

ARENA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ nº 14.149.745/0001-21)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Demonstração do fluxo de caixa - Método direto**Semestre findo em 30 de junho de 2016**

Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais	Em R\$
Receitas de Aluguéis Arena	27.307.860,41
Despesas de Condomínio	-16.692,26
Pagamento da Taxa de Administração	-556.772,52
Pagamento de Serviços Especializados	-1.046.539,77
Pagamento de Tributos	-38.025,37
Pagamento Demais Despesas Administrativas	-81.256,03
Resgate de conta corrente	10.974,75
Caixa Líquido das Atividades Operacionais	25.579.549,21

Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento	Em R\$
Compra de Títulos de Renda Fixa	-4.950.000,00
Venda de Títulos de Renda Fixa	18.443.232,07
Aplicações em Cotas de Fundos de Investimentos Financeiros	-24.966.538,28
Resgates em Cotas de Fundos de Investimentos Financeiros	22.771.543,24
Aplicações em Outros Ativos	-1.874.572,60
Pagamentos de Fornecedores	-13.939.806,40
Caixa Líquido das Atividades de Investimento	-4.516.141,97

Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento	
Aquisição de Cotas	0,00
Amortizações de cotas pagas aos cotistas	-20.952.412,52
Caixa Líquido das Atividades de Financiamento	-20.952.412,52

Variação Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	110.994,72
--	-------------------

Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Semestre	5.714,67
--	-----------------

Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Semestre	116.709,39
---	-------------------

ARENA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ-MF nº 14.149.745/0001-21)

1º Semestre de 2016

Relatório do Administrador:

BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, 151, 19º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob nº. 13.486.793/0001-42, na qualidade de Administradora do **ARENA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII** (“Fundo”), em conformidade com o Artigo n. 39 da Instrução desta CVM n. 472, de 31 de outubro de 2008, apresentamos o relatório referente ao 1º semestre de 2016.

I – Descrição dos negócios realizados no semestre, especificando, em relação a cada um, os objetivos, os montantes dos investimentos feitos, as receitas auferidas, e a origem dos recursos investidos, bem como a rentabilidade apuradas no período.

O único ativo do FII Arena é o estádio do Corinthians; em relação ao mesmo, comparando-se o 1S2015 com o 1S2016, temos uma evolução em todos os quesitos operacionais, mostrando o satisfatório desempenho do projeto.

- A Receita passou de R\$ 41,1 milhões para R\$ 45,5 milhões (evolução de 10,78%).
- O EBITDA saiu de R\$ 14,6 milhões para R\$ 21,9 milhões (crescimento de 49,92%).
- A Margem EBITDA cresceu 35,33% (de 35,47% para 48,0%).
- A média de público por jogo (tanto em 2015 quanto em 2016, um total de 20 jogos no semestre) subiu 10,08% (passando de 29.994 por jogo, para 33.017).

II – Programa de investimentos para o semestre seguinte

Não estão previstas ampliações e ou reformas no equipamento (Arena Corinthians).

O investimento a ser realizado será efetivamente na área comercial (operações), com contratação de novas pessoas com larga experiência no mercado, visando a ampliação de vendas dos camarotes e das cadeiras business.

c) o valor de mercado dos ativos integrantes do patrimônio do fundo, incluindo o percentual médio de valorização ou desvalorização apurado no período, com base na última análise técnica disponível, especialmente realizada para esse fim, em observância de critérios que devem estar devidamente indicados no relatório:

O valor de mercado do empreendimento em 30 de junho de 2014 está suportado por laudo de avaliação elaborado pela JLL Jones Lang LaSalle- Consultoria Imobiliária, avaliado em R\$1.084.001, resultando um ajuste ao valor de mercado negativo de R\$ 149.294.

Para a avaliação da propriedade a JLL utilizou o método de avaliação conhecido como de “Capitalização da Renda”, que considera as projeções de renda e respectivos custos pelo prazo de 30 anos.

Os trabalhos foram pautados pelas determinações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e pelas recomendações do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia - IBAPE/SP.

