



RIO BRAVO

Webcast com a Gestão
Fundos Imobiliários de Crédito

Palestrantes:

Evandro Buccini

Guilherme Rheingantz

Alex Hirai

Matheus Aching

Junho | 2021

Agenda

Quem Somos

Rio Bravo Crédito Imobiliário IV (RBIV11)

Rio Bravo Crédito Imobiliário HY (RBHY11)

Rio Bravo Fazenda Boa Vista (RBBV11)



Rio Bravo

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

Em 2016 a Rio Bravo passou a fazer parte da Fosun, a primeira aquisição da multinacional na América Latina.

13,0 Bi

fevereiro 2021





Rio Bravo Crédito Imobiliário II

Rio Bravo Crédito Imobiliário IV

BB Recebíveis Imobiliário FII

JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista

Rio Bravo Crédito High Yield FII

R\$ 367 MM

em valor de
mercado

Foco em rentabilidade
através de antecipação de
recursos e ganho de capital



**RIO BRAVO
RENDA VAREJO**

Foco em gestão e
locação de
estabelecimentos e lojas
comerciais

R\$ 1,2 Bi

em valor de
mercado

**DESTAQUES DO
FUNDO**

Loja flagship da
Centauro na Avenida
Paulista

Participação no Iguatemi
Faria Lima

Conjunto de agências da
Caixa Econômica Federal



**RIO BRAVO
RENDA
CORPORATIVA**

Gestão e locação de lajes
corporativas

R\$ 585 MM

em valor de
mercado

**DESTAQUES DO
FUNDO**

6 andares do JK Financial
na Juscelino Kubitschek

6.200 m² do
Continental Square na
Vila Olímpia



**RIO BRAVO RENDA
EDUCACIONAL**

Gestão e locação de
ativos voltados para
ensino

R\$ 267 MM

em valor de mercado

**DESTAQUES DO
FUNDO**

Kroton como locatária
principal, maior instituição de
ensino privado do país



**RIO BRAVO
RENDA
LOGÍSTICA**

Gestão e locação
de galpões
logísticos

R\$ 656 MM

em valor de
mercado

**DESTAQUES DO
FUNDO**

2 Galpões Logísticos em
Duque de Caxias com
somando mais de 95 mil
m²

Galpão Logístico na
Anchieta com 81 mil
m²



**RIO BRAVO
RENDA
RESIDENCIAL**

Foco em aquisição
e gestão de imóveis
residenciais

R\$ 94 MM

em valor de
mercado

**DESTAQUES DO
FUNDO**

Foco em ativos em
desenvolvimento e
prontos, localizados nas
regiões mais consolidadas
de São Paulo

INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

RENDA FIXA

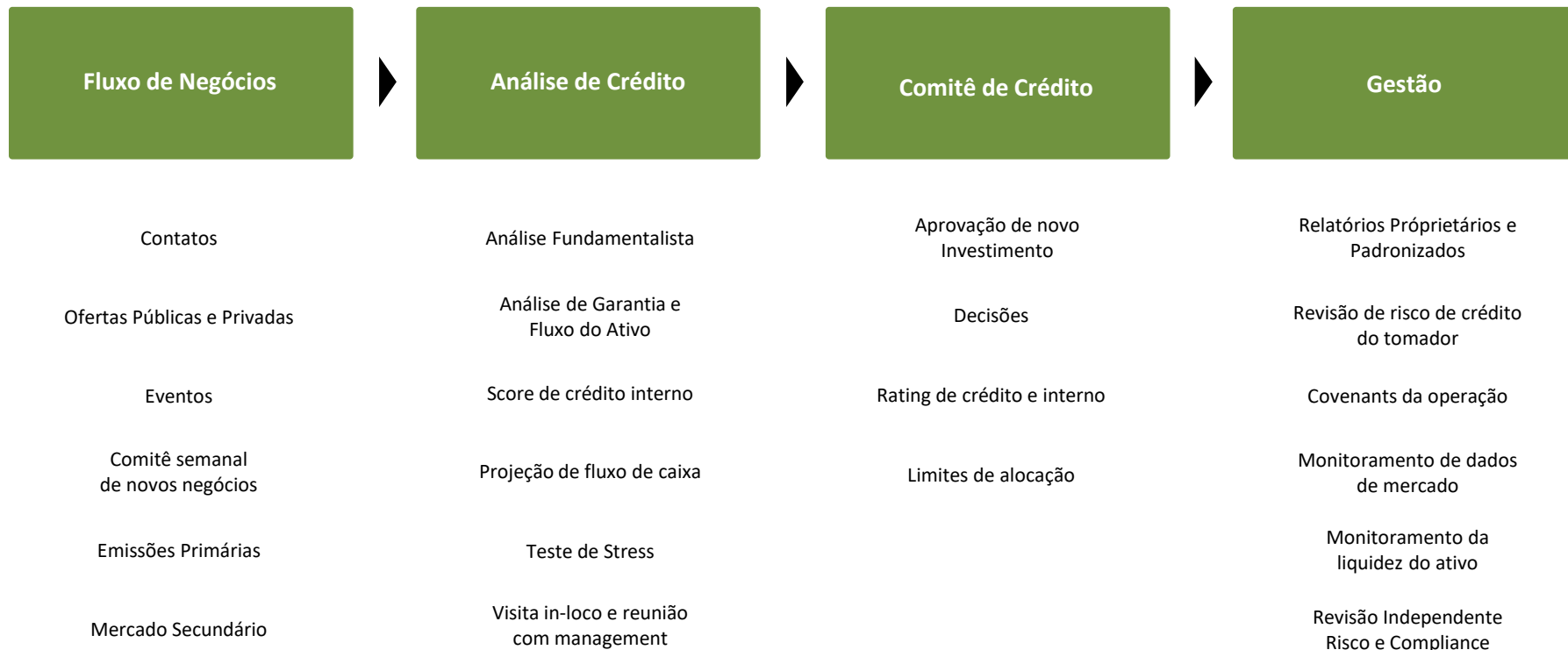
MULTIMERCADOS

RENDA VARIÁVEL

Para a Rio Bravo as leis da macro e micro economia sempre acabam prevalecendo sobre a volatilidade do curto prazo nos mercados de capitais, trabalhamos com análises ancoradas na teoria econômica. Somos investidores de longo prazo e não temos receio de fazer alocações relativamente concentradas e com níveis variados de liquidez.

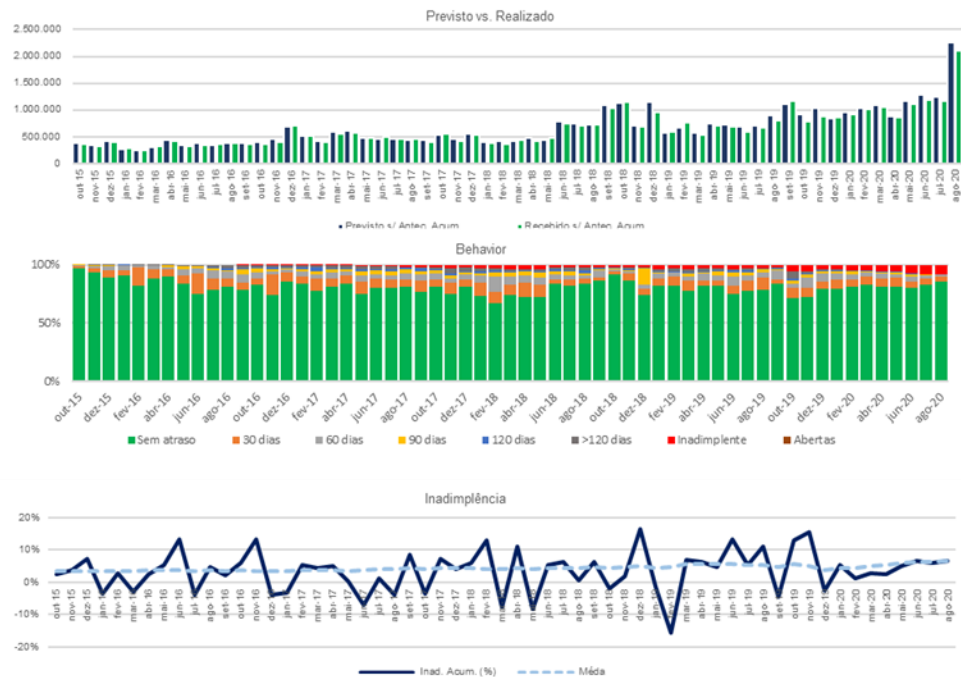
Valorizamos a independência de nosso trabalho analítico e a qualidade do nosso conteúdo intelectual. Privilegiamos o uso de fontes primárias de informação. Somos rigorosos nos testes de hipóteses e cenários que construímos para a nossa tomada de decisão em investimentos. Alocamos 70% de nosso tempo e energia em estudos de casos individuais de investimentos e 30% em estudos de casos de setores, macroeconômicos e políticos.

