

FII GENERAL SHOPPING ATIVO E RENDA (FIGS11)

maio-17

Comentários do Gestor

Em maio de 2017, o fundo distribuiu R\$ 0,83 por cota. Esse valor é igual ao distribuído no mesmo mês do ano anterior e em maio de 2017. Isso ocorreu porque o resultado do Fundo continua abaixo do valor mínimo garantido pela General Shopping na constituição do Fundo. Essa garantia de rentabilidade vai até abril de 2019, 48 meses após a inauguração do Parque Shopping Maia. Corresponde a 10,0% a.a., considerando o valor inicial da cota (R\$ 100,00). A partir de maio de 2019, os cotistas do Fundo farão jus ao recebimento dos resultados referentes à participação do Fundo nos imóveis que constituem seu patrimônio.

Receberão os rendimentos em 14/6/2017 os cotistas com posição em 31/5/2017.

Maio foi um mês de grandes emoções no mercado financeiro. Continuamos aguardando o andamento das reformas e do processo de cassação da chapa Dilma-Temer. Porém, informações novas apareceram. Gravações feitas pelos donos da JBS indicaram que Michel Temer está diretamente ligado a um grande esquema de propinas e a tentativas de obstruir a justiça. Apesar das maiores incertezas, continuamos confiantes na recuperação da economia.

Características Gerais do Fundo

Descrição

O Fundo de Investimento Imobiliário General Shopping Ativo e Renda – FII (“Fundo”) é um Fundo de Investimento Imobiliário regido pelo seu Regulamento, pela Instrução CVM nº 472/08 e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicadas. O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não sendo admitido o resgate de suas cotas. Com a oferta primária de suas cotas em 20 de junho de 2013, o Fundo captou R\$259.150.000,00. No dia 28 de junho de 2013, conforme sua estratégia de investimento, o Fundo adquiriu uma fração correspondente a 36,5% do Shopping Bonsucesso através da aplicação de R\$78.949.500,00 e 36,5% do Parque Shopping Maia através da aplicação de R\$167.024.000,00.

Patrimônio do Fundo

Localizado no município de Guarulhos, estado do São Paulo, o Shopping Bonsucesso foi inaugurado em 4 de maio de 2006. O shopping possui área bruta locável (“ABL”) de 24.293 m² com 160 lojas, sendo 8 âncoras, 6 salas de cinema, 10 megalojas, 24 lojas de alimentação e 118 lojas satélites. Finalmente, o imóvel possui 649 vagas demarcadas. O Parque Shopping Maia também está localizado no município de Guarulhos, estado de São Paulo, e foi inaugurado em 16 de abril de 2015. O shopping possui 200 lojas totalizando 31.711 m² de ABL e 1.600 vagas de estacionamento.

Valor de Mercado e Liquidez

	mai/17	nov/16	mai/16
Valor de Mercado da Cota (R\$)	67,66	65,00	69,49
Valor de Mercado do Fundo (R\$)	175.340.890	168.447.500	180.083.335
	mai/17	Ano	12 meses
Volume Negociado (R\$)	21.712.342	50.995.308	81.873.672
Volume Negociado (cotas)	324.839	750.762	1.230.723
Giro (% das cotas negociadas)	12,5%	29,0%	47,5%

FUNTE: ECONOMATICA

Informações

Data de Início	26/06/2013
Patrimônio Líquido Atual	R\$ 227.846.646,56 (em 28/4/17)
Valor de Emissão da Cota	R\$ 100,00
Patrimônio Médio (12 meses)	R\$ 230.982.619,51 (em 28/4/17)
Ticker	FIGS11
Quantidade de Cotas	2.591.500
Aplicação	Fechado
Resgate	Fechado
Taxa de Administração	0,20% a.a. incidente sobre o Patrimônio Líquido do Fundo (remuneração mínima mensal de R\$25.000,00)
Taxa de Gestão	0,05% a.a. incidente sobre o Patrimônio Líquido do Fundo (remuneração mínima mensal de R\$15.000,00)
Taxa de Performance	Não há
Público Alvo	Investidores em geral
Classificação	Investimento imobiliário
Administrador	SOCOPA – Sociedade Corretora Paulista S.A.
Gestor	Solis Investimentos LTDA.
Tributação	Legislação de Fundo Imobiliário

Distribuição de Rendimentos (R\$/cota)

	Jan	Feb	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano
2013							1,04	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	5,21
2014	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	10,00
2015	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	10,00
2016	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	10,00
2017	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83								4,17

