



RB CAPITAL GENERAL SHOPPING SULACAP
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CÓDIGO BM&FBOVESPA: RBGS11

ISIN: BRRBGSCF009

Relatório Semestral Gerencial

1º Semestre de 2017

Sumário

Introdução.....	3
Informações Gerais ao Investidor	3
RBGS11 na [B] ³	3
Visão Geral do Mercado de Shopping Center.....	4
Estrutura do Fundo – RBGS11.....	5
Resumo das Atividades no Semestre FII	5
Receitas do FII regime de caixa	5
Vendas do Shopping	6
Composição dos Locatários do Shopping	8
Status de Locação do ABL (por m ² e número de lojas) por Categoria de Loja - Jun/17	8
Locação – Estabelecimentos	8
Status de Locação do ABL% - Jun/17	9
Evolução da ABL Vaga	9
Resultados do Shopping – (Participação FII).....	10
Situação Patrimonial do FII	11
Distribuição de Rendimentos e Variação da Cota no Secundário	12
Disclaimer.....	13
Contatos.....	13

Introdução

Este relatório foi elaborado pela RB Capital Asset Management Ltda., gestora do RB Capital General Shopping Sulacap Fundo de Investimento Imobiliário – FII, visando apresentar aos cotistas do FII o seu desempenho, informando seus resultados no semestre.

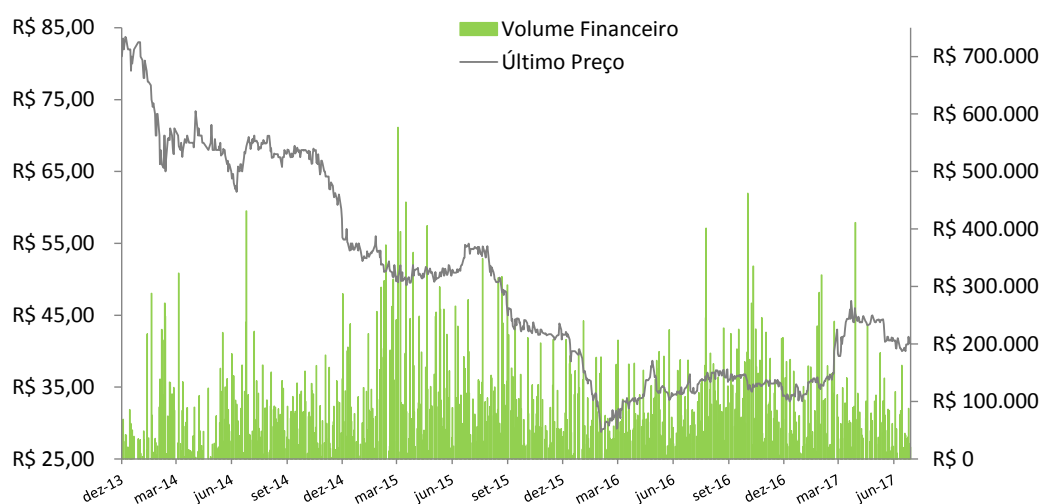
Informações Gerais ao Investidor

O objetivo do FII é proporcionar resultado aos seus cotistas mediante investimento no Empreendimento Shopping Parque Sulacap, por meio da aquisição de participação equivalente a 44% do Shopping. O empreendimento está localizado na zona oeste da cidade do Rio de Janeiro, cuja administração é feita pela General Shopping Brasil S.A. O FII foi constituído na forma de condomínio fechado de investimento, com prazo de duração indeterminado.

A distribuição das cotas do FII foi objeto de oferta pública nos termos da Instrução CVM nº 472/08. A oferta foi encerrada em 24/08/2011.

