

Investimentos Imobiliários



RIO BRAVO

Contatos
Comercial Pessoas Físicas
 Tel. (11) 3509-6620
 fi@riobravo.com.br

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

Informações do Fundo
Administrador e Gestor • Rio Bravo Investimentos D I V M 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.

FEVEREIRO 2017

COMENTÁRIOS DO GESTOR

No mês de fevereiro foram distribuídos R\$ 5,80 por cota, referente ao resultado de dezembro de 2016, o que representou um aumento de 16% sobre o mesmo período e o maior valor por cota já distribuído pelo Fundo, desde a sua constituição. Tivemos em fevereiro a inauguração da Le Pain Quotidien, rede internacional de Food and Beverage/Carry Out (Padarias), no piso Higienópolis. Essa operação reforça o mix do empreendimento, sempre buscando as melhores opções aos clientes. Em termos de resultado, o empreendimento teve leve queda de 1,6% no faturamento com aluguéis quando comparado ao mesmo período do ano anterior. As vendas no empreendimento também apresentaram uma queda de 5,4%, com queda na vacância e aumento na inadimplência do mês, refletindo ainda o cenário desafiador que o varejo está passando.

DADOS DO FUNDO

	fevereiro-17	dezembro-16	fevereiro-16
Valor da Cota	R\$ 942,00	R\$ 815,00	R\$ 585,00
Valor de Mercado	R\$ 544.808.526	R\$ 471.357.695	R\$ 338.336.505

LIQUIDEZ

	Mês	Ano	12 meses
Volume Negociado	R\$ 2.542.977,51	R\$ 3.073.039,96	R\$ 11.478.338,41
Giro (% de cotas negociadas)	0,53%	0,64%	2,85%
Presença em Pregões	83,3%	87,5%	88,9%

RECEITAS E DESPESAS

	Mês	Ano	12 meses
Receita Bruta Total	R\$ 2.407.776	R\$ 4.528.513	R\$ 28.093.813
Receita Operacional	R\$ 2.371.552	R\$ 4.453.933	R\$ 27.671.371
Receita Financeira	R\$ 36.224	R\$ 74.580	R\$ 422.442
Despesas do Fundo	R\$ 83.081	R\$ 165.542	R\$ 913.704

RENTABILIDADE

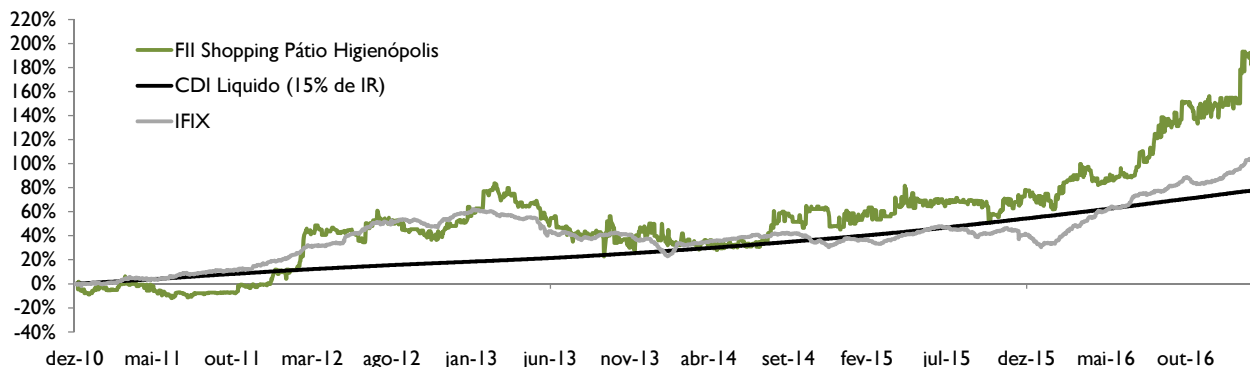
	Mês	Ano	12 meses	24 meses	Desde Jan/2011 (Início do IFIX)
<i>Rentabilidade Total</i> ¹					
FII Shopping Pátio Higienópolis	18,45%	16,88%	70,85%	85,95%	191,26%
IFIX	4,87%	8,81%	49,06%	48,15%	102,89%

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

	Mês	Ano	12 meses	24 meses	Desde Jan/2011
FII Shopping Pátio Higienópolis	0,72%	1,12%	7,23%	14,24%	47,45%
CDI Líquido (15% de IR)	0,74%	1,67%	11,80%	24,95%	77,12%

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 fevereiro, o fundo distribuiu rendimentos no valor de R\$ 3.354.447,4 o equivalente a R\$ 5,80 por cota. O valor representa um dividend yield anualizado de 7,4%, com base na cota em 28/02/2017.

Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total
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	3,20	3,30	3,40	3,40	3,30	3,40	3,40	3,30	3,30	41,20
2017	3,30	5,80											9,10
Δ^1	10,0%	16,0%	-100,0%	-100,0%	-100,0%	-100,0%	-100,0%	-100,0%	-100,0%	-100,0%	-100,0%	-100,0%	-77,9%

¹ Variação comparativa entre meses de 2017 e 2016

PATRIMÔNIO DO FUNDO

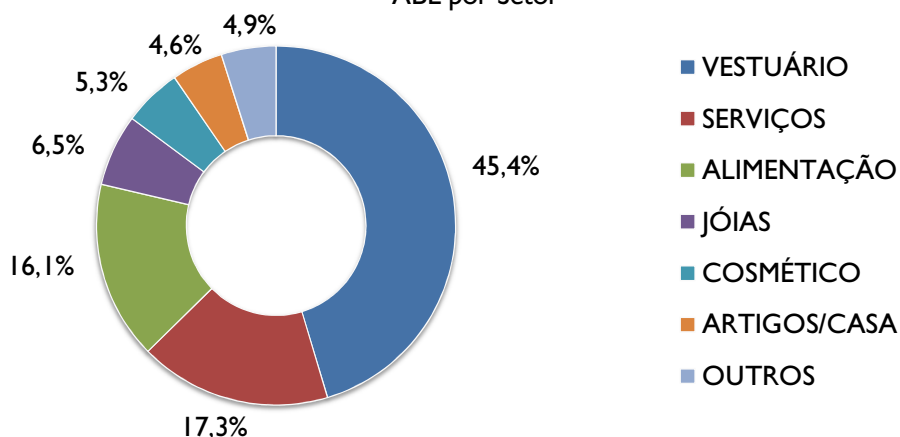


O FII é proprietário de 25% do Shopping Pátio Higienópolis, inaugurado em 18 de outubro de 1999.

