

## JHSF RIO BRAVO FAZENDA BOA VISTA CAPITAL PROTEGIDO - RBBV11

Relatório Trimestral  
1º Trimestre de 2020

Valor de Mercado (R\$/cota)	Valor Patrimonial (R\$/cota)	Valor de Mercado do Fundo	Nº de cotas	Liquidez em Bolsa no Trimestre
<b>R\$ 84,28</b>	<b>R\$ 99,84</b>	<b>R\$ 105.697.681</b>	<b>1.254.164</b>	<b>R\$ 987.742</b>
Último Rendimento (R\$/cota)	Dividend Yield no Mês	Dividend Yield Anualizado	Patrimônio Líquido do Fundo	Alocação em Ativos Alvo (% PL)
<b>R\$ 0,34</b>	<b>0,34%</b>	<b>4,13%</b>	<b>R\$ 125.211.085</b>	<b>100%</b>

Data Base: 31/03/2020

### SOBRE O FUNDO

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 objetivo do Fundo é 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. (“JHSF”).

O Empreendimento Fazenda Boa Vista teve seu lançamento no final de 2007 e 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 à disposição. Em 2017, foram entregues mais um conjunto de baias do complexo equestre e um Centro Ecumênico que integrará o complexo Fasano.

O início de negociação do Fundo em bolsa de valores ocorreu no dia 06 de agosto de 2013 sob o código RBBV11. 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 Fundo<sup>1</sup>. Seu prazo de duração é de 8 anos, sendo que a amortização das cotas estava prevista para ocorrer em 7 parcelas anuais<sup>2</sup> a partir do 24º mês do seu início.

O Fundo persegue rentabilidade de IPCA + 9,00% ao ano, que, na prática, depende 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 Fundo, 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).

### COMENTÁRIO DO GESTOR

O Empreendimento Fazenda Boa Vista apresentou um bom resultado quando comparado com o 1T19, com um aumento de vendas contratadas de 144% e um aumento de receita bruta de 102%.

Devido ao Covid-19, as atividades no stands de vendas foram as únicas atividades interrompidas, porém as vendas continuam sendo feitas pelo uso do aplicativo JHSF Real Estate Sales.

### Características do Fundo

**Nome:**

JSHF RIO BRAVO FAZENDA BOA VISTA  
CAPITAL PROTEGIDO - FII

**Código de Negociação:**

RBBV11

**Objetivo:**

Investir indiretamente em um portfólio diversificado de empreendimentos imobiliários residenciais desenvolvidos, direta ou indiretamente, pela JHSF Participações S.A

**Início do Fundo:**

17 de julho de 2013

**Patrimônio Líquido:**

R\$ 125.211.085

R\$ 99,84/cota

**Cotas Emitidas:**

1.254.164

**Cota fechamento B3:**

R\$ 84,28/cota

**Gestor:**

Rio Bravo Investimentos Ltda.

**Taxa de Gestão:**

0,50%a.a.

**Taxa de Performance:**

30%, caso rentabilidade do fundo seja de IPCA + 9,00% a.a. até IPCA + 11,505% a.a.

80%, caso rentabilidade do fundo seja de IPCA + 11,50% a.a.

**Administrador:**

Caixa Econômica Federal

**Taxa de Administração:**

0,10%a.a.

**Periodicidade dos Rendimentos:**

Mensal

**Amortização:**

7 parcelas anuais iguais, a partir do 24º mês do início do fundo

**Prazo de Duração:**

8 anos

### RESULTADO

O Fundo distribuiu R\$ 1,86/cota em rendimentos referentes ao primeiro trimestre de 2020. Nos últimos 12 meses, o valor distribuído foi de R\$ 4,95/cota, que representa um Dividend Yield de 5,73% se considerada a cota média em bolsa dos últimos doze meses (R\$ 86,37/cota).

