

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

Relatório Trimestral  
3º Trimestre de 2020

Valor de Mercado (R\$/cota)	Valor Patrimonial (R\$/cota)	Valor de Mercado do Fundo	Nº de cotas	Liquidez em Bolsa em set/20 (R\$)
<b>R\$ 93,37</b>	<b>R\$ 100,24</b>	<b>R\$ 117.101.293</b>	<b>1.254.164</b>	<b>R\$ 5.734,00</b>
Último Rendimento (R\$/cota)	DY no Mês s/ cota em bolsa	DY Anualizado s/ cota em bolsa	Patrimônio Líquido do Fundo	Alocação em Ativos Alvo (% PL)
<b>R\$ 0,32</b>	<b>0,35%</b>	<b>4,23%</b>	<b>R\$ 125.714.403</b>	<b>100%</b>

Data Base: 30/09/2020

### 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 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. (“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 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

No 3T20, o Empreendimento apresentou um crescimento expressivo de venda em relação ao 3T19 de 90% (30 vs. 20 unidades).

Durante o 3T20 a Equipe de Gestão fez uma visita à Fazenda Boa Vista, na qual fomos acompanhados pelo CEO da JHSF e sua equipe de comercialização. No tour ao empreendimento, percebemos uma grande movimentação de fornecedores de obras trabalhando nas construções de várias residências e na finalização da infraestrutura das Fases 7 e 8 (viário, água, esgoto, drenagem, elétrica e paisagismo).

### 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\$ 125.714.403  
R\$ 100,24/cota

**Cotas Emitidas:**

1.254.164

**Cota fechamento B3:**

R\$ 93,37/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

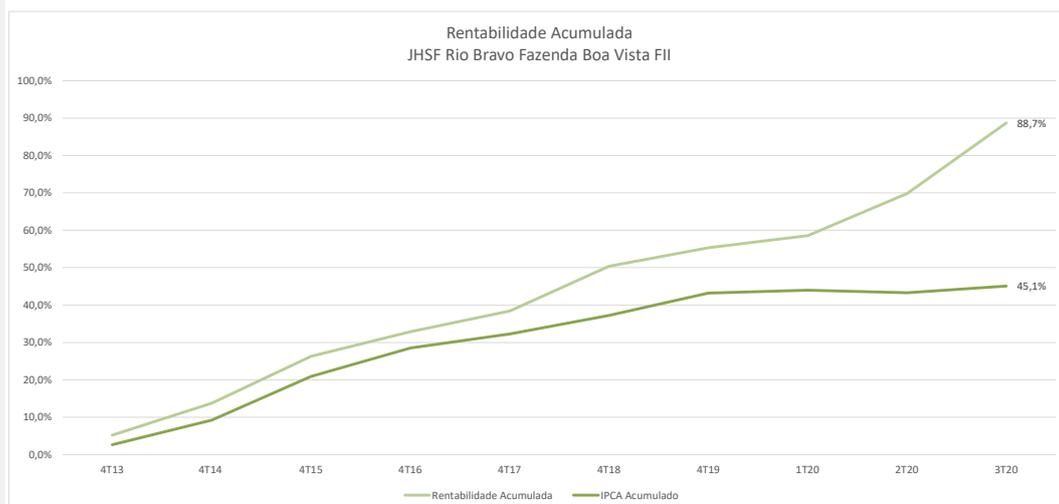
O Fundo distribuiu R\$ 1,12/cota em rendimentos referentes ao terceiro trimestre de 2020. Nos últimos 12 meses, o valor distribuído foi de R\$ 3,95/cota, que representa um Dividend Yield de 4,48% se considerada a cota média em bolsa dos últimos doze meses (R\$ 88,18/cota).

