

Investimentos Imobiliários

ABRIL 2014 COMENTÁRIOS DO GESTOR



RIO BRAVO

Contatos

Comercial Pessoas Físicas

Tel. (11) 3509-6620

fi@riobravo.com.br

Ouvidoria

Tel. 0800 722 9910

ouvidoria@riobravo.com.br

Informações do Fundo

Administrador e Gestor • Rio Bravo

Investimentos DTVM Ltda.

Auditor • KPMG Auditores

Independentes

Escriturador de Cotas • Itaú

Taxa de Administração • 2% sobre a

Distribuição de Rendimentos do do Fundo

Início do Fundo • 07/09/1999

Quantidade de Cotas • 578.353

Objetivo e Política do Fundo

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

No mês de abril foi distribuído o valor de R\$ 2,95 por cota. Este valor segue em linha com a crescente distribuição que vem sendo praticada desde 2012, e representa um aumento de 5,4% em relação ao mesmo mês do ano anterior.

Ainda em abril, foram realizadas duas assembleias. Na primeira, os cotistas presentes, por unanimidade, deliberaram por não exercer o direito de preferência do Fundo na aquisição de 10% do Shopping I, colocada à venda por um dos sócios. Na segunda, também por unanimidade, foram aprovadas as demonstrações financeiras relativas ao ano de 2013 e eleito novo representante dos cotistas.

A operação do Shopping foi marcada pela reinauguração da loja Gregory no piso Veiga Filho, após passar por reforma, e a mudança temporária da loja H. Stern para o piso Higienópolis, enquanto seu espaço no piso Pacaembu passará por reforma.

DADOS DO FUNDO

	abril-14	dezembro-13	abril-13
Valor da Cota	R\$ 525,54	R\$ 550,00	R\$ 690,00
Valor de Mercado	R\$ 303.947.636	R\$ 318.094.150	R\$ 399.063.570

LIQUIDEZ

	Mês	Ano	12 meses
Volume Negociado	R\$ 3.974.537,32	R\$ 5.578.779,67	R\$ 11.304.355,00
Giro (% de cotas negociadas)	1,31%	1,83%	3,53%
Presença em Pregões	90,0%	87,7%	87,7%

RECEITAS E DESPESAS

	Mês	Ano	12 meses
Receita Bruta Total	R\$ 2.014.951	R\$ 8.435.131	R\$ 25.272.728
Receita Operacional	R\$ 1.979.461	R\$ 8.300.409	R\$ 24.954.319
Receita Financeira	R\$ 35.490	R\$ 134.722	R\$ 318.409
Despesas do Fundo	R\$ 73.379	R\$ 315.649	R\$ 867.811

RENTABILIDADE

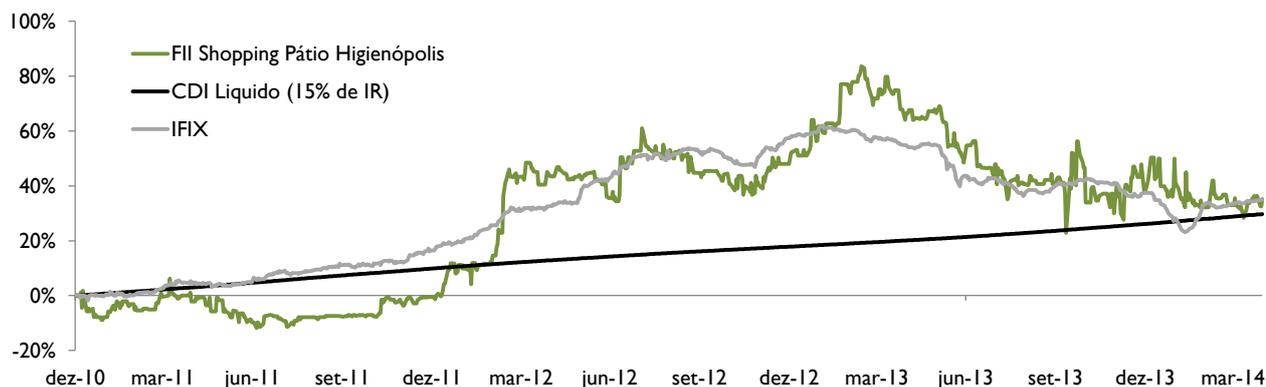
	Mês	Ano	12 meses	24 meses	Desde Jan/2011 (Início do IFIX)
<i>Rentabilidade Total</i> ¹					
FII Shopping Pátio Higienópolis	1,65%	-1,97%	-18,80%	-5,77%	35,18%
IFIX	1,05%	-1,75%	-12,85%	1,81%	35,00%

¹ Rentabilidade calculada a através do método da cota ajustada, ou seja, assume-se que o proventos pagos são reinvestidos no próprio FII.

Rentabilidade das Distribuições de Rendimentos²

	Mês	Ano	12 meses	24 meses	Desde Jan/2011
FII Shopping Pátio Higienópolis	0,57%	2,50%	5,33%	11,49%	23,84%
CDI Liquido (15% de IR)	0,69%	2,75%	7,76%	14,63%	29,71%

² 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.



DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

No mês de abril, o fundo distribuiu rendimentos no valor de R\$ 1.706.141,35 o equivalente a R\$ 2,95 por cota. O valor representa um dividend yield anualizado de 6,7%, com base na cota em 30/04/2014.

Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total
2011	2,34	2,96	2,27	2,22	2,18	2,35	2,31	2,37	2,48	2,40	2,90	2,85	29,63
2012	2,62	4,34	2,99	2,68	2,72	2,72	2,75	2,75	2,82	2,80	2,80	2,80	34,79
2013	2,86	4,55	3,00	2,80	2,80	2,85	2,85	2,85	2,85	2,95	2,95	2,95	36,26
2014	2,95	4,80	3,05	2,95									13,75
Δ ¹	3,1%	5,5%	1,7%	5,4%									

¹ Variação comparativa entre meses de 2013 e 2014

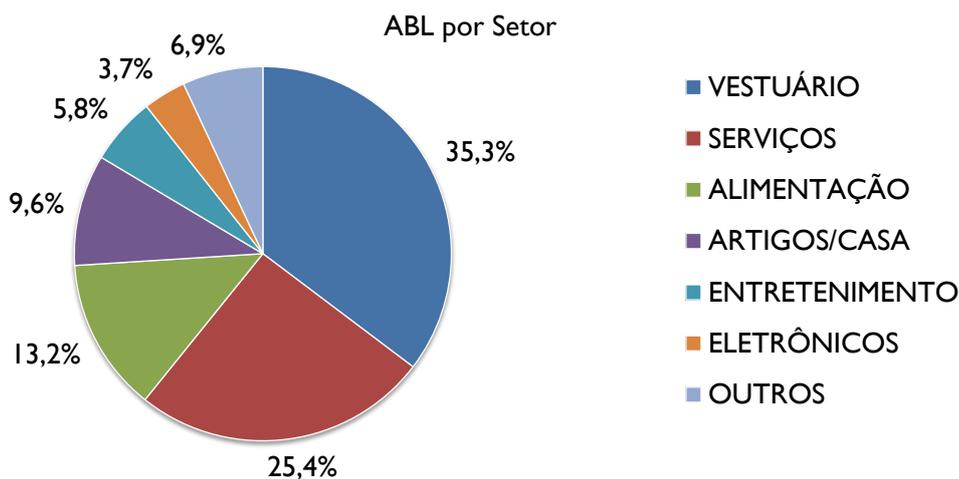
PATRIMÔNIO DO FUNDO



O FIJ é proprietário de 25% do Shopping Pátio Higienópolis, inaugurado em 18 de outubro de 1999.

- Aproximadamente 35.500 m² de área bruta locável (ABL)
- 311 lojas comerciais – 6 pisos
- 2 lojas vagas
- 6 cinemas Cinemark e 1 teatro (Teatro Folha)
- 1 academia de ginástica – Bio Ritmo Platinum
- 1524 vagas de estacionamento (operadas pela Multipark)

