



R I O B R A V O

JHSF RIO BRAVO FAZENDA BOA VISTA CAPITAL PROTEGIDO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

RBBV11



RELATÓRIO TRIMESTRAL
3º TRIMESTRE DE 2017

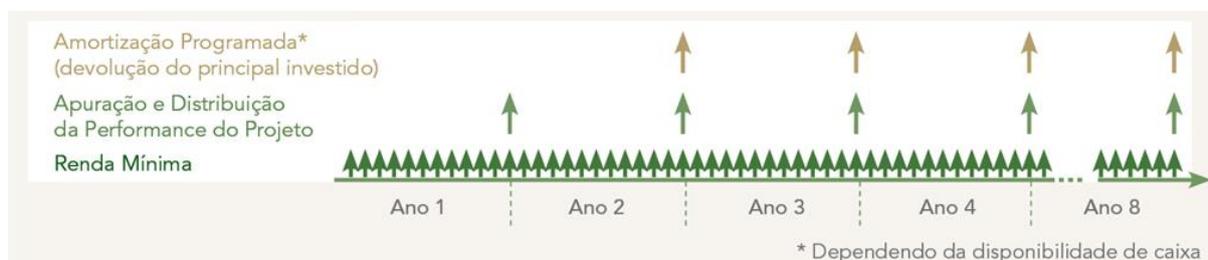
JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista Capital Protegido Fundo de Investimento Imobiliário – FII

O JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista Capital Protegido Fundo de Investimento Imobiliário - FII iniciou suas atividades no dia 17 de julho de 2013 com patrimônio líquido de R\$ 125,4 milhões. O Fundo objetiva gerar rendimento por meio de participação indireta na receita líquida a ser gerada pelo empreendimento Fazenda Boa Vista, loteamento residencial fechado de alto padrão localizado na cidade de Porto Feliz – SP e incorporado e construído pela JHSF Participações S.A..

O Empreendimento Fazenda Boa Vista teve seu lançamento no final de 2007 e, após 10 anos de implantação e operação, possui sete fases já implantadas e em pleno funcionamento, com a infraestrutura e *amenities* prontos, e moradores usufruindo de todas estas áreas com suas residências finalizadas. Existem ainda duas fases em fase de implantação.

O Empreendimento conta com dois campos de golf profissionais, um complexo equestre, quadras de tênis, área para crianças e toda a infraestrutura do Hotel Fasano a disposição. Ainda no plano de investimentos para 2017, serão entregues mais um conjunto de baias para atender a demanda do complexo equestre e um Centro Ecumênico que integrará o complexo Fasano. Novos *amenities* serão implantados nos próximos anos, conforme plano da desenvolvedora.

O início de negociação do Fundo em bolsa de valores ocorreu no dia 06 de agosto de 2013 sob o código RBBVII. Seus rendimentos, pagos mensalmente, são isentos de imposto de renda para os investidores, desde que sejam pessoas físicas e não detenham mais de 10% do total de cotas emitidas pelo Fundo¹. Seu prazo de duração será de 8 anos, sendo que a amortização das cotas se dará em 7 parcelas anuais² a partir do 24º mês do seu início.



¹ E na medida em que o Fundo permaneça enquadrado nos termos da Lei 9.779/99, que confere tal isenção.

² O cronograma de amortização dependerá da disponibilidade de caixa do Fundo, podendo variar do inicialmente previsto: sete pagamentos anuais iguais a partir do 24º mês, inclusive.

O Fundo persegue rentabilidade de IPCA + 9,00% ao ano, que, na prática, dependerá do desempenho de vendas das unidades do empreendimento Fazenda Boa Vista. Entretanto, a JHSF garante ao investidor, durante toda a vida do Fundo, o pagamento mensal equivalente a IPCA + 1% ao ano (“Rentabilidade Mínima”) e, caso a rentabilidade do empreendimento, subtraída dos custos operacionais do Fundo³, supere a Rentabilidade Mínima, o excedente será distribuído ao investidor por meio de uma única parcela anual, que acontecerá ao fim de cada exercício (pagamento em até 10 dias úteis da realização da Assembleia Geral de Cotistas de aprovação de contas de cada exercício). O Fundo é administrado pela Caixa Econômica Federal e gerido pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Características do Fundo

| | |
|------------------------------|---|
| Fundo | JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista Capital Protegido Fundo de Investimento Imobiliário - FII |
| Público Alvo | Público em Geral |
| Prazo de Duração | 8 anos |
| Vencimento | 05/08/2021 |
| Taxa de Administração | 0,60% a.a. |
| Amortização | 7 parcelas anuais iguais, a partir do 24º mês do início do fundo |
| Rendimentos | Mensal, sem carência 30%, caso a rentabilidade do fundo seja de IPCA+9,00% a.a. até IPCA+11,50% |
| Taxa de Performance | 80%, caso a rentabilidade do fundo seja superior a IPCA+11,50% a.a. |

| | |
|------------------------------|--|
| Tipo | Fundo de Investimento Imobiliário |
| Cotas Emitidas | 1.254.164 |
| Valor Inicial da Cota | R\$ 100,00 |
| PL na Emissão | R\$ 125,4 milhões |
| Liquidez | Negociação em Bolsa |
| Código de Negociação | RBBV11 |
| Código ISIN | BRRBBVCTF004 |
| Administrador | CAIXA ECONÔMICA FEDERAL |
| Gestor | Rio Bravo Investimentos Ltda. Av Chedid Jafet, 111 Bloco B 3º andar Vila Olímpia - SP CEP 04551-065 Tel: (11) 3509-6600 |

³ Além da taxa de administração, de 0,60% ao ano, e de outros custos operacionais, há cobrança de taxa de performance de 30% caso a rentabilidade do Fundo seja entre IPCA+9,00% a.a. e IPCA+11,50% a.a., e de 80% caso a rentabilidade seja superior a IPCA+11,50% a.a.

Acompanhamento – 3º Trimestre de 2017

A seguir, apresentamos o desempenho comercial da Fazenda Boa Vista no terceiro trimestre de 2017, bem como desde o início do Fundo. Apresentamos também, em decorrência deste desempenho, a rentabilidade auferida pelo projeto, bem como pelo Fundo no período.

