



**JUNHO
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.

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.



Comentários da Gestora

Diante da aceleração do ritmo da vacinação da população geral no mês de junho e a leve sinalização de amenização do cenário pandêmico, espera-se para as próximas semanas um possível abrandamento das regras de isolamento e o início da retomada parcial das atividades econômicas.

Principais indicadores de Maio de 2021:

- Fluxo de Veículos: aumento de 41,7% em relação ao mês anterior;
- Vendas Totais: aumento considerável, 90,8% em relação a maio de 2019 (cenário pré-pandemia)
- Inadimplência líquida: 8,4%, segundo menor índice do ano desde o início da pandemia

O fim das restrições impostas ao horário de funcionamento do Shopping desde março, resultou no aumento significativo do volume de vendas. Maio apresentou o melhor resultado de vendas desde o início do ano, cerca de 90,8% do patamar alcançado em maio de 2019, cenário anterior à crise do COVID-19. Os maiores destaques foram as lojas voltadas aos segmentos de artigos de vestuário, artigos do lar e artigos diversos, impulsionadas pelas vendas do Dias das Mães.

A inadimplência deste mês sofreu uma queda considerável segundo menor índice desde o início da pandemia. A General Shopping (empresa responsável pela administração do Shopping), segue trabalhando para recuperar os montantes inadimplidos, analisando a situação de cada inquilino.

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 DTM

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.



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)

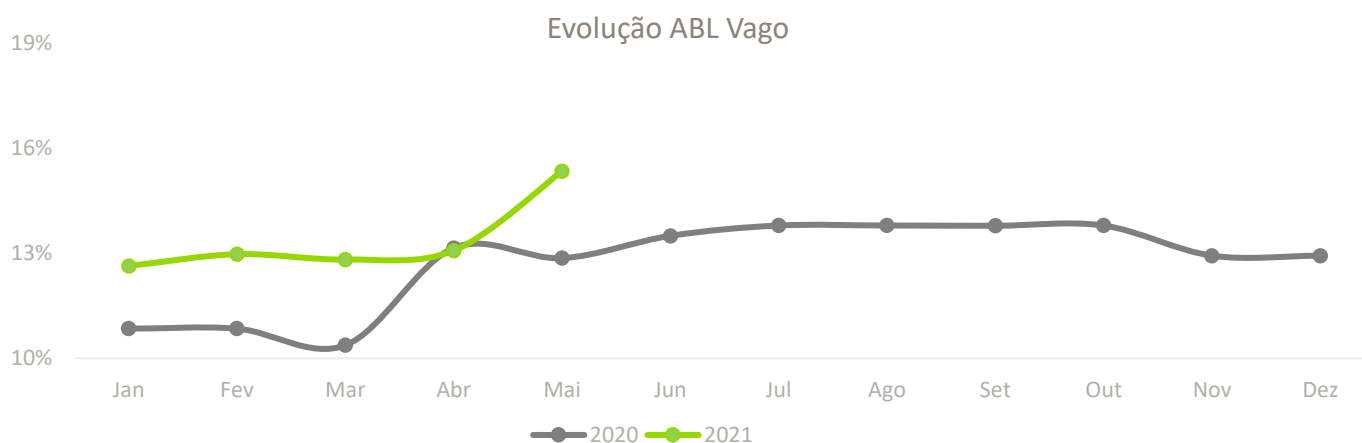


Informações

O FII 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\$ 97.675.617
Valor Cota Patrimonial	R\$ 90,61
1ª Captação do FII	R\$ 107.800.000,00
Valor de Emissão da Cota	R\$ 100,00
Patrimônio Médio (12meses)	R\$ 96.275.664

