



## FII GRAND PLAZA SHOPPING (ABCP11)

INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

### OBJETIVO E POLÍTICA DO FUNDO

O FII Grand Plaza Shopping tem por objetivo a exploração comercial do Grand Plaza Shopping, onde possui participação de 98,6% no empreendimento. Limitado a 25% (vinte e cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo, a parcela 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

Em junho, foi anunciada a distribuição de R\$ 0,45 por cota, em linha com as últimas distribuições e 5,9% superior ao mesmo período do ano anterior.

As vendas no comércio para o Dia dos Namorados foram fracas esse ano. Segundo dados da Boa Vista SCPC, o crescimento foi de 1,4% no país. Com exceção dos anos em que o PIB foi negativo (2009, 2015 e 2016), este é o pior resultado desde 2008.

No Grand Plaza não tivemos os reflexos pessimistas: durante a campanha de namorados, tivemos crescimento de 13% em volume de notas fiscais, e, no fechamento do mês, o shpping apresentou crescimentos no fluxo veículos e vendas de 10,7% e 6,7%, respectivamente, em relação ao mesmo período do ano anterior. Devemos lembrar que, mesmo que oficialmente a Greve dos Caminhoneiros tenha terminado no dia 31/05/2018, ela continuou com forte reflexo em junho/18, o que de certa forma influencia o forte crescimento desse ano. Nas vendas por setor, destaque novamente para Lazer, com crescimento de 51,3%, e Alimentação, com crescimento de 17,9%.

A inadimplência bruta no mês foi de 4,8% e no fechamento do acumulado do ano, a inadimplência líquida está em 1,4%, abaixo do orçamento que previa para o período o índice de 1,8%. A Vacância do empreendimento fechou o mês em 1,3%.

Em termos de NOI (Resultado Operacional do Shopping), o empreendimento apresentou crescimento de 25% no acumulado em relação ao mesmo período de 2018 e 11% em relação ao orçamento, fechando o acumulado do ano com crescimento de 6% em relação ao orçamento.

### DADOS DO FUNDO

	jun/19	dez/18	jun/18
Valor da Cota	R\$ 108,99	R\$ 17,30	R\$ 14,40
Quantidade de Cotas	12.203.833	61.019.165	61.019.165
Valor de Mercado	R\$ 1.330.095.759	R\$ 1.055.631.555	R\$ 878.675.976

### LIQUIDEZ

	mês	ano	12 meses
Volume Negociado	R\$ 6.891.236	R\$ 56.325.653	R\$ 112.583.847
Giro (% de cotas negociadas)	0,53%	4,59%	10,38%
Presença em Pregões	100%	100%	100%

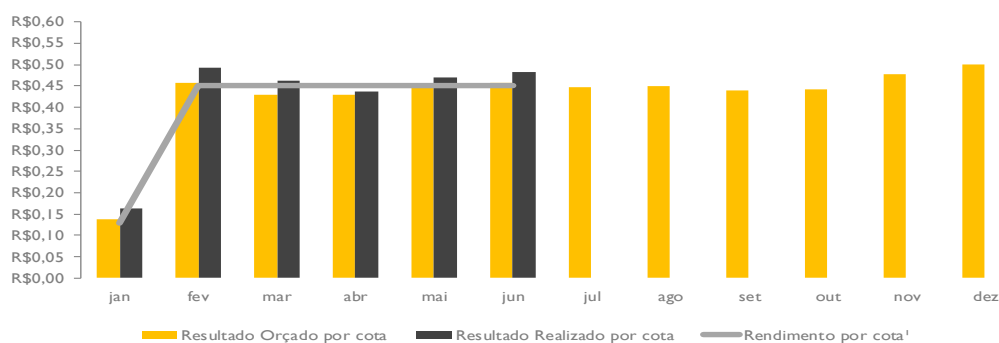
## DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

	mês	ano	12 meses
Receita Imobiliária	R\$ 5.951.828	R\$ 39.217.473	R\$ 71.328.887
Receita Financeira	R\$ 36.980	R\$ 212.176	R\$ 370.858
Despesas	-R\$ 94.594	-R\$ 865.836	-R\$ 1.462.816
Resultado	R\$ 5.894.213	R\$ 38.563.813	R\$ 70.236.929
Resultado Realizado por cota	R\$ 0,4830	R\$ 3,1600	R\$ 5,7553
Resultado Orçado por cota	R\$ 0,4559	R\$ 2,9176	R\$ 5,5214
Rendimento por cota <sup>1</sup>	R\$ 0,4500	R\$ 2,9000	R\$ 5,5000
Resultado Acumulado <sup>2</sup>	R\$ 0,0330	R\$ 0,2600	R\$ 0,2553

<sup>1</sup> Rendimento anunciado do período indicado.

