

Investimentos Imobiliários

JULHO 2014 COMENTÁRIOS DO GESTOR



R I O B R A V O

Contatos

Comercial Pessoas Físicas

Tel. (11) 3509-6620
fi@riobravo.com.br

Ouvitoria

Tel. 0800 722 9910
ouvidoria@riobravo.com.br

Informações do Fundo

Administrador e Gestor • Rio Bravo

Investimentos DTVM Ltda.

Auditor • KPMG Auditores

Independentes

Escrutador de Cotas • Itaú

Taxa de Administração • 2% sobre a Distribuição de Rendimentos do Fundo

Início do Fundo • 07/09/1999

Quantidade de Cotas • 578.353

Em julho foi distribuído R\$ 3,00 por cota, o que representa um aumento de 5,3% em relação ao ano anterior. Este mês, recebemos os resultados provenientes da competição do mês de junho, que é normalmente marcado pelo Dia dos Namorados, e que se traduz em bom volume de vendas e fluxo de pessoas no empreendimento. O período foi marcado pela inauguração da primeira loja própria da suíça Lindt em todo Brasil. A loja fica localizada no piso Pacaembu, e, seguindo uma tradição da empresa em suas inaugurações pelo mundo, distribuiu bombons grátis durante os três primeiros dias de funcionamento, atraindo grande público e gerando boa visibilidade. Quanto ao resultado e desempenho do Shopping, embora afetado pela Copa do Mundo, observamos que as vendas não sofreram o impacto previsto, apresentando um aumento de 12,6% sobre o mesmo mês do ano anterior.

DADOS DO FUNDO

	julho-14	dezembro-13	julho-13
Valor da Cota	R\$ 500,00	R\$ 550,00	R\$ 605,00
Valor de Mercado	R\$ 289.176.500	R\$ 318.094.150	R\$ 349.903.565

LIQUIDEZ

	Mês	Ano	12 meses
Volume Negociado	R\$ 663.369,76	R\$ 8.785.210,65	R\$ 13.130.380,60
Giro (% de cotas negociadas)	0,23%	2,92%	4,25%
Presença em Pregões	90,9%	90,2%	89,2%

RECEITAS E DESPESAS

	Mês	Ano	12 meses
Receita Bruta Total	R\$ 2.137.533	R\$ 14.852.581	R\$ 25.885.627
Receita Operacional	R\$ 2.097.906	R\$ 14.607.487	R\$ 25.513.534
Receita Financeira	R\$ 39.627	R\$ 245.094	R\$ 372.093
Despesas do Fundo	R\$ 111.360	R\$ 610.371	R\$ 951.826

RENTABILIDADE

	Mês	Ano	12 meses	24 meses	Desde Jan/2011 (Início do IFIX)
Rentabilidade Total ¹					
FII Shopping Pátio Higienópolis	-5,34%	-5,09%	-11,48%	-14,34%	30,89%
IFIX	1,57%	2,53%	-1,24%	-6,78%	40,94%

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

Rentabilidade das Distribuições de Rendimentos²

	Mês	Ano	12 meses	24 meses	Desde Jan/2011 (Início do IFIX)
FII Shopping Pátio Higienópolis	0,56%	4,13%	6,16%	11,05%	25,70%
CDI Líquido (15% de IR)	0,80%	5,06%	8,43%	15,18%	32,78%

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 julho, o fundo distribuiu rendimentos no valor de R\$ 1.735.059, o equivalente a R\$ 3, por cota. O valor representa um dividend yield anualizado de 7,2%, com base na cota em 31/07/2014.

