

FII RIO BRAVO RENTA CORPORATIVA

Apresentação webcast com a gestão
JULHO/2020



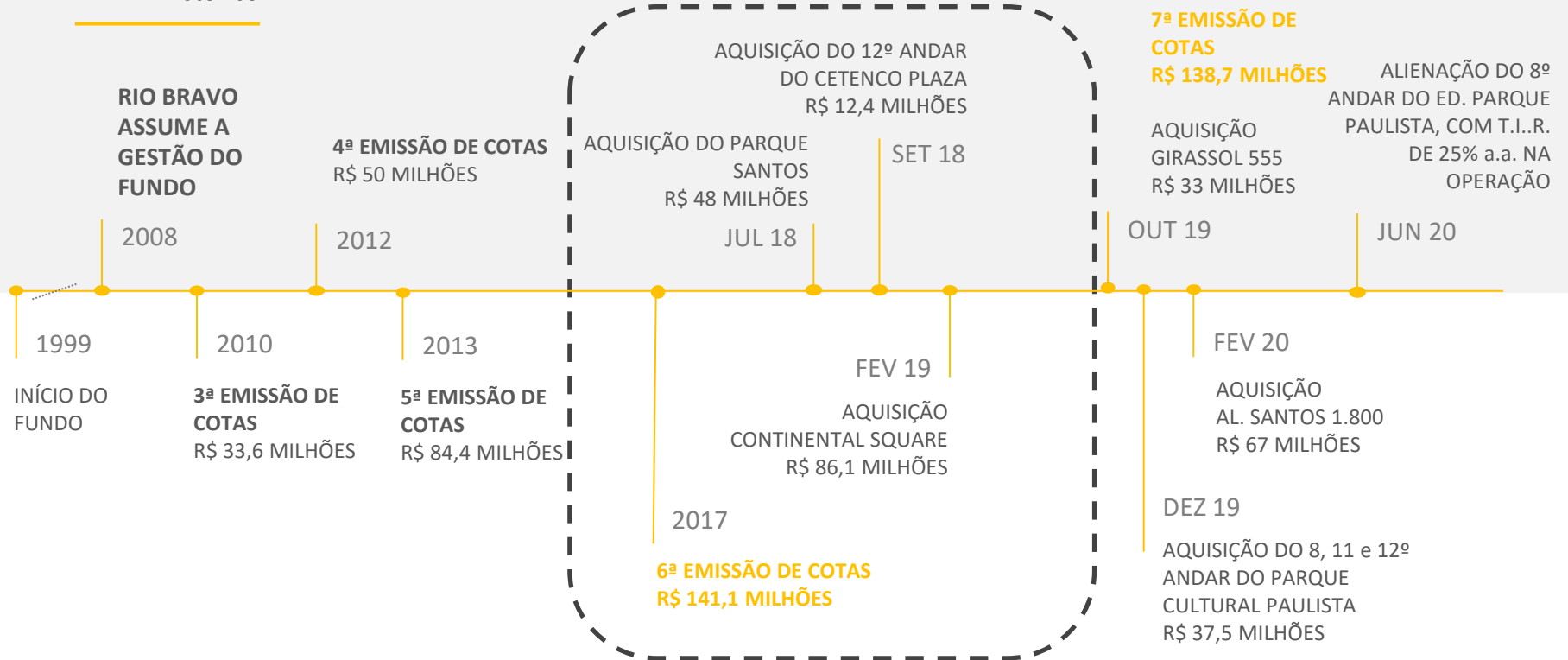
AGENDA

- » SOBRE O FUNDO
 - » MERCADO DE LAJES CORPORATIVAS EM SÃO PAULO
 - » PERSPECTIVAS PARA O SETOR
-

Sobre o Fundo



Histórico



EDIFÍCIO PARQUE SANTOS

Cap rate: 8,33%

Valor: R\$ 48 milhões ou R\$ 9.353/m²

Locatário: Vip Paulista

Data de aquisição: 25 de julho de 2018

EDIFÍCIO CETENCO PLAZA

Cap rate: 6,75% a.a.

Valor: R\$ 12,9 milhões ou R\$ 12.169,55/m²

Locatários: Banco Daycoval e Caixa Econômica Federal

Data de aquisição: 18 de setembro de 2018 – Aquisição do 12º andar

EDIFÍCIO CONTINENTAL SQUARE

Cap rate: 7% a.a.