Status De Locação



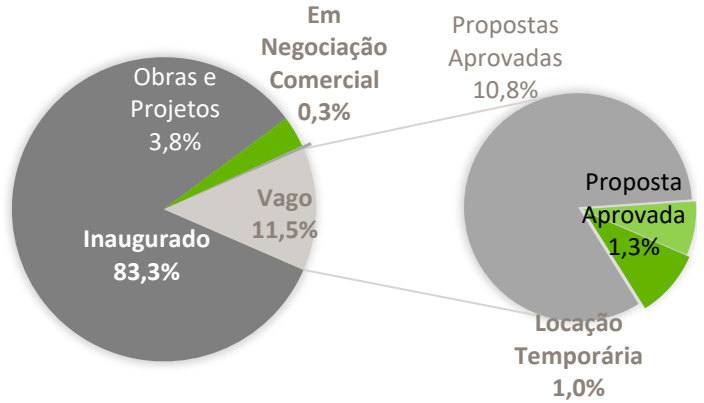
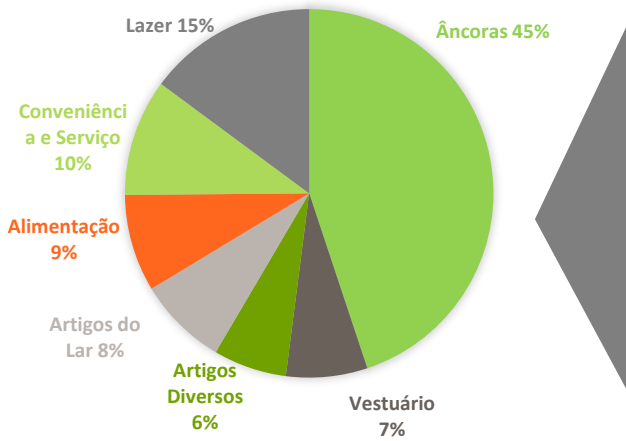
Contatos uteis
 RB Capital Asset Management
 Administrador: Oliveira Trust DTVM

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

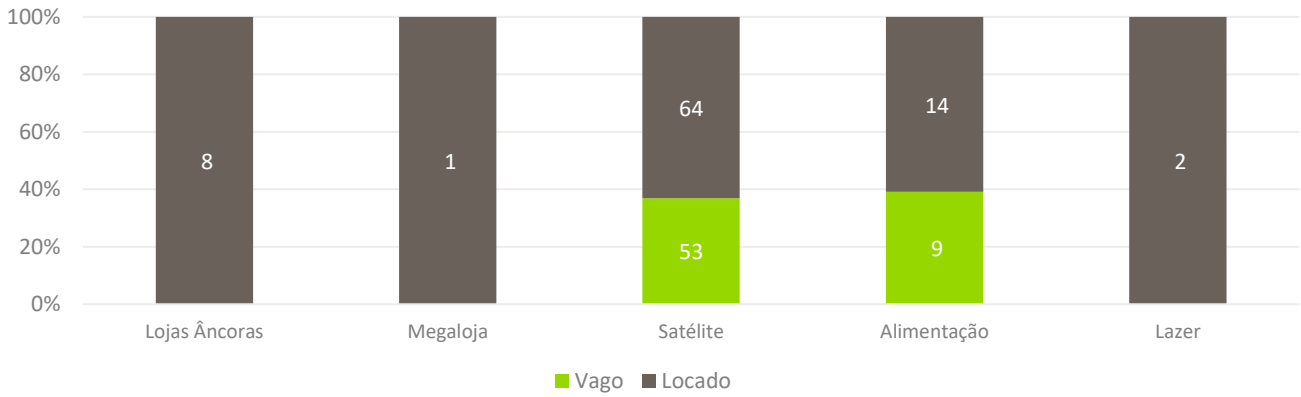
ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. 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.



