



**MAIO
2021**



RELATÓRIO AO INVESTIDOR

**RB CAPITAL GENERAL
SHOPPING SULACAP –
FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO
RBGS11**



RB CAPITAL

Asset Management

Uma empresa do grupo **ORIX**

Informações Gerais do Fundo

Razão Social:	RB CAPITAL GENERAL SHOPPING SULACAP – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ:	13.652.006/0001-95
Código de Negociação (Ticker)	RBGS11
Código ISIN	BRRBGSTF009
Início do Fundo	24/08/2011
Gestor:	RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA
Administrador	OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.
Escriturador	OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.
Custodiante	OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.
Auditor	KPMG AUDITORES INDEPENDENTES
Taxa de Administração	0,23% a.a.
Taxa de Performance	Não possui
Prazo do Fundo	Indeterminado
Liquidez do Fundo	Fundo Fechado
Público Alvo	Investidores em Geral
Negociação das Cotas	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão
Encerramento do Exercício Social	30/dez
Mercado de Negociação de Cotas	B3
Entidade administradora de Mercado Organizado	BM&FBOVESPA
Objetivo do Fundo	Investimento em imóveis corporativos para geração de renda
Classificação Autorregulação	Mandato: Renda Segmento de Atuação: Shoppings Tipo de Gestão: Passiva

Características Gerais e Política de Investimentos

O Fundo RB CAPITAL GENERAL SHOPPING SULACAP – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO 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.

A Política de Investimento a ser adotada pelo Administrador consistirá na aplicação dos recursos captados na aquisição da Participação do Empreendimento, de forma a proporcionar a seus Cotistas uma remuneração para o investimento realizado em razão da exploração comercial do Parque Shopping Sulacap.

Comentários da Gestora

Apesar da leve amenização do cenário pandêmico no mês de maio, os impactos econômicos causados pela crise ainda não apresentam indícios significativos de melhora. Contudo, o gradual aumento do número de vacinados, sinaliza um possível abrandamento do cenário nos próximos meses e retomada parcial das atividades econômicas.

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

DECRETO MUNICIPAL 48.706 5 À 8 DE ABRIL	DECRETO MUNICIPAL 48.706 9 À 19 DE ABRIL	DECRETO MUNICIPAL 48.761 20 À 23 DE ABRIL	DECRETO MUNICIPAL 48.767 24 DE ABRIL À 3 DE MAIO
Alimentação Fechado Apenas Delivery	Alimentação Seg. à Sáb. – 10h às 21h Dom. – 11h às 21h	Alimentação Seg. à Sáb. – 10h às 21h Dom. – 11h às 21h	Alimentação Seg. à Sáb. – 10h às 22h Dom. – 11h às 22h
Lojas, Quiosques e Lazer Fechados	Lojas, Quiosques e Lazer Seg. à Sáb. – 10h às 18h Dom. – 12h às 18h	Lojas, Quiosques e Lazer Seg. à Sáb. – 10h às 18h Dom. – 12h às 18h	Lojas, Quiosques e Lazer Seg. à Sáb. – 10h às 22h Dom. – 13h às 21h
Serviços Fechado	Serviços Seg. à Sáb. - 12h às 21h Dom. – 11h às 21h	Serviços Seg. à Sáb. - 12h às 21h Dom. – 11h às 21h	Serviços Normal
Operações Essenciais Seg. à Dom. - 10h às 22h	Operações Essenciais Seg. à Dom. - 10h às 22h	Operações Essenciais Seg. à Dom. - 10h às 22h	Operações Essenciais Normal

Fonte: General Shopping

Principais indicadores de Abril de 2021:

- Aluguel faturado: aumento de 2,8% em relação a abril de 2020;
- Inadimplência líquida no mês: 13,6%.

Apesar das limitações impostas pelas medidas de isolamento social, o volume de vendas do Shopping em abril foi maior em relação ao mesmo período do ano passado. Os maiores destaques foram as lojas voltadas aos segmentos de artigos de perfumaria, âncoras e alimentação, impulsionadas pelas vendas do Dias das Mães.