Obras

Em razão da frequente evolução das obras e do desenvolvimento da Fazenda Boa Vista desde o início do fundo em 2013 até a presente data, foi realizada uma revisão geral do planejamento orçamentário das obras de infraestrutura de todo o projeto, o que apresentou uma redução no valor necessário para os investimentos previstos para todo o projeto de R\$ 53,0 milhões (R\$ 212,7 milhões até o 2T17 para R\$ 159,7 milhões no 3T17) e como consequência desta revisão no final do terceiro trimestre de 2017, a Fazenda Boa Vista apresenta uma redução do mesmo valor nos investimentos a realizar (R\$ 96,9 MM no final do 2T17 para R\$ 43,9 milhões no 3T17). Segundo a JHSF, a redução mais significativa do investimento ocorreu nas fases futuras devido a redução do Masterplan para adequação a limitação de 885 unidades. As fases com futura implantação VII e VIII (restante) sofreram a maior redução, com R\$ 69,1 milhões a menos de investimentos, dos quais R\$ 16,1 milhões foram compensados com aumentos nos investimentos das demais fases ainda em andamento (II, VI, IV, V e VIII Volta do Golf). As obras permanecem evoluindo de acordo com o planejamento da desenvolvedora e, segundo o cronograma atual fornecido pela JHSF, deverão ser finalizadas ao final de 2019. Entretanto, dada a natureza do empreendimento, o cronograma pode sofrer alterações conforme a demanda comercial e outras variáveis.

Os TVOs (Termo de Verificação de Obras) das fases I, II, III, IV, V, VI já foram emitidos pelas Prefeituras responsáveis.

Abaixo, apresentamos o status das obras ao final do período:

| Fase do Empreendimento | Investimento Total | Investimento Realizado | Investimento a Realizar | Previsão de Conclusão | Status Atual |
|------------------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------|-----------------------|--------------|
| FASES II e VI | R\$ 55.000.000 | R\$ 49.586.946 | R\$ 5.413.054 | jul/17 | 90,2% |
| FASE IV | R\$ 35.112.000 | R\$ 27.836.123 | R\$ 7.275.877 | nov/17 | 79,3% |
| FASE V | R\$ 21.790.000 | R\$ 15.209.940 | R\$ 6.580.060 | Finalizado em jun/15* | 69,8% |
| FASE VIII (Volta do Golf) | R\$ 20.027.000 | R\$ 13.341.945 | R\$ 6.685.055 | nov/17 | 66,6% |
| FASES VII e VIII (restante) | R\$ 27.795.000 | R\$ 9.844.800 | R\$ 17.950.200 | dez/19 | 35,4% |
| TOTAL | R\$ 159.724.000 | R\$ 115.819.753 | R\$ 43.904.247 | | 72,5% |

* Desembolso previsto até 2020, devido a retenções contratuais e manutenções do TCRA.

| Fase do Empreendimento | Estágio Atual |
|------------------------------------|--|
| FASES II e VI | Serviços de manutenção da infraestrutura e adequações devido acordos comerciais. |
| FASE IV | Ponte e sistema viário de ligação da Fase IV com Fase V concluídos. Execução da infraestrutura elétrica e hidráulica da Fase V, infraestrutura dos lagos e paisagismo. |
| FASE V | Pagamento de saldos de serviços já executados e/ou retenção. Nenhum serviço novo realizado. |
| FASE VIII (Volta do Golf) | Pagamento de saldos de serviços já executados e/ou retenção. Nenhum serviço novo realizado. |
| FASES VII e VIII (restante) | Execução de viário da Fase VII que interliga a Fase III a Fase VIII concluído. |

As fases I e III estão 100% concluídas.

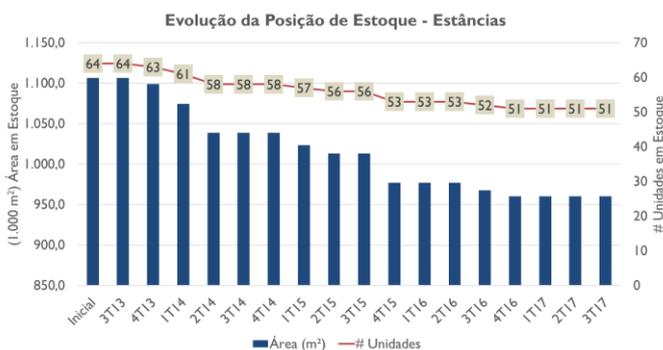
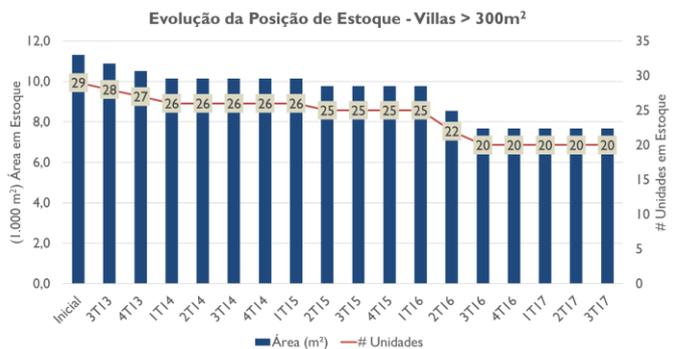
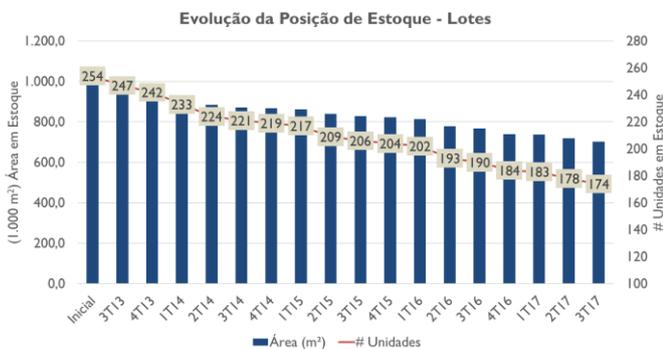
Velocidade de Vendas – em m²

Durante o terceiro trimestre de 2017 4 (quatro) lotes com área total de 17.579,3 m² e 1 (uma) Estância do Laranjal com área de 30.070,0 m² foram vendidos, totalizando uma área total de 47.649,4 m². No período ocorreu o distrato de 1 (uma) Estância do Laranjal e 1 (uma) Estância, acarretando no retorno de 44.633,8 m² de área ao estoque. No período de 12 meses, foram vendidos 16 (dezesesseis) lotes, 1 (uma) Estância e 2 (duas) Estâncias do Laranjal, em uma área total de 130.753,0 m² no período, todos os valores já líquidos de distratos.

