

Webcast Resultados 2T22

FII Rio Bravo
Renda Educacional

RBED11



**RIO
BRAVO**

riobravo.com.br

julho22

- .3** Tese de Investimento
- .5** Patrimônio do Fundo
- .7** Performance do Setor Educacional

- .4** Histórico do Fundo
- .6** Performance no Trimestre
- .12** Perspectivas do Fundo



Agenda

Tese de Investimento



Contratos Atípicos

Contratos de longo prazo com multa de rescisão significativa proporcionando previsibilidade de receitas e de distribuição de rendimentos.



Risco de Crédito

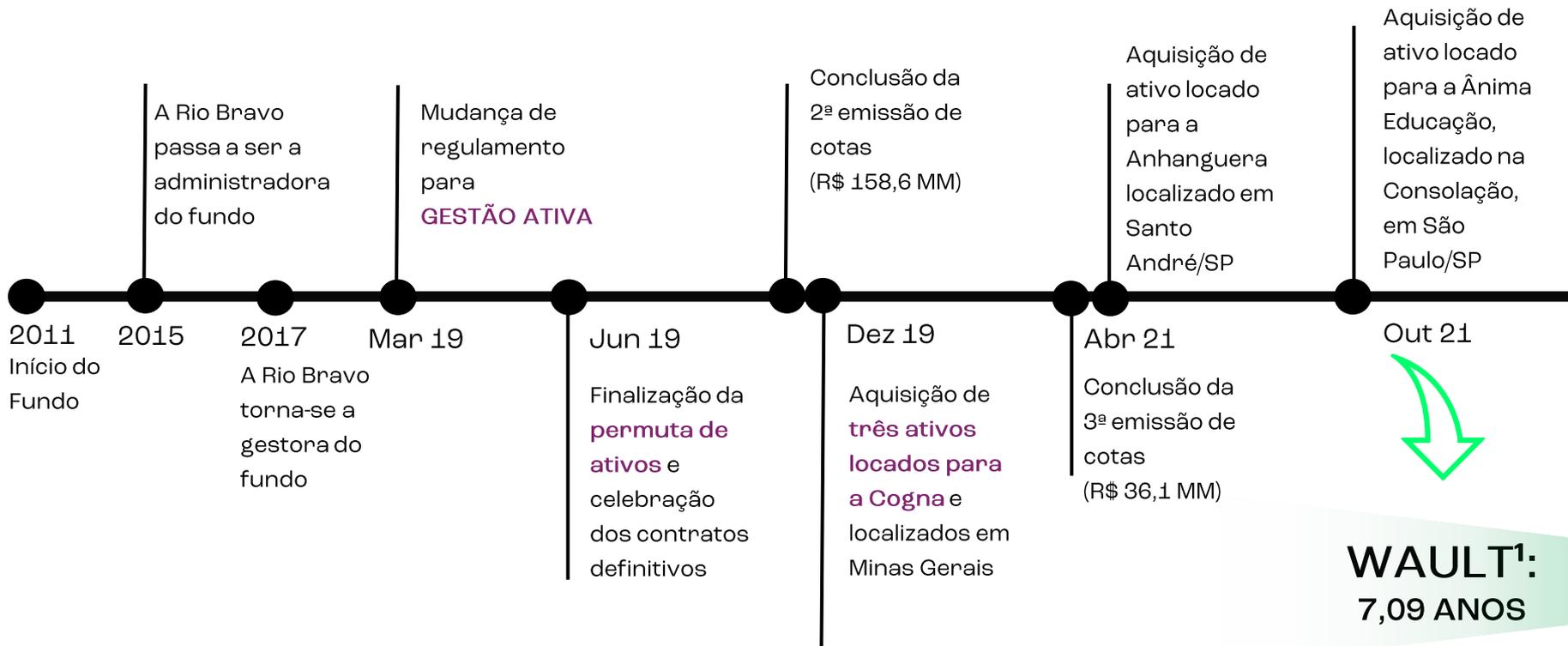
Empresas com eficiência operacional e possibilidade de crescimento como inquilinos.



Localização dos ativos

Localizações com grande fluxo de pessoas, com valorização da microrregião e com oferta de serviços e infraestrutura.