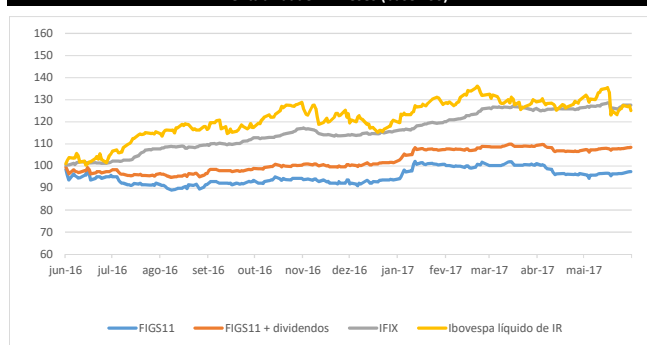
FUNTE: ECONOMATICA

Distribuição de Rendimentos (% do valor de mercado da cota)

	Jan	Feb	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano
2013							1,1%	0,8%	0,8%	0,8%	0,8%	0,8%	5,2%
2014	0,9%	1,1%	1,1%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,1%	1,1%	13,3%
2015	1,1%	1,1%	1,1%	1,1%	1,1%	1,1%	1,2%	1,3%	1,4%	1,3%	1,4%	1,3%	15,8%
2016	1,4%	1,4%	1,3%	1,2%	1,2%	1,3%	1,3%	1,3%	1,3%	1,3%	1,3%	1,3%	15,4%
2017	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%								6,2%

FUNTE: ECONOMATICA

Rentabilidade 12 meses (base 100)



FUNTE: ECONOMATICA

Rentabilidade

	mai/17	Ano	12 meses
FIGS11 (cota)	1,0%	4,1%	-2,6%
FIGS11 (rendimentos)	1,2%	6,2%	14,8%
FIGS11 (cota + rendimentos)	2,2%	10,3%	12,1%
IFIX	1,0%	10,3%	27,5%
CDI	0,9%	4,9%	13,2%
Ibovespa (líquido de IR 15%)	-3,7%	3,6%	25,1%

FUNTE: ECONOMATICA

Informações Financeiras dos Imóveis

Imóveis	Mês	Ano	12 meses
Receita Bruta dos Imóveis (R\$)	3.103.025	14.776.443	38.327.603
Aluguel Mínimo (% da Receita Bruta)	77%	77%	76%
Estacionamento (% da Receita Bruta)	27%	21%	22%
Outras Receitas e Descontos (% da Receita Bruta)	-5%	3%	2%
Inadimplência Líquida Mensal (% da Receita Bruta)*	0%	-5%	-4%
Receita Líquida dos Imóveis (R\$)	3.113.790	14.024.970	36.927.421
Despesas dos Imóveis (% da Receita Líquida)	-22%	-21%	-23%
Resultado dos Imóveis (R\$)	2.462.260	11.168.667	28.460.051
RECEITA IMOBILIÁRIA DO FUNDO (R\$)	878.312	4.000.484	10.335.600
% do Resultado dos Imóveis	36%	36%	36%

Informações Financeiras do Fundo

Fundo	Mês	Ano	12 meses
Despesas do Fundo (R\$)	-56.097	-312.977	-914.906
% da Receita Imobiliária	-6%	-8%	-9%
Rendimentos Distribuídos (R\$)	2.159.578	8.638.312	25.914.936
RESULTADO DO FUNDO (R\$)	822.215	3.687.507	9.420.695
% dos rendimentos Distribuídos	38%	43%	36%

*atrasos de mais de 30 dias nos aluguéis menos recuperação de atrasos de meses anteriores

Este relatório foi elaborado pela Solis Investimentos LTDA. ("Solis"), sob sua responsabilidade e tem caráter meramente informativo, não podendo ser distribuído, reproduzido ou copiado sem a sua expressa concordância. A Solis não se responsabiliza por erros de avaliação ou omissões. Os investidores têm que tomar suas próprias decisões de investimento. Este relatório é um informativo e destinado aos cotistas do fundo, não representando oferta ou publicidade. Verifique a tributação aplicável. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. Fundos de investimento não são garantidos pelo administrador do fundo, gestor do fundo, por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo fundo garantidor de crédito (FGC). Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e o regulamento do fundo de investimento antes de qualquer decisão de investimento.

Solis Investimentos LTDA.

Rua Ferreira de Araújo, 221, 11º Andar, qts. 115 e 116, Pinheiro, São Paulo, SP, Brasil, 05428-000, Fone +55 11 3031 7370