Seguimos processos formais e as decisões são ordenadas por métodos e critérios rigorosos e objetivos. Seguimos um fluxo de Gestão de Investimentos que registra cada atividade do trabalho desde a análise e decisão de alocação de capital na empresa, debates até as decisões tomadas para acesso e análise futura.



Acompanhamento CRIs

Código IF: 20A0964303
 Nome: BrDU Urbanismo
 Emissor: ISEC Securitizadora
 Agente Fiduciário: Vortx
 Emissão: 16/01/2020
 Vencimento: 20/02/2034
 Taxa Emissão: 9,00% a.a.
 Indexador: IPCA



Agenda

Quem Somos

Rio Bravo Crédito Imobiliário IV (RBIV11)

Rio Bravo Crédito Imobiliário HY (RBHY11)

Rio Bravo Fazenda Boa Vista (RBBV11)



FII Rio Bravo Crédito Imobiliário IV - RBIV11

Relatório Mensal - Maio de 2021

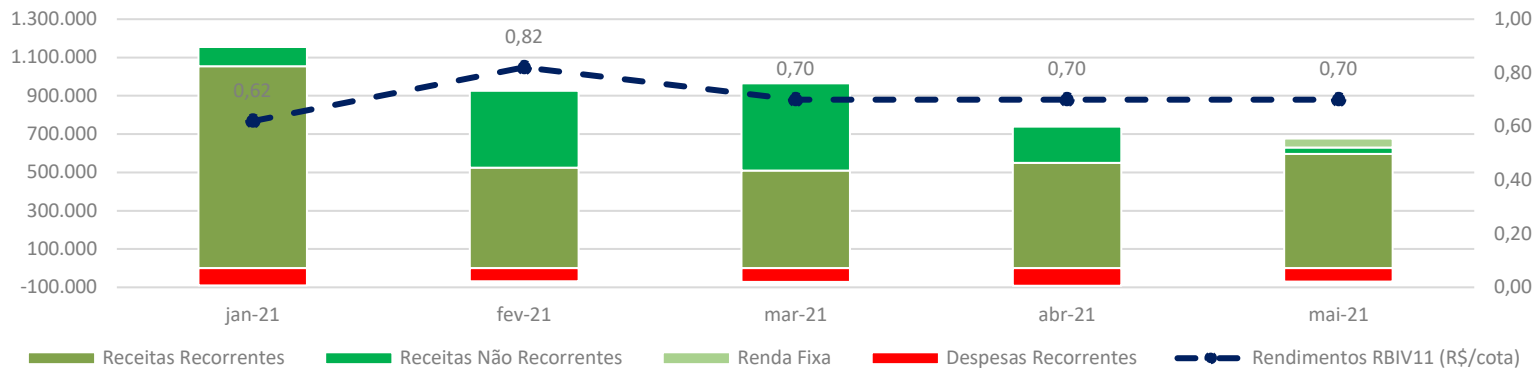
Valor Patrimonial (R\$/cota)	Valor Patrimonial do Fundo	Valor de Mercado (R\$/cota)	Nº de cotistas	Liquidez em Bolsa no Mês
R\$ 102,96	R\$ 163.738.672	R\$ 83,50	2.772	R\$ 7.555.176
Último Rendimento (R\$/cota)	Dividend Yield no Mês	% do CDI Líquido	Duration dos CRIs (Em anos)	Alocação em Ativos Alvo (% PL)
R\$ 0,70	0,84%	369%	4,18	80%

Data Base: 31/05/2021

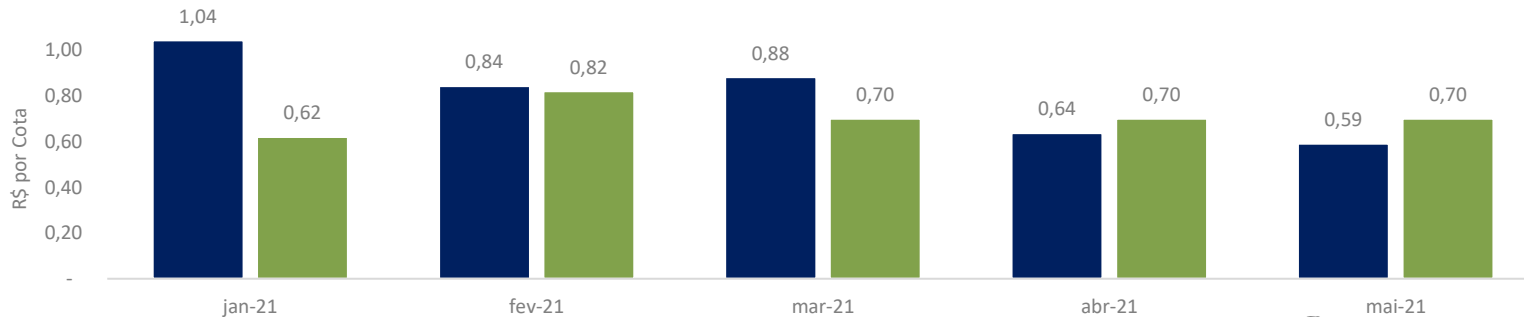
No fechamento de maio/21, o fundo apresentava 80% do patrimônio alocado no ativo alvo da estratégia de gestão, totalizando 24 CRIs e cotas de 7 FIIs. **A taxa média ponderada de remuneração dos CRIs atrelados à IPCA, que representam 65% do portfólio, é de IPCA+ 7,24% e dos CRIs atrelados à IGP-M, que representam 13% do portfólio, é de IGP-M+ 10,48%. Já os CRIs remunerados a CDI, que representam 22% da carteira, apresentam taxa média ponderada de CDI+ 2,19%.** Estas taxas quando combinadas e utilizando-se as premissas do Relatório Focus 2024 (CDI de 6,50% a.a. e Inflação de 3,25% a.a.), levam a uma taxa de 9,46% pré custos. Vale ressaltar que a Rio Bravo utiliza como métrica o ano de 2024 do Relatório Focus pois as operações do fundo são de maturidade longa.