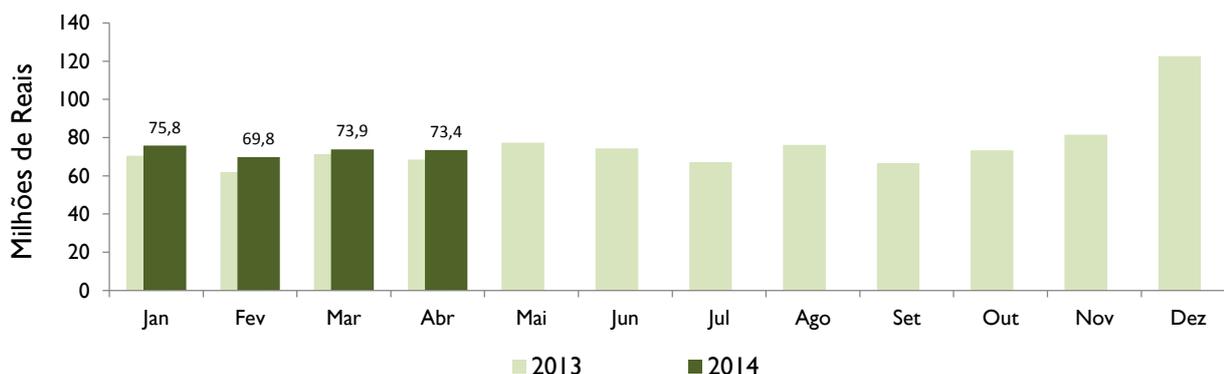
LOCATÁRIOS



DESEMPENHO OPERACIONAL

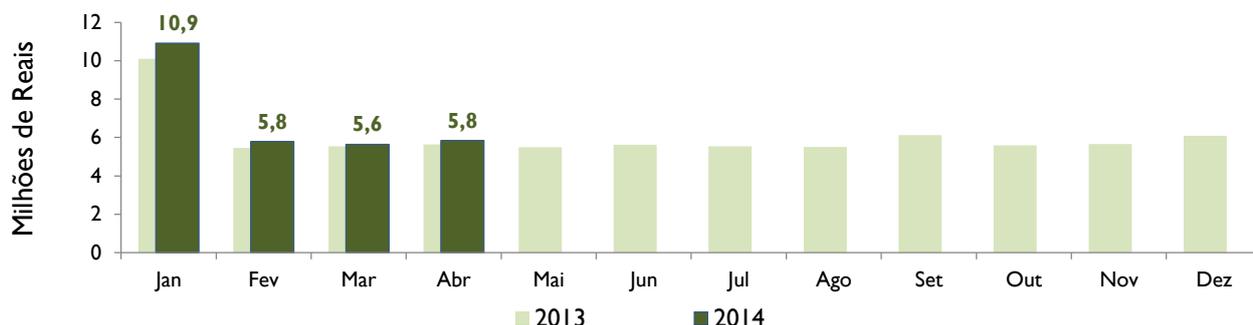
VENDAS DO SHOPPING

No mês de Abril de 2014 as vendas somaram R\$ 73,4 milhões, um aumento de 7,3% se comparadas ao mesmo período de 2013.



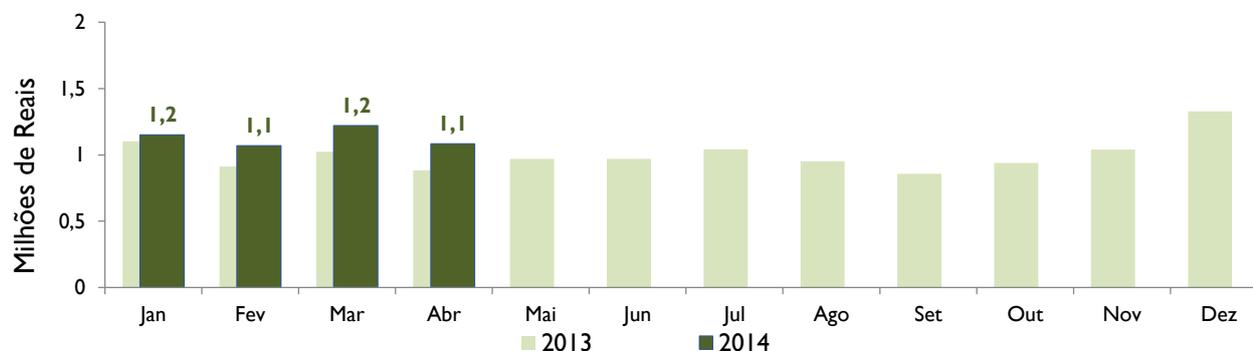
ALUGUEL

No mês de Abril de 2014, o shopping recebeu R\$ 5,8 milhões em locações, um aumento de 3,6% se comparadas ao mesmo período de 2013.



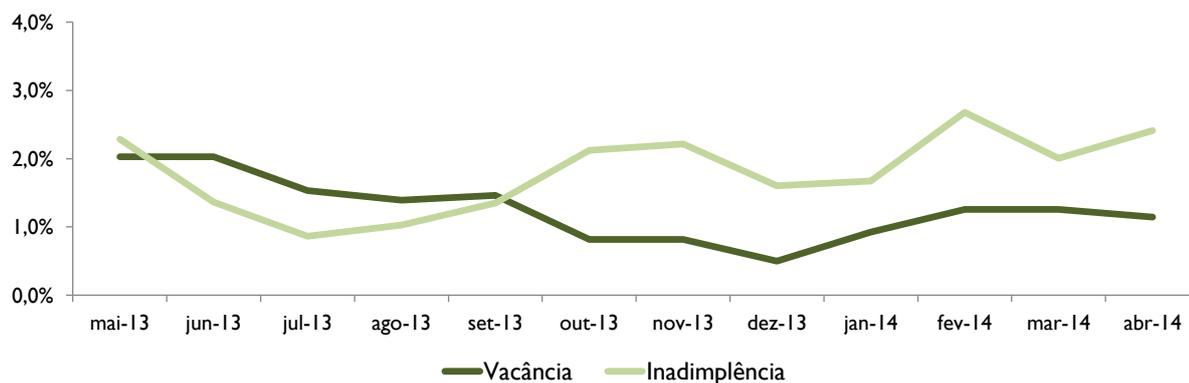
ESTACIONAMENTO

No mês de Abril de 2014, o shopping recebeu R\$ 1,1 milhões em receitas de Estacionamento, um aumento de 22,5% se comparadas ao mesmo período de 2013.



VACÂNCIA E INADIMPLÊNCIA

No mês de Abril de 2014, o shopping ficou com 1,1% de sua ABL vaga, e apresentou um nível de inadimplência de 2,4%, com relação aos aluguéis faturados no mês anterior, dos quais 1/3 já foram recuperados no início do mês seguinte.



Recomendações ao investidor: 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 documento 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. • A Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda. não se responsabiliza por quaisquer decisões tomadas tendo como base os dados neste documento. • 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. • O material aqui veiculado deve ser entendido como de uso pessoal. • Não é permitido qualquer tipo de transmissão, cópia ou 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.