Desde o início do Fundo, foram vendidos, já líquidos de distratos, 80 Lotes, 9 Villas, 13 Estâncias e 2 Estâncias do Laranjal, somando 104 produtos e área total de 496.537 m². Esse volume, medido em área, é 70,7% inferior ao projetado no Business Plan para o período. Ao final do trimestre, a Fazenda Boa Vista possuía 1,74 milhão de metros quadrados em estoque, divididos em 248 diferentes produtos, conforme a tabela abaixo. A participação do Fundo na Fazenda Boa Vista ficou em 14,44% ao final do período analisado.

Evolução do Estoque⁴

| ESTOQUE | Estoque Inicial | Vendido no 3T16 | Estoque ao Final do 3T16 | Vendido no 2T17 | Estoque ao Final do 2T17 | Vendido no 3T17 | Estoque ao Final do 3T17 |
|----------------------------|------------------------|-----------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|
| Villas > 300m ² | Unidades | 29 | 2 | 20 | 0 | 20 | 0 |
| | Área (M ²) | 11.317 | 860 | 7.680 | 0 | 7.680 | 0 |
| Lotes | Unidades | 254 | 3 | 190 | 5 | 178 | 4 |
| | Área (M ²) | 990.944 | 9.653 | 767.751 | 17.595 | 718.993 | 17.579 |
| Estâncias | Unidades | 64 | 1 | 52 | 0 | 51 | 0 |
| | Área (M ²) | 1.106.312 | 9.688 | 967.359 | 0 | 959.919 | 0 |
| Estâncias do Laranjal | Unidades | 5 | 0 | 5 | 1 | 4 | 1 |
| | Área (M ²) | 124.130 | 0 | 124.130 | 26.905 | 97.224 | 30.070 |
| TOTAL | Unidades | 352 | 6 | 267 | 6 | 253 | 5 |
| | Área (M ²) | 2.232.704 | 20.201 | 1.866.920 | 44.500 | 1.783.816 | 47.649 |



⁴ A tabela acima contabiliza as vendas brutas ocorridas no trimestre. Os distratos são considerados retroativamente afetando, portanto, o estoque no início do trimestre em análise. A mesma metodologia é utilizada nas demais informações constantes neste relatório.

Velocidade de Vendas – Realizado x Projetado

No Trimestre

| Produto | Projetado por Trimestre | 3º Trimestre 2017 | | | Acumulado | | |
|----------------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------|------------------------|-----------------------|
| | | Projetado | Vendido | Realizado x Projetado | Projetado | Vendido | Realizado x Projetado |
| Villas > 300m ² | 3,8 un. | 3,8 un. | 0,0 un. | -100% | 64,4 un. | 9,0 un. | -85% |
| | 1.464 m ² | 1464 m ² | 000 m ² | | 24890 m ² | 3637 m ² | |
| Lotes | 10,2 un. | 10,2 un. | 4,0 un. | -56% | 173,7 un. | 80,0 un. | -58% |
| | 40.301 m ² | 40.301 m ² | 17.579 m ² | | 685.109 m ² | 289.531 m ² | |
| Estâncias | 3,1 un. | 3,1 un. | 0,0 un. | -100% | 52,2 un. | 13,0 un. | -83% |
| | 50.895 m ² | 50.895 m ² | 0.000 m ² | | 865.217 m ² | 146.393 m ² | |
| Estâncias do Laranjal | 0,2 un. | 0,2 un. | 1,0 un. | 376% | 4,2 un. | 2,0 un. | -47% |
| | 6.313 m ² | 6.313 m ² | 30.070 m ² | | 107.326 m ² | 56.975 m ² | |
| TOTAL | 21 | 21 | 5 | -52% | 361 | 104 | -70,7% |
| | 99.788 m ² | 99.788 m ² | 47.649 m ² | | 1.696.402 m ² | 496.537 m ² | |

Por Exercício

| Velocidade de Vendas (m ²) | Projetado | Realizado | Realizado x Projetado |
|--|------------------|----------------|-----------------------|
| 2013 | 199.577 | 47.308 | -76,3% |
| 2014 | 399.153 | 144.810 | -63,7% |
| 2015 | 399.153 | 106.615 | -73,3% |
| 2016 | 399.153 | 102.731 | -74,3% |
| 2017 (até 3º Tri) | 299.365 | 95.073 | -68,2% |
| Acumulado | 1.696.402 | 496.537 | -70,7% |

Preço de Vendas

O preço médio de venda do produto vendido no trimestre, ficou 27,8% abaixo do preço projetado para o período. Desde o início do Fundo, o preço de vendas médio observado é 15,8% inferior ao projetado.

Preço de Vendas – Realizado x Projetado

No Trimestre

| Produto | 3º Trimestre 2017 | | | Acumulado | | |
|----------------------------|-------------------|----------------|-----------------------|----------------|----------------|-----------------------|
| | Projetado | Vendido | Realizado x Projetado | Projetado | Vendido | Realizado x Projetado |
| Villas > 300m ² | R\$ 9.634 | - | NA | R\$ 8.369 | R\$ 7.871 | -6% |
| Lotes | R\$ 606 | R\$ 380 | -37,2% | R\$ 553 | R\$ 467 | -16% |
| Estâncias | R\$ 707 | - | NA | R\$ 614 | R\$ 478 | -22% |
| Estâncias do Laranjal | R\$ 381 | R\$ 309 | -19% | R\$ 347 | R\$ 298 | -14% |
| TOTAL | R\$ 465 | R\$ 336 | -27,8% | R\$ 600 | R\$ 505 | -15,8% |

Por Exercício

| Preço (R\$/m ²) | Projetado | Realizado | Realizado x Projetado |
|-----------------------------|------------|------------|-----------------------|
| 2013 | 621 | 619 | -0,2% |
| 2014 | 547 | 466 | -14,8% |
| 2015 | 614 | 553 | -9,9% |
| 2016 | 771 | 593 | -23,1% |
| 2017 (até 3º Tri) | 469 | 358 | -23,6% |
| Acumulado | 600 | 505 | -15,8% |

Valor Geral de Vendas - VGV

Os produtos comercializados no trimestre correspondem ao VGV total de aproximadamente R\$ 16,0 milhões. Desde o início do Fundo, o VGV vendido é de R\$ 250,8 milhões, 80,8% inferior ao projetado para o período.

