



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 25,6775% no empreendimento. A parcela do patrimônio do Fundo não aplicada nos Ativos Imobiliários poderá ser aplicada em ativos de renda fixa, públicos ou privados, incluindo, sem limitação:

- (i) títulos públicos federais,
- (ii) operações compromissadas lastreadas nesses títulos, e
- (iii) títulos de emissão ou coobrigação de instituição financeira, incluindo certificados de depósito bancário (CDB) ("Ativos de Renda Fixa, e em conjunto com os Ativos Imobiliários "Ativos").

COMENTÁRIOS DO GESTOR

O shopping está passando por um momento de renovação de mix, com os principais esforços no pilar de gastronomia, como citado nos relatórios anteriores. Em linha com esse objetivo, foi assinado em maio os contratos com o Restaurante Più e Stefan Behar Sucre para a antiga área da Saraiva reforçando ainda mais o segmento.

Com isso, tivemos a inauguração do La Guapa (junto a reinauguração da Livraria da Vila) em maio, e previsões de inaugurações gastronômicas conforme cronograma: Junho - Le Jazz; Julho - Mondo Pane; Agosto - Restaurante Su; Novembro - Restaurante Più.

As vendas no mês de abril cresceram 1,7% em comparação com o mesmo período. Devemos lembrar que em abril temos a sazonalidade da Páscoa, onde em 2018 a força de vendas ocorreu em março. O nosso empreendimento conta com 4 operações na categoria de chocolates, assim capturando menos a sazonalidade, que é objeto do processo de melhoria de mix do empreendimento, sendo que temos a previsão de inauguração da Cacau Noir para julho e Stefan Behar para outubro.

DADOS DO FUNDO

	abr/19	dez/18	abr/18
Valor da Cota	R\$ 919,94	R\$ 921,01	R\$ 1.069,00
Quantidade de Cotas	608.950	608.950	608.950
Valor de Mercado	R\$ 560.197.463	R\$ 560.849.040	R\$ 650.967.550

LIQUIDEZ

	Mês	Ano	12 meses
Volume Negociado	R\$ 2.667.118	R\$ 8.001.588	R\$ 19.368.478
Giro (% de cotas negociadas)	0,48%	1,40%	3,34%
Presença em Pregões	100%	100%	100%

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

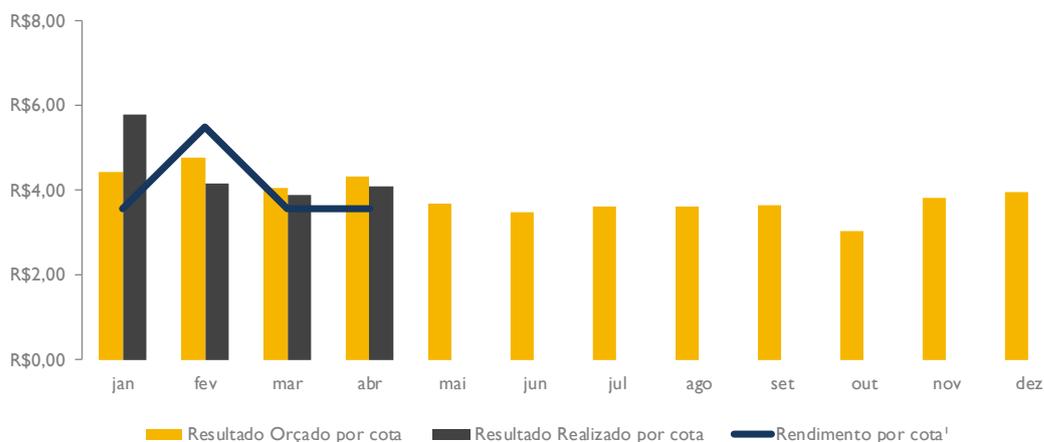
	Mês	Ano	12 meses
Receita Imobiliária	R\$ 2.577.126	R\$ 11.210.097	R\$ 29.127.830
Receita Financeira	R\$ 42.047	R\$ 184.488	R\$ 534.075
Despesas	-R\$ 125.180	-R\$ 488.616	-R\$ 1.435.048
Resultado	R\$ 2.493.993	R\$ 10.905.969	R\$ 28.226.857
Resultado Realizado por cota	R\$ 4,0956	R\$ 17,9095	R\$ 46,3533
Resultado Orçado por cota	R\$ 4,3339	R\$ 17,5699	R\$ 45,6624
Rendimento por cota ¹	R\$ 3,5500	R\$ 16,1500	R\$ 44,5500
Resultado Acumulado ²	R\$ 0,5456	R\$ 1,7595	R\$ 1,8033

¹ Rendimento anunciado do período indicado.

