



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
GWI RENDA IMOBILIÁRIA (GWIR11)

GWI Real Estate

RELATÓRIO MENSAL

28 DE FEVEREIRO DE 2018

1. PERFORMANCE

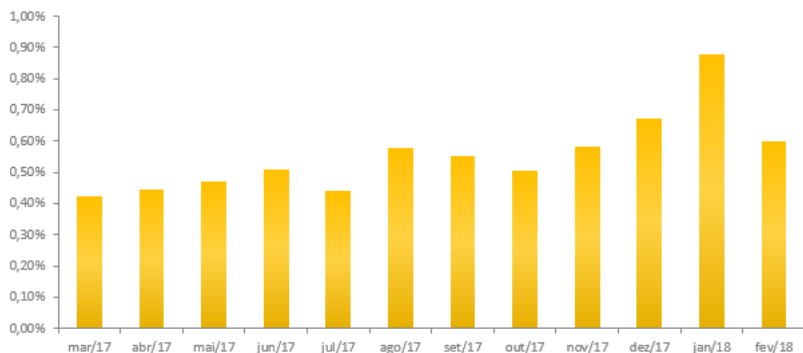
RENTABILIDADE	MÊS	ANO	12 MESES	ACUM.*
GWIR11	0,60%	1,48%	6,53%	40,59%
IFIX (BM&FBOVESPA)	1,15%	3,82%	13,71%	46,25%
IPCA	0,32%	0,61%	2,84%	36,14%

*INÍCIO: FEVEREIRO DE 2013

DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS

PAGAMENTO	DEZEMBRO/17	JANEIRO/18	FEVEREIRO/18
COMPETÊNCIA	NOVEMBRO/17	DEZEMBRO/17	JANEIRO/18
Receitas	589.161,28	858.393,71	589.412,53
(-) Despesas	45.585,41	51.668,94	45.496,58
Ajuste de arredondamento	-1.111,73	-668,90	2.368,36
Lucro líquido	542.464,14	806.055,87	546.284,31
= Distribuição total	542.464,14	806.055,87	546.284,31
Distribuição por cota A	1,42	2,11	1,43

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\$239,00).

DETALHES DO FUNDO

Market Cap	R\$ 92.448.0114,00
Qtde de Empreendimentos	2
Qtde de cotistas	107
Qtde de cotas	382.017
Valor da cota	R\$ 242,00
Maior preço em 12 meses	R\$ 255,00
Menor preço em 12 meses	R\$ 203,01

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: GWI 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

2. COMENTÁRIO DO FUNDO

RENDIMENTO

Conforme tabela de Distribuição de Dividendos, os rendimentos obtidos em janeiro e fevereiro de 2018 foram 5,15% superiores aos de janeiro e fevereiro de 2017, devido ao aumento significativo da receita do Shopping Praça da Moça a ao reajuste do aluguel da sala comercial. As despesas tiveram uma redução de 10,50%, devido à redução da despesa com despesas condominiais, consultoria imobiliária e Administração. A remuneração total distribuída foi de R\$ 546.284,31 R\$1,43 por cota, cotada a R\$242,00 em fevereiro, equivalente a um retorno mensal de 0,60%.

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 janeiro no Shopping Praça da Moça, no comparativo com o mesmo mês do ano anterior, apresentaram aumento de 9,18%. Em relação ao orçado, as vendas ficaram 2,78% acima da meta. Nesse mês, o setor que teve a maior variação positiva foi o de megalojas. As operações âncoras, semi-âncoras, megalojas, artigos do lar, óticas, joias, relojoarias e bijuterias, alimentação e conveniência/serviço apresentaram aumento em comparação com o ano anterior os demais segmentos, que são: entretenimento, vestuário, calçados, artigos diversos e telefonia e acessórios apresentaram redução. A taxa de vacância do empreendimento é de 4,46% da ABL em janeiro.

AÇÕES DE MARKETING



Entre 2 a 25 de fevereiro, montado na Praça de Eventos, o espaço interativo dos Super-Heróis da Turma da Mônica foi o lugar de muita diversão para a criançada. O espaço temático disponibilizou fantasias, brincadeiras, cama elástica, mesa de desenhos e pinturas e também um encontro entre a Turma da Mônica e seus fãs. Como resultado, participaram do evento 3669 crianças.

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.

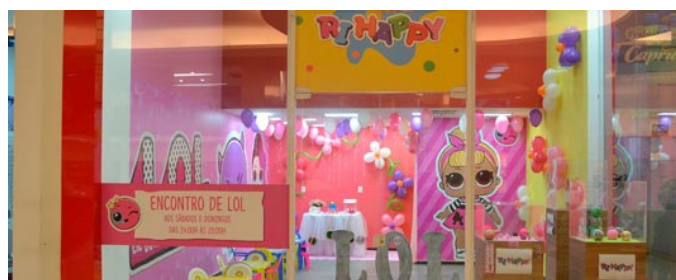
O aluguel, referente à meia laje no prédio comercial padrão AAA foi recebido e distribuído normalmente.

RESERVA DE CONTINGÊNCIA

Em janeiro 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.

VENDAS E ALUGUERES

Em janeiro/18, as vendas totais foram 9,18% maiores em relação ao mesmo mês do ano anterior. No comparativo com dezembro, as vendas totais foram 50,47% menores. O fluxo de 81.691 veículos em janeiro foi 6,86% menor em comparação ao mesmo período de 2017 e 31,08% menor em relação ao mês anterior. O aluguel faturado em janeiro/18 foi inferior em 42,96% em relação ao mês anterior, e 2,01% menor quando comparado ao mesmo período de 2017.



Para promover trocas, brincadeiras e novas amizades, o Shopping Praça da Moça em parceria com a Ri Happy acaba de inaugurar um espaço exclusivo para os pequenos colecionadores das bonequinhas L.O.L Surprise. Febre do momento, o brinquedo encanta pela variedade de modelos e pela surpresa que proporciona ao tirá-la da embalagem. Os encontros acontecem todos os sábados e domingos das 14h às 20h, no Piso Araucária.