

3ª EMISSÃO DE COTAS

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RIO BRAVO RENDA EDUCACIONAL | RBED11

MATERIAL COMPLEMENTAR AO ATO DO
ADMINISTRADOR DE 04/11/2020



Este material complementa o Ato do Administrador celebrado em 04/11/2020, o qual aprovou a distribuição pública de cotas da 3ª (terceira) emissão, com esforços restritos de colocação do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA EDUCACIONAL (“Oferta Restrita”, “Fundo” e “Cotas”, respectivamente), administrado pela RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 72.600.026/0001-81 (“Administrador”, “Coordenador Líder” ou “Rio Bravo”).

A Oferta Restrita será realizada com esforços restritos de colocação, de acordo com o procedimento previsto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM nº 476”), estando automaticamente dispensada de registro na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476, de forma que as informações prestadas pelo Administrador e pelo Coordenador Líder não serão objeto de análise pela referida CVM. As informações constantes neste material servem apenas para fins informativos e uso exclusivamente relacionado à aprovação da Oferta Restrita pelo Administrador e não deve ser entendido como uma solicitação ou uma oferta para comprar ou vender quaisquer títulos ou instrumentos financeiros relacionados, como conselhos ou recomendações legais, fiscais, contábeis ou de investimento, bem como uma promessa ou representação do passado ou do futuro.

Não será elaborado, no âmbito da Oferta Restrita, prospecto com informações sobre o Fundo e os demais participantes da Oferta Restrita, e nem será feita a análise dos documentos do Fundo pela CVM.

Os riscos aplicáveis ao Fundo estão dispostos no Informe Anual do Fundo divulgados pelo Fundo em <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/exibirDocumento?id=88005>

A LEITURA DESTE MATERIAL NÃO SUBSTITUI A LEITURA INTEGRAL E CUIDADOSA DOS DOCUMENTOS DO FUNDO, INCLUSIVE, MAS SEM LIMITAÇÃO, DO SEU REGULAMENTO E INFORMES PERIÓDICOS.

FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC.

Agenda

- » SOBRE A RIO BRAVO
 - » SOBRE O FUNDO
 - » SOBRE A LOCATÁRIA
 - » MERCADO EDUCACIONAL DO BRASIL
 - » POR QUE INVESTIR EM UM FUNDO IMOBILIÁRIO EDUCACIONAL?
 - » OFERTA 476 – 3º EMISSÃO DE COTAS
 - A OFERTA
 - CRONOGRAMA
 - DESTINAÇÃO DOS RECURSOS
 - ESTUDO DE VIABILIDADE
-

Sobre a Rio Bravo



 RIO BRAVO

 RIO BRAVO

Sobre a Rio Bravo

Fundada em 2000, a Rio Bravo é uma gestora de investimentos independente com foco em quatro estratégias de investimentos: fundos imobiliários, renda fixa, renda variável e multimercados. Com análises disciplinadas de longo prazo e fundamentalistas, a Rio Bravo agrega aos investidores confiança e valor sustentável.

Investimentos imobiliários

A Rio Bravo é uma gestora pioneira no mercado de Fundos Imobiliários e a maior administradora independente de fundos imobiliários do país. Tem no portfólio, entre gestão e administração, 27 fundos de investimento imobiliários, com investimentos que superam R\$ 11,4 bilhões.



24 + 3
Fundos de Tijolo FoF

27
FIs

R\$ 10,9 bi + R\$ 0,5 bi
Fundos de Tijolo FoF

+ R\$ 11,4 bi
Patrimônio líquido sob gestão

FUNDOS DE GESTÃO ATIVA



RIO BRAVO RENDA VAREJO

Foco em gestão e locação de estabelecimentos de rua e lojas comerciais

R\$ 1,2 Bi

em valor de mercado



RIO BRAVO RENDA RESIDENCIAL

Foco em aquisição e gestão de imóveis residenciais

R\$ 100 MM

em valor de mercado



RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA

Gestão e locação de lajes corporativas

R\$ 640 MM

em valor de mercado



SDI RIO BRAVO RENDA LOGÍSTICA

Gestão e locação de galpões logísticos

R\$ 480 MM

em valor de mercado



RIO BRAVO RENDA EDUCACIONAL

Gestão e locação de ativos voltados para ensino

R\$ 290 MM

em valor de mercado



RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS

Alocação em fundos imobiliários listados com foco na perpetuidade da renda através da recorrência de rendimentos e ganho de capital

R\$ 200 MM

em valor de mercado

Sobre o Fundo



Sobre o Fundo

A RIO BRAVO PASSA A SER ADMINISTRADORA DO FUNDO

2015

MUDANÇA DE REGULAMENTO PARA **GESTÃO ATIVA**

MAR/2019

A RIO BRAVO TORNA-SE GESTORA DO FUNDO

2017

Trabalho ativo da gestão junto à Kroton em busca de soluções para substituição dos ativos do Fundo. Após grande esforço comercial, a Rio Bravo conseguiu encontrar condições comerciais que pudessem satisfazer tanto a Kroton, locatária dos atuais empreendimentos, quanto os cotistas do Fundo, que aprovaram a operação em assembleia

