

# FII GRAND PLAZA SHOPPING (ABCP11)

## Investimentos Imobiliários



RIO BRAVO

### MARÇO 2017 COMENTÁRIOS DO GESTOR

#### Contatos Comercial Pessoas Físicas

Tel. (11) 3509-6620

fi@riobravo.com.br

#### Ouvidoria

Tel. 0800 722 9910

ouvidoria@riobravo.com.br

As Vendas totais de março/2017 comparadas ao mesmo período em 2016, apresentaram um crescimento de 12%, mantendo o crescimento real quando comparado a inflação (IPCA), resultado novamente positivo quando analisamos o setor de varejo e números divulgados pela Abrasce, no qual o mercado apresentou redução de 1% nas vendas entre janeiro de 2017 e 2016. Adicionalmente, tivemos um crescimento dos alugueis faturados de 7,7%, e do resultado operacional do empreendimento (NOI) em 10%, valores também com crescimentos reais acima da inflação (IPCA). Outra notícia positiva é que a vacância no mês diminuiu para 13 unidades, abaixo das 18 que contemplávamos pelo orçamento, e a notícia negativa é a crescente da inadimplência do mês que atingiu 7,7%, que reflete ainda da atividade econômica fraca.

### DADOS DO FUNDO

#### Informações do Fundo

**Administrador** • Rio Bravo

Investimentos DTVM Ltda.

**Auditor** • Deloitte Touche Tohmatsu

Audidores Independentes

**Escriturador de Cotas** • Itaú

**Taxa de Administração** • R\$ 42.402 ao mês, atualizado anualmente pelo IGP-M.

**Início do Fundo** • 15/05/1996

**Quantidade de Cotas** • 61.019.165

	março-17	dezembro-16	março-16
Valor da Cota	R\$ 15,90	R\$ 12,05	R\$ 9,74
Valor de Mercado	R\$ 970.204.724	R\$ 735.280.938	R\$ 594.326.667

### LIQUIDEZ

	Mês	Ano	12 meses
Volume Negociado	R\$ 533.410	R\$ 1.239.816	R\$ 2.939.826
Giro (% de cotas negociadas)	0,06%	0,15%	0,40%
Presença em Pregões	100%	98,4%	94,9%

### RECEITAS

	Mês	Ano	12 meses
Receita Bruta Total	R\$ 5.839.590	R\$ 16.824.621	R\$ 66.490.680
Receita Operacional	R\$ 5.764.547	R\$ 16.618.433	R\$ 65.669.524
Receita Financeira	R\$ 75.043	R\$ 206.188	R\$ 821.156

#### Objetivo e Política do Fundo

O Fundo tem por objetivo a exploração comercial do Grand Plaza Shopping, aonde possui participação de 98,6% no empreendimento.

### RENTABILIDADE

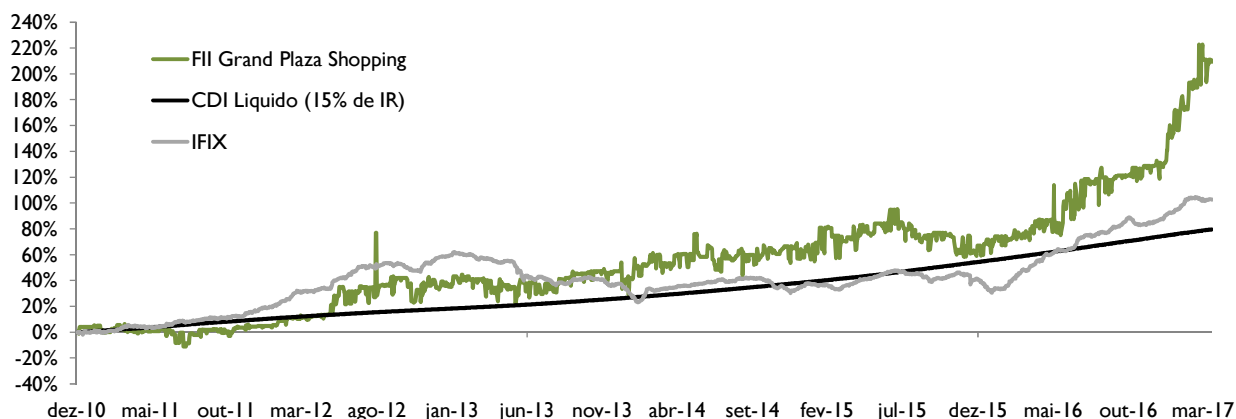
	Mês	Ano	12 meses	24 meses	Desde Jan/2011 (Início do IFIX)
<b>Rentabilidade Total <sup>1</sup></b>					
FII Grand Plaza Shopping	14,06%	34,76%	76,53%	82,21%	211,02%
IFIX	0,20%	9,02%	36,82%	50,84%	103,28%

<sup>1</sup> Rentabilidade calculada a através do método da cota ajustada, ou seja, assume-se que o proventos pagos são reinvestidos no próprio FII.

#### Rentabilidade das Distribuições de Rendimentos <sup>2</sup>

FII Grand Plaza Shopping	1,11%	2,90%	10,01%	17,97%	57,19%
CDI Líquido (15% de IR)	0,89%	2,58%	11,70%	24,96%	78,82%

<sup>2</sup> 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.



## DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

No mês de março, o fundo anunciou distribuição de rendimentos no valor de R\$ , o equivalente a R\$ 0, por cota. O valor representa um dividend yield anualizado de %, com base na cota em 31/03/2017.

Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total
2015	0,0987	0,0856	0,0750	0,0659	0,0637	0,0694	0,0508	0,0799	0,0759	0,0596	0,0669	0,0689	0,8603
2016	0,1397	0,0600	0,0650	0,0650	0,0700	0,0700	0,0650	0,0700	0,0750	0,0700	0,0750	0,0750	0,8997
2017	0,1200	0,0800	0,0750										0,2750
$\Delta^1$	-14,1%	33,3%	15,4%										

<sup>1</sup> Variação comparativa entre meses de 2017 e 2016

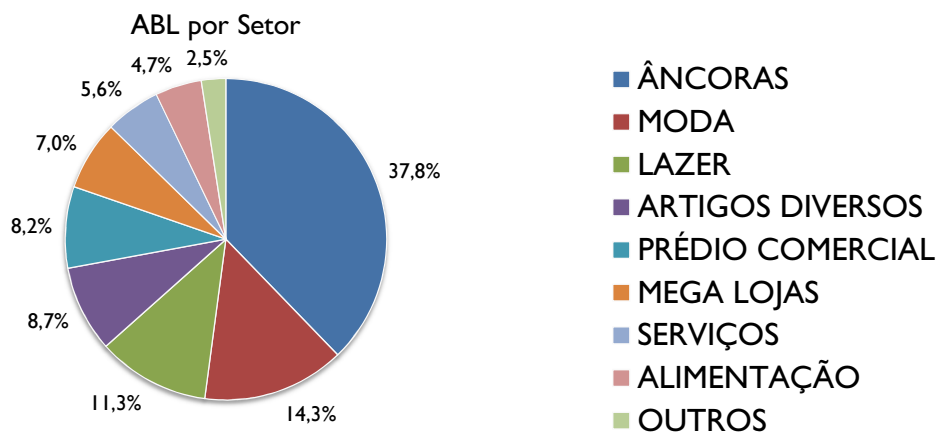
## PATRIMÔNIO DO FUNDO



O FII atualmente é proprietário do edifício comercial Grand Plaza, do Grand Plaza Shopping e do antigo JK Shopping (incorporado pelo Grand Plaza). Todos os imóveis estão situados na cidade de Santo André (SP), compartilhando-se da área comum e do estacionamento.

- 69.628 m<sup>2</sup> de área bruta locável
- 300 lojas
- 10 salas de cinemas Cinemark (1 sala 3D)
- Parque Temático Playland
- 24 Pistas de Boliche