- Aproximadamente 35.500 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

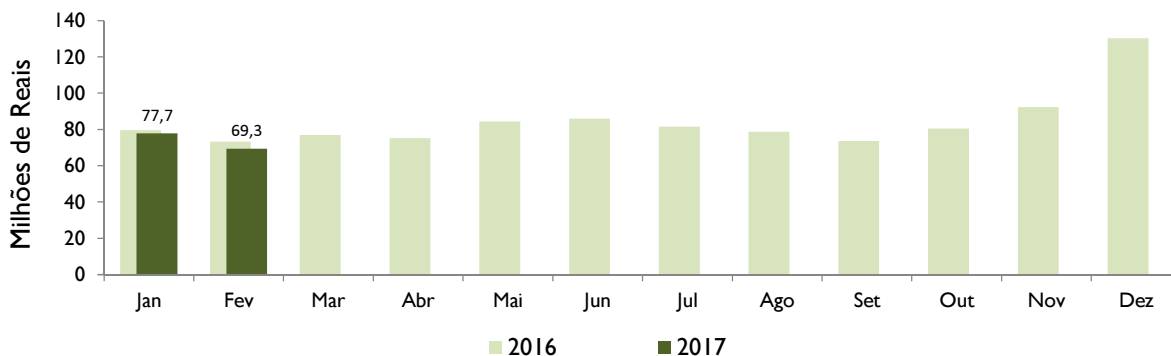
ABL por Setor



DESEMPENHO OPERACIONAL

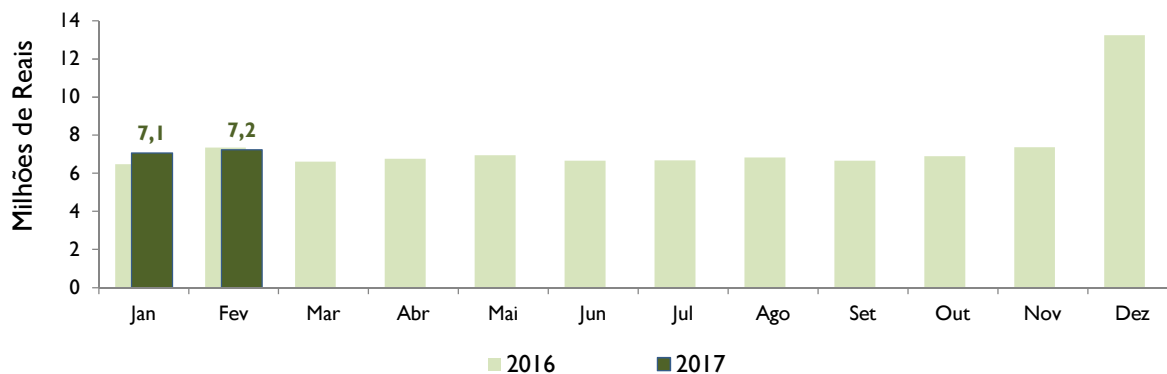
VENDAS DO SHOPPING

No mês de Fevereiro de 2017 as vendas somaram R\$ 69,3 milhões, uma redução de 5,4% se comparadas ao mesmo período de 2016.



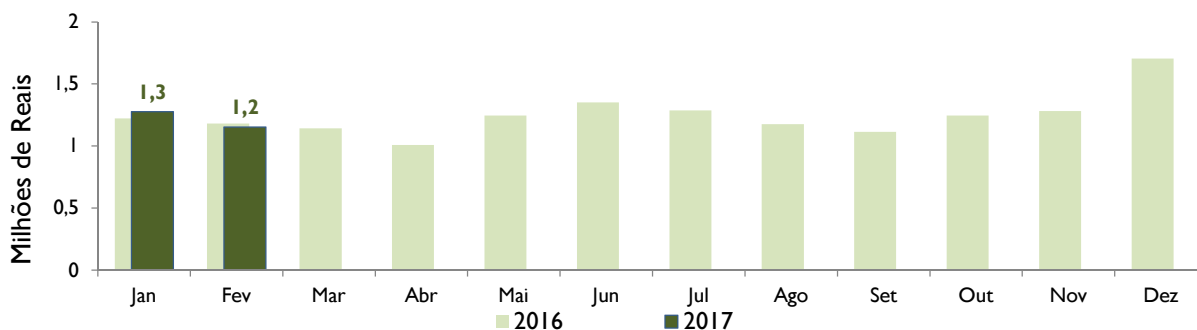
ALUGUEL

No mês de Fevereiro de 2017, o shopping faturou R\$ 7,2 milhões em locações, uma redução de 1,6% se comparadas ao mesmo período de 2016.



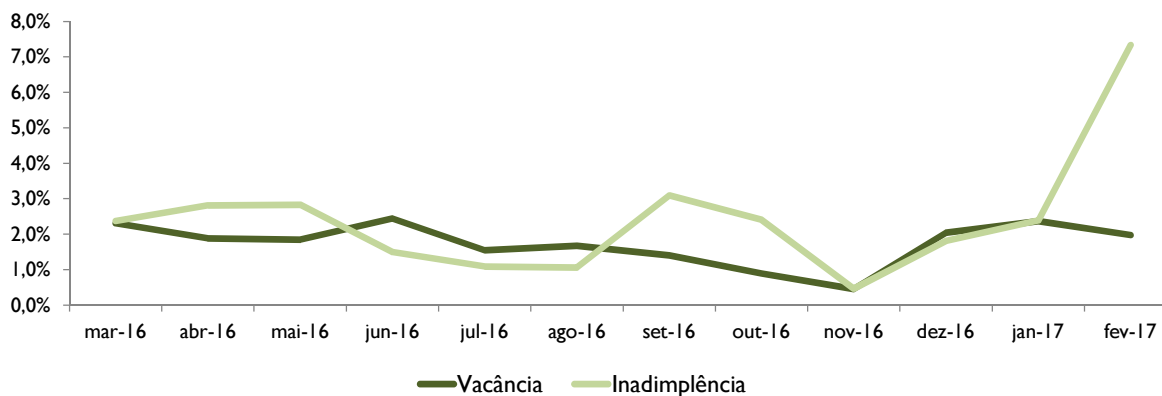
ESTACIONAMENTO

No mês de Fevereiro de 2017, o shopping faturou R\$ 1,2 milhões em receitas de Estacionamento, uma redução de 2,4% se comparadas ao mesmo período de 2016.



VACÂNCIA E INADIMPLÊNCIA

No mês de Fevereiro de 2017, o shopping ficou com 2,0% de sua ABL vaga, sendo que 2 lojas estão disponíveis para comercialização. O shopping apresentou também um nível de inadimplência de 7,3% com relação aos aluguéis faturados no mês anterior, sendo que 79% destes já foram regularizados no mês seguinte, e os demais casos 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.