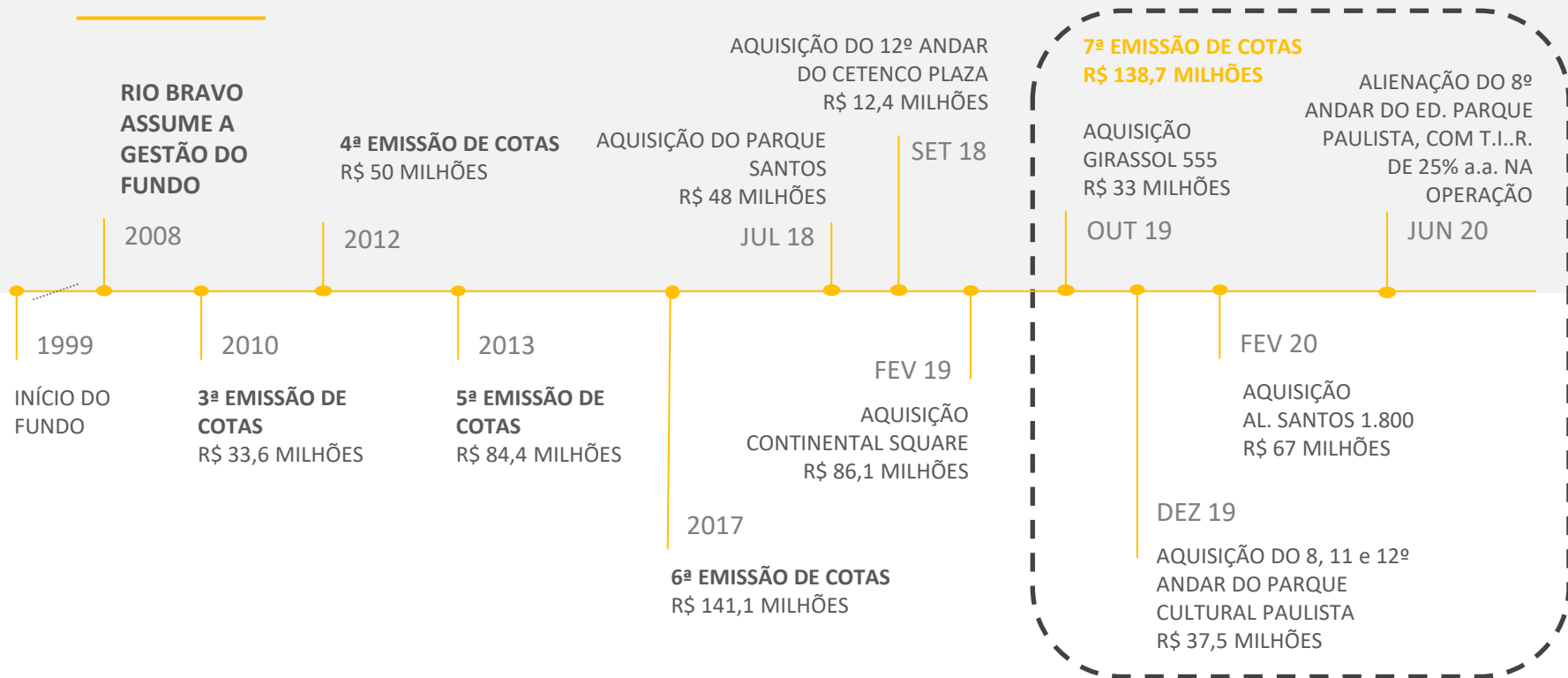
Valor: R\$ 86,1 milhões ou R\$13.785,60/m²

Locatários: Heineken, Votorantim, Flix Media e Amadeus

Data de aquisição: 19 de fevereiro de 2019



Histórico



Últimas aquisições

EDIFÍCIO GIRASSOL 555

Cap rate: 7,2% a.a.

Valor: R\$ 33,8 milhões ou R\$ 17.550/m²

Locatário: WeWork

Data de aquisição: 22 de outubro de 2019

EDIFÍCIO PARQUE CULTURAL PAULISTA

Cap rate: 7,4% a.a.

