

# FII GENERAL SHOPPING ATIVO E RENDA (FIGS11)

outubro-16

## Comentários do Gestor

Em outubro de 2016, o fundo distribuiu R\$ 0,83 por cota. Esse valor é igual ao distribuído no mesmo mês do ano anterior e em outubro de 2016. 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 16/11/2016 os cotistas com posição em 31/10/2016. A aprovação da PEC 241 na Câmara dos Deputados foi mais uma vitória do Governo Temer. Isso deu ainda mais confiança aos investidores. Porém, a reforma da previdência continua sendo o ponto chave para a retomada na confiança. Continuamos observando melhoras nos marginais nos índices de confiança. Esse é o principal indicador a ser observado nos shoppings centers e no varejo como um todo. 2017 aponta para boa recuperação no setor.

## 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

	out/16	abr/16	out/15
Valor de Mercado da Cota (R\$)	65,50	66,98	62,00
Valor de Mercado do Fundo (R\$)	169.743.250	173.578.670	160.673.000
	Mês	Ano	12 meses
Volume Negociado (R\$)	6.924.972	27.727.938	30.443.878
Volume Negociado (cotas)	106.398	434.816	478.639
Giro (% das cotas negociadas)	4,1%	16,8%	18,5%

FONTE: ECONOMATICA

## Informações

Data de Início	26/06/2013
Patrimônio Líquido Atual	R\$ 231.811.963,16 (em 30/09/16)
Valor de Emissão da Cota	R\$ 100,00
Patrimônio Médio (12 meses)	R\$ 237.520.670,68 (em 30/09/16)
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)

	Jan	Fev	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			8,33

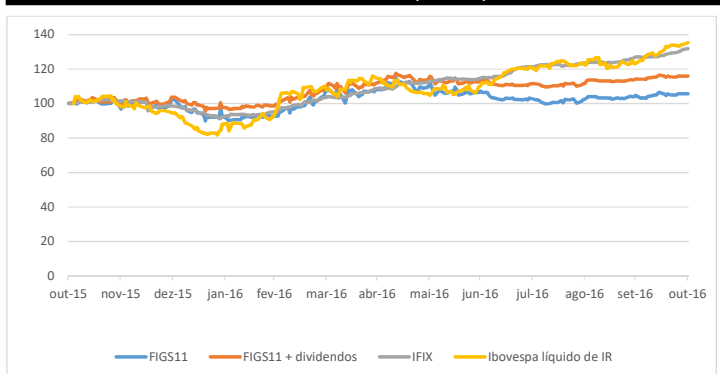
FONTE: ECONOMATICA

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

	Jan	Fev	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%			12,7%

FONTE: ECONOMATICA

## Rentabilidade 12 meses (base 100)



FONTE: ECONOMATICA

## Rentabilidade

	Mês	Ano	12 meses
FIGS11 (cota)	0,9%	3,2%	5,6%
FIGS11 (rendimentos)	1,3%	12,7%	15,3%
FIGS11 (cota + rendimentos)	1,5%	11,8%	15,9%
IFIX	3,8%	33,8%	31,8%
CDI	1,0%	11,6%	14,1%
Ibovespa (líquido de IR 15%)	9,8%	43,6%	35,7%

FONTE: ECONOMATICA

## Informações Financeiras

Imóveis	Mês	Ano	12 meses
<b>Receita Bruta dos Imóveis (R\$)</b>	2.718.264	28.062.508	37.735.155
Aluguel Mínimo (% da Receita Bruta)	81%	77%	75%
Estacionamento (% da Receita Bruta)	21%	20%	20%
Outras Receitas e Descontos (% da Receita Bruta)	-2%	3%	5%
Inadimplência Líquida Mensal (% da Receita Bruta)*	-3%	-8%	-8%
*atrasos de mais de 30 dias nos aluguéis menos recuperação de atrasos de meses anteriores			
<b>Receita Líquida dos Imóveis (R\$)</b>	2.645.833	25.860.452	34.699.970
Despesas dos Imóveis (% da Receita Líquida)	-27%	-23%	-25%
<b>Resultado dos Imóveis (R\$)</b>	1.926.303	19.693.170	25.597.865
<b>RECEITA IMOBILIÁRIA DO FUNDO (R\$)</b>	705.643	7.228.722	9.399.189
% do Resultado dos Imóveis	37%	37%	37%
<b>Fundo</b>			
<b>Despesas do Fundo (R\$)</b>	-71.668	-662.691	-956.680
% da Receita Imobiliária	-10%	-9%	-10%
<b>Rendimentos Distribuídos (R\$)</b>	2.159.578	19.436.202	25.914.936
<b>RESULTADO DO FUNDO (R\$)</b>	633.976	6.566.031	8.442.509
% dos rendimentos Distribuídos	29%	34%	33%

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