

RB Capital General Shopping Sulacap – Fundo de Investimento Imobiliário (RBGS11)

jul/17

COMENTÁRIOS DO GESTOR

O Shopping Sulacap apresenta resultados relevantes em junho/2017. Houve aumento de 15,1% nas vendas realizadas no Shopping e de 12,6% no fluxo de veículos, sendo ambos valores comparados com junho/2016. Esses índices são importantes, pois impactam diretamente na permanência e na prospecção de novos lojistas. Para os próximos meses, o Gestor não poupará esforços na captação de novos lojistas e atuará junto à Administração do Shopping buscando atração de fluxo de pessoas e redução na inadimplência de alugueis.

PATRIMÔNIO DO FUNDO

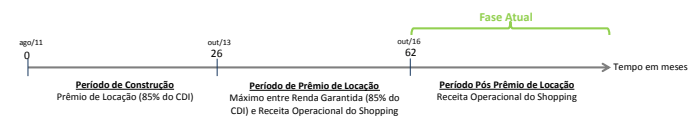


O FI é proprietário de 44% do Parque Shopping Sulacap
- Área Bruta Locável (ABL)⁽¹⁾ de 28.755,71 m².
- 166 lojas.
- 1.257 vagas de estacionamento (GS PARK).
- Público alvo: Classe B e C.
- Abertura Cinema (7 salas): 23/04/2015

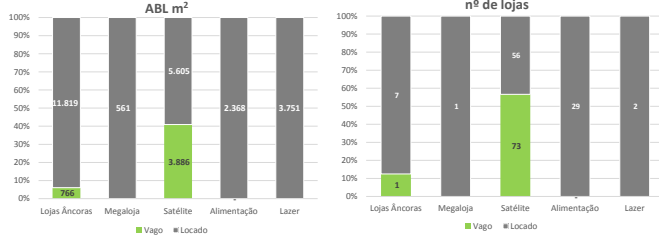
⁽¹⁾ Houve a alteração no ABL do Shopping de 28.761,60 m² para 28.755,71 m² devido a mudanças de layout por exigências legais, que levaram a mudanças de tamanho e disposição das lojas.

ESTÁGIO DO INVESTIMENTO

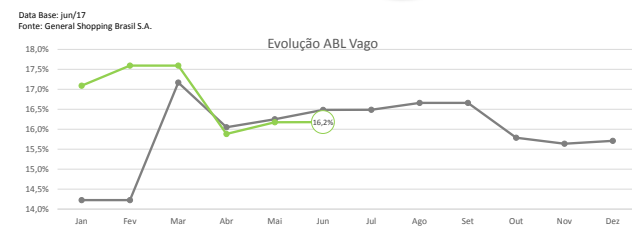
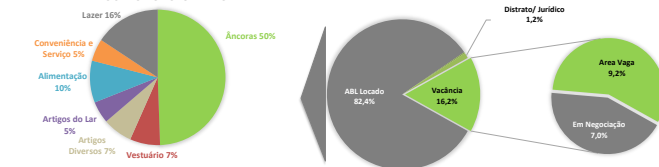
Em 24/10/2013, a construção do Parque General Shopping Sulacap foi finalizada e o Empreendimento foi inaugurado. Com a conclusão das obras do Shopping e sua inauguração, o Fundo iniciou o período de Prêmio de Locação de 36 meses, no qual a General Shopping S/A. garante a taxa de 85% do CDI líquido para o cotista - mediante a aportes de recursos para atingir esta rentabilidade. Nesse período, será pago ao cotista o máximo entre a renda garantida e a receita operacional. Em 24 de outubro de 2016 foi publicado a mercado através de Fato Relevante, sobre o período de pagamento do prêmio de locação que se encerrava na mesma data. Segue abaixo demonstração dos três períodos compreendidos pelo Fundo:



STATUS DE LOCAÇÃO



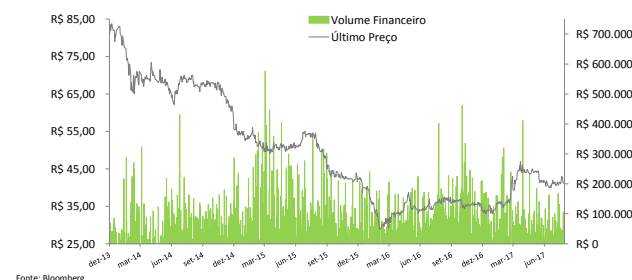
ABL LOCADO POR SEGMENTO



NEGOCIAÇÃO SECUNDÁRIA DE COTAS - HISTÓRICO

As cotas do FI são listadas em bolsa para negociação secundária, sob o código RBGS11. Em Junho de 2017, houve 513 negociações, movimentando um volume de R\$1.123.054,22 e com participação em 100% dos pregões.

O gráfico abaixo apresenta o histórico de negociações das cotas do FI juntamente com o volume negociado. A média diária de preços do início do fundo até junho de 2017 foi de R\$62,62 e o volume médio diário foi de R\$76.718,86.



