

COMENTÁRIOS DA GESTORA

O mês de abril consolidou a tendência de março de recrudescimento da pandemia, registrando o maior número de mortes da pandemia no Brasil. Contudo, o número de novos casos diários vem diminuindo durante todo o mês, sinalizando uma possível amenização do cenário pandêmico nos próximos meses e retomada das atividades econômicas.

As restrições devido à pandemia afetaram diretamente a operação do shopping e seus resultados. O funcionamento do Shopping em março foi impactado, conforme as normas regulatórias de segurança e sanitárias, dispostas abaixo:

DECRETO MUNICIPAL 48.573 5 À 11 DE MARÇO	DECRETO MUNICIPAL 48.604 12 À 22 DE MARÇO	DECRETO MUNICIPAL 48.644 23 À 25 DE MARÇO	DECRETO MUNICIPAL 48.644 26 DE MARÇO À 04 DE ABRIL
Alimentação Seg. à Sáb. - 10h às 17h Dom. - 11h às 17h	Alimentação Seg. à Sáb. - 10:30h às 21h Dom. - 11h às 21h	Alimentação Seg. à Sáb. - 10:30h às 21h Dom. - 11h às 21h	Fechado
Lojas, Quiosques e Lazer Seg. à Sáb. - 10h às 20h Dom. - 13h às 20h	Lojas, Quiosques e Lazer Seg. à Sáb. - 10:30h às 21h Dom. - 13h às 21h	Lojas, Quiosques e Lazer Seg. à Sáb. - 10:30h às 21h Dom. - 13h às 21h	Lojas, Quiosques e Lazer Fechado
Operações Essenciais Seg. à Dom. - 10h às 22h	Serviços Seg. à Sáb. - 10h às 17h Dom. - 11h às 17h Operações Essenciais Seg. à Dom. - 10h às 22h	Serviços Seg. à Sáb. - 10h às 17h Dom. - 11h às 17h Operações Essenciais Seg. à Dom. - 10h às 22h	Serviços Fechado Operações Essenciais Seg. à Dom. - 10h às 22h

Principais indicadores de março de 2021:

- **Vendas:** aumento de **34,18%** em relação a março de 2020;
- **Fluxo de veículos:** aumento de **0,50%** em relação a março de 2020;
- **Inadimplência líquida** no mês: **11,92%**.

Apesar das limitações impostas pelas medidas de isolamento social, o volume de vendas do Shopping em março foi maior em relação ao mesmo período do ano passado. Os maiores destaques foram as lojas voltadas aos segmentos de artigos diversos, infantil e petshop.

A crise gerou, no mês de março, uma inadimplência atípica em relação ao histórico de anos anteriores. Contudo o resultado gerado, foi capaz de gerar caixa suficiente para distribuição do mês.

O Shopping sofreu no mês de março com 6 dias de interdição total, o que levou a lojistas pedirem a fração proporcional do valor de aluguel. A General Shopping (empresa responsável pela administração do Shopping) reitera que cada caso foi analisado individualmente, e as medidas cabíveis foram propostas nas negociações.

No mês de abril, os caixas do empreendimento e condomínio foram suficientes para arcar com todas as despesas, evitando a necessidade de aporte extraordinário por parte dos sócios. A RB Capital Asset, a General Shopping e os demais sócios trabalham ativamente na busca das melhores soluções técnicas, sanitárias, operacionais e comerciais para vencer os potenciais desafios a serem enfrentados nos próximos meses.

RENTABILIDADE - RESUMO

	Mês	12M
RBGS11*	1,48%	3,05%
IFIX	0,51%	-0,31%
CDI BRUTO	0,21%	0,69%
		2,15%

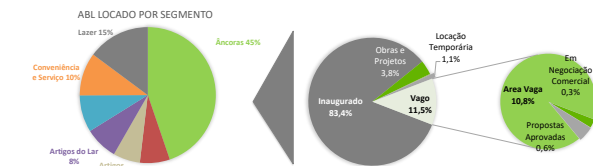
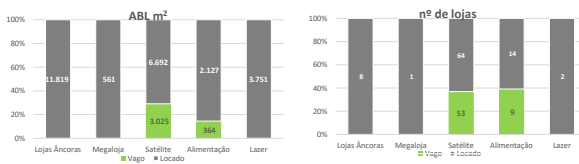
* Cota ajustada
Fonte: Coindeheiro

PATRIMÔNIO DO FUNDO



- O Fil é proprietário de 44% do Parque Shopping Sulacap
- Área Bruta Locável (ABL) de 29.022,54 m².
- 155 lojas.
- 1.257 vagas de estacionamento (GS PARK).
- Público alvo: Classe B e C.
- Abertura Cinema (7 salas): 23/04/2015

STATUS DE LOCAÇÃO



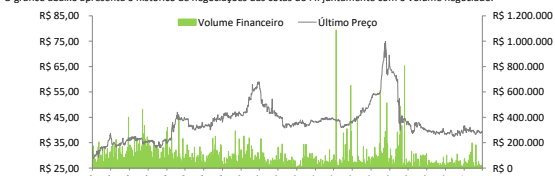
Data Base: fev/2021
Fonte: General Shopping Brasil S.A.



