

## Comentários do Gestor

Em dezembro de 2017, o fundo distribuiu R\$ 0,83 por cota. Esse valor é igual ao distribuído no mês anterior e no mesmo mês do ano anterior. 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 15/01/2018 os cotistas com posição em 26/12/2017. Nenhum fato relevante foi emitido e nenhuma assembleia de cotistas foi realizada em dezembro de 2017.

## Características Gerais

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

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.

## 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 | 0,00 | 0,83 | 0,83 | 0,83 | 0,83 | 0,83 | 0,83 | 0,83 | 0,83 | 9,17  |
| 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 |
| 2017 | 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  | 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% | 0,0% | 1,0% | 1,0% | 1,0% | 1,0% | 1,0% | 1,0% | 1,1% | 1,1% | 12,2% |
| 2015 | 1,1% | 1,1% | 1,1% | 1,1% | 1,1% | 1,1% | 1,1% | 1,2% | 1,3% | 1,4% | 1,3% | 1,4% | 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% |
| 2017 | 1,2% | 1,2% | 1,2% | 1,2% | 1,2% | 1,1% | 1,0% | 1,0% | 1,0% | 0,9% | 0,9% | 0,9% | 10,8% |

FONTE: ECONOMATICA

## Valor de Mercado da Cota (R\$)

|      | Jan   | Fev   | Mar   | Abr   | Mai   | Jun   | Jul   | Ago    | Set    | Out    | Nov    | Dez   | Ano   |
|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|-------|-------|
| 2013 |       |       |       |       |       |       | 97,28 | 103,00 | 100,00 | 100,00 | 100,00 | 99,95 | 99,95 |
| 2014 | 89,92 | 77,01 | 77,00 | 85,00 | 80,05 | 83,98 | 79,50 | 81,70  | 82,96  | 81,67  | 74,52  | 75,07 | 75,07 |
| 2015 | 75,30 | 75,20 | 73,55 | 74,00 | 73,75 | 72,50 | 70,17 | 65,00  | 61,57  | 62,00  | 60,00  | 63,49 | 63,49 |
| 2016 | 57,50 | 57,50 | 66,49 | 66,98 | 69,49 | 66,50 | 63,99 | 63,57  | 64,90  | 65,50  | 65,00  | 65,00 | 65,00 |
| 2017 | 70,00 | 70,66 | 70,15 | 67,00 | 67,66 | 77,50 | 80,39 | 80,59  | 83,92  | 90,79  | 92,50  | 92,36 | 92,36 |

FONTE: ECONOMATICA

## Variação da Cota (%)

|      | Jan    | Fev    | Mar   | Abr   | Mai   | Jun   | Jul   | Ago   | Set   | Out   | Nov   | Dez   | Ano    |
|------|--------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|
| 2013 | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%  | 0,0%  | 0,0%  | 0,0%  | 0,0%  | 5,9%  | -2,9% | 0,0%  | 0,0%  | 0,0%  | 2,7%   |
| 2014 | -10,0% | -14,4% | 0,0%  | 10,4% | -5,8% | 4,9%  | -5,3% | 2,8%  | 1,5%  | -1,6% | -8,8% | 0,7%  | -24,9% |
| 2015 | 0,3%   | -0,1%  | -2,2% | 0,6%  | -0,3% | -1,7% | -3,2% | -7,4% | -5,3% | 0,7%  | -3,2% | 5,8%  | -15,4% |
| 2016 | -9,4%  | 0,0%   | 15,6% | 0,7%  | 3,7%  | -4,3% | -3,8% | -0,7% | 2,1%  | 0,9%  | -0,8% | 0,0%  | 2,4%   |
| 2017 | 7,7%   | 0,9%   | -0,7% | -4,5% | 1,0%  | 14,5% | 3,7%  | 0,2%  | 4,1%  | 8,2%  | 1,9%  | -0,2% | 42,1%  |

FONTE: ECONOMATICA

## Rentabilidade

|                                    | Mês         | Ano          | 12 meses     |
|------------------------------------|-------------|--------------|--------------|
| FIGS11 (cota)                      | -0,2%       | 42,1%        | 42,1%        |
| FIGS11 (rendimentos)               | 0,9%        | 10,8%        | 10,8%        |
| <b>FIGS11 (cota + rendimentos)</b> | <b>0,8%</b> | <b>40,5%</b> | <b>40,5%</b> |
| IFIX                               | 0,6%        | 19,4%        | 19,4%        |
| CDI                                | 0,5%        | 10,0%        | 10,0%        |
| Ibovespa (líquido de IR 15%)       | 5,2%        | 22,8%        | 22,8%        |