Montante de Cotas Subscritas
Valor de Emissão da Cota: R\$100,00
Quantidade de Cotas: 1.078.000
Volume da Oferta: R\$107.800.000,00

RBGS11 na [B]³



Data Base: Junho/2017 - Fonte: Bloomberg

O primeiro semestre de 2017 encerrou com expectativas de melhoras na economia brasileira. A vitória no Congresso com a aprovação da reforma trabalhista, o comprometimento para atingir a meta fiscal para o ano e o controle da inflação abaixo da meta têm dado credibilidade ao time econômico. Entretanto, a incerteza quanto à aprovação da reforma previdenciária e outras medidas para melhora do quadro fiscal em paralelo ao desfecho que terá a delação de Joesley Batista tem se intensificado, o que pode comprometer a eficácia da política monetária. A taxa de desemprego na ordem de 13% se mantém estável ao longo em 2017, o que indica que o mercado de trabalho ainda não apresenta resultados de recuperação. O cenário externo apresenta conjuntura favorável para países emergentes, sendo a expectativa de aumento de juros na economia norte americana uma importante condição para o referido quadro.

O setor varejista apresentou crescimento real em maio de 2017 de 2,4% no varejo restrito. No acumulado de janeiro de 2017 e maio de 2017 houve retração real de -0,8%, patamar acima do acumulado do mesmo período de 2016, onde a retração real foi de -7,3%. Já o varejo ampliado apresentou crescimento de 4,5% no acumulado do ano contra o mesmo período de 2016. Os setores de livros e papelarias e combustíveis fecharam com retração de -0,9% e -1,0%, respectivamente. Em contrapartida, o setor de artigos farmacêuticos, médicos e perfumaria apresentou crescimento real de 3,8% em maio de 2017. Já o setor de tecidos, vestuários e calçados cresceu 6,0% e o setor de móveis e eletrodomésticos obteve o maior crescimento com 13,8% no período. Houve recuperação no índice de confiança do consumidor, fechando junho de 2017 em 82,3 pontos contra 79,1 pontos de dezembro de 2016.

O mercado de crédito segue em recuperação com a subida de 4,4% de concessão de crédito para pessoa física com relação a abril deste ano, ficando 11% acima do nível apurado em maio de 2016 em termos nominais. As expectativas de queda na taxa de juros junto a continuidade do crescimento da massa salarial fomentam o quadro para crescimento da concessão de crédito e, por conseguinte, do consumo.

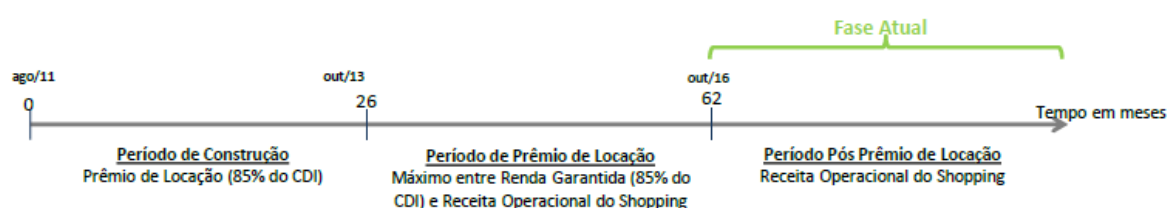
Em pesquisa divulgada pelo Ibope Inteligência no segundo trimestre de 2017, os Shoppings Centers abertos entre 2013 e 2015 apresentam vacância média de 45% das lojas. Com relação ao fluxo de visitantes, o índice em maio de 2017 apresentou queda de 1,85% com relação ao mesmo período do ano anterior. O setor de Shoppings apresentou crescimento de 4,6% nas vendas com relação ao mês de maio de 2016, após aumento de 10,7% registrado em abril. Com relação às receitas nominais, destacaram-se os setores de lojas âncoras (+4,79%), lojas satélites (+2,98%) e megalojas (+12,87%). A vacância do setor de Shoppings Centers fechou em 6% em maio de 2017, resultado 50 bps menor do que o registrado em maio de 2016. O fluxo de visitantes apresentou retração de -1,9% e o fluxo de veículos registrou crescimento de 3%, ambos com relação ao mês de maio de 2016. A inadimplência registrada em maio de 2017 foi de 8,6%. Já o aluguel faturado apresentou crescimento de +2,22% no acumulado entre janeiro e maio de 2017 e +2,64% nos últimos 12 meses.