Valor: R\$ 36,8 milhões ou R\$ 14.500/m²

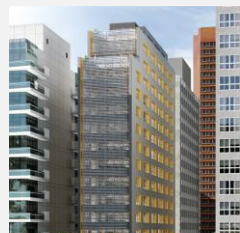
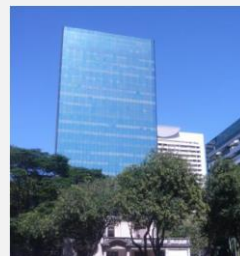
Locatários: Sumitomo e ANTT

Data de aquisição: 23 de dezembro de 2019

EDIFÍCIO ALAMEDA SANTOS 1800

Valor: R\$ 67 milhões ou R\$ 11.500/m²

Data de aquisição: 17 de fevereiro de 2020

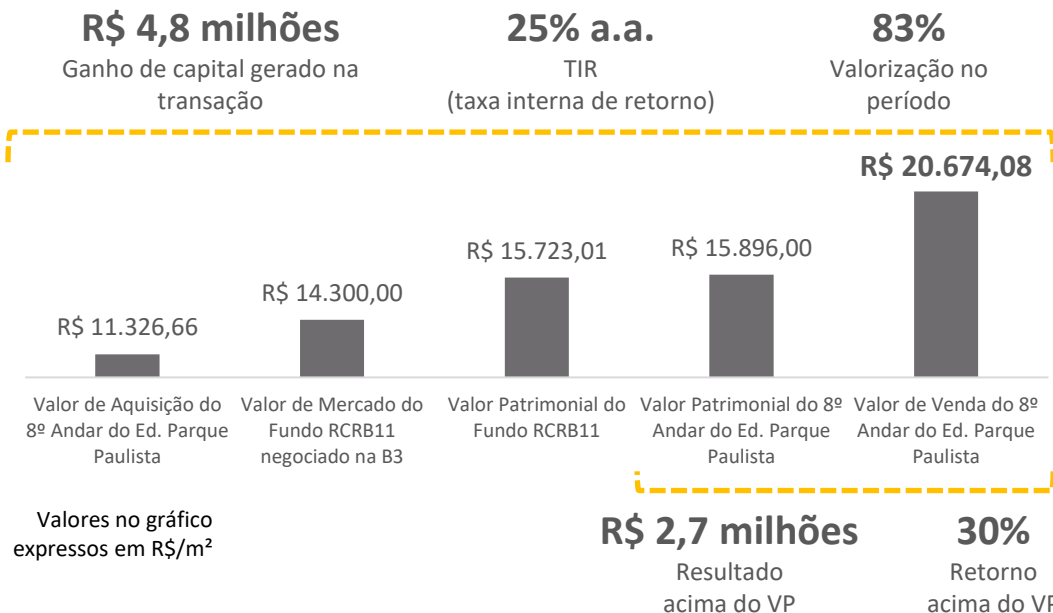


Última alienação

EDIFÍCIO PARQUE PAULISTA

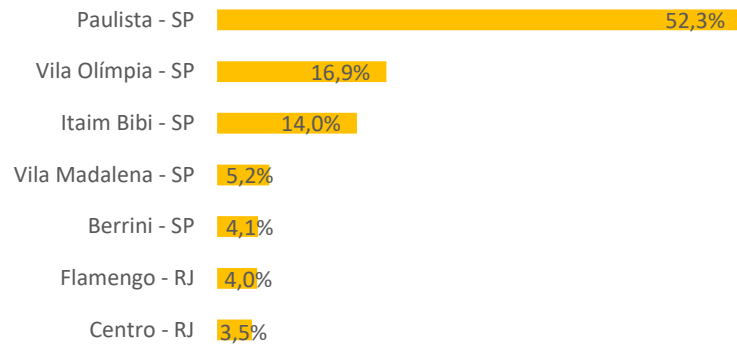
Valor: R\$ 11,9 milhões ou R\$ 20.674/m²

Data de alienação: 17 de junho de 2020



Sobre o Fundo

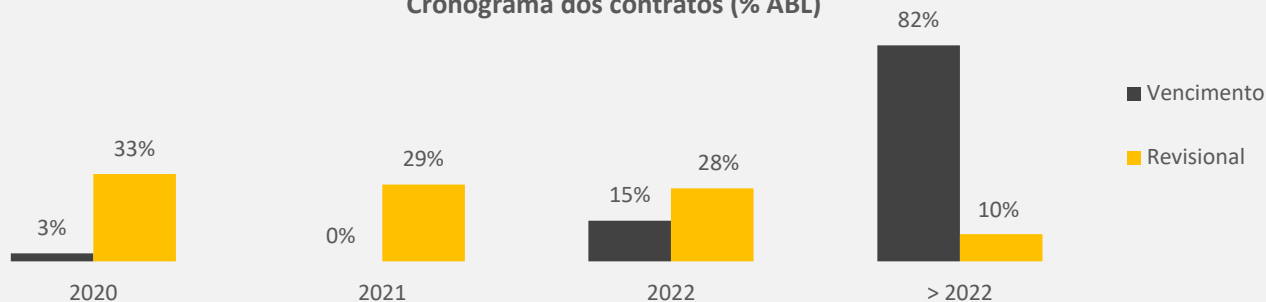
Diversificação por região (% ABL)