Foram substituídos os dois terrenos do Fundo por **dois imóveis performados**, ou seja, já construídos e em funcionamento, e locados pelas respectivas usuárias, integrantes do Grupo Kroton, hoje denominado Cogna, mediante contrato de locação na modalidade *sale and leaseback*

JUN/2019

FINALIZAÇÃO DA PERMUTA DE ATIVOS E CELEBRAÇÃO DOS CONTRATOS DEFINITIVOS

DEZ/2019

AQUISIÇÃO DE TRÊS ATIVOS LOCADOS PARA A COGNA E LOCALIZADOS EM MINAS GERAIS PELO VALOR DE R\$ 150,5 MM

DEZ/2019

CONCLUSÃO DA 2ª EMISSÃO DE COTAS (R\$ 158,6 MM)

NOV/2020

INÍCIO DA 3ª EMISSÃO DE COTAS

OUT/2020

ASSINATURA DE CCV PARA AQUISIÇÃO DE UM ATIVO LOCALIZADO NA REGIÃO METROPOLITANA DE SÃO PAULO/SP

O Fundo, então chamado AESAPAR, foi inicialmente constituído com o objetivo de adquirir dois terrenos, onde seriam construídos campi universitários para posterior locação à Anhanguera Educacional por meio de contratos *built-to-suit*

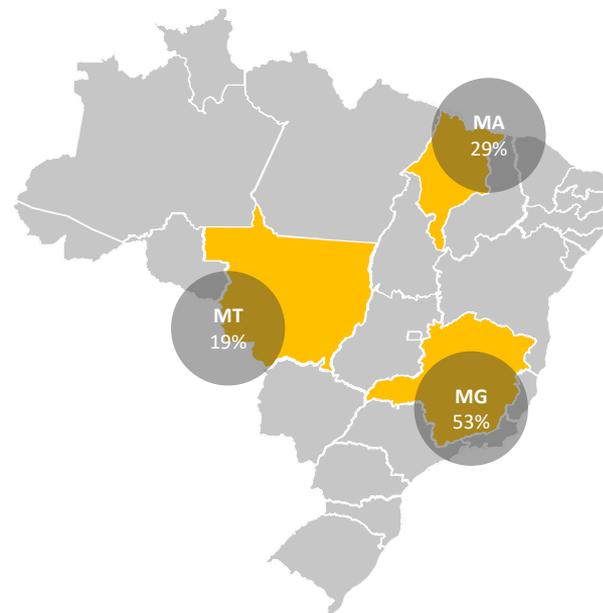
Com a fusão da Anhanguera/Kroton, a estratégia imobiliária foi revisada e houve um desinteresse por parte do locatário em promover a construção nos ativos do Fundo. A estratégia inicial do Fundo estava comprometida e haveria **necessidade de alterá-la**

Sobre o Fundo

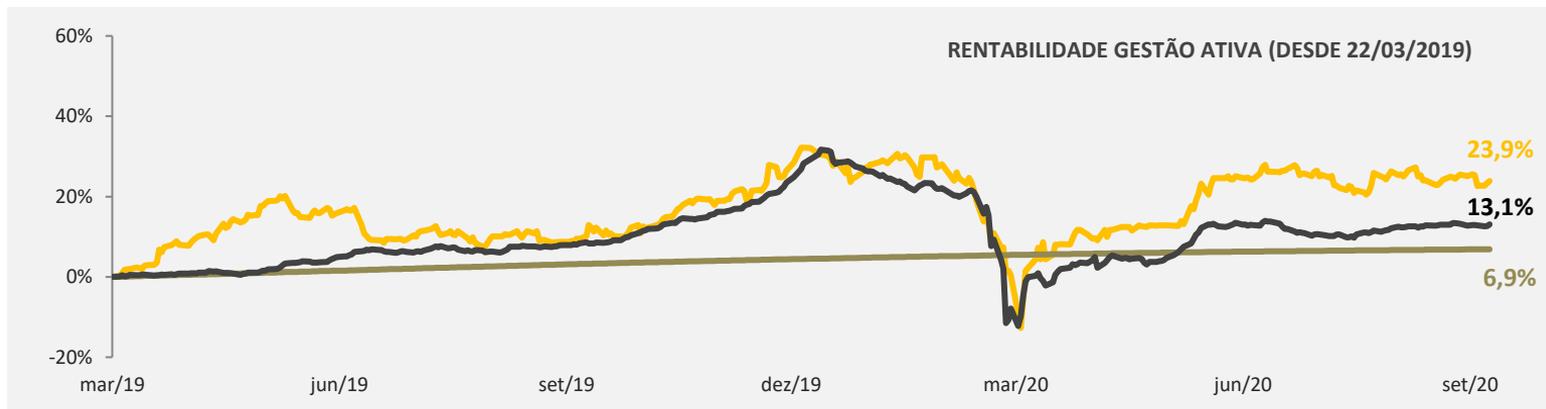
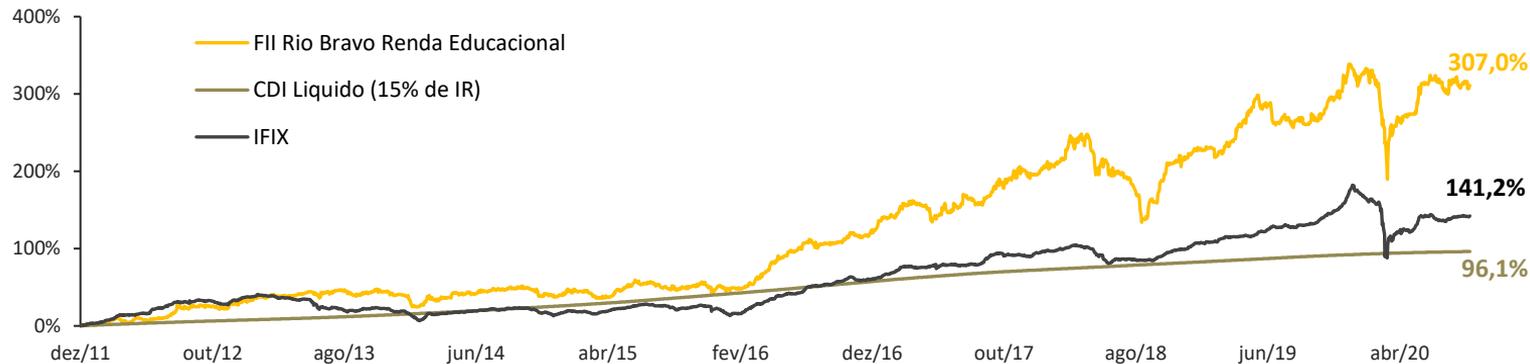
- Taxa de Administração: 0,70% a.a. sobre o valor de mercado
- Área Locável: 84.466 m²
- Patrimônio Líquido: R\$ 267 milhões (setembro/2020)
- Valor de Mercado: R\$ 286 milhões
- Objetivo do Fundo: aquisição de imóveis educacionais

