

## Investimentos Imobiliários

### JULHO 2015 COMENTÁRIOS DO GESTOR



#### Contatos Comercial Pessoas Físicas

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

#### Ouvíndor Ouvíndoria

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 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.

Conforme Fato Relevante divulgado durante o mês, o Fundo recebeu notificação para fins de exercício de direito de preferência de um dos sócios do Shopping Pátio Higienópolis, questionando o interesse do Fundo na aquisição de participação ideal correspondente a 3,75% do Shopping Inicial, pelo valor de R\$ 51.500.000, equivalente a R\$ 873,00 por cota do Fundo. A partir da análise das informações recebidas e diante do resultado da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 29 de junho de 2015, a Rio Bravo concluiu que a aquisição não é atrativa ao Fundo. A Rio Bravo entendeu ser desnecessária a convocação de nova assembleia de cotistas e de forma a preservar a transparência e comunicação com os cotistas do Fundo, e manteve o Representante de Cotistas do Fundo ciente. A operação do Shopping foi marcada pela reabertura do restaurante Kallili, em um espaço novo e maior na praça de alimentação. Também ocorreu no início de julho, a inauguração da loja Ao Vivo TV, no piso Pacaembu. Trata-se um novo conceito de comércio, que propõe uma experiência diferente ao cliente, agregando ainda mais ao mix de lojas do shopping.

### DADOS DO FUNDO

	julho-15	dezembro-14	julho-14
Valor da Cota	R\$ 600,00	R\$ 551,00	R\$ 500,00
Valor de Mercado	R\$ 347.011.800	R\$ 318.672.503	R\$ 289.176.500

### LIQUIDEZ

	Mês	Ano	12 meses
Volume Negociado	R\$ 684.746,42	R\$ 5.674.087,77	R\$ 8.991.030,13
Giro (% de cotas negociadas)	0,20%	2,12%	3,12%
Presença em Pregões	87,0%	72,4%	76,2%

### RECEITAS E DESPESAS

	Mês	Ano	12 meses
Receita Bruta Total	R\$ 2.618.192	R\$ 14.989.092	R\$ 27.163.781
Receita Operacional	R\$ 2.584.536	R\$ 14.805.145	R\$ 26.829.468
Receita Financeira	R\$ 33.656	R\$ 183.947	R\$ 334.313
Despesas do Fundo	R\$ 65.601	R\$ 489.372	R\$ 790.738

### RENTABILIDADE

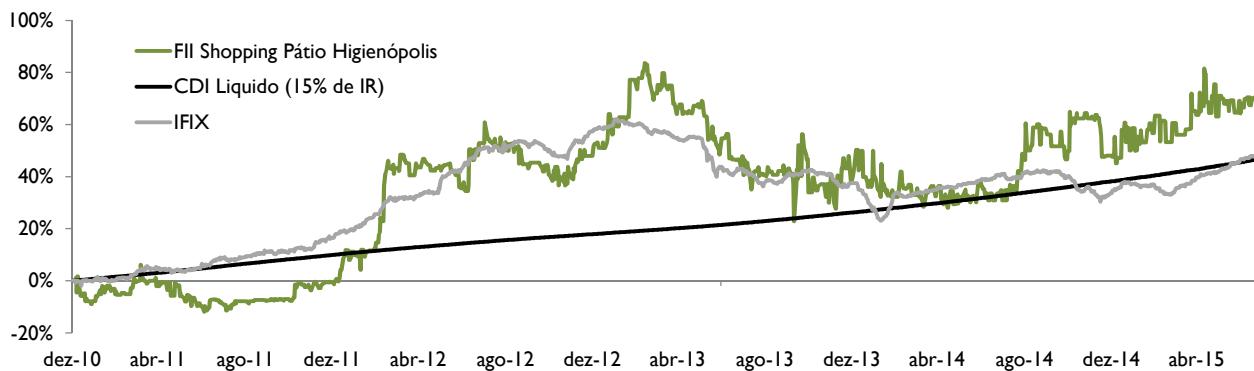
	Mês	Ano	12 meses	24 meses	Desde Jan/2011 (Início do IFIX)
<i>Rentabilidade Total<sup>1</sup></i>					
FII Shopping Pátio Higienópolis	-1,01%	13,02%	27,84%	13,16%	67,32%
IFIX	0,70%	10,03%	4,35%	3,06%	47,07%

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

#### Rentabilidade das Distribuições de Rendimentos<sup>2</sup>

	Mês	Ano	12 meses	24 meses	Desde Jan/2011 (Início do IFIX)
FII Shopping Pátio Higienópolis	0,47%	3,90%	7,30%	12,19%	33,31%
CDI Líquido (15% de IR)	1,00%	6,09%	10,26%	19,70%	46,99%

<sup>2</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.



## DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

No mês de julho, o fundo distribuiu rendimentos no valor de R\$ 1.648.306,05 o equivalente a R\$ 2,85 por cota. O valor representa um dividend yield anualizado de 5,7%, com base na cota em 31/07/2015.

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	2,80	2,70	2,80	2,85						21,50
Δ <sup>1</sup>	1,7%	-6,3%	-6,6%	-5,1%	-8,5%	-6,7%	-5,0%						

<sup>1</sup> Variação comparativa entre meses de 2014 e 2015

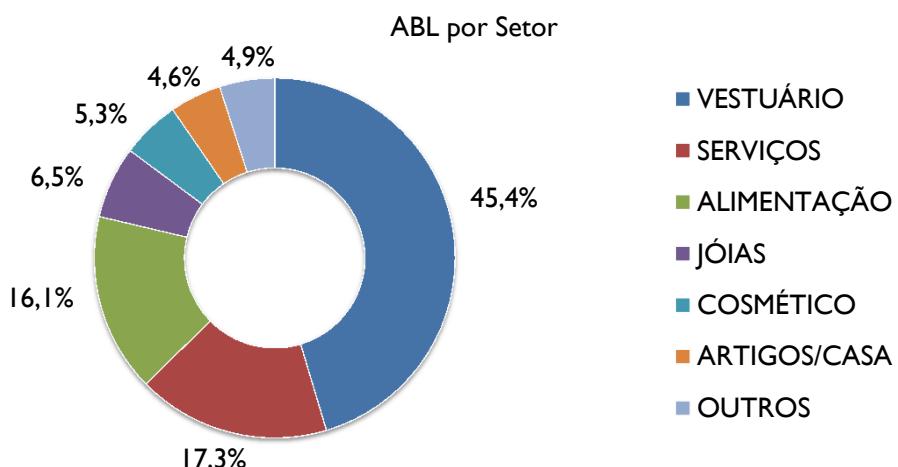
## PATRIMÔNIO DO FUNDO



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

- Aproximadamente 35.500 m<sup>2</sup> 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)