III – Informações, acompanhadas das premissas e fundamentos utilizados em sua elaboração, sobre:

a) conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário em que se concentrarem as operações do Fundo, relativas ao semestre findo:

Uma análise específica sobre o setor imobiliário, acreditamos, não se aplica no caso do FII Arena; contudo, vale a pena ser destacado que, no conjunto de todas as arenas no Brasil, a Arena Corinthians tem obtido os melhores resultados, fato inclusive testificado por reportagens recentes de órgãos de imprensa.

Em estudo por nós elaborado, tendo como base o primeiro semestre de 2016, onde pesquisamos um total de 12 arenas, chegamos à mesma conclusão das reportagens acima mencionadas.

A Arena Corinthians foi a melhor em todos os indicadores, entre eles a de “melhor taxa de ocupação”, com 70% (A Allianz Parque fica em segundo lugar, com 62%). No que se refere a “renda líquida”, a Arena Corinthians também se destaca, tendo obtido no 1S2016, R\$ 20,6 milhões (contra R\$ 16,9 milhões da Allianz, segunda melhor).

b) As perspectivas da administração para o semestre seguinte:

O objetivo é seguirmos maximizando o retorno dos investimentos realizados pelos cotistas.

Especificamente sobre o projeto, o objetivo é o aumento da receita via reforço na área comercial (conforme mencionado no item II), ampliando o número de frequentadores em locais do estádio onde a margem de contribuição seja mais representativa, como camarote e cadeiras business.

IV – Relação das obrigações contraídas no semestre

OBRIGAÇÕES A PAGAR	Unidade de R\$	% S/PL Médio
Fornecedores a Pagar	372.596.300,98	45,58%
Manutenções e Conservações	1.167.378,56	0,14%
Credores Diversos - País	168.374,27	0,02%
Auditoria Externa	108.979,59	0,01%
Taxa de Administração	92.795,42	0,01%
Custódia	12.372,72	0,00%
Taxa de Fiscalização CVM	1.060,97	0,00%
Anbima	935,30	0,00%
Soma	374.148.197,81	45,77%

V – Rentabilidade no semestre

Data	Valor da Cota	Rentabilidade em %		Patrimônio Líquido Médio Semestral
		Fundo		
	R\$	Semestral	Acumulada (*)	R\$ mil
31/12/2015	0,621026	0,00	0,00	0,00
30/06/2016	0,624436	0,55	0,55	817.429.978,09

VI – O Valor patrimonial da cota, por ocasião do balanço, no semestre calendário e a sua respectiva rentabilidade:

Data	Valor do Patrimônio Líquido	Cotas em Circulação	Valor da Cota Unitária
31/12/2015	813.381.464,61	1.309.737.661,03	0,621026
30/06/2016	817.848.280,10	1.309.737.661,03	0,624436

VII – a relação dos encargos debitados ao Fundo no semestre, especificando valor e percentual em relação ao patrimônio líquido médio.

Descrições	1º semestre 2016	
	Valor	% PL Médio
Despesas de Seguros	183.116,66	0,02
Seguros	183.116,66	0,02
Despesas de Serviços do Sistema Financeiro	110.014,26	0,01
Taxa de Fiscalização CVM	34.726,25	0,00
Custódia	74.236,32	0,01
Despesas Bancárias	1.051,69	0,00
Despesas de Serviços Técnicos Especializados	344.811,97	0,04
Auditoria Externa	72.653,06	0,01
Consultoria e Assessoria	182.511,00	0,02
Honorários Advocatícios	89.647,91	0,01
Despesas com Taxa de Administração	556.772,52	0,07
Taxa de Administração	556.772,52	0,07
Outras Despesas Administrativas	6.463,12	0,00
Anbima	445,38	0,00
Cartorária	1.105,07	0,00
Correspondência e Relatórios	360,60	0,00
Expedição	4.552,07	0,00
Soma	1.201.178,53	0,15

Rodrigo Martins Cavalcante - Diretor de Fundos
CPF (MF) 169.132.578-30