

Vinci Shopping Centers FII

Relatório de Resultados Trimestral

3º TRIMESTRE 2018

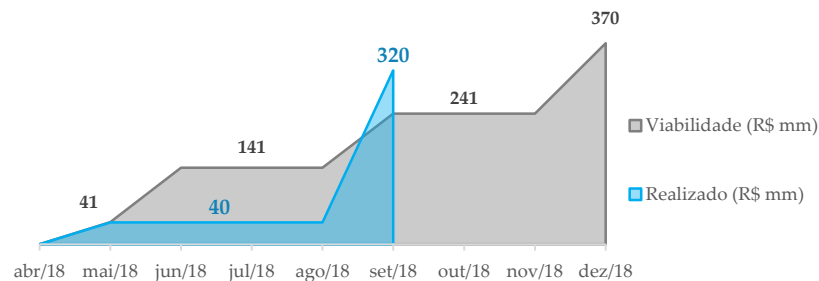


O terceiro trimestre de 2018 foi marcado pela conclusão de aquisições relevantes para o Fundo. Com montante total de R\$ 266,6 milhões, foram adquiridos 16,67076% do Shopping Tacaruna em Recife (PE) e 15% do Shopping Iguatemi Fortaleza. Essas aquisições foram concluídas com um *cap rate* médio ponderado de 9,6% sobre o NOI caixa esperado para os próximos 12 meses.

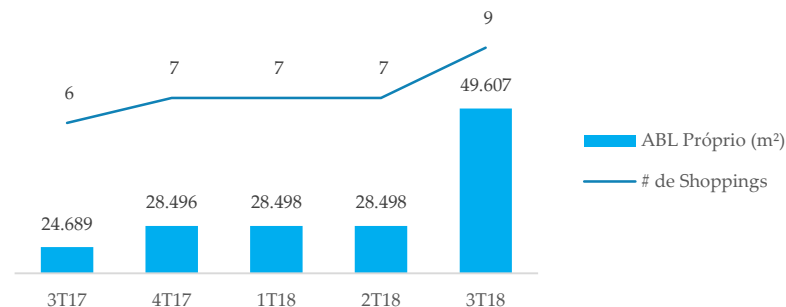
Incluindo o pré-pagamento parcial dos CRIs no valor R\$ 41,4 milhões (conforme fato relevante de 15/05/2018), já foram alocados até o final do terceiro trimestre R\$ 320 milhões, aproximadamente 64% dos recursos da 4ª Emissão de cotas do Fundo, em linha com o percentual indicado no estudo de viabilidade apresentado na oferta que previa até o final do 3º trimestre a alocação de 65% dos recursos da emissão.

Com a aquisição desses 2 shoppings, o Fundo atingiu um total de 9 ativos e 49.607 m² de ABL própria, o que representa um crescimento de 50% no número de Shoppings e de mais de 100% em ABL própria, desde o seu IPO realizado em outubro de 2017. Ao atingir o total de 9 shoppings em seu portfólio, o Vinci Shopping Centers FII, além de aumentar sua diversificação geográfica e por parceiro administrador, passou a ser o maior Fundo de shoppings em número de ativos na B3.

Alocação do Capital da 4ª Emissão de Cotas



Evolução da ABL Própria



O Fundo possui ainda aproximadamente R\$ 200 milhões disponíveis para novas aquisições e o time de gestão segue comprometido na alocação dos recursos remanescentes, buscando ativos de qualidade compatíveis com a política de investimento e estratégia do Fundo.

Dada as recentes aquisições, este relatório trimestral apresenta indicadores operacionais que refletem a participação dos dois novos shoppings apenas em setembro (mês das aquisições).

Após um segundo trimestre marcado por eventos negativos como greve dos caminhoneiros, copa do mundo além de efeitos de base, como sazonalidade da Páscoa e liberação de recursos de FGTRs em 2017, este trimestre foi marcado pelas incertezas relacionadas aos resultados das eleições presidenciais de 2018. Ainda assim, o NOI caixa/m² do Portfólio cresceu 6,2% e o NOI total do trimestre alcançou R\$ 8,2 milhões, 46,6% de crescimento em relação ao mesmo período do ano anterior. A inadimplência líquida do portfólio foi negativa em 0,1% indicando na verdade uma recuperação líquida. Apesar de uma queda no indicador de SSS e SSR no trimestre de 0,8% e 0,6% respectivamente, ambos indicadores apresentam crescimento no consolidado do ano (1,3% no SSS e 0,7% no SSR).

Mesmo com os desafios encontrados ao longo do ano, entramos no último trimestre de 2018 otimistas não apenas por ser um trimestre normalmente mais forte devido a sazonalidade do varejo, mas também em relação a continuação da recuperação da economia brasileira e o desempenho dos shoppings, especialmente em função dos potenciais desdobramentos positivos relacionados a definição das eleições e da equipe econômica do novo governo eleito.

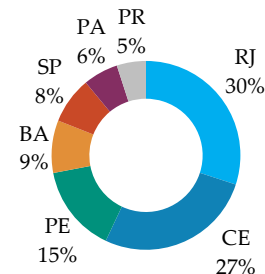
Portfólio e Aquisições Recentes

Maior Fundo imobiliário de shopping da B3 em número de ativos

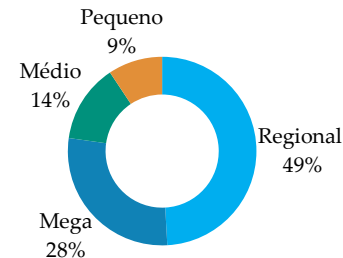
Shopping	Ano	Localização	ABL Total (m²)	Participação	ABL Própria (m²)	Administradora
Shopping Iguatemi Fortaleza	1982	Fortaleza, CE	90.016	15,0%	13.502	Shopping Centers Iguatemi S.A.
Ilha Plaza	1992	Rio de Janeiro, RJ	21.615	49,0%	10.591	BR Malls
Shopping Tacaruna	1997	Recife, PE	44.950	16,7%	7.507	Tmall
Shopping Paralela	2009	Salvador, BA	40.247	11,0%	4.427	Saphyr
Shopping Granja Vianna	2010	Cotia, SP	30.463	12,5%	3.808	Saphyr
West Shopping	1997	Rio de Janeiro, RJ	41.405	7,5%	3.105	AD Shopping
Pátio Belém	1993	Belém, PA	24.567	13,6%	3.341	AD Shopping
Shopping Crystal	1996	Curitiba, PR	14.120	17,5%	2.471	Argo
Center Shopping Rio	2001	Rio de Janeiro, RJ	15.163	7,5%	1.137	AD Shopping
Fundo	24 anos	7 estados	Média de 35.838	-	49.890	6 administradores

Clique [aqui](#) para acessar mais informações sobre cada shopping do Fundo.

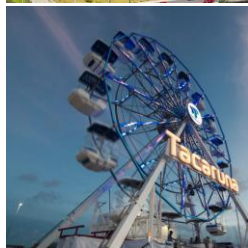
%ABL Próprio por Estado



%ABL Próprio por Classificação Abrasce



Shopping Tacaruna



- Shopping regional, maduro, de grande porte e dominante em sua área de influência
- Forte ancoragem com: Lojas Americanas, C&A, Riachuelo, Le Biscuit, Casas Bahia e etc.
- Diversificação geográfica com Recife (PE) e de parceiros administradores com Tmall
- Preço de R\$ 81,6 milhões à um *cap rate* de 10,6%
- Potencial de crescimento com a maturação de investimentos recentes que totalizaram mais de R\$ 140 milhões nos últimos 5 anos.

Shopping Iguatemi Fortaleza



- Mega shopping, maduro e dominante em sua área de influência
- Forte ancoragem e mix completo com: Lojas Americanas, C&A, Riachuelo, Le Biscuit, Zara, Reserva e etc.
- Diversificação geográfica com Fortaleza (CE) e de parceiros administradores com Shopping Centers Iguatemi S.A.
- Preço de R\$ 185 milhões à um *cap rate* de 9,2%
- Potencial de crescimento com a maturação da última expansão realizada que adicionou cerca de 30 mil m² de ABL ao shopping

Performance do Fundo

Resumo

Resultado Fundo (R\$ mil)	3T18
NOI Competência	8.239
<i>NOI/m² (R\$/ m²)</i>	231
<i>Margem NOI</i>	88,7%
NOI Caixa	6.473
<i>NOI/m² (R\$/ m²)</i>	192
Remessas recebidas pelo Fundo	5.990
Resultado Financeiro	6.497
Taxa de Administração	-2.913
Outros	-156
Resultado Caixa Fundo (FFO Ajustado)	9.418
Rendimentos Distribuídos	14.934
Distribuição sobre Resultado	158,6%

Mercados de Capitais	3T18
Número Total de Cotas	8.160.575
Liquidez Diária Média (R\$ mil)	1.719
Número de Cotistas	32.031
<i>% de cotas - pessoa física</i>	79%
<i>% de cotas - demais investidores</i>	21%
Valor de Mercado (R\$ mil)	779.417
Alavancagem (R\$ mil)	3T18
Disponibilidades	276.948
Obrigações de aquisição de ativos	86.883
Caixa Líquido	190.065

Indicadores Operacionais	3T18
ABL Própria (m ²)	49.607
Vendas Totais do Portfólio (R\$ mil)	111.994
<i>Vendas/m² (média mensal) (R\$ /m²)</i>	1.050
Taxa de Ocupação	95,0%
Vendas nas mesmas lojas (SSS)	-0,8%
Aluguel nas mesmas lojas (SSR)	-0,6%
Inadimplência Líquida	-0,1%
Fluxo de Veículos	-2,8%

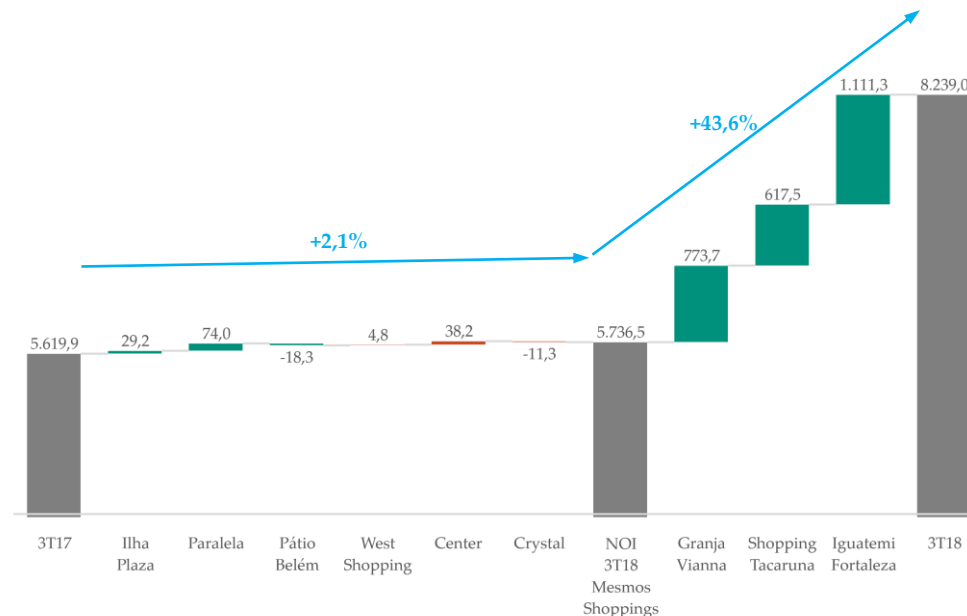
Resultado Operacional Líquido (NOI)

O NOI competência do portfólio no 3T18 foi de R\$ 8,2 milhões, um crescimento de 46,6% em relação ao mesmo período do ano anterior, impactado pela aquisição do Shopping Granja Vianna em dezembro de 2017 e pelas aquisições dos shoppings Tacaruna e Iguatemi Fortaleza em setembro de 2018. Considerando apenas o NOI mesmos shoppings (excluindo o efeito das aquisições mencionadas) este crescimento seria de 2,1%.

NOI Competência por Shopping (R\$ MM)

	3T17	3T18	%	2017 YTD	2018 YTD	%
Iguatemi Fortaleza	-	7,41	-	-	7,41	-
Ilha Plaza	5,11	5,17	1,2%	15,32	15,59	1,7%
Shopping Tacaruna	-	3,70	-	-	3,70	-
Shopping Paralela	9,54	10,21	7,1%	28,30	28,94	2,3%
Pátio Belém	6,69	6,56	-2,0%	19,81	19,87	0,3%
Granja Vianna	-	6,19	-	-	16,85	-
West Shopping	9,20	9,26	0,7%	27,67	28,00	1,2%
Center Shopping Rio	3,14	3,65	16,2%	10,54	10,79	2,4%
Shopping Crystal	1,33	1,26	-4,9%	4,85	4,43	-8,5%
Portfólio	5,62	8,24	46,6%	17,02	21,04	23,6%

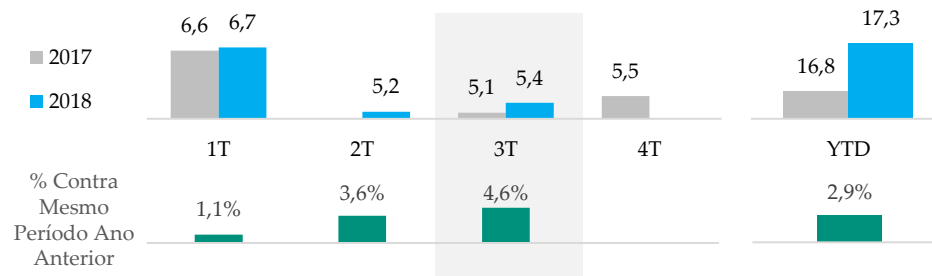
NOI Competência (R\$ Mil)



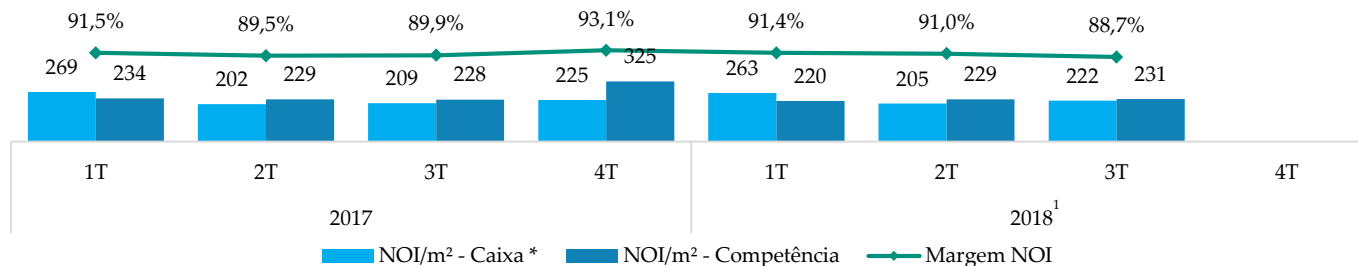
Resultado Operacional Líquido (NOI)

O NOI/m² competência do portfólio no 3T18 foi de R\$ 231/m² e reflete uma margem operacional de 88,7% em relação às receitas totais. O NOI/m² caixa¹ por sua vez ficou em R\$ 222/m², um crescimento de 6,1% em relação ao mesmo período do ano anterior. O NOI caixa reflete o resultado operacional líquido efetivamente recebido pelos shoppings. A principal diferença entre o NOI caixa e o NOI competência, além do descasamento temporal entre faturamento e pagamento, é a inadimplência (NOI Caixa é líquido de inadimplência no critério caixa, enquanto o NOI competência utiliza critérios contábeis que envolvem provisão para devedores duvidosos). Vale destacar que, no primeiro e no quarto trimestres do ano, o efeito de descasamento temporal entre o resultado competência e caixa tende a ser mais forte devido a sazonalidade das vendas referentes ao Natal que impactam o NOI competência no quarto trimestre e o NOI caixa no trimestre subsequente.

NOI Caixa Mesmos Shoppings (R\$ MM)



NOI Competência por Shopping (R\$ MM)



1. NOI Competência/Receita Total

Indicadores Operacionais

Vendas dos Lojistas e SSS

As vendas totais dos shoppings do portfólio somaram R\$112 milhões no trimestre, um crescimento de 26,0% em relação ao trimestre anterior e 43,0% em relação ao 3T17. As vendas/m² por sua vez atingiram R\$1.050/m², um crescimento de 1,0% em relação ao trimestre anterior e queda de 0,7% com relação ao 3T17.

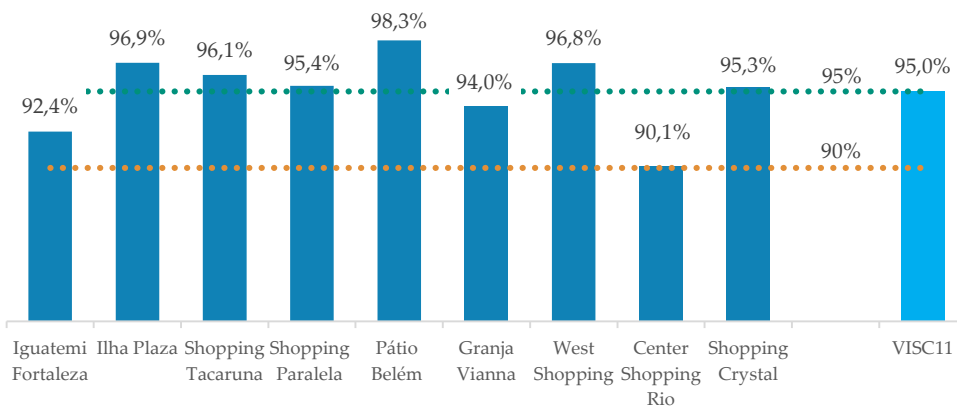
O SSS (vendas das mesmas lojas) do trimestre foi negativo em 0,8% enquanto no consolidado do ano o indicador acumula crescimento de 1,3%.

	3T18			YTD		
	Vendas Totais (R\$ milhões)	Vendas /m ² média mensal	SSS	Vendas Totais (R\$ milhões)	Vendas /m ² média mensal	SSS
Iguatemi Fortaleza	98,0	363	1,3%	98,0	121	0,4%
Ilha Plaza	78,4	1.210	-1,6%	233,4	1.200	1,7%
Shopping Tacaruna	57,1	424	-2,9%	57,1	141	-1,0%
Shopping Paralela	121,9	1.009	-1,5%	372,2	1.028	4,7%
Pátio Belém	76,9	1.189	-1,4%	237,1	1.222	0,6%
Granja Vianna	81,6	895	1,0%	243,4	888	-0,9%
West Shopping	98,2	780	1,9%	297,6	798	2,5%
Center Shopping Rio	39,0	857	2,8%	117,6	861	4,3%
VISC11	112,0	1.050	-0,8%	287,4	1.034	1,3%

Ocupação e Atividade Comercial

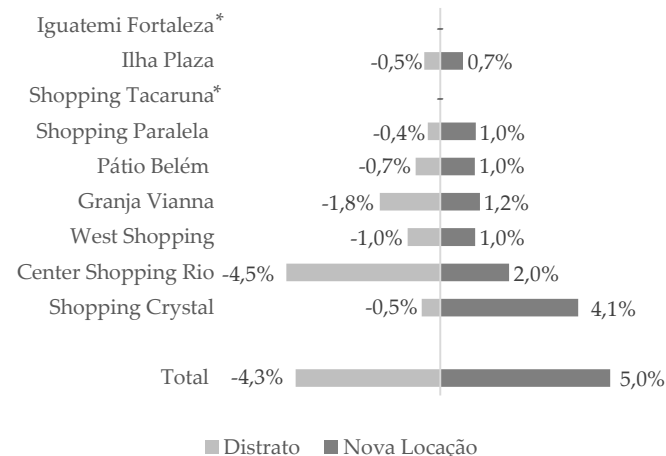
A taxa de ocupação encerrou o trimestre em 95,0%, 0,5 ponto percentual abaixo do trimestre anterior e 1,2 ponto percentual acima do 3T17. Este indicador foi negativamente impactado pela adição do Iguatemi Fortaleza, que conforme Fato Relevante da aquisição, apresenta uma vacância acima da média do portfólio em função, principalmente, de sua recente expansão. Desconsiderando a entrada dos novos shoppings, a taxa de ocupação teria encerrado o mês em 96,0%, 0,5 ponto percentual acima do trimestre anterior e 2,2 pontos percentuais acima do mesmo trimestre do ano anterior.

Ocupação (%)



Entre as principais movimentações comerciais no trimestre estão a locação de uma área de 400m² no Shopping Crystal para uma operação de escritório comercial localizada em uma área onde era ocupada pela administração adicionando ABL ao shopping. Entre os principais efeitos negativos do trimestre está a saída da agência do banco Santander no Center Shopping Rio que ocupava 330 m².

Atividade Comercial em % do ABL

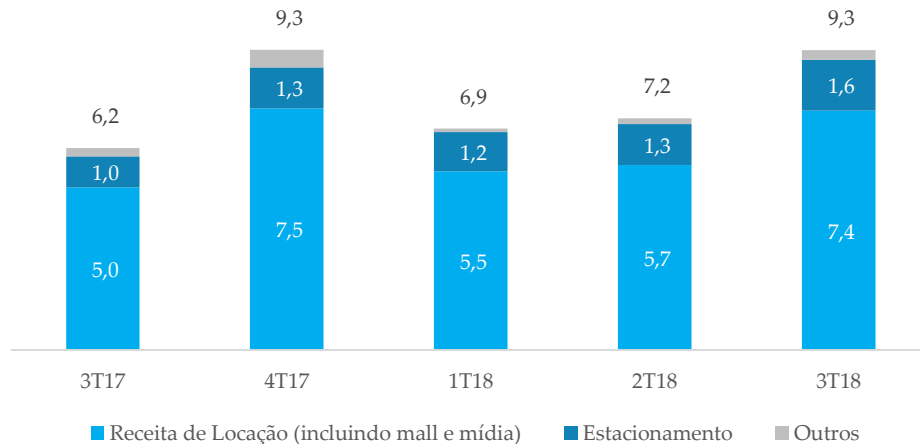


* Esses shoppings não foram considerados por terem sido adquiridos no ultimo mês do trimestre.

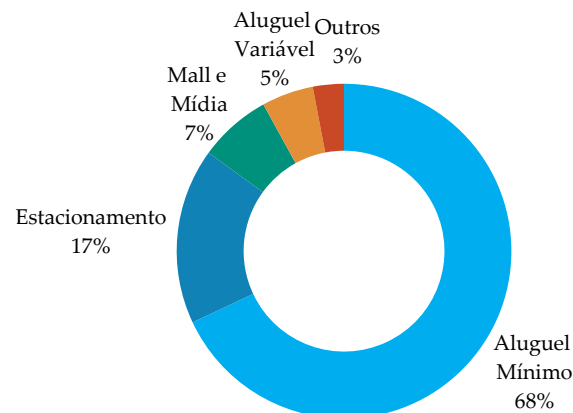
Receita dos Shoppings

A receita total dos shoppings na participação do Fundo foi de R\$ 9,3 milhões no 3T18, um aumento de 48,6% em relação ao mesmo período do ano anterior. Esse resultado foi positivamente impactado pela aquisição dos novos shoppings, ao excluirmos esse efeito a receita total do terceiro trimestre de 2018 teria sido de R\$ 6,3 milhões, cerca de 0,5% acima do 3T17. O aluguel mínimo representou 68% do total da receita, enquanto estacionamento representou 17%, mall e mídia 8% e aluguel variável 5%.

Receita dos shoppings na participação do Fundo (R\$ mm)



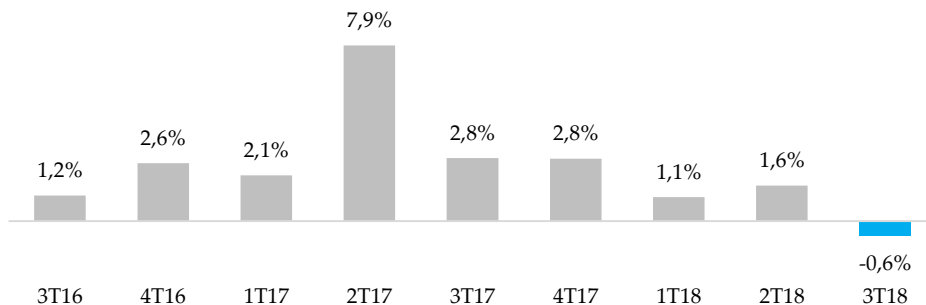
Detalhamento das Receitas 3T18



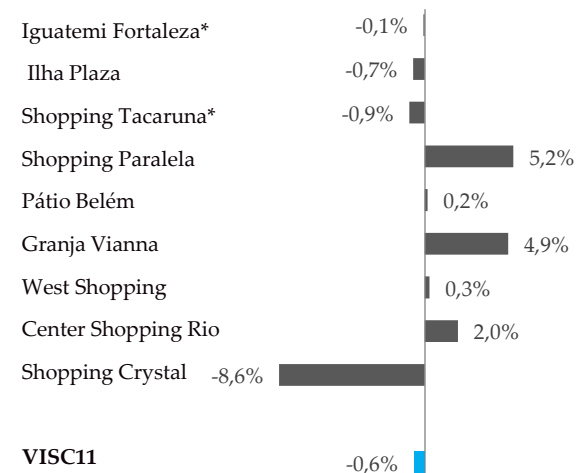
Aluguel nas Mesmas Lojas (SSR)

O portfólio apresentou queda de 0,6% de aluguel nas mesmas lojas (SSR) no 3T18. No acumulado do ano o indicador acumula crescimento de 0,7%. Os principais destaques positivos foram o Shopping Paralela e o Granja Vianna, enquanto o maior destaque negativo foi o Shopping Crystal devido à descontos conferidos à alguns lojistas.

Evolução do Aluguel nas Mesmas Lojas (SSR)



Aluguel nas Mesmas Lojas (SSR)

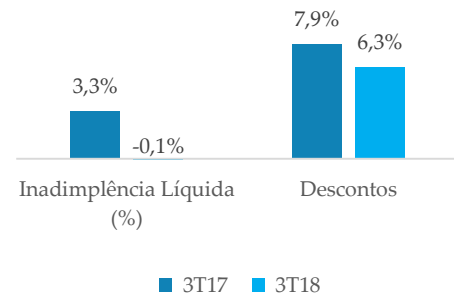


* Para as aquisições recentes o resultado do trimestre considerou apenas o último mês do trimestre.

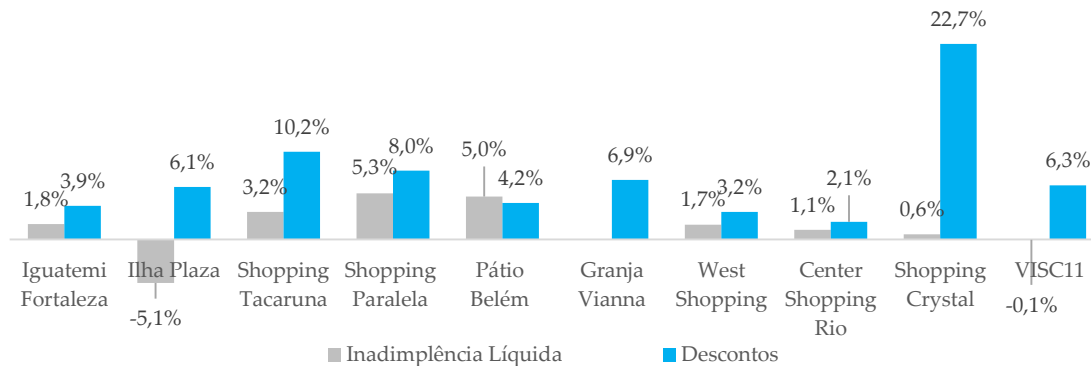
Inadimplência e Descontos

O nível de inadimplência líquida do portfólio no 3T18 foi de -0,1%, 3,4 pontos percentuais abaixo do mesmo período do ano anterior, representando na realidade uma recuperação líquida impulsionada especialmente por uma recuperação de pontual relevante no Ilha Plaza. Além deste efeito positivo, os descontos foram reduzidos de 7,9% para 6,3%, dando continuidade à melhora deste indicador versus o ano de 2017.

Inadimplência e Descontos (2018 x 2017)



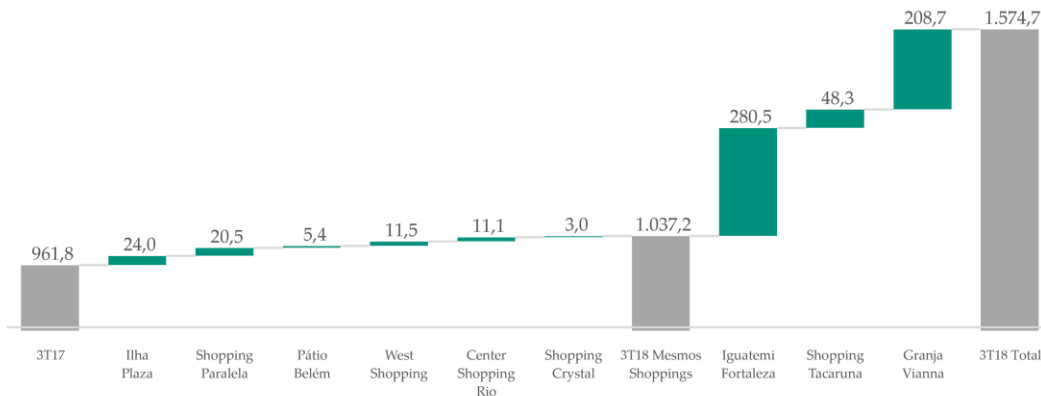
Inadimplência e Descontos por Shopping



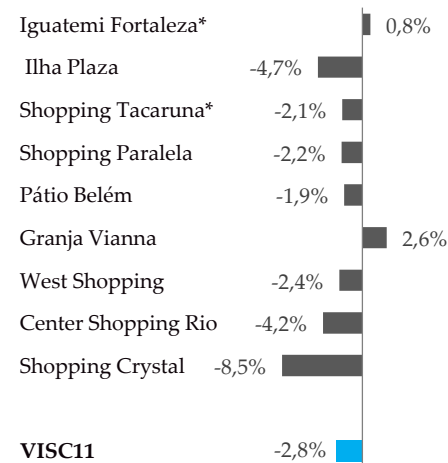
Fluxo de Veículos e Receita de Estacionamento

Ainda sob o efeito remanescente da greve dos caminhoneiros, o fluxo de veículos no trimestre caiu 2,8% em relação ao mesmo período do ano anterior e o efeito foi sentido na maior parte dos shoppings do portfólio, com exceção do Shopping Iguatemi Fortaleza e do Granja Vianna que apresentaram crescimento de 0,8% e 2,6%, respectivamente. Apesar da queda no fluxo, a receita total de estacionamento cresceu 64% com o efeito das novas aquisições e 8,0% desconsiderando tal efeito (receita dos mesmos shoppings). Vale ressaltar ainda, que todos os shoppings do portfólio sem exceção, apresentaram crescimento na receita de estacionamento.

Evolução da Receita de Estacionamento e Fluxo de Veículos do Portfólio



Fluxo de Veículos 3T18

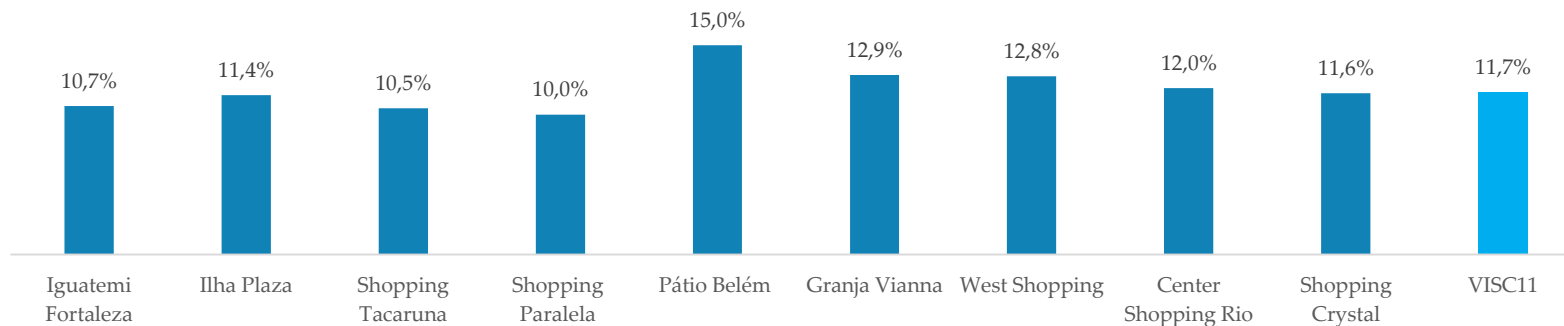


* Para as aquisições recentes o resultado do trimestre considerou apenas o último mês do trimestre.

Custo de Ocupação

O custo de ocupação médio do portfólio foi de 11,7% no 3T18, 0,1 ponto percentual abaixo do trimestre anterior. O maior custo de ocupação do portfólio é do Pátio Belém, em razão de sua satelitização mais elevada, uma vez que cerca de 16,5 mil m² destinados a lojas âncoras não compõem o ABL do shopping. O Shopping Paralela por sua vez se destaca por apresentar um custo de ocupação em torno de 10%, muito em função do recente bom desempenho de vendas.

Custo de Ocupação (%)

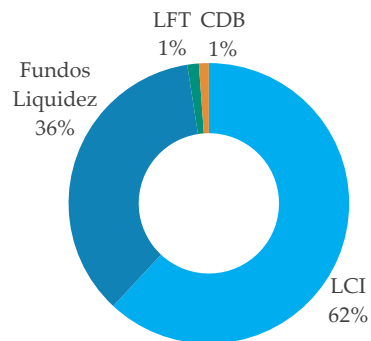


Caixa, Obrigações e Investimentos

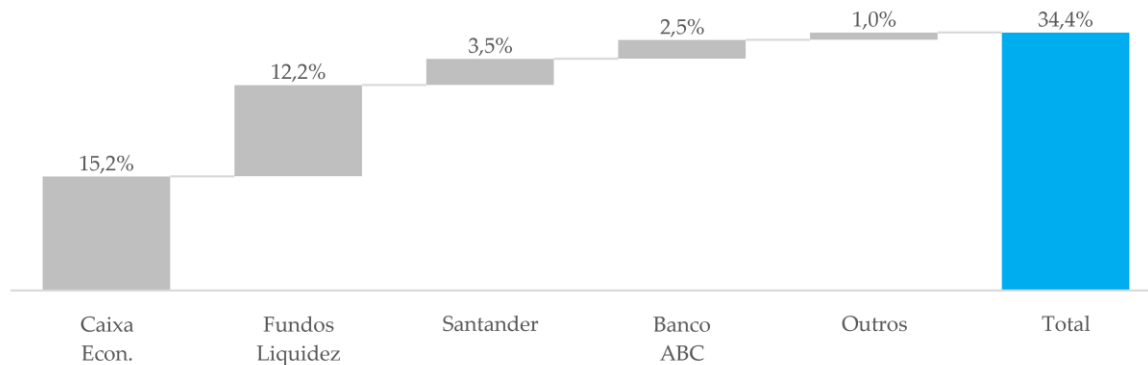
Disponibilidades

Ao final de setembro 2018 o Fundo apresentava R\$ 276,9 milhões em disponibilidades, o equivalente a 34% do patrimônio líquido. Excluindo as obrigações de aquisição de imóveis de curto prazo e uma reserva de caixa, o Fundo dispõe de cerca de R\$ 200 milhões para aquisição de ativos que se enquadrem na política de investimento do Fundo e, por tal motivo, uma parte relevante destes recursos está alocada em Fundos referenciados DI com liquidez imediata. Aproximadamente 62% dos recursos estão alocados em LCI, sendo a maior exposição individual uma alocação de aproximadamente 15% em LCIs da Caixa Econômica Federal.

Alocação por Instrumento



Alocação de Risco (% PL do Fundo)



Obrigações a Pagar

As obrigações por aquisição de imóveis do Fundo em setembro de 2018 eram de R\$ 86.883 mil, sendo R\$ 41,3 milhões nos próximos 12 meses, maior parte referente a segunda parcela da aquisição do Shopping Iguatemi Fortaleza a ser paga em setembro de 2019, corrigida por IPC-A. Cerca de R\$ 44.889 mil, são referentes à parcela remanescente dos CRIs que possuem custo médio ponderado de $TR + 9,7\%$ e *duration* de 6,3 anos. O fluxo de pagamento das obrigações do Fundo se encontra abaixo:

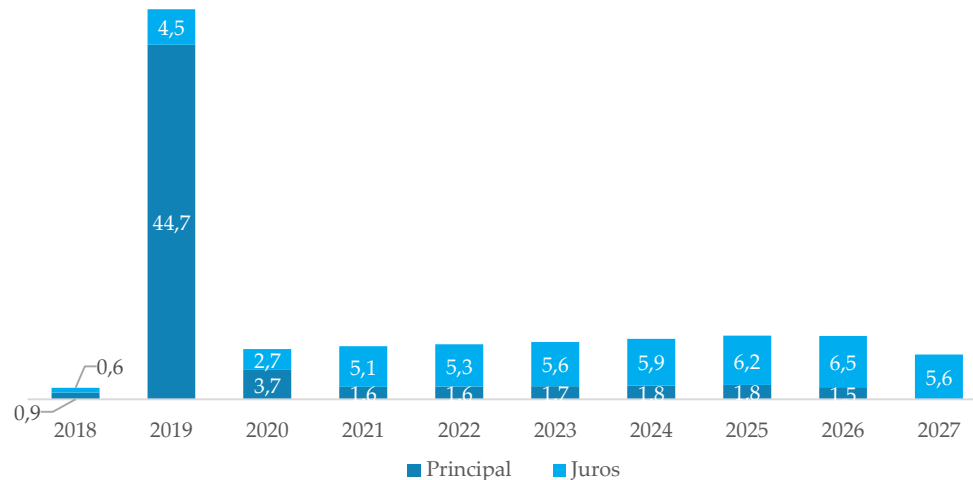
Alavancagem

Alavancagem (R\$ mil)	3T18	2T18
Disponibilidades	276.948	510.888
Obrigações de aquisição de ativos	-86.883	-47.208
Caixa Líquido	190.065	463.680

Resultado Financeiro

Resultado Caixa (R\$ mil)	3T18
Receita Financeira	7.059
Despesa Financeira	-562
Resultado Financeiro	6.497

Cronograma de Pagamento das Obrigações de Aquisição de Imóveis a Prazo (R\$ MM)



Capex

No terceiro trimestre foram investidos R\$ 247 mil em *capex* nos shoppings do portfólio, o equivalente a 3,0% do NOI próprio. Entre os principais investimentos estão a troca de vidros da claraboia do Ilha Plaza, a substituição dos totens de mídia do shopping por um formato mais aderente a mídia digital e a substituição da sua cabine primária de energia. No Shopping Crystal os investimentos se concentraram em *allowance* para as novas operações que serão inauguradas nos próximos meses.