RBIV11 Resultados 2021

Resultado



Resultado Caixa vs. Distribuído



Fonte: Relatório Mensal – Maio de 2021. Data Base: 31/05/21

■ Resultado Caixa

■ Distribuído



RBIV11

Portfólio de Ativos

Ativo	Nome	Emissor/Gestor	Posição	% do PL	Vencimento	Taxa (a.a.)	Indexador	Pagamento	Duration	Lastro	Setor	LTV
CRI 1	BB Mapfre/Aliança Seguros	Gaia Sec.	5.092.320	3,1%	jan-33	8,19%	IGP-M	Anual	5,2	Corporativo	Lajes Corporativas	N/A
CRI 2	Assai Atacadista	True Sec.	4.912.479	3,0%	nov-34	1,50%	CDI	Mensal	8,1	Corporativo	Varejo Essencial	80%
CRI 3	GPA Caucaia	Barigui Sec.	7.828.695	4,8%	jan-30	4,80%	IPCA	Mensal	4,1	Corporativo	Varejo Essencial	47%
CRI 4	LATAM - Bradesco	Gaia Sec.	16.149.613	9,9%	ago-32	5,00%	IPCA	Mensal	5,1	Corporativo	Logístico	N/A
CRI 5	Shopping Norte - Almeida Junior	True Sec.	10.722.321	6,5%	dez-29	1,25%	CDI	Mensal	4,8	Corporativo	Shopping Center	21%
CRI 6	Shopping Nações - Almeida Junior	True Sec.	4.950.929	3,0%	jan-30	1,50%	CDI	Mensal	6,3	Corporativo	Shopping Center	20%
CRI 7	BrDU IV	Isec Sec.	10.872.170	6,6%	fev-34	9,00%	IPCA	Mensal	3,7	Residencial	Loteamento	53%
CRI 8	Colmeia Rodas	Habitasec Sec.	4.410.495	2,7%	jan-23	10,00%	IPCA	Mensal	1,5	Residencial	Incorporação	47%
CRI 9	GPCI - Ary Attab 3	Isec Sec.	3.938.572	2,4%	mai-27	9,00%	IGP-M	Mensal	3,1	Residencial	Loteamento	93%
CRI 10	Localfrio - Série Sênior	Isec Sec.	4.093.884	2,5%	dez-31	6,00%	IPCA	Mensal	4,7	Corporativo	Logístico	72%
CRI 11	Helbri - Estoque IV	Isec Sec.	4.028.231	2,5%	jun-23	2,50%	CDI	Mensal	2,0	Residencial	Incorporação	109%
CRI 12	Ginco	SCCI Sec.	3.251.055	2,0%	dez-26	12,00%	IGP-M	Mensal	1,6	Residencial	Loteamento	41%
CRI 13	Independência - Grupo Isdra	True Sec.	2.009.417	1,2%	dez-23	9,80%	IPCA	Mensal	2,2	Residencial	Incorporação	12%
CRI 14	Dinamo	RB Sec.	3.720.492	2,3%	nov-28	8,75%	IPCA	Mensal	2,8	Corporativo	Logístico	47%
CRI 15	São Pedro	Forte Sec.	2.329.269	1,4%	set-26	12,00%	IGP-M	Mensal	2,3	Residencial	Multipropriedade	92%
CRI 16	Tecnisa S.A. I	Isec Sec.	2.021.903	1,2%	fev-26	5,94%	IPCA	Mensal	3,3	Residencial	Incorporação	51%
CRI 17	Socicam	True Sec.	3.385.355	2,1%	set-35	8,50%	IPCA	Mensal	5,8	Corporativo	Varejo Essencial	45%
CRI 18	Gafisa S.A.	RB Sec.	4.063.637	2,5%	set-24	6,00%	CDI	Mensal	3,0	Residencial	Incorporação	56%
CRI 19	Finvest	RB Sec.	4.004.885	2,4%	abr-26	10,00%	IPCA	Mensal	2,8	Corporativo	Logístico	18%
CRI 20	Golden Gramado	Forte Sec.	2.037.133	1,2%	mai-25	15,00%	IGP-M	Mensal	1,7	Residencial	Multipropriedade	69%
CRI 21	Tecnisa S.A. II	Ourinvest Sec.	7.525.820	4,6%	jul-24	7,00%	IPCA	Mensal	1,6	Residencial	Incorporação	N/A
CRI 22	Sinal	Isec Sec.	7.537.401	4,6%	dez-32	7,00%	IPCA	Mensal	5,0	Corporativo	Logístico	71%
CRI 23	New Village	True Sec.	6.125.485	3,7%	mai-37	10,20%	IPCA	Mensal	5,9	Residencial	Loteamento	66%
CRI 24	General Shopping	True Sec.	4.004.388	2,4%	jul-32	5,00%	IPCA	Mensal	6,2	Corporativo	Shopping Center	51%
FII 1	GCRI11 - Galápagos Recebíveis Imobiliários	Galapagos Capital	1.020.000	0,6%								
FII 2	KNCR11 - Kinea Rendimentos Imobiliários	Kinea Investimentos	608.651	0,4%								
FII 3	XPCI11 - XP Crédito Imobiliário	XP Investimentos	388.561	0,2%								
FII 4	PLCR11 - Plural Recebíveis Imobiliários	Plural Gestão	474.202	0,3%								
FII 5	RBR11 - RBR Rendimento High Grade	RBR Asset	733.600	0,4%								
FII 6	CCRF11 - Canvas CRI	Canvas Capital	1.000.000	0,6%								
FII 7	IBCR11 - CRI Integral Brei	Integral Brei	500.000	0,3%								
Liquidez	1ª Emissão	-	1.236.991	0,8%								
	2ª Emissão	-	31.166.967	19,0%								