Histórico do Fundo

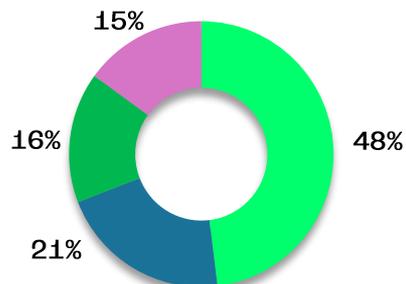


WAULT¹:
7,09 ANOS

¹ Prazo médio de vencimento dos Contratos de Locação

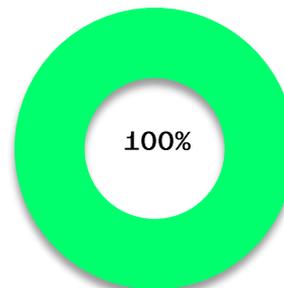
Patrimônio do Fundo

Localização



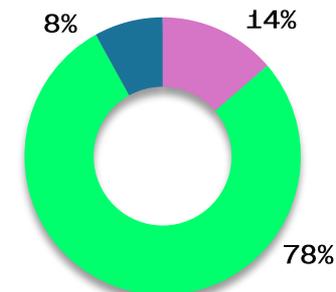
■ Minas Gerais ■ Maranhão ■ Mato Grosso ■ São Paulo

Tipo dos contratos



■ Atípico

Vencimento dos contratos



■ 2027 ■ 2029 ■ 2031

Imóvel	% Receita	Vencimento	Mês Reajuste	Indexador	WAULT
Pitágoras Maranhão	21%	2029	Agosto	IPCA	7,09
UNIC Cuiabá	16%	2029	Agosto	IPCA	
Pitágoras Belo Horizonte	9%	2029	Janeiro	IPCA	
Pitágoras Betim	31%	2029	Janeiro	IPCA	
Pitágoras Ipatinga	8%	2031	Janeiro	IPCA	
Anhanguera Santo André	14%	2027	Julho	IPCA	
Ânima Consolação	1%	2029	Outubro	INPC	

Os gráficos consideram a % de Receita Contratada.

Performance no Trimestre

Histórico de Distribuição de Rendimentos (R\$/cota)