Mês	abr/20	mai/20	jun/20	jul/20	ago/20	set/20
Rendimentos - Rentabilidade Mínima (R\$/cota)	0,15	0,00	0,00	0,35	0,44	0,32
Rendimentos - Pagamento Anual (R\$/cota)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Rendimentos Total (R\$/cota)</b>	<b>0,15</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,35</b>	<b>0,44</b>	<b>0,32</b>
Dividend Yield - sobre cota da emissão	0,15%	0,00%	0,00%	0,35%	0,44%	0,32%
Dividend Yield (LTM) - sobre cota da emissão	4,27%	3,61%	3,40%	3,65%	3,82%	3,95%
Dividend Yield - sobre cota em bolsa	2,14%	0,00%	0,00%	4,67%	5,84%	4,15%
Dividend Yield (LTM) - sobre cota em bolsa	4,98%	4,09%	3,66%	4,05%	4,19%	4,23%

Nota: Durante os meses de Maio/20 e Junho/20, não houve rendimentos a distribuir devido ao IPCA negativo.

### RENTABILIDADE

Com base no desempenho de vendas e na modelagem financeira do projeto, no segundo trimestre de 2020, o projeto rendeu nominalmente para o Fundo, já líquido dos custos, 10,68%. Da mesma forma, desde seu início, o projeto acumula para o Fundo rentabilidade nominal de 88,69%, também já líquida de custos. Em termos reais (descontada a variação do IPCA) a rentabilidade no trimestre equivale a 9,42%. Desde seu início, e até o final do trimestre, a TIR nominal do projeto para o fundo monta a 9,16%a.a., enquanto a TIR real monta a 3,69% a.a..

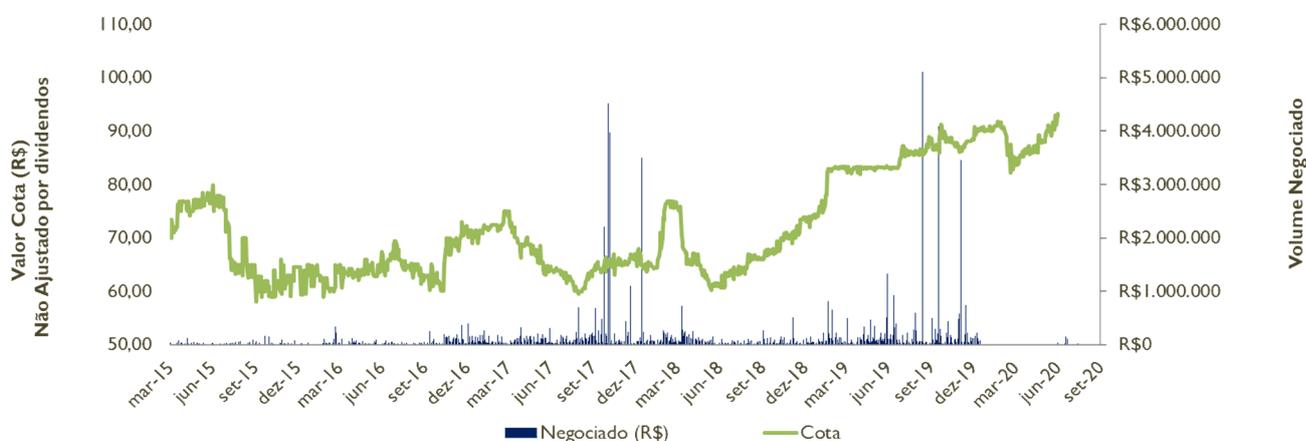


Considerando a aquisição das cotas do Fundo na emissão primária, ao valor de R\$ 100,00/cota, a rentabilidade nominal auferida pelo investidor até o final do trimestre em análise, levando em conta as distribuições de rendimentos até então realizadas, é de 6,93% ao ano (equivalente a IPCA + 1,29% a.a.), inferior à indicada pela modelagem financeira do fundo (rentabilidade nominal de 9,16% a.a. e real de IPCA + 3,49% a.a., conforme anteriormente indicado).