LOCALIZAÇÃO	LOCATÁRIO	CONTRATO	ABL
São Luis/MA	COGNA EDUCAÇÃO S.A.	Atípico – 10 anos	24,3 mil m ²
Cuiabá/MT		Atípico – 10 anos	15,7 mil m ²
Belo Horizonte/MG		Atípico – 10 anos	5,9 mil m ²
Betim/MG		Atípico – 10 anos	24,5 mil m ²
Ipatinga/MG		Atípico – 12 anos	14,1 mil m ²

O patrimônio do Fundo é composto por 5 ativos educacionais localizados nas cidades de São Luís (MA), Cuiabá (MT), Belo Horizonte, Betim e Ipatinga (MG). Dos 84.466,03 m² de ABL que o Fundo detém, 53% estão em Minas Gerais, 29% no Maranhão e 19% no Mato Grosso.



Sobre o Fundo



Data Base: Setembro/2020 – Fonte: Quantum
Rentabilidade calculada considerando a cota ajustada por proventos



RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA

Sobre o Fundo

Pitágoras

São Luis - MA



Unic

Cuiabá - MT



Pitágoras

Belo Horizonte - MG



Pitágoras

Betim - MG



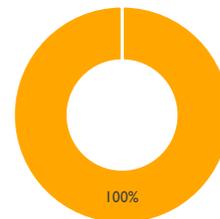
Pitágoras

Ipatinga - MG



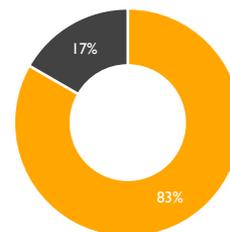
Tipo dos contratos

■ Atípico



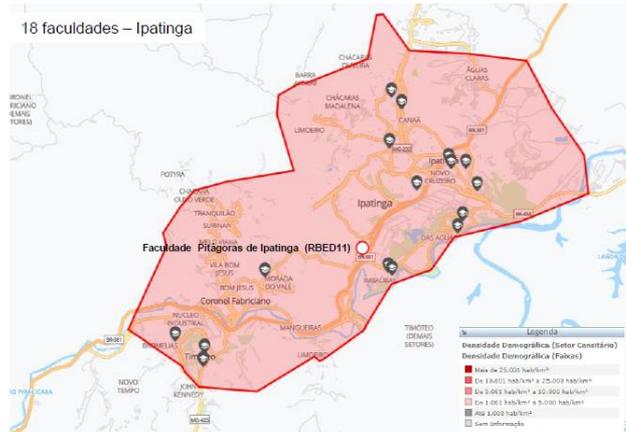
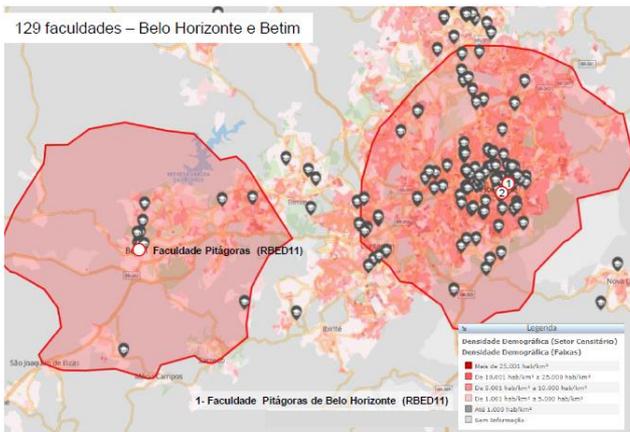
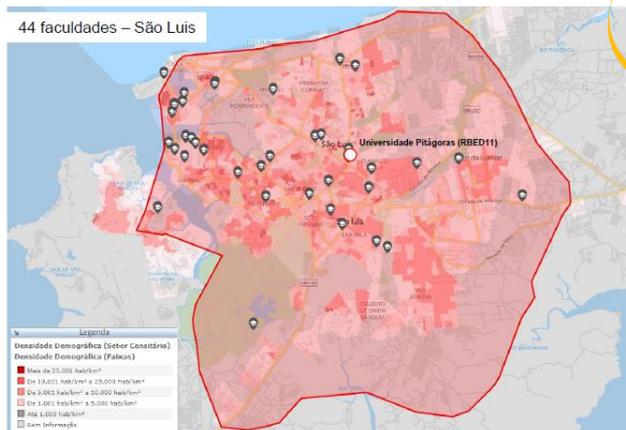
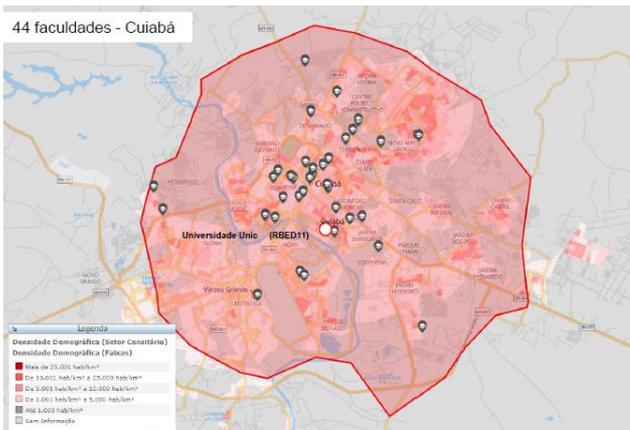
Vencimento dos contratos

■ 2029 ■ 2031



Sobre o Fundo

ÁREA DE INFLUÊNCIA
DOS ATIVOS DO FUNDO



Sobre a Locatária



Sobre a Locatária

