

# FII GRAND PLAZA SHOPPING (ABCP11)

## Investimentos Imobiliários



RIO BRAVO

**OUTUBRO 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

#### Informações do Fundo

**Administrador** • Rio Bravo

Investimentos DTVM Ltda.

**Auditor** • Deloitte Touche Tohmatsu

Auditores 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

#### 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.

Em outubro, o Fundo de Investimento Grand Plaza Shopping passou por um importante marco, após um leilão através da B3 para a venda da participação de um relevante cotista no dia 20, o Fundo passou a contar com importante liquidez, e passando de 1.041 cotistas em setembro, para 1.797 no fechamento de outubro.

Em termos de NOI, o empreendimento cresceu 5% no comparativo outubro/17 contra outubro/16, com o resultado no ano crescendo 10%.

O mês, que conta com o Dia das Crianças e a campanha Outubro Rosa, teve crescimento de 2% no fluxo de veículos, e os setores que apresentaram melhor resultado foram o moveleiro e eletroeletrônicos, crescendo respectivamente 6,4% e 4,1%.

A vacância permanece em 1% e a inadimplência bruta teve aumento para 8,5%.

### DADOS DO FUNDO

	outubro-17	dezembro-16	outubro-16
Valor da Cota	R\$ 15,63	R\$ 12,05	R\$ 11,70
Valor de Mercado	R\$ 953.729.549	R\$ 735.280.938	R\$ 713.924.231

### LIQUIDEZ

	Mês	Ano	12 meses
Volume Negociado	R\$ 139.548.139	R\$ 143.268.740	R\$ 143.842.404
Giro (% de cotas negociadas)	18,33%	18,72%	18,79%
Presença em Pregões	100%	99,5%	98,4%

### RECEITAS

	Mês	Ano	12 meses
Receita Bruta Total	R\$ 5.898.581	R\$ 56.510.800	R\$ 68.799.955
Receita Operacional	R\$ 5.873.772	R\$ 56.026.682	R\$ 68.199.563
Receita Financeira	R\$ 24.809	R\$ 484.118	R\$ 600.391

### RENTABILIDADE

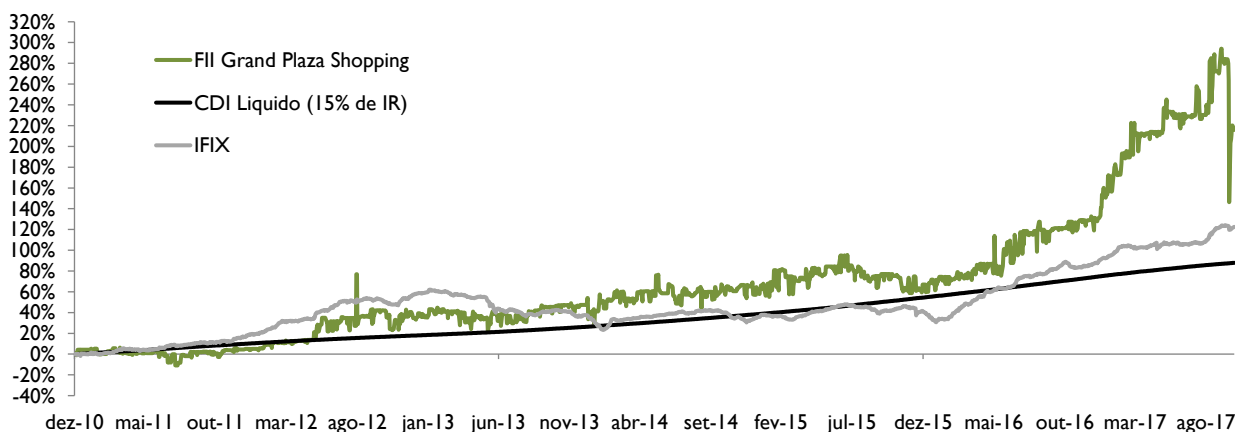
	Mês	Ano	12 meses	24 meses	Desde Jan/2011 (Início do IFIX)
Rentabilidade Total <sup>1</sup>					
FII Grand Plaza Shopping	-15,15%	36,86%	42,70%	80,18%	215,87%
IFIX	0,23%	19,39%	18,10%	55,66%	122,63%

<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>

	Mês	Ano	12 meses	24 meses	Desde Jan/2011 (Início do IFIX)
FII Grand Plaza Shopping	0,43%	6,74%	8,18%	18,14%	62,83%
CDI Líquido (15% de IR)	0,55%	7,41%	9,42%	22,70%	87,88%

<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 outubro, o fundo anunciou distribuição de rendimentos no valor de R\$ 4.881.533,2 o equivalente a R\$ 0,08 por cota. O valor representa um dividend yield anualizado de 6,1%, com base na cota em 31/10/2017.

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	0,7245
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	0,7497
2017	0,1200	0,0800	0,0750	0,0750	0,0750	0,0750	0,0770	0,0800	0,0800	0,0800			0,8920
$\Delta^1$	-14,1%	33,3%	15,4%	15,4%	7,1%	7,1%	18,5%	14,3%	6,7%	14,3%			19,0%

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

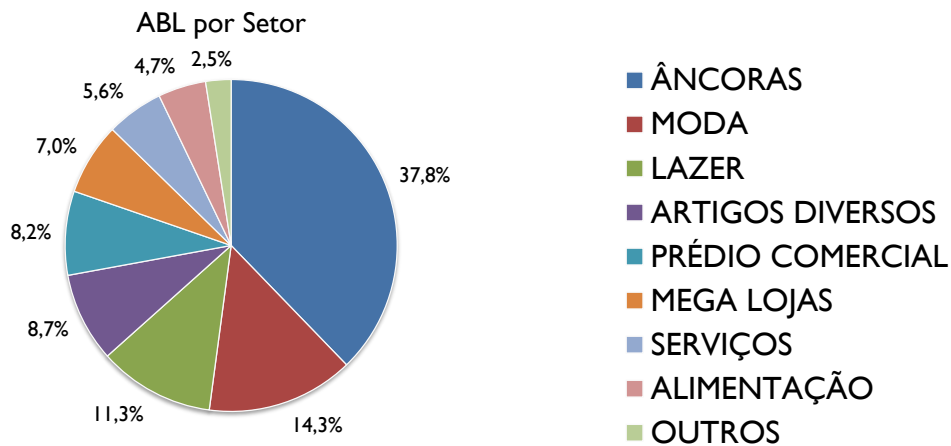
## PATRIMÔNIO DO FUNDO



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

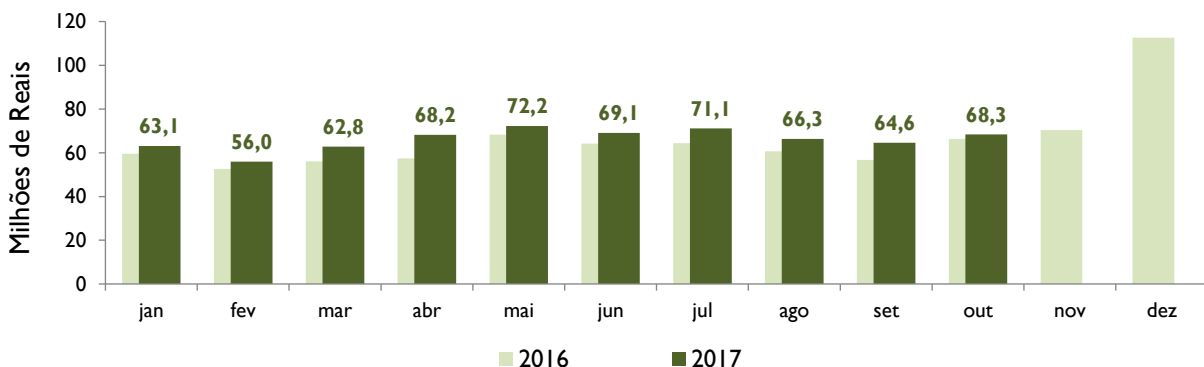
## LOCATÁRIOS



## DESEMPENHO OPERACIONAL

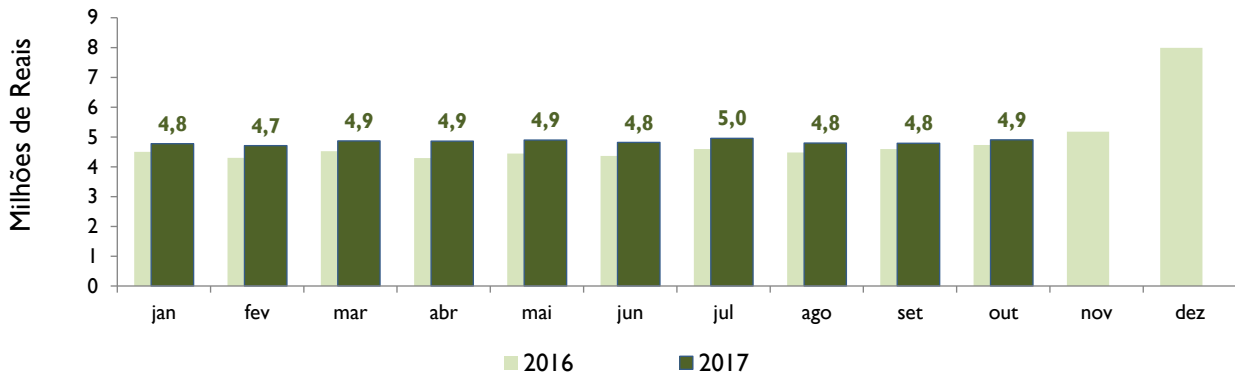
### VENDAS DO SHOPPING

No mês de Outubro de 2017 as vendas somaram R\$ 68.349.000, um aumento de 3,0% se comparadas ao mesmo período de 2016.