<sup>2</sup> Diferença entre o Resultado do período e Rendimento Anunciado no período indicado.

## ORÇADO X REALIZADO



1\* Refere-se ao Período-Base do Relatório.

## DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

ANO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
2019	0,130	0,450	0,450	0,450	0,450	0,450						
2018	0,120	0,080	0,080	0,080	0,085	0,085	0,085	0,085	0,085	0,085	0,090	0,090
$\Delta^3$	8,33%	12,50%	12,50%	12,50%	5,88%	5,88%						

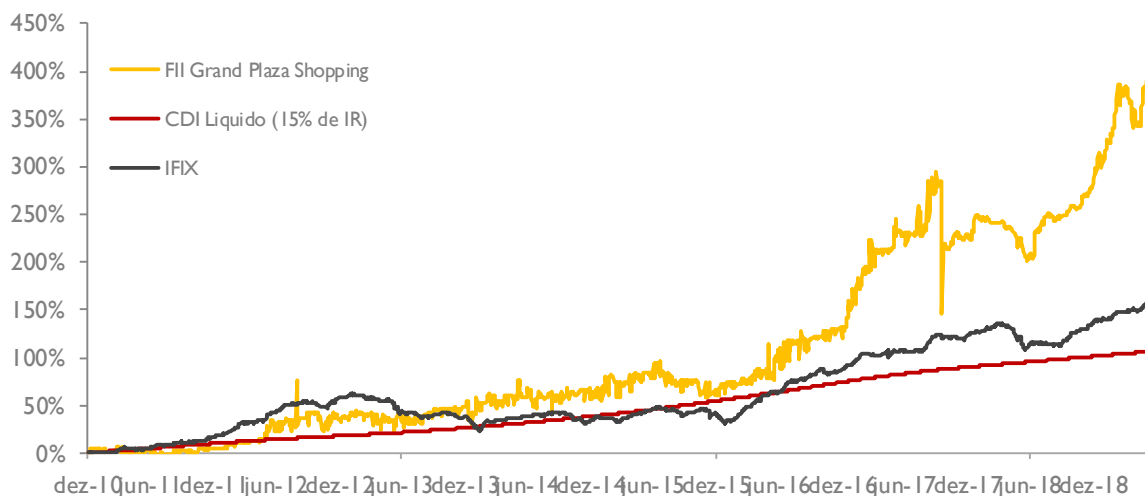
<sup>3</sup> Variação comparativa entre meses de 2018 e 2019. Em fevereiro de 2019 houve o agrupamento de cotas na proporção de 5 para 1. A variação percentual já considera esse efeito.

## RENTABILIDADE

rentabilidade total <sup>4</sup>	mês	ano	12 meses	desde o início
FII Grand Plaza Shopping	1,01%	29,76%	61,02%	388,83%
IFIX	2,88%	11,67%	23,57%	162,61%
rentabilidade das distribuições de rendimento <sup>5</sup>	mês	ano	12 meses	desde o início
FII Grand Plaza Shopping	0,42%	3,35%	7,64%	85,63%
CDI líquido (15% de IR)	0,40%	2,61%	5,37%	106,74%

<sup>4</sup> Rentabilidade calculada a através do método da cota ajustada, ou seja, assume-se que o proventos pagos são reinvestidos no próprio FII.

<sup>5</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.



### PATRIMÔNIO DO FUNDO



<https://www.grandplazashopping.com.br/informacoes>

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.

O Grand Plaza Shopping é o principal centro de compras do Grande ABC e figura entre os maiores do país em ABL (Área Bruta Locável). Inaugurado em 23 de setembro de 1997, em Santo André, reúne parte das marcas mais sólidas do varejo nacional, com 284 Operações, *Boulevard* Gastronômico, Estacionamento com vagas cobertas, Hipermercado, Home Center e Academia.

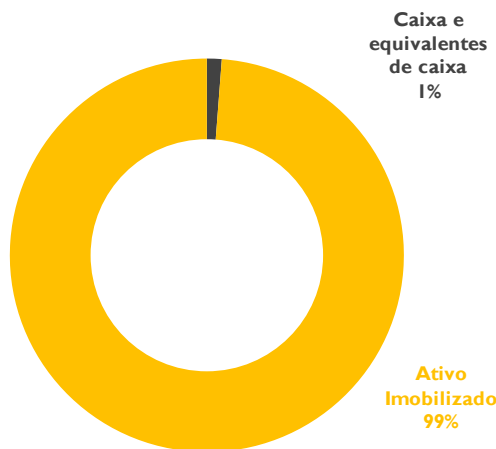
#### Shopping

- 63.768 m<sup>2</sup> de área bruta locável
- 284 operações
- 10 salas de cinema Cinemark
- Parque Temático Playland
- 24 pistas de boliche

