

Webcast Resultados 1T23

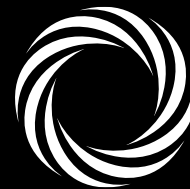
RBVA11

FII Rio Bravo
Renda Varejo

abril23

RBVA11

diferenciais



O FII Rio Bravo Renda Varejo

é focado em investir em lojas de rua, bem localizadas, com qualidade imobiliária e exposição de marca.

Fundo multi-asset de varejo: estrutura pulverizada e capilaridade

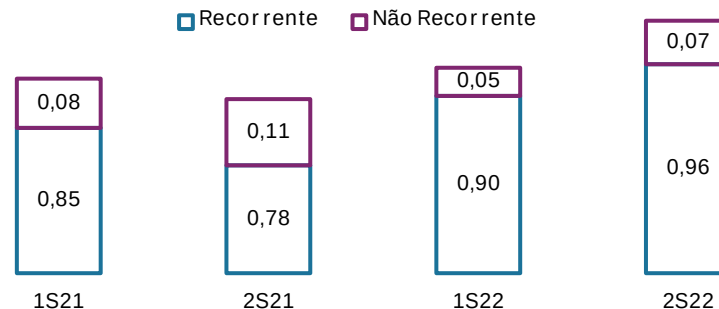
Imóveis em regiões primárias para o varejo

Potencial de diversificação e tipologia mais flexível para operações diversas de varejo

RBVA11 acontecimentos e fotografia do fundo

-  Conclusão da alienação do Imóvel Ferraz de Vasconcelos/SP
-  Venda do terreno do Campo Limpo (São Paulo/SP)
-  Contrato de Prestação de Serviço com a M3Storage no Imóvel Nova Paulista (São Paulo/SP)

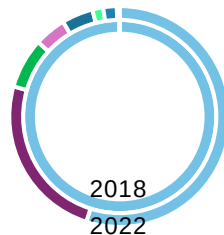
Dividendo Mensal Médio (R\$/cota)



Exposição por setor (% patrimônio)



77
imóveis



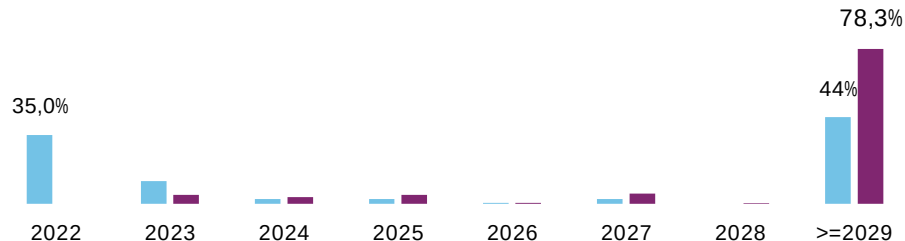
- Bancário
- Alimentício
- Esportivo
- Vago
- Vestuário
- Investimento



7
setores de
atuação

Cronograma de contratos (% receita)

cenário dez/2020 cenário dez/2022



RBVA11 portfólio

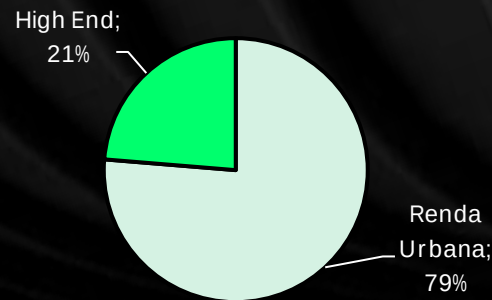
*Foco maior em imóveis
do que em contratos.*

*Potencializar portfólio com renda urbana
e high street real estate:*

Renda Urbana:

- Varejo de oportunidade
- Alto fluxo de pessoas
- Fácil acesso ao transporte público
- Varejo de volume

Exposição da receita ao
tipo de uso



High street real estate:

- Alta exposição de marca
- Fachada ampla
- Grande fluxo de pessoas
- Região demandada no varejo

RBVA11 portfólio

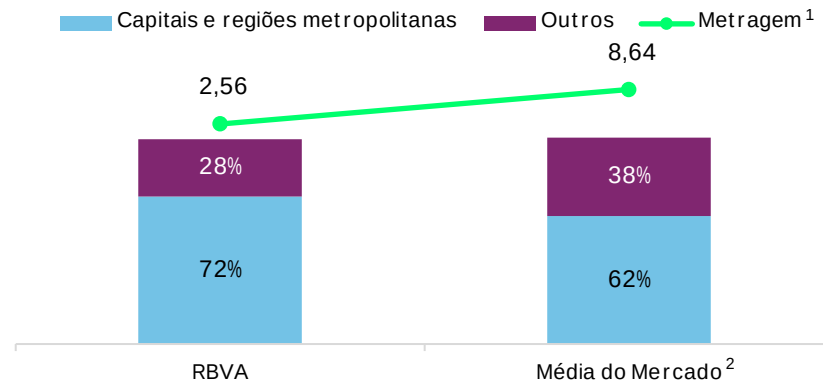


Fundamento Imobiliário: qualidade, localização e flexibilidade do portfólio para o longo prazo