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	2,95	3,00	3,00						22,70
Δ ¹	3,1%	5,5%	1,7%	5,4%	5,4%	5,3%	5,3%						

¹ Variação comparativa entre meses de 2013 e 2014

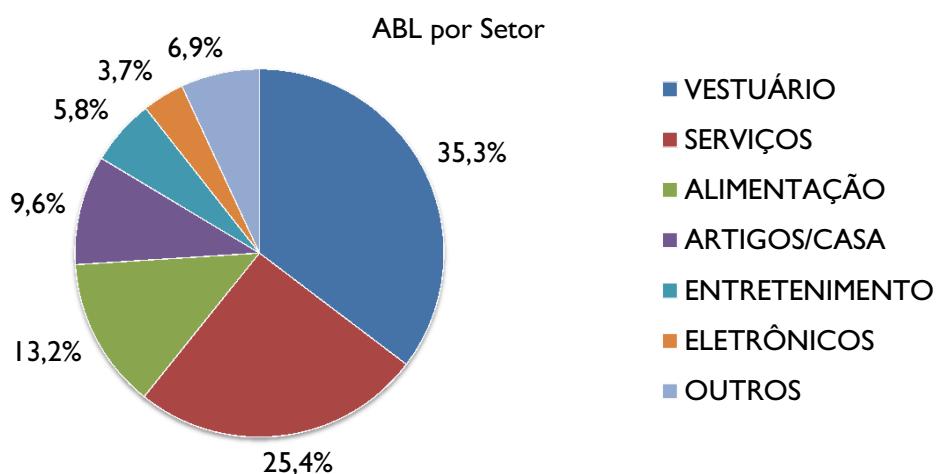
PATRIMÔNIO DO FUNDO



O FII 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)

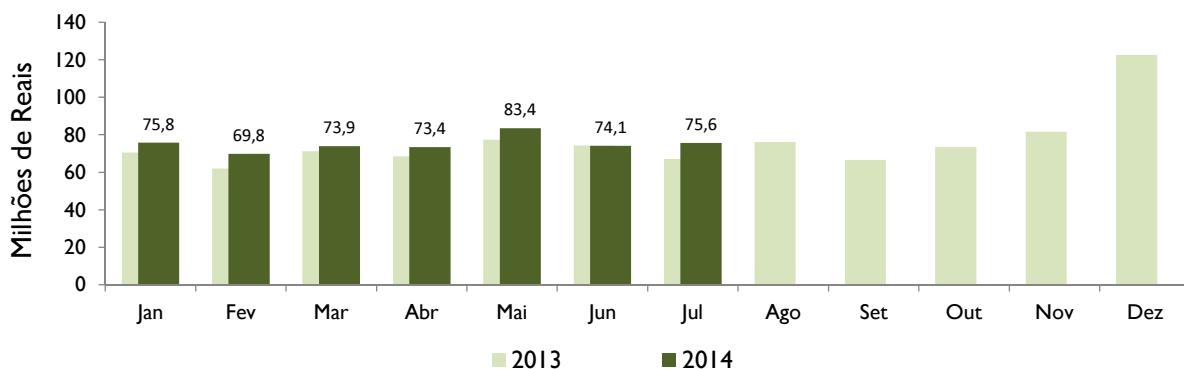
LOCATÁRIOS



DESEMPENHO OPERACIONAL

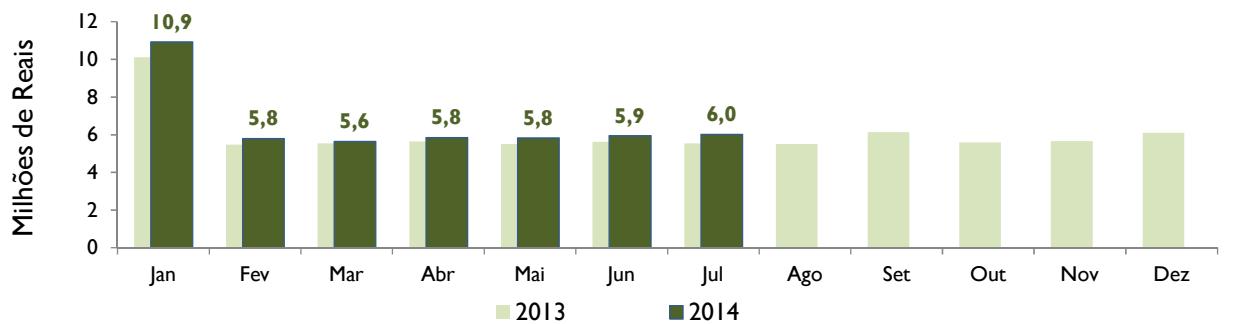
VENDAS DO SHOPPING

No mês de Julho de 2014 as vendas somaram R\$ 75,6 milhões, um aumento de 12,6% se comparadas ao mesmo período de 2013.



