

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 16/02/2018 os cotistas com posição em 31/01/2018. Nenhum fato relevante foi emitido e nenhuma assembleia de cotistas foi realizada em janeiro de 2018.

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 872/08 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	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
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
2018	0,83												0,83

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%
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%
2018	0,9%												0,9%

FONTE: ECONOMATICA

Valor de Mercado da Cota (R\$)

	Jan	Feb	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano
2013							97,28	103,00	100,00	100,00	99,95	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
2018	95,50												95,50

FONTE: ECONOMATICA

Varição da Cota (%)

	Jan	Feb	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%
2018	3,4%												3,4%

FONTE: ECONOMATICA

	Mês	Ano	12 meses
FIGS11 (cota)	3,4%	3,4%	36,4%
FIGS11 (rendimentos)	0,9%	0,9%	10,5%
FIGS11 (cota + rendimentos)	4,2%	4,2%	37,2%
IFIX	2,6%	2,6%	18,2%
CDI	0,6%	0,6%	9,4%
Ibovespa (líquido de IR 15%)	9,5%	9,5%	26,6%

FONTE: ECONOMATICA

	jan/17	jul/17	jan/18
Valor de Mercado da Cota (R\$)	70,00	80,39	95,50
Valor de Mercado do Fundo (R\$ milhões)	181,4	208,3	247,5
Valor de Mercado do Fundo (% do valor patrimonial)	79%	91%	107%
Valor Patrimonial da Cota (R\$)	88,12	88,11	89,34
Valor Patrimonial do Fundo (R\$ milhões)	228,4	228,3	231,5
Valor Patrimonial Médio 12 Meses do Fundo (R\$ milhões)	228,5	230,2	233,8

FONTE: ECONOMATICA

	Mês	Ano	12 meses
Volume Negociado (R\$ milhões)	18,1	18,1	175,7
Volume Negociado (milhares de cotas)	196	196	2.267
Giro (% das cotas negociadas)	8%	8%	87%

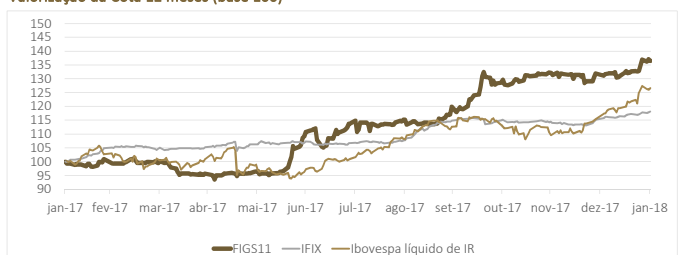
FONTE: ECONOMATICA

	Taxa de Administração	Taxa de Gestão	Taxa de Performance
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
Investidores em geral			Investidores em geral
Investimento imobiliário			Investimento imobiliário
Administrador	SOCOPA – Sociedade Corretora Paulista S.A.		
Gestor	Solis Investimentos LTDA.		
Auditor	Grant Thornton Auditores Independentes		
Tributação	Legislação de Fundo Imobiliário		

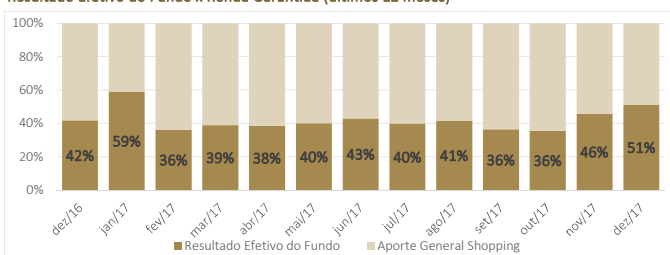
	Data de Início	Valor de Emissão da Cota	Quantidade de Cotas
Data de Início	26/06/2013		
Valor de Emissão da Cota	R\$ 100,00		
Quantidade de Cotas	2.591.500		

FONTE: ECONOMATICA

Valorização da Cota 12 meses (base 100)



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



	dez/17	nov/17	out/17	dez/16	MoM**	YoY***	Ano	12 meses	YoY***	12 meses anterior
Receita Bruta dos Imóveis (R\$)	3.643.327	3.257.496	2.978.223	3.412.432	11,8%	6,8%	40.955.445	40.955.445	10%	37.227.090
Aluguel Mínimo (% da Receita Bruta)	64%	72%	79%	68%	-9%	-4%	74%	74%	-2%	76%
Estacionamento (% da Receita Bruta)	27%	22%	21%	27%	6%	1%	22%	22%	1%	21%
Outras Receitas e Descontos (% da Receita Bruta)	8%	5%	-1%	5%	3%	3%	4%	4%	1%	2%
Inadimplência Líquida Mensal (% da Receita Bruta)*	0%	0%	-4%	1%	0%	-1%	-3%	-3%	3%	-6%
Receita Líquida dos Imóveis (R\$)	3.641.047	3.262.847	2.844.952	3.442.101	11,6%	5,8%	39.596.070	39.596.070	14%	34.885.795
Despesas dos Imóveis (% da Receita Líquida)	-14%	-13%	-21%	-21%	-1%	8%	-19%	-19%	4%	-23%
Resultado dos Imóveis (R\$)	3.173.380	2.850.989	2.253.648	2.724.631	11,3%	16,5%	32.393.184	32.393.184	22%	26.579.389
Vacância (% do total da ABL)****	12,0%	12,0%	12,0%	12,6%	-	-	-	-	-	-
RECEITA IMOBILIÁRIA DO FUNDO (R\$)	1.161.598	1.045.095	831.076	982.627	11,1%	18,2%	11.772.589	11.772.589	21%	9.743.547
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%

	dez/17	nov/17	out/17	dez/16	MoM**	YoY***	Ano	12 meses	YoY***	12 meses anterior
Despesas do Fundo (R\$)	-58.281	-58.646	-64.228	-81.648	-0,6%	-28,6%	-856.013	-856.013	-5%	-900.662
Despesas do Fundo (% da Receita Imobiliária do Fundo)	-5%	-6%	-8%	-8%	1%	3%	-7%	-7%	2%	-9%
RESULTADO LÍQUIDO DO FUNDO (R\$)	1.103.317	986.449	766.848	900.979	11,8%	22,5%	10.916.576	10.916.576	23%	8.842.885
RESULTADO LÍQUIDO DO FUNDO (% da Renda Garantida)	51%	46%	36%	42%	5%	9%	42%	42%	8%	34%
Rendimentos Distribuídos (R\$) (RENDA GARANTIDA)	2.159.578	2.159.578	2.159.578	2.159.578	0,0%	0,0%	25.914.936	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.

