

Relatório do Administrador
IRB INTERNACIONAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
(CNPJ no. 21.500.500/0001-62)

Ref.: 1º semestre de 2016

Em conformidade com o Artigo n. 39 da Instrução CVM n. 472, de 31 de outubro de 2008, apresentamos o relatório do administrador do IRB Internacional Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“Fundo”).

I – Descrição dos negócios realizados no semestre, especificando, em relação a cada um, os objetivos e os montantes dos investimentos:

O Fundo teve seu início em 20 de outubro de 2015, com a integralização de R\$ 99.300.000,00. Ainda nesta data, o Fundo adquiriu 10% do Internacional Shopping Guarulhos.

Localizado em Guarulhos, cidade com o segundo maior PIB do Estado de São Paulo, o Internacional Shopping Guarulhos está estrategicamente posicionado no cruzamento da Rodovia Presidente Dutra com a Fernão Dias. Além de estacionamento, o entorno do shopping conta com um bom fluxo de transportes públicos. É um shopping consolidado na região, fortemente ancorado em praticamente todos os segmentos.

Seu público tem acesso ao NeoGeo Family Parque, o maior Complexo de Empreendimento Indoor do Brasil, com 10 mil m² e mais de 250 atrações. O complexo de cinemas Cinemark é o maior da Grande São Paulo e o segundo maior do país. São 15 salas de cinema, no formato stadium, sendo 4 delas Salas 3D e uma sala XD (um avanço das salas tradicionais de cinema que reúne o que há de mais moderno em tecnologia 2D e 3D), além de poltrona D-Box e cadeiras com controle de intensidade de movimento. Soma-se a tudo isso 24 pistas de boliche com modernos equipamentos (tecnologia brunswick) e telões LCD.

O empreendimento oferece ainda um grande número de operações de serviços para facilitar a vida dos clientes. Entre elas um Posto da Polícia Federal para emissão de Passaporte.

II – Programa de investimentos para o semestre seguinte:

Não há previsão de investimentos para o próximo semestre.

III – Informações, acompanhadas das premissas e fundamentos utilizados em sua elaboração, sobre:**Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário em que se concentrarem as operações do Fundo:**

A forte queda do Produto Interno Bruto (PIB) transparece o atual cenário econômico: o IBGE divulgou, em março/16, a queda de 3,8% do PIB em 2015. Mesmo o Consumo das Famílias, fator do PIB que comumente contribui positivamente para o indicador, retraiu 4,0% em 2015. O peso, contudo, não está só na retração da atividade. A recente alta inflacionária, que atingiu 10,67% no ano, contribui também para a redução dos gastos familiares.

O setor de varejo está, portanto, enfrentando um cenário adverso, resultado atrelado diretamente à redução da massa salarial, impulsionada tanto pelo declínio do rendimento médio real quanto pela redução dos postos de trabalho. A situação tende a se manter até pelo menos 2017, quando a tendência é de inflação menor e mais controlada e início da estabilização do desemprego.

A Associação Brasileira de Shopping Centers (ABRASCE), aponta a existência de 538 shoppings no país, que totalizam aproximadamente 15 milhões de m² de Área Bruta Locável (ABL). A previsão de inaugurações, segundo a ABRASCE, é de 30 novos empreendimentos em 2016, o que devido ao cenário macroeconômico deve em partes ser transferido para os anos subsequentes.

IV – Relação das obrigações contraídas no período.

Relação das obrigações	Valor R\$
<i>Taxa de Administração</i>	26.120,50
<i>Auditoria</i>	17.342,54
<i>Anbima</i>	0,00
<i>Cetip</i>	1.755,10
<i>Outras despesas</i>	
<i>Selic</i>	10,00
<i>Cartório</i>	
<i>Total</i>	45.228,14

V – Rentabilidade nos últimos 4 (quatro) semestres

Data	Valor da Cota em R\$	Rentabilidade em %
<i>dez-15*</i>	100,319149	0,912%
<i>jun-16</i>	100,651126	3,773%

Rentabilidade em %: É a variação da Cota Patrimonial considerando os rendimentos distribuídos no período.

* O fundo começou as suas atividades em 20/10/2015

VI – O valor patrimonial da cota, por ocasião dos balanços, nos últimos 4 (quatro) semestres calendário.

Mês	Patrimônio Líquido (R\$)	Quantidade de Cotas	Valor da cota R\$
Dez/15*	99.616.915,35	993.000	100,319149
Jun/16	99.946.568,16	993.000	100,319149

* O fundo começou as suas atividades em 20/10/2015

VII – a relação dos encargos debitados ao fundo em cada um dos 2 (dois) últimos exercícios, especificando valor e percentual em relação ao patrimônio líquido médio semestral em cada exercício.

2015		
Encargos	Valor R\$ Mil	% PL
Taxa de Administração	59,1	0,06%
Despesa de estruturação	100,0	0,10%
Auditoria	5,0	0,01%
Taxa Anbima	2,9	0,00%
Selic	0,0	0,00%
Cetip	16,2	0,02%
Despesas de cartório	14,0	0,01%
Total	197,2	0,20%

VIII – Demandas Judiciais ou extrajudiciais

Não houve demanda judiciais ou extrajudiciais propostas na defesa dos direitos dos cotistas ou desses contra a administração do Fundo.

IX – Demonstrativo de fluxo de caixa

IRB INTERNACIONAL FUNDO DE INVEST. IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ (MF): 21.500.500/0001-62

Administrado por: VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DTVM LTDA

CNPJ (MF): 03.384.738/0001-98

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA (Método Indireto)

Valores em Milhares de Reais

1º Sem.
2016

Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais

Lucro Líquido do Período

3.558

Total	3.558
Variações em Ativos e Passivos	(874)
Redução (Aumento) em Tits. e Vals. Mobiliários	(861)
Aumento (Redução) em Valores a Pagar à Administradora	3
Aumento (Redução) em Prov. Pagtos a Efetuar	(15)
Caixa Líquido das Atividades Operacionais	2.684
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento	
Distribuição de Rendimentos para os Cotistas	(3.229)
Caixa Líquido das Atividades de Financiamento	(3.229)
Variação Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	(544)
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	544
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Período	-

**VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT
DTVM LTDA**
Administrador

REINALDO DANTAS
Contador CT-CRC-1SP 110330/O-6
As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Agrademos aos Senhores Cotistas a preferência e a credibilidade depositada em nossa instituição, e estamos à disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,

Sandra Cristina Petrosvsky
Diretora
Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Contatos

Todos os documentos e comunicados do Fundo podem ser consultados nas seguintes páginas na rede mundial de computadores:

1. Votorantim Asset (<http://www.vam.com.br>) > Nossos Fundos de Investimento > Fundos Estruturados;
2. CVM – Comissão de Valores Mobiliários em Fundos de Investimentos - <http://cvmweb.cvm.gov.br/SWB/defaultCPublica.asp>
3. Site Votorantim Asset Management: www.vam.com.br

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana, ou e-mail sac@bancovotorantim.com.br. Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 hs, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – www.bancovotorantim.com.br.

Este material é meramente informativo e não deve ser considerado como recomendação de investimento ou oferta para a aquisição de cotas de fundos ou outros investimentos, nem deve servir como única base para tomada de decisões de investimento. LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR. RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE UM FUNDO DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL A ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 (DOZE) MESES. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC. Em caso de dúvida, fale com o seu Gerente de Relacionamento. Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 - 24 horas por dia, 7 dias por semana, ou e-mail sac@bancovotorantim.com.br. Ouvidoria: 0800 707 0083. Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 de 2ª a 6ª feira - 9:00h às 18:00h.