Média
4,18 anos

Média
42%

CRIs em IPCA
65% do Portfólio

IPCA + 7,24%
Pré-custos

CRIs em CDI
22% do Portfólio

CDI + 2,19%
Pré-custos

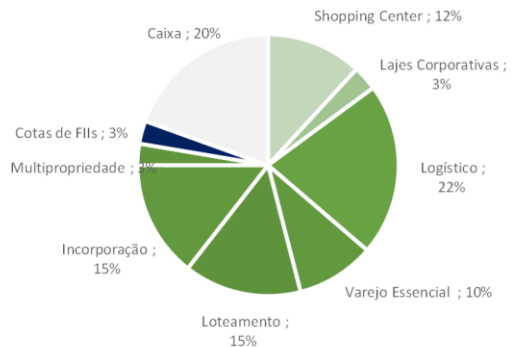
CRIs em IGP-M
13% do Portfólio

IGP-M + 10,49%
Pré-custos

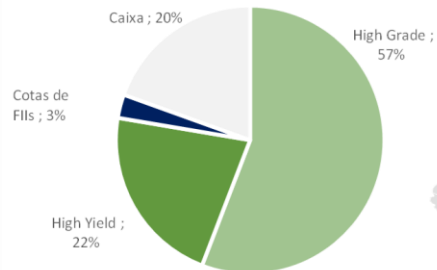
RBIV11

Portfólio de Ativos

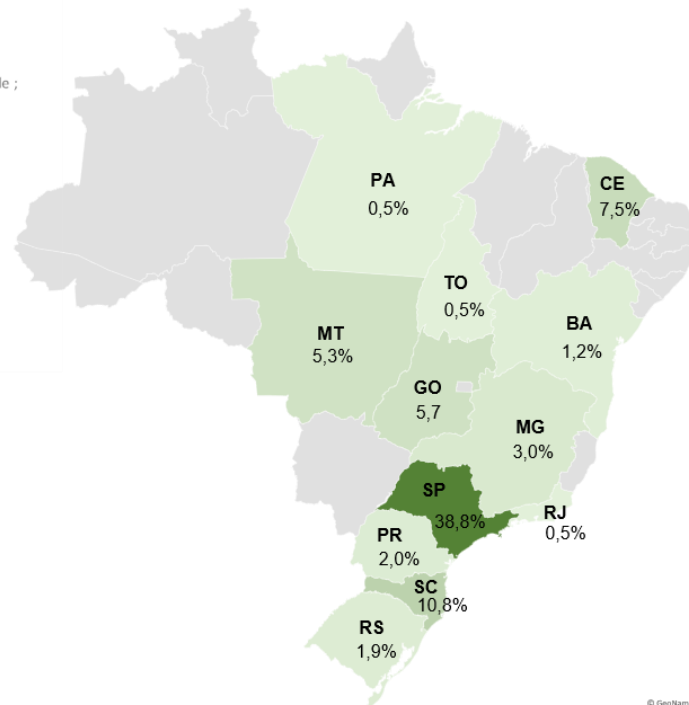
Sector



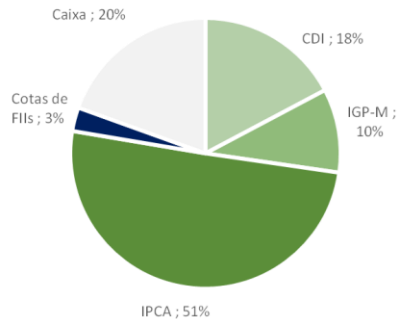
Risco



Localização



Indexador



O intuito da emissão é **umentar a rentabilidade aos cotistas** e garantir que o Fundo siga um caminho de **perpetuidade**.

Para isto, os recursos da oferta são importantes para:

- ↪ **Aumentar eficiência do fundo ao diluir custos fixos**
- ↪ **Aumentar liquidez do fundo**
- ↪ **Capturar oportunidades de mercado**
- ↪ **Pulverização adicional da carteira**



Preço de Emissão	R\$ 84,58
Custo Unitário de Distribuição	R\$ 0,42
Preço de Emissão + Custos de Distribuição	R\$ 85,00
Estruturador e Coordenador	Rio Bravo Investimentos
Volume da Oferta	R\$ 29.851.749,78 ou 352.941 cotas
Volume Mínimo da Oferta*	Até R\$ 20.000.040,54 ou 236.463 cotas
Lote Adicional	R\$ 29.851.749,78 ou 352.941 cotas
Percentual de proporção para subscrição de cotas	34,45471425140%
Data-base para Direito de Preferência	09/04/2021

CAPTAÇÃO

100% da Oferta

R\$ 59.773.700



PL Fundo Atual 105.464.967 31/mai
Oferta 29.999.985
Lote Adicional 29.773.715
PL Pós Oferta 165.238.667

Média Ponderada

IPCA+ 7,09%

IGPM+ 13,50%

CDI+ 6,50%

HG/HY

HY - 13,4%

HG - 86,6%

			Pipeline	Posição	% do PL Pós Oferta	% Oferta	Taxa (a.a.)	Indexador	Risco
				62.000.000	37,5%	104%			
mai/21	R\$ 27.000.000	45%	CRI 1	7.500.000	4,54%	12,55%	7,00%	IPCA	High Grade
			CRI 2	7.500.000	4,54%	12,55%	7,00%	IPCA	High Grade
			CRI 3	6.000.000	3,63%	10,04%	10,20%	IPCA	High Yield
			CRI 4	4.000.000	2,42%	6,69%	5,00%	IPCA	High Grade
			CRI 5	1.000.000	0,61%	1,67%	12,00%	IGPM	High Yield
			CRI 6	1.000.000	0,61%	1,67%	15,00%	IGPM	High Yield
jun/21	R\$ 7.000.000	12%	CRI 7	7.000.000	4,24%	11,71%	6,50%	IPCA	High Grade
jul/21	R\$ 21.000.000	35%	CRI 8	7.000.000	4,24%	11,71%	6,50%	CDI	High Grade
			CRI 9	7.000.000	4,24%	11,71%	6,50%	CDI	High Grade
			CRI 10	7.000.000	4,24%	11,71%	6,00%	IPCA	High Grade
ago/21	R\$ 7.000.000	12%	CRI 11	7.000.000	4,24%	11,71%	7,50%	IPCA	High Grade

RBIV11

2ª Emissão

	jan-21	fev-21	mar-21	abr-21	mai-21	jun-21	jul-21	ago-21	set-21
Rentabilidade									
Dividend Yield no Mês (a) - Cota de Mercado	0,75%	0,96%	0,81%	0,79%	0,79%	0,72%	0,72%	0,71%	0,70%
Dividend Yield Anualizado - Cota de Mercado	9,34%	12,09%	10,17%	9,89%	9,89%	9,02%	9,02%	8,88%	8,74%
Dividend Yield no Mês (d) - Cota Patrimonial	0,62%	0,82%	0,70%	0,70%	0,73%	0,67%	0,69%	0,69%	0,69%
Dividend Yield Anualizado - Cota Patrimonial	7,73%	10,30%	8,69%	8,72%	9,07%	8,39%	8,59%	8,59%	8,58%
Retorno Ajustado²	1,04%	1,11%	1,25%	0,85%	0,88%	0,82%	0,74%	0,74%	0,74%
Índices Comparáveis									
CDI Bruto (e)	0,15%	0,13%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,30%	0,40%	0,50%
CDI Líquido ¹ (c)	0,13%	0,11%	0,17%	0,17%	0,17%	0,17%	0,26%	0,34%	0,43%
% do CDI Bruto (d / e)	416%	610%	351%	349%	363%	337%	230%	172%	138%
% do CDI Líquido (a / c)	588%	836%	481%	464%	464%	425%	283%	209%	165%

— 0,82

— Cenário Otimista

— Cenário Conservador

— 0,70

— 0,70

— 0,70

— 0,65

— 0,65

— 0,65

— 0,65

— 0,62

— 0,60

— 0,60

— 0,60

— 0,60

— 0,60

— 0,60

A PROJEÇÃO DE RESULTADOS MENSIS E ANUAIS INDICADOS ACIMA NÃO REPRESENTAM E NEM DEVE SER CONSIDERADAS, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA, OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA OU DE ISENÇÃO DE RISCOS AOS COTISTAS. A GESTORA FOI RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO ESTUDO DE VIABILIDADE E DA PROJEÇÃO DE RESULTADOS MENSIS E ANUAIS DO FUNDO ACIMA APRESENTADA, OS QUAIS SÃO EMBASADOS EM DADOS E LEVANTAMENTOS DE DIVERSAS FONTES, BEM COMO EM PREMISAS E PROJEÇÕES REALIZADAS PELA PRÓPRIA GESTORA (COMO NA PROJEÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DA CARTEIRA DO FUNDO ACIMA). ESTES DADOS, INCLUSIVE OS DA TABELA ACIMA, PODEM NÃO RETRATAR FIELMENTE A REALIDADE DO MERCADO NO QUAL O FUNDO ATUA.



¹Para efeitos comparativos ao Retorno Ajustado reduzimos a taxa do CDI em 15%, pois as operações de CRIs são isentas de IR. Ao fazer esta redução, pode-se visualizar mais claramente o spread referente ao CDI, de modo a tornar possível a comparação na ótica do investidor.

²O Retorno Ajustado considera os dividendos recebidos pelos investidores e o ganho de valorização da cota patrimonial.

Os *Dividend Yields* consideram projeção de evolução da cota patrimonial e mercado para os próximos meses.