A Cogna Educação é uma das maiores organizações educacionais privadas do mundo, em atuação há mais de 70 anos. Atualmente, a Cogna conta com 844 mil alunos de Graduação Presencial e Digital na vertical Kroton e 44 mil alunos de Pós-Graduação na vertical Platos, atendidos por meio de 176 unidades próprias de Ensino Superior e 1.536 polos credenciados de Ensino Digital.

A empresa realizou um *follow on* no início de 2020, com captação de R\$ 2,6. O valor de mercado da companhia hoje é de R\$ 8,2 bilhões. A relação “Dívida Líquida/EBITDA” foi reduzida para 1,9x pós *follow on*¹.

A companhia possui sólida situação financeira após conclusão de oferta primária. Mesmo durante a pandemia, a Cogna continuou honrando seus compromissos de aluguel previstos em contrato de locação. Não houve diferimentos, descontos e/ou inadimplências nos contratos do Fundo Rio Bravo Renda Educacional.

Os ativos do Fundo abrigam operações importantes da locatária e têm uma boa estrutura de salas de aula e laboratórios, com cursos voltados principalmente para a área de saúde, engenharia e direito.

Consideramos que a atuação em cursos do tipo, com tickets mais altos e mais difíceis de serem substituídos por uma interface EAD, uma vez que há grande valor na interação e presença em sala de aula, tornam mais difícil a evasão da presença física no uso dos imóveis.



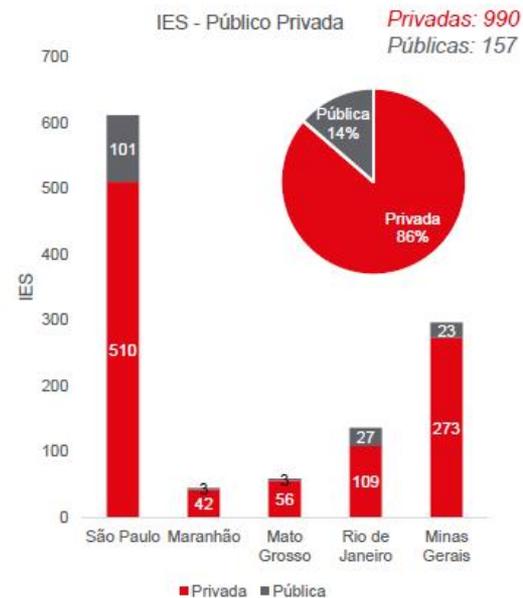
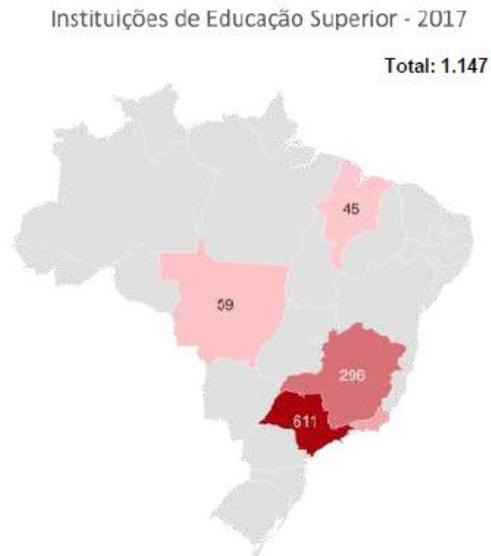
- **FOLLOW ON DE R\$ 2,6 BILHÕES REALIZADO NO INÍCIO DE 2020**
- **SÓLIDA SITUAÇÃO FINANCEIRA APÓS CONCLUSÃO DE OFERTA PRIMÁRIA**
- **CONTRATO ATÍPICOS E DE LONGO PRAZO**

