

Investimentos Imobiliários

MARÇO 2015 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

No mês de Março foram distribuídos R\$ 2,85 por cota, provenientes do resultado do mês de Janeiro. As vendas do shopping cresceram 8,1% no mês, em relação ao ano anterior, sendo que o principal motivo para isto foi o fato de que o Carnaval, este ano, ocorreu no mês de Fevereiro, enquanto em 2014, este feriado ocorreu em Março (tal efeito pode ser observado no gráfico de Vendas no Shopping, na página 2 deste relatório). Comunicamos também que, no piso Veiga Filho, ocorreu a inauguração da loja Dermage, destinada ao comércio de perfumes e cosméticos em geral. A inauguração vai de encontro à estratégia do shopping de renovação constante do mix de lojas, e vem para fortalecer este segmento dentro do empreendimento.

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.

DADOS DO FUNDO

	março-15	dezembro-14	março-14
Valor da Cota	R\$ 586,95	R\$ 551,00	R\$ 520,00
Valor de Mercado	R\$ 339.464.880	R\$ 318.672.503	R\$ 300.743.560

LIQUIDEZ

	Mês	Ano	12 meses
Volume Negociado	R\$ 1.292.976,15	R\$ 2.310.539,34	R\$ 12.808.450,00
Giro (% de cotas negociadas)	0,38%	1,14%	4,55%
Presença em Pregões	59,1%	73,8%	83,3%

RECEITAS E DESPESAS

	Mês	Ano	12 meses
Receita Bruta Total	R\$ 1.995.114	R\$ 6.147.436	R\$ 26.754.526
Receita Operacional	R\$ 1.969.589	R\$ 6.072.876	R\$ 26.383.738
Receita Financeira	R\$ 25.525	R\$ 74.560	R\$ 370.789
Despesas do Fundo	R\$ 67.997	R\$ 184.955	R\$ 854.422

RENTABILIDADE

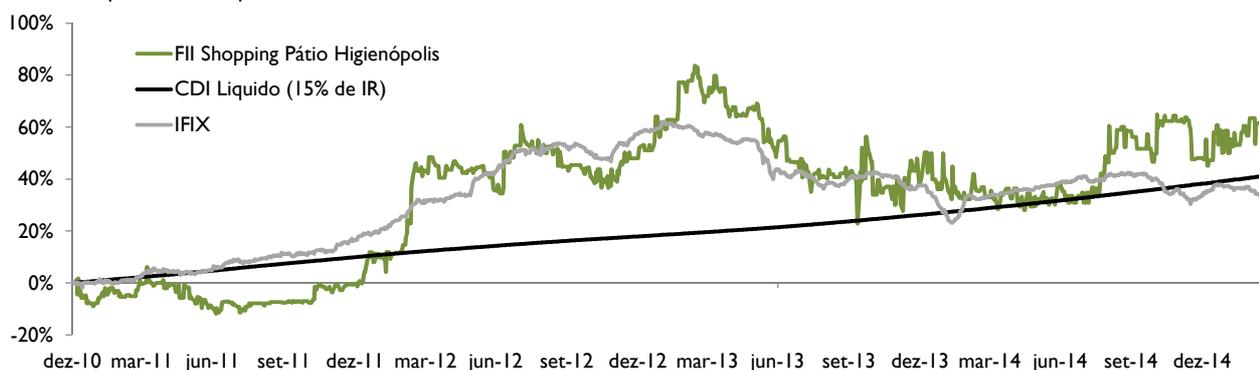
	Mês	Ano	12 meses	24 meses	Desde Jan/2011 (Início do IFIX)
<i>Rentabilidade Total</i> ¹					
FII Shopping Pátio Higienópolis	2,57%	8,51%	20,80%	-6,52%	60,65%
IFIX	-1,59%	0,82%	0,87%	-14,67%	34,76%

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 Rendimentos*²

FII Shopping Pátio Higienópolis	0,50%	1,88%	7,16%	10,34%	30,99%
CDI Liquido (15% de IR)	0,88%	2,39%	9,56%	17,96%	41,63%

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 março, o fundo distribuiu rendimentos no valor de R\$ 1.648.308,9 o equivalente a R\$ 2,85 por cota. O valor representa um dividend yield anualizado de 5,8%, com base na cota em 31/03/2015.

Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total
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	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	37,70
2015	3,00	4,50	2,85										10,35
Δ^1	1,7%	-6,3%	-6,6%										

¹ Variação comparativa entre meses de 2014 e 2015

PATRIMÔNIO DO FUNDO

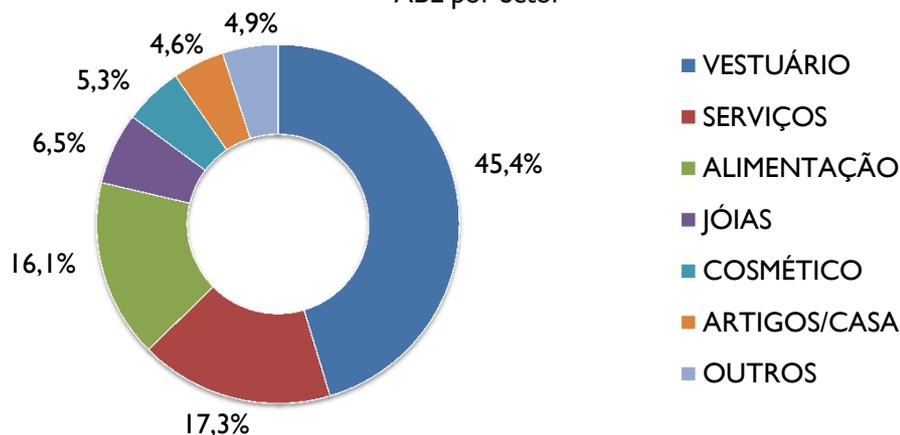


O FII é proprietário de 25% do Shopping Pátio Higienópolis, inaugurado em 18 de outubro de 1999.

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

LOCATÁRIOS

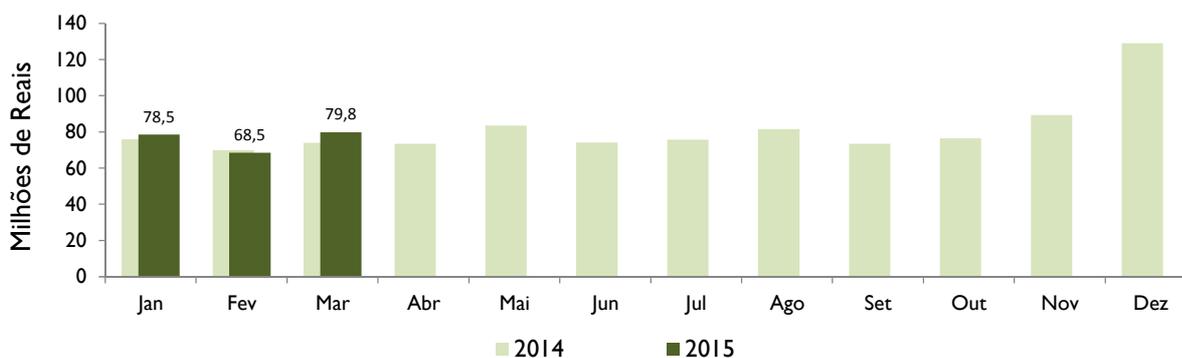
ABL por Setor



DESEMPENHO OPERACIONAL

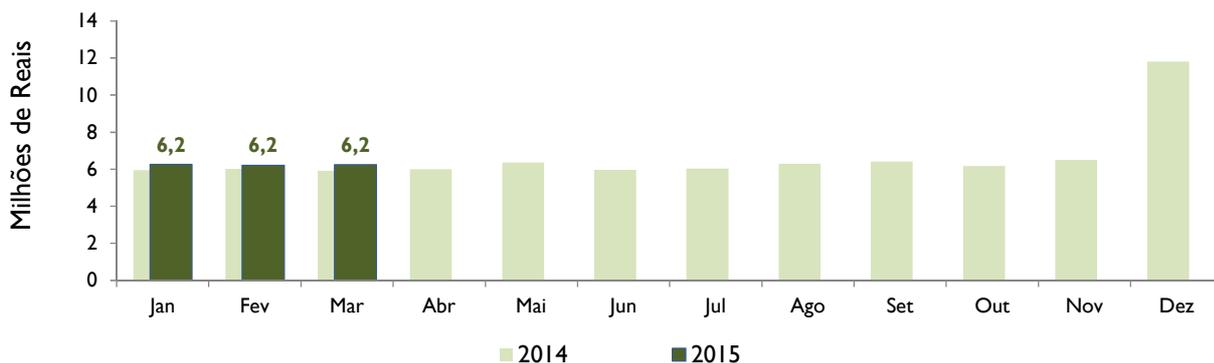
VENDAS DO SHOPPING

No mês de Março de 2015 as vendas somaram R\$ 79,8 milhões, um aumento de 8,1% se comparadas ao mesmo período de 2014.