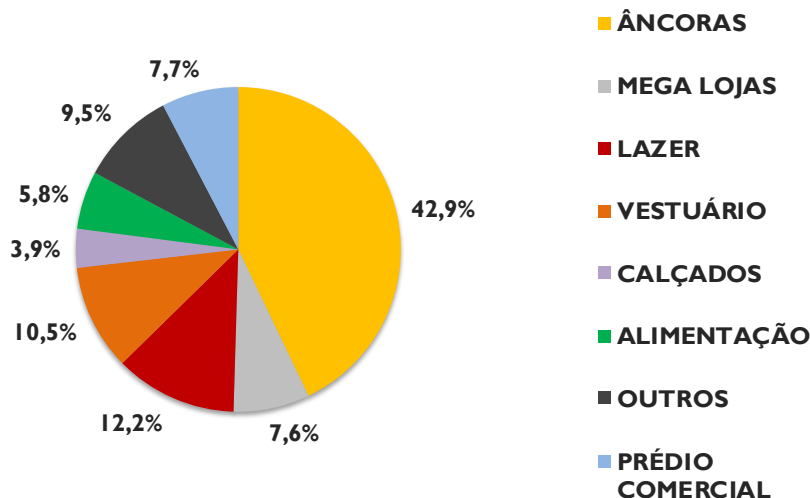
#### Prédio Comercial

- 5.735 m<sup>2</sup> de área bruta locável
- 3 andares
- 9 salas comerciais
- Principais Locatários: Caixa Econômica Federal, CVC Administração e Cartório

Os Ativos do Fundo estão alocados em:

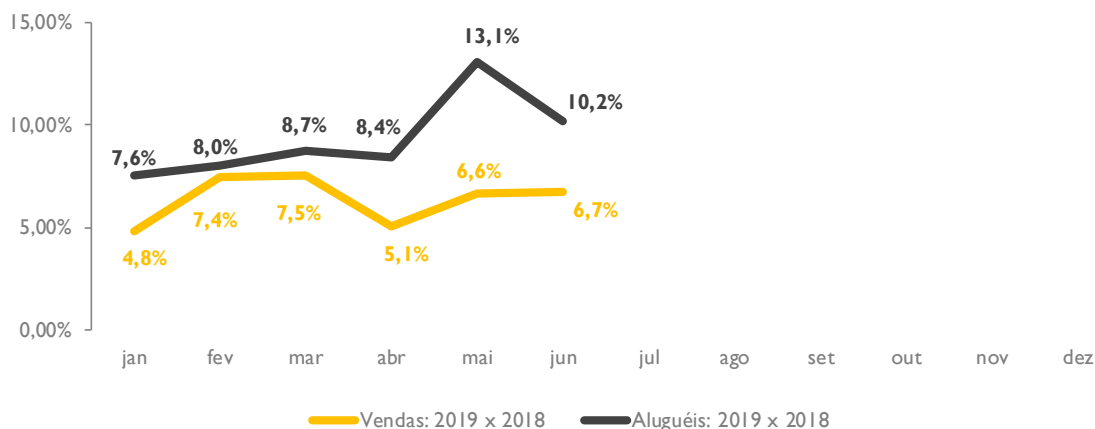


### LOCATÁRIOS – ABL POR SETOR LOCADO

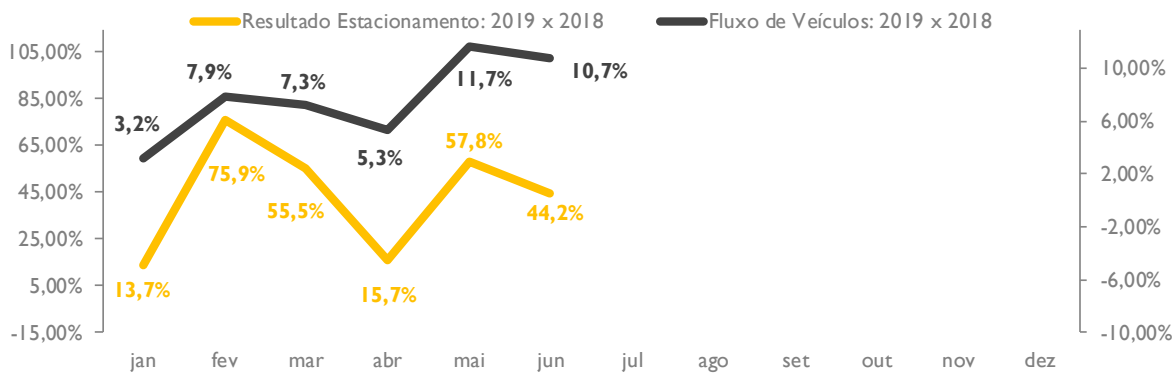


### DESEMPENHO OPERACIONAL DO SHOPPING

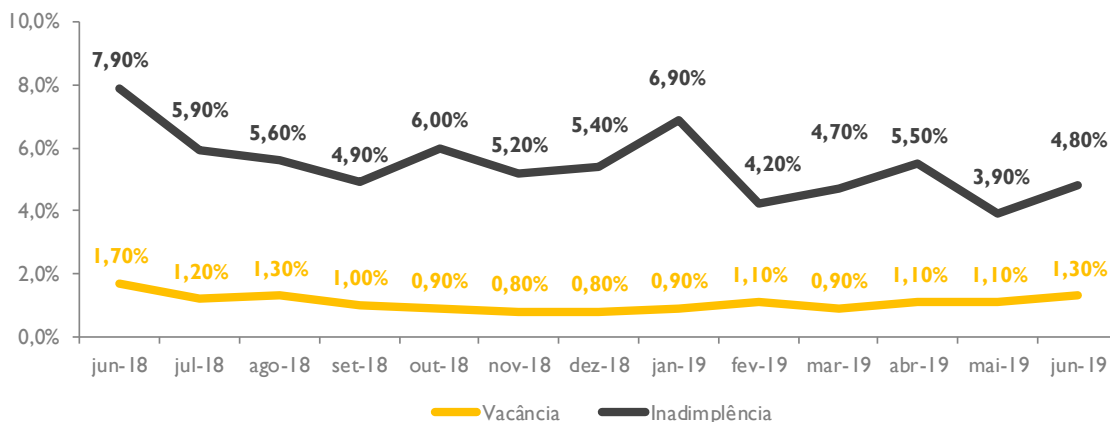
No mês de Junho de 2019 as vendas somaram R\$ 74,850 milhões, o que representa R\$ 1.076/m², um aumento de 6,7% se comparadas ao mesmo período de 2018. Em relação aos Aluguéis, o shopping faturou R\$ 5,418 milhões em locações, um aumento de 10,2% se comparadas ao mesmo período do último ano.



O Resultado Operacional do Estacionamento foi de R\$ 1,446 milhão, um aumento de 44,2% se comparado ao mesmo período de 2018. Já o Fluxo de Veículos foi de R\$ 292 mil, um aumento de 10,7% se comparado ao mesmo período do último ano.



No mês de Junho de 2019 o shopping ficou com 1,3% de sua ABL vaga, e apresentou um nível de inadimplência bruta<sup>6</sup> de 3,9%, com relação aos aluguéis faturados no mês anterior.



**EVENTOS**



**GRAND PLAZA SHOPPING COMEMORA O DIA DOS NAMORADOS**

Dia dos Namorados no Grand Plaza Shopping: a cada R\$ 250,00 em compras o cliente pôde concorrer instantaneamente à 60 câmaras instax, ao sorteio de 3 vales compras de R\$5mil reais no On Stores e ao sorteio de 1 vale viagem de R\$20MIL. Cupons em dobro de segunda à quinta e compras Online valendo 10x mais cupons. Houve crescimento de 6% em número de participantes, 55% em total de cupons trocados e 13% em valor de trocas. Engajamento positivo nas redes sociais: o shopping trouxe cenários instagramáveis que ficaram distribuídos pelo mall.



**ARRAIAL SOLIDÁRIO NO GRAND PLAZA SHOPPING**

O shopping realizou a 2ª edição do Arraial solidário, no estacionamento em volta da roda gigante. Aconteceu em dois finais de semana 14 à 16 de junho e 20 à 23. O evento foi um sucesso e, ao todo, foram 18 barracas de comidas típicas, além de outras com brincadeiras.

## INFORMAÇÕES DO PRODUTO

**ADMINISTRADOR** • Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda.

**ESCRITURADOR DAS COTAS** • Itaú Securities Services

**TAXA DE ADMINISTRAÇÃO** • 0,1% a.a. sobre o Patrimônio Líquido do fundo – Mín. Mensal R\$ 51.500

**TAXA DE PERFORMANCE** • Não há

**INÍCIO DO FUNDO** • 15/05/1996

**QUANTIDADE DE COTAS** • 12.203.833

**NÚMERO DE COTISTAS** • 26.115

**PATRIMÔNIO LÍQUIDO** • R\$ 906.569.092,31

## CONTATOS

### RELAÇÃO COM INVESTIDORES

11 3509 6657

[ri@riobravo.com.br](mailto:ri@riobravo.com.br)

### OUVIDORIA

11 0800 722 9910

[ouvidoria@riobravo.com.br](mailto:ouvidoria@riobravo.com.br)



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.