Realizado x Projetado

No Trimestre

| Produto | 3º Trimestre 2017 | | | Acumulado | | |
|----------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|
| | Projetado | Vendido | Realizado x Projetado | Projetado | Vendido | Realizado x Projetado |
| Villas > 300m ² | R\$ 14.106.169 | R\$ 0 | -100% | R\$ 208.306.769 | R\$ 28.629.299 | -86% |
| Lotes | R\$ 24.421.267 | R\$ 6.688.710 | -73% | R\$ 378.745.979 | R\$ 135.181.618 | -64% |
| Estâncias | R\$ 36.003.320 | R\$ 0 | -100% | R\$ 531.663.519 | R\$ 70.039.856 | -87% |
| Estâncias do Laranjal | R\$ 2.402.475 | R\$ 9.300.000 | 287% | R\$ 37.259.643 | R\$ 16.983.971 | -54% |
| TOTAL | R\$ 87.259.075 | R\$ 15.988.710 | -81,7% | R\$ 1.308.458.370 | R\$ 250.834.744 | -80,8% |

Por Exercício

| VGV (RS mil) | Projetado | Realizado | Realizado x Projetado |
|-------------------|------------------|----------------|--------------------------|
| 2013 | 133.139 | 29.297 | -78,0% |
| 2014 | 280.289 | 67.536 | -75,9% |
| 2015 | 304.215 | 58.985 | -80,6% |
| 2016 | 331.283 | 60.940 | -81,6% |
| 2017 (até 3º Tri) | 259.532 | 34.077 | -86,9% |
| Acumulado | 1.308.458 | 250.835 | -80,8% |

Condições de Venda

O perfil de recebimento das vendas também afeta a rentabilidade do projeto. Quanto maior a porcentagem das vendas realizada a prazo e quanto mais longo for o financiamento destas vendas, mais longo se torna o período de recebimento do fluxo de caixa.

A taxa de juros desses contratos, bem como a previsão ou não de correção monetária das parcelas do financiamento, também afetam a rentabilidade do empreendimento. A seguir, apresentamos a comparação do realizado durante toda a vida do Fundo, em relação ao projetado.

| PROJETADO | | | | |
|----------------------------|-------------|-------------|-------------|----------------------|
| Estratégia de Venda | | | | |
| | Villa L | Lote | Estância | Estância do Laranjal |
| A Vista | 4% | 11% | 6% | 6% |
| A Prazo | 96% | 89% | 94% | 94% |
| Total | 100% | 100% | 100% | 100% |
| Condições - Vendas à Prazo | | | | |
| | Villa L | Lote | Estância | Estância do Laranjal |
| Ato | 25% | 30% | 20% | 20% |
| Mensais | 75% | 70% | 80% | 80% |
| Meses de Parcelamento | 23 | 21 | 24 | 24 |

| REALIZADO | | | | |
|----------------------------|-------------|-------------|-------------|----------------------|
| Estratégia de Venda | | | | |
| | Villa L | Lote | Estância | Estância do Laranjal |
| À VISTA | 35% | 23% | 20% | 0% |
| À PRAZO | 65% | 77% | 80% | 100% |
| Total | 100% | 100% | 100% | 100% |
| Condições - Vendas à Prazo | | | | |
| | Villa L | Lote | Estância | Estância do Laranjal |
| Ato | 34% | 18% | 18% | 29% |
| Mensais | 66% | 82% | 82% | 71% |
| Meses Parcelamento | 24 | 33 | 49 | 3 |

No que tange a taxa de juros utilizada no financiamento dos contratos, no Business Plan, foi considerado taxa real média de 3,20%. A taxa média real de juros observada nas vendas a prazo desde o início do Fundo foi de 2,81%, inferior àquela auferida ao final do 2T17 de 2,84%, em função das

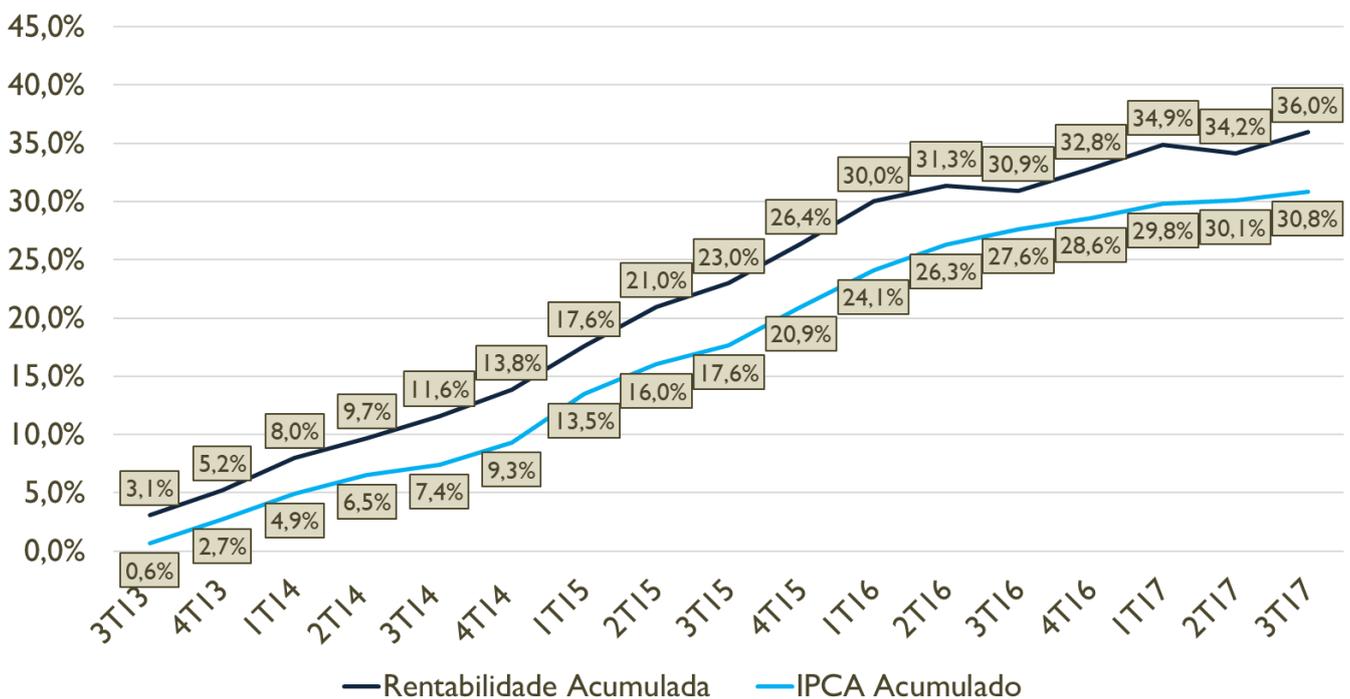
vendas a prazo ocorridas no período em questão. A taxa de juros praticada continua inferior ao adotado como projeção.