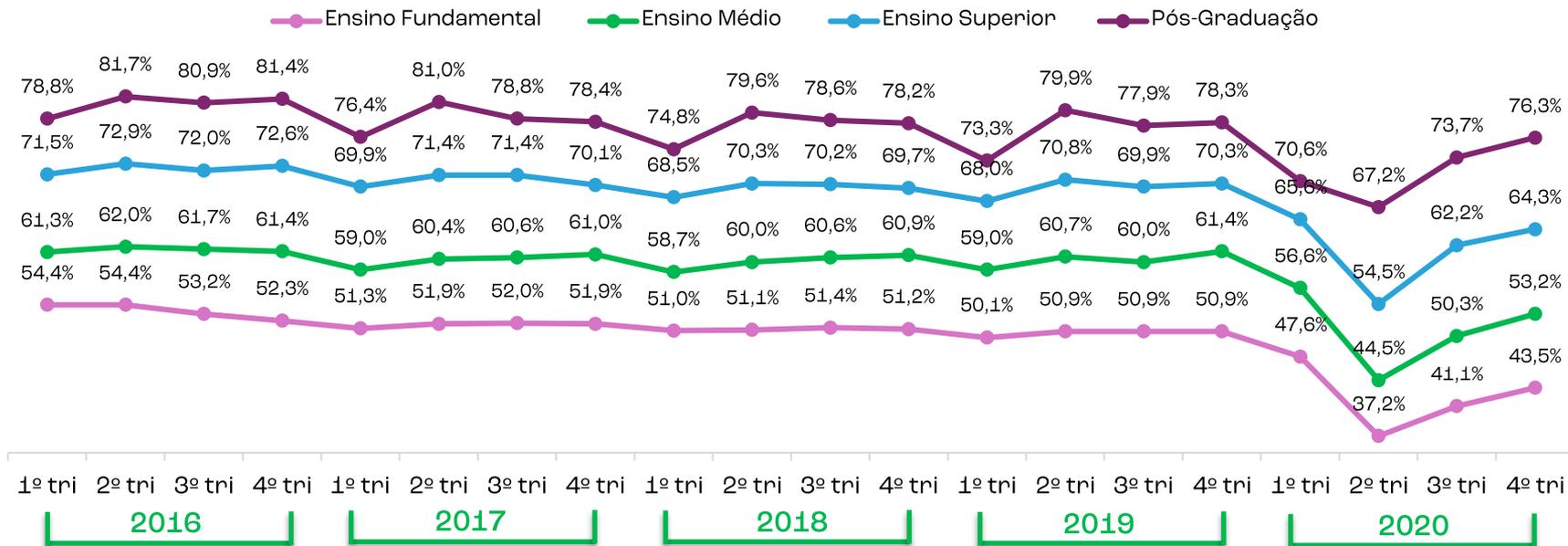
Crescimento Orgânico dos Resultados

- I. Força dos Contratos Atípicos
- II. Previsibilidade dos Reajustes
- III. Baixo custo de despesas operacionais

Performance do Setor Educacional

Formação de ensino superior/pós graduação continua sendo um diferencial no mercado de trabalho.

Percentual da População que Trabalha x Escolaridade



Fonte: Instituto Semesp

(<https://s1.static.brasilecola.uol.com.br/vestibular/2022/03/mapa-ensino-superior-semesp.pdf>)

Performance do Setor Educacional

Cogna Educação – Resultados do 1º trimestre de 2022

- + Aumento no total de alunos em todos os segmentos;
- + Redução na dependência ao Prouni/FIES/PEP;
- + Menor evasão dos alunos, principalmente em cursos de alta presencialidade.

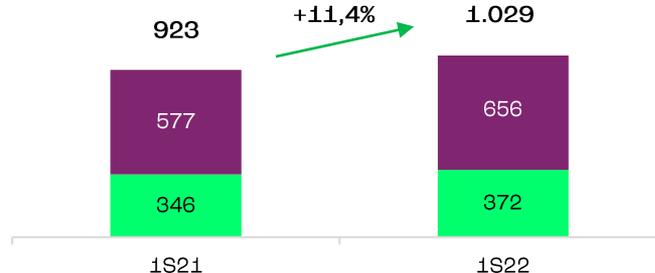
Base de Alunos	1T22	1T21	% AH
<i>Alta presencialidade</i>	371.191	345.163	7,5%
<i>Pagantes</i>	318.507	283.033	12,5%
<i>Prouni</i>	33.627	27.934	20,4%
<i>FIES</i>	6.124	10.577	-42,1%
<i>PEP</i>	12.932	23.619	-45,2%
<i>Baixa presencialidade</i>	657.832	577.790	13,8%
<i>Pagantes</i>	639.832	555.743	15,1%
<i>Prouni</i>	17.521	22.047	-20,5%
<i>Total Graduação</i>	1.028.544	922.953	11,4%
<i>Pós Graduação</i>	60.162	50.016	20,3%
<i>Total</i>	1.088.706	972.969	11,9%

¹ Valores consideram alunos Prouni de rematrícula e captação no ciclo.

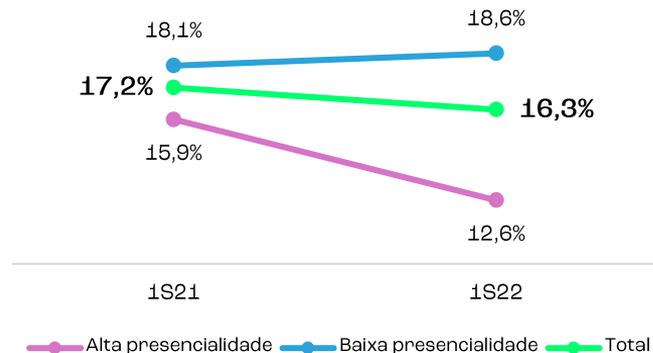
Alunos Ativos Kroton

('000)

