



RELATÓRIO MENSAL

31 DE MAIO DE 2018

1. PERFORMANCE

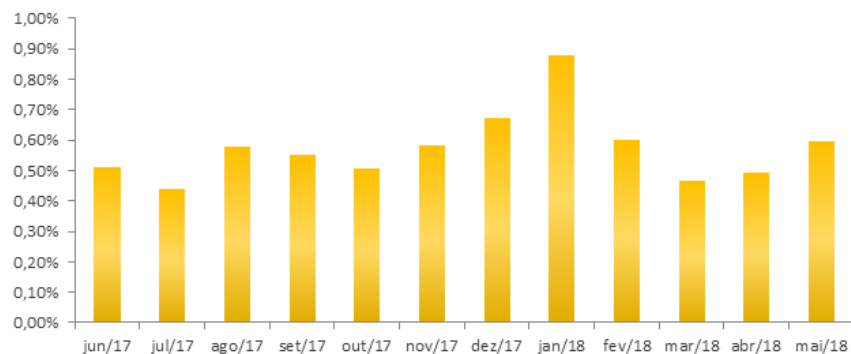
RENTABILIDADE	MÊS	ANO	12 MESES	ACUM.*
GWIR11	0,60%	3,28%	7,24%	41,90%
IFIX (BM&FBOVESPA)	-5,27%	-0,55%	6,75%	40,09%
IPCA	0,40%	1,33%	2,85%	37,11%

*INÍCIO: FEVEREIRO DE 2013

DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS

PAGAMENTO	MARÇO	ABRIL	MAIO
COMPETÊNCIA	FEVEREIRO	MARÇO	ABRIL
Receitas	480.157,45	496.107,92	541.830,86
(-) Despesas	47.411,36	50.394,86	42.616,63
Lucro líquido	431.679,21	447.241,36	496.622,10
= Distribuição total	431.679,21	447.241,36	496.622,10
Distribuição por cota A	1,13	1,17	1,30

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\$218,00).

DETALHES DO FUNDO

Market Cap	R\$ 84.043.740,00
Qtde de Empreendimentos	2
Qtde de cotistas	121
Qtde de cotas	382.017
Valor da cota	R\$ 220,00
Maior preço em 12 meses	R\$ 242,00
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 a tabela de Distribuição de Dividendos, os rendimentos obtidos em abril e maio de 2018 foram 8,33% superiores aos de abril e maio de 2017, devido ao aumento da receita do Shopping Praça da Moça. As despesas tiveram uma redução de 14,84%, devido à diminuição com despesas condominiais, consultoria imobiliária e administração. A remuneração total distribuída foi de R\$496.622,10 a R\$1,30 por cota, cotada a R\$220,00 em maio, 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 abril no Shopping Praça da Moça, no comparativo com o mesmo mês do ano anterior, apresentaram redução de 4,77%. Em relação ao orçado, as vendas ficaram 0,63% acima da meta e nesse mês, o setor que teve a maior variação positiva foi o de artigos do lar. As operações artigos do lar, telefonia e acessórios, joias, relógios e bijouterias e quiosque apresentaram aumento em comparação com o ano anterior. Os demais segmentos que são: âncoras, semi-âncoras, megalojas, entretenimento, vestuário, calçados, artigos diversos, perfume e cosméticos, óticas e alimentação apresentaram redução. A taxa de vacância do empreendimento é de 4,88% da ABL em abril.

AÇÕES DE MARKETING

O Shopping Praça da Moça fez uma super premiação para incentivar as compras no Dia das Mães: a cada R\$300,00 em compras, os clientes podiam escolher entre 3 opções de kits de esmaltes (Estilosa, Poderosa ou Elegante) que incluíam o serviço de manicure completa. Quem fez a troca ainda ganhou 1 cupom para concorrer a um sorteio de um cruzeiro no valor de R\$5 mil. A promoção foi de 19/04 a 13/05 e contabilizou 8.868 cupons trocados. Para completar, em parceria com a loja Livrarias Curitiba, foi realizado um show especial no dia 8/05 com a banda Big Time Orchestra na Praça de Eventos.

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 abril, 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 abril de 2018, as vendas totais foram 4,77% menores em relação ao mesmo mês do ano anterior. No comparativo com março, as vendas totais foram 3,81% menores. O fluxo de 79.046 veículos em abril foi 17,15% menor em comparação ao mesmo período de 2017 e 5,26% menor em relação ao mês anterior. O aluguel faturado em abril/18 foi superior em 2,44% em relação ao mês anterior e 0,31% menor quando comparado ao mesmo período de 2017.

No dia 29 de maio, o Shopping Praça da Moça completou 9 anos de atividades no Grande ABC. Para comemorar, o empreendimento trouxe o Festival de Comédia Stand Up - Especial de Aniversário. Foram 3 dias com shows gratuitos: A estreia no dia 17/05 com Marcelo & Cauê Marron, no dia 24/05 com o casal Robson & Micheli e para finalizar, no dia 31/05 de maio, o espetáculo de Diogo Portugal, que foi adiado para o dia 3/06, quando se normalizou a paralização por conta da greve dos caminhoneiros e o abastecimento de combustível já estava regularizado.