Shopping	Capex (R\$ mil)	% do NOI próprio
Iguatemi Fortaleza	-	-
Ilha Plaza	195,9	7,7%
Shopping Tacaruna	-	-
Shopping Paralela	-	-
Pátio Belém	5,8	0,7%
Granja Vianna	-	-
West Shopping	1,5	0,2%
Center Shopping Rio	12,0	4,4%
Shopping Crystal	32,1	14,6%
Portfólio	247,4	3,0%

Destaques



Shopping Crystal
Inauguração da loja Spicy



ANTES **DEPOIS**

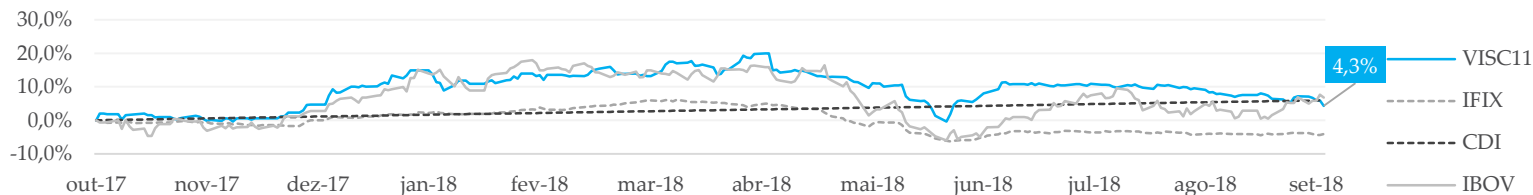
Center Shopping Rio
Reforma da escada de emergência e remoção da escada fixa.

Mercado de Capitais

Desempenho

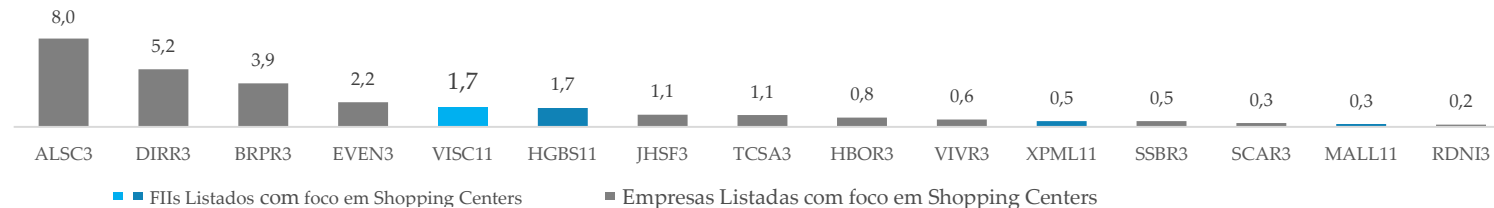
A rentabilidade¹ do Fundo no trimestre foi de -4,6% enquanto o IFIX apresentou rentabilidade de 0,9%, a performance acumulada do Fundo durante o ano de 2018 foi de -0,4%, 3,7% pontos percentuais acima do IFIX no mesmo período. Desde o IPO até o encerramento de setembro o Fundo acumulava 4,3% de rentabilidade total, enquanto o IFIX apresentou rentabilidade de -4,1% no mesmo período. O VISC11 teve negociação em todos os pregões desde o seu IPO, sua média de liquidez diária no trimestre foi de R\$ 1,7 milhões, marca que já supera a de algumas companhias abertas de shopping.

Rentabilidade desde o IPO



O Fundo segue com a maior liquidez dentre os FIIs com foco em shopping centers da B3 tanto no terceiro trimestre de 2018 quanto no acumulado do ano. O volume negociado chega a ser superior ao de algumas companhias listadas do segmento.

Liquidez Diária Média 3T18 (R\$ MM)

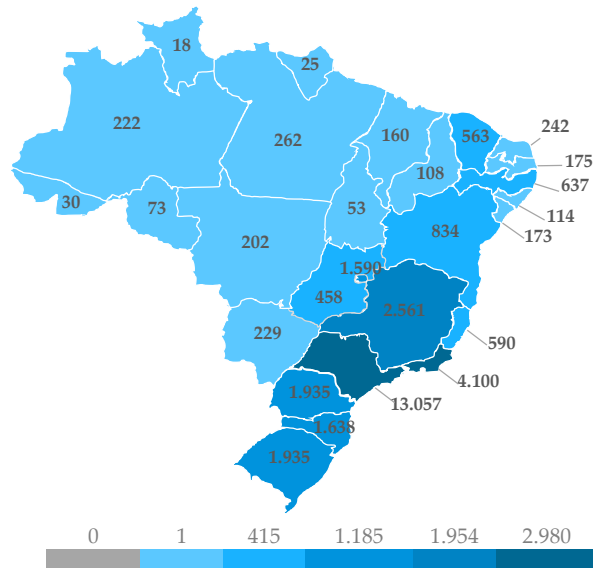


1. Considera os rendimentos declarados no período, além dos direitos de subscrição referentes a 4ª emissão de cotas do Fundo, utilizando o critério de precificação adotado pela Bloomberg.

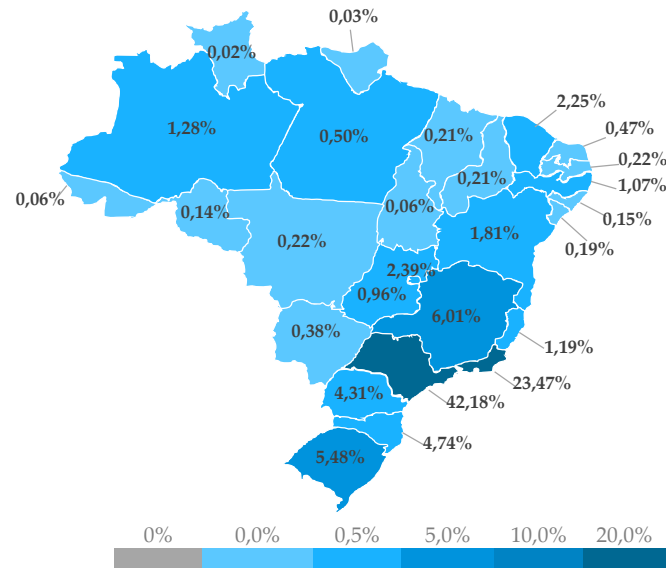
Nossos Cotistas

O Fundo encerrou o mês de setembro com 32.031 cotistas, sendo a maior concentração de investidores nos estados de SP e RJ com, respectivamente, 40,8% e 12,8% das cotas. O Fundo é bastante pulverizado e os vinte maiores cotistas representavam 16,7% do capital do Fundo. Atualmente 79% das cotas são detidas por pessoas físicas e 21% são por outros investidores.

Quantidade de Cotistas por Estado



Percentual de Cotas por Estado



Resultado e Demonstrações Financeiras

/ Resultado e Demonstrações Financeiras

Balanço Patrimonial (R\$ mil)

Ativos	set-18	% PL	dez-17	% PL
Ativos circulantes	283.888	35,2%	67.593	21,3%
Disponibilidades	1.273	0,2%	305	0,1%
Banco Itaú-Unibanco S.A.	1.273	0,2%	305	0,1%
Títulos e valores mobiliários	275.675	34,2%	60.459	19,0%
Letras de crédito imobiliário - Pós	170.733	21,2%	16.767	5,3%
Cotas de fundos de investimento	98.134	12,2%	37.233	11,7%
Letras financeiras do tesouro pós	3.653	0,5%	3.509	1,1%
Certificados de depósito bancário	3.155	0,4%	2.950	0,9%
Outros créditos	6.940	0,9%	6.829	2,1%
Receitas imobiliárias a receber	6.318	0,8%	6.829	2,1%
Outros valores a receber	622	0,1%	-	-
Ativos não circulantes	612.015	75,9%	339.470	106,8%
Ações de companhias fechadas	185.000	22,9%	-	-
GIF Shopping Malls SP ¹	185.000	22,9%	-	-
Títulos e valores mobiliários	39.506	4,9%	-	-
Debentures – Pós ²	39.506	4,9%	-	-
Ativos realizáveis a longo prazo	387.509	48,1%	339.470	106,8%
Investimento - propriedade para investimento	387.509	48,1%	339.470	106,8%
Imóveis acabados	355.399	44,1%	307.360	96,7%
Ajuste ao valor justo	32.110	4,0%	32.110	10,1%
Ativo Total	895.903	111,1%	407.063	128,0%

Passivos	set-18	% PL	dez-17	% PL
Passivos circulantes	51.355	6,4%	13.969	4,4%
Outras obrigações	51.355	6,4%	13.969	4,4%
Obrigações por aquisições de imóveis	48.585	6,0%	13.562	4,3%
Obrigações por conta de emissão de cotas	1.881	0,2%	-	-
Taxa de administração e gestão	814	0,1%	346	0,1%
Auditoria e custódia	54	0,0%	51	0,0%
Impostos e taxas	15	0,0%	10	0,0%
Outras obrigações administrativas	6	0,0%	-	-
Passivos Não Circulantes	38.298	4,7%	75.154	23,6%
Exigível a Longo Prazo	38.298	4,7%	75.154	23,6%
Obrigações por aquisições de imóveis	39.531	4,9%	76.496	24,1%
(-) Gastos estruturação securitização de recebíveis	-1.233	-0,1%	-1.342	-0,4%
Patrimônio Líquido	806.250	100,0%	317.940	100,0%
Capital social	796.955	98,8%	297.455	93,6%
(-) Custos diretamente relacionados a emissão	-13.753	-1,7%	-13.138	-4,1%
Distribuição de rendimentos a cotistas	-32.050	-4,0%	-1.953	-0,6%
Lucros acumulados	55.098	6,8%	35.576	11,2%
Passivo Total + Patrimônio Líquido	895.903	111,1%	407.063	128,0%

1. SPE proprietária de 15% do Shopping Iguatemi Fortaleza

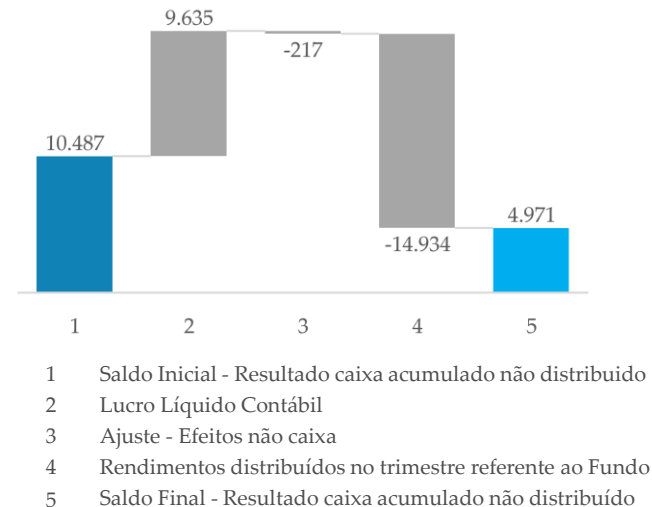
2. Debentures permutáveis em fração imobiliária do Shopping Tacaruna

Demonstração de Resultado do Exercício (DRE) (R\$ mil)

	3º trimestre de 2018	Acumulado até setembro 2018	3º trimestre de 2017	Acumulado até setembro 2017
Propriedades para Investimentos				
Receitas de propriedades para investimentos	6.596	19.305	7.894	20.034
NOI Caixa	7.936	21.284	5.148	16.777
Ajuste remessas recebidas dos shoppings	-1.945	-1.469	2.746	3.257
Recebimento de períodos anteriores	605	123	-	-
Variação de PDD	-318	-1.588	-	-
Linearização	318	955	-	-
Despesas de propriedades para investimentos	-	-	-19	-97
Manutenções e Conservações	-	-	-19	-97
Resultado Líquido de Propriedades para Investimentos	6.596	19.305	7.875	19.937
Despesas de juros e atualizações monetárias de obrigações imobiliárias	-1.093	-5.978	-5.567	-17.015
Despesas Financeiras sobre obrigações imobiliárias	-1.093	-5.978	-5.567	-17.015
Outros Ativos Financeiros	7.114	13.072	198	813
Rendas de Cotas de Fundos de investimentos	4.973	9.903	19	595
Rendas de Títulos de Renda Fixa	2.395	4.152	207	359
Lucros com Títulos de renda fixa	-	13	-	-
IRPF e IOF outros ativos	-254	-996	-28	-141
Outras receitas/despesas	-2.982	-6.877	-386	-1.211
Taxa de administração e gestão	-2.501	-5.390	-306	-910
Despesas com serviços de escrituração	-317	-834	-	-
Consultoria e Assessoria	-45	-213	-	-
Despesas advocatícias	-1	-47	-	-64
Despesas com estruturação CCI	-37	-125	-37	-109
Despesas de auditoria e custódia	-53	-130	-27	-71
Impostos e taxas	-15	-37	-5	-16
Outras receitas (despesas) administrativas	-13	-85	-10	-47
Outras receitas (despesas) operacionais	-	-16	-1	6
Resultado líquido	9.635	19.522	2.120	2.524

Análise – Resultado Contábil x Caixa

O Lucro Líquido Contábil no 3T18 foi de R\$ 9.635 mil. Considerando os ajustes de “efeito não-caixa” do período, chegamos a um resultado caixa de R\$ 9.417 mil. Foram distribuídos R\$ 14.934 no trimestre referente aos rendimentos do Fundo. O Fundo possuía um saldo de resultado caixa acumulado inicial de R\$ 10.487 mil e encerrou o período com R\$ 4.971 mil.





Rio de Janeiro

55 21 2159 6000
Av. Bartolomeu Mitre, 336
Leblon - 22431-002

São Paulo

55 11 3572 3700
Av. Brigadeiro Faria Lima, 2.277
14º andar Jardim Paulistano - 01452-000

Recife

55 81 3204 6811
Av. República do Líbano, 251 - Sala 301
Torre A - Pina - 51110-160

Nova York

1 646 559 8000
535 Madison Avenue, 37th Floor
10022