



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, onde possui participação de 25,7321% no empreendimento.

COMENTÁRIOS DO GESTOR

Em setembro, o Shopping Pátio Higienópolis apresentou um crescimento de vendas de 1% em relação ao mesmo período do ano anterior. No acumulado do ano a variação é de 0,5% abaixo, sendo o principal ofensor o setor de moda, que está caindo 3,7% e sendo o setor mais representativo, com um total de 26,2% das vendas do shopping. O setor que mais cresce no acumulado do ano é o de alimentação, que reforça a tese de melhoria de diversificação de setores do shopping que está buscando aumentar as opções gastronômicas ao público.

Embora a inadimplência bruta do mês tenha se revelado relativamente alta, 1/3 dela é referente à algumas empresas que apresentaram problemas operacionais para alteração de cadastro do Consórcio, esses pagamentos devem ser regularizados em outubro.

Em 28/09 houve a inauguração da Owme, marca do grupo Arezzo, lançada em 2018, sendo essa, sua 1ª unidade em Shopping Center.

O Shopping realizou em setembro os eventos Gin & Jazz/Music in the Park, que buscou a Integração e relacionamento com a comunidade e o Bairro ocupando a Praça Buenos Aires em um projeto de calendário da cidade de SP, e Mary Poppins Experience, com experiência exclusiva e inédita no Brasil usando o lançamento da Mary Poppins.

DADOS DO FUNDO

	set/18	dez/17	set/17
Valor da Cota	R\$ 948,00	R\$ 955,00	R\$ 905,00
Quantidade de Cotas	608.950	578.353	578.353
Valor de Mercado	R\$ 577.284.600	R\$ 552.327.115	R\$ 523.409.465

LIQUIDEZ

	Mês	Ano	12 meses
Volume Negociado	R\$ 743.871	R\$ 13.344.866	R\$ 18.922.156
Giro (% de cotas negociadas)	0,13%	2,19%	3,24%
Presença em Pregões	100%	100%	100%

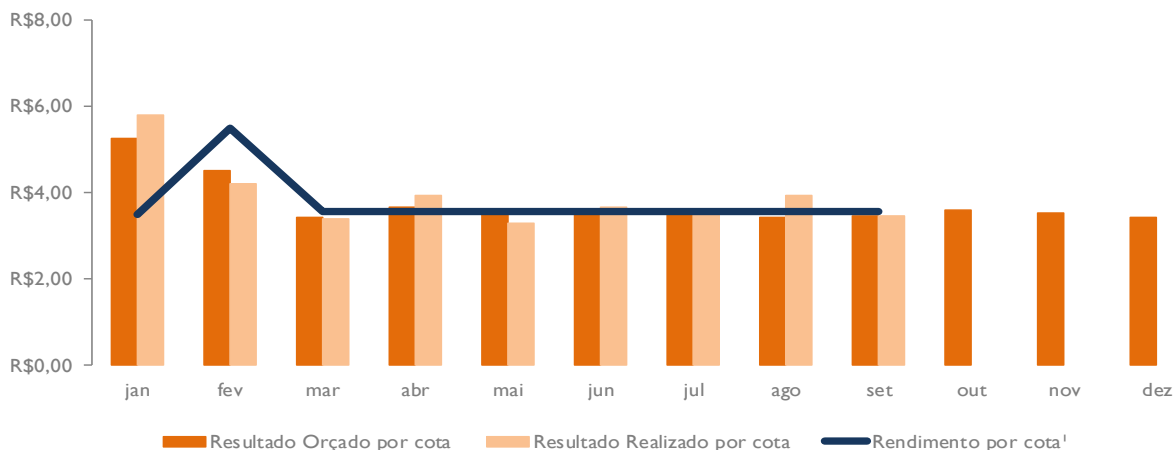
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

	Mês	Ano	12 meses
Receita Imobiliária	R\$ 2.182.892	R\$ 21.878.739	R\$ 28.242.086
Receita Financeira	R\$ 42.613	R\$ 454.966	R\$ 477.678
Despesas	-R\$ 108.069	-R\$ 1.068.753	-R\$ 1.420.149
Resultado	R\$ 2.117.436	R\$ 21.264.952	R\$ 27.299.615
Resultado Realizado por cota	R\$ 3,4772	R\$ 35,1372	R\$ 45,5714
Resultado Orçado por cota	R\$ 3,4778	R\$ 34,3846	R\$ 45,5537
Rendimento por cota ¹	R\$ 3,5500	R\$ 33,8500	R\$ 44,3500
Resultado Acumulado ²	-R\$ 0,0728	R\$ 1,2872	R\$ 1,2214