■ Alta presencialidade ■ Baixa presencialidade



Evasão 1S22 vs. 1S21



● Alta presencialidade ● Baixa presencialidade ● Total

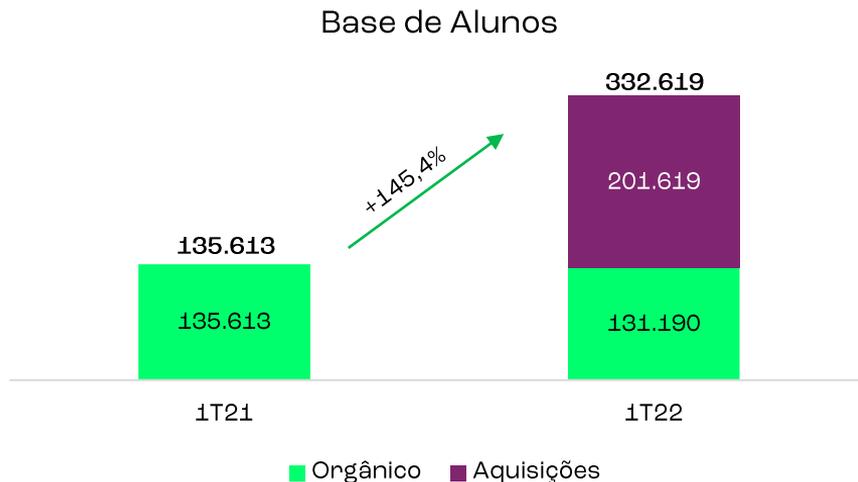
Fonte: Cogna Educação (1T22)

Performance do Setor Educacional

Ânima Educação – Resultados do 1º trimestre de 2022

+ Companhia segue realizando investimentos de aquisição, agregando sinergia nos resultados e aumento na base de alunos;

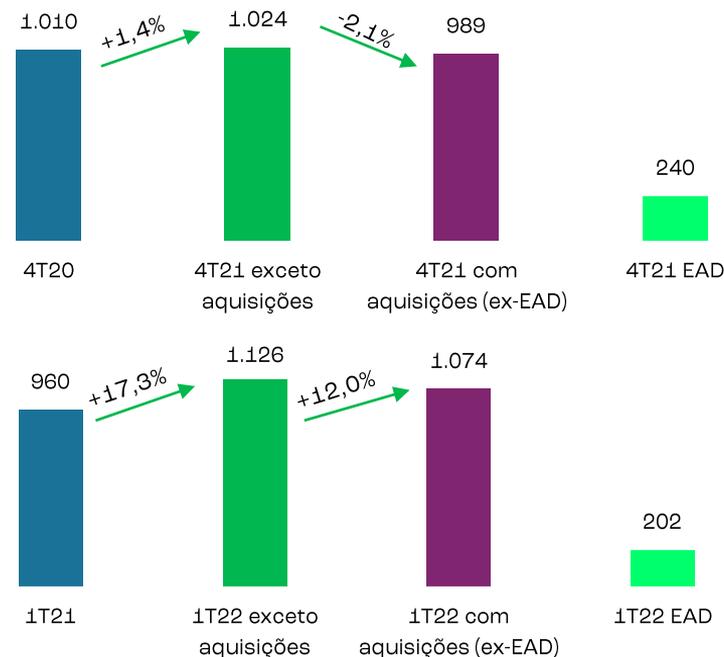
+ Aquisição da Laureate (R\$ 4,4 bilhões):
11 instituições em 7 estados.



Fonte: Ânima Educação (1T22)

+ Ticket médio dos cursos com reajustes acima da inflação do período (IPCA 2021: 10,06%)