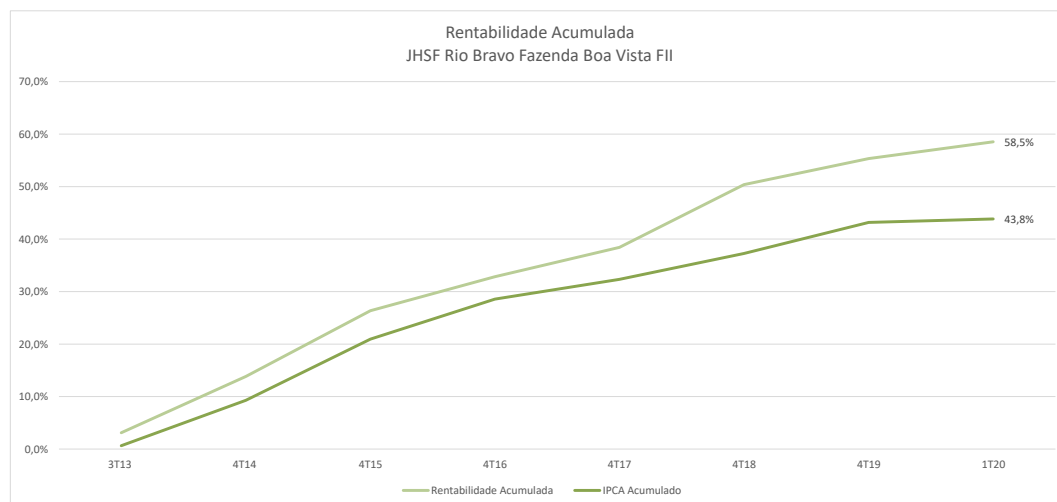
Mês	out/19	nov/19	dez/19	jan/20	fev/20	mar/20
Rendimentos - Rentabilidade Mínima (R\$/cota)	0,05	0,18	0,59	1,24	0,28	0,34
Rendimentos - Pagamento Anual (R\$/cota)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Rendimentos Total (R\$/cota)</b>	<b>0,05</b>	<b>0,18</b>	<b>0,59</b>	<b>1,24</b>	<b>0,28</b>	<b>0,34</b>

Dividend Yield - sobre cota da emissão	0,05%	0,18%	0,59%	1,22%	0,28%	0,34%
Dividend Yield (LTM) - sobre cota da emissão	3,73%	3,38%	4,10%	5,23%	5,11%	4,95%
Dividend Yield - sobre cota em bolsa	0,68%	2,50%	8,05%	16,48%	3,72%	4,80%
Dividend Yield (LTM) - sobre cota em bolsa	4,18%	3,92%	4,64%	5,81%	5,64%	5,87%

### RENTABILIDADE

Com base no desempenho de vendas e na modelagem financeira do projeto, no primeiro trimestre de 2020, o projeto rendeu nominalmente para o Fundo, já líquido dos custos, 2,07%. Da mesma forma, desde seu início, o projeto acumula para o Fundo rentabilidade nominal de 58,54%, também já líquida de custos. Em termos reais (descontada a variação do IPCA) a rentabilidade no trimestre equivale a 1,53%.

Desde seu início, e até o final do trimestre, a TIR nominal do projeto para o fundo monta a 7,07% a.a., enquanto a TIR real monta a 1,44% a.a..



Considerando a aquisição das cotas do Fundo na emissão primária, ao valor de R\$ 100,00/cota, a rentabilidade nominal auferida pelo investidor até o final do trimestre em análise, levando em conta as distribuições de rendimentos até então, é de 7,34% ao ano (equivalente a IPCA + 1,71% a.a.), superior à indicada pela modelagem financeira do fundo (rentabilidade nominal de 7,07% a.a. e real de IPCA + 1,44% a.a., conforme anteriormente indicado).

## LIQUIDEZ

Durante o primeiro trimestre de 2020, a cota do Fundo em bolsa (RBBV11), sem considerar o pagamento de rendimentos, apresentou desvalorização de 4,67%, encerrando o 1T20 em R\$ 84,28. Considerando o pagamento de rendimentos, a variação foi de -2,57%.

A cota foi negociada em 100% dos pregões com um volume de R\$987.742,28 no 1T20 e teve uma média de negociação diária de R\$ 15,9 mil.

JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista Capital Protegido (RBBV11)



## ACOMPANHAMENTO DE OBRA

O investimento total estimado pela JHSF para conclusão de todas as fases desde o início do projeto é de R\$ 159,7 milhões. Até o final do primeiro trimestre de 2020, os investimentos a realizar montavam a R\$ 25,6 milhões (R\$ 28,8 milhões ao final do 4T19). Ao longo do 1T20 foram essencialmente realizadas ampliações no sistema de ETA/ETE e adequações de infraestrutura decorrentes de acordos comerciais e serviços de manutenção. A implantação da fase VII e da segunda etapa da fase VIII segue avançando em linha com a demanda comercial, sendo que foram aprovadas durante o segundo trimestre alterações ao Master Plan dessas fases.

Fases do Empreendimento	Investimento Total (R\$ 000)	Investimento Realizado (R\$ 000)	Investimento a Realizar (R\$ 000)	Conclusão	Status Atual
II, III e VI	55.000	51.885	3.115	dez/12*	94,3%
IV	35.112	31.443	3.669	mai/17	89,6%
V	21.790	16.271	5.519	dez/12*	74,7%
VII (Volta do Golf)	20.027	14.139	5.888	Em processo	70,6%
VII e VIII	27.795	20.358	7.437	Em execução	73,2%
<b>Total</b>	<b>159.724</b>	<b>134.095</b>	<b>25.629</b>		

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

Fases do Empreendimento	Estágio Atual
II, III e VI	Assistencia tecnica e ampliação no sistema da ETA/ETE conforme demanda de ocupação/moradias em uso.
IV	Serviços de manutenção e melhorias da infraestrutura.
V	Ampliação no sistema da ETA/ETE conforme demanda de ocupação/moradias em uso e manutenções do TCRA.
VII (Volta do Golf)	Serviços de manutenção e melhorias da infraestrutura.
VII e VIII	Implatação da infraestrutura da Fase 07, etapa 01.



RIO BRAVO

## JHSF RIO BRAVO FAZENDA BOA VISTA CAPITAL PROTEGIDO - RBBV11

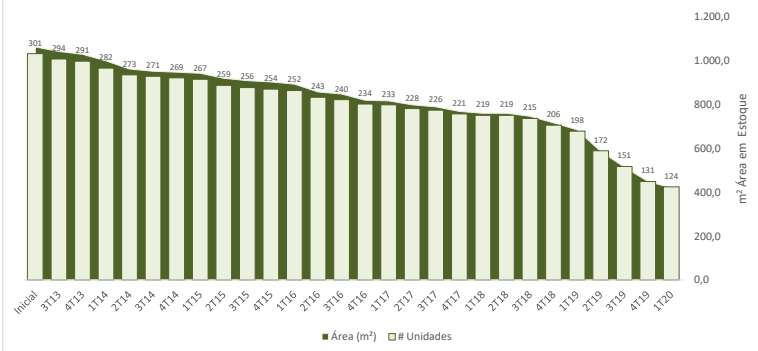
Relatório Trimestral  
1º Trimestre de 2020