Mercado Educacional no Brasil



Mercado Educacional no Brasil

- Há 2.504 Instituições de Ensino Superior (IES) no Brasil, das quais **89% são privadas**.¹
- Universidades privadas ocupam 26 milhões de m² no Brasil
- Os ativos do Fundo estão presentes no **Maranhão, Mato Grosso e Minas Gerais**, e o Fundo busca ganhar mais exposição à região sudeste. Por isso, há o foco nestes estados.
- Os cinco estados assinalados no mapa representam 47% das IES, com 1.147 instituições, sendo 86% privadas. Somente o estado de São Paulo representa 25% das IES do país. **As IES privadas predominam nos cinco estados em análise.**

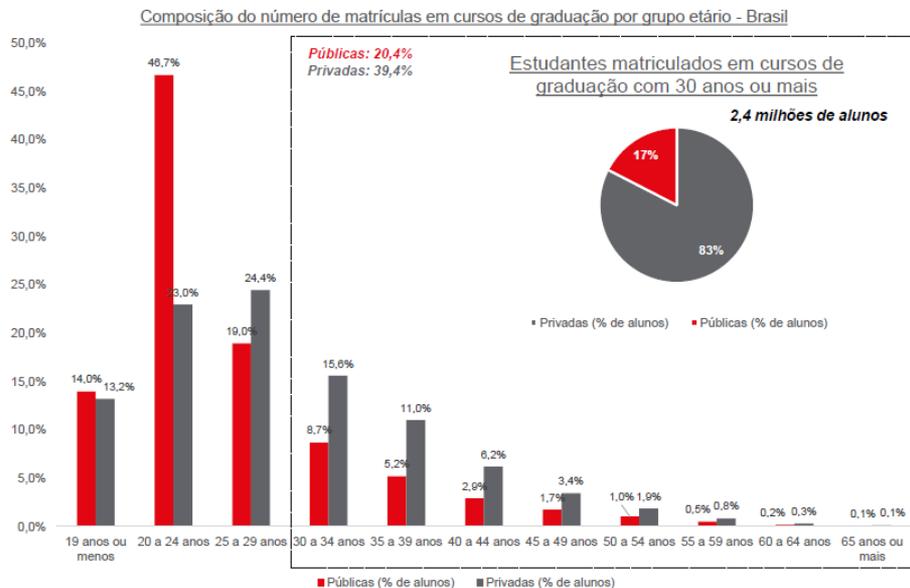


Fonte: Estudo de Mercado realizado pela JLL

¹ INEP, 2018

Mercado Educacional no Brasil

- A proporção de grupos etários superiores no total de matrículas é maior em instituições privadas, indicando maior resiliência da categoria ao processo de envelhecimento da população.
- A proporção de alunos acima de 30 anos é quase duas vezes maior em instituições privadas.



Mercado Educacional no Brasil

- Brasil tem alta proporção de pessoas sem ensino superior completo, tendo o setor grande margem para crescimento nos próximos anos. Aproximadamente 21% dos jovens com idade entre 25 e 34 anos completaram o ensino superior. Esta média, para países da OCDE, é de 44%¹.
- Desde 2014, as regras para a adesão ao FIES ficaram mais restritas, impactando o número de contratos assinados via FIES desde então. Contudo, o número atual de alunos das universidades já representa uma parte significativa deste ajuste, ou seja, não é esperado que as restrições no FIES continuem a reduzir o número de alunos de agora em diante.
- Uma vez que as matrículas de ensino superior são expostas ao crédito e à renda da população, é esperada uma nova expansão nas matrículas de novos alunos, caso estes fatores se recuperem com o crescimento da economia.



*Áreas destacadas representam períodos de recessão

*Linhas representam mudanças em requisitos para adesão ao FIES

Fonte: Education at a Glance 2018, INEP, Censos da Educação Superior e CODACE

¹https://read.oecd-ilibrary.org/education/education-at-a-glance-2020_69096873-en#page53

Por que investir em um Fundo Imobiliário Educacional



OPORTUNIDADES

- O Brasil é o 5º maior mercado de ensino superior do mundo¹.
- As instituições privadas possuem grande relevância nesse mercado, compreendendo 75% de aproximadamente 8,0 milhões de alunos e 88% das 2,4 mil instituições de ensino².
- A região Sudeste lidera a concentração de Instituições de Ensino Superior no Brasil com 46%, seguido do Nordeste com 21%.
- Das companhias de ensino, somente o Grupo Kroton tem 155 unidades universitárias, espalhadas em todos os estados do Brasil e quase 900 mil alunos de ensino superior.