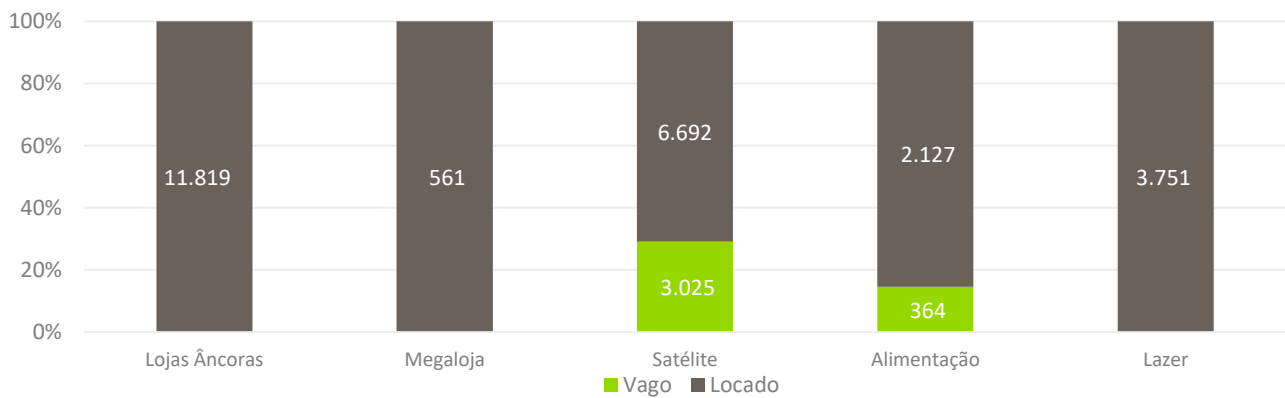
ABL LOCADO POR SEGMENTO



Nº de lojas

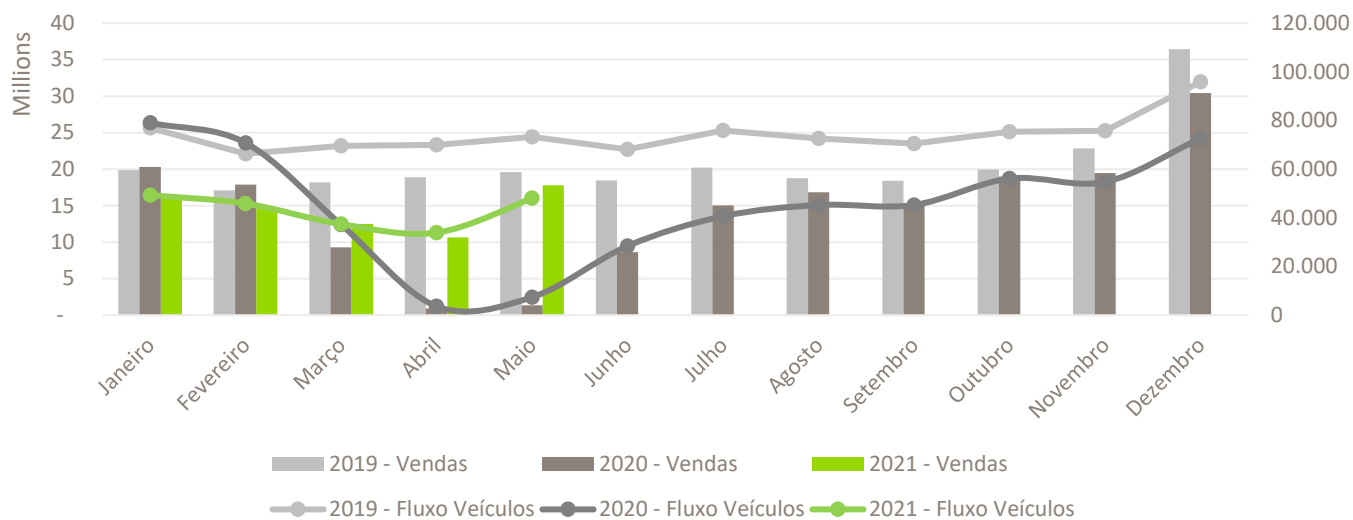


ABL (m²)



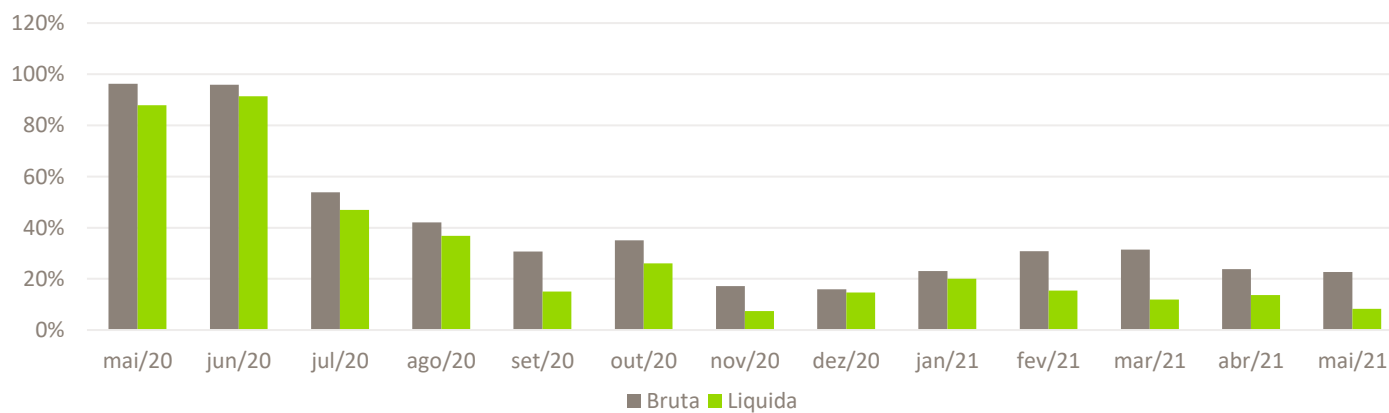
Fonte: General Shopping Brasil S.A.

