



# 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

A primeira quinzena do mês de julho foi marcada pela 2ª fase da Copa do Mundo que afetou de forma relevante o varejo. O Brasil continua encontrando dificuldades para a retomada econômica, e conforme o Índice Cielo de Varejo Ampliado (ICVA) deflacionado, a região Sudeste apresentou retração nas vendas em comparação ao mesmo período de 2017. Vale reforçarmos novamente a difícil comparação com o mesmo período do ano anterior, quando o setor varejista se beneficiou dos saques das contas inativas do FGTS.

Embora conste uma queda de 9,5% no faturamento de alugueis no mês, devemos lembra que em julho/17 tivemos um faturamento retroativo em decorrência de uma ação de renovatória favorável ao shopping. Expurgando o efeito desse faturamento extraordinário, tivemos um crescimento de 0,9%.

O NOI do empreendimento teve uma queda de 2,8% em comparação ao mesmo período do mês e crescimento de 0,3% no acumulado do ano.

No mês tivemos 2 inaugurações: Braz Elettrica na praça de alimentação e Case & Company no piso Higienopolis; e a reinauguração da loja L'occitane Au Brésil no piso Veiga Filho.

## DADOS DO FUNDO

	jul/18	dez/17	jul/17
Valor da Cota	R\$ 988,00	R\$ 955,00	R\$ 905,00
Quantidade de Cotas	608.950	578.353	578.353
Valor de Mercado	R\$ 601.642.600	R\$ 552.327.115	R\$ 523.409.465

## LIQUIDEZ

	Mês	Ano	12 meses
Volume Negociado	R\$ 1.444.444	R\$ 11.310.808	R\$ 18.384.545
Giro (% de cotas negociadas)	0,24%	1,84%	3,18%
Presença em Pregões	100%	100%	100%

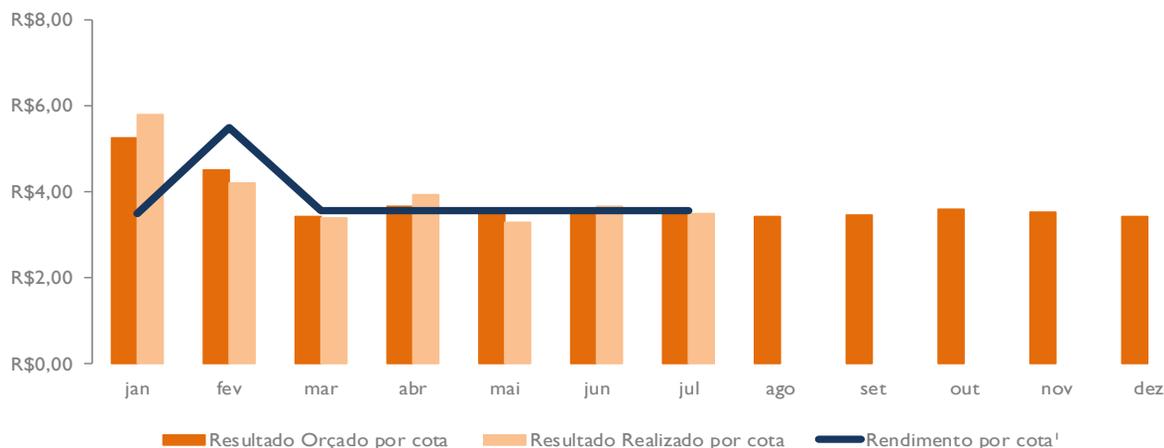
## DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

	Mês	Ano	12 meses
Receita Imobiliária	R\$ 2.184.505	R\$ 17.253.033	R\$ 27.628.186
Receita Financeira	R\$ 54.038	R\$ 355.923	R\$ 400.340
Despesas	-R\$ 118.436	-R\$ 849.035	-R\$ 1.387.942
Resultado	R\$ 2.120.107	R\$ 16.759.921	R\$ 26.640.584
Resultado Realizado por cota	R\$ 3,4816	R\$ 27,7392	R\$ 44,8233
Resultado Orçado por cota	R\$ 3,6015	R\$ 27,4644	R\$ 45,9946
Rendimento por cota <sup>1</sup>	R\$ 3,5500	R\$ 26,7500	R\$ 44,2500
Resultado Acumulado <sup>2</sup>	-R\$ 0,0684	R\$ 0,9892	R\$ 0,5733

<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	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
$\Delta^3$	6,06%	-5,17%	1,43%	1,43%	1,43%	1,43%	1,43%					

<sup>3</sup> Variação comparativa entre meses de 2017 e 2018.

