

Investimentos Imobiliários

AGOSTO 2015 COMENTÁRIOS DO GESTOR



RIO BRAVO

Contatos

Comercial Pessoas Físicas

Tel. (11) 3509-6620

fi@riobravo.com.br

Ouidoria

Tel. 0800 722 9910

ouidoria@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.

O Fundo distribuiu o valor de R\$ 3,00 por cota no mês de agosto, referente ao resultado de junho do Shopping Center. A operação foi marcada pela re-inauguração do restaurante Braugarten na praça de alimentação, bem como da loja Lush no piso Veiga Filho.

No mês de agosto o Shopping apresentou uma leve queda nas vendas totais de 2,5%, contra um aumento de 7% na receita do estacionamento. Apesar da piora do cenário macroeconômico o Shopping Pátio Higienópolis tem se mostrado resiliente e com bons indicadores de inadimplência e vacância. No campo das obras de benfeitorias e manutenção, durante o mês de agosto, as atividades foram focadas na atualização da comunicação visual do empreendimento, bem como da implantação e manutenção do paisagismo do shopping e arredores.

DADOS DO FUNDO

	agosto-15	dezembro-14	agosto-14
Valor da Cota	R\$ 606,00	R\$ 551,00	R\$ 560,00
Valor de Mercado	R\$ 350.481.918	R\$ 318.672.503	R\$ 323.877.680

LIQUIDEZ

	Mês	Ano	12 meses
Volume Negociado	R\$ 983.157,96	R\$ 6.657.245,73	R\$ 9.204.323,36
Giro (% de cotas negociadas)	0,28%	2,40%	3,15%
Presença em Pregões	76,2%	72,9%	74,4%

RECEITAS E DESPESAS

	Mês	Ano	12 meses
Receita Bruta Total	R\$ 2.064.202	R\$ 17.053.294	R\$ 27.154.885
Receita Operacional	R\$ 2.026.717	R\$ 16.831.863	R\$ 26.821.725
Receita Financeira	R\$ 37.485	R\$ 221.432	R\$ 333.160
Despesas do Fundo	R\$ 51.300	R\$ 540.672	R\$ 783.686

RENTABILIDADE

	Mês	Ano	12 meses	24 meses	Desde Jan/2011 (Início do IFIX)
<i>Rentabilidade Total</i> ¹					
FII Shopping Pátio Higienópolis	1,51%	14,72%	15,19%	20,70%	69,84%
IFIX	-0,86%	9,08%	3,19%	6,04%	45,81%

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%	4,45%	6,52%	12,90%	33,93%
CDI Líquido (15% de IR)	0,94%	7,10%	10,49%	20,13%	48,46%

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 agosto, 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 5,9%, com base na cota em 31/08/2015.

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^1	1,7%	-6,3%	-6,6%	-5,1%	-8,5%	-6,7%	-5,0%						

¹ Variação comparativa entre meses de 2014 e 2015

PATRIMÔNIO DO FUNDO

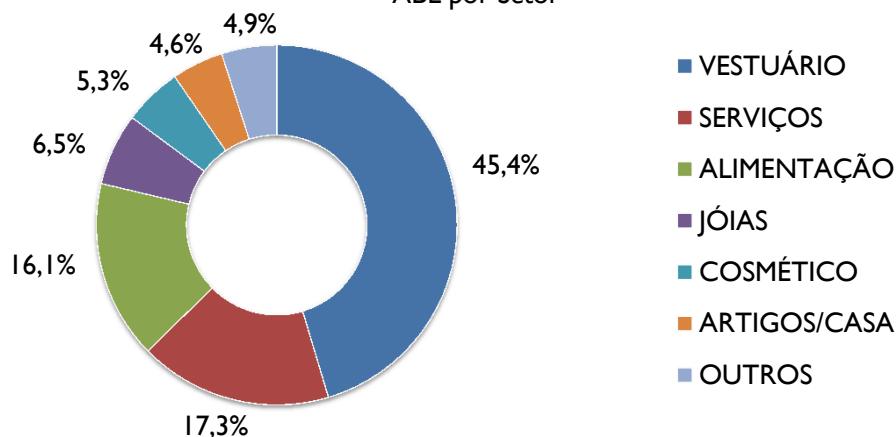


O FII é proprietário de 25% do Shopping Pátio Higienópolis, inaugurado em 18 de outubro de 1999.