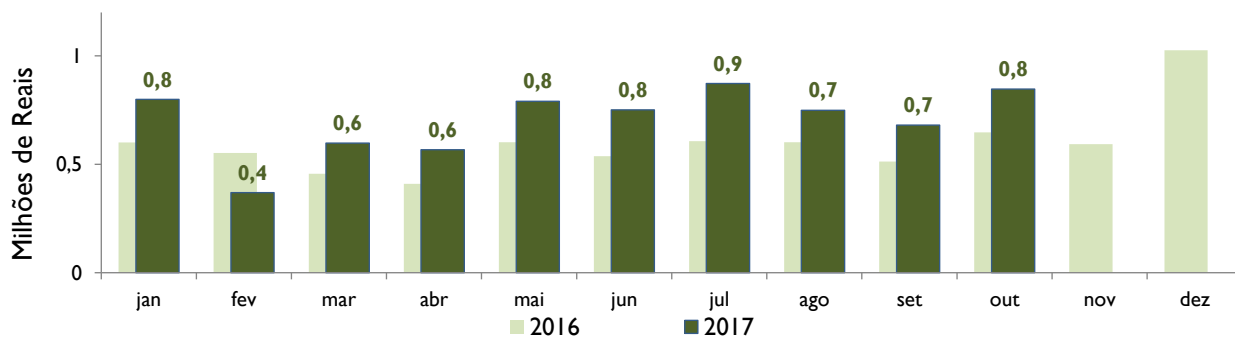
## ALUGUEL

No mês de Outubro de 2017, o shopping recebeu R\$ 4.904.000 em locações, um aumento de 3,7% se comparadas ao mesmo período de 2016.



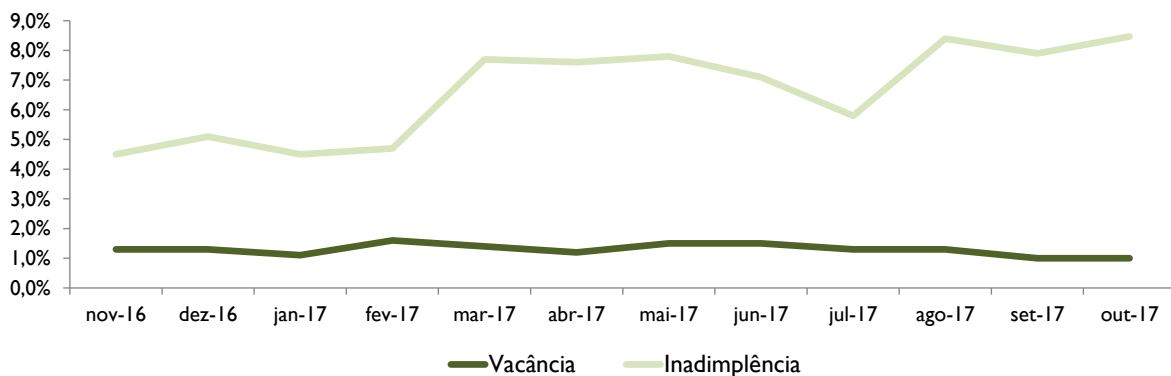
## ESTACIONAMENTO

No mês de Outubro de 2017, o shopping recebeu R\$ 846.870 de receitas de Estacionamento, um aumento de 30,8% se comparadas ao mesmo período de 2016.



## VACÂNCIA E INADIMPLÊNCIA

No mês de Outubro de 2017, o shopping ficou com 1,0% de sua ABL vaga, e apresentou um nível de inadimplência de 8,5%, com relação aos alugueis 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.