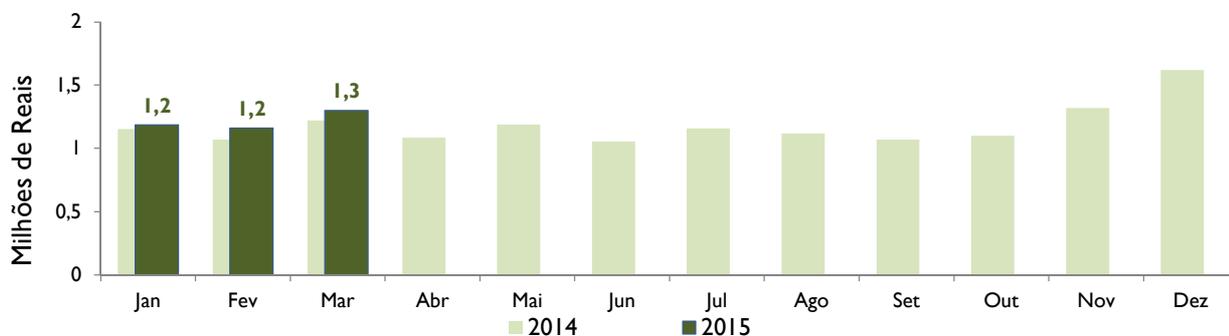
ALUGUEL

No mês de Março de 2015, o shopping faturou R\$ 6,2 milhões em locações, um aumento de 5,6% se comparadas ao mesmo período de 2014.



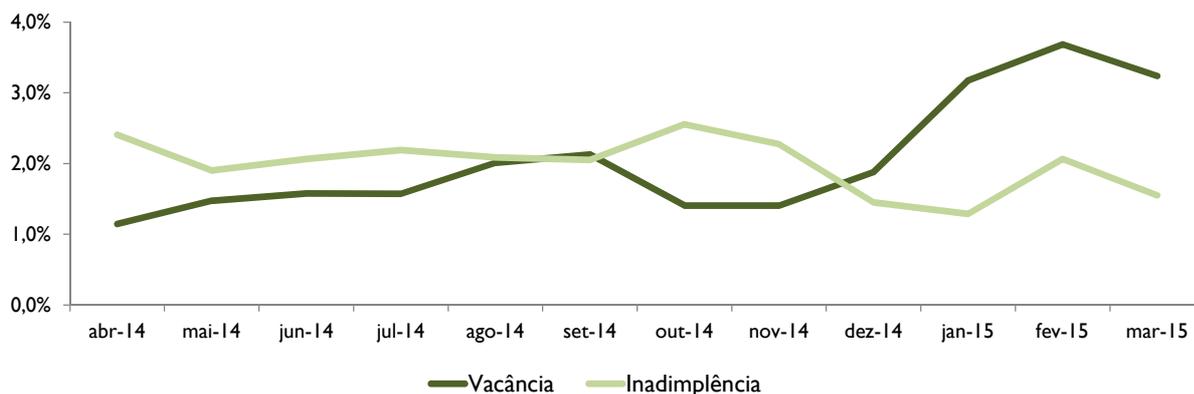
ESTACIONAMENTO

No mês de Março de 2015, o shopping faturou R\$ 1,3 milhões em receitas de Estacionamento, um aumento de 6,4% se comparadas ao mesmo período de 2014.



VACÂNCIA E INADIMPLÊNCIA

No mês de Março de 2015, o shopping ficou com 3,2% de sua ABL vaga, sendo que destes, apenas 5 lojas permanecem disponíveis para comercialização. O shopping apresentou também um nível de inadimplência de 1,6%, com relação aos aluguéis faturados no mês anterior, dos quais 17% 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 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.