

RIO BRAVO IFIX FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 17.329.029/0001-14

Código negociação B3: RBFFI1

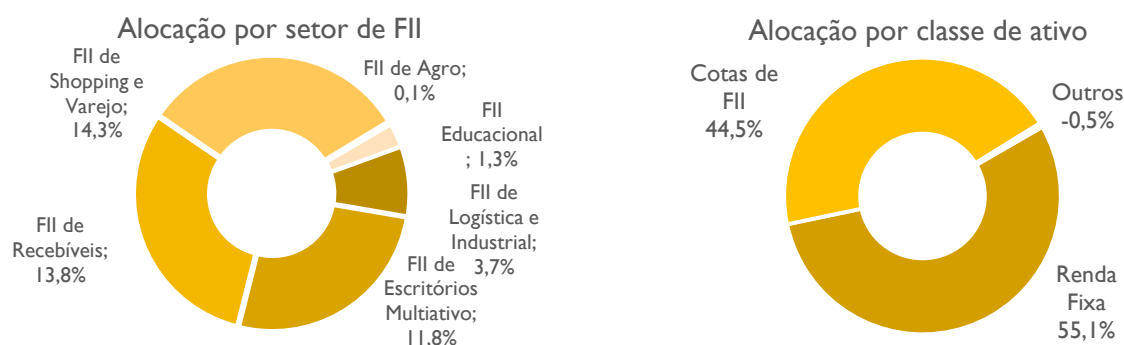
COMUNICADO AO MERCADO

A **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (“**Administradora**”), na qualidade de administradora e a **RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob nº 03.864.607/0001-08 (“**Gestora**”), na qualidade de gestora do **RIO BRAVO IFIX FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 17.329.029/0001-14 (“**Fundo**”), comunica aos cotistas do Fundo (“**Cotistas**”) e ao mercado em geral o que segue:

Tendo em vista o atual cenário de instabilidade e incertezas no mercado local e global, bem como o grande impacto para inúmeros setores nas ações de contenção do COVID-19, a gestão gostaria de esclarecer possíveis impactos do cenário atual nas receitas do Fundo e a visão para os desafios que o Fundo terá à frente.

Com o arrefecimento do consumo em grande parte do país, que trouxe novos paradigmas de demanda, mobilidade e formas de consumo, bem como alterou as projeções para o crescimento do país em um momento de lenta recuperação econômica, muitos dos setores de atuação dos fundos imobiliários foram e ainda devem ser afetados pelos efeitos destes acontecimentos recentes. Ainda, o efeito em mercado secundário nos fundos imobiliários foi de relevante aumento da volatilidade desta classe de ativos – a volatilidade média do IFIX, que em 2019 foi de 3,8%, em março deste ano atingiu 63,9%; e queda bastante significativa das cotas dos FIs listados – desde o começo de março, o IFIX apresentou queda de 17,56% e chegou a ter redução de 26,80% no momento de maior declínio.

A Rio Bravo preza por uma gestão de portfólio fundamentalista e diligente e está sempre muito atenta a boas oportunidades de alocação, seja para renda e/ou ganho de capital, mas tem como prioridade uma manutenção da renda estável, com posições que priorizam os rendimentos regulares, lineares e recorrentes obtidos nos fundos imobiliários. Abaixo, a alocação da carteira por setor, que demonstra a diversificação do portfólio do Fundo.



Fonte: Rio Bravo – 26/03/2020

O Fundo encerrou, em 11 de março de 2020, a Distribuição Pública de Cotas da 2ª Emissão (“**Emissão**”), tendo sido captados R\$180.000.037,80, sendo que aproximadamente 40% do volume de recursos já foram alocados (ver gráfico

acima de alocação por classe de ativo). A Rio Bravo entende que é um momento de cautela, tendo em vista o cenário pouco definido à frente e a alta volatilidade vista nas últimas semanas, portanto segue com uma alocação cuidadosa e prudente dos recursos captados.

A gestão acredita ainda que o atual momento de mercado trará oportunidades de alocação bastante benéficas para o fundo, dado que a precificação dos fundos imobiliários no mercado secundário passou a refletir não só fundamentos dos imóveis presentes nos portfólios (como qualidade dos ativos, custo de reposição por região, preço do ativo por m²), mas a aversão ao risco e a necessidade de liquidez, além de volatilidade própria do cenário macroeconômico atual.

Acreditamos que os preços atuais não refletem os fundamentos presentes no cenário base da gestora para o médio/longo prazo e acreditamos que, até que as alocações madurem e atinjam o potencial de valorização que vislumbramos, pode haver volatilidade nos preços até que o cenário macroeconômico se estabilize, o que pode se traduzir em variações superiores às esperadas na cota patrimonial do Fundo neste período.

Por fim, gostaríamos de salientar que os fundos imobiliários são veículos de alocações em imóveis, dentre outros ativos permitidos na regulamentação, e a Rio Bravo sempre preza pela diligência, disciplina e fundamentalismo nas alocações, prezando não apenas por alocações oportunistas, mas pela preservação do patrimônio dos nossos investidores e realização de ganho de capital no longo prazo. A Rio Bravo manterá os cotistas e mercado em geral informados sobre os resultados do Fundo ampla e tempestivamente.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 30 de março de 2020.

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,
Administradora e
RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA.,
Gestora do
RIO BRAVO IFIX FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO