



FII SHOPPING PÁTIO HIGIENÓPOLIS (SHPH11)

Investimentos Imobiliários

OBJETIVO E POLÍTICA DO FUNDO

O FII Shopping Pátio Higienópolis tem por objetivo a exploração comercial do Shopping Pátio Higienópolis, aonde possui participação de 25,7321% no empreendimento.

COMENTÁRIOS DO GESTOR

Em maio, tivemos um consumo de vendas empatados com a do ano anterior, que podemos considerar positivo, já que o fator principal a prejudicar esta performance foi a paralisação nacional de caminhoneiros, que afetou consideravelmente o cliente a sair de casa. Tivemos uma queda de 14,5% no fluxo de veículos no mês.

O NOI do mês fechou 1,5% acima do 2017, porém 4,1% abaixo do orçamento, sendo o principal ofensor contra o orçamento justamente o estacionamento. No ano estamos 4,9% abaixo do orçamento e do mesmo período do ano anterior.

Tivemos a 3ª queda consecutiva de inadimplência, e com a vacância estabilizada em 2,3%.

DADOS DO FUNDO

	mai/18	dez/17	mai/17
Valor da Cota	R\$ 1.030,00	R\$ 955,00	R\$ 905,00
Quantidade de Cotas	61.019.165	578.353	578.353
Valor de Mercado	R\$ 62.849.739.950	R\$ 552.327.115	R\$ 523.409.465

LIQUIDEZ

	Mês	Ano	12 meses
Volume Negociado	R\$ 1.586.027	R\$ 8.664.318	R\$ 16.887.681
Giro (% de cotas negociadas)	0,25%	1,40%	2,95%
Presença em Pregões	100%	100%	100%

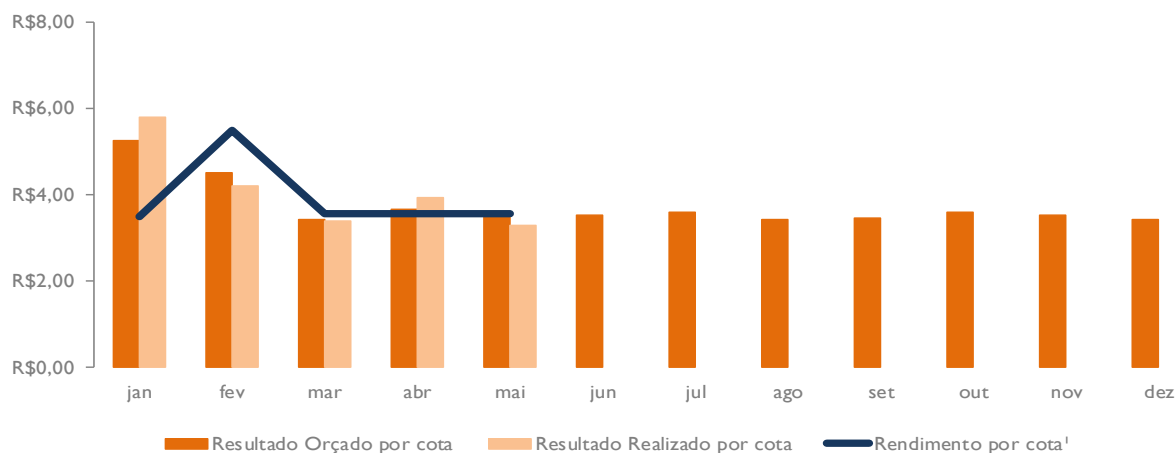
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

	Mês	Ano	12 meses
Receita Imobiliária	R\$ 2.099.439	R\$ 12.780.551	R\$ 27.348.481
Receita Financeira	R\$ 26.771	R\$ 247.682	R\$ 322.087
Despesas	-R\$ 124.526	-R\$ 614.128	-R\$ 1.333.547
Resultado	R\$ 2.001.684	R\$ 12.414.105	R\$ 26.337.021
Resultado Realizado por cota	R\$ 3,2871	R\$ 20,6026	R\$ 44,6760
Resultado Orçado por cota	R\$ 3,4888	R\$ 20,3473	R\$ 46,3338
Rendimento por cota ¹	R\$ 3,5500	R\$ 19,6500	R\$ 44,1500
Resultado Acumulado ²	-R\$ 0,2629	R\$ 0,9526	R\$ 0,5260

¹ Rendimento anunciado do período indicado.

² Diferença entre o Resultado do período e Rendimento Anunciado no período indicado.

ORÇADO X REALIZADO



¹ Rendimento anunciado do período indicado.

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

ANO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
2018	3,50	5,50	3,55	3,55	3,55							
2017	3,30	5,80	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50
Δ³	6,06%	-5,17%	1,43%	1,43%	1,43%							

³ Variação comparativa entre meses de 2017 e 2018.

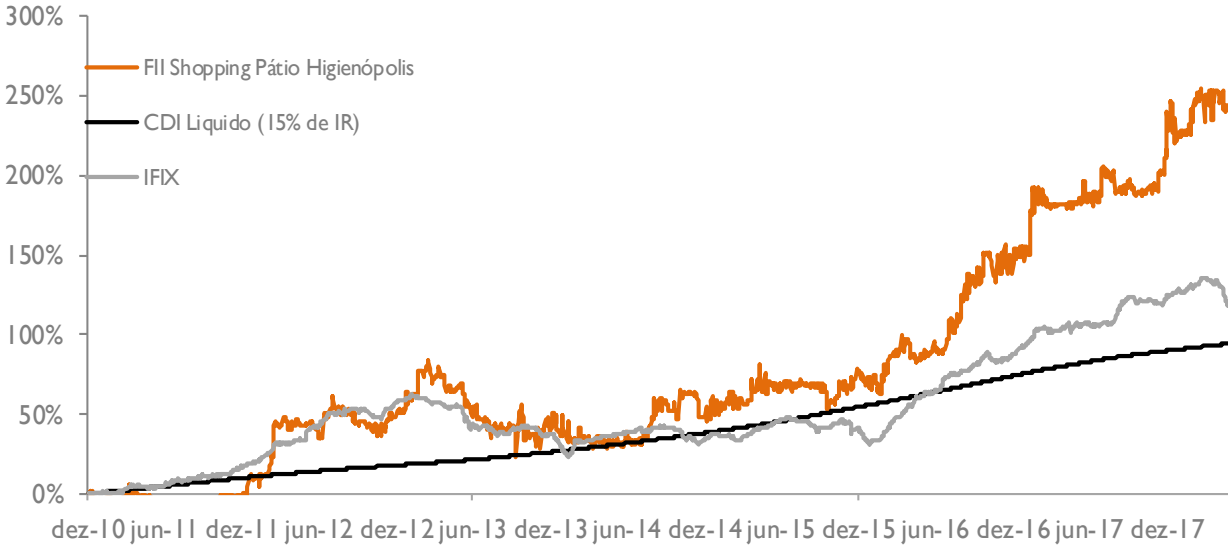
RENTABILIDADE

	rentabilidade total ⁴	mês	Ano	12 meses	desde o início
FII Shopping Pátio Higienópolis		-3,32%	9,94%	20,53%	241,92%
IFIX		-5,27%	-0,55%	7,65%	121,41%

	rentabilidade das distribuições de rendimento ⁵	mês	ano	12 meses	desde o início
FII Shopping Pátio Higienópolis		0,33%	2,06%	4,87%	58,84%
CDI líquido (15% de IR)		0,44%	2,25%	6,51%	94,42%

⁴ Rentabilidade calculada a através do método da cota ajustada, ou seja, assume--se que o proventos pagos são reinvestidos no próprio FII.

⁵ 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.



PATRIMÔNIO DO FUNDO

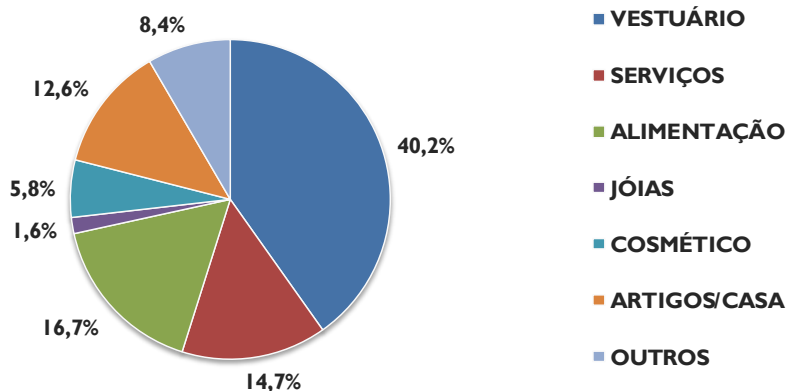


O FII atualmente é proprietário de 25,7321% do Shopping Pátio Higienópolis inaugurado em 18 de outubro de 1999 no bairro Higienópolis na cidade de São Paulo.

Shopping

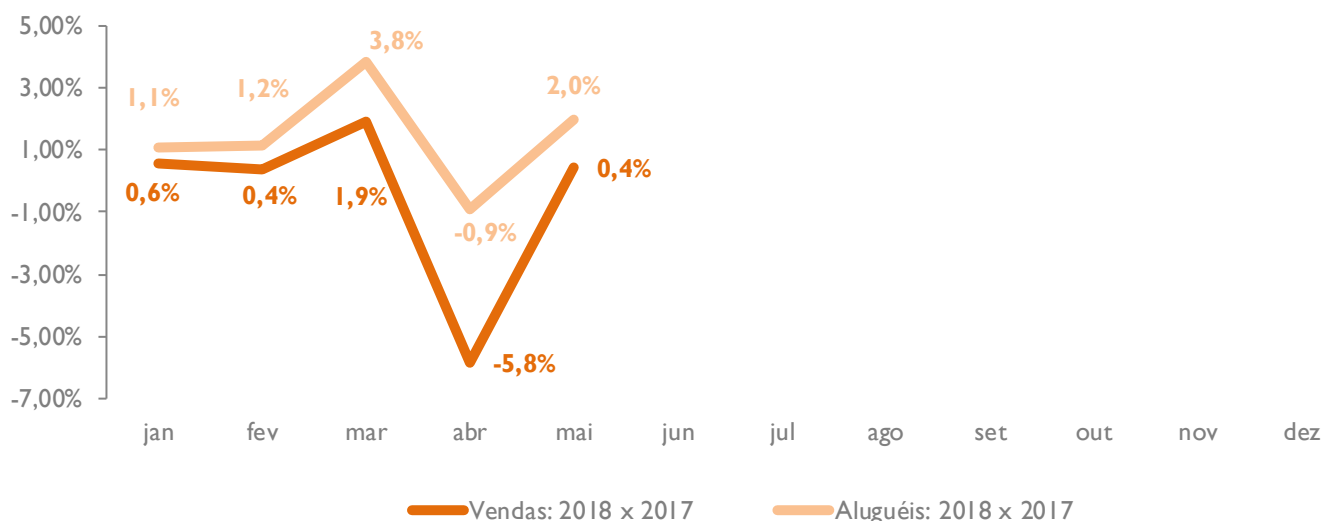
- 34. m² de área bruta locável
- Mais de 300 lojas comerciais
- 6 salas de cinema Cinemark
- Teatro Folha
- Mais de 1500 vagas de estacionamento

