

FII GENERAL SHOPPING ATIVO E RENDA (FIGS11)

JULHO 2016

Comentários do Gestor

Em julho de 2016, o fundo distribuiu R\$ 0,83 por cota. Esse valor é igual ao distribuído no mesmo mês do ano anterior e em junho de 2016. Isso ocorreu porque o resultado do Fundo está 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 12/08/2016 os cotistas com posição em 29/07/2016. Espera-se que, com a melhora das condições da economia brasileira, principalmente o índice de confiança do consumidor, o resultado do Fundo supere esta rentabilidade mínima.

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.

Informações

Data de Início	26/06/2013
Patrimônio Líquido Atual	R\$ 231.638.584,64 (em 30/06/16)
Valor de Emissão da Cota	R\$ 100,00
Patrimônio Médio (12 meses)	R\$ 241.632.858,37 (em 30/06/16)
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	ACB Capital Gestão de Investimentos LTDA.
Tributação	Legislação de Fundo Imobiliário

Distribuição de Rendimentos (R\$/cota)

Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total
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						5,83

FONTE: ECONOMATICA

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

Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total
2013							1,07%	0,81%	0,83%	0,83%	0,83%	0,83%	5,21%
2014	0,93%	1,08%	1,08%	0,98%	1,04%	0,99%	1,05%	1,02%	1,00%	1,02%	1,12%	1,11%	13,32%
2015	1,11%	1,11%	1,13%	1,13%	1,13%	1,15%	1,19%	1,28%	1,35%	1,34%	1,39%	1,31%	15,75%
2016	1,45%	1,45%	1,25%	1,24%	1,20%	1,25%	1,30%						9,12%

FONTE: ECONOMATICA

Outras Informações

Dados do Fundo	jul/16	jan/16	jul/15
Valor da Cota (R\$)	63,99	57,50	70,17
Valor de Mercado (R\$)	165.830.085,00	149.011.250,00	181.845.555,00

FONTE: ECONOMATICA

Liquidez	Mês	Ano	12 meses
Volume Negociado (R\$)	3.386.536	13.240.985	21.425.511
Volume Negociado (cotas)	52.939	209.016	337.982
Giro (% das cotas negociadas)	2,04%	8,07%	13,04%
Presença em Pregões	100%	100%	100%

FONTE: ECONOMATICA

Receitas e Despesas	Mês	Ano	12 meses
Receita Imobiliária (R\$)	792.490,79	5.052.992,31	9.311.591,82
Distribuição de Rendimentos (R\$)	2.159.578,00	12.957.468,00	25.914.936,00

FONTE: GENERAL SHOPPING

Rentabilidade	Mês	Ano	12 meses
FIGS11 (cota)	-3,8%	0,8%	-8,8%
FIGS11 (rendimentos)	1,3%	9,1%	15,6%
FIGS11 (cota + rendimentos)	-1,7%	7,2%	4,2%
IFIX	5,9%	23,1%	18,0%

FONTE: ECONOMATICA

Rentabilidade Desde Início (base 100)



FONTE: ECONOMATICA

Este relatório foi elaborado pela ACB Capital Gestão de Investimentos LTDA. (“ACB”), sob sua responsabilidade e tem caráter meramente informativo, não podendo ser distribuído, reproduzido ou copiado sem a sua expressa concordância. A ACB 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.

ACB Capital Gestão de Investimentos LTDA.

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