### ACOMPANHAMENTO EMPREENDIMENTO

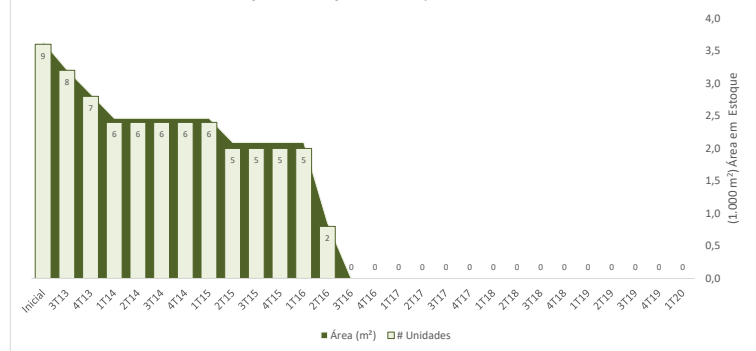
#### Evolução do Estoque<sup>5</sup>

ESTOQUE	Estoque Inicial (3T13)	Vendido o no 2T19	Estoque ao Final do 2T19	Vendido o no 3T19	Estoque ao Final do 3T19	Vendido o no 4T19	Estoque ao Final do 4T19	Vendido o no 1T20	Estoque ao Final do 1T20
Villas > 300m <sup>2</sup>	Unidades	9	0	0	0	0	0	0	0
	Área (M <sup>2</sup> )	3.637	0	0	0	0	0	0	0
Lotes	Unidades	301	25	175	20	155	23	131	10
	Área (M <sup>2</sup> )	1.062.977	88.098	595.396	68.846	526.550	73.271	449.879	42.613
Estâncias	Unidades	60	1	47	0	47	1	46	0
	Área (M <sup>2</sup> )	1.024.833	10.039	881.291	0	881.291	8.036	873.255	0
Estâncias do Laranjal	Unidades	5	0	3	0	3	0	3	0
	Área (M <sup>2</sup> )	124.130	0	67.154	0	67.154	0	67.154	0
TOTAL	Unidades	375	26	225	20	205	24	180	10
	Área (M <sup>2</sup> )	2.215.576	98.136	1.543.841	68.846	1.474.995	81.307	1.390.288	42.613

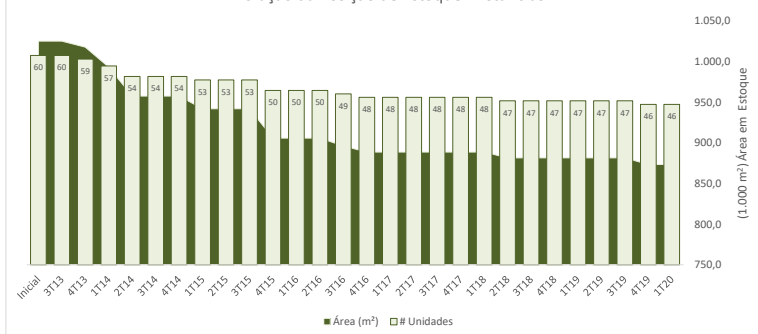
Evolução da Posição de Estoque - Lotes



Evolução da Posição de Estoque - Villa > 300m<sup>2</sup>



Evolução da Posição de Estoque - Estâncias



Evolução da Posição de Estoque - Estâncias do Laranjal



Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco.

**ACOMPANHAMENTO EMPREENDIMENTO****Velocidade de Vendas (m<sup>2</sup>)**

Durante o primeiro trimestre de 2020 foram comercializados 10 lotes com área total de 41.298 m<sup>2</sup>. Ocorreram 3 distratos no período com área total de 12.787m<sup>2</sup>. Desde o início do Fundo, foram vendidos, líquidos de distratos, 176 Lotes, 9 Villas, 15 Estâncias e 2 Estâncias do Laranjal, somando 202 produtos e área total de 855,1 mil m<sup>2</sup> no final do 1T20. Esse volume, medido em área, é 68,3% inferior ao projetado no Business Plan original (datado de 2013) para o período. Ao final do trimestre em análise, a Fazenda Boa Vista possuía 1,36milhão de metros quadrados em estoque, divididos em 173 diferentes produtos. A participação do Fundo na Fazenda Boa Vista é de 15,39% ao final do período analisado<sup>5</sup>.