Agenda

Quem Somos

Rio Bravo Crédito Imobiliário IV (RBIV11)

Rio Bravo Crédito Imobiliário HY (RBHY11)

Rio Bravo Fazenda Boa Vista (RBBV11)



FII Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield- RBHY11

Relatório Mensal - Maio de 2021

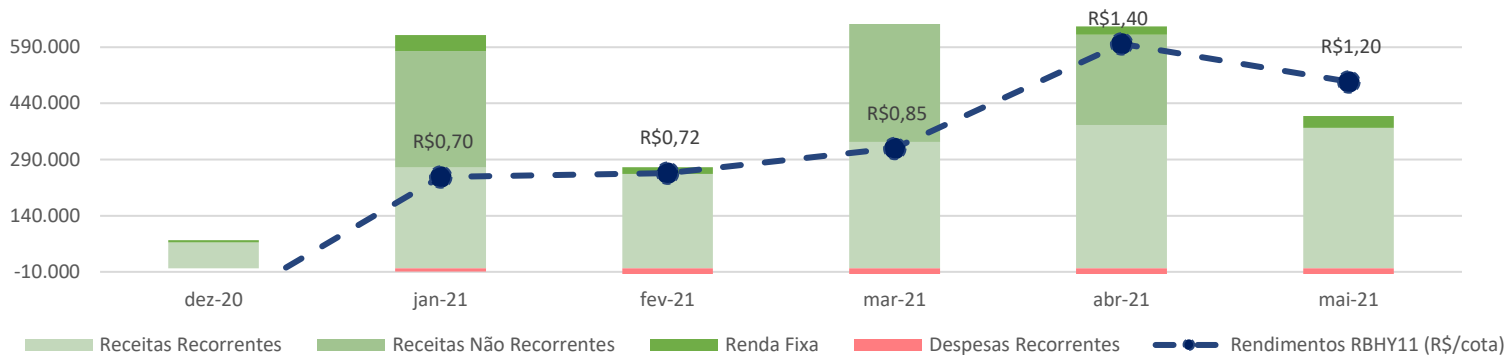
Valor Patrimonial (R\$/cota)	Valor Patrimonial do Fundo	Valor de Mercado (R\$/cota)	Nº de cotistas	Liquidez em Bolsa no Mês
R\$ 101,81	R\$ 61.084.365	R\$ 102,80	161	R\$ 1.085.378
Último Rendimento (R\$/cota)	Dividend Yield no Mês	% do CDI Líquido	Duration dos CRIs (Em anos)	Alocação em Ativos Alvo (% PL)
R\$ 1,20	1,17%	512,88%	3,25	91%

Data Base: 31/05/2021

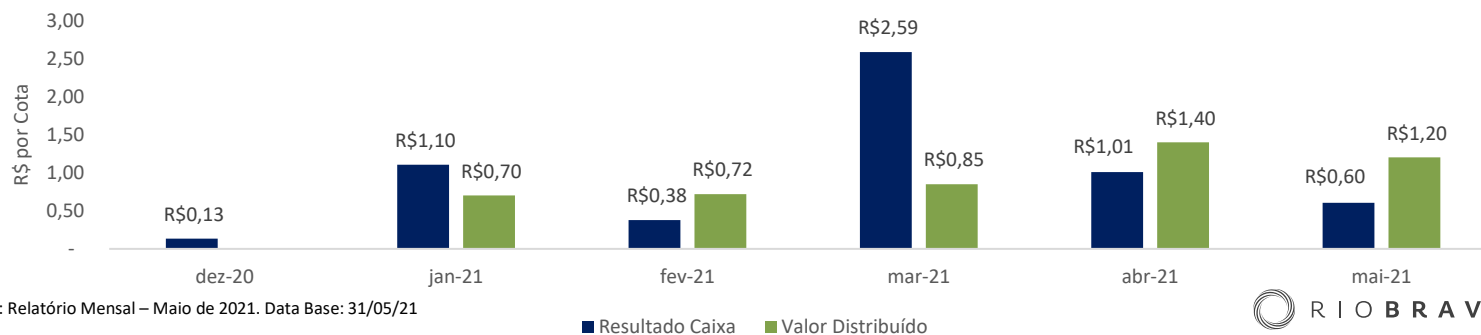
No fechamento de maio/21, o fundo já apresentava 91% do patrimônio alocado no ativo alvo da estratégia de gestão, totalizando 15 CRIs e cotas de 5 FII. **A taxa média ponderada de remuneração dos CRIs atrelados ao IPCA, que representam 64% do portfólio, é de IPCA+ 9,63%, dos CRIs atrelados ao IGP-M, que representam 30% do portfólio, é de IGPM + 12,66% e dos CRIs atrelados ao CDI, que representam 5% do portfólio, é de CDI +6,00%.** Estas taxas quando combinadas e utilizando - se as premissas do Relatório Focus 2024 (CDI de 6,50% a.a e Inflação de 3,25% a.a.) levam a uma taxa de 13,17% pré custos. Vale ressaltar que a Rio Bravo utiliza como métrica o ano de 2024 do Relatório Focus pois as operações do fundo são de maturidade longa

RBHY11 Resultados

Resultado



Resultado Caixa vs. Distribuído



Fonte: Relatório Mensal – Maio de 2021. Data Base: 31/05/21

RBHY11

Portfólio de Ativos

Ativo	Nome	Emissor/Gestor	Posição	% do PL	Vencimento	Taxa (a.a.)	Indexador	Pagamento	Duration	Lastro	Setor	LTV
CRI 1	Independência - Grupo Isdra	True Sec.	2.656.082	4,35%	dez-23	9,80%	IPCA	Mensal	2,2	Residencial	Incorporação	12%
CRI 2	Mega Moda	Ápice Sec.	4.019.372	6,58%	jul-24	9,32%	IPCA	Mensal	1,5	Corporativo	Shopping Center	34%
CRI 3	BrDU Urbanismo	Isec Sec.	6.164.714	10,09%	fev-34	9,00%	IPCA	Mensal	3,7	Residencial	Loteamento	53%
CRI 4	Ginco Empreendimentos	SCCI Sec.	3.964.701	6,49%	dez-26	12,00%	IGP-M	Mensal	1,6	Residencial	Loteamento	41%
CRI 5	Teodoro & Caetano	Cibrasec	2.201.084	3,60%	ago-30	11,00%	IGP-M	Mensal	5,2	Residencial	Loteamento	56%
CRI 6	Dinamo	Rb Sec.	2.125.996	3,48%	nov-28	8,75%	IPCA	Mensal	2,8	Corporativo	Logístico	47%
CRI 7	Grupo Rei	Cibrasec	2.560.199	4,19%	jan-31	11,35%	IPCA	Mensal	4,2	Residencial	Loteamento	52%
CRI 8	Banco Máxima	Cibrasec	174.149	0,29%	jul-23	6,50%	IGP-M	Mensal	4,6	Residencial	Incorporação	50%
CRI 9	São Pedro	Forte Sec.	4.759.879	7,79%	set-26	12,00%	IGP-M	Mensal	2,3	Residencial	Multipropriedade	92%
CRI 10	Socicam	True Sec.	3.385.355	5,54%	set-35	8,50%	IPCA	Mensal	5,8	Corporativo	Varejo	45%
CRI 11	Colmeia Rodes	Habitasec Sec.	1.034.607	1,69%	jan-23	10,00%	IPCA	Mensal	1,5	Residencial	Incorporação	47%
CRI 12	Gafisa S.A.	RB Sec.	3.047.728	4,99%	set-24	6,00%	CDI	Mensal	3,0	Residencial	Incorporação	56%
CRI 13	Finvest	RB Sec.	6.007.327	9,83%	abr-26	10,00%	IPCA	Mensal	2,8	Corporativo	Logístico	18%
CRI 14	Golden Gramado	Forte Sec.	4.474.473	7,33%	mai-25	15,00%	IGP-M	Mensal	1,7	Residencial	Multipropriedade	69%
CRI 15	New Village	True Sec.	6.125.485	10,03%	mai-37	10,20%	IPCA	Mensal	5,9	Residencial	Loteamento	66%
FII 1	GCRI11 - Galápagos Recebíveis Imobiliários	Galapagos Capital	510.000	0,83%						Média 3,25 anos		Média 52%
FII 2	CCRF11 - Canvas CRI	Canvas Capital	750.000	1,23%								
FII 3	BARI11 - Barigui Recebíveis Imobiliários	Barigui Asset	517.898	0,85%								
FII 4	RZAK11 - Riza Akin Recebíveis Imobiliários	Riza Asset Management	354.206	0,58%								
FII 5	IBCR11 - CRI Integral Brei	Integral Brei	750.000	1,23%								
Liquidez	Caixa	-	6.257.890	10,24%								