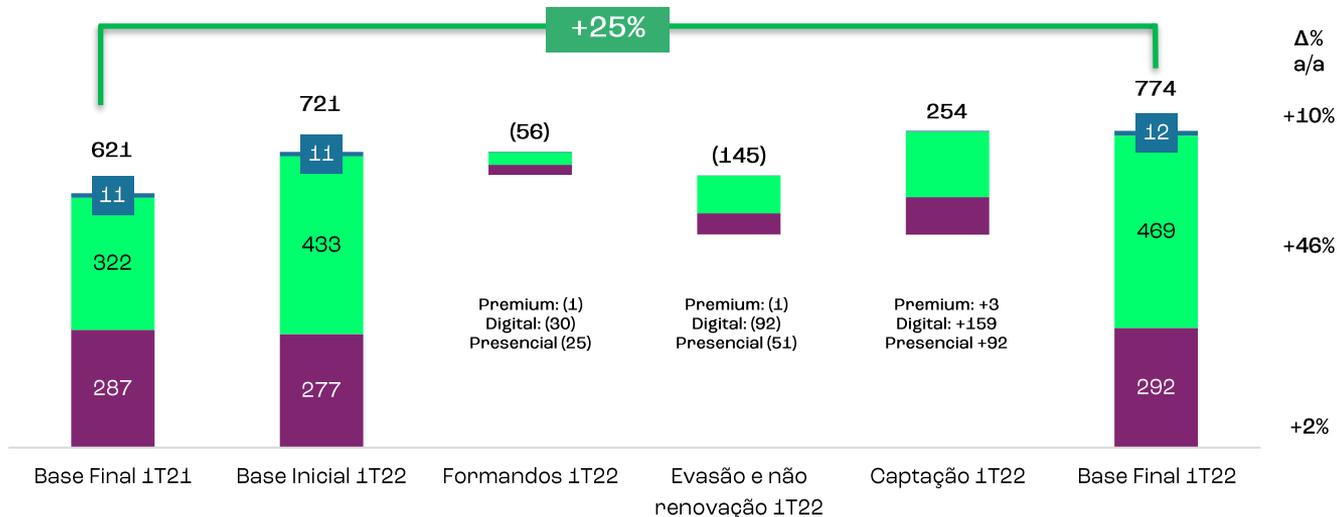
Evolução do ticket médio



Performance do Setor Educacional

Yduqs – Resultados do 1º trimestre de 2022

- Captação de novos alunos supera os índices de formandos e evasão para todos os perfis de Ensino;
- Para o ensino *premium* (medicina e IBMEC), a taxa de evasão é menor proporcionalmente que nos demais cursos: força nos cursos presenciais de alta qualidade;
- Apesar do aumento dos custos financeiros, resultados operacionais em patamares positivos.



+23% vs 1T21
EBITDA ajustado
consolidado

+33% vs 1T21
Lucro Líquido ajustado

Fonte: Yduqs (1T22)

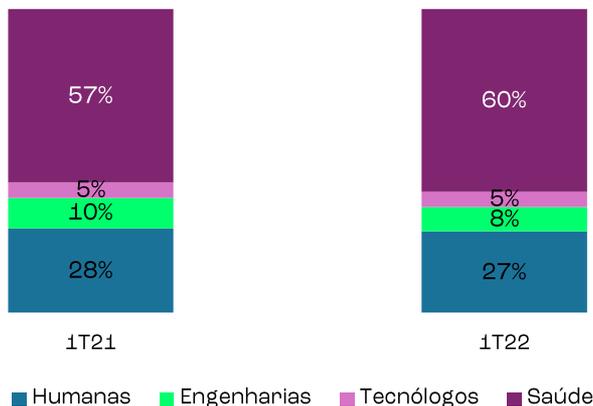
■ Presencial ■ Ensino Digital ■ Premium

Performance do Setor Educacional

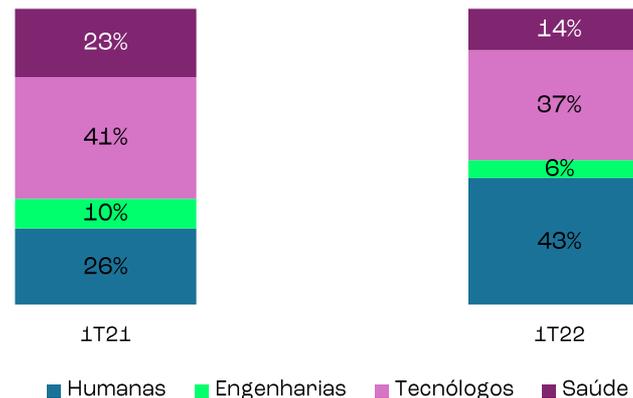
Ser Educacional – Resultados do 1º trimestre de 2022



Alunos de graduação híbrida por segmento



Alunos de graduação digital por segmento



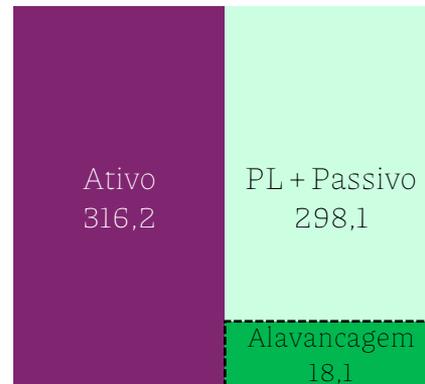
✚ O segmento de educação híbrida segue apresentando maior participação dos cursos da área da saúde devido a maior necessidade de laboratórios e aulas práticas, frente aos cursos da área de humanas.