NEGOCIAÇÃO SECUNDÁRIA DE COTAS - HISTÓRICO

As cotas do Fil são listadas em bolsa para negociação secundária, sob o código RBGS11. Em abril de 2021 houve 1.034 negociações, movimentando um volume de aproximadamente R\$ 352 mil.

O gráfico abaixo apresenta o histórico de negociações das cotas do Fil juntamente com o volume negociado.



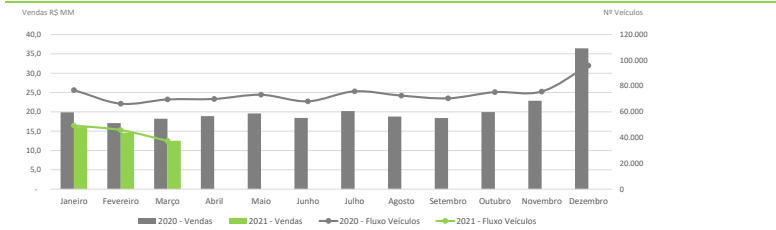
Fonte: Bloomberg
CONTATOS

Oliveira Trust DTVM

RB Capital Asset Management

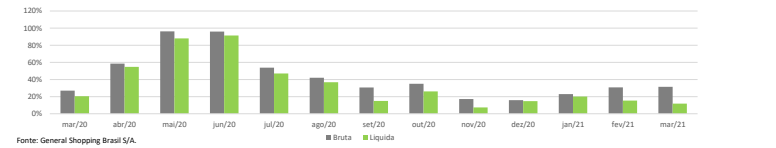
ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. OS INVESTIDORES TÊM QUE TOMAR SUAS PRÓPRIAS DECISÕES DE INVESTIMENTO PAUTADAS EM SUAS PRÓPRIAS CONCLUSÕES. ESTE RELATÓRIO É UM INFORMATIVO E DESTINADO AOS COTISTAS DO FUNDO, NÃO REPRESENTANDO OFERTA OU PUBLICIDADE. VERIFIQUE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL. RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO OU EM ANOS ANTERIORES NÃO REPRESENTA QUALQUER GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO SÃO GARANTIDOS PELO ADMINISTRADOR DO FUNDO, GESTOR DA CARTEIRA, QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU AINDA, PELO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO (FGC). 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 INÍCIO DAS ATIVIDADES DESTA 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



Fonte: General Shopping Brasil S/A.

INADIMPLÊNCIA 12M



Fonte: General Shopping Brasil S/A.

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

Devido ao cenário pandêmico, o resultado operacional do empreendimento ainda é tímido, consequentemente o Fundo recebeu o repasse em março de R\$ 132.751,39.

Em 14/mai (10ª dia útil) serão distribuídos lucros, apurados segundo o regime de caixa, auferidos no mês de abril, no valor total de R\$ 86,2 mil ou aproximadamente R\$ 0,08 por cota.

Descrição	abril-21	12 Meses	Início
Repasse - Shopping ⁽¹⁾	R\$ 61.935	R\$ 564.093	R\$ 12.843.266
Investimentos ⁽²⁾	R\$ 0	R\$ 0	-R\$ 1.976.227
Repasse - Estacionamento ⁽¹⁾	R\$ 70.817	R\$ 1.208.834	R\$ 8.438.488
Receita Financeira	R\$ 276	R\$ 4.693	R\$ 357.944
Prêmio de Locação	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 43.369.585
Total Receitas	R\$ 133.028	R\$ 1.777.621	R\$ 65.002.283
Despesas + Investimentos	-R\$ 43.978	-R\$ 473.935	-R\$ 6.049.519
Resultado	R\$ 89.049	R\$ 1.303.686	R\$ 58.952.764
Rendimentos Distribuídos	R\$ 86.240	R\$ 1.328.026	R\$ 58.756.606
Rendimento Distribuído (R\$/Cota)	R\$ 0,08	R\$ 1,23	R\$ 54,70

Fonte: Oliveira Trust DTVM.
⁽¹⁾Fonte: General Shopping Brasil S/A.
⁽²⁾Investimentos para atração de lojistas.

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS - HISTÓRICO

O cálculo do rendimento em percentual (%) 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 fundo.

Mês/Ano	Rendimento (R\$)	Valor de Mercado (R\$)	Rendimento% Valor de Mercado ⁽¹⁾
2016	9,47	34,40	27,53%
2017	2,16	46,26	4,67%
2018	2,06	41,80	4,92%
2019	2,78	66,85	4,16%
2020	1,37	39,87	3,42%
jan/21	0,40	41,60	0,96%
fev/21	0,28	40,32	0,70%
mar/21	0,00	38,51	0,00%
abr/21	1,00	39,10	2,56%
12 Meses	R\$ 1,23	-	2,83%
Início	R\$ 54,70	-	-

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

INFORMAÇÕES

O Fil 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\$ 98.419.602
Valor Cota Patrimonial	R\$ 91,30
1ª Captação do Fil	R\$ 107.800.000,00
Valor de Emissão da Cota	R\$ 100,00
Patrimônio Médio (12meses)	R\$ 95.480.409
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 ⁽¹⁾	Legislação de Fundo Imobiliário

⁽¹⁾ Os rendimentos a serem distribuídos possuem isenção fiscal para pessoas físicas detentoras individualmente de até 10% do patrimônio líquido do Fil, 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
r@rbcapital.com