## LIQUIDEZ

Durante o terceiro trimestre de 2020, a cota do Fundo em bolsa (RBBV11), apresentou valorização de 0,51%, encerrando o 3T20 em R\$ 93,37. A cota foi negociada em 100% dos pregões com um volume de R\$398.792 no 3T20 e teve uma média de negociação diária de R\$ 6,1 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 terceiro trimestre de 2020, os investimentos a realizar montavam a R\$ 21,87 milhões (R\$ 21,80 milhões ao final do 2T20). Ao longo do 3T20 foram essencialmente realizadas melhorias 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	55.000,00	51.980,00	3.020,00	dez/12*	94,5%
IV	35.112,00	31.539,00	3.573,00	mai/17	89,8%
V	21.790,00	16.292,00	5.498,00	dez/12*	74,8%
VII (Volta do Golf)	20.027,00	14.139,00	5.888,00	Em processo	70,6%
VII e VIII	27.795,00	27.424,00	371,00	Em execução	98,7%
<b>Total</b>	<b>159.724,00</b>	<b>141.374,00</b>	<b>18.350,00</b>		<b>88,5%</b>

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

Fases do Empreendimento	Estágio Atual
II, III e VI	Melhorias da infraestrutura e TCRA.
IV	Melhorias da infraestrutura e TCRA.
V	TCRA.
VII (Volta do Golf)	-
VII e VIII	Implantação da infraestrutura do viário, água, esgoto, drenagem e elétrica e paisagismo.



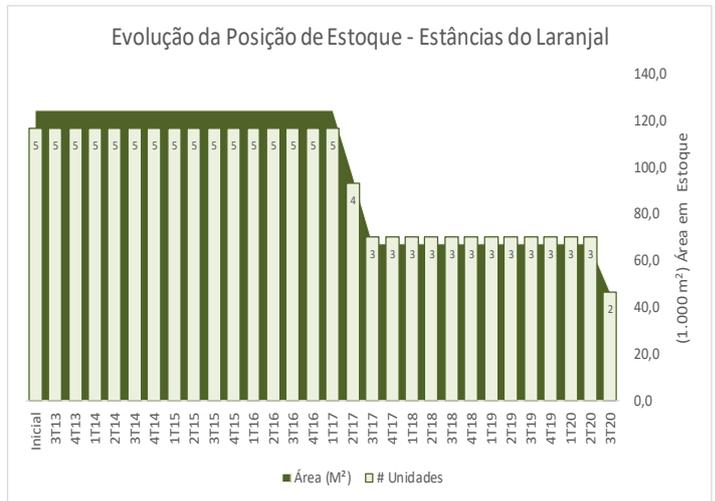
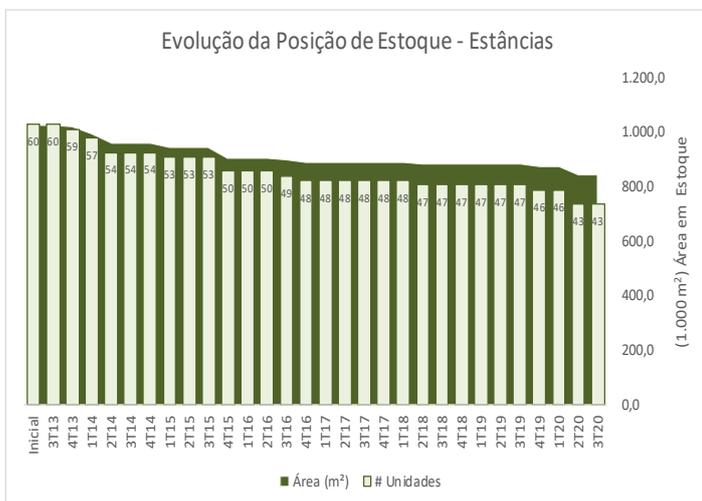
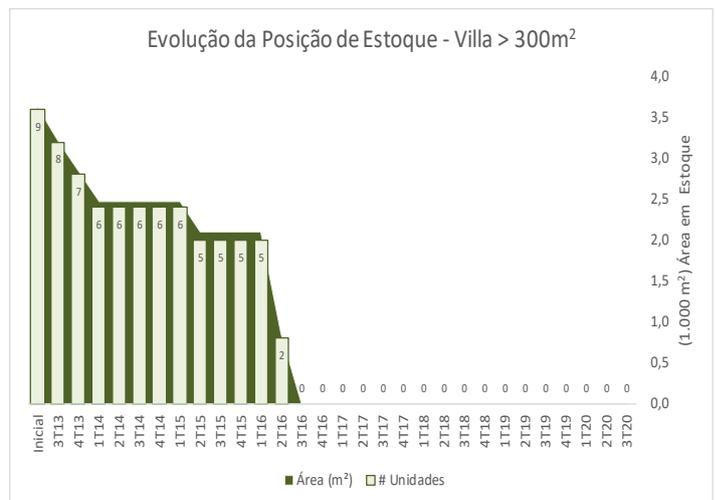
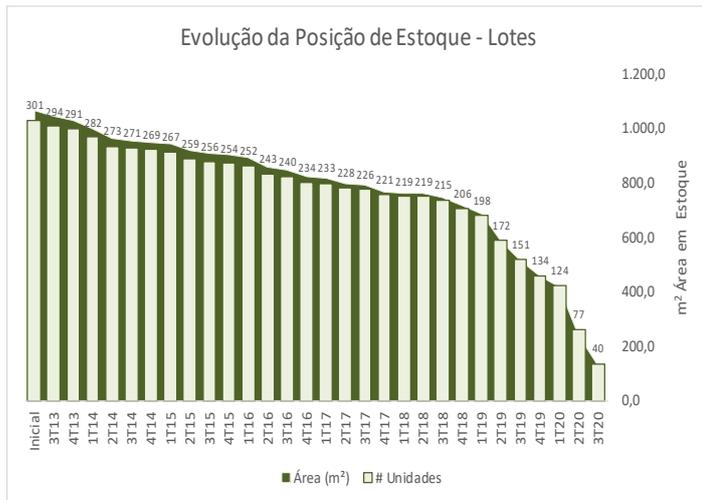
RIO BRAVO

