os segmentos;
- + Redução na dependência ao Prouni/FIES/PEP;
- + Menor evasão dos alunos, principalmente em cursos de alta presencialidade.

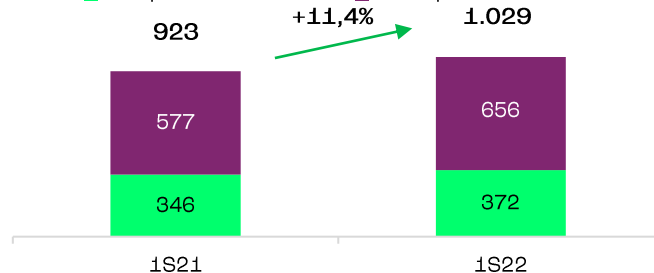
Base de Alunos	1T22	1T21	% AH
<i>Alta presencialidade</i>	371.191	345.163	7,5%
<i>Pagantes</i>	318.507	283.033	12,5%
<i>Prouni</i>	33.627	27.934	20,4%
<i>FIES</i>	6.124	10.577	-42,1%
<i>PEP</i>	12.932	23.619	-45,2%
<i>Baixa presencialidade</i>	657.832	577.790	13,8%
<i>Pagantes</i>	639.832	555.743	15,1%
<i>Prouni</i>	17.521	22.047	-20,5%
<i>Total Graduação</i>	1.028.544	922.953	11,4%
<i>Pós Graduação</i>	60.162	50.016	20,3%
<i>Total</i>	1.088.706	972.969	11,9%

¹ Valores consideram alunos Prouni de rematricula e captação no ciclo.

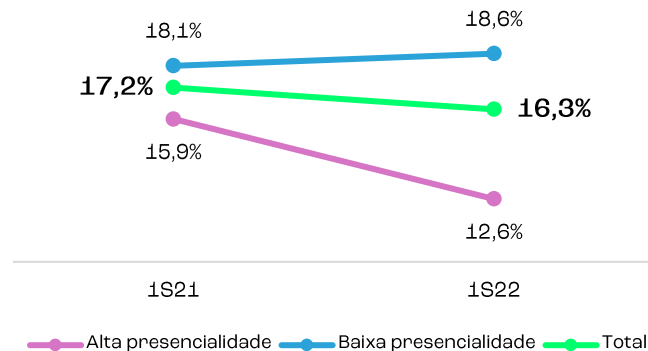
Alunos Ativos Kroton

('000)

■ Alta presencialidade ■ Baixa presencialidade



Evasão 1S22 vs. 1S21



Fonte: Cogna Educação (1T22)

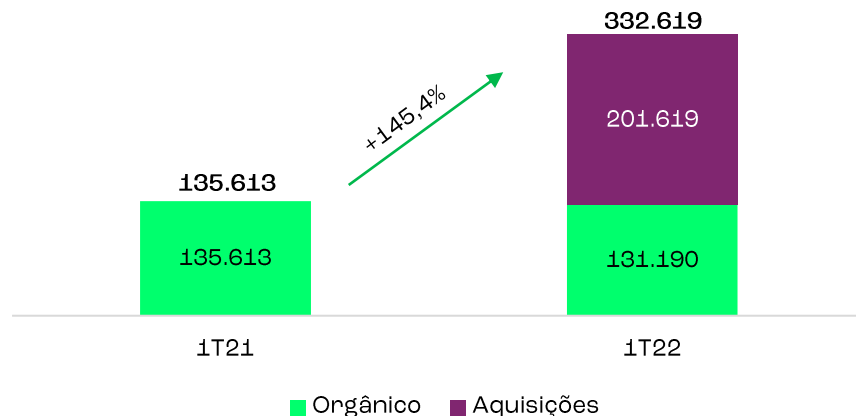
Performance do Setor Educacional

Ânima Educação – Resultados do 1º trimestre de 2022

+ Companhia segue realizando investimentos de aquisição, agregando sinergia nos resultados e aumento na base de alunos;

+ Aquisição da Laureate (R\$ 4,4 bilhões):
11 instituições em 7 estados.