¹ Dados do MEC/INEP em 2016.

² Fonte Censo do Ensino Superior 2017.

VANTAGENS

Contratos Atípicos: devido às particularidades de construção de um imóvel educacional, estes normalmente são feitos sob medida com contratos de locação atípicos. Isto significa que existe uma multa significativa na rescisão antecipada para os inquilinos, normalmente de todo o fluxo de locação, e não há revisional de valores, trazendo mais previsibilidade de distribuição de rendimentos aos investidores e mais segurança no investimento;

Coefficiente de Aproveitamento: é comum que as cidades, dentro dos planos diretores estabelecidos por seus prefeitos e vereadores, apliquem um coeficiente de aproveitamento maior para construção de imóveis com finalidade educacional. Grosso modo, isto significa que é possível ter aprovação das prefeituras para construir mais área locável em um imóvel educacional do que em outros tipos de imóvel, beneficiando os proprietários deste tipo de empreendimento;

Localização: usualmente, as faculdades trazem um grande fluxo de pessoas para o imóvel, trazendo uma oferta de serviços e infraestrutura que tende a valorizar a microrregião. Usualmente, também é difícil um locatário educacional decidir por mudar o seu campus de lugar, uma vez que ele perderia boa parte da base de alunos, o que costuma inviabilizar esta mudança;

Risco de Crédito: As principais empresas de capital aberto educacionais possuem baixo risco de crédito, demonstrando que os investidores aceitam prêmios bastante reduzidos devido a eficiência operacional e possibilidade de crescimentos das empresas.

ENSINO À DISTÂNCIA

Entendemos que o ensino presencial continuará sendo uma ferramenta essencial de aprendizagem. Vale ressaltar que o EAD, apesar de ter se popularizado no cenário atual de pandemia, não é uma modalidade nova. Ele já existe há bastante tempo e as empresas de educação vêm buscando uma otimização dos espaços que ocupam com essa modalidade. A Cogna, maior empresa de ensino superior do Brasil, já apresenta taxas significativas de crescimento para este segmento.

A educação, num mundo de transformação constante, é muito facilitada pela interação de pessoas discutindo sobre um mesmo tema. Muitas escolas já provem um sistema de ensino voltado à aprendizagem do aluno. Ou seja, parte-se do princípio de que o professor não é o dono do conteúdo, mas sim um facilitador que ajuda no aprendizado e, com isso, os alunos precisam aprender também com a ajuda dos colegas e outras fontes de conhecimento. Neste modelo, os alunos preferem gastar tempo e energia para se deslocar para uma faculdade, com o intuito de terem um ambiente que proporciona o aprendizado, além de disciplina e interação com outros alunos para ajudar no aprendizado. Conhecer colegas de classe, construir networking e estar mais próximo do mercado do trabalho também são fatores cruciais neste processo.

Já os cursos 100% online também vão ser importantes para disseminar a educação no país, principalmente nas regiões em que a educação presencial não é acessível, mas muito provavelmente terão um nível de profundidade, aprendizado e relacionamento mais limitados. Da mesma forma, os cursos 100% presenciais também continuarão tendo o seu espaço no mercado.

ENSINO À DISTÂNCIA

Um fator importante que os investidores imobiliários precisam considerar ao investir em um imóvel educacional é quais os tipos de curso oferecidos no local. A participação de cursos mais sofisticados no imóvel em que eles investem, mais especificamente os cursos de saúde, são fatores importantes para determinar a importância e o valor daquele espaço tanto para os alunos quanto para a própria instituição.

Além de todos os motivos relacionados à interação das pessoas, os alunos destes cursos ainda precisam de acesso aos laboratórios físicos que se encontram nos imóveis. Uma boa estrutura física também é um importante diferencial e atrativo para a escolha da faculdade por parte dos alunos e suas famílias.

Portanto, podemos inferir que **o ensino à distância poderá dar mais eficiência às universidades no aproveitamento do espaço, mas não necessariamente vai concorrer diretamente com os produtos mais sofisticados e de ticket mais alto que as faculdades oferecem**, que são os cursos presenciais, o que deverá manter os ativos imobiliários importantes para as locatárias.



Sobre a Oferta



Preço de Emissão	R\$ 149,65
Custos Unitários de Distribuição	R\$ 4,41 (2,95%)
Preço de Emissão + Custos de Distribuição	R\$ 154,06
Estruturador e Coordenador	Rio Bravo Investimentos
Volume da Oferta	R\$ 50.000.010,45** ou 334.113 cotas
Volume Mínimo da Oferta*	R\$ 35.000.142,00** ou 233.880 cotas
Lote Adicional (20% da oferta)	R\$ 10.000.061,95** ou 66.823 cotas
Percentual de proporção para subscrição de cotas	18,69392669000%
Data-base para Direito de Preferência	16/11/2020

* Caso não seja atingido o Volume Mínimo da Oferta até o final do prazo de colocação, a Oferta poderá ser cancelada, sendo que os valores já depositados serão devolvidos, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelos investimentos temporários, nos termos do artigo 11, §1º e §2º, da Instrução CVM nº 472, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de integralização, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do anúncio de retificação que será enviado pelo Administrador

