

FII GENERAL SHOPPING ATIVO E RENDA (FIGS11)

dezembro-16

Comentários do Gestor

Em dezembro de 2016, o fundo distribuiu R\$ 0,83 por cota. Esse valor é igual ao distribuído no mesmo mês do ano anterior e em novembro/16. 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 13/1/2017 os cotistas com posição em 29/12/2016. Conforme fato relevante de 28/10/2016, o fundo recebeu no dia 26/10/2016 uma proposta para aquisição de usufruto para exploração da área de estacionamento do Parque Shopping Maia e do Shopping Bonsucesso. A proposta foi rejeitada pela maioria dos cotistas presentes na AGE realizada no dia 15/12/2016.

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

	dez/16	jun/16	dez/15
Valor de Mercado da Cota (R\$)	65,00	66,50	63,49
Valor de Mercado do Fundo (R\$)	168.447.500	172.334.750	164.534.335
	Mês	Ano	12 meses
Volume Negociado (R\$)	5.807.353	38.793.968	38.793.968
Volume Negociado (cotas)	90.383	606.685	606.685
Giro (% das cotas negociadas)	3,5%	23,4%	23,4%

Fonte: ECONOMATICA

Informações

Data de Início	26/06/2013
Patrimônio Líquido Atual	R\$ 231.789.831,89 (em 30/11/16)
Valor de Emissão da Cota	R\$ 100,00
Patrimônio Médio (12 meses)	R\$ 235.057.805,90 (em 30/11/16)
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	Solis Investimentos LTDA.
Tributação	Legislação de Fundo Imobiliário

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, cjs. 115 e 116, Pinheiro, São Paulo, SP, Brasil, 05428-000, Fone +55 11 3031 7370

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

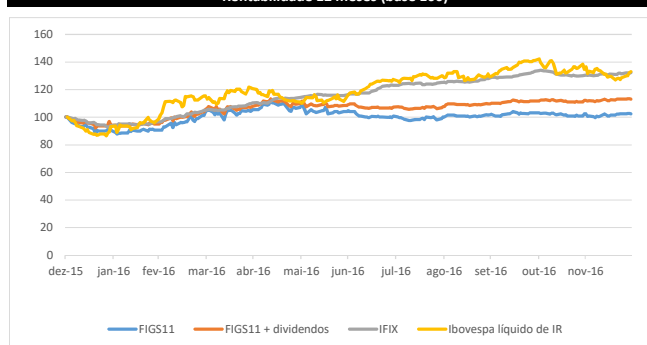
Fonte: ECONOMATICA

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%

Fonte: ECONOMATICA

Rentabilidade 12 meses (base 100)



Fonte: ECONOMATICA

Rentabilidade

	Mês	Ano	12 meses
FIGS11 (cota)	0,0%	2,4%	2,4%
FIGS11 (rendimentos)	1,3%	15,4%	15,4%
FIGS11 (cota + rendimentos)	0,8%	13,1%	13,1%
IFIX	1,5%	32,3%	32,3%
CDI	1,1%	14,0%	14,0%
libovespa (líquido de IR 15%)	-2,4%	34,4%	34,4%

Fonte: ECONOMATICA

Informações Financeiras

	Mês	Ano	12 meses
Imóveis			
Receita Bruta dos Imóveis (R\$)	3.002.981	33.814.658	37.463.498
Aluguel Mínimo (% da Receita Bruta)	75%	77%	76%
Estacionamento (% da Receita Bruta)	23%	21%	21%
Outras Receitas e Descontos (% da Receita Bruta)	2%	2%	3%
Inadimplência Líquida Mensal (% da Receita Bruta)*	1%	-7%	-7%
*atrasos de mais de 30 dias nos alugueis menos recuperação de atrasos de meses anteriores			
Receita Líquida dos Imóveis (R\$)	3.025.251	31.443.693	34.867.050
Despesas dos Imóveis (% da Receita Líquida)	-23%	-23%	-24%
Resultado dos Imóveis (R\$)	2.314.993	23.854.758	26.029.742
RECEITA IMOBILIÁRIA DO FUNDO (R\$)	850.269	8.760.920	9.561.428
% do Resultado dos Imóveis	37%	37%	37%
Fundo			
Despesas do Fundo (R\$)	-95.983	-819.014	-919.968
% da Receita Imobiliária	-11%	-9%	-10%
Rendimentos Distribuídos (R\$)	2.159.578	23.755.358	25.914.936
RESULTADO DO FUNDO (R\$)	754.286	7.941.906	8.641.460
% dos rendimentos Distribuídos	35%	33%	33%