

Investimentos Imobiliários



RIO BRAVO

**MARÇO 2016 COMENTÁRIOS DO GESTOR**

Em março, foram distribuídos a título de rendimentos, R\$ 3,20 por cota, referente ao resultado de janeiro do shopping. O valor distribuído representa um aumento de 12,3% sobre o mesmo mês do ano anterior. Tivemos durante o mês a inauguração da loja Loungerie, no piso Pacaembu, destinada ao varejo de moda íntima feminina. Criada em 2009, a marca é referência neste segmento do mercado no Brasil, e vem de encontro à estratégia do shopping de qualificar constantemente seu portfólio de lojas. No início de abril, foi realizada a convocação da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de cotistas, cuja matéria compreende a deliberação por parte dos presentes, das Demonstrações Financeiras do exercício findo em 2015, auditadas por empresa terceira independente, as quais encontram-se disponíveis no site da Rio Bravo e da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), e a eleição do novo representante de cotistas do Fundo. A assembleia será realizada no dia 28 de abril, às 14:30 horas, no escritório da administradora, na Av. Chedid Jafet, 222 - Bloco B - 3º andar - Vila Olímpia – São Paulo – SP, e estão convocados a participar, todos os cotistas detentores de cotas na data da convocação, ou seja, 5 de abril.

**Contatos**

**Comercial Pessoas Físicas**

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

**Ouidoria**

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.

<b>DADOS DO FUNDO</b>	<b>março-16</b>	<b>dezembro-15</b>	<b>março-15</b>
Valor da Cota	R\$ 650,00	R\$ 618,00	R\$ 586,95
Valor de Mercado	R\$ 375.929.450	R\$ 357.422.154	R\$ 339.464.293

<b>LIQUIDEZ</b>	<b>Mês</b>	<b>Ano</b>	<b>I2 meses</b>
Volume Negociado	R\$ 949.394,40	R\$ 2.009.712,27	R\$ 8.468.791,77
Giro (% de cotas negociadas)	0,27%	0,58%	2,48%
Presença em Pregões	81,8%	85,2%	77,2%

<b>RECEITAS E DESPESAS</b>	<b>Mês</b>	<b>Ano</b>	<b>I2 meses</b>
Receita Bruta Total	R\$ 2.209.621	R\$ 6.505.841	R\$ 28.199.857
Receita Operacional	R\$ 2.175.368	R\$ 6.410.318	R\$ 27.812.835
Receita Financeira	R\$ 34.253	R\$ 95.523	R\$ 387.022
Despesas do Fundo	R\$ 72.382	R\$ 281.323	R\$ 1.060.582

**RENTABILIDADE**

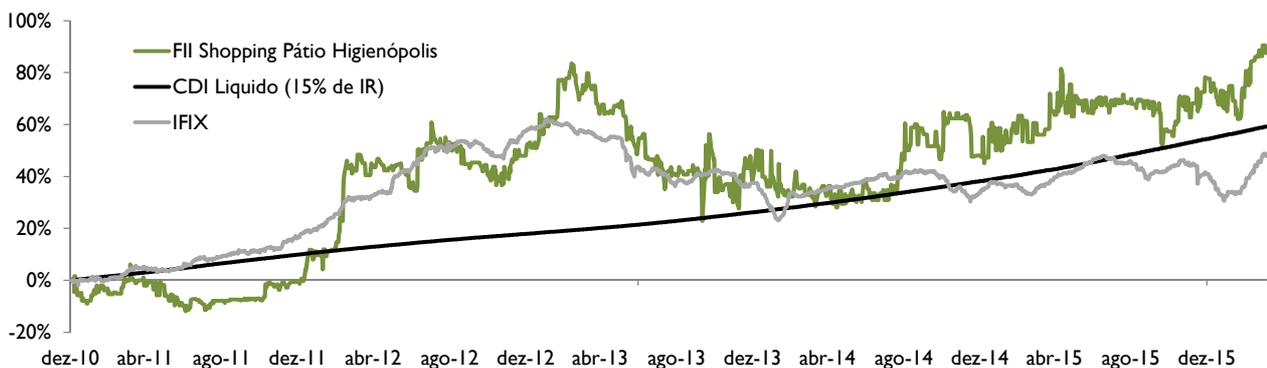
	<b>Mês</b>	<b>Ano</b>	<b>I2 meses</b>	<b>24 meses</b>	<b>Desde Jan/2011 (Início do IFIX)</b>
<i>Rentabilidade Total <sup>1</sup></i>					
FII Shopping Pátio Higienópolis	11,71%	7,20%	18,54%	43,19%	90,43%
IFIX	9,16%	5,45%	10,25%	11,20%	48,58%

<sup>1</sup> 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 <sup>2</sup>*

FII Shopping Pátio Higienópolis	0,55%	1,81%	6,81%	14,85%	39,31%
CDI Liquido (15% de IR)	0,99%	2,76%	11,66%	22,53%	59,00%

<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 março, o fundo distribuiu rendimentos no valor de R\$ 1.850.729,6 o equivalente a R\$ 3,20 por cota. O valor representa um dividend yield anualizado de 5,9%, com base na cota em 31/03/2016.

Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total
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	3,00	3,15	3,50	3,80	4,15	39,10
2016	3,00	5,00	3,20										11,20
Δ <sup>1</sup>	0,0%	11,1%	12,3%										

<sup>1</sup> Variação comparativa entre meses de 2015 e 2016

## PATRIMÔNIO DO FUNDO

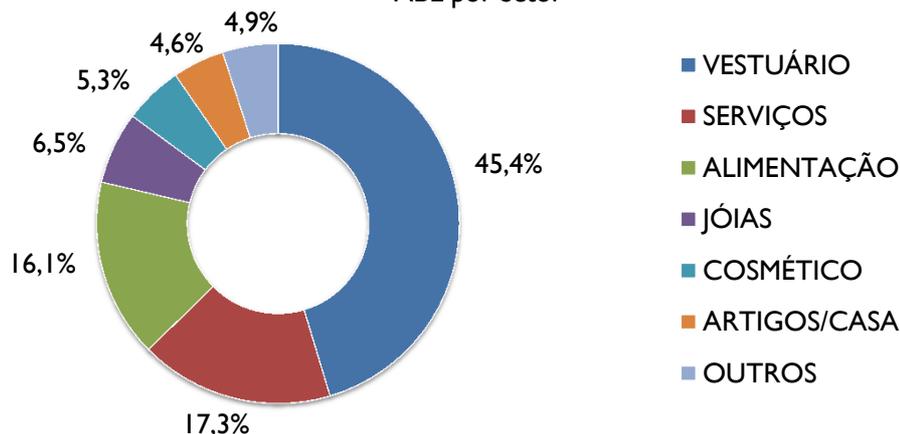


O FII é proprietário de 25% do Shopping Pátio Higienópolis, inaugurado em 18 de outubro de 1999.