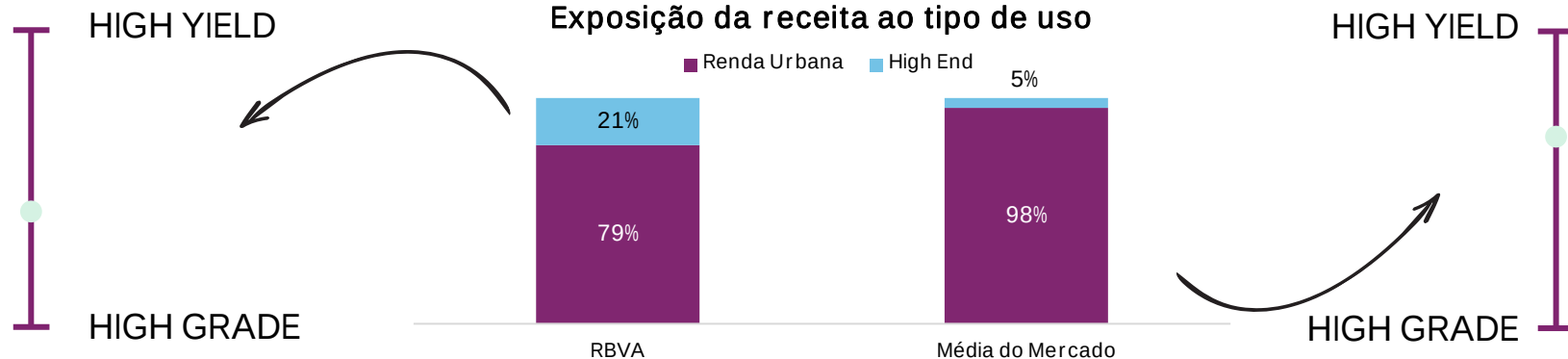


Ampla frente de originação dos ativos e flexibilidade para a gestão: operações um a um ou em pacotes

Exposição do portfólio por município (mil m²)



Exposição da receita ao tipo de uso



RBVA11 Cases

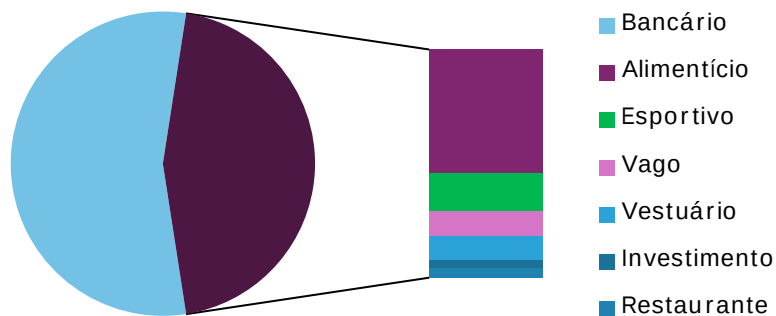


✓ Diversificação de locatários, grandes empresas de capital aberto

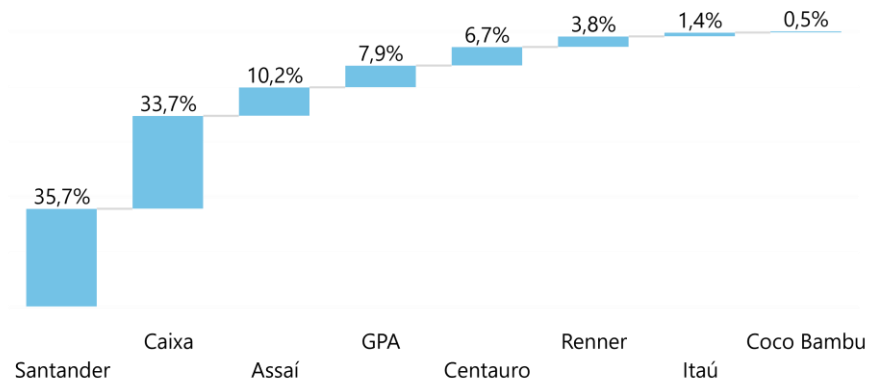
✓ Projeção de redução relativa da participação de varejo bancário

✓ Maior locatário com cerca de 35% da receita, com perspectiva de redução

Exposição por setor (% patrimônio)

