



# FII SHOPPING PÁTIO HIGIENÓPOLIS (SHPH11)

Investimentos Imobiliários

## OBJETIVO E POLÍTICA DO FUNDO

O FII Shopping Pátio Higienópolis tem por objetivo a exploração comercial do Shopping Pátio Higienópolis, onde possui participação de 25,7321% no empreendimento.

## COMENTÁRIOS DO GESTOR

Em junho já era esperado um cenário de grandes desafios para o varejo com o final da greve dos caminhoneiros, que ainda afetou o início do mês, e o início da Copa do Mundo de Futebol. O faturamento do varejo brasileiro acumulou queda média de 25% nos 3 dias de jogos da seleção brasileira, de acordo com a Cielo.

Devemos lembrar também a difícil comparação com 2017, quando o setor varejista se beneficiou dos saques das contas inativas do FGTS, uma medida que injetou um total de R\$ 44 bilhões na economia do país, dos quais, estima-se que 25%, ou R\$ 10,8 bilhões, foram utilizados no comércio, segundo a Confederação Nacional do Comércio de Bens, Serviços e Turismo (CNC).

Ainda em junho tivemos a campanha do dia dos namorados e realizamos pela segunda vez o evento Pátio Fashion Day, promovido pelo shopping em parceria com a Vogue Brasil para fomentar as operações de moda, gerar buzz e atrair público qualificado. Ao todo 43 marcas participaram com ativações e entrega de vouchers no evento e tivemos ótimos feedbacks dos consumidores e lojistas.

## DADOS DO FUNDO

|                     | jun/18          | dez/17          | jun/17          |
|---------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Valor da Cota       | R\$ 980,09      | R\$ 955,00      | R\$ 907,00      |
| Quantidade de Cotas | 608.950         | 578.353         | 578.353         |
| Valor de Mercado    | R\$ 596.825.806 | R\$ 552.327.115 | R\$ 524.566.171 |

## LIQUIDEZ

|                              | Mês           | Ano           | 12 meses       |
|------------------------------|---------------|---------------|----------------|
| Volume Negociado             | R\$ 1.202.046 | R\$ 9.866.364 | R\$ 17.799.726 |
| Giro (% de cotas negociadas) | 0,20%         | 1,59%         | 3,09%          |
| Presença em Pregões          | 100%          | 100%          | 100%           |

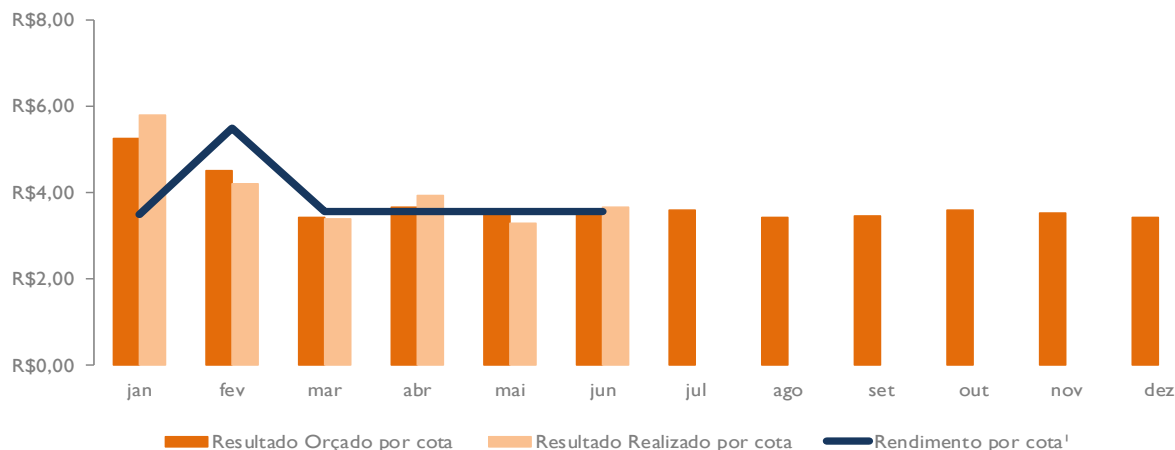
## DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