JHSF RIO BRAVO FAZENDA BOA VISTA CAPITAL PROTEGIDO - RBBV11 Relatório Trimestral  
3º Trimestre de 2020

ACOMPANHAMENTO EMPREENDIMENTO

Evolução do Estoque<sup>5</sup>

ESTOQUE	Estoque Inicial (3T13)	Vendido no 4T19	Estoque ao Final do 4T19	Vendido no 1T20	Estoque ao Final do 1T20	Vendido no 2T20	Estoque ao Final do 2T20	Vendido no 3T20	Estoque ao Final do 3T20
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	21	134	10	124	47	77	38
	Área (M <sup>2</sup> )	1.062.977	63.883	462.667	42.613	420.054	178.926	241.128	116.808
Estâncias	Unidades	60	1	46	0	46	3	43	0
	Área (M <sup>2</sup> )	1.024.833	8.036	873.255	0	873.255	30.725	842.529	0
Estâncias do Laranjal	Unidades	5	0	3	0	3	0	3	1
	Área (M <sup>2</sup> )	124.130	0	67.154	0	67.154	0	67.154	20.338
TOTAL	Unidades	375	22	183	10	173	50	123	39
	Área (M <sup>2</sup> )	2.215.576	71.919	1.403.076	42.613	1.360.463	209.651	1.150.812	137.146