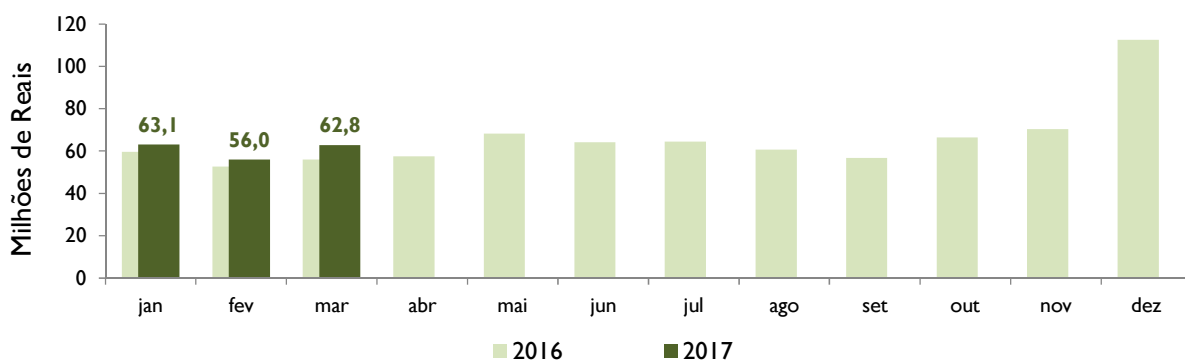
## LOCATARIOS



## DESEMPENHO OPERACIONAL

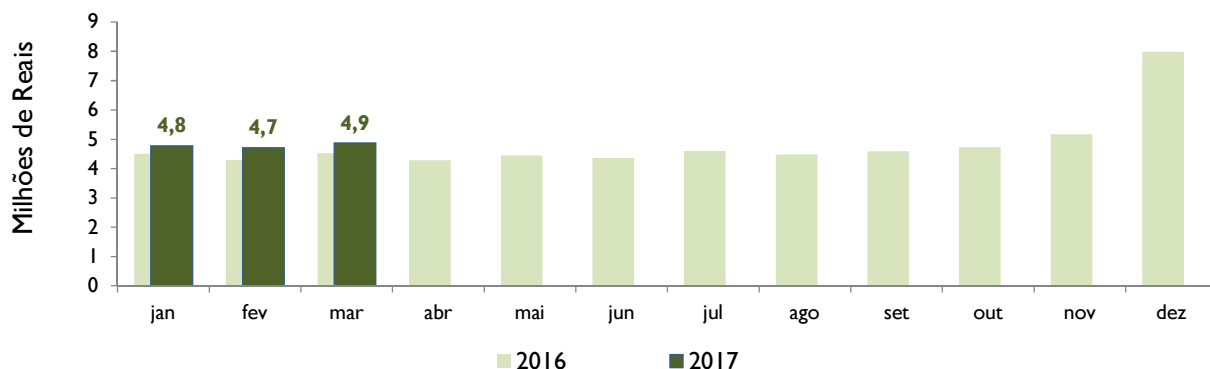
### VENDAS DO SHOPPING

No mês de Março de Lamina! as vendas somaram R\$ 62.758.000, um aumento de 12,0% se comparadas ao mesmo período de 2016.



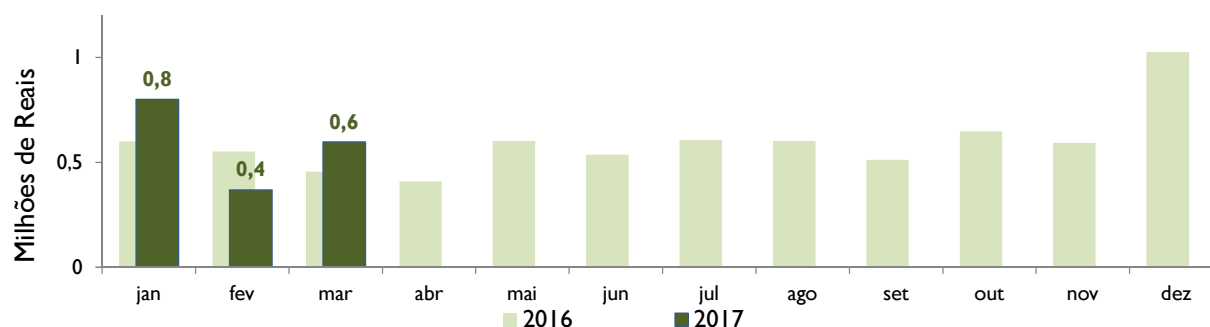
## ALUGUEL

No mês de Março de 2017, o shopping recebeu R\$ 4.870.000 em locações, um aumento de 7,7% se comparadas ao mesmo período de 2016.



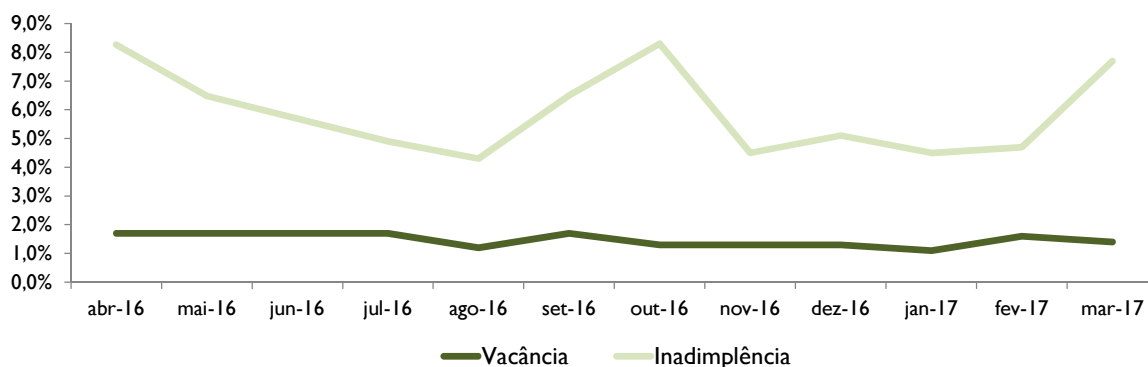
## ESTACIONAMENTO

No mês de Março de 2017, o shopping recebeu R\$ 597.470 de receitas de Estacionamento, um aumento de 31,0% se comparadas ao mesmo período de 2016.



## VACANCIA E INADIMPLÊNCIA

No mês de Março de 2017, o shopping ficou com 1,4% de sua ABL vaga, e apresentou um nível de inadimplência de 7,7%, com relação aos aluguéis faturados no mês anterior.



**Recomendações ao investidor:** 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 documento 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. • A Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda. não se responsabiliza por quaisquer decisões tomadas tendo como base os dados neste documento. • 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. • O material aqui veiculado deve ser entendido como de uso pessoal. • Não é permitido qualquer tipo de transmissão, cópia ou 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.