A crise gerou, no mês de abril, uma inadimplência atípica em relação ao histórico de anos anteriores. Contudo a General Shopping (empresa responsável pela administração do Shopping), segue trabalhando para recuperar os montantes inadimplidos, analisando a situação de cada inquilino.

O Shopping sofreu no mês de abril com 8 dias de interdição total, o que levou a lojistas pedirem a fração proporcional do valor de aluguel. Além disso, o mês foi marcado pelo reajuste de contratos. Em alguns casos optou-se pela substituição do IGP-M, variando entre 8 a 15% de reajuste, e concessão de descontos, principalmente aos quiosques que mais foram afetados pela diminuição de público.

No mês de maio, 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.

Contatos úteis
RB Capital Asset Management
Administrador: Oliveira Trust DTMV

ri@rbcapitalam.com
ger2.fundoss@oliveiratrust.com.br

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 CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU AINDA, DO 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. VERIFIQUE A DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES DESTE FUNDO. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.

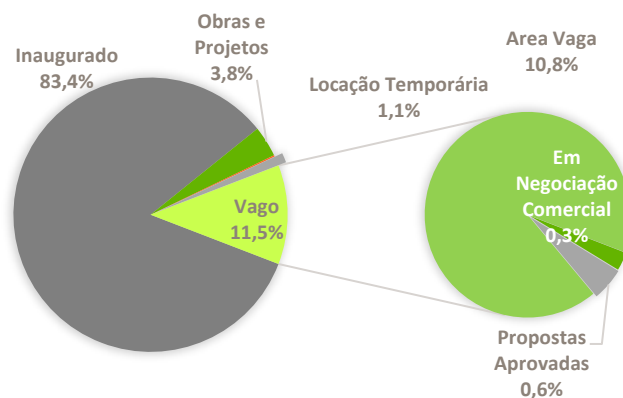
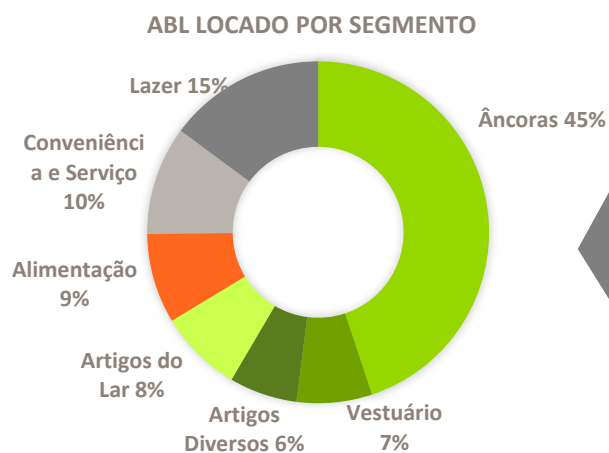
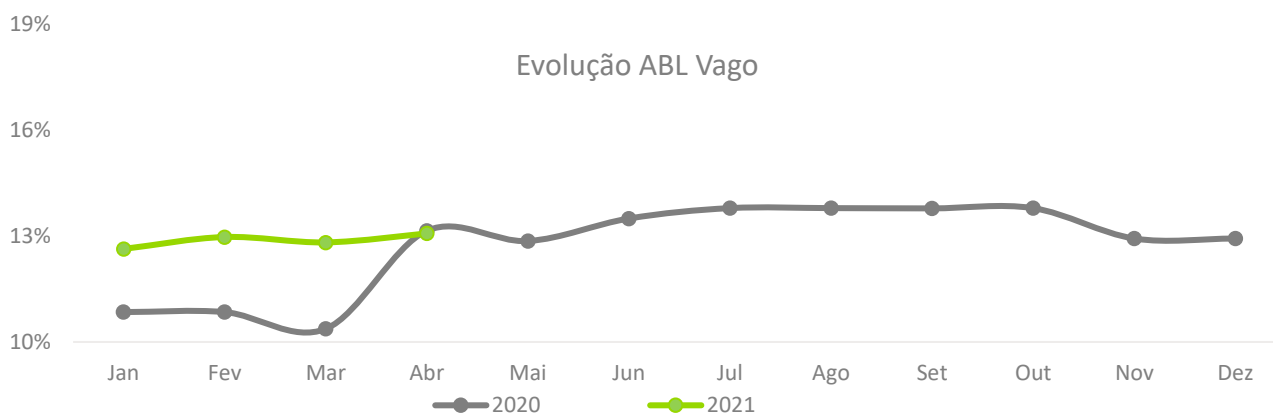