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

ORÇADO X REALIZADO

No acumulado até Abril de 2019 estava orçado resultado por cota de R\$ 17,57, contra realizado por cota de R\$ 17,91, ou seja 1,93% acima do orçamento.



DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

ANO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
2019	3,55	5,50	3,55	3,55								
2018	3,50	5,50	3,55	3,55	3,55	3,55	3,55	3,55	3,55	3,55	3,55	3,55
Δ ³	1,43%	0,00%	0,00%	0,00%	N/A							

³ Variação comparativa entre meses de 2018 e 2019.

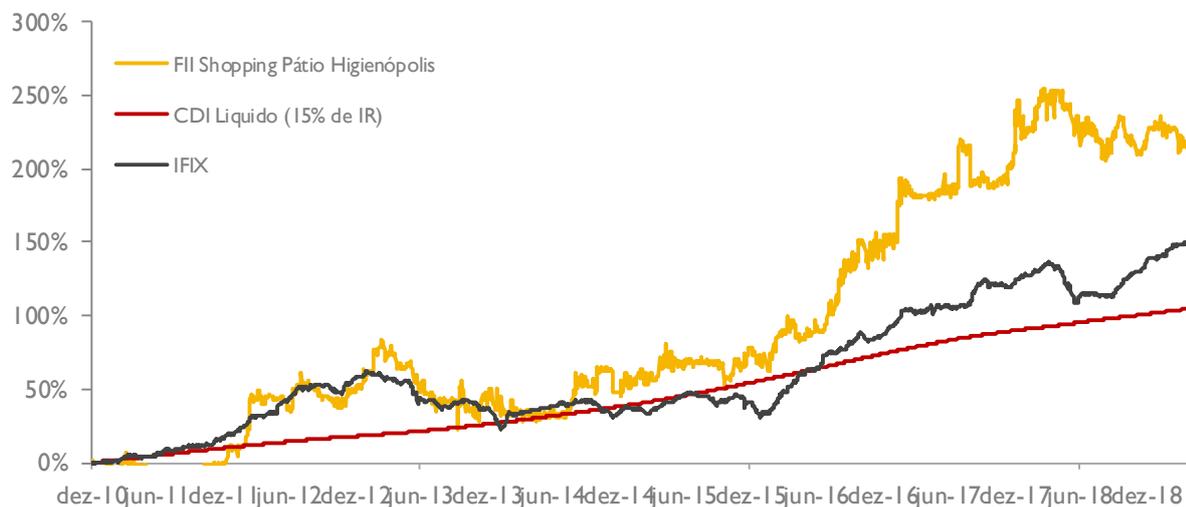
RENTABILIDADE

rentabilidade total ⁴	mês	Ano	12 meses	desde o início
FII Shopping Pátio Higienópolis	-0,17%	1,60%	-9,84%	218,87%
IFIX	1,03%	6,67%	7,32%	150,85%

rentabilidade das distribuições de rendimento ⁵	mês	Ano	12 meses	desde o início
FII Shopping Pátio Higienópolis	0,38%	1,75%	4,17%	67,38%
CDI líquido (15% de IR)	0,44%	1,75%	5,39%	104,81%

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



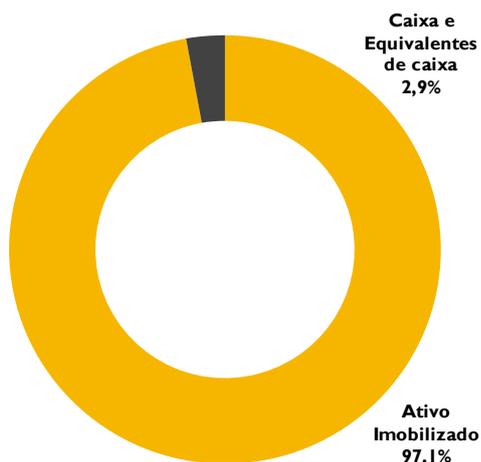
O FII atualmente é proprietário de 25,6775% do Shopping Pátio Higienópolis inaugurado em 18 de outubro de 1999 no bairro Higienópolis na cidade de São Paulo.