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 terceiro trimestre de 2020 foram comercializados 38 lotes com área total de 116.808 m<sup>2</sup> e 1 estâncias do laranjal com área total de 20.338m<sup>2</sup>. Ocorreram 1 distratos no período. Desde o início do Fundo, foram vendidos, líquidos de distratos, 260 Lotes, 9 Villas, 18 Estâncias e 3 Estâncias do Laranjal, somando 290 produtos e área total de 1.198,5 mil m<sup>2</sup> no final do 3T20. Esse volume, medido em área, é 58,6% inferior ao projetado no Business Plan original (datado de 2013) para o período. Ao final do trimestre em análise, a Fazenda Boa Vista possuía 1,02milhão de metros quadrados em estoque, divididos em 85 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

Por Exercício

Velocidade de venda	Produto	3º Trimestre 2020			Acumulado			
		Projetado por Trimestre	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. 1464 m <sup>2</sup>	0,0 un. 000 m <sup>2</sup>	-100%	109,8 un. 42.460 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>	38,0 un. 116.808 m <sup>2</sup>	190%	296,2 un. 1.168.715 m <sup>2</sup>	260,0 un. 925.232 m <sup>2</sup>	-21%
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%	89,1 un. 1.475.959 m <sup>2</sup>	18,0 un. 192.342 m <sup>2</sup>	-87%
Estâncias do Laranjal		0,2 un. 6.313 m <sup>2</sup>	0,2 un. 6.313 m <sup>2</sup>	1,0 un. 20.338 m <sup>2</sup>	222%	7,1 un. 183.086 m <sup>2</sup>	3,0 un. 77.313 m <sup>2</sup>	-58%
<b>TOTAL</b>		<b>21</b> 99.788 m <sup>2</sup>	<b>21</b> 99.788 m <sup>2</sup>	<b>39</b> 137.146 m <sup>2</sup>	<b>37%</b>	<b>615</b> 2.893.863 m <sup>2</sup>	<b>290</b> 1.198.524 m <sup>2</sup>	<b>-58,6%</b>

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%
2T20	99.788	209.651	110,1%
2T20	99.788	137.146	37,4%
<b>Acumulado</b>	<b>2.893.863</b>	<b>1.198.524</b>	<b>-58,6%</b>

### Preço de Vendas

O preço médio de venda do produto vendido no trimestre, foi 122,7% superior ao projetado. Desde o início do Fundo, o preço de vendas médio observado é 15,5% superior ao projetado.

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

No Trimestre

Por Exercício

Preço	Produto	3º Trimestre 2020			Acumulado		
		Projetado	Vendido	Realizado x Projetado	Projetado	Vendido	Realizado x Projetado
Villas > 300m <sup>2</sup>		R\$ 11.126	-	NA	R\$ 9.247	R\$ 7.870	-15%
Lotes		R\$ 670	R\$ 1.529	128,2%	R\$ 589	R\$ 778	32%
Estâncias		R\$ 817	-	NA	R\$ 679	R\$ 527	-22%
Estâncias do Laranjal		R\$ 421	R\$ 720	71%	R\$ 370	R\$ 409	11%
<b>TOTAL</b>		<b>R\$ 633</b>	<b>R\$ 1.409</b>	<b>122,7%</b>	<b>R\$ 637</b>	<b>R\$ 736</b>	<b>15,5%</b>

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%
2T20	687	932	35,6%
3T20	633	1.409	122,7%
<b>Acumulado</b>	<b>637</b>	<b>736</b>	<b>15,5%</b>

## ACOMPANHAMENTO EMPREENDIMENTO

### Valor Geral de Vendas - VGV

Os produtos comercializados no trimestre correspondem ao VGV total de aproximadamente R\$ 193,2 milhões, 94,3% superiores ao originalmente projetado para o período. Desde o início do Fundo, o VGV vendido é de R\$ 881,7 milhões, 63,8% inferior ao projetado para o período.