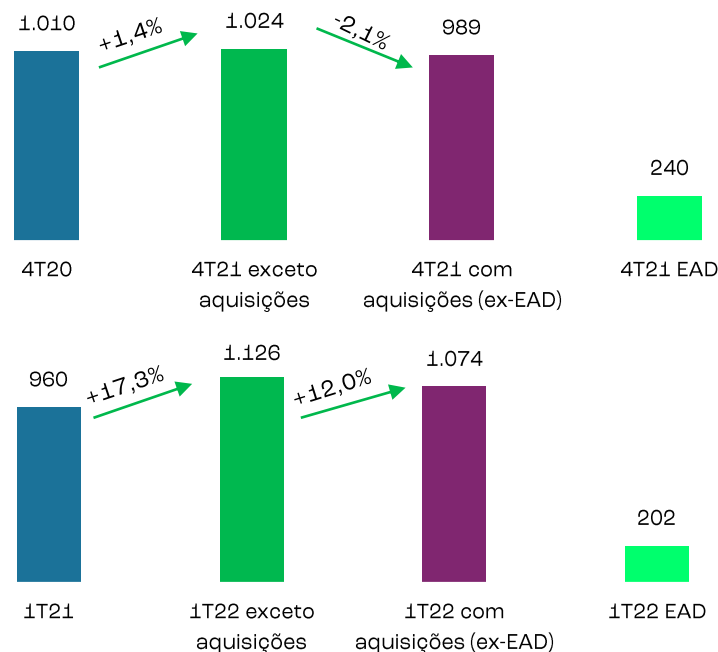
Base de Alunos



Fonte: Ânima Educação (1T22)

+ Ticket médio dos cursos com reajustes acima da inflação do período (IPCA 2021: 10,06%)