Vendas X Fluxo De Veículos



Fonte: General Shopping Brasil S/A.

Inadimplência 12m



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.



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

Devido ao cenário pandêmico, o resultado operacional do empreendimento ainda é tímido, consequentemente o Fundo recebeu o repasse em maio de R\$ 153.314,66.

Em 15/jul (10º dia útil) serão distribuídos lucros, apurados segundo o regime de caixa, auferidos no mês de junho, no valor total de R\$ 188,4 mil ou aproximadamente R\$ 0,17 por cota."

DESCRIÇÃO	junho-21	12 Meses	Início
REPASSE - SHOPPING(1)	R\$ 77.475	R\$ 648.935	R\$ 12.928.107
INVESTIMENTOS (2)	-R\$ 8.264	-R\$ 23.564	-R\$ 1.999.791
REPASSE - ESTACIONAMENTO(1)	R\$ 84.104	R\$ 1.354.972	R\$ 8.584.625
RECEITA FINANCEIRA	R\$ 623	R\$ 4.911	R\$ 359.225
PRÊMIO DE LOCAÇÃO	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 43.362.585
TOTAL RECEITAS	R\$ 162.202	R\$ 1.831.735	R\$ 65.234.542
DESPESAS + INVESTIMENTOS	-R\$ 38.517	-R\$ 499.140	-R\$ 6.132.119
RESULTADO	R\$ 123.685	R\$ 1.332.595	R\$ 59.102.423
RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS	R\$ 188.413	R\$ 1.501.730	R\$ 58.970.809
RENDIMENTO DISTRIBUÍDO (R\$/COTA)	R\$ 0,17	R\$ 1,39	R\$ 54,90

Fonte: Oliveira Trust DTVM.

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

⁽²⁾Investimentos para atração de lojistas.

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:

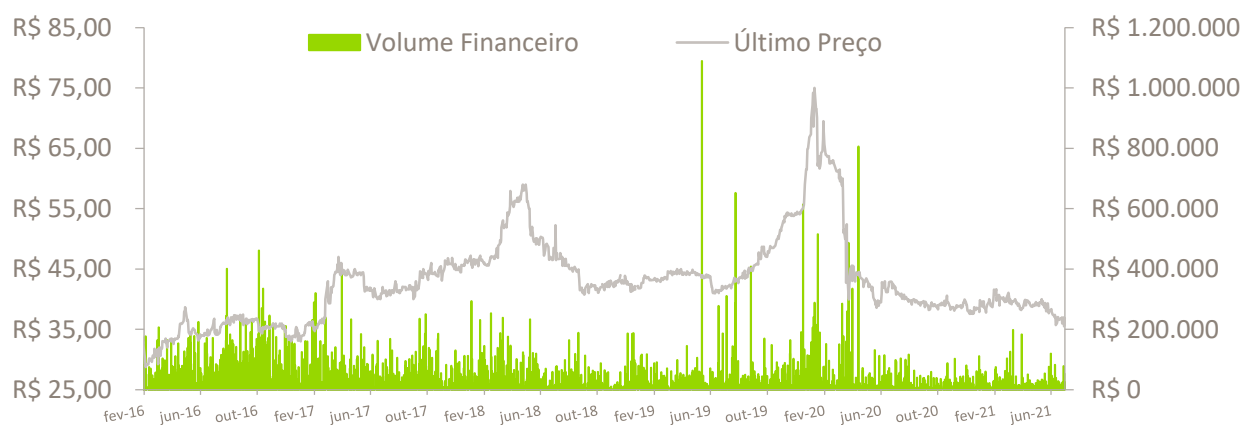
Mês/Ano	Rendimento (R\$)	Valor de Mercado (R\$)	Rendimento% Valor de Mercado ⁽¹⁾
2016	R\$ 9,47	R\$ 34,40	27,53%
2017	R\$ 2,16	R\$ 46,26	4,67%
2018	R\$ 2,06	R\$ 41,80	4,92%
2019	R\$ 2,78	R\$ 66,85	4,16%
2020	R\$ 1,37	R\$ 39,87	3,42%
jan/21	R\$ 0,40	R\$ 41,60	0,96%
fev/21	R\$ 0,28	R\$ 40,32	0,70%
mar/21	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%
jun/21	R\$ 0,17	R\$ 36,87	0,47%
12 Meses	R\$ 1,39	-	3,56%
Início	R\$ 54,90	-	-

(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 junho de 2021 houve 1.230 negociações, movimentando um volume de aproximadamente R\$ 566 mil.

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



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 DESTES FUNDOS. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.