Patrimônio do Fundo

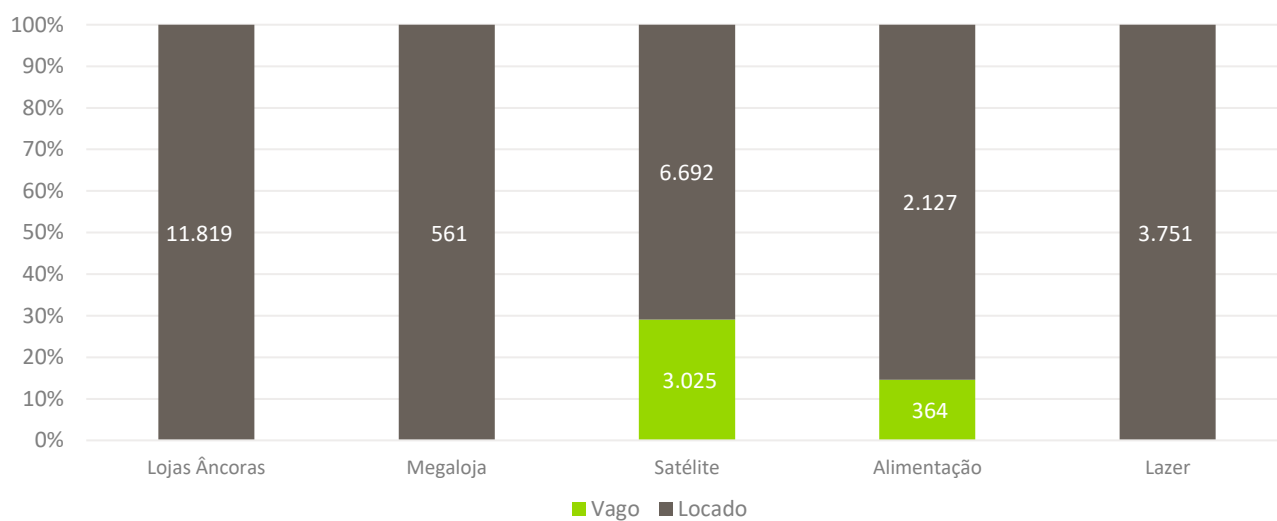
	Parque Shopping Sulacap
Endereço	Av. Marechal Fontenelle, 3545, Bairro Jardim Sulacap
Cidade	Rio de Janeiro / RJ
Ano de entrega	2013
Público alvo	Classe B e C
Área locável	29.019 m ²
Número de vagas	1.257
Número de Lojas	155
Cinema	CineSystem (7 salas)