| | |
|------------------|--------------|
| PROJETADO | 3,20% |
| REALIZADO | 2,81% |

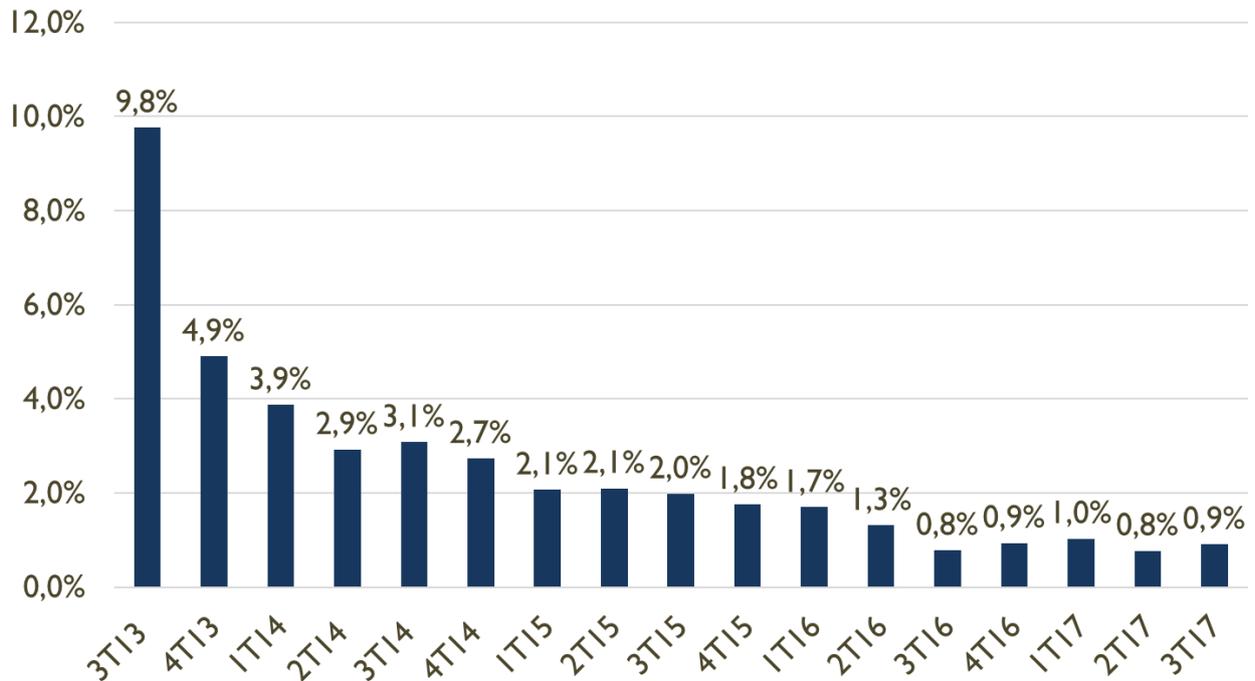
Rentabilidade

Com base no desempenho de vendas e na modelagem financeira do projeto, no terceiro trimestre de 2017, o Fundo rendeu nominalmente, já líquido dos custos, 1,37%. Da mesma forma, desde seu início, o Fundo acumula rentabilidade de 36,00%. Em termos reais (descontada a variação do IPCA) a rentabilidade no trimestre equivale a 0,78% e, desde sua emissão, a 3,94%. Desde seu início, e até o final do trimestre, a TIR nominal do fundo monta a 7,48% a.a., enquanto a TIR real monta a 0,91% a.a..

Rentabilidade Acumulada
JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista FII



TIR Real Acumulada JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista FII



Considerando a aquisição das cotas do Fundo na emissão primária, ao valor de R\$ 100,00/cota, a TIR nominal auferida pelo investidor até o final do trimestre em análise, levando em conta as distribuições de rendimentos até então realizadas a título de Rentabilidade Mínima e Pagamento Anual, é de 8,55% ao ano. Em termos reais, a TIR acumulada é de IPCA + 1,70%, superior à indicada pela modelagem financeira do projeto (TIR nominal de 8,28% a.a. e real de IPCA + 1,00% a.a., conforme anteriormente indicado). Sendo assim, não há expectativa, por enquanto, de realização de Pagamento Anual referente ao ano de 2017.

Mercado Secundário - Bolsa de Valores

Durante o terceiro trimestre de 2017, a cota do Fundo em bolsa (RBBVII), sem considerar o pagamento de rendimentos, não apresentou variação no período, uma vez que preço de fechamento do período foi equivalente ao preço de fechamento do 2T17. Considerando o pagamento de rendimentos, a variação foi de +0,93%.

A cota foi negociada em todos os pregões durante o trimestre, com volume médio de negociação de R\$ 90,5 mil.