Estrutura do Fundo – RBGS11

Em outubro de 2013, a construção do Parque General Shopping Sulacap foi finalizada, conforme previsto no realinhamento do cronograma.

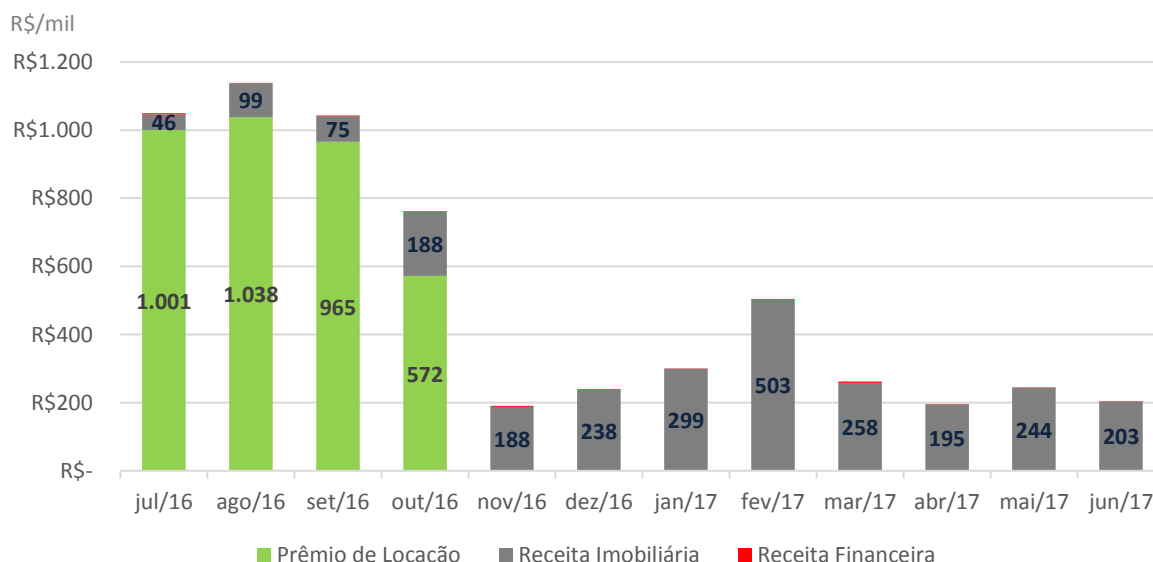
Com a conclusão das obras do Shopping e inauguração em 24 de outubro de 2013, iniciou-se o período de Prêmio de Locação de 36 meses, no qual a General Shopping S.A. garantiu a taxa de 85% do CDI líquido para o cotista - mediante aporte de caixa no Fundo. Nesse período, foi pago ao cotista o máximo entre (i) a renda garantida e (ii) a receita operacional do Shopping referente a participação de 44% do Fundo.

Na fase atual do Shopping Sulacap, as receitas imobiliárias do FII são provenientes exclusivamente do resultado operacional. Segue abaixo demonstração dos três períodos compreendidos pelo Fundo com a fase atual:



Resumo das Atividades no Semestre FII

Receitas do FII regime de caixa



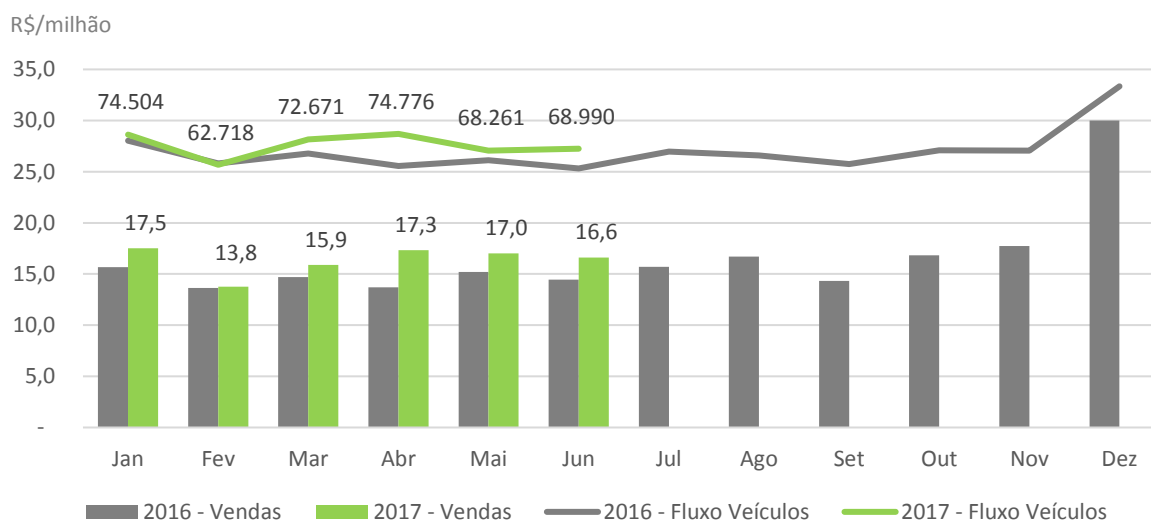
Fonte: RB Capital Asset Management

(*) A receita imobiliária do FII refere-se ao resultado da participação do Fundo no shopping apurado no mês imediatamente anterior. Exemplo: A receita imobiliária no valor de R\$ 238.154,76 recebida pelo FII em dezembro/16 é referente à remessa de 44% do resultado total de R\$541.206,82 apurado no mês de novembro/16.

- ❖ Durante o período de renda garantida, as altas taxas de juros aumentam a participação do prêmio de locação nas receitas do FII, uma vez que o prêmio de locação equivale à 85% do CDI;

- ❖ O resultado operacional do Shopping aumentará conforme maturação do shopping, de acordo com a locação das áreas vagas, redução das carências e descontos e, por fim, majoração do volume de venda das lojas em operação.
- ❖ Tendo em vista que o Shopping se encontra praticamente todo ancorado, as áreas vagas serão destinadas para locação de lojas satélites e alimentação, como pode ser visto no tópico “Status de Locação do ABL”, cujo o preço do aluguel por m² é maior, desta forma, existe a perspectiva de aumento significativo no resultado do shopping para os próximos períodos.

Vendas do Shopping



Fonte: General Shopping Brasil S.A.

- ❖ O 1º Semestre de 2017 apresentou variações positivas em vendas e fluxo de veículos no Shopping Sulacap. No gráfico acima é possível verificar que as vendas mensais realizadas em até maio de 2017 foram superiores às vendas de 2016 no mesmo período. O acumulado de vendas no 1º semestre do ano apresentou aumento nominal de 12,35% com relação ao mesmo período do ano anterior (R\$ 98.119.219,53 no 1º semestre de 2017 contra R\$ 87.335.047,91 no 1º semestre de 2016).
- ❖ O fluxo de veículos mês a mês no 1º semestre de 2017, assim como as vendas, foi sempre maior ou igual aos resultados encontrados no mesmo período do ano anterior. O acumulado de números de veículos apresentou um crescimento de 8,05% (421.920 veículos no 1º semestre de 2017 contra 390.486 veículos no 1º semestre de 2016). Esse aumento expressivo é muito importante para a consolidação do Shopping no cotidiano no carioca no Jardim Sulacap e seus entornos e, diretamente, implica em uma maior exploração do estacionamento do Shopping com majoração do resultado operacional do estacionamento.

