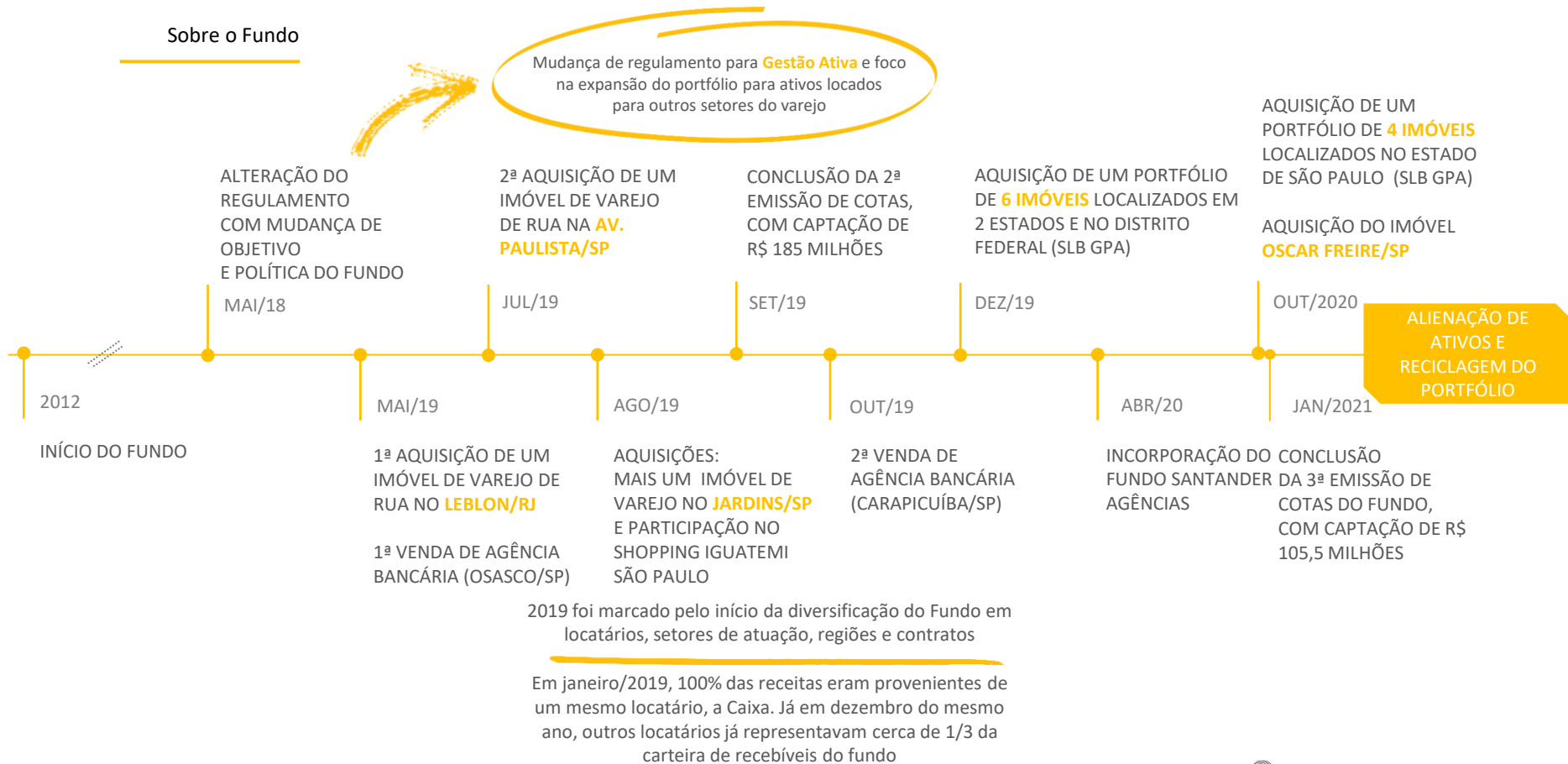


FII RIO BRAVO RENDA VAREJO | RBVA11

Junho/2021



Sobre o Fundo



2019 foi marcado pelo início da diversificação do Fundo em locatários, setores de atuação, regiões e contratos

Em janeiro/2019, 100% das receitas eram provenientes de um mesmo locatário, a Caixa. Já em dezembro do mesmo ano, outros locatários já representavam cerca de 1/3 da carteira de recebíveis do fundo

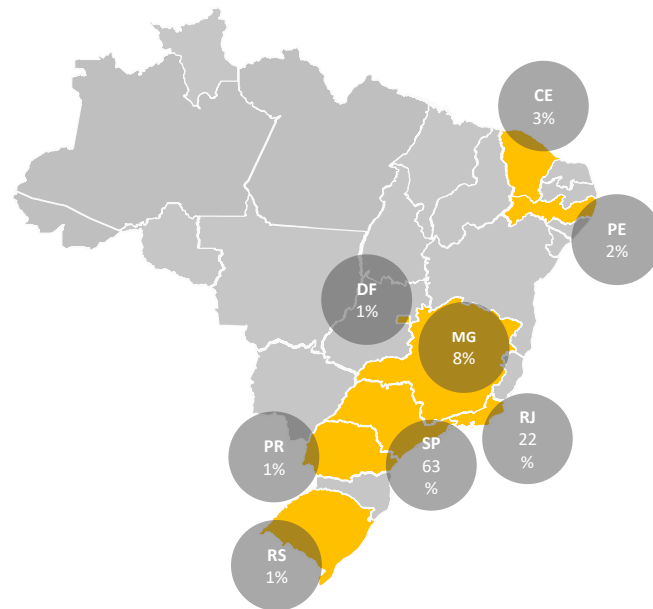
Sobre o Fundo

- Taxa de Administração: 0,651% a.a. sobre o valor de mercado
- Área Locável: 212.232 m²
- Patrimônio Líquido: R\$ 1,3 bilhão (maio/2021)
- Valor de Mercado: R\$ 1,283 bilhão
- Objetivo do Fundo: realizar investimentos de longo prazo em ativos imobiliários destinados ao varejo.