Resumo Operacional

| Mês | abr/17 | mai/17 | jun/17 | jul/17 | ago/17 | set/17 |
|---|--------------|--------------|--------------|---------------|--------------|--------------|
| Patrimônio (R\$) | 125.705.795 | 125.611.293 | 125.785.592 | 125.323.029 | 125.235.950 | 125.653.147 |
| Cota Patrimonial (R\$/cota) | 100,23 | 100,16 | 100,29 | 99,93 | 99,86 | 100,19 |
| Saldo a Amortizar | 100,00 | 100,00 | 100,00 | 100,00 | 100,00 | 100,00 |
| Valor de Mercado (R\$) | 86.411.900 | 84.028.988 | 80.266.496 | 78.259.834 | 75.124.424 | 80.266.496 |
| Cotação Bolsa (R\$/cota) | 68,90 | 67,00 | 64,00 | 62,40 | 59,90 | 64,00 |
| Cotação em Bolsa/Cota Patrimonial | 68,7% | 66,9% | 63,8% | 62,4% | 60,0% | 63,9% |
| Amortização (R\$/ cota) | - | - | - | - | - | - |
| Rendimentos (R\$/cota) | 0,32 | 0,23 | 0,39 | -0,15 | 0,18 | 0,27 |
| Pagamento Total ao Cotista | 0,32 | 0,23 | 0,39 | -0,15 | 0,18 | 0,27 |
| Mês | abr/17 | mai/17 | jun/17 | jul/17 | ago/17 | set/17 |
| Rendimentos - Rentabilidade Mínima (R\$/cota) | 0,32 | 0,23 | 0,39 | -0,15 | 0,18 | 0,27 |
| Rendimentos - Pagamento Anual (R\$/cota) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Rendimentos Total (R\$/cota) | 0,32 | 0,23 | 0,39 | -0,15 | 0,18 | 0,27 |
| Dividend Yield - sobre cota da emissão | 3,86% | 2,72% | 4,72% | -1,77% | 2,21% | 3,23% |
| Dividend Yield (LTM) - sobre cota da emissão | 5,48% | 5,01% | 4,53% | 3,95% | 3,53% | 3,27% |
| Dividend Yield - sobre cota em bolsa | 5,60% | 4,07% | 7,37% | -2,83% | 3,68% | 5,05% |
| Dividend Yield (LTM) - sobre cota em bolsa | 7,95% | 7,48% | 7,09% | 6,34% | 5,89% | 5,11% |

**Fluxo de Caixa (não auditado)**

FLUXO DE CAIXA(R\$)

JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista Capital Protegido

| Mês | mar/17 | abr/17 | mai/17 | jun/17 | jul/17 | ago/17 | set/17 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|------------------|
| Ativo | | | | | | | |
| Aporte/ Dividendos SPE Holding | 585.060 | 490.000 | 413.000 | 558.000 | 110.000 | 0 | 728.000 |
| Over | 2.096 | 1.714 | 1.265 | 1.167 | 1.573 | 487 | 1.478 |
| Ir sobre Over | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Variação do Caixa Gerada pelo Ativo | 587.156 | 491.714 | 414.265 | 559.167 | 111.573 | 487 | 729.478 |
| Passivo | | | | | | | |
| Integralização/Cancelamento de Cotas | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Txa. Administração | - 53.750 | - 68.680 | - 53.750 | - 65.694 | - 62.708 | - 62.708 | - 68.680 |
| Txa. Custódia | - 10.968 | - 8.770 | - 8.770 | - 8.770 | - 8.770 | - 10.859 | - 8.770 |
| Txa. Consultor | - - | 2.302 | - 1.796 | - 2.193 | - 2.096 | - - | - - |
| CVM | - - | 5.370 | - - | - - | 5.370 | - - | - - |
| Txa. Escrituração | - 6.130 | - 5.057 | - 5.552 | - 5.346 | - 5.403 | - - | 7.218 |
| Despesas Iniciais do Fundo | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - |
| Outros | - 94 | - 100 | - 13.134 | - 316 | - 3.508 | - 5.556 | - 58.434 |
| Pagamento de Rendimentos | - 566.091 | - 528.201 | - 402.934 | - 284.730 | - 493.151 | - - | - 221.501 |
| Pagamento de Ir sobre Rendimentos | 267 | 319 | 261 | 187 | 170 | - - | 8.773 |
| Variação do Caixa Gerada pelo Passivo | - 636.766 | - 618.162 | - 485.675 | - 366.862 | - 580.837 | - 79.123 | - 373.376 |
| Variação de Caixa no Período | -49.610 | -126.448 | -71.409 | 192.305 | -469.264 | -78.636 | 356.102 |
| Caixa no Início do Período | 667.900 | 618.290 | 491.842 | 420.433 | 612.738 | 143.474 | 64.838 |
| Caixa ao Final do Período | 618.290 | 491.842 | 420.433 | 612.738 | 143.474 | 64.838 | 420.940 |



Desempenho Operacional e Financeiro – JHSF

Apresentamos a seguir, os principais pontos do release de resultados da JHSF Participações S.A. (“JHSF” ou ‘Companhia”) para o trimestre findo em 30 de setembro de 2017. Todas as informações dessa seção são de responsabilidade da JHSF.

Todas as informações a seguir, exceto quando indicado de outra forma, são apresentadas em Reais (R\$), com base em números consolidados e de acordo com a legislação societária brasileira e as normas internacionais de contabilidade (IFRS). Todas as variações percentuais na comparação entre períodos, exceto quando indicado de outra forma, são nominais. **Parte importante das variações apresentadas no release para o negócio Renda Recorrente e no Consolidado decorrem da venda de participação em 2 shoppings, concluída no 4T16. Os resultados do 3T16 não foram ajustados por esse efeito. Apenas na tabela I a seguir, a JHSF apresenta as tabelas proforma do 3T16, que excluem esse efeito.** As informações contidas nesse resumo e no release não foram auditadas pelos auditores independentes. Recomendamos a leitura deste material em conjunto com as Notas Explicativas, que constam das Informações Trimestrais (ITR) da companhia, disponível em seu website (www.ri.jhsf.com.br). Todas as informações foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma, gerando com isso arredondamentos na última unidade e podendo, portanto, divergir imaterialmente nos cálculos. As margens apresentadas foram calculadas sobre a Receita Líquida, exceto quando indicado de outra forma. Todas as siglas aqui utilizadas constam do Glossário, apresentado na última página do release da JHSF, disponível no endereço www supracitado.