|                                  | Mês           | Ano            | 12 meses       |
|----------------------------------|---------------|----------------|----------------|
| Receita Imobiliária              | R\$ 2.287.977 | R\$ 15.068.528 | R\$ 27.602.571 |
| Receita Financeira               | R\$ 54.203    | R\$ 301.885    | R\$ 360.048    |
| Despesas                         | -R\$ 116.471  | -R\$ 730.599   | -R\$ 1.353.250 |
| Resultado                        | R\$ 2.225.709 | R\$ 14.639.814 | R\$ 26.609.369 |
| Resultado Realizado por cota     | R\$ 3,6550    | R\$ 24,2576    | R\$ 44,9535    |
| Resultado Orçado por cota        | R\$ 3,5156    | R\$ 23,8629    | R\$ 46,2880    |
| Rendimento por cota <sup>1</sup> | R\$ 3,5500    | R\$ 23,2000    | R\$ 44,2000    |
| Resultado Acumulado <sup>2</sup> | R\$ 0,1050    | R\$ 1,0576     | R\$ 0,7535     |

<sup>1</sup> Rendimento anunciado do período indicado.

<sup>2</sup> Diferença entre o Resultado do período e Rendimento Anunciado no período indicado.

## ORÇADO X REALIZADO



<sup>1</sup> Rendimento anunciado do período indicado.

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

| ANO  | JAN   | FEV    | MAR   | ABR   | MAI   | JUN   | JUL  | AGO  | SET  | OUT  | NOV  | DEZ  |
|------|-------|--------|-------|-------|-------|-------|------|------|------|------|------|------|
| 2018 | 3,50  | 5,50   | 3,55  | 3,55  | 3,55  | 3,55  |      |      |      |      |      |      |
| 2017 | 3,30  | 5,80   | 3,50  | 3,50  | 3,50  | 3,50  | 3,50 | 3,50 | 3,50 | 3,50 | 3,50 | 3,50 |
| Δ³   | 6,06% | -5,17% | 1,43% | 1,43% | 1,43% | 1,43% |      |      |      |      |      |      |

³ Variação comparativa entre meses de 2017 e 2018.

RENTABILIDADE

|                                 | rentabilidade total ⁴ | mês    | Ano    | 12 meses | desde o início |
|---------------------------------|-----------------------|--------|--------|----------|----------------|
| FII Shopping Pátio Higienópolis |                       | -4,51% | 4,98%  | 14,90%   | 226,49%        |
| IFIX                            |                       | -4,01% | -4,55% | 2,46%    | 112,52%        |

|                                 | rentabilidade das distribuições de rendimento ⁵ | mês   | Ano   | 12 meses | desde o início |
|---------------------------------|-------------------------------------------------|-------|-------|----------|----------------|
| FII Shopping Pátio Higienópolis |                                                 | 0,34% | 2,43% | 4,88%    | 59,58%         |
| CDI líquido (15% de IR)         |                                                 | 0,44% | 2,70% | 6,25%    | 95,34%         |

⁴ Rentabilidade calculada a através do método da cota ajustada, ou seja, assume--se que o proventos pagos são reinvestidos no próprio FII.

⁵ Rentabilidade calculada através da soma dos rendimentos pagos divididos pelo valor da cota adquirida em mercado secundário no fim do mês anterior ao período correspondente.



PATRIMÔNIO DO FUNDO

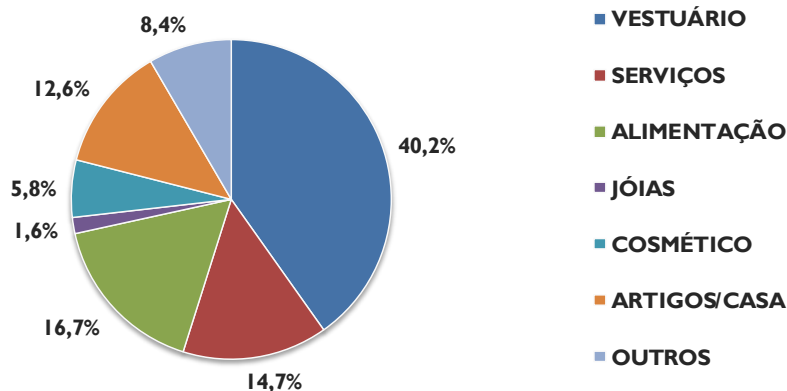


O FII atualmente é proprietário de 25,7321% do Shopping Pátio Higienópolis inaugurado em 18 de outubro de 1999 no bairro Higienópolis na cidade de São Paulo.