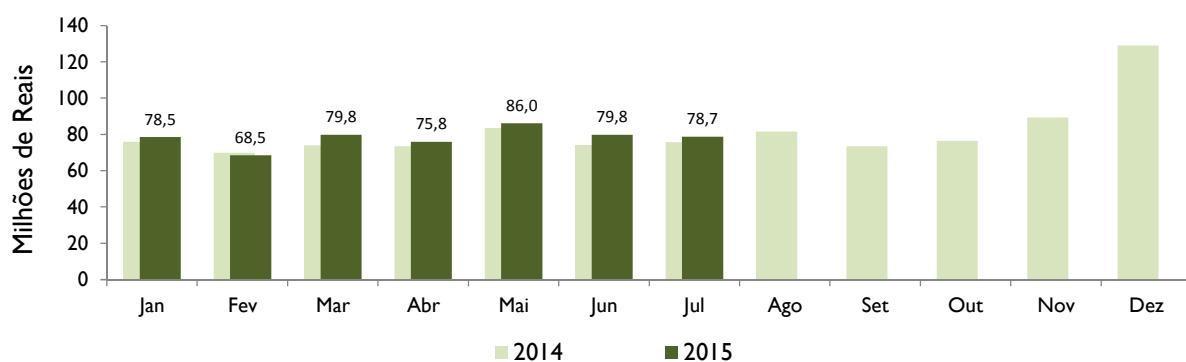
## LOCATÁRIOS



## DESEMPENHO OPERACIONAL

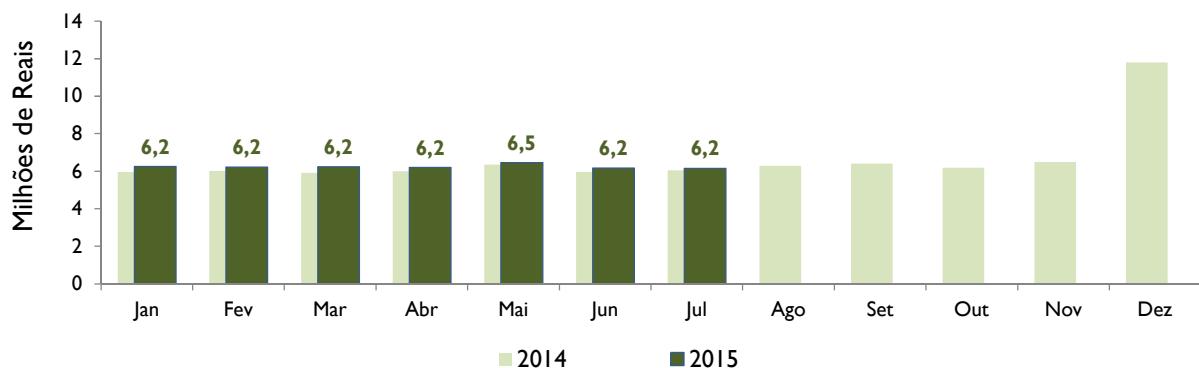
### VENDAS DO SHOPPING

No mês de Julho de 2015 as vendas somaram R\$ 78,7 milhões, um aumento de 4,0% se comparadas ao mesmo período de 2014.



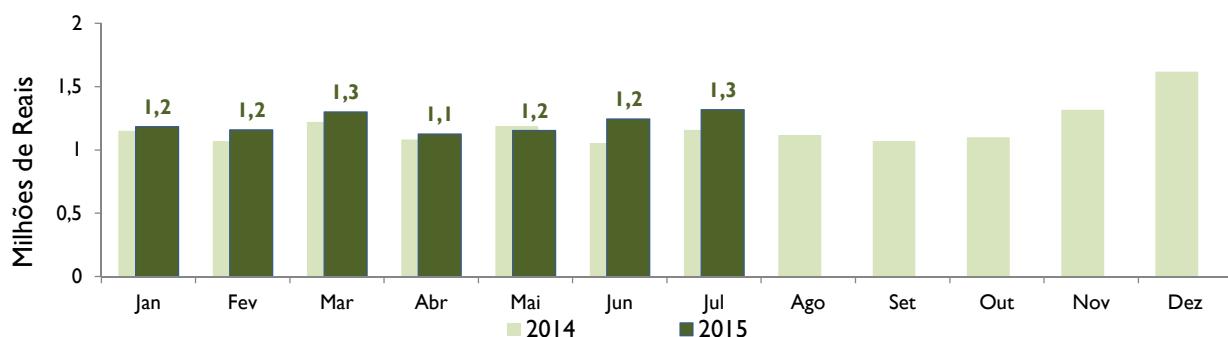
## ALUGUEL

No mês de Julho de 2015, o shopping faturou R\$ 6,2 milhões em locações, um aumento de 1,9% se comparadas ao mesmo período de 2014.



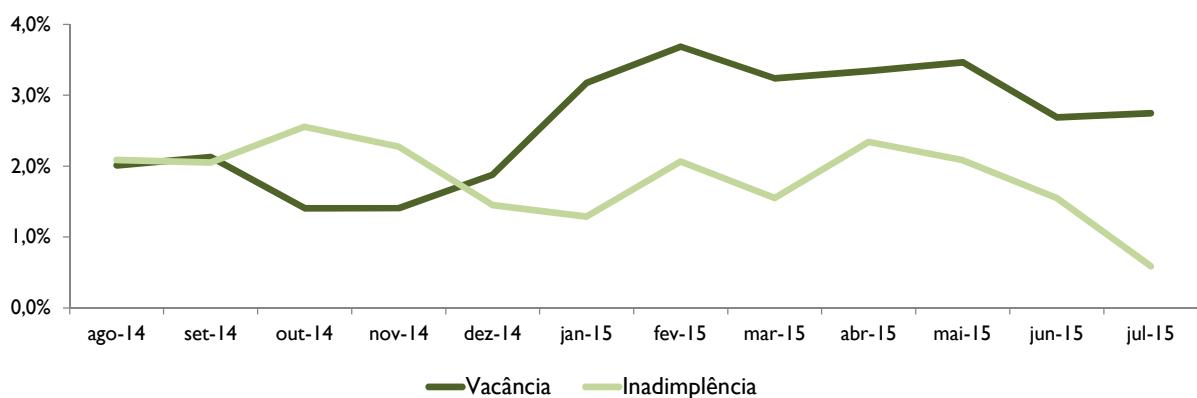
## ESTACIONAMENTO

No mês de Julho de 2015, o shopping faturou R\$ 1,3 milhões em receitas de Estacionamento, um aumento de 13,7% se comparadas ao mesmo período de 2014.



## VACÂNCIA E INADIMPLÊNCIA

No mês de Julho de 2015, o shopping ficou com 2,7% de sua ABL vaga, sendo que destes, apenas 5 lojas permanecem disponíveis para comercialização. O shopping apresentou também um nível de inadimplência descendente de apenas 0,6% com relação aos aluguéis faturados no mês anterior.



**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.