## RENTABILIDADE

	rentabilidade total <sup>4</sup>	mês	Ano	12 meses	desde o início
FII Shopping Pátio Higienópolis		1,19%	6,23%	15,18%	230,36%
IFIX		1,37%	-3,23%	4,27%	115,44%
rentabilidade das distribuições de rendimento <sup>5</sup>		mês	Ano	12 meses	desde o início
FII Shopping Pátio Higienópolis		0,36%	2,80%	4,86%	60,32%
CDI líquido (15% de IR)		0,46%	3,17%	6,02%	96,32%

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

<sup>5</sup> 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

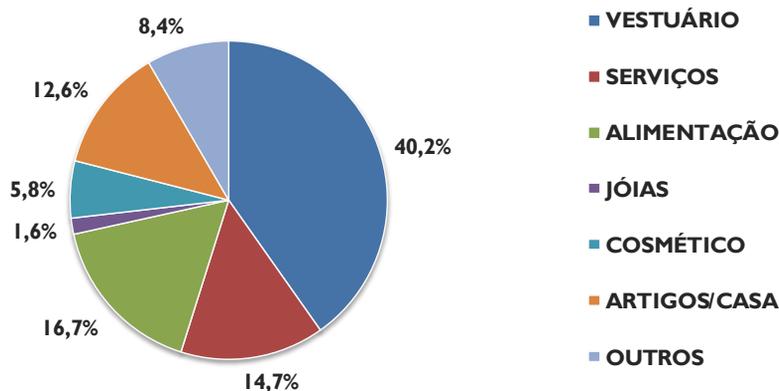


O FII atualmente é proprietário de 25,7321% do Shopping Pátio Higienópolis inaugurado em 18 de outubro de 1999 no bairro Higienópolis na cidade de São Paulo.

## Shopping

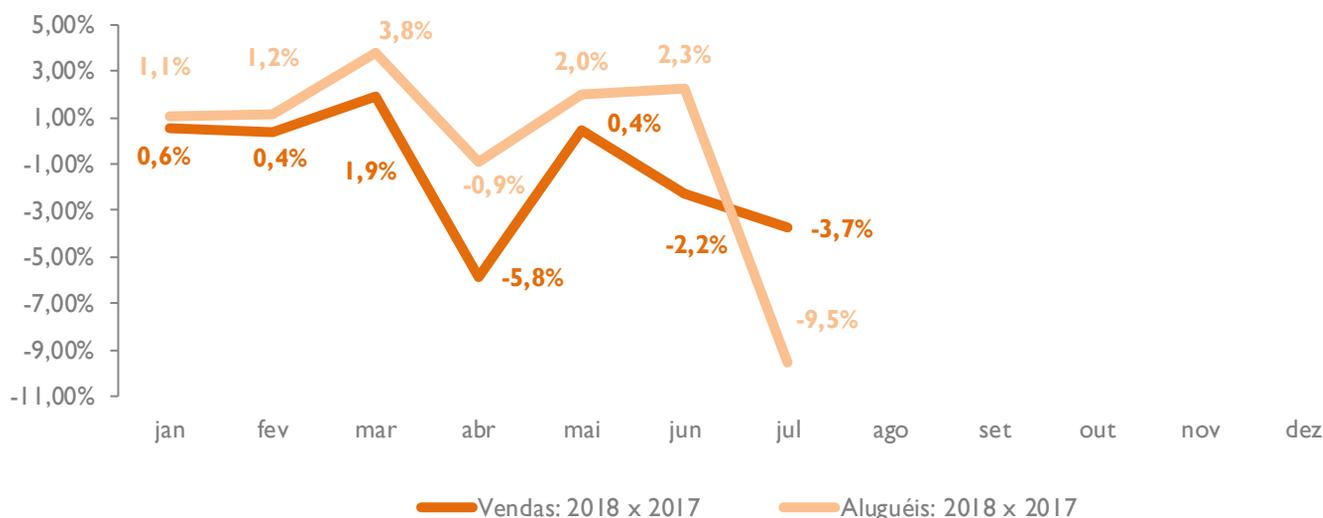
- 34. m<sup>2</sup> de área bruta locável
- Mais de 300 lojas comerciais
- 6 salas de cinema Cinemark
- Teatro Folha
- Mais de 1500 vagas de estacionamento