Shopping

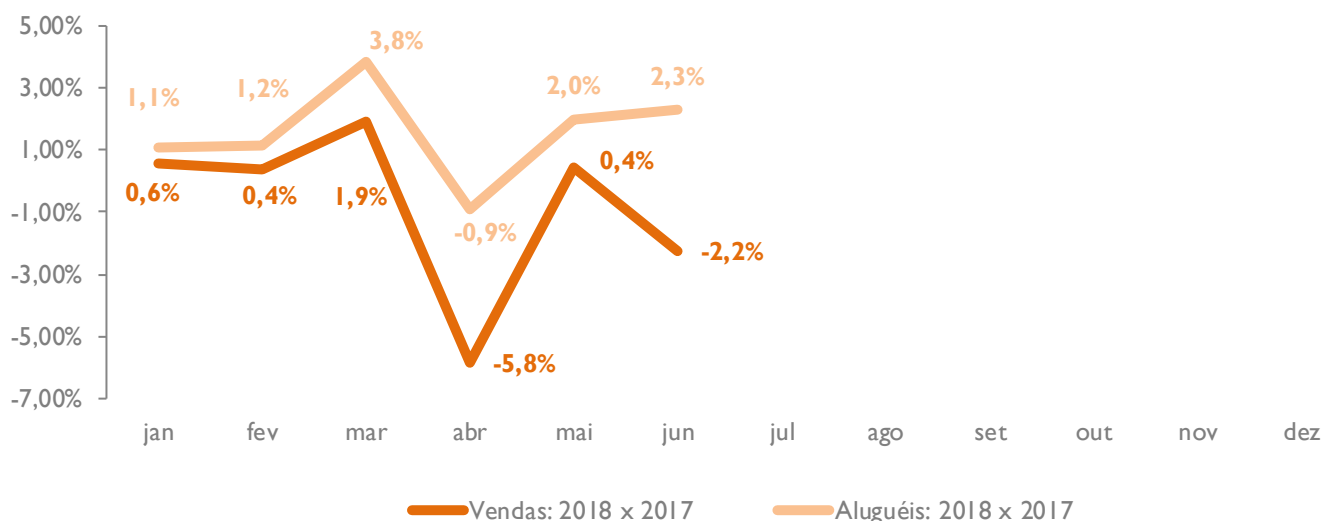
- 34. m² de área bruta locável
- Mais de 300 lojas comerciais
- 6 salas de cinema Cinemark
- Teatro Folha
- Mais de 1500 vagas de estacionamento