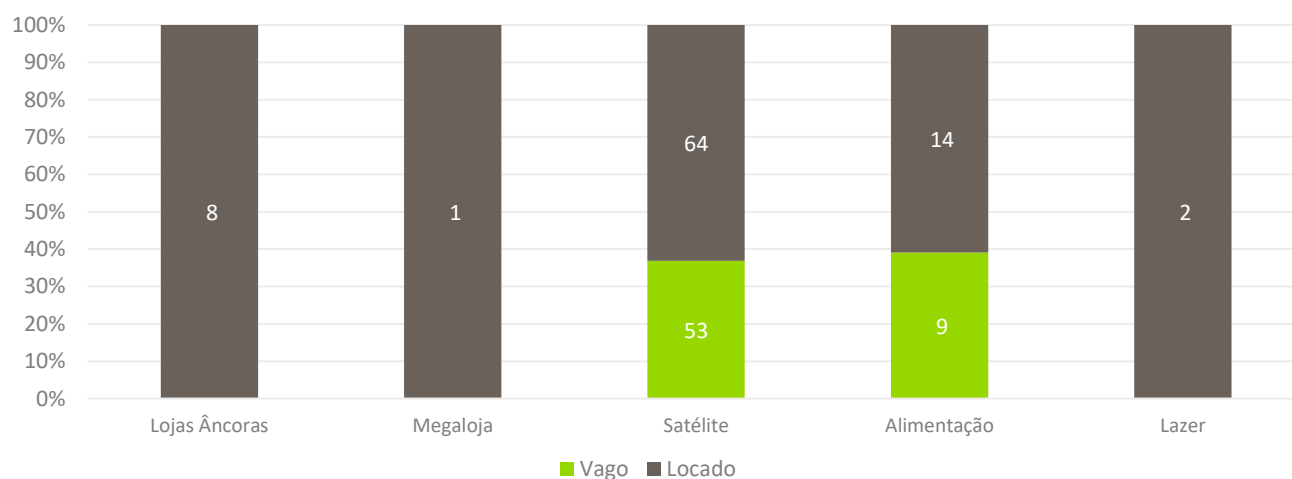
Status De Locação



ABL (m²)



Nº de lojas



Fonte: General Shopping Brasil S.A.

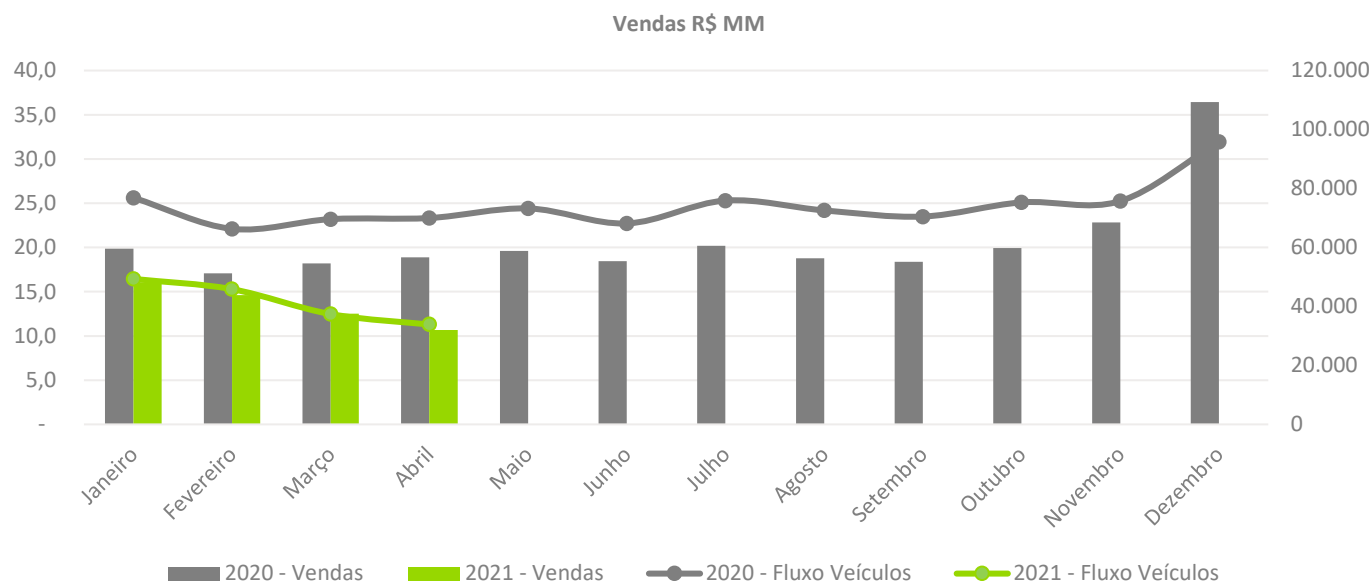
Contatos uteis
 RB Capital Asset Management
 Administrador: Oliveira Trust DTVM

ri@rbcapitalam.com
ger2.fundos@oliveiratrust.com.br

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 CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU AINDA, DO 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. VERIFIQUE A DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES DESTE FUNDO. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.