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	3,55	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%	1,43%	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		4,24%	2,70%	8,71%	219,40%
IFIX		-0,21%	-4,12%	-3,88%	113,48%

	rentabilidade das distribuições de rendimento ⁵	mês	Ano	12 meses	desde o início
FII Shopping Pátio Higienópolis		0,39%	3,54%	4,79%	61,80%
CDI líquido (15% de IR)		0,40%	4,09%	5,65%	98,20%

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

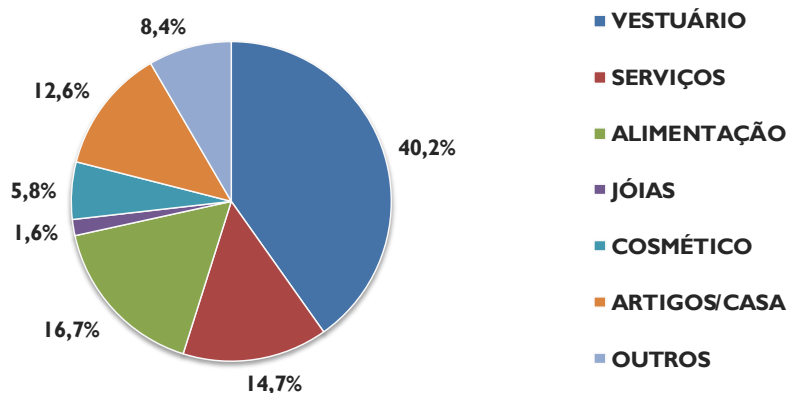


O FII atualmente é proprietário de 25,7321% do Shopping Pátio Higienópolis inaugurado em 18 de outubro de 1999 no bairro Higienópolis na cidade de São Paulo.

Shopping

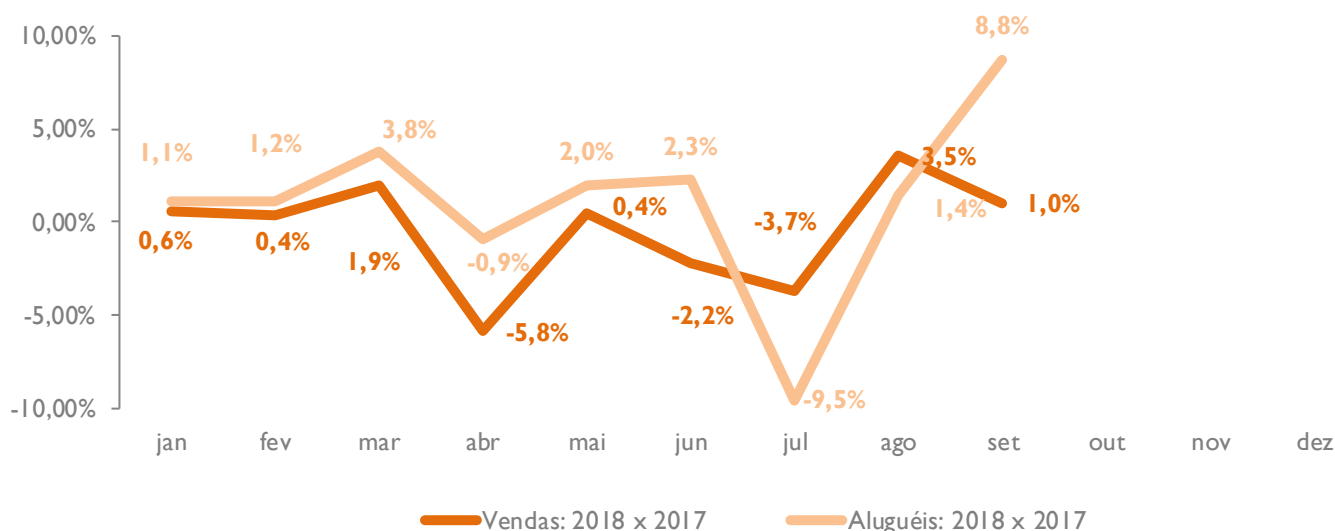
- 34 mil m² de área bruta locável
- Mais de 300 lojas comerciais
- 6 salas de cinema Cinemark
- Teatro Folha
- Mais de 1500 vagas de estacionamento