CRIs em IPCA

65% do Portfólio

IPCA + 9,63%

Pré-custos

CRIs em CDI

6% do Portfólio

CDI + 6,00%

Pré-custos

CRIs em IGP-M

30% do Portfólio

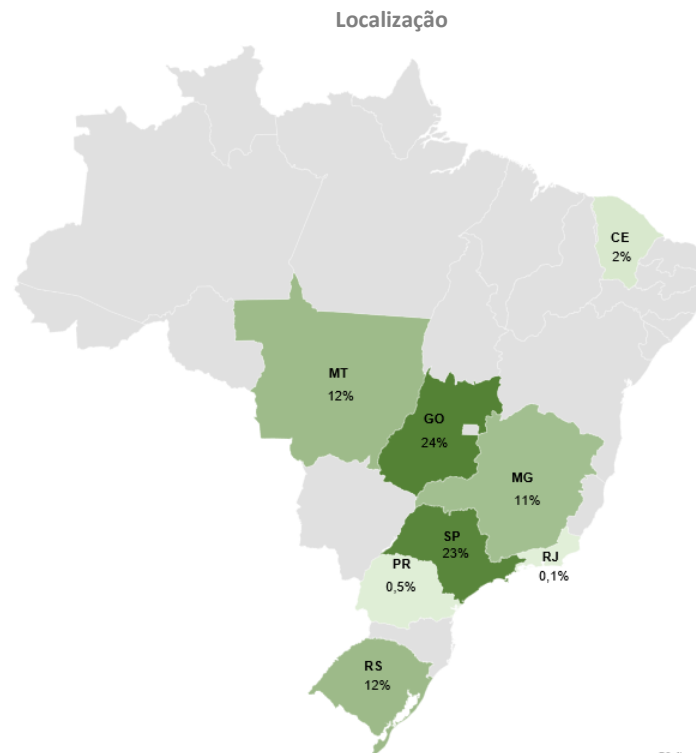
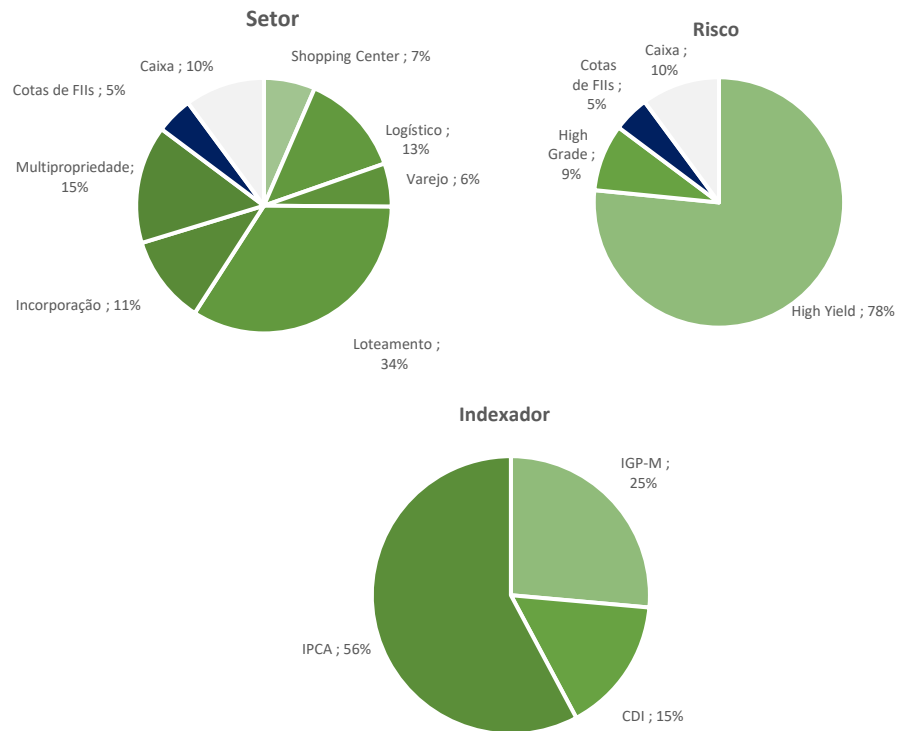
IGP-M + 12,66%

Pré-custos

Fonte: Relatório Mensal – Maio de 2021. Data Base: 31/05/21

RBHY11

Portfólio de Ativos



Agenda

Quem Somos

Rio Bravo Crédito Imobiliário IV (RBIV11)

Rio Bravo Crédito Imobiliário HY (RBHY11)

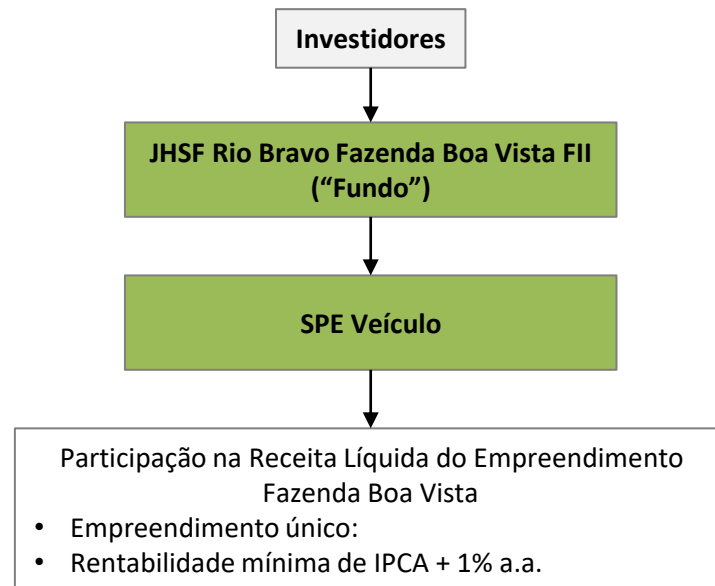
Rio Bravo Fazenda Boa Vista (RBBV11)



BREVE DESCRITIVO DO FUNDO

- O RBBV11 iniciou suas atividades em julho de 2013 com patrimônio líquido de R\$ 125,4 milhões
- O Fundo tem como objetivo gerar rendimento por meio de participação indireta na receita líquida a ser gerada pelo empreendimento Fazenda Boa Vista
- O prazo do fundo é de 8 anos, sendo a data de encerramento no dia 22/7/21.