Fonte: Bloomberg

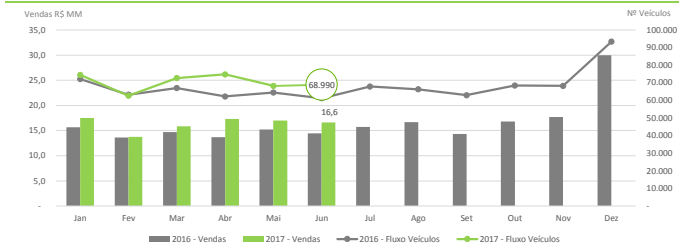
CONTATOS

Oliveira Trust DTVM
RB Capital Asset Management

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA 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 DA CARTERA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO (FGG). AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E DO REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO ANTES DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO. VERIFIQUE A DATA DE RISCO DAS ATIVIDADES DESTE FUNDO. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.

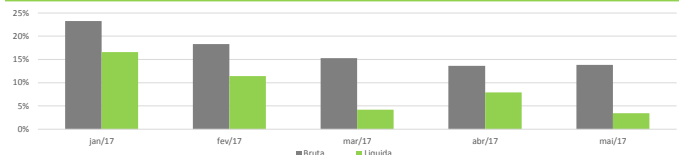
Ouvidoria 0800-882-2700

VENDAS x FLUXO DE VEÍCULOS



Data Base: mai/17
Fonte: General Shopping Brasil S/A.

INADIMPLÊNCIA



DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

O fundo irá distribuir o valor de R\$0,16 por cota como rendimento referente ao mês de julho de 2017 aos titulares detentores de cotas no final do dia 31/07/2017. Pagamento em 14/08/2017. No mês de julho de 2017, o Fundo recebeu R\$188.843,03 de remessa referente a sua participação no resultado operacional base caixa apurado pelo Shopping no mês de junho de 2017.

Descrição	jul/17	12 Meses	Início
Resultado - Shopping ⁽¹⁾	R\$ 89.770,19	R\$ 1.763.309,59	R\$ 6.936.180,48
Investimentos	R\$ 0,00	-R\$ 263.691,12	-R\$ 263.691,12
Resultado - Estacionament ⁽²⁾	R\$ 99.072,84	R\$ 1.180.566,77	R\$ 2.772.577,75
Receita Financeira	R\$ 1.008,90	R\$ 20.179,03	R\$ 323.761,56
Prêmio de Locação	R\$ 0,00	R\$ 2.575.732,50	R\$ 43.362.584,53
Total Receitas	R\$ 189.851,93	R\$ 5.276.096,85	R\$ 53.105.089,45
Total Despesas	-R\$ 22.520,40	-R\$ 423.137,70	-R\$ 2.234.248,12
Resultados	R\$ 167.331,53	R\$ 4.852.959,15	R\$ 50.870.842,25
Rendimentos Distribuídos	R\$ 167.331,53	R\$ 4.852.959,15	R\$ 50.768.130,54
Rendimento Distribuído (R\$/Cota)	R\$ 0,16	R\$ 4,50	R\$ 47,09

Fonte: Oliveira Trust DTVM.
⁽²⁾Fonte: General Shopping Brasil S/A.

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS - HISTÓRICO

O cálculo do rendimento % é obtido a partir da divisão entre os rendimentos distribuídos no mês e o valor da cota no período. A tabela abaixo apresenta o histórico do rendimento do rendimento % do fundo.

Mês/Ano	Rendimento (R\$)	Valor de Mercado (R\$)	Rendimento% Valor de Mercado ⁽¹⁾
2012	6,89	84,00	7,96%
2013	6,60	83,00	8,06%
2014	8,75	55,00	13,12%
2015	10,61	40,30	22,02%
2016	9,47	34,40	26,79%
jan/17	0,24	35,00	0,68%
fev/17	0,44	39,99	1,10%
mar/17	0,22	45,25	0,48%
abr/17	0,15	44,20	0,35%
mai/17	0,17	41,40	0,41%
jun/17	0,15	41,26	0,36%
jul/17	0,16	41,20	0,38%
12 Meses	R\$ 5,29	-	14,09%
Início	R\$ 47,09	-	85,03%

⁽¹⁾ Rendimento/Valor de Mercado
Fonte: RB Capital Asset Management

INFORMAÇÕES

O FI investe no Parque Shopping Sulacap por meio da aquisição de participação equivalente a 44% do empreendimento, o qual está localizado na cidade do Rio de Janeiro e é administrado pela General Shopping Brasil S/A.

Data de início	24/08/2011
Patrimônio Líquido Atual	R\$ 99.252.590
Valor Cota Patrimonial	R\$ 92,07
1ª Captação do FI	R\$ 107.800.000,00
Valor de Emissão da Cota	R\$ 100,00
Patrimônio Médio (12 meses)	R\$ 102.239.409
Ticker	RBGS11
Quantidade de Cotas	1.078.000
Aplicação/Resgate	Fechado
Taxa de Administração	0,23% a.a.
Taxa de Performance	Não há
Público Alvo	Investidores em Geral
Classificação	Investimento Imobiliário
Administrador	Oliveira Trust DTVM
Gestor	RB Capital Asset Management Ltda.
Tributação ⁽⁴⁾	Legislação de Fundo Imobiliário

⁽⁴⁾ Os rendimentos a serem distribuídos possuem isenção fiscal para pessoas físicas detentoras individualmente de até 10% do patrimônio líquido do FI, contanto que o fundo de investimento imobiliário tenha no mínimo 50 cotistas e cujas cotas sejam negociadas em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

ger2.fundos@oliveiratrust.com.br
contato@rbcapital.com