LOCATÁRIOS – ABL POR SETOR LOCADO

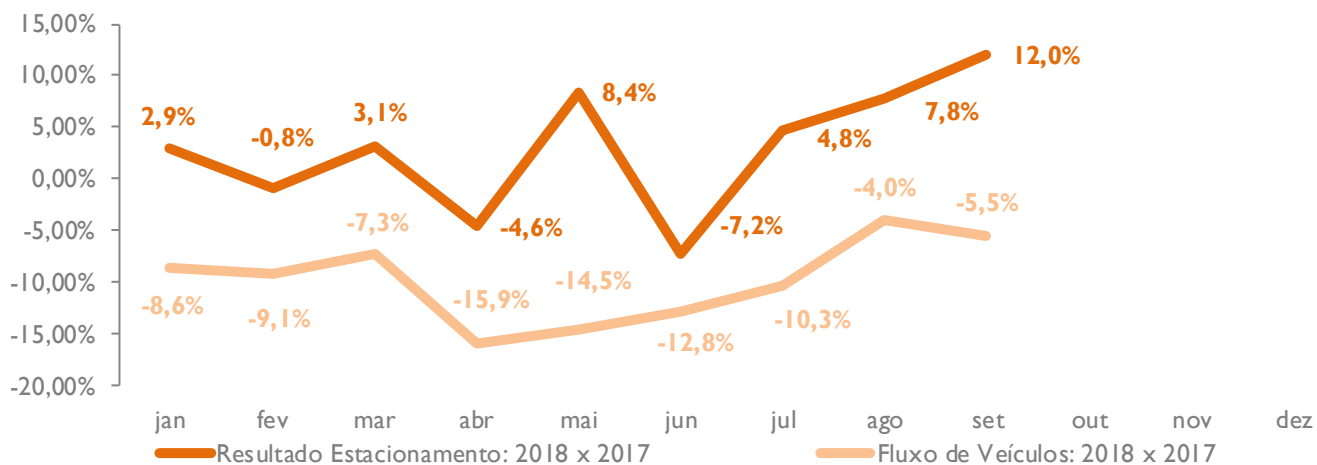


DESEMPENHO OPERACIONAL DO SHOPPING

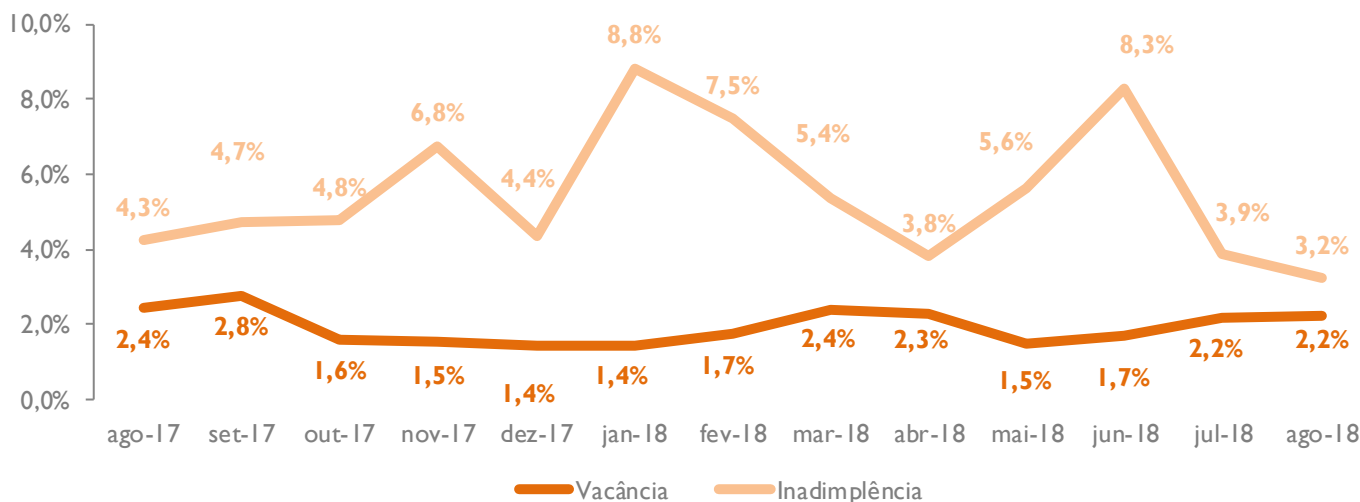
No mês de Setembro de 2018 as vendas somaram R\$ 77.492.373, um aumento de 1,0% se comparadas ao mesmo período de 2017. Em relação aos Aluguéis, o shopping recebeu R\$ 7.555.618 em locações, um aumento de 8,8% se comparadas ao mesmo período do último ano.



O Resultado Operacional do Estacionamento resultou em R\$ 1.289.586, um aumento de 12,0% se comparadas ao mesmo período de 2017. Já o Fluxo de Veículos foi de 87.671, uma redução de -5,5% se comparadas ao mesmo período do último ano.



No mês de Setembro de 2018 o shopping ficou com 1,7% de sua ABL vaga, e apresentou um nível de inadimplência bruta ⁶ de 7,1%, 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.

EVENTOS DO SHOPPING

Os principais eventos no mês no Shopping Pátio Higienópolis foram:

- Mary Poppins



- Gin & Jazz



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.