FLUXO DO CAPITAL



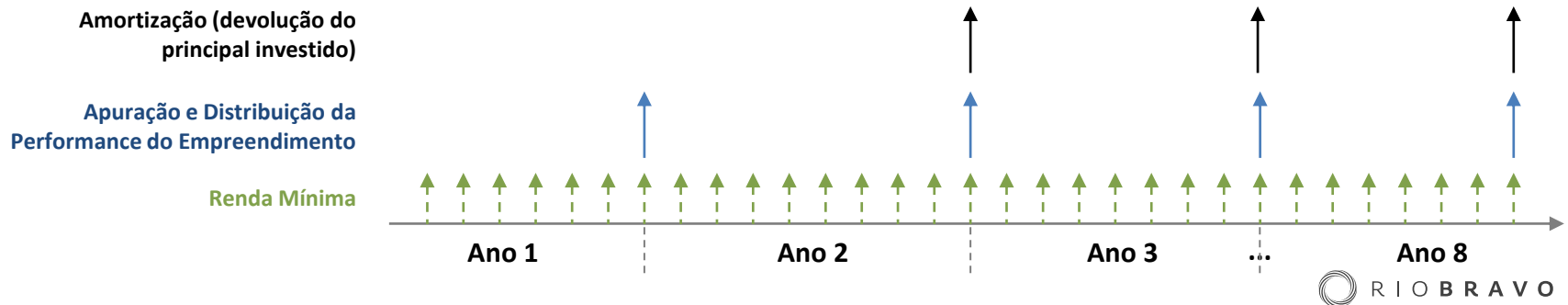
CARACTERÍSTICA DO EMPREENDIMENTO

- Loteamento residencial fechado de alto padrão localizado na cidade de Porto Feliz – SP
- É incorporado e construído pela JHSF Participações S.A
- Os loteamentos são divididos nos seguintes grupos:
 - Villas: $\sim 400\text{m}^2$
 - Lotes: $\sim 3.500\text{m}^2$
 - Estâncias: $\sim 17.000\text{m}^2$
 - Estâncias do Laranjal: $\sim 24.000\text{m}^2$



RENTABILIDADE DO FUNDO

- A rentabilidade do fundo depende do desempenho de vendas das unidades do empreendimento Fazenda Boa Vista.
- A JHSF garante ao investidor, durante a vida do Fundo, o pagamento mensal equivalente a IPCA + 1% ao ano.
- Caso a rentabilidade do empreendimento, subtraída dos custos operacionais do Fundo, supere a Rentabilidade Mínima, o excedente será distribuído por meio de uma única parcela anual, que acontecerá ao fim de cada exercício.
- Amortização poderá ser feita a partir do 24º mês, se houver caixa disponível

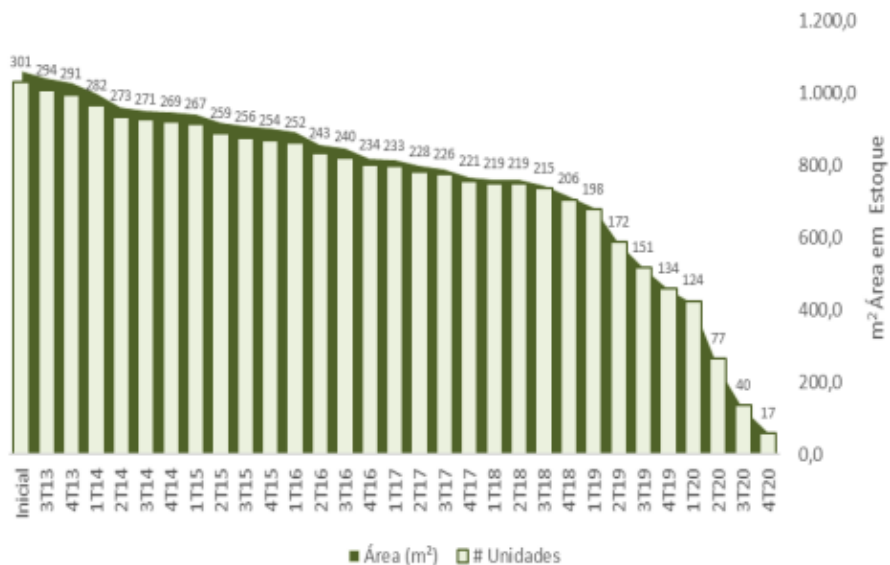


ACOMPANHAMENTO EMPREENDIMENTO

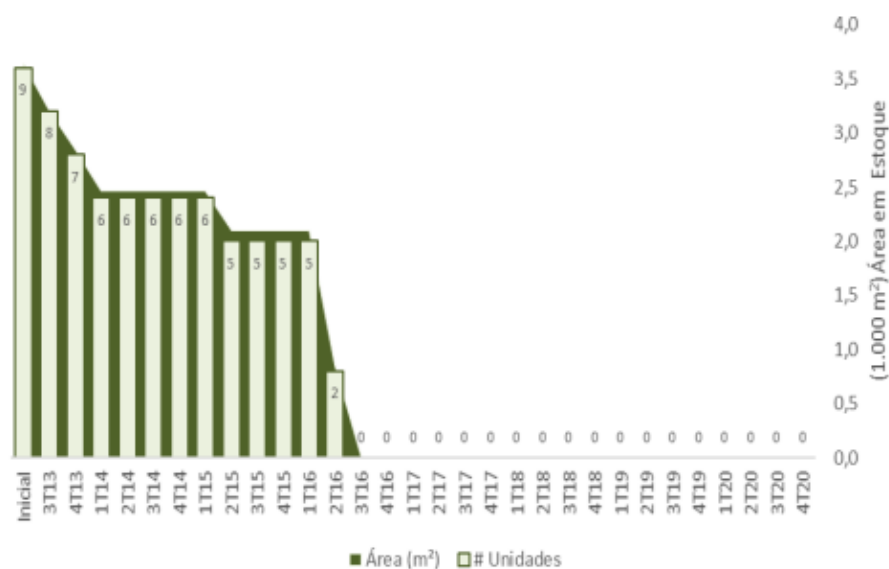
ESTOQUE	Estoque Inicial (3T13)	Vendido no 1T20	Estoque ao Final do 1T20	Vendido no 2T20	Estoque ao Final do 2T20	Vendido no 3T20	Estoque ao Final do 3T20	Vendido no 4T20	Estoque ao Final do 4T20
Villas > 300m²	Unidades 9	0	0	0	0	0	0	0	0
	Área (M²) 3.637	0	0	0	0	0	0	0	0
Lotes	Unidades 301	10	124	47	77	38	40	24	17
	Área (M²) 1.062.977	42.613	420.054	178.926	241.128	116.808	127.706	72.037	58.533
Estâncias	Unidades 60	0	46	3	43	0	43	1	42
	Área (M²) 1.024.833	0	873.255	30.725	842.529	0	842.529	7.235	835.294
Estâncias do Laranjal	Unidades 5	0	3	0	3	1	2	0	2
	Área (M²) 124.130	0	67.154	0	67.154	20.338	46.816	0	46.816
TOTAL	Unidades 375	10	173	50	123	39	85	25	61
	Área (M²) 2.215.576	42.613	1.360.463	209.651	1.150.812	137.146	1.017.052	79.272	940.643

