

COMUNICADO AO MERCADO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GENERAL SHOPPING ATIVO E RENDA – FII
CNPJ nº 17.590.518/0001-25
Código negociação B3: FIGS11

A HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76 (“Administradora”), com sede na Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-080, cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora e a HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 26.843.225/0001-01 (“Gestora”), com sede na Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-080, cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de gestora do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GENERAL SHOPPING ATIVO E RENDA – FII, inscrito no CNPJ sob o nº 17.590.518/0001-25 (“Fundo”), vêm comunicar aos cotistas e ao mercado em geral esclarecimentos com relação aos rendimentos referentes ao mês de setembro de 2019 do Fundo.

Conforme Comunicados ao Mercado datados de 05 de julho de 2019 e 31 de julho de 2019, divulgados pela SOCOPA – SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S.A, na qualidade de instituição administradora do Fundo à época dos referidos documentos, foram aprovados em assembleias gerais de condôminos dos Shopping Bonsucesso e Parque Shopping Maia os orçamentos para o ano de 2019, que contemplavam a realização de investimentos e benfeitorias em ambos os ativos.

Os valores realizados até agosto de 2019 impactaram diretamente os rendimentos do Fundo divulgados até 30 de setembro de 2019, inclusive, conforme abaixo descrito.

Ativo	Item	Orçamento 2019	Realizado até ago-19	Saldo a realizar
Shopping Bonsucesso	Expansão de 3.055,75m ² de ABL	2.190.000	1.215.248	974.752
Shopping Bonsucesso	Manutenção e Conservação	438.000	0	438.000
Parque Shopping Maia	Allowance	2.409.000	1.049.879	1.359.121
Parque Shopping Maia	Manutenção e Conservação	182.500	115.716	66.784
Total		5.219.500	2.380.843	2.838.657

Valores expressos em R\$ para a participação de 36,50% em cada um dos empreendimentos

Fonte: General Shopping e Outlets do Brasil

A Hedge assumiu a administração e gestão do Fundo em 26 de agosto de 2019 e, apenas após a efetiva transferência das atividades, a equipe passou a ter o acesso direto ao administrador dos ativos e às informações operacionais atualizadas do Fundo, bem como dos empreendimentos Shopping Bonsucesso e Parque Shopping Maia. A posição do caixa líquido do Fundo em 30 de agosto de 2019 era de aproximadamente R\$ 207 mil, insuficiente para fazer frente aos investimentos indicados acima. Desta forma, mensalmente, os resultados gerados pelos ativos estão sendo utilizados para realizar tais aportes.

Com o objetivo de cessar as retenções do Fundo para arcar com as obras dos ativos e possibilitar que os resultados gerados sejam distribuídos aos cotistas e reflitam a rentabilidade real dos empreendimentos, a Administradora, em conjunto com a Gestora, irão propor em assembleia de cotistas, a ser convocada oportunamente, a aprovação de uma nova emissão de cotas, de forma que o Fundo passe a ter caixa suficiente para realizar investimentos nas propriedades. Nesta ocasião, também deverá ser ajustada a contabilização dos

investimentos já realizados, considerando o resultado efetivo gerado e não distribuído até agosto de 2019, que perfaz o valor aproximado de R\$ 0,92/cota.

A Hedge entende que todo e qualquer investimento deve ser realizado utilizando caixa do Fundo proveniente de patrimônio ainda não alocado e/ou resultado do Fundo não distribuído, no limite de 5% do resultado gerado. Este entendimento está em linha com a regulamentação vigente, que prevê a distribuição de, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Shopping Bonsucesso

% do Fundo: 36,5%

Inauguração: 2006

Administração: General Shopping e Outlets do Brasil

Endereço: Av. Juscelino Kubitschek de Oliveira, 5.308, Guarulhos – SP

Área bruta locável (ABL) (100% do shopping): 25.273 m²

Principais locatários: C&A, Lojas Americanas, Centauro, Pernambucanas, Marisa, Tenda Atacado, Casas Bahia e Marra fit

Lazer: Circuito Cinemas, Labirinto Games, Pikoki Diversões



Parque Shopping Maia

% do Fundo: 36,5%

Inauguração: 2015

Administração: General Shopping e Outlets do Brasil

Endereço: Av. Bartolomeu de Castro, 230, Guarulhos – SP

Área bruta locável (ABL) (100% do shopping): 31.711 m²

Principais locatários: C&A, Daiso, Kalunga, Miniso, Ponto Frio, Renner, Riachuelo e Tok & Stok.

Lazer e Gastronomia: Cinépolis, Outback, Madero e Jun Japanese



São Paulo, 30 de setembro de 2019.

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
ADMINISTRADORA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GENERAL SHOPPING ATIVO E RENDA – FII

HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA
GESTORA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GENERAL SHOPPING ATIVO E RENDA – FII