** Os valores não consideram o Custo Unitário de Distribuição

Cronograma
Estimado

Evento	Data Prevista de Conclusão
Celebração do Ato da Instituição Administradora que aprova a Oferta	04/11/2020
Divulgação de Fato Relevante sobre o Início da Oferta	04/11/2020
Posição dos Cotistas (fechamento de mercado) a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência	16/11/2020
Início do Prazo de Subscrição do Direito de Preferência	19/11/2020
Encerramento do Prazo de Subscrição do Direito de Preferência na B3	02/12/2020
Liquidação das Novas Cotas objeto do Direito de Preferência na B3 e Encerramento do Prazo de Subscrição e Liquidação do Direito de Preferência no Escriturador	03/12/2020
Divulgação de Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras do Direito de Preferência	04/12/2020
Início do prazo para exercício das Sobras do Direito de Preferência	08/12/2020
Encerramento do prazo para exercício das Sobras do Direito de Preferência na B3	16/12/2020
Encerramento do prazo para exercício das Sobras do Direito de Preferência no Escriturador	17/12/2020
Liquidação das Novas Cotas objeto das Sobras do Direito de Preferência na B3	17/12/2020
Publicação do Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício das Sobras do Direito de Preferência e Início do Prazo do Procedimento de Esforço Restritos de Venda das Novas Cotas remanescentes objeto da Oferta	18/12/2020

IMPORTANTE: APÓS O EXERCÍCIO DAS SOBRAS DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, A OFERTA SERÁ DESTINADA SOMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS. AS COTAS REMANESCENTES DO FUNDO ADQUIRIDAS POR REFERIDOS INVESTIDORES PROFISSIONAIS SÃO OBJETO DE ESFORÇOS RESTRITOS DE DISTRIBUIÇÃO, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM nº 476, FICANDO SUA NEGOCIAÇÃO NO MERCADO SECUNDÁRIO SUJEITA AO PERÍODO DE VEDAÇÃO PREVISTO NO ARTIGO 13 DA CITADA INSTRUÇÃO

Destinação dos Recursos

Os recursos captados serão destinados, primordialmente, para aquisição do imóvel localizado em Santo André/SP, objeto do CCV celebrado pelo Fundo, e locado para instituição de ensino de primeira linha, conforme publicado via Fato Relevante em 29/10/2020. Ao lado, os destaques da transação.

Ainda, os recursos excedentes a esta aquisição serão destinados ao reforço de caixa, o que permite à gestão trabalhar na originação de ativos. Ou seja, no trabalho de prospecção, na busca de boas oportunidades que estejam atreladas a bons imóveis, boa localização, região de interesse, contratos seguros, o time de gestão pode utilizar recursos em caixa para pagar um sinal em futuras aquisições.

A gestão tem a intenção de seguir com a diversificação de locatário tão logo encontre boas oportunidades para tal.

RESUMO DA TRANSAÇÃO

- CONCLUSÃO DA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL LOCALIZADO EM SANTO ANDRÉ/SP COM 7.000 M² DE ÁREA CONSTRUÍDA
- OPERAÇÃO DE R\$ 46 MILHÕES COM *CAP RATE* DE 8,75% A.A.
- IMÓVEL COM LOCALIZAÇÃO CENTRAL
- CONTRATO ATÍPICO COM VENCIMENTO EM 2027
- AUMENTO DA EXPOSIÇÃO À REGIÃO SUDESTE
- MANUTENÇÃO DA QUALIDADE DOS ATIVOS

A RENTABILIDADE ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA

O objetivo da aquisição é a diversificação de riscos e o crescimento do Fundo com ativos de qualidade seguindo os critérios:

- presença em regiões metropolitanas;
- baixo risco de inadimplência;
- ganhar mais exposição à região sudeste; e
- valores de terrenos e construção em linha com o praticado pelo mercado.

Após a conclusão da operação de permuta de dois ativos do Fundo, realizada em junho de 2019, e da aquisição de outros três em dezembro de 2019, a Rio Bravo entende que esse movimento de expansão é de extrema importância para a perpetuidade do Fundo e sua diversificação de riscos, como mencionado acima.

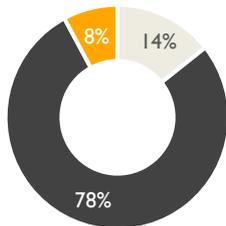
A gestão acredita que os ativos ora adquiridos manterão a qualidade atual do patrimônio do Fundo.