PORTFÓLIO PREMIUM ATIVOS DE QUALIDADE E DE EXCELENTE LOCALIZAÇÃO

O Fundo conta com **ABL de 36.941 m²** diversificada entre as principais regiões corporativas das cidades de São Paulo e Rio de Janeiro.

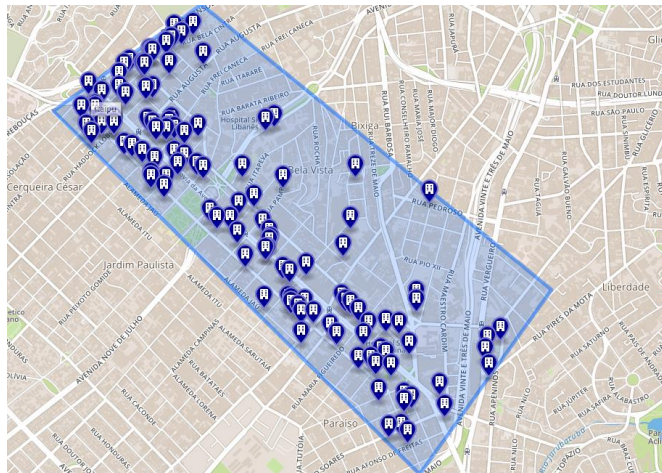
Cronograma dos contratos (% ABL)



Mercado de Lajes Corporativas em São Paulo



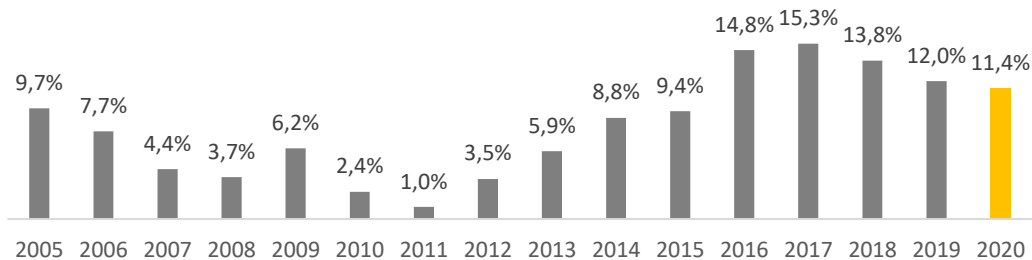
Mercado de lajes corporativas Av. Paulista



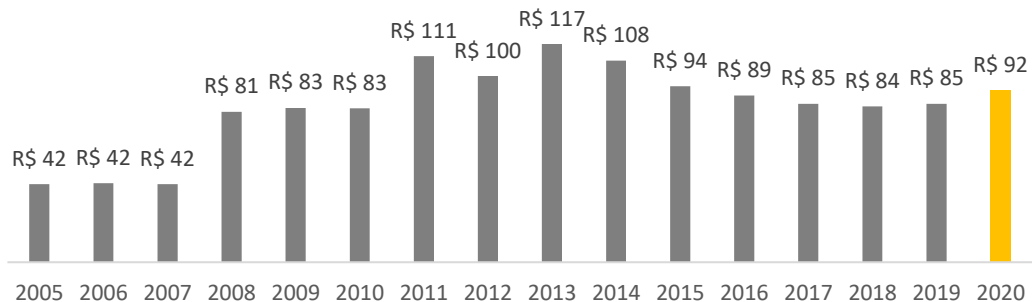
- 149 Imóveis
- 1,1 milhões de metros quadrados
- Edifícios Classe B à AAA
- Vacância: 11,4%