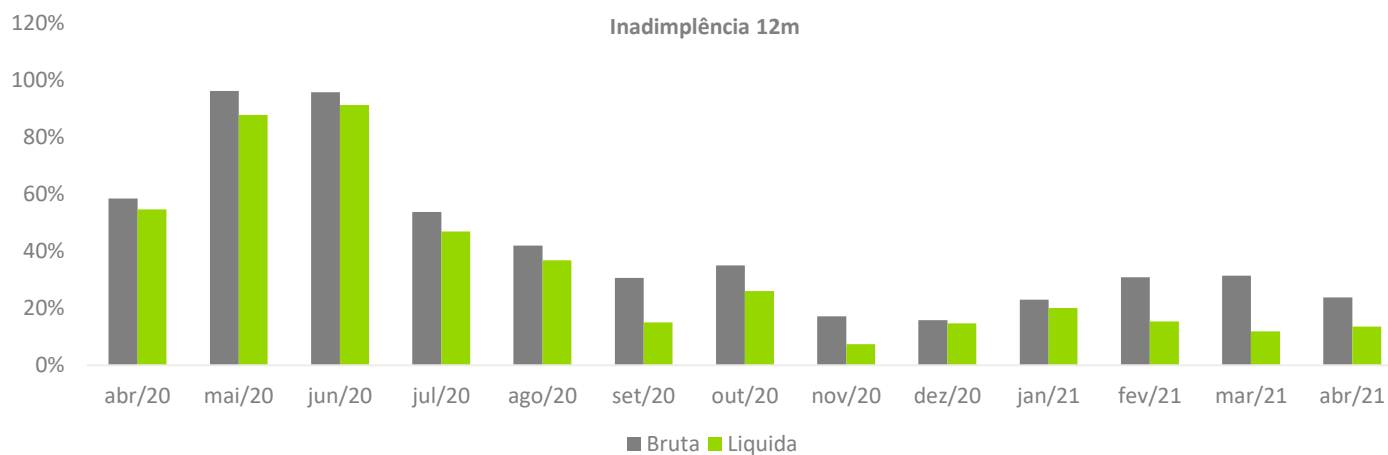


Vendas X Fluxo De Veículos



Fonte: General Shopping Brasil S/A.

Inadimplência 12m



Fonte: General Shopping Brasil S/A.

Contatos úteis

RB Capital Asset Management
Administrador: Oliveira Trust DTMV

ri@rbcapitalam.com

ger2.fundos@oliveiratrust.com.br

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 CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU AINDA, DO 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. VERIFIQUE A DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES DESTE FUNDO. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.



Análise Patrimonial - Demonstrativo de Receitas, Despesas, Rendimentos e Rentabilidade

Devido ao cenário pandêmico, o resultado operacional do empreendimento ainda é tímido, conseqüentemente o Fundo recebeu o repasse em abril de R\$ 54.099,97.

Em 15/jun (10º dia útil) serão distribuídos lucros, apurados segundo o regime de caixa, auferidos no mês de maio, no valor total de R\$ 25,8 mil ou aproximadamente R\$ 0,02 por cota.

DESCRIÇÃO	maio-21	12 Meses	Início
REPASSE - SHOPPING(1)	R\$ 7.366	R\$ 571.459	R\$ 12.850.632
INVESTIMENTOS (2)	-R\$ 15.299	-R\$ 15.299	-R\$ 1.991.527
REPASSE - ESTACIONAMENTO(1)	R\$ 62.033	R\$ 1.270.868	R\$ 8.500.521
RECEITA FINANCEIRA	R\$ 657	R\$ 4.775	R\$ 358.602
PRÊMIO DE LOCAÇÃO	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 43.362.585
TOTAL RECEITAS	R\$ 70.057	R\$ 1.847.102	R\$ 65.072.340
DESPESAS + INVESTIMENTOS	-R\$ 44.083	-R\$ 487.749	-R\$ 6.093.602
RESULTADO	R\$ 25.974	R\$ 1.359.353	R\$ 58.978.738
RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS	R\$ 25.791	R\$ 1.353.817	R\$ 58.782.397
RENDIMENTO DISTRIBUÍDO (R\$/COTA)	R\$ 0,02	R\$ 1,26	R\$ 54,73

Fonte: Oliveira Trust DTVM.