- 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

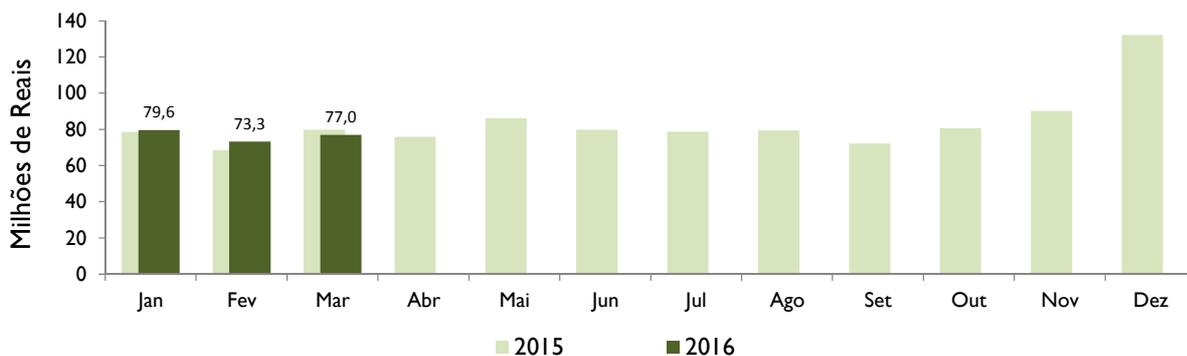
ABL por Setor



## DESEMPENHO OPERACIONAL

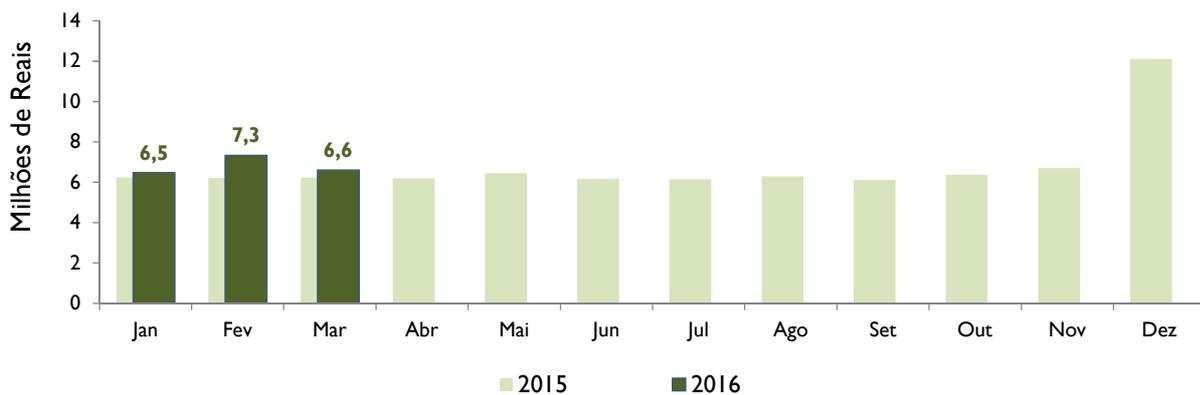
### VENDAS DO SHOPPING

No mês de Março de 2016 as vendas somaram R\$ 77,0 milhões, uma redução de 3,6% se comparadas ao mesmo período de 2015.



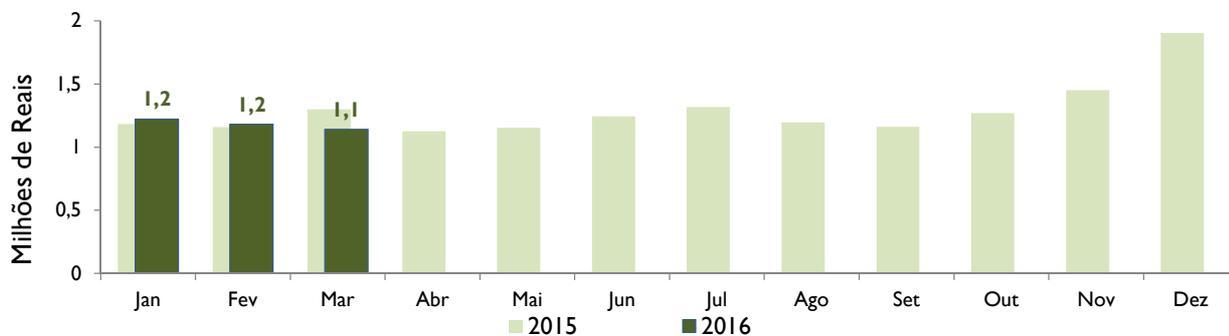
## ALUGUEL

No mês de Março de 2016, o shopping faturou R\$ 6,6 milhões em locações, um aumento de 6,1% se comparadas ao mesmo período de 2015.



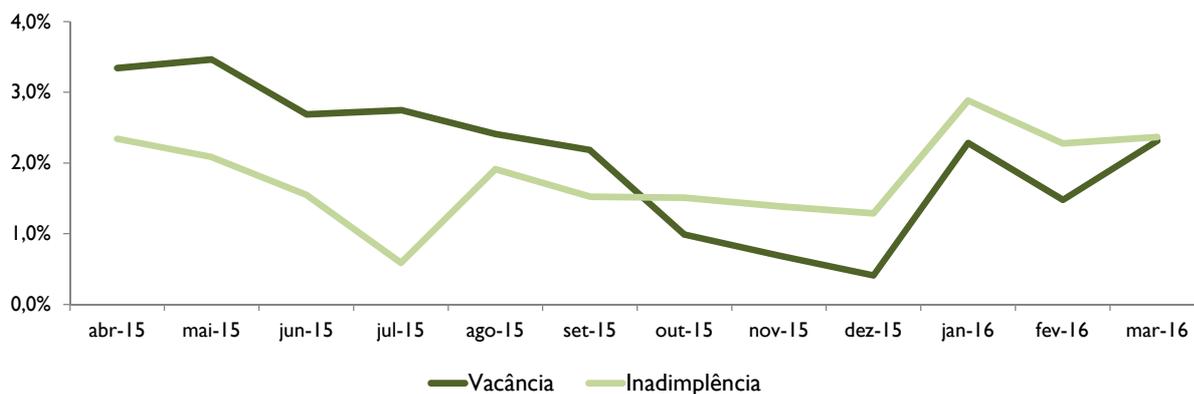
## ESTACIONAMENTO

No mês de Março de 2016, o shopping faturou R\$ 1,1 milhões em receitas de Estacionamento, uma redução de 12,1% se comparadas ao mesmo período de 2015.



## VACANCIA E INADIMPLÊNCIA

No mês de Março de 2016, o shopping ficou com 2,3% de sua ABL vaga, sendo que 8 lojas estão disponíveis para comercialização. O shopping apresentou também um nível de inadimplência de 2,4% com relação aos aluguéis faturados no mês anterior, sendo que os casos já foram encaminhados ao departamento de cobranças, para regularização.



**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.