O Fundo após a aquisição

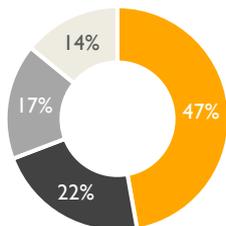
CRONOGRAMA DE VENCIMENTOS

■ 2027 ■ 2029 ■ 2031

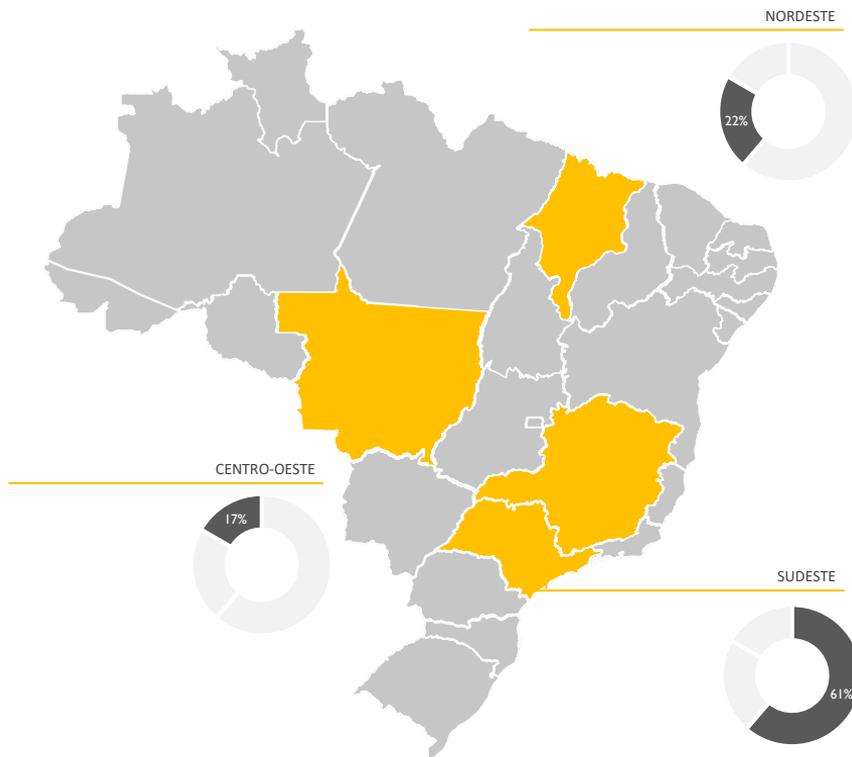


DIVERSIFICAÇÃO GEOGRÁFICA

■ Minas Gerais ■ Maranhão ■ Mato Grosso ■ São Paulo



Proporção por receita contratada



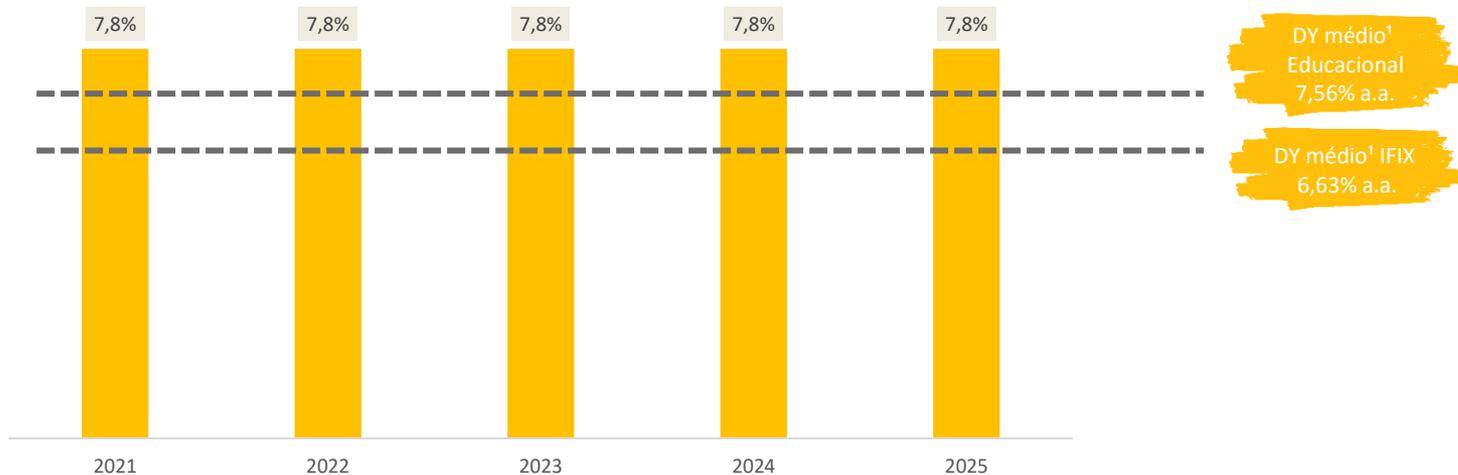
Oferta 476

Estudo de Viabilidade

Com a aquisição proposta, os rendimentos deverão ser mantidos em R\$ 1,01/cota.

O *dividend yield* estimado do Fundo, ou seja, o valor da distribuição de rendimentos do Fundo em comparação ao preço de emissão, poderá seguir o exposto no gráfico abaixo. Poderá haver um descasamento entre o período de alocação dos recursos e recebimento da respectiva receita.

DIVIDEND YIELD ESTIMADO



¹ DY médio considera última distribuição anualizada. Dados obtidos em 04/11/2020



www.riobravo.com.br

ri@riobravo.com.br

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

Relação com Investidores

ri@riobravo.com.br

11 3509-6500

Assessores Legais da Oferta:

NFA ADVOGADOS

carlos.ferrari@negraoferrari.com.br

11 3047-0777



Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto (se houver) 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.