

FII RIO BRAVO RENDA VAREJO

Apresentação webcast com a gestão
JULHO/2020



**RIO BRAVO
RENDA VAREJO**

AGENDA

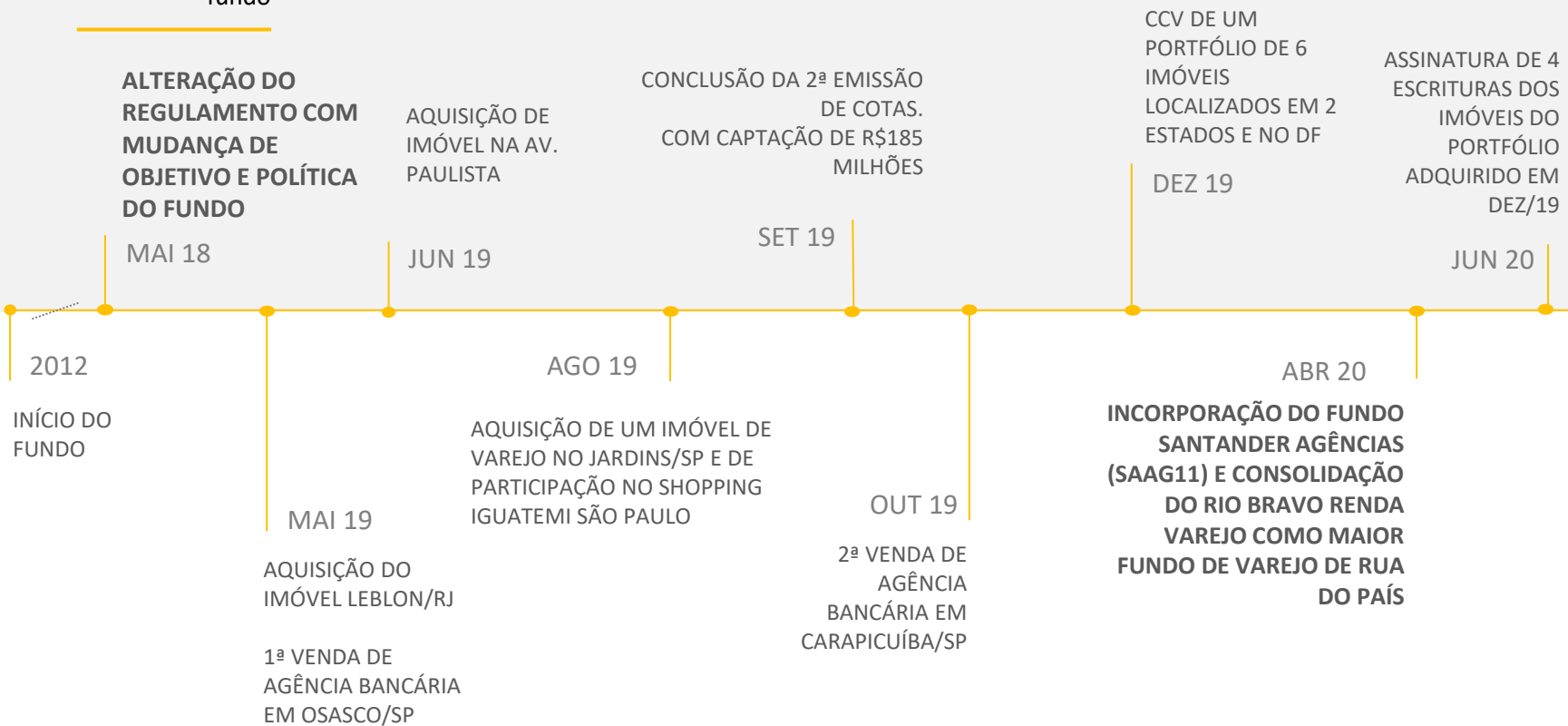
- » SOBRE O FUNDO

 - » ACONTECIMENTOS RECENTES
-

Sobre o Fundo

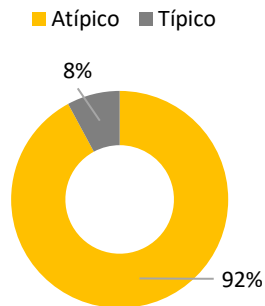


Histórico do fundo

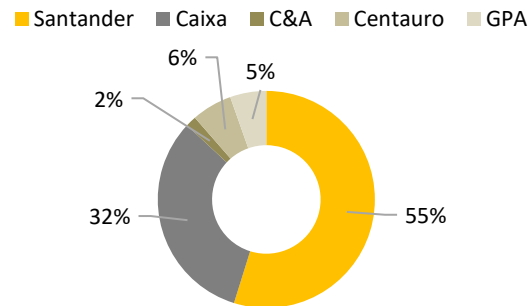


Fotografia atual

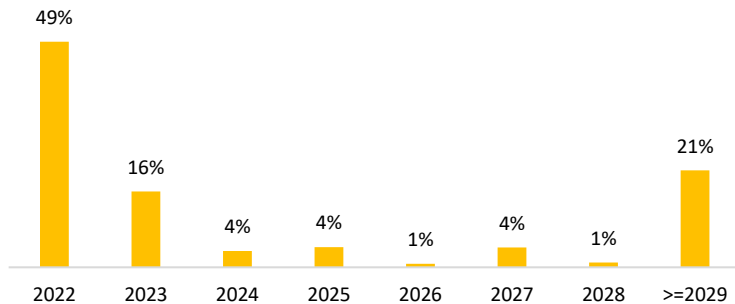
Tipo de contrato (% da receita contratada)



