



ADMINISTRADOR



Uma empresa do grupo ORIX

GESTOR

## **RB CAPITAL GENERAL SHOPPING SULACAP**

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

CNPJ nº 13.652.006/0001-95

Código negociação B3: RBGS11

### **COMUNICADO AO MERCADO**

#### **AJUSTE EM PROVISÃO CONTÁBIL DO FUNDO**

A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, na qualidade de instituição administradora e a **RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA**, na qualidade de Gestora do **RB CAPITAL GENERAL SHOPPING SULACAP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 13.652.006/0001-95 (“Administradora”, “Gestora”, e “Fundo”, respectivamente) vêm, pelo presente, informar aos cotistas do Fundo e ao Mercado o que segue:

Foi constatada, na presente data, a necessidade de ajuste contábil no balanço do Fundo, de forma a excluir a projeção contábil do resultado a receber no valor de R\$ 2.126.479,46. Este valor representou a soma de uma provisão equivocada de recebimento de resultados mensais na ordem de R\$ 304 mil reais durante 7 meses, iniciando em maio (referente ao resultado do Shopping de março), até novembro (referente ao resultado do Shopping de setembro).

Conforme Fato Relevante divulgado ao mercado no dia 30 de Março, por conta da pandemia de Covid-19, o funcionamento do Parque Shopping Sulacap foi restringido, aplicando as recomendações do decreto nº 46.973 publicado no dia 17 de março de 2020 no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro, adequando assim a operação do Shopping para evitar a aglomeração de pessoas, sendo o acesso ao empreendimento permitido seguindo estritamente as recomendações dos órgãos públicos.

Por conta destas restrições, o resultado do Shopping ficou negativo por três meses. A partir de junho (competência), até o presente mês, o resultado tem ficado positivo, mas abaixo dos patamares obtidos antes da pandemia.

Com este resultado positivo, mesmo que residual, dadas as incertezas do cenário atual e prezando pela saúde financeira do empreendimento, o Shopping tem buscado investir em melhorias das áreas comuns, fachadas, segurança, marketing e etc, além de conceder *allowances* (subsídios aos lojistas) como forma de ampliar o *mix* de lojas e reter lojistas no empreendimento, a fim de que o índice de vacância não seja ampliado.

Por conta destes custos, os repasses ao Fundo não têm acontecido nos patamares anteriores à pandemia, mesmo com a redução da inadimplência. Em complemento, neste atual patamar de repasses, os valores recebidos pelo Fundo também estão sendo retidos, ao invés de distribuídos como dividendos, como forma de proteger os interesses dos investidores em um cenário ainda desafiador.

Lembrando que as despesas do Fundo, como taxa de gestão, administração, dentre outras, também não estão sendo pagas pelo Fundo, neste momento. Parte das reservas acumuladas com estas retenções na distribuição estão destinadas ao pagamento destas despesas.

O Gestor e o Administrador estão trabalhando para a correção do balancete a ser disponibilizado aos cotistas com data de fechamento de novembro/2020, havendo assim a exclusão das provisões que foram incluídas de forma incorreta.

Fica a Gestora à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais, pelo telefone (11) 3127-2700 e e-mail [ri@rbcapitalam.com](mailto:ri@rbcapitalam.com).

Atenciosamente,

Rio de Janeiro, 10 de dezembro de 2020.

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

(Instituição Administradora)

**RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA.**

(Gestora)