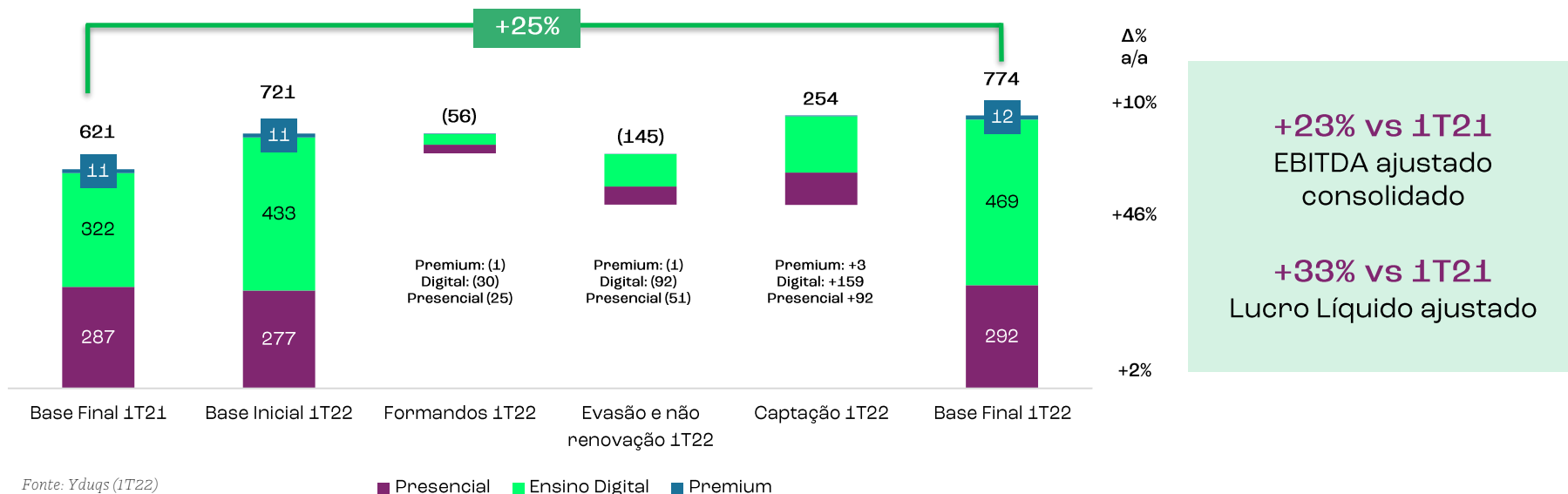
Evolução do ticket médio



Performance do Setor Educacional

Yduqs – Resultados do 1º trimestre de 2022

- Captação de novos alunos supera os índices de formandos e evasão para todos os perfis de Ensino;
- Para o ensino *premium* (medicina e IBMEC), a taxa de evasão é menor proporcionalmente que nos demais cursos: força nos cursos presenciais de alta qualidade;
- Apesar do aumento dos custos financeiros, resultados operacionais em patamares positivos.

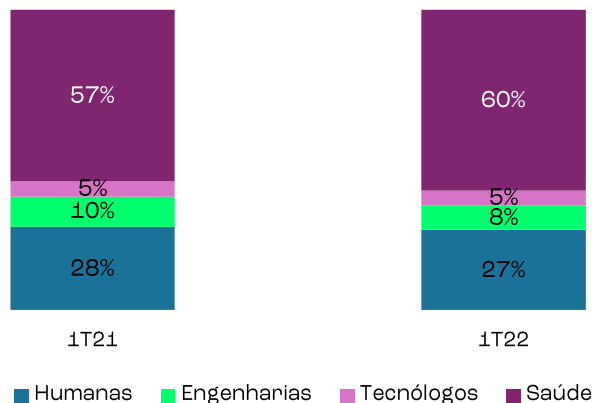


Performance do Setor Educacional

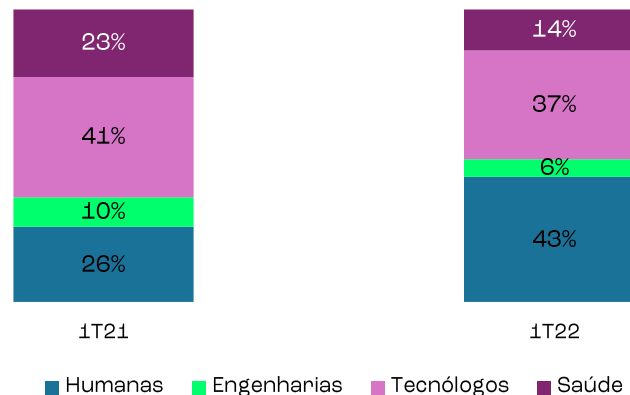
Ser Educacional – Resultados do 1º trimestre de 2022



Alunos de graduação híbrida
por segmento



Alunos de graduação digital
por segmento



✚ O segmento de educação híbrida segue apresentando maior participação dos cursos da área da saúde devido a maior necessidade de laboratórios e aulas práticas, frente aos cursos da área de humanas.

Fonte: Ser Educacional (1T22)

Perspectivas para o Fundo

- + Manutenção da **Gestão Ativa** do portfólio e contratos;
- + **Acompanhamento contínuo** da operação dos imóveis;

- + **Reajuste dos contratos:**

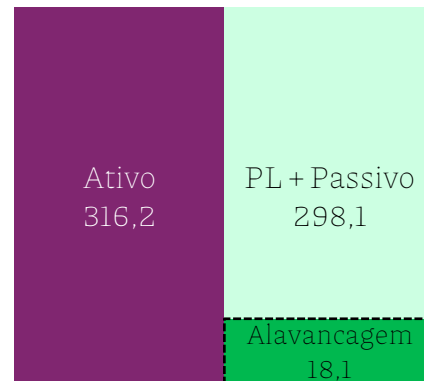
Ativo Santo André (caixa julho de 2022);
Ativo Cuiabá e São Luís (agosto de 2022); e
Ativo Consolação (outubro de 2022).

- + Projeção de **crescimento sustentável** dos resultados;

- + **Controle do passivo** do Fundo:

Patamar saudável da alavancagem e sem
necessidade de caixa no curto prazo

Datalhamento da alavancagem do Fundo (R\$ milhões)



CRI Santo André

Taxa: IPCA + 6,00% a.a.
Passivo (12 meses): ~4,1 milhões
Caixa atual: ~9,3 milhões



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