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

No Trimestre

VGV	3º Trimestre 2020			Acumulado		
	Projetado	Vendido	Realizado x Projetado	Projetado	Vendido	Realizado x Projetado
Villas > 300m²	R\$ 16.290.527	R\$ 0	-100%	R\$ 392.614.431	R\$ 28.626.302	-93%
Lotes	R\$ 27.003.480	R\$ 178.577.010	561%	R\$ 688.887.548	R\$ 720.251.555	5%
Estâncias	R\$ 41.578.479	R\$ 0	-100%	R\$ 1.002.073.868	R\$ 101.268.698	-90%
Estâncias do Laranjal	R\$ 2.656.504	R\$ 14.643.374	451%	R\$ 67.770.236	R\$ 31.627.345	-53%
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 99.453.804</b>	<b>R\$ 193.220.385</b>	<b>94,3%</b>	<b>R\$ 2.438.743.438</b>	<b>R\$ 881.773.900</b>	<b>-63,8%</b>

Por Exercício

VGV (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%
2T20	98.622	195.319	98,0%
3T20	99.454	193.220	94,3%
<b>Acumulado</b>	<b>2.438.743</b>	<b>881.774</b>	<b>-63,8%</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

Estratégia de Venda	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	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

Realizado

Estratégia de Venda	Estratégia de Venda				
	Villa	Villa L	Lote	Estância	Estância do Laranjal
A Vista	0%	35%	23%	14%	0%
A Prazo	0%	65%	77%	86%	100%
<b>Total</b>	<b>0%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Condições - Vendas à Prazo	Condições - Vendas à Prazo				
	Villa	Villa L	Lote	Estância	Estância do Laranjal
Ato	0%	34%	27%	20%	19%
Mensais	0%	66%	73%	80%	81%
Meses de parcelamento	0	24	24	37	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 1,36% a.a., inferior à taxa de juros prevista originalmente em 2013.

## DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO - JHSF

### Destques do Trimestre

Lucro Líquido Consolidado cresceu 87,4% x 3T19;  
EBITDA Ajustado Consolidado cresceu 232,5% x 3T19;  
Receita Bruta Consolidada cresceu 87,1% x 3T19;  
Crescimento das vendas em Incorporações de 190,5% x 3T19 e de 423,4% no EBITDA Ajustado;  
Renda Recorrente com retomada das operações, cresceu EBITDA Ajustado em 82,5% x 2T20;  
Recuperação dos Shoppings em setembro: +4,3% de SSS e vendas do SCJ e CFO +16,8% e +3,0% versus setembro de 2019;  
Hospitalidade e Gastronomia: ocupação em Hotéis +5,6 p.p. x 3T19 (comparação na mesma base/mesmos Hotéis);  
Forte recuperação dos Hotéis de lazer em setembro, com HFBV 80,1% de ocupação, +34,2 p.p. comparado a setembro de 2019;  
Aeroporto: com 100% de ocupação no 3T20 teve expansão iniciada, maior ritmo de pousos e decolagens +90% versus 2T20 e +111% em set x ago.

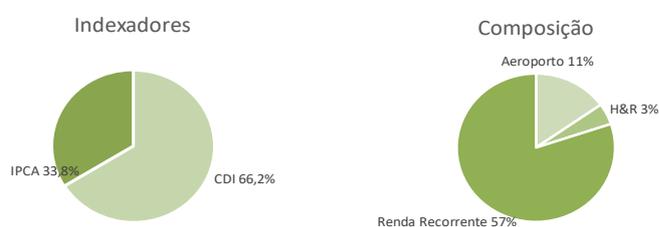
### Estratégia

A Administração da Companhia está focada em desenvolver e gerir Negócios Únicos para Clientes Especiais, focados na Excelência e Qualidade, comprometidos com Inovação e Modernidade.  
Acreditamos que, aliado à busca pela excelência na produtividade e eficiência operacional, executamos a gestão financeira de forma disciplinada, visando altas taxas de retorno sobre o capital investido e objetivando a melhoria do fluxo de caixa, a otimização dos investimentos e a preservação da liquidez. Visamos atingir e manter adequado grau de alavancagem, preservando a flexibilidade financeira para que o fluxo de caixa operacional seja utilizado no financiamento do ciclo de expansão dos negócios e na manutenção da distribuição de dividendos.  
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.