⁽¹⁾Fonte: General Shopping Brasil S/A.

⁽²⁾Investimentos para atração de lojistas.

RB CAPITAL FIC DE FUNDOS INCENTIVADOS DE INVESTIMENTO EM INFRAESTRUTURA RENDA FIXA

Contatos úteis
RB Capital Asset Management
Administrador: Oliveira Trust DTVM

ri@rbcapitalam.com
ger2.fundos@oliveiratrust.com.br

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 CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU AINDA, DO 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. VERIFIQUE A DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES DESTE FUNDO. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.



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:

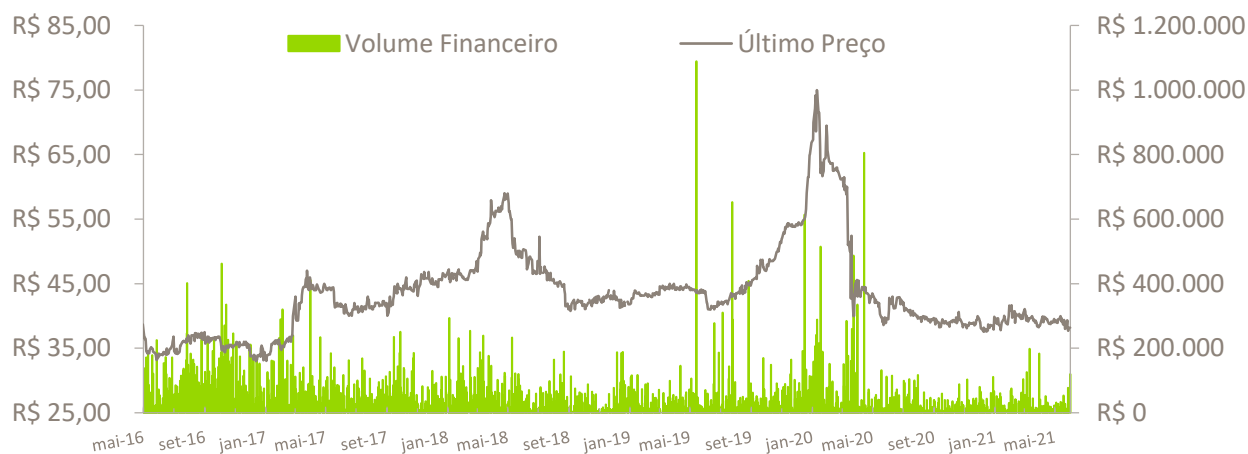
Mês/Ano	Rendimento (R\$)	Valor de Mercado (R\$)	Rendimento% Valor de Mercado ⁽¹⁾
2016	R\$ 9,47	R\$ 34,40	27,53%
2017	R\$ 2,16	R\$ 46,26	4,67%
2018	R\$ 2,06	R\$ 41,80	4,92%
jul/05	R\$ 2,78	R\$ 66,85	4,16%
jul/05	R\$ 1,37	R\$ 39,87	3,42%
jan/21	R\$ 0,40	R\$ 41,60	0,96%
fev/21	R\$ 0,28	R\$ 40,32	0,70%
mar/21	R\$ 0,00	R\$ 38,51	0,00%
abr/21	R\$ 0,08	R\$ 39,10	0,20%
mai/21	R\$ 0,02	R\$ 38,17	0,06%
12 Meses	R\$ 1,26	-	3,17%
Início	R\$ 54,73	-	-

⁽¹⁾ Rendimento/Valor de Mercado

Fonte: RB Capital Asset Management

Negociação Secundária De Cotas – Histórico

As cotas do FII são listadas em bolsa para negociação secundária, sob o código RBGS11. Em maio de 2021 houve 3.043 negociações, movimentando um volume de aproximadamente R\$ 541 mil.



Contatos úteis

RB Capital Asset Management
Administrador: Oliveira Trust DTMV

ri@rbcapitalam.com

ger2.fundos@oliveiratrust.com.br

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 CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU AINDA, DO 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. VERIFIQUE A DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES DESTE FUNDO. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.



Autorregulação
ANBIMA