- 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

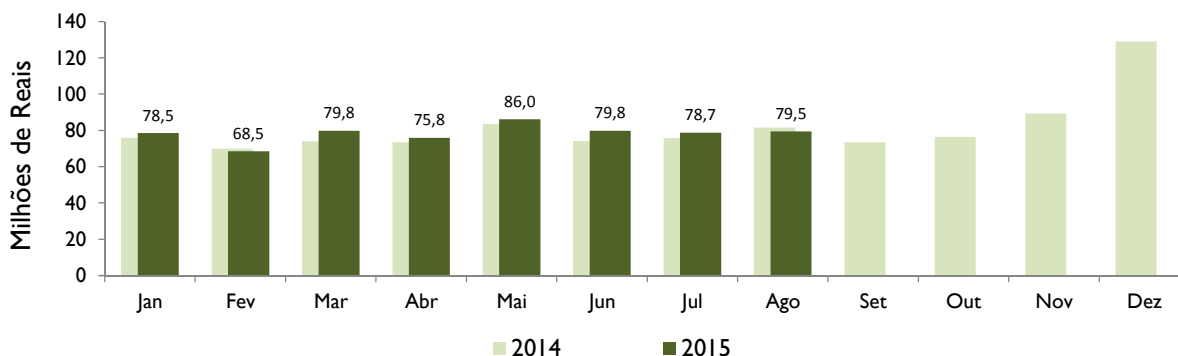
ABL por Setor



DESEMPENHO OPERACIONAL

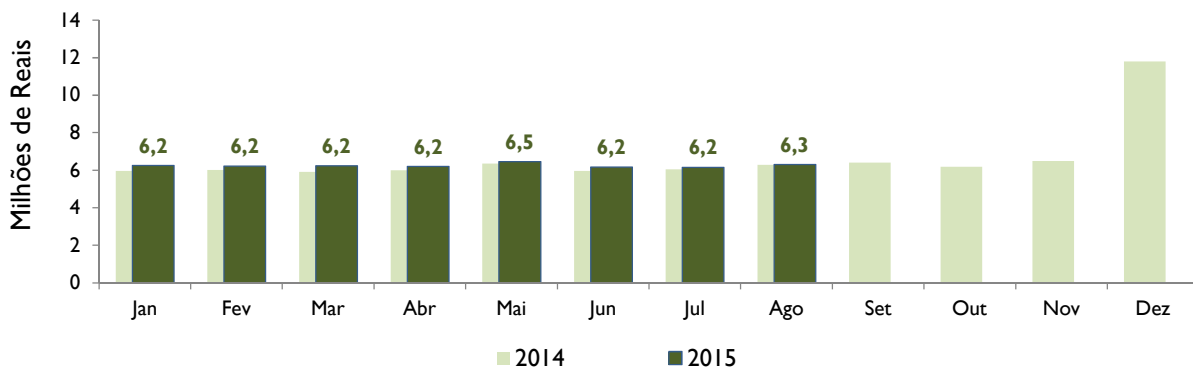
VENDAS DO SHOPPING

No mês de Agosto de 2015 as vendas somaram R\$ 79,5 milhões, uma redução de 2,5% se comparadas ao mesmo período de 2014.



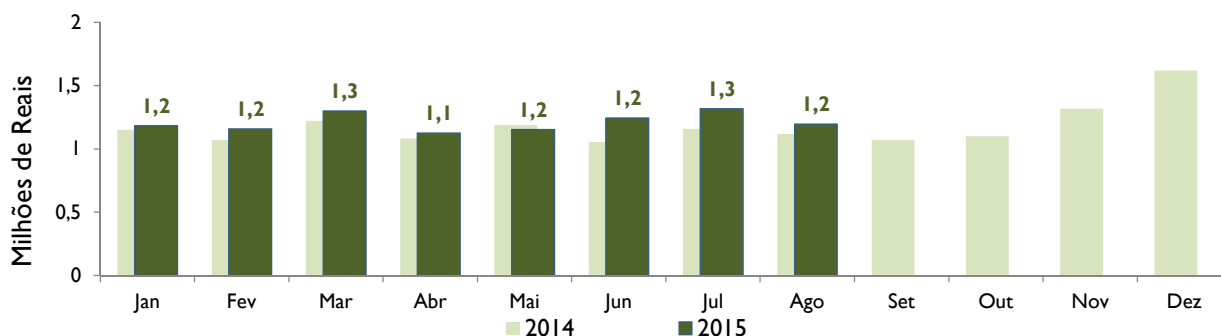
ALUGUEL

No mês de Agosto de 2015, o shopping faturou R\$ 6,3 milhões em locações, um aumento de 0,1% se comparadas ao mesmo período de 2014.



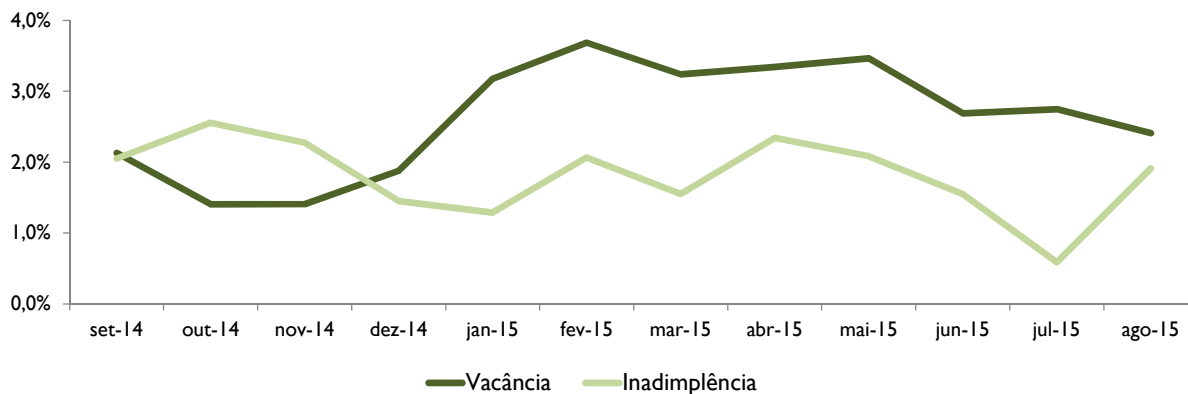
ESTACIONAMENTO

No mês de Agosto de 2015, o shopping faturou R\$ 1,2 milhões em receitas de Estacionamento, um aumento de 7,0% se comparadas ao mesmo período de 2014.



VACÂNCIA E INADIMPLÊNCIA

No mês de Agosto de 2015, o shopping ficou com 2,4% de sua ABL vaga. O shopping apresentou também um nível de inadimplência decrescente de apenas 1,9% com relação aos aluguéis faturados no mês anterior, dos quais 23% 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 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.