## LOCATÁRIOS – ABL POR SETOR LOCADO

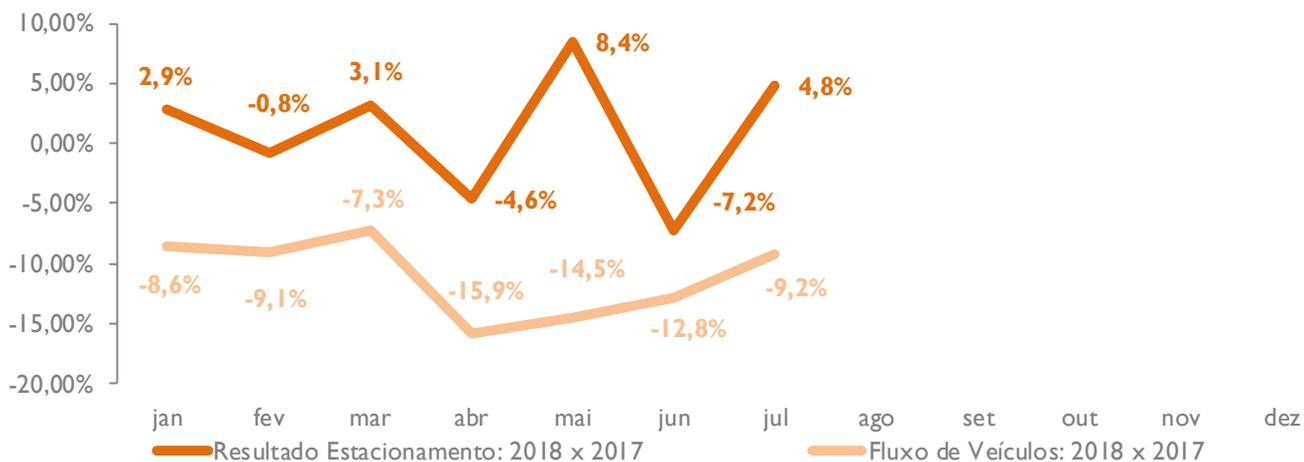


## DESEMPENHO OPERACIONAL DO SHOPPING

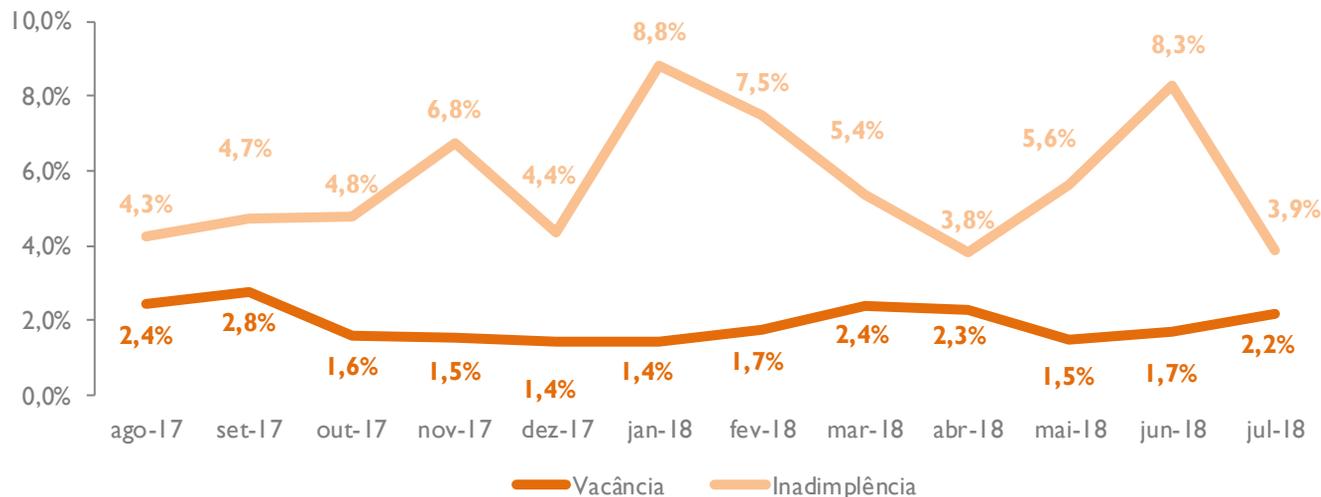
No mês de Julho de 2018 as vendas somaram R\$ 79.730.482, uma redução de -3,7% se comparadas ao mesmo período de 2017. Em relação aos Aluguéis, o shopping recebeu R\$ 7.149.511 em locações, uma redução de -9,5% se comparadas ao mesmo período do último ano.



O Resultado Operacional do Estacionamento resultou em R\$ 1.351.220, um aumento de 4,8% se comparadas ao mesmo período de 2017. Já o Fluxo de Veículos foi de 89.408, uma redução de -9,2% se comparadas ao mesmo período do último ano.



No mês de Julho de 2018 o shopping ficou com 2,2% de sua ABL vaga, e apresentou um nível de inadimplência bruta<sup>6</sup> de 3,9%, 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 dispostas.