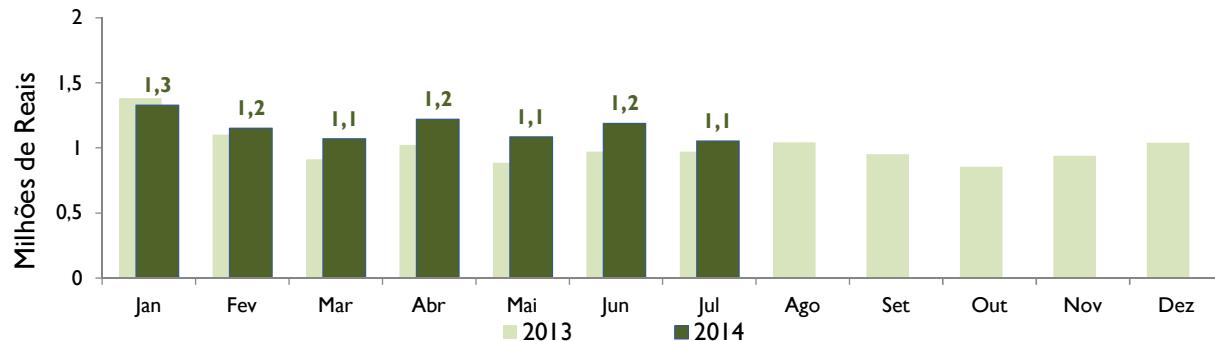
ALUGUEL

No mês de Julho de 2014, o shopping recebeu R\$ 6,0 milhões em locações, um aumento de 8,5% se comparadas ao mesmo período de 2013.



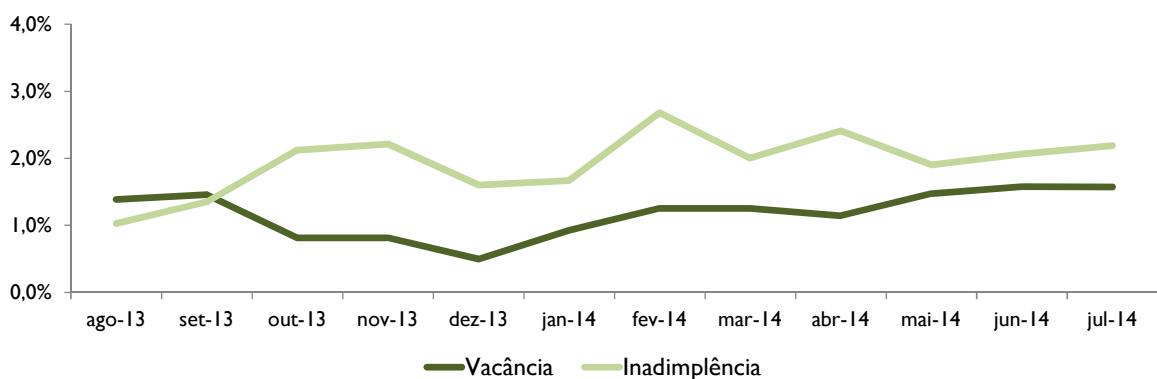
ESTACIONAMENTO

No mês de Julho de 2014, o shopping recebeu R\$ 1,1 milhões em receitas de Estacionamento, um aumento de 8,5% se comparadas ao mesmo período de 2013.



VACÂNCIA E INADIMPLÊNCIA

No mês de Julho de 2014, o shopping ficou com 1,6% de sua ABL vaga, e apresentou um nível de inadimplência de 2,2%, 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.