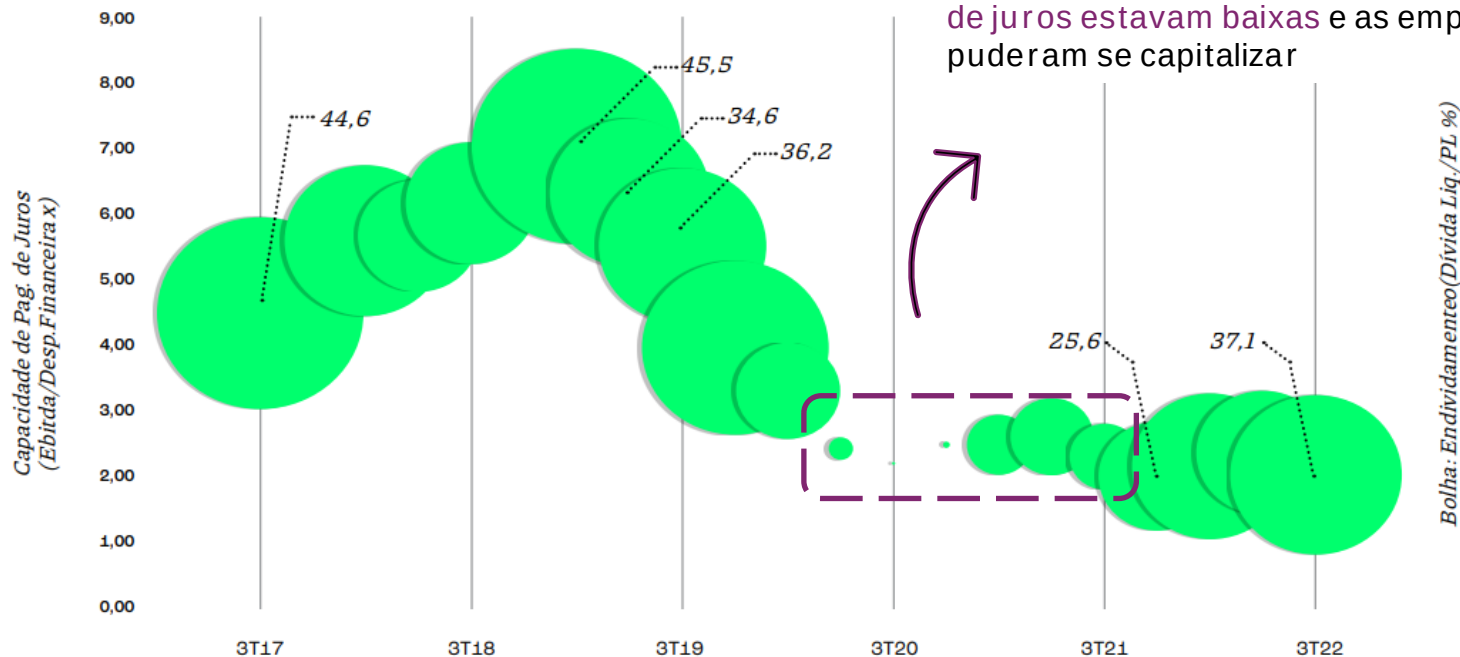


Participação receita contratada



Varejistas - Endividamento e Capacidade de Pagamento

Média Trimestral Ponderada por Valor de Mercado



Fonte: Rio Bravo, Econômica

RBVA11 Estudos sobre varejistas

Principais pontos de avaliação
em fundo de varejo:



Qualidade do inquilino;



Tipo de contrato de locação;



Boa localização em região
consolidada;



Imóvel com boa disposição e
fechada ampla;

Case RBVA
Flagship Centauro (Av. Paulista)



Foto Google Maps, referente a 2018



Foto Google Maps, referente a 2022

RBVA11

endividamento



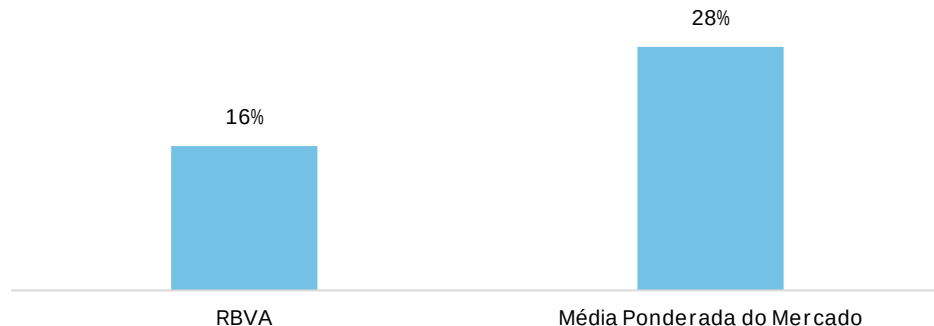
Alavancagem em níveis controlados e necessidade de caixa confortável