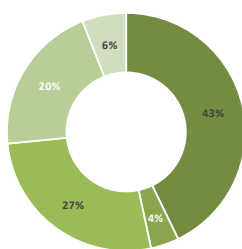
- ❖ Em 23/08/2016 a Transolímpica, via expressa que conecta a região do Recreio/Barra à Deodoro, foi inaugurada para veículos privados e possui seus respectivos terminais funcionando, entre eles o Jardim Sulacap a menos de 100 m do Shopping Sulacap. A perspectiva da administração do Shopping é que com esse *hub* de passageiros ao lado do empreendimento, seja possível captar o fluxo de pessoas nesse perímetro e influenciar positivamente o aumento de clientes no Shopping (abaixo algumas imagens da localização da estação do BRT operante). O possível fluxo do terminal Sulacap é de 70 mil/dia o que o tornará fundamental para a perpetuação do ativo na região, ponto o qual faz parte das principais metas da administração do shopping neste momento de instabilidade econômica.



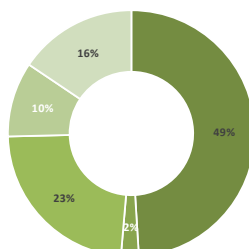
Fonte: Google

Composição dos Locatários do Shopping

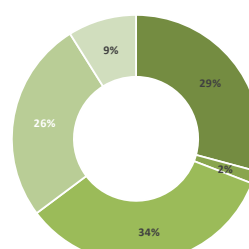
Vendas por categoria de Loja
Realizado Jan/17 até Jun/17



ABL por categoria de Loja - Jun/16



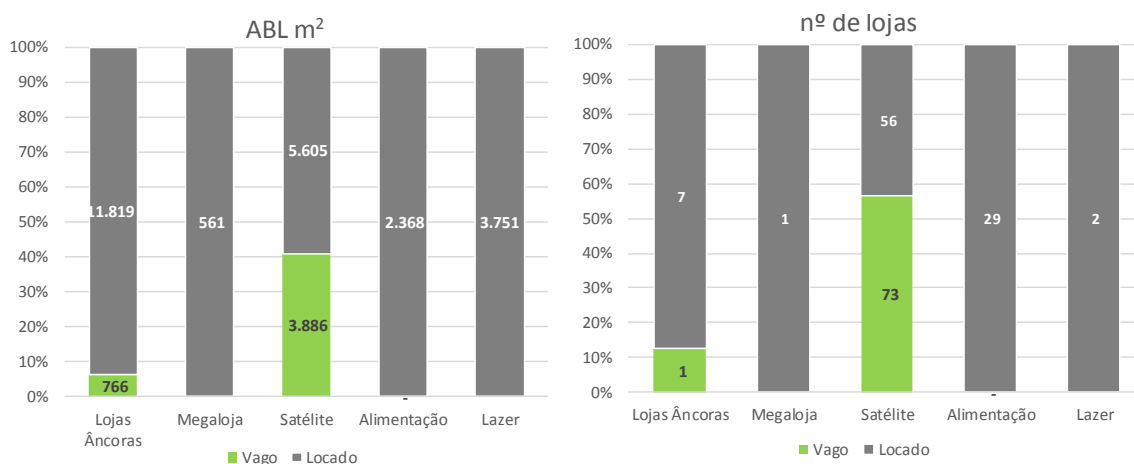
Aluguel por categoria de Loja
Realizado Jan/17 até Jun/17



■ Lojas-Âncoras ■ Megalojas ■ Satélite ■ Alimentação ■ Lazer

Fonte: General Shopping Brasil S.A.

Status de Locação do ABL (por m² e número de lojas) por Categoria de Loja - Jun/17