**Velocidade de Vendas - Realizado vs. Projetado em 2013**

No Trimestre

Produto	Projetado por Trimestre	1º Trimestre 2020			Acumulado		
		Projetado	Vendido	Realizado x Projetado	Projetado	Vendido	Realizado x Projetado
Villas > 300m <sup>2</sup>	3,8 un. 1.464 m <sup>2</sup>	3,8 un. 1.464 m <sup>2</sup>	0,0 un. 0,00 m <sup>2</sup>	-100%	102,2 un. 39.532 m <sup>2</sup>	9,0 un. 3.637 m <sup>2</sup>	-91%
Lotes	10,2 un. 40.301 m <sup>2</sup>	10,2 un. 40.301 m <sup>2</sup>	10,0 un. 42.613 m <sup>2</sup>	6%	275,8 un. 1.088.114 m <sup>2</sup>	176,0 un. 632.884 m <sup>2</sup>	-42%
Estâncias	3,1 un. 50.895 m <sup>2</sup>	3,1 un. 50.895 m <sup>2</sup>	0,0 un. 0.000 m <sup>2</sup>	-100%	82,9 un. 1.374.168 m <sup>2</sup>	15,0 un. 161.616 m <sup>2</sup>	-88%
Estâncias do Laranjal	0,2 un. 6.313 m <sup>2</sup>	0,2 un. 6.313 m <sup>2</sup>	0,0 un. 0.000 m <sup>2</sup>	-100%	6,6 un. 170.459 m <sup>2</sup>	2,0 un. 56.975 m <sup>2</sup>	-67%
<b>TOTAL</b>	<b>21</b> <b>99.788 m<sup>2</sup></b>	<b>21</b> <b>99.788 m<sup>2</sup></b>	<b>10</b> <b>42.613 m<sup>2</sup></b>	<b>-57%</b>	<b>573</b> <b>2.694.286 m<sup>2</sup></b>	<b>202</b> <b>855.113 m<sup>2</sup></b>	<b>-68,3%</b>

Por Exercício

Velocidade de Vendas (m <sup>2</sup> )	Projetado	Realizado	Realizado x Projetado
2013	199.577	44.091	-77,9%
2014	399.153	136.625	-65,8%
2015	399.153	96.576	-75,8%
2016	399.153	102.731	-74,3%
2017	399.153	108.075	-72,9%
2018	399.153	53.613	-86,6%
2019	399.153	270.790	-32,2%
1T20	99.788	42.613	-57,3%
<b>Acumulado</b>	<b>2.694.286</b>	<b>855.113</b>	<b>-68,3%</b>

**Preço de Vendas**

O preço médio de venda do produto vendido no trimestre, o preço foi 18,8% superior ao projetado. Desde o início do Fundo, o preço de vendas médio observado é 8,3% inferior ao projetado.

**Preço de Vendas - Realizado vs. Projetado em 2013**

No Trimestre

Produto	1º Trimestre 2020			Acumulado		
	Projetado	Vendido	Realizado x Projetado	Projetado	Vendido	Realizado x Projetado
Villas > 300m <sup>2</sup>	R\$ 11.007	-	NA	R\$ 9.111	R\$ 7.870	-14%
Lotes	R\$ 660	R\$ 784	18,8%	R\$ 584	R\$ 577	-1%
Estâncias	R\$ 808	-	NA	R\$ 669	R\$ 492	-26%
Estâncias do Laranjal	R\$ 414	-	NA	R\$ 367	R\$ 298	-19%
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 661</b>	<b>R\$ 784</b>	<b>18,6%</b>	<b>R\$ 625</b>	<b>R\$ 574</b>	<b>-8,3%</b>

Por Exercício

Preço (R\$/m <sup>2</sup> )	Projetado	Realizado	Realizado x Projetado
2013	629	613	-2,6%
2014	549	467	-14,8%
2015	615	564	-8,2%
2016	771	593	-23,1%
2017	487	380	-21,8%
2018	645	619	-3,9%
2019	658	652	-0,9%
1T20	661	784	18,6%
<b>Acumulado</b>	<b>625</b>	<b>574</b>	<b>-8,3%</b>



RIO BRAVO

JHSF RIO BRAVO FAZENDA BOA VISTA CAPITAL PROTEGIDO - RBBV11

Relatório Trimestral  
1º Trimestre de 2020

ACOMPANHAMENTO EMPREENDIMENTO

Valor Geral de Vendas - VGV

Os produtos comercializados no trimestre correspondem ao VGV total de aproximadamente R\$ 33,4 milhões, 66,0% inferior ao originalmente projetado para o período. Desde o início do Fundo, o VGV vendido é de R\$ 490,6 milhões, 78,1% inferior ao projetado para o período.