DESTAQUES 3T17

Shoppings (Desempenho comparativo ao 3T16)

- Crescimento das Vendas dos Lojistas de **10,4%**, atingindo R\$ 475,2 milhões no 3T17. No Shopping Ponta Negra (Manaus), o crescimento das vendas superou 30%.
- Crescimento dos indicadores operacionais de vendas: **Same Store Sales (SSS) +7,0%** e **Same Area Sales (SAS) +7,4%**.
- Crescimento da Taxa de Ocupação para **93,8%** (92,6% no 3T16).
- Queda do Custo de Ocupação em **1,7 p.p., para 9,8%**.

Consolidado

- Crescimento do Lucro Bruto em **5%** vs. 3T16 Proforma.
- Crescimento do Resultado Operacional em **57%** vs. 3T16.

Redução da Despesa Financeira Líquida Consolidada em **59%** vs. 3T16, refletindo os efeitos do processo de desalavancagem realizado em 2016 e a queda da taxa básica de juros.

Estratégia⁵

A Administração da Companhia está focada em desenvolver e gerir ativos imobiliários, voltados para negócios com recorrência de receitas e voltados a atender ao público de alta renda.

A Companhia mantém ativos em estágios diversos de maturação e com potencial de criação de valor. As ações voltadas para o crescimento encontram-se em fase preparatória, beneficiadas pela redução da taxa de juros no Brasil, e serão implementados na medida em que essas condições estiverem mais estáveis e estrutura de capital for adequada para esse movimento.

O processo decisório das ações da Administração está baseado no equilíbrio entre (i) fortalecimento do resultado operacional; (ii) a racionalização da estrutura e alocação de capital; e (iii) ações que visam reduzir o custo de capital próprio e de terceiros. O conjunto dessas ações forma o tripé do processo de criação de valor que pretendemos entregar a nossos acionistas e demais stakeholders.

A Administração da Companhia investiu, e seguirá investindo, em mecanismos e procedimentos internos de integridade, auditoria e ouvidoria e a aplicação efetiva de códigos de ética e de conduta.

⁵ Aviso: A Administração faz declarações sobre eventos futuros que estão sujeitos a riscos e incertezas. Tais declarações têm como base estimativas e suposições da Administração e informações a que a Companhia atualmente tem acesso. Declarações sobre eventos futuros incluem informações sobre suas intenções, estimativas ou expectativas atuais, assim como aquelas dos membros do Conselho de Administração e Diretores da Companhia. As ressalvas com relação a declarações e informações acerca do futuro também incluem informações sobre resultados operacionais possíveis ou presumidos, bem como declarações que são precedidas, seguidas ou que incluem as palavras "acredita", "poderá", "irá", "continua", "espera", "prevê", "pretende", "planeja", "estima" ou expressões semelhantes. As declarações e informações sobre o futuro não são garantias de desempenho. Elas envolvem riscos, incertezas e suposições porque se referem a eventos futuros, dependendo, portanto, de circunstâncias que poderão ocorrer ou não. Os resultados futuros e a criação de valor para os acionistas poderão diferir de maneira significativa daqueles expressos ou estimados pelas declarações com relação ao futuro. Muitos dos fatores que irão determinar estes resultados e valores estão além da capacidade de controle ou previsão da Companhia.

Tabela I - Resultado Consolidado Proforma da Companhia

| Informações Consolidadas (R\$ milhões) | 3T16 | | |
|--|-------------|-------------|-----------------|
| | 3T17 | Proforma | Var. % |
| Receita Bruta | 89,6 | 87,2 | 3% |
| Impostos sobre a Receita | (10,0) | (8,1) | 23% |
| Receita Líquida | 79,6 | 79,0 | 1% |
| CPV | (50,2) | (51,0) | -1% |
| Resultado Bruto | 29,4 | 28,1 | 5% |
| Margem (% da Receita Líquida) | 37% | 36% | 1 p.p. |
| Despesas Operacionais | (25,7) | (29,9) | -14% |
| Despesas com Vendas | (3,1) | (4,2) | -26% |
| Despesas Administrativas | (17,3) | (24,9) | -31% |
| Outros Resultados Operacionais | (5,4) | (0,8) | 557% |
| Valor Justo das PPIs | 10,4 | 11,9 | -13% |
| Resultado Operacional | 14,0 | 10,1 | 39% |
| EBITDA | 17,5 | 39,7 | -56% |
| EBITDA Ajustado | 14,4 | 21,9 | -34% |
| Margem (% da Receita Líquida) | 18% | 28% | -10 p.p. |
| Resultado Financeiro Líquido | (36,0) | (77,3) | -53% |
| Imposto de Renda e CSLL | (7,2) | (11,0) | -35% |
| Resultado de Operações Descontinuadas | - | 25,3 | -100% |
| Resultado Líquido | (29,2) | (53,0) | -45% |
| Margem (% da Receita Líquida) | -37% | -67% | 30 p.p. |

Tabela 2 - Resultado Consolidado da Companhia⁶

| Informações Consolidadas (R\$ milhões) | 3T17 | 3T16 | Var. % |
|--|-------------|-------------|-----------------|
| Receita Bruta | 89,6 | 110,3 | -19% |
| Impostos sobre a Receita | (10,0) | (10,7) | -7% |
| Receita Líquida | 79,6 | 99,6 | -20% |
| CSPV | (50,2) | (54,8) | -8% |
| Resultado Bruto | 29,4 | 44,8 | -34% |
| Margem (% da Receita Líquida) | 37% | 45% | -8 p.p. |
| Despesas Operacionais | (25,7) | (32,1) | -20% |
| Despesas com Vendas | (3,1) | (4,4) | -29% |
| Despesas Administrativas | (17,3) | (25,6) | -33% |
| Outros Resultados Operacionais | (5,4) | (2,1) | 151% |
| Valor Justo das PPIs | 10,4 | (3,7) | -380% |
| Resultado Operacional | 14,0 | 9,0 | 57% |
| EBITDA | 17,5 | 38,9 | -55% |
| EBITDA Ajustado | 14,4 | 43,2 | -67% |
| Margem (% da Receita Líquida) | 18% | 43% | -25 p.p. |
| Resultado Financeiro Líquido | (36,0) | (88,1) | -59% |
| Imposto de Renda e CSLL | (7,2) | (1,8) | 301% |
| Resultado de Operações Descontinuadas | - | 25,3 | -100% |
| Resultado Líquido | (29,2) | (55,7) | -48% |
| Margem (% da Receita Líquida) | -37% | -56% | 19 p.p. |