FONTE: ECONOMATICA

## Líquidez

|                                      | Mês  | Ano   | 12 meses |
|--------------------------------------|------|-------|----------|
| Volume Negociado (R\$ milhões)       | 12,7 | 148,1 | 153,9    |
| Volume Negociado (milhares de cotas) | 139  | 1.985 | 2.076    |
| Giro (% das cotas negociadas)        | 5%   | 77%   | 80%      |

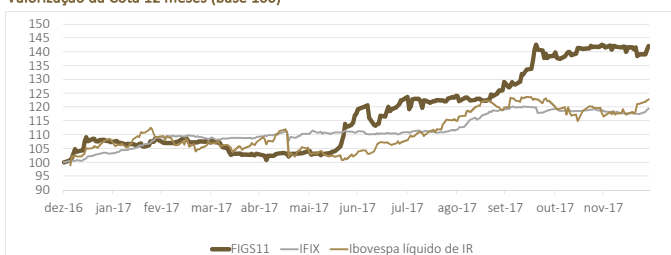
FONTE: ECONOMATICA

## Informações do Fundo

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| Data de Início           | 26/06/2013 |
| Valor de Emissão da Cota | R\$ 100,00 |
| Ticker                   | FIGS11     |
| Quantidade de Cotas      | 2.591.500  |

FONTE: ECONOMATICA

## Valorização da Cota 12 meses (base 100)



## Valor de Mercado e Valor Patrimonial

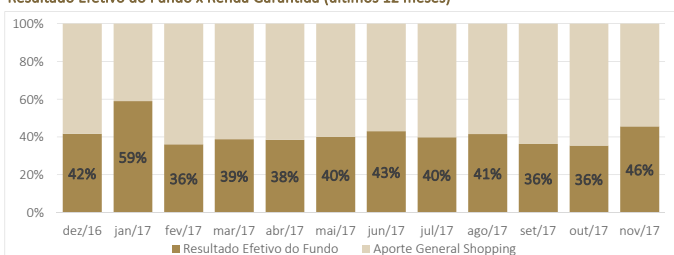
|                                                         | dez/16 | jun/17 | dez/17 |
|---------------------------------------------------------|--------|--------|--------|
| Valor de Mercado da Cota (R\$)                          | 65,00  | 77,50  | 92,36  |
| Valor de Mercado do Fundo (R\$ milhões)                 | 168,4  | 200,8  | 239,4  |
| Valor de Mercado do Fundo (% do valor patrimonial)      | 74%    | 88%    | 103%   |
| Valor Patrimonial da Cota (R\$)                         | 88,03  | 87,98  | 89,44  |
| Valor Patrimonial do Fundo (R\$ milhões)                | 228,1  | 228,0  | 231,8  |
| Valor Patrimonial Médio 12 Meses do Fundo (R\$ milhões) | 228,8  | 230,5  | 235,1  |

FONTE: ECONOMATICA

## Características do Fundo

|                       |                                                                        |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Aplicação             | Fechado                                                                |
| Resgate               | Fechado                                                                |
| Taxa de Administração | 0,20% a.a. incidente sobre o PL do Fundo (mínimo mensal de R\$ 25.000) |
| Taxa de Gestão        | 0,05% a.a. incidente sobre o PL do Fundo (mínimo mensal de R\$ 15.000) |
| Taxa de Performance   | Não há                                                                 |
| Público Alvo          | Investidores em geral                                                  |
| Classificação         | Investimento imobiliário                                               |
| Administrador         | SOCOPA – Sociedade Corretora Paulista S.A.                             |
| Gestor                | Solis Investimentos LTDA.                                              |
| Auditor               | Grant Thornton Auditores Independentes                                 |
| Tributação            | Legislação de Fundo Imobiliário                                        |