## LOCATÁRIOS – ABL POR SETOR LOCADO

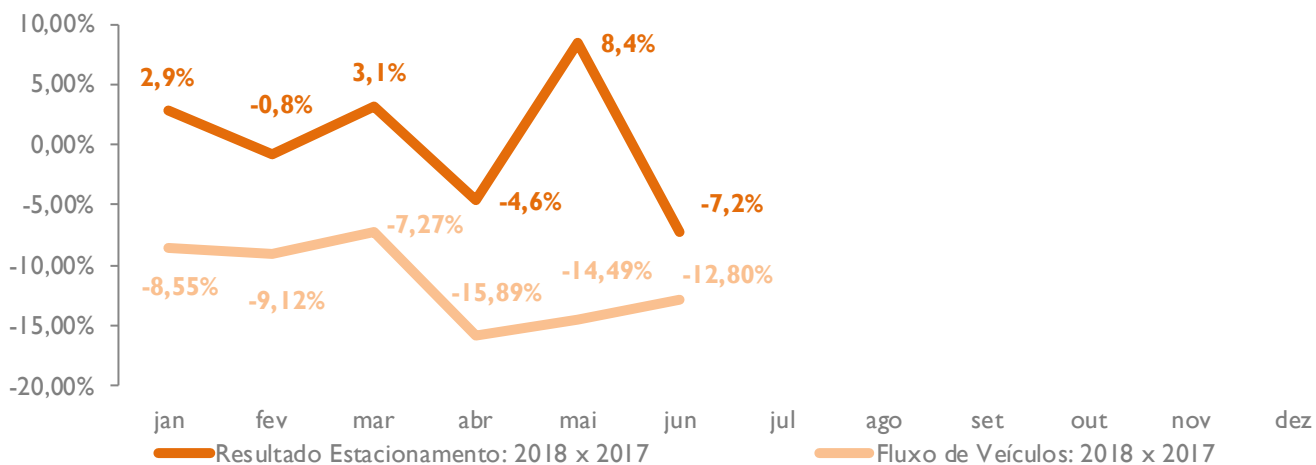


## DESEMPENHO OPERACIONAL DO SHOPPING

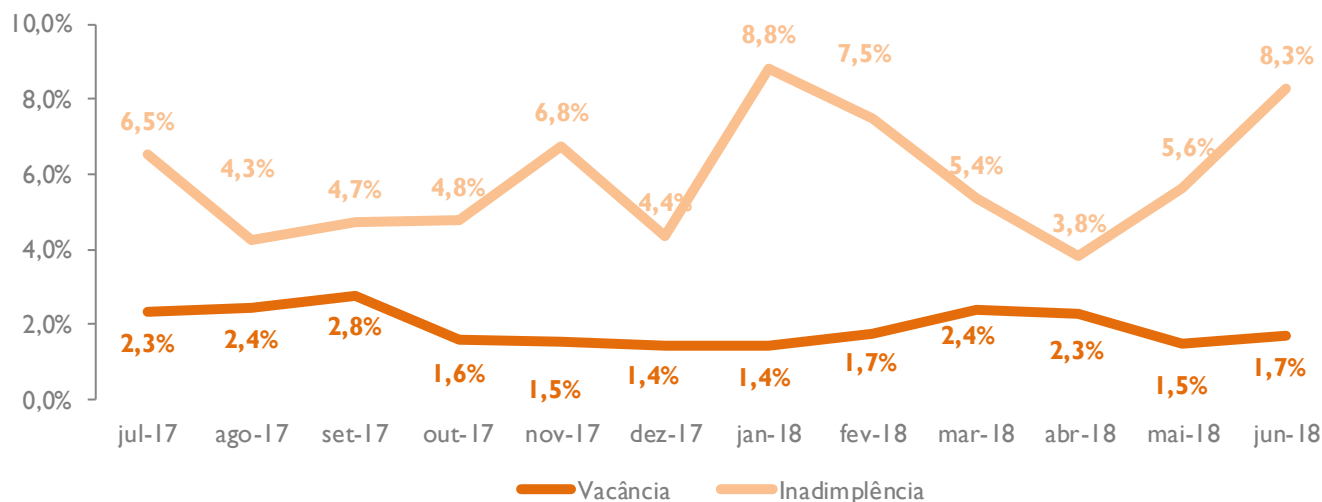
No mês de Junho de 2018 as vendas somaram R\$ 82.022.649, uma redução de -2,2% se comparadas ao mesmo período de 2017. Em relação aos Aluguéis, o shopping recebeu R\$ 7.277.928 em locações, um aumento de 2,3% se comparadas ao mesmo período do último ano.



O Resultado Operacional do Estacionamento resultou em R\$ 1.213.429, uma redução de -7,2% se comparadas ao mesmo período de 2017. Já o Fluxo de Veículos foi de 87.729, uma redução de -12,8% se comparadas ao mesmo período do último ano.



No mês de Junho de 2018 o shopping ficou com 1,7% de sua ABL vaga, e apresentou um nível de inadimplência bruta<sup>6</sup> de 8,3%, com relação aos aluguéis faturados no mês anterior.



<sup>6</sup> Inadimplência bruta é o valor não recebido no mês referente ao faturamento do mês anterior, sobre o faturamento do mês anterior.

## INFORMAÇÕES DO PRODUTO

Administrador • Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda.  
 Auditor independente • Ernst & Young  
 Escriturador das Cotas • Itaú  
 Taxa de Administração • 0,2% a.a. sobre o Valor de Mercado  
 Taxa de Performance • Não há  
 Início do Fundo • 07/09/1999  
 Quantidade de Cotas • 608.950

## CONTATOS

Comercial Pessoa Física  
 11 3509-6620  
 RI@riobravo.com.br

Ouvidoria  
 0800 722 9910  
 ouvidoria@riobravo.com.br

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 postadas.