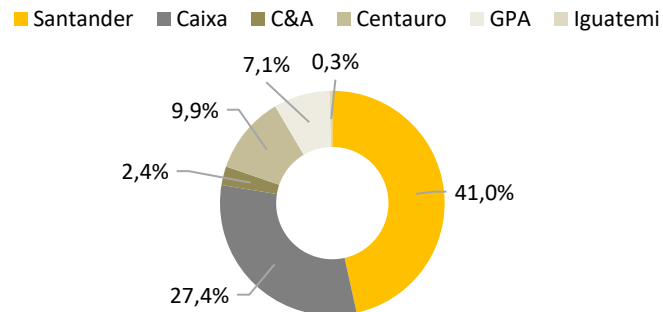
Locatário (% da receita contratada)



Vencimento dos contratos (% da receita contratada)



Locatário (% do patrimônio líquido)



A gestão permanece nos melhores esforços para a aquisição de novos ativos em busca de diversificação de localização, locatários, segmento de varejo e contratos, sempre fundamentada na ponderação dos pilares:

- ✓ *Cap rate* de aquisição;
- ✓ Localização dos Imóveis;
- ✓ Classificação do Locatário;
- ✓ Liquidez do imóvel; e
- ✓ Principais termos do contrato de locação que tragam segurança para o Fundo.

A gestão também está atenta a possíveis oportunidades de reciclagem do portfólio, de modo a trazer resultados consistentes ao Fundo e manutenção do portfólio *core*.



Acontecimientos recientes



10/07

O Fundo recebeu notificação extrajudicial do Santander informando sobre o ajuizamento de 28 ações judiciais em face do Fundo com o objetivo de reduzir os valores dos aluguéis de 28 imóveis.

20/07

Após o esforço ativo por parte dos advogados constituídos para a revogação das liminares até então deferidas e indeferimento daquelas ainda não apreciadas, **os 28 processos judiciais tiveram as liminares rejeitadas.**

Todos os Imóveis que o Santander aluga foram adquiridos pelo Fundo no formato *Sale and Leaseback*, sendo reconhecida a natureza atípica dos contratos de locação vigentes na própria Lei de Locações (Lei n. 8.245/1991). Os contratos atípicos têm como premissa, durante todo o prazo de vigência do contrato, a ausência de revisionais periódicas para eventual equalização entre o preço praticado em contrato e o preço praticado pelo mercado equiparável.

A Rio Bravo zela pela legitimidade e cumprimento do contrato atípico, e tem convicção de que tais contratos têm segurança legal e continuam a ser mecanismos de locação seguros e invioláveis para o mercado imobiliário.

Houve reavaliação dos ativos do Fundo com o objetivo de **atualizar a avaliação do conjunto de ativos do fundo para refletir o portfólio real do Fundo após a incorporação do Santander Agencias ao Rio Bravo Renda Varejo**, e que traz uma leitura da pandemia, mesmo que com algumas incertezas.

Variações frente aos laudos de avaliação realizados no final de 2019:

- ✓ Alteração do fator oferta adotado nas pesquisas de locação, com revisão para baixo;
- ✓ Aumento do período de vacância após o término do contrato vigente, para a maior parte dos imóveis;
- ✓ Aumento das taxas de desconto para os imóveis fora da cidade de São Paulo.

Valor patrimonial em junho/2020: R\$ 115,46/cota, redução de 7,8% frente a maio/2020.



www.riobravo.com.br

ri@riobravo.com.br

Av. Chedid Jafet, 222 - Bloco B, 3º andar 04551-065, São Paulo - SP - Brasil

+55 11 3509-6657

Relação com Investidores

ri@riobravo.com.br

11 3509-6657



Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento ao aplicar seus recursos. • Para avaliação do desempenho de fundo(s) de investimento(s), é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. • Performance passada não é garantia de ganhos no futuro. Os investimentos em fundos não são garantidos pelo administrador ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito - FGC. • A Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda. não se responsabiliza por quaisquer decisões tomadas tendo como base os dados neste documento • Todo o material aqui contido, incluindo os textos, gráficos, imagens e qualquer outro material de comunicação audiovisual são de propriedade única e exclusiva da Rio Bravo, bem como quaisquer informações, relatórios, produtos e serviços, que conjuntamente compõem valiosa propriedade intelectual da Rio Bravo. • Não é permitido qualquer tipo de adulteração sem o expresse e escrito consentimento da Rio Bravo, sob pena de se tratar clara infração aos direitos de propriedade da Rio Bravo, acarretando as devidas sanções legais. • As informações aqui contempladas não constituem qualquer tipo de oferta ou recomendação de investimento. • A Rio Bravo não é responsável por qualquer utilização não autorizada do material e das informações aqui dispostas.