Fonte: Ser Educacional (1T22)

Perspectivas para o Fundo

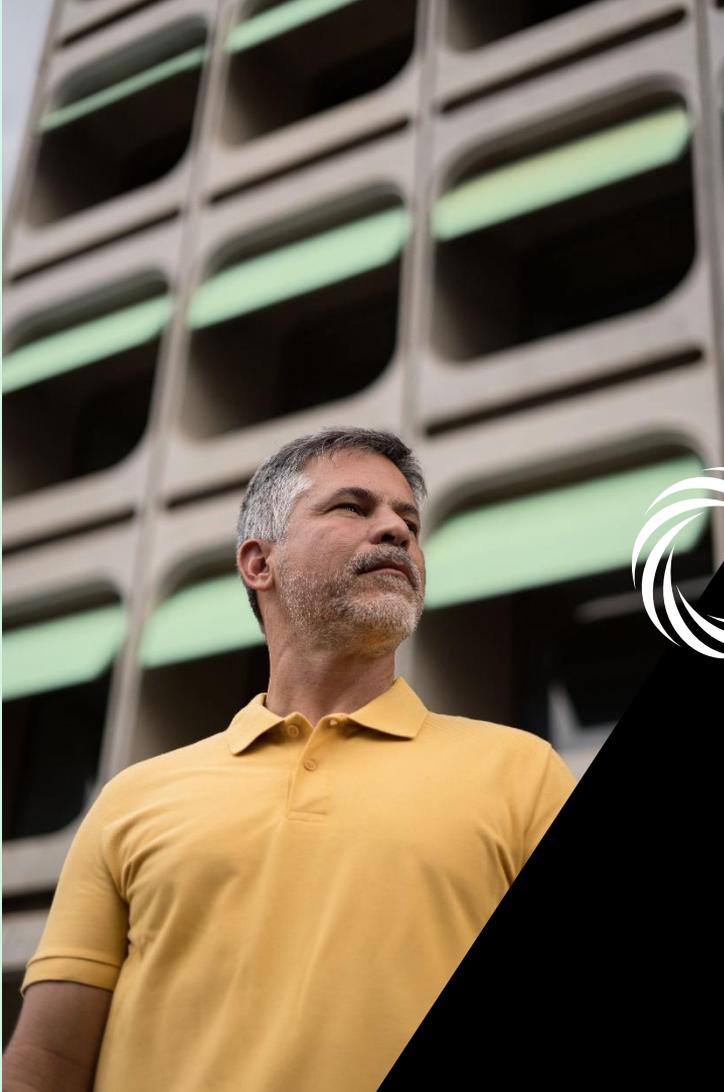
- + Manutenção da **Gestão Ativa** do portfólio e contratos;
- + **Acompanhamento contínuo** da operação dos imóveis;
- + **Reajuste dos contratos:**
 - Ativo Santo André (caixa julho de 2022);
 - Ativo Cuiabá e São Luís (agosto de 2022); e
 - Ativo Consolação (outubro de 2022).
- + Projeção de **crecimento sustentável** dos resultados;
- + **Controle do passivo** do Fundo:
 - Patamar saudável da alavancagem** e sem necessidade de caixa no curto prazo

Datalhamento da alavancagem do Fundo (R\$ milhões)



CRI Santo André

Taxa: IPCA + 6,00% a.a.
 Passivo (12 meses): ~4,1 milhões
 Caixa atual: ~9,3 milhões



riobravo.com.br



Perguntas e
+ Respostas

Seu
investimento
tem poder.

 **RIO BRAVO**

ri@riobravo.com.br

+55 11 3509 6600

www.riobravo.com.br/whatsapp