Shopping

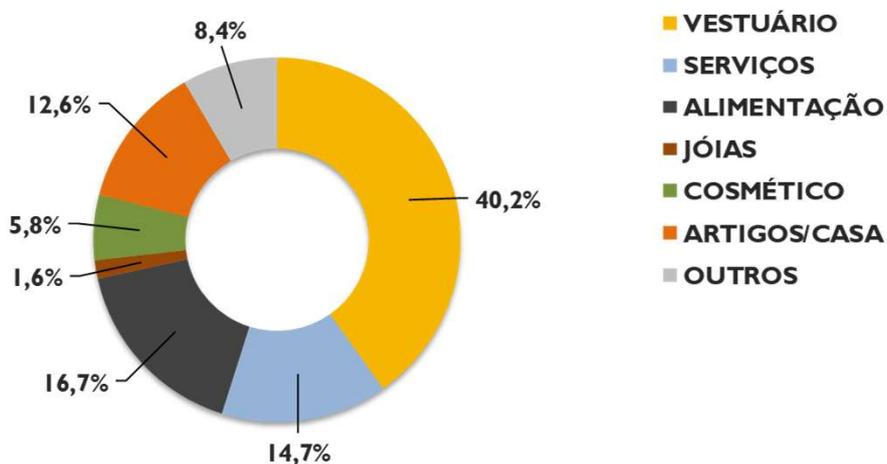
- 34 mil m² de área bruta locável
- Mais de 300 lojas comerciais
- 6 salas de cinema Cinemark
- Teatro Folha
- Mais de 1500 vagas de estacionamento

<https://www.riobravo.com.br/EstrategiasInvestimento/Paginas/FII-ShoppingPatioHigienopolis.ASPX>

Os Ativos do Fundo estão alocados em:

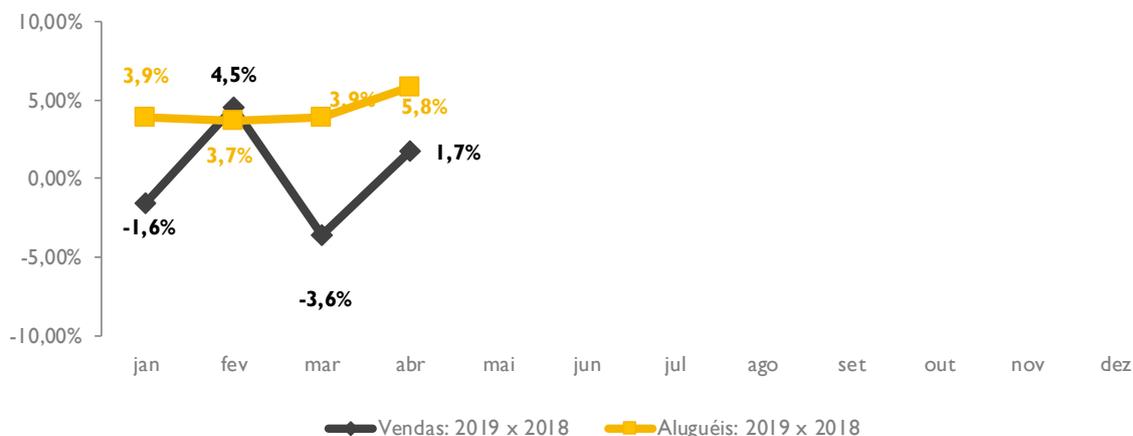


LOCATÁRIOS – ABL POR SETOR LOCADO

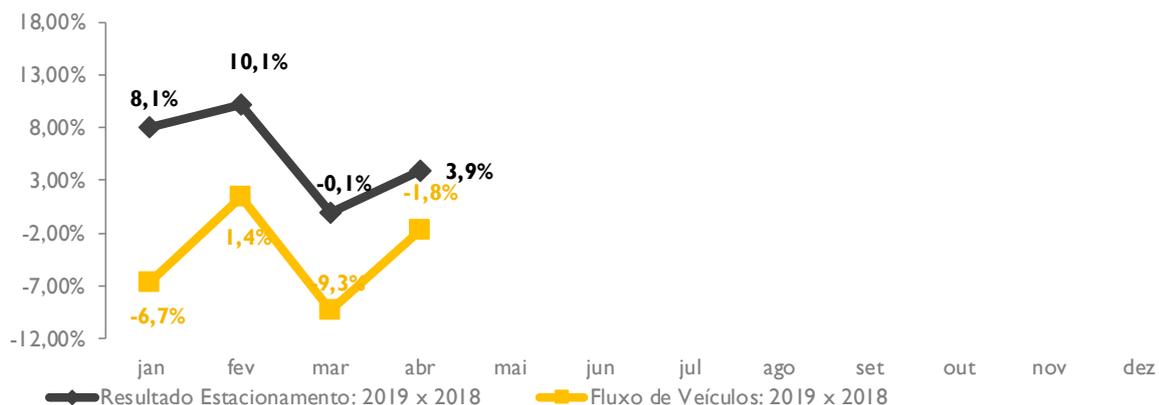


DESEMPENHO OPERACIONAL DO SHOPPING

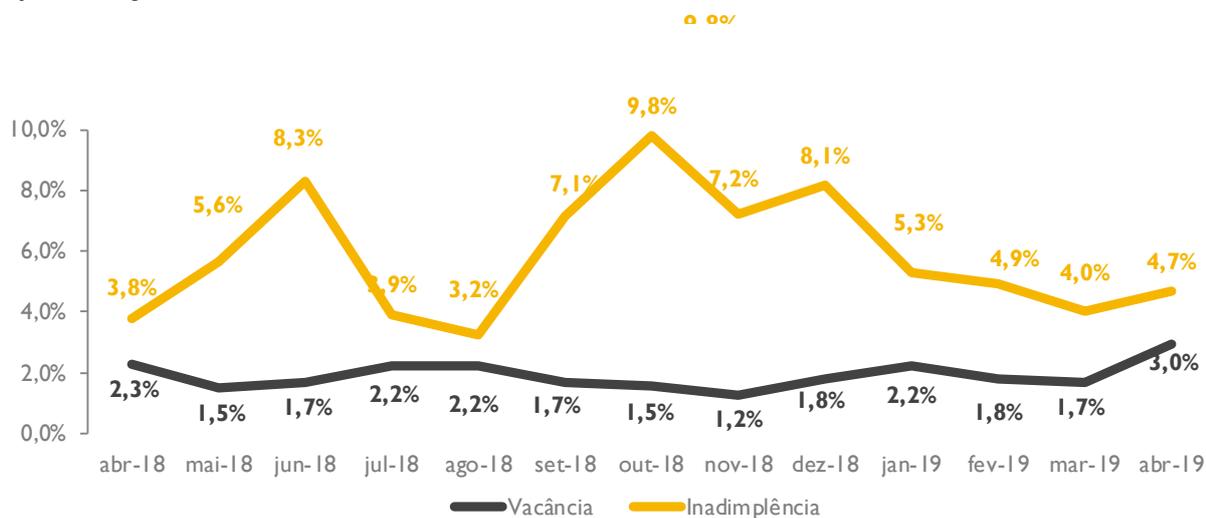
No mês de Abril de 2019 as vendas somaram R\$ 77.148.248, o que representa R\$ 2.261/m². Isso equivale a um aumento de 1,7% se comparadas ao mesmo período de 2018. Em relação aos Aluguéis, o shopping recebeu R\$ 7.493.312 em locações, um aumento de 5,8% se comparadas ao mesmo período do último ano.



O Resultado Operacional do Estacionamento resultou em R\$ 1.247.127, um aumento de 3,9% se comparadas ao mesmo período de 2018. Já o Fluxo de Veículos foi de 85.304, uma redução de -1,8% se comparadas ao mesmo período do último ano.



No mês de Abril de 2019 o shopping ficou com 3,0% de sua ABL vaga, e apresentou um nível de inadimplência bruta ⁶ de 4,7%, com relação aos alugueis faturados no mês anterior.



Eventos do Shopping

PÁTIO GOURMET

Nos dias 27, 28/04, 04/05 e 05/05, promovemos a **8ª edição do Pátio Gourmet**, com objetivo de trazer uma experiência gastronômica aos clientes, aumentando o fluxo no *mall*, bem como nas lojas participantes através de vouchers de desconto.

O evento reuniu 17 restaurantes com valores de R\$2,00 a R\$20,00 e contou com uma cartela de voucher de descontos e brindes incríveis com 15 lojas parceiras do evento.

Tivemos a participação de 16.610 pessoas no evento e faturamento das operações de R\$ 362.592.



PÁTIO GOURMET

*Venha participar do evento gourmet
mais charmoso de São Paulo*

EDIÇÃO ESPECIAL COM OPÇÕES KASHER NOS DOMINGOS



INFORMAÇÕES DO PRODUTO

ADMINISTRADOR • Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda.

AUDITOR INDEPENDENTE • Ernst & Young

ESCRITURADOR DAS COTAS • Itaú

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO • 0,20% a.a. sobre o Valor de Mercado do Fundo – Mín Mensal R\$30.000,00

TAXA DE PERFORMANCE • Não há

INÍCIO DO FUNDO • 07/09/1999

QUANTIDADE DE COTAS • 608.950

NÚMERO DE COTISTAS (02/2019) • 2.438

PATRIMÔNIO LÍQUIDO (01/2019) • R\$ 431.772.452

CONTATOS

RELAÇÃO COM INVESTIDORES

|| 3509 6620

RI@riobravo.com.br

OUVIDORIA

|| 0800 722 9910

ouvidoria@riobravo.com.br

DEMAIS INFORMAÇÕES

[PROSPECTO](#)

[REGULAMENTO](#)

[SITE DO FUNDO](#)

[CADASTRE-SE EM NOSSO MAILING IMOBILIÁRIO](#)



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 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.