Fonte: Buildings

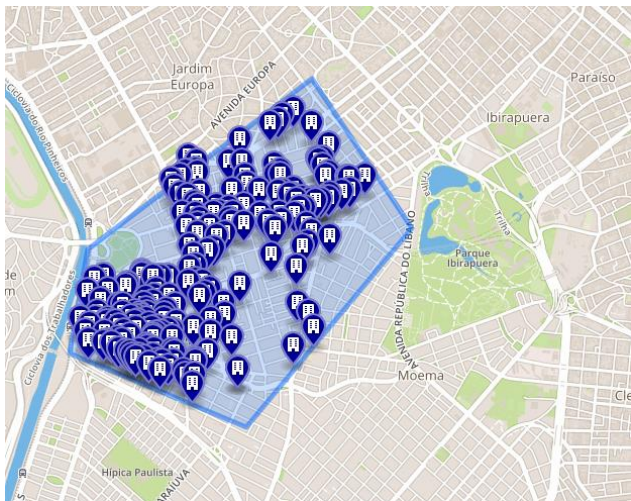
HISTÓRICO DE VACÂNCIA



HISTÓRICO DE PREÇOS PEDIDOS DE LOCAÇÃO



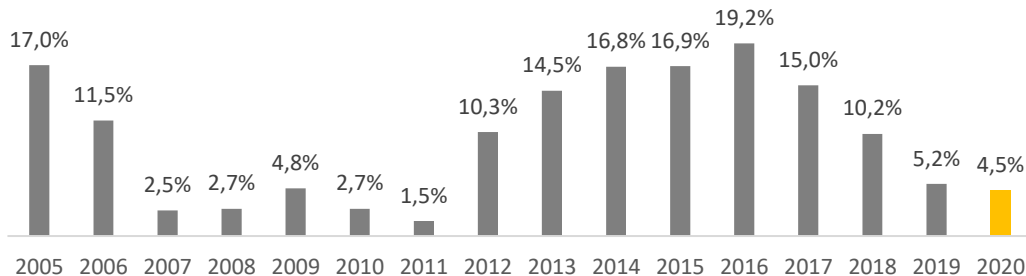
Mercado de lajes corporativas JK/Vila Olimpia



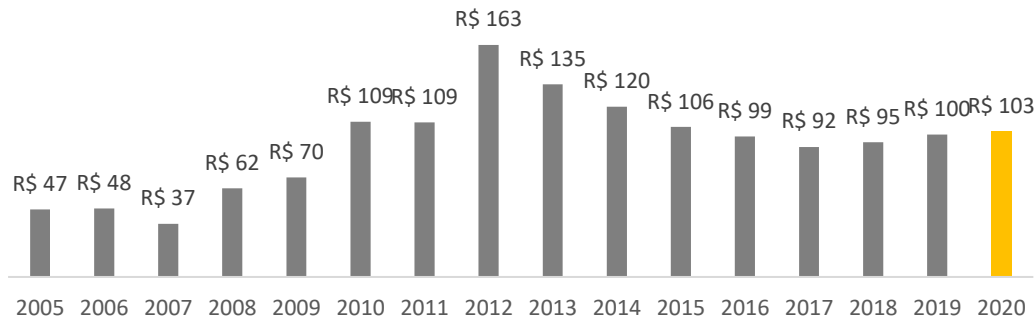
- 189 Imóveis
- 1,8 milhões de metros quadrados
- Edifícios Classe B à AAA
- Vacância: 4,5%

Fonte: Buildings

HISTÓRICO DE VACÂNCIA



HISTÓRICO DE PREÇOS PEDIDOS DE LOCAÇÃO



Perspectivas para o setor



Dentre as transformações tecnológicas decorrentes da pandemia causada pelo covid-19, **especula-se sobre o possível impacto do teletrabalho no mercado imobiliário de escritórios corporativos.**

Uma vez que as empresas entendam que é possível que um funcionário continue produtivo trabalhando de casa, a dúvida que tem se levantado é **se as companhias continuarão precisando dos mesmos espaços corporativos que utilizavam antes.**

Inevitavelmente, algumas empresas farão redução de espaços e vão otimizar os seus custos com menor ocupação de metros quadrados. Contudo, **listamos alguns pontos que nos fazem crer que os impactos no FII Rio Bravo Renda Corporativa podem ser minimizados.**



Baixas taxas de vacância



Imóveis premium em excelentes localizações



Produtividade Vs. Inovação



Densidade de ocupação

A Rio Bravo conta com um time de 14 pessoas dedicadas a pensar *real estate* a todo instante. O momento traz perguntas difíceis de serem respondidas e que, certamente, demandará dedicação total da equipe para acompanhamento, discussão e ação adequada no curto, médio e longo prazo.



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 expreso 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.