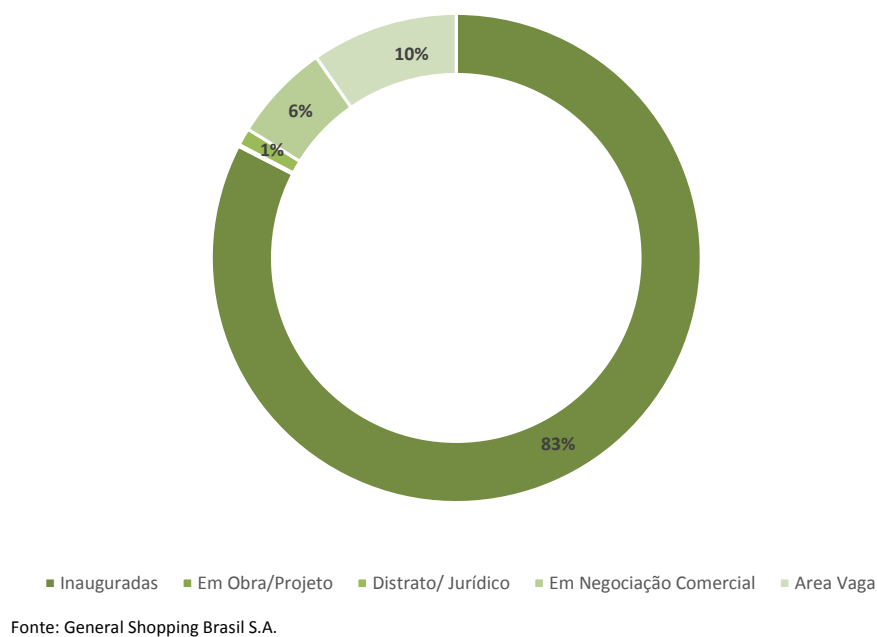
Fonte: General Shopping Brasil S.A.

Locação – Estabelecimentos

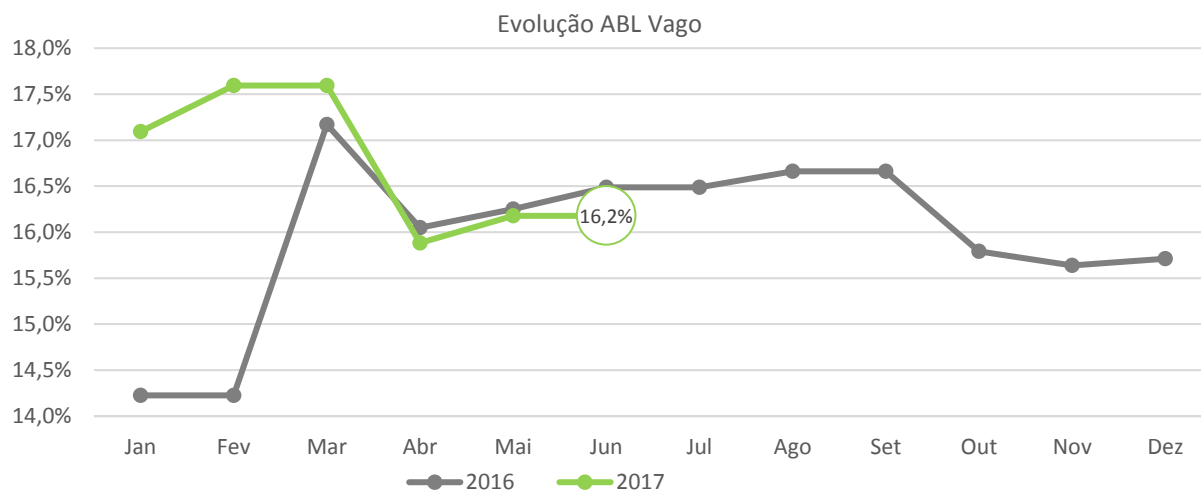
❖ O shopping apresenta lojas de destaque:



Status de Locação do ABL% - Jun/17

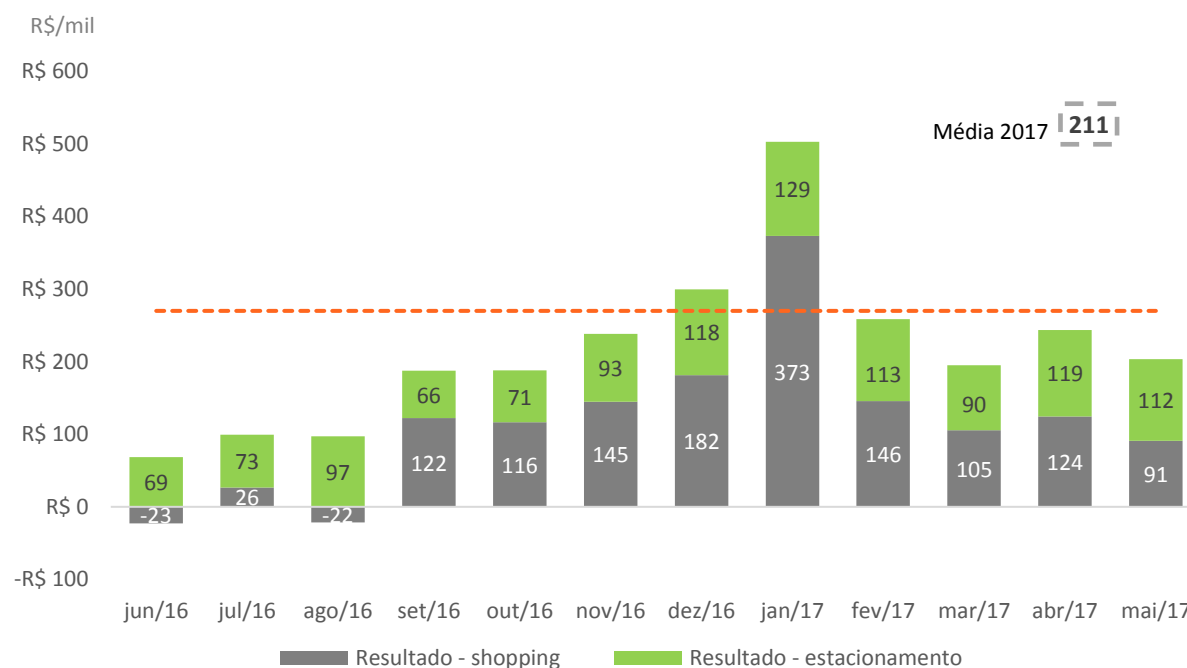


Evolução da ABL Vaga



- ❖ Conforme evidenciado no gráfico acima a ABL Vaga houve uma redução de 1,4% na vacância da ABL no 1º semestre de 2017.

Resultados do Shopping – (Participação FII)



Fonte: General Shopping Brasil S.A.

- ❖ Pode ser verificada no mês de janeiro/2017 a sazonalidade do resultado, devido às vendas de dezembro/2016, bem superior à média, dada contemplação dos aluguéis referentes ao período de Natal.
- ❖ O potencial de aumento da receita do empreendimento das lojas já locadas dependerá, principalmente, da redução gradual de descontos e diminuição e recuperação da inadimplência vigente. O Gestor em concomitância à Administração não poupará esforços para alcançar esse objetivo ao longo de 2017.
- ❖ Durante o período de maturação do shopping, a administradora do empreendimento, que acompanha ainda mais de perto a performance de vendas de cada lojista, concede descontos no aluguel, conforme caso-a-caso, de maneira a auxiliar a adaptação dos mesmos. Esses descontos são gradativamente reduzidos conforme o aumento no volume de vendas das lojas, até que os lojistas sejam capazes de arcar com o aluguel total.
- ❖ Para o ano de 2017 a administração do Shopping está focada em atrair empresas que geram atração de públicos, tais como empresas de serviços públicos.

Situação Patrimonial do FII

O empreendimento encontra-se localizado na Av. Marechal Fontenele, 3.545 no bairro de Jardim Sulacap, na cidade e estado do Rio de Janeiro. Nessa região reside uma grande parte do efetivo militar presente na cidade, resultando num perfil de renda e consumo bem definidos e importantes para o planejamento, a implementação e o sucesso do Shopping.

Ao lado do empreendimento existe uma megaloja do Carrefour e uma Universidade Estácio de Sá, que contribuem para a consolidação deste polo de consumo e de serviços, não só para o Bairro Jardim Sulacap, mas também para toda a região oeste do Rio de Janeiro.