Disponibilidade de Caixa e Endividamento Consolidado

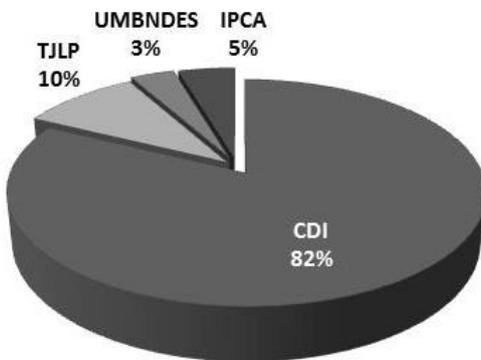
| Disponibilidade de Caixa e Endividamento (R\$ milhões) | set/17 | jun/17 | Diferença | Var. % |
|--|-----------|-----------|-----------|--------|
| Dívida Bruta | (1.316,1) | (1.287,0) | 29,1 | 2,3% |
| Caixa, Equivalente de Caixa e TVM | 48,0 | 63,3 | 15,3 | -24,2% |
| Contas a receber ("on balance") | 307,6 | 331,4 | 23,8 | -7,2% |
| Dívida Líquida | (960,5) | (892,3) | 68,2 | 7,6% |
| <i>Duration</i> (em anos) | 3,9 | 4,2 | | |
| Custo Médio Incorrido da Dívida a Vencer (%) | 11,6% | 13,5% | | |

Caixa, Equivalente de Caixa e TVM: A posição consolidada segue inferior à média histórica, em linha com a decisão da Administração da JHSF em utilizar excedentes de caixa para reduzir o endividamento da Companhia.

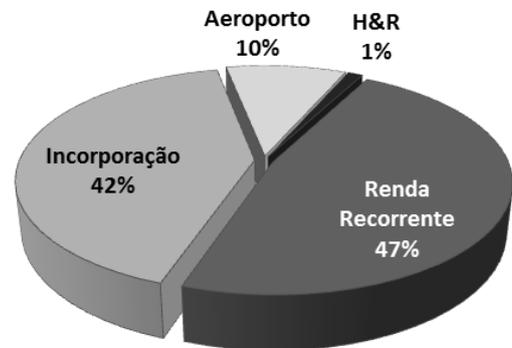
Dívida Consolidada: O endividamento da Companhia possui perfil de longo prazo, com 80% a vencer em prazo superior a 12 meses (*duration* de 3,9 anos). A JHSF encerrou o trimestre em análise com custo nominal médio da dívida de 11,6% a.a. (13,5% a.a. em março de 2017).

⁶ A conciliação do EBITDA Ajustado pode ser consultada no release disponível em ri.jhsf.com.br

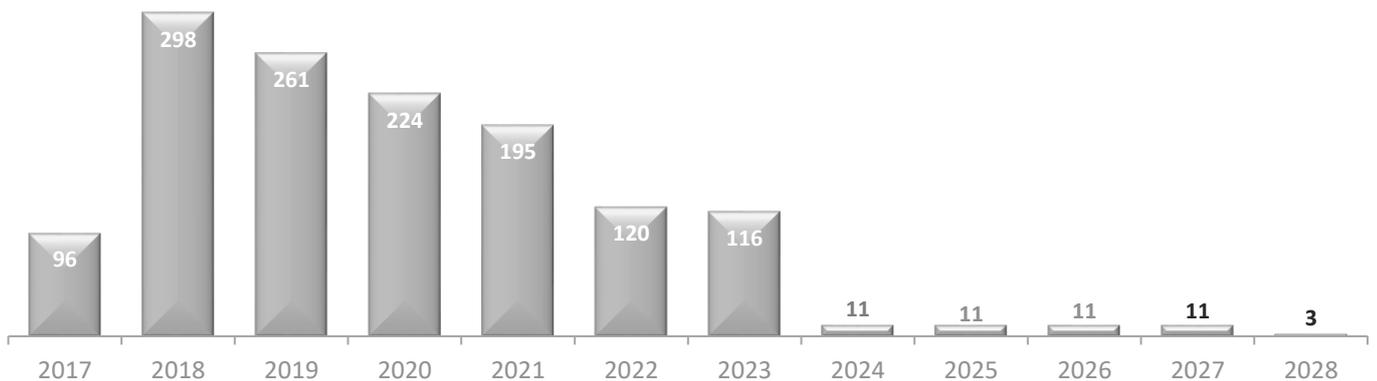
Indexadores da Dívida Consolidada (base Setembro 17)



Composição da Dívida Consolidada (alocação gerencial)



Cronograma de Amortização da Dívida Consolidada ^{7 8 9} (R\$ milhões)



| R\$' milhões | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | Total |
|---------------------------------------|-----------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|--------------|
| Vencimento Total | 96 | 298 | 261 | 224 | 195 | 120 | 116 | 11 | 11 | 11 | 11 | 3 | 1.356 |
| Bancos Comerciais | 16 | 137 | 121 | 84 | 55 | - | - | - | - | - | - | - | 413 |
| Bancos de Fomento | 8 | 56 | 35 | 35 | 35 | 15 | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | 3 | 241 |
| 5ª Emissão de Debêntures ² | 72 | 105 | 105 | 105 | 105 | 105 | 105 | - | - | - | - | - | 702 |

⁷ Inclui custos a amortizar de R\$39,5 milhões.

⁸ Inclui 1ª Emissão das Controladas.

⁹ Duration de 3,9 anos.