## Resultado Efetivo do Fundo x Renda Garantida (últimos 12 meses)



## Informações Financeiras dos Imóveis

|                                                           | nov/17    | out/17    | set/17    | nov/16    | MoM** | YoY*** | Ano        | 12 meses   | YoY*** | 12 meses ano anterior |
|-----------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------|--------|------------|------------|--------|-----------------------|
| Receita Bruta dos Imóveis (R\$)                           | 3.257.496 | 2.978.223 | 2.986.622 | 3.002.981 | 9,4%  | 8,5%   | 37.312.118 | 40.724.550 | 9%     | 37.463.498            |
| Aluguel Mínimo (% da Receita Bruta)                       | 72%       | 79%       | 78%       | 75%       | -7%   | -3%    | 75%        | 74%        | -1%    | 76%                   |
| Estacionamento (% da Receita Bruta)                       | 22%       | 21%       | 21%       | 23%       | 1%    | -1%    | 22%        | 22%        | 1%     | 21%                   |
| Outras Receitas e Descontos (% da Receita Bruta)          | 5%        | -1%       | 1%        | 2%        | 6%    | 4%     | 3%         | 3%         | 0%     | 3%                    |
| Inadimplência Líquida Mensal (% da Receita Bruta)*        | 0%        | -4%       | -3%       | 1%        | 5%    | -1%    | -4%        | -3%        | 4%     | -7%                   |
| Receita Líquida dos Imóveis (R\$)                         | 3.262.847 | 2.844.952 | 2.910.376 | 3.025.251 | 14,7% | 7,9%   | 35.955.024 | 39.397.125 | 13%    | 34.867.050            |
| Despesas dos Imóveis (% da Receita Líquida)               | -13%      | -21%      | -19%      | -23%      | 8%    | 10%    | -19%       | -20%       | 5%     | -24%                  |
| Resultado dos Imóveis (R\$)                               | 2.850.989 | 2.253.648 | 2.386.275 | 2.314.993 | 26,5% | 23,2%  | 29.219.804 | 31.944.435 | 23%    | 26.029.742            |
| Vacância (% do total da ABL)****                          | 12,0%     | 12,0%     | 12,5%     | 12,6%     | -     | -      | -          | -          | -      | -                     |
| RECEITA IMOBILIÁRIA DO FUNDO (R\$)                        | 1.045.095 | 831.076   | 870.843   | 850.269   | 25,8% | 22,9%  | 10.610.991 | 11.593.618 | 21%    | 9.561.428             |
| RECEITA IMOBILIÁRIA DO FUNDO (% do Resultado dos Imóveis) | 36,5%     | 36,5%     | 36,5%     | 36,5%     | 0%    | 0%     | 36,5%      | 36,5%      | 0%     | 36,5%                 |

## Informações Financeiras do Fundo

|                                                       | nov/17    | out/17    | set/17    | nov/16    | MoM** | YoY*** | Ano        | 12 meses   | YoY*** | 12 meses ano anterior |
|-------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------|--------|------------|------------|--------|-----------------------|
| Despesas do Fundo (R\$)                               | -58.646   | -64.228   | -85.983   | -95.983   | -8,7% | -38,9% | -797.732   | -799.380   | -4%    | -919.968              |
| Despesas do Fundo (% da Receita Imobiliária do Fundo) | -6%       | -8%       | -10%      | -11%      | 2%    | 6%     | -8%        | -8%        | 2%     | -10%                  |
| RESULTADO LÍQUIDO DO FUNDO (R\$)                      | 986.449   | 766.848   | 784.860   | 754.286   | 28,6% | 30,8%  | 9.813.259  | 10.714.238 | 24%    | 8.641.460             |
| RESULTADO LÍQUIDO DO FUNDO (% da Renda Garantida)     | 46%       | 36%       | 36%       | 35%       | 10%   | 11%    | 41%        | 41%        | 8%     | 33%                   |
| Rendimentos Distribuídos (R\$) (RENDA GARANTIDA)      | 2.159.578 | 2.159.578 | 2.159.578 | 2.159.578 | 0,0%  | 0,0%   | 23.755.358 | 25.914.936 | 0%     | 25.914.936            |

\*atrasos de mais de 30 dias nos alugueis menos recuperação de atrasos de meses anteriores

\*\*variação dos números com relação ao mês anterior

\*\*\*variação dos números com relação ao mesmo mês do ano anterior

\*\*\*\*dados públicos retirados do relatório trimestral do fundo

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.