Velocidade de Vendas - Realizado vs. Projetado em 2013

No Trimestre

Por Exercício

Produto	1º Trimestre 2020			Acumulado		
	Projetado	Vendido	Realizado x Projetado	Projetado	Vendido	Realizado x Projetado
Villas > 300m <sup>2</sup>	R\$ 16.116.422	R\$ 0	-100%	R\$ 360.174.885	R\$ 28.626.302	-92%
Lotes	R\$ 26.600.320	R\$ 33.400.833	26%	R\$ 635.078.448	R\$ 365.441.950	-42%
Estâncias	R\$ 41.134.109	R\$ 0	-100%	R\$ 919.278.080	R\$ 79.549.655	-91%
Estâncias do Laranjal	R\$ 2.616.842	R\$ 0	-100%	R\$ 62.476.694	R\$ 16.983.971	-73%
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 98.265.061</b>	<b>R\$ 33.400.833</b>	<b>-66,0%</b>	<b>R\$ 2.240.659.416</b>	<b>R\$ 490.601.878</b>	<b>-78,1%</b>

GVV (R\$ mil)	Projetado	Realizado	Realizado x Projetado
2013	133.139	27.006	-79,7%
2014	280.289	63.853	-77,2%
2015	304.215	54.517	-82,1%
2016	331.283	60.937	-81,6%
2017	347.775	41.119	-88,2%
2018	364.264	33.202	-90,9%
2019	381.429	176.566	-53,7%
1T20	98.265	33.401	-66,0%
<b>Acumulado</b>	<b>2.240.659</b>	<b>490.602</b>	<b>-78,1%</b>

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 em 2013.

Projetado

Realizado

	Estratégia de Venda				
	Villa	Villa L	Lote	Estância	Estância do Laranjal
A Vista	4%	4%	11%	4%	4%
A Prazo	96%	96%	89%	96%	96%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

	Condições - Vendas à Prazo				
	Villa	Villa L	Lote	Estância	Estância do Laranjal
Ato	25%	25%	30%	20%	20%
Mensais	75%	75%	70%	80%	80%
Meses de parcelamento	23	23	21	24	24

	Estratégia de Venda				
	Villa	Villa L	Lote	Estância	Estância do Laranjal
A Vista	0%	35%	26%	17%	0%
A Prazo	0%	65%	74%	83%	100%
<b>Total</b>	<b>0%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

	Condições - Vendas à Prazo				
	Villa	Villa L	Lote	Estância	Estância do Laranjal
Ato	0%	34%	26%	18%	29%
Mensais	0%	66%	74%	82%	71%
Meses de parcelamento	0	24	24	41	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.a.. A taxa média real de juros observada nas vendas a prazo desde o início do Fundo foi de 2,50% a.a., inferior à taxa de juros prevista originalmente em 2013.

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco.

## DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO - JHSF

### Destaques do Trimestre

**Resultado Consolidado:** Resultado Bruto +51,1% EBITDA Ajustado +108,9%.

**Renda Recorrente:** Receita Líquida +15,8%, Resultado Bruto +25,5% e EBITDA Ajustado +16,3%.

**Incorporação:** Aumento das Vendas em 130,5%, 150,5% de crescimento de Receita Bruta e EBITDA Ajustado de 16,3%.

**Hotéis e Restaurantes:** Comparação bimestral, +19,9% Diária média, +22,4% RevPar, +2,5p.p. Taxa de Ocupação, +14,2% Couvert vendidos

**Aeroporto Executivo:** taxa de ocupação de hangares atingiu 100%

**Estrutura de Capital:** Ampliação do prazo médio em 88,3% e redução do custo médio em 23,2%. Aumento de liquidez com emissão de R\$300 mm em Debentures

### Estratégia

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

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 implementadas na medida em que as condições estiverem mais estáveis e a 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.