Possibilidade de alienações para pagamento das amortizações no curto prazo, sem obrigação de emissão

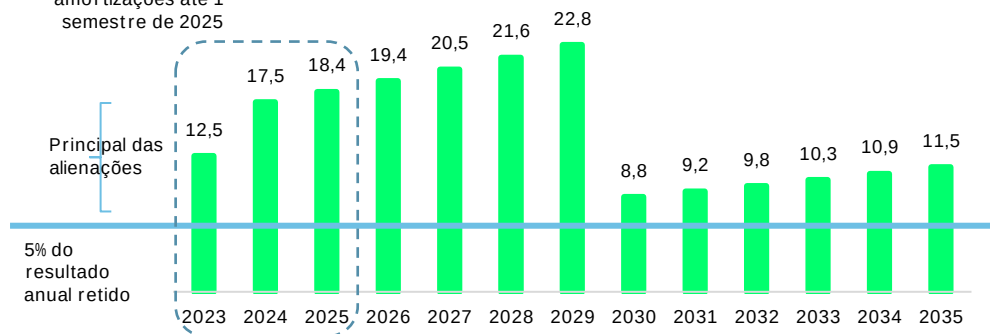
Principal médio das últimas alienações
R\$ 6,6 MM

Alavancagem (dívida de aquisição/PL)



Caixa + Fils: R\$ 36 mi;
Suficiente para cobrir as
amortizações até 1º
semestre de 2025

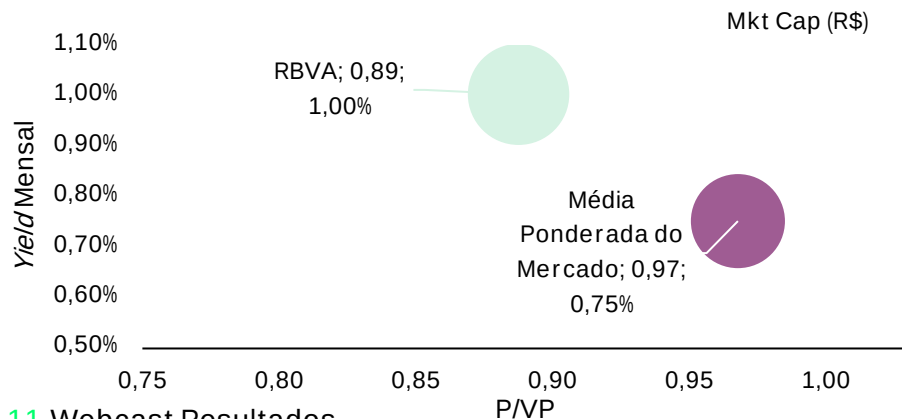
Cronograma de Amortização Anual



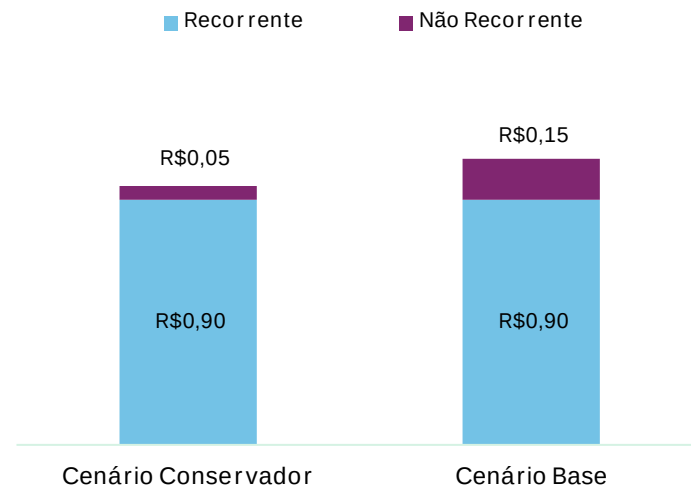
RBVA11 perspectivas

Manutenção da estratégia de alienações pontuais de ativos *non core* para o Fundo, com volume-alvo de vendas brutas de cerca de R\$ 45 milhões/ano

Vacância projetada de 7,4% a partir de julho



Guidance de resultado mensal médio por cota (1S2023)



Os resultados de Não-Recorrente de 2023 consideram as vendas já realizadas, cujo resultado está provisionado para ser distribuído.

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

Av. Chedid Jafet, 222 - Bloco B, 3º andar, CJ.32

04551-065, São Paulo - SP - Brasil

+55 11 3509 6600 | ri@riobravo.com.br