LOCATÁRIOS – ABL POR SETOR LOCADO

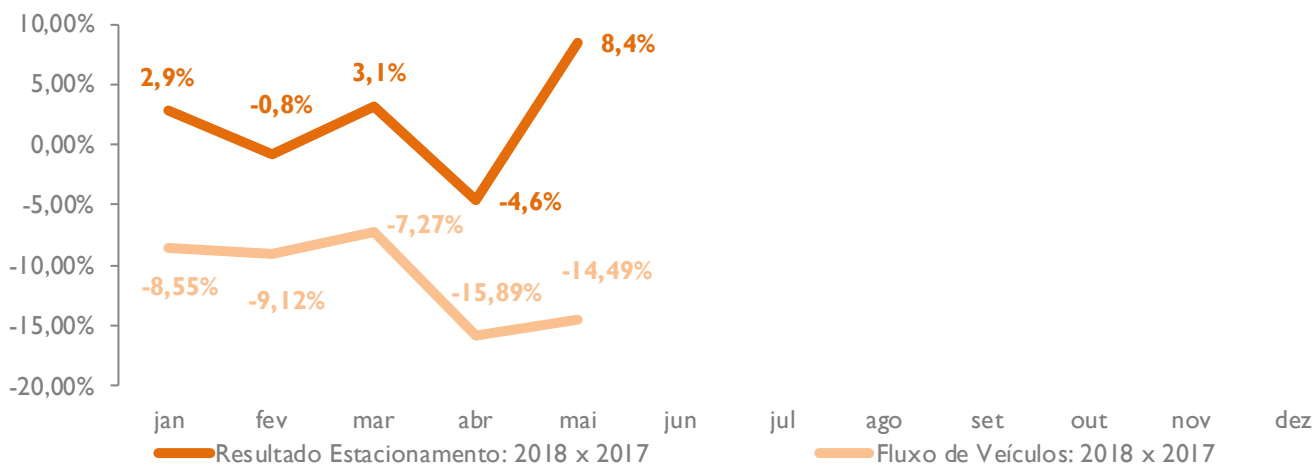


DESEMPENHO OPERACIONAL DO SHOPPING

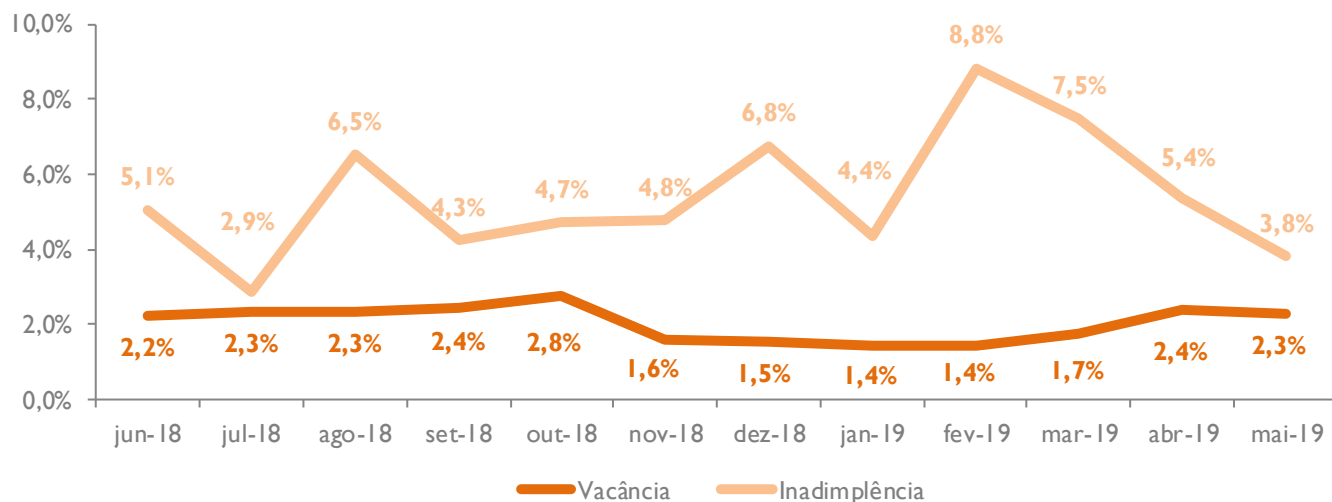
No mês de Maio de 2018 as vendas somaram R\$ 86.564.826, um aumento de 0,4% se comparadas ao mesmo período de 2017. Em relação aos Aluguéis, o shopping recebeu R\$ 7.398.127 em locações, um aumento de 2,0% se comparadas ao mesmo período do último ano.



O Resultado Operacional do Estacionamento resultou em R\$ 1.311.794, um aumento de 8,4% se comparadas ao mesmo período de 2017. Já o Fluxo de Veículos foi de 89.351, uma redução de -14,5% se comparadas ao mesmo período do último ano.



No mês de Maio de 2018 o shopping ficou com 1,5% de sua ABL vaga, e apresentou um nível de inadimplência bruta ⁶ de 5,6%, com relação aos aluguéis faturados no mês anterior.



⁶ Inadimplência bruta é o valor não recebido no mês referente ao faturamento do mês anterior, sobre o faturamento do mês anterior.

INFORMAÇÕES DO PRODUTO

Administrador • Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda.
 Auditor independente • Ernst & Young
 Escriturador das Cotas • Itaú
 Taxa de Administração • 0,2% a.a. sobre o Valor de Mercado
 Taxa de Performance • Não há
 Início do Fundo • 07/09/1999
 Quantidade de Cotas • 608.950

CONTATOS

Comercial Pessoa Física
 11 3509-6620
 RI@riobravo.com.br

Ouvidoria
 0800 722 9910
 ouvidoria@riobravo.com.br

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 site 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 - FGC. • A Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda. não se responsabiliza por quaisquer decisões tomadas tendo como base os dados neste site. • 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. • Não é permitido qualquer tipo de 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.