ACOMPANHAMENTO EMPREENDIMENTO

Evolução da Posição de Estoque - Lotes

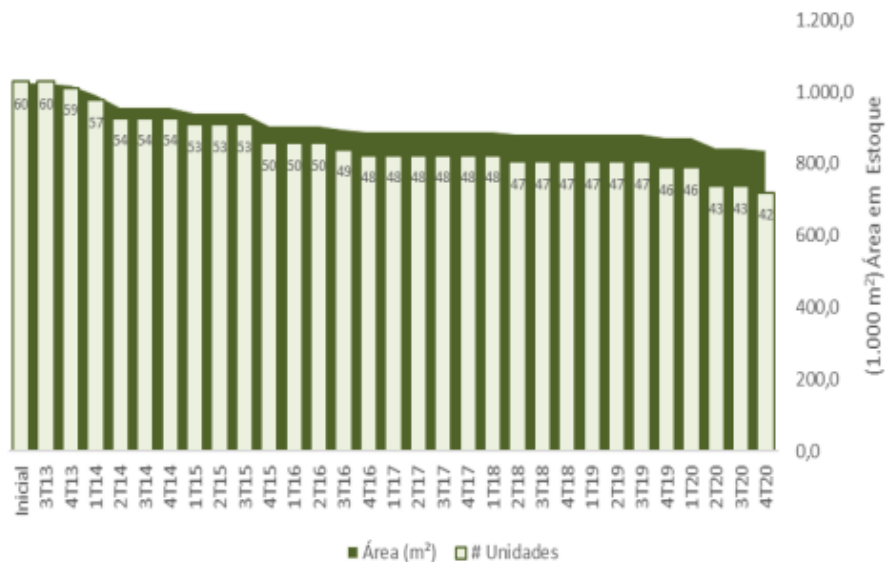


Evolução da Posição de Estoque - Villa > 300m²

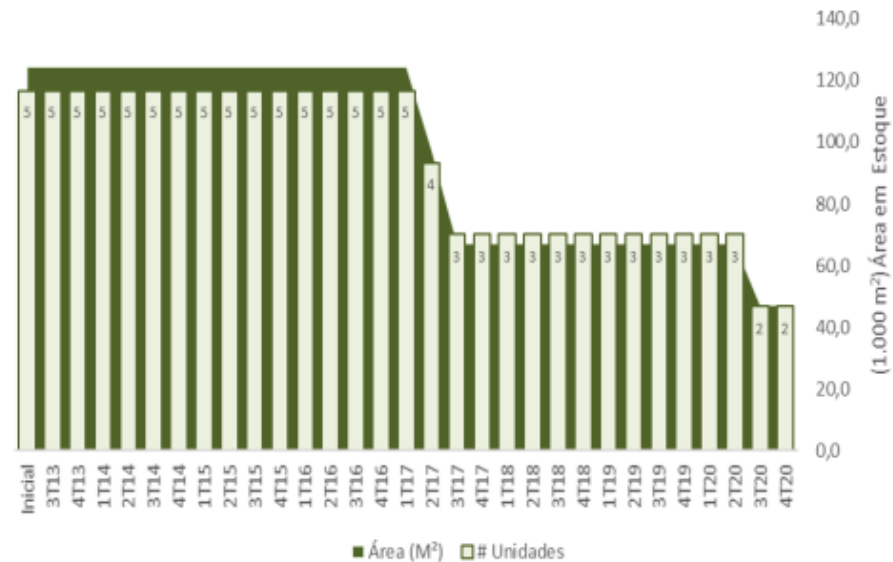


ACOMPANHAMENTO EMPREENDIMENTO

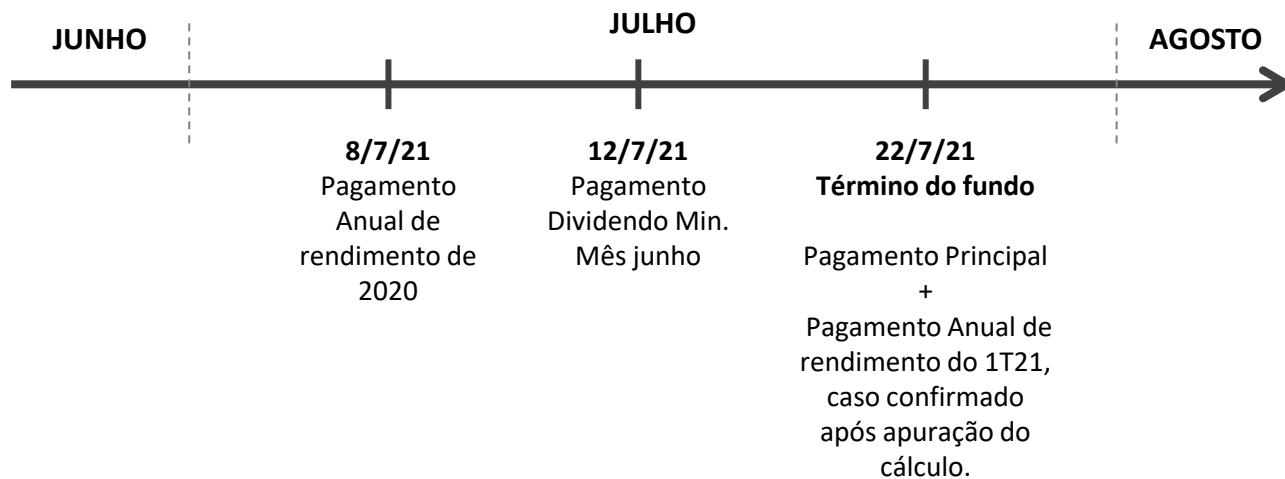
Evolução da Posição de Estoque - Estâncias

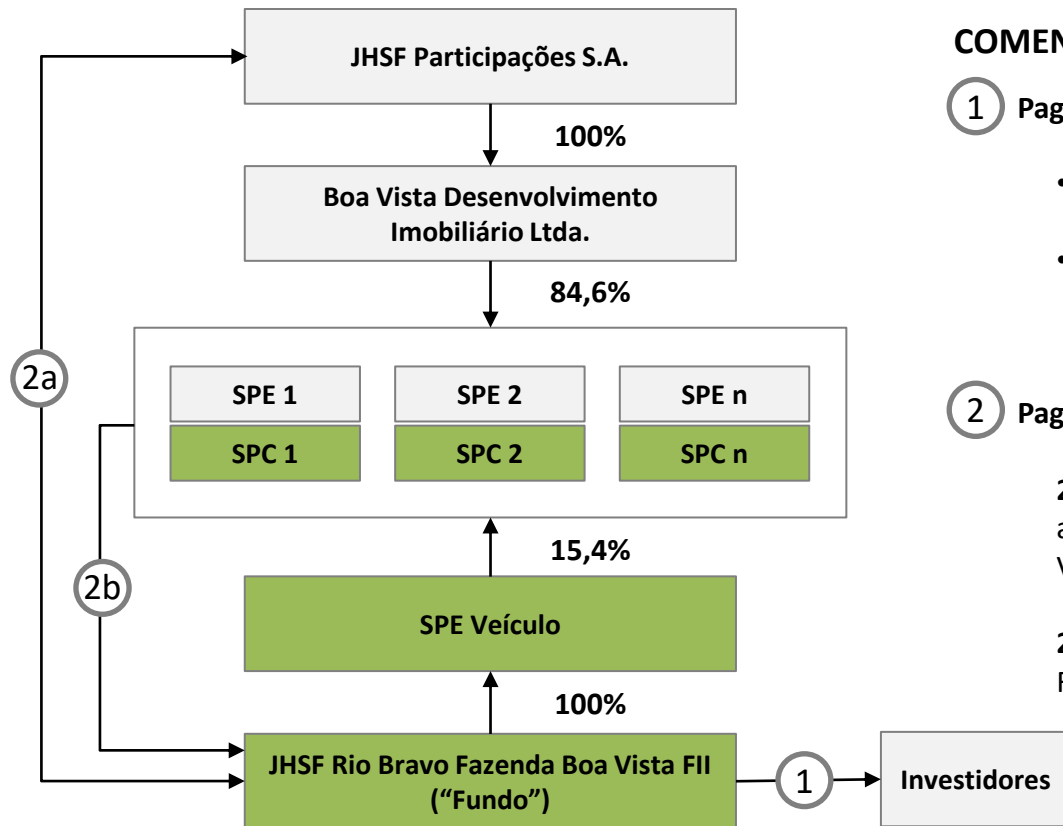


Evolução da Posição de Estoque - Estâncias do Laranjal



CRONOGRAMA SIMPLIFICADO





COMENTÁRIOS

1 Pagamento aos cotistas:

- Distribuição anual de rendimentos referente ao 1T21.
- Amortização do principal

2 Pagamento ao fundo:

2a: Valor da PUT a ser paga pela JHSF Participações S.A. ao Fundo referente a quotas que o Fundo possui da SPE Veículo

2b: Valor dos rendimentos a ser pago pelas SPEs ao Fundo.