



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
GWIR RENDA IMOBILIÁRIA (GWIR11)

GWIR Real Estate

RELATÓRIO MENSAL

30 DE JUNHO DE 2018

1. PERFORMANCE

RENTABILIDADE	MÊS	ANO	12 MESES	ACUM.*
GWIR R11	0,62%	3,86%	7,20%	46,35%
IFIX (BM&FBOVESPA)	-4,01%	-4,55%	2,86%	34,47%
IPCA	1,26%	2,60%	4,39%	38,84%

*INÍCIO: FEVEREIRO DE 2013

DETALHES DO FUNDO

Market Cap	R\$ 80.223.570,00
Qtde de Empreendimentos	2
Qtde de cotistas	120
Qtde de cotas	382.017
Valor da cota	R\$ 210,00
Maior preço em 12 meses	R\$ 242,00
Menor preço em 12 meses	R\$ 190,00

DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS

PAGAMENTO	ABRIL	MAIO	JUNHO
COMPETÊNCIA	MARÇO	ABRIL	MAIO
Receitas	496.107,92	541.830,86	563.183,07
(-) Despesas	50.394,86	42.616,63	45.221,57
Ajuste de Arredondamento	1.528,30	-2.592,13	1.581,62
Lucro líquido	447.241,36	496.622,10	519.543,12
= Distribuição total	447.241,36	496.622,10	519.543,12
Distribuição por cota A	1,17	1,30	1,36

FICHA TÉCNICA

OBJETIVO

Busca obter ganho de capital a longo prazo além de distribuir rendimentos mensais.

DIVIDENDOS

Tipo: Renda de aluguel
 Frequência: Mensal

DATA DE INÍCIO

Fevereiro de 2013

DOMICÍLIO

Brasil

TIPO DE FUNDO

Fechado

CÓDIGO BOVESPA

GWIR11

CUSTOS

Taxa de administração: 0,25% a.a sobre o total do PL de mercado
 Taxa de consultor: 0,25% a.a sobre o total do PL de mercado
 Taxa de performance: 20% dos rendimentos que superarem IPCA + 6%

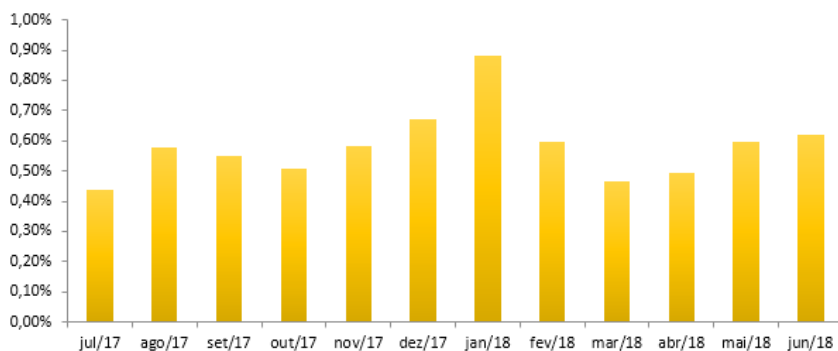
ESTRUTURA

Gestor: GWIR Real Estate
 Administrador: BR-Capital DTVM S/A
 Ouvidoria: 0800-777-3505
 ouvidoria@brcapital.com.br

TRIBUTAÇÃO

IRPF: isento (lei 11.033 de 21/12/2004)
 IRPJ: 20% sobre dividendos mensais

RENDIMENTO DE DIVIDENDOS* (12 MESES)



* Lucro por cota apurado no mês de competência e ajustado pela posição de caixa, sobre o valor de fechamento da cota (R\$210,00).

2. COMENTÁRIO DO FUNDO

RENDIMENTO

Conforme tabela de Distribuição de Dividendos, os rendimentos obtidos em maio e junho de 2018 foram 1,29% superiores aos de maio e junho de 2017, devido ao aumento da receita do Shopping Praça da Moça. As despesas tiveram uma redução de 12,64%, devido à redução da despesa com despesas condominiais, consultoria imobiliária e Administração. A remuneração total distribuída foi de R\$519.543,12 a R\$1,36 por cota, cotada a R\$210,00 em junho, equivalente a um retorno mensal de 0,62%.

RESERVA DE CONTINGÊNCIA

Em maio, o Fundo disponibiliza do montante histórico de R\$60.312,81 na reserva de contingência, que tem como propósito arcar com obras e benfeitorias do empreendimento. Tal valor é remunerado por meio de aplicações financeiras de renda fixa.

3. COMENTÁRIO DO SHOPPING PRAÇA DA MOÇA

SHOPPING PRAÇA DA MOÇA · Rua Graciosa - Diadema · Área Construída: 125.144 m² · Área Bruta Locável: 29.784,64 m² + 49 quiosques

MERCADO SHOPPING PRAÇA DA MOÇA

As vendas totais do mês de maio no Shopping Praça da Moça, no comparativo com o mesmo mês do ano anterior, apresentaram aumento de 9,04%. Em relação ao orçado, as vendas ficaram 2,31% acima da meta. Nesse mês, o setor que teve a maior variação positiva foi o de entretenimento. As operações âncoras, semi-âncoras, megalojas, entretenimento, artigos do lar, telefonia e acessórios, joias, relógios e bijouterias, alimentação e quiosque apresentaram aumento em comparação com o ano anterior e os demais segmentos que são vestuário, calçados, artigos diversos, óticas e perfume e cosméticos apresentaram redução. A taxa de vacância do empreendimento é de 4,25% da ABL em maio.

VENDAS E ALUGUERES

Em maio/18, as vendas totais foram 9,04% maiores em relação ao mesmo mês do ano anterior. No comparativo com abril, as vendas totais foram 16,11% maiores. O fluxo de 80.787 veículos em maio foi 11,51% menor em comparação ao mesmo período de 2017 e 2,20% maior em relação ao mês anterior. O aluguel faturado em maio/18 foi superior em 1,59% em relação ao mês anterior e 0,60% maior quando comparado ao mesmo período de 2017.

AÇÕES DE MARKETING



Em comemoração ao mês dos Namorados, no dia 8 de junho, o Shopping Praça da Moça montou a ponte dos namorados. Inspirada na famosa "Pont des Arts" em Paris, a atração transformou a ponte de acesso ao shopping em um santuário para casais apaixonados que querem imortalizar seu amor deixando um cadeado com suas iniciais preso às grades. Contamos com a participação do rapper, produtor e compositor JC do grupo Sampa Crew, que colocou um cadeado junto com sua namorada.



No dia 9 de junho, em parceria com a agência Lumêga, o Shopping Praça da Moça realizou a segunda seletiva para o concurso Mini Miss e Mister ABCD para meninos e meninas de 3 a 17 anos, das 17h às 21h na Loja 208 no piso Araucária. Os vencedores seguiram para a próxima fase do concurso, o Mini Miss Mister São Paulo Universe.

4. COMENTÁRIO BIRMANN 31

EDIFÍCIO BIRMANN 31 · Itaim Bibi, 6ª andar - São Paulo · ABL: 818,15 m² · Área Construída: 1.148,10 m² · Locatário: Da Ilha Energética S.A.

O aluguel, referente à meia laje no prédio comercial padrão AAA foi recebido e distribuído normalmente.