### Destques Financeiros

Resultado Consolidado (R\$ milhões)	3T20	3T19	Var%
<b>Receita Bruta</b>	<b>377,40</b>	<b>201,70</b>	<b>87,1%</b>
Impostos sobre a Receita	(21,60)	(17,30)	25,0%
<b>Receita Líquida</b>	<b>355,80</b>	<b>184,50</b>	<b>92,9%</b>
CPSV	(90,20)	(95,20)	-5,3%
<b>Resultado Bruto</b>	<b>265,70</b>	<b>89,30</b>	<b>197,6%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>74,7%</b>	<b>48,4%</b>	<b>26,27 p.p</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(58,40)</b>	<b>(10,90)</b>	<b>437,3%</b>
Despesas com Vendas	(7,80)	(6,10)	28,3%
Despesas Administrativas	(45,00)	(18,30)	145,7%
Outros Resultado Operacionais	(5,60)	13,50	-141,2%
<b>PPIs</b>	<b>4,80</b>	<b>70,80</b>	<b>-93,2%</b>
<b>Resultado Operacional</b>	<b>212,10</b>	<b>149,20</b>	<b>42,1%</b>
Depreciação e Amortização	4,20	5,90	-27,9%
EBITDA	216,30	155,10	29,5%
PPI	(4,80)	(70,80)	-93,2%
Eventos não recorrentes	17,50	(15,40)	-214,1%
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>229,00</b>	<b>68,90</b>	<b>232,5%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>64,4%</b>	<b>37,3%</b>	<b>27,03 p.p</b>
Resultado Financeiro Líquido	(22,30)	(24,50)	-9,2%
Imposto de Renda e CSLL	(13,80)	(30,70)	-55,2%
<b>Resultado Líquido</b>	<b>176,00</b>	<b>93,90</b>	<b>87,4%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>49,5%</b>	<b>50,9%</b>	<b>-1,43 p.p</b>

Disponibilidade de Caixa e Endividamento (R\$ milhões)	set/20	set/21 var. R\$ milhões	var%	
<b>Dívida Bruta</b>	<b>(1.306,1)</b>	<b>(1.079,4)</b>	<b>(226,7)</b>	<b>21,0%</b>
Dívida conversível	120,3	-	-	-
Caixa, Equivalente de Caixa e TVM	863,6	74,1	789,5	1065,9%
Contas a Receber ("on balance")	508,3	299,9	208,4	69,5%
<b>Dívida Líquida</b>	<b>186,1</b>	<b>(705,4)</b>	<b>771,2</b>	<b>-126,4%</b>
EBITDA Ajustado LTM	531,6			
Dívida Líquida / EBITDA Ajustado	0,4			





RIO BRAVO

JHSF RIO BRAVO FAZENDA BOA VISTA CAPITAL PROTEGIDO - RBBV11 Relatório Trimestral  
3º Trimestre de 2020

ATIVO



No

<sup>1</sup> Na medida em que o Fundo permaneça enquadrado nos termos da Lei 9.779/99.  
<sup>2</sup> 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.  
<sup>3</sup> 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.  
<sup>4</sup> E de alterações no Masterplan.  
<sup>5</sup> 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.  
<sup>6</sup> Rentabilidade do Empreendimento é o rendimento auferido das vendas das unidades do empreendimento Fazenda Boa Vista  
<sup>7</sup> Rentabilidade do Projeto é o rendimento auferido da participação do RBBV11 nas vendas das unidades do empreendimento Fazenda Boa Vista  
<sup>8</sup> Rentabilidade do SPE HOLDING são os ganhos auferido pelo investidor através das distribuições mensais

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  
3º 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 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.

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