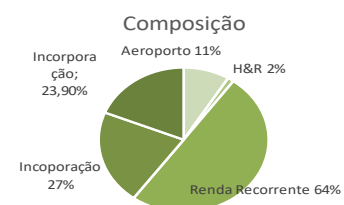
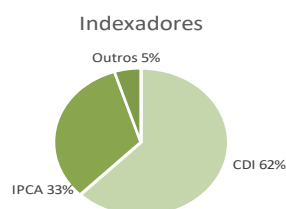
A Administração da Companhia investiu, e seguirá investindo, em mecanismos e procedimentos internos de integridade, auditoria e ouvidoria e a aplicação efetiva de códigos de ética e de conduta.

### Destaques Financeiros

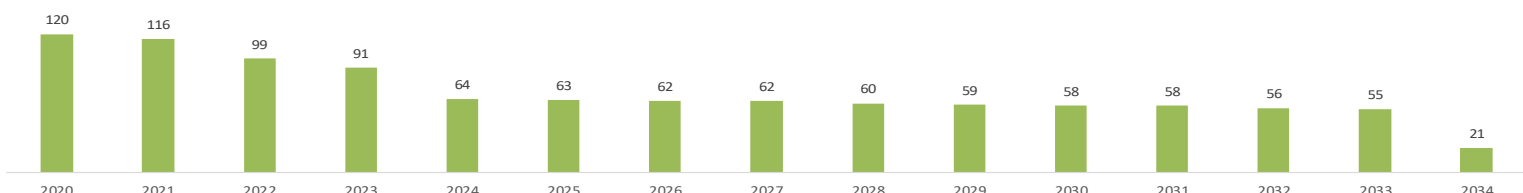
Resultado Consolidado (R\$ milhões)	1T20	1T19	Var%
<b>Receita Bruta</b>	<b>183,40</b>	<b>136,10</b>	<b>34,7%</b>
Impostos sobre a Receita	(16,50)	(13,20)	25,1%
<b>Receita Líquida</b>	<b>166,90</b>	<b>122,90</b>	<b>35,8%</b>
CPSV	87,70	(70,50)	24,4%
<b>Resultado Bruto</b>	<b>79,20</b>	<b>52,40</b>	<b>51,1%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>47,5%</b>	<b>42,6%</b>	<b>4,81 p.p</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(45,10)</b>	<b>(39,80)</b>	<b>13,4%</b>
Despesas com Vendas	(5,13)	(3,80)	39,5%
Despesas Administrativas	(31,30)	(31,00)	0,8%
Outros Resultado Operacionais	(8,50)	(5,00)	71,8%
<b>PPIs</b>	<b>28,20</b>	<b>47,40</b>	<b>-40,6%</b>
<b>Resultado Operacional</b>	<b>62,30</b>	<b>60,10</b>	<b>3,7%</b>
Depreciação e Amortização	<b>5,80</b>	<b>4,50</b>	<b>27,1%</b>
EBITDA	68,00	64,40	5,3%
PPI	<b>(28,20)</b>	<b>(47,40)</b>	<b>-40,6%</b>
Eventos não recorrentes	14,00	8,60	62,6%
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>53,80</b>	<b>25,80</b>	<b>108,9%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>32,3%</b>	<b>21,0%</b>	<b>11,29 p.p</b>
Resultado Financeiro Líquido	<b>(29,60)</b>	<b>(34,60)</b>	<b>-14,5%</b>
Imposto de Renda e CSLL	(13,70)	(13,70)	0,0%
<b>Resultado Líquido</b>	<b>19,00</b>	<b>11,80</b>	<b>61,1%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>11,4%</b>	<b>9,6%</b>	<b>1,79 p.p</b>

Disponibilidade de Caixa e Endividamento (R\$ milhões)	mar/20	mar/19	var.R\$ milhões	var%
<b>Dívida Bruta</b>	(1.159,5)	(1.031,4)	-	106,7 1,1%
Caixa, Equivalente de Caixa e TVM	535,7	98,5	437,2	130,8%
Contas a Receber ("on balance")	312,1	256,6	55,5	-25,8%
<b>Dívida Líquida</b>	<b>(311,7)</b>	<b>(676,3)</b>	<b>364,6</b>	<b>-55,3%</b>

EBITDA Ajustado LTM	253,1
Dívida Líquida / EBITDA Ajustado	1,2



Cronograma de Amortização da Dívida Consolidada (R\$ milhões)



Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco.