LOCATÁRIOS



DIVERSIFICAÇÃO GEOGRÁFICA (POR % DA RECEITA CONTRATADA)



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 focada no movimento de reciclagem do portfólio, de modo a trazer resultados consistentes ao Fundo e manutenção do portfólio *core*.



Últimas locações



Locação para Coco Bambu do ativo Jardins, localizado na Rua Haddock Lobo, 1.573, Jardins, São Paulo/SP. Contrato típico com prazo de 10 anos.

Coco Bambu é uma das **maiores redes de restaurantes do país**, presente em 16 estados e no Distrito Federal, com cerca de 50 unidades, entre lojas de rua e shopping center. A Locatária tem **excelente histórico de crédito e estrutura de capital robusta com zero alavancagem**. No ano de 2019, o faturamento da rede foi de R\$ 1 bilhão.

O Contrato prevê pagamento do maior valor entre a locação mínima e a locação variável, conforme faturamento da unidade. A cobrança “variável com mínimo” é um formato de cobrança tradicional do varejo, principalmente em shoppings centers. Cobrança de aluguel mínimo de 150% em todos os meses de dezembro.

Últimas alienações

06/05

Alienação do imóvel Hebraica, São Paulo/SP, locado para a Caixa

31/05

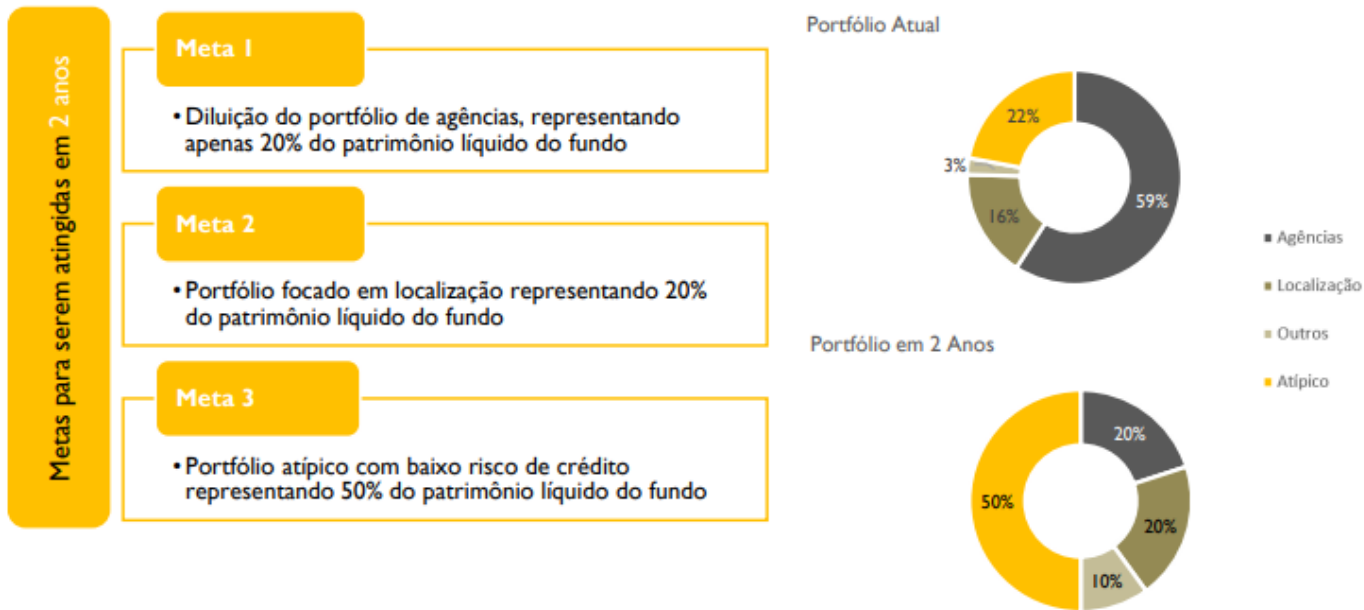
Alienação de dois ativos:

- i) **imóvel Juiz de Fora**, Juiz de Fora/MG, locado para o Banco Santander*
- ii) **imóvel Quitaúna**, Osasco/SP, locado para a Caixa

02/06

Alienação do imóvel Itaquaquetuba, Itaquaquetuba/SP, locado para a Caixa*

Status da Operação	Principal	Ganho de Capital	Ganho de capital/cota
Alienação efetivada/liquidada*	R\$ 21,2 milhões	R\$ 1,9 milhão	R\$ 0,17
Alienação em análise documental, com sinal pago	R\$ 12,6 milhões	R\$ 5,6 milhões	R\$ 0,48



AS METAS AQUI ESTIPULADAS NÃO REPRESENTAM E NEM DEVEM SER CONSIDERADAS, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA OU GARANTIA DE EXECUÇÃO



www.riobravo.com.br

ri@riobravo.com.br

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