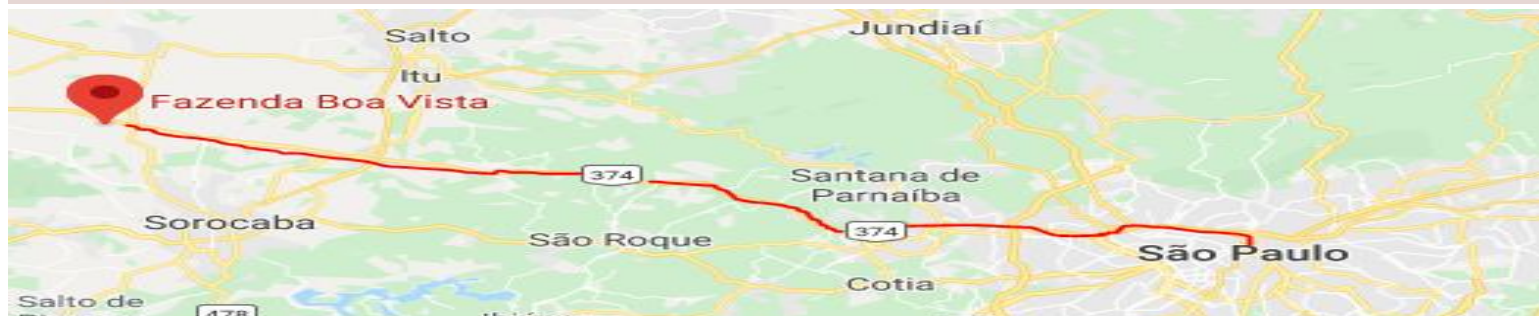


RIO BRAVO

JHSF RIO BRAVO FAZENDA BOA VISTA CAPITAL PROTEGIDO - RBBV11

Relatório Trimestral  
1º Trimestre de 2020

ATIVO



Notas

- 1 Na medida em que o Fundo permaneça enquadrado nos termos da Lei 9.779/99.
- 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.
- 3 Além da taxa de administração, de 0,60% a.a. 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.
- 4 E de alterações no Masterplan.
- 5 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.

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco.





RIO BRAVO

JHSF RIO BRAVO FAZENDA BOA VISTA CAPITAL PROTEGIDO - RBBV11

Relatório Trimestral  
1º Trimestre de 2020

## SOBRE A GESTORA

A Rio Bravo é uma gestora pioneira no mercado de Fundos Imobiliários e uma das principais administradoras do Brasil atuando na estruturação, administração e gestão de Fundos Imobiliários. Com R\$ 13 bilhões sob gestão e com análises disciplinadas de longo prazo e fundamentalistas, agrega aos investidores confiança e valor sustentável. Possui portfólio com 29 Fundos de Investimento Imobiliário, entre administração fiduciária e gestão, tendo realizado mais de 40 operações como estruturação de fundos, realização de ofertas públicas e operações de incorporação de fundos nos últimos 10 anos. Possui uma equipe qualificada, com gestores e administradores com expertise de mais de 10 anos no mercado financeiro e de fundo imobiliário.

## CONTATOS

### RELAÇÃO COM INVESTIDORES

11 3509 6657

[ri@riobravo.com.br](mailto:ri@riobravo.com.br)

### OUVIDORIA

11 0800 722 9910

[ouvidoria@riobravo.com.br](mailto:ouvidoria@riobravo.com.br)



A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulações e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

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. • Este site tem um caráter meramente informativo e não deve ser considerado como uma oferta de aquisição de cotas dos fundos de investimentos. • 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 site. • 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 expresso 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.

[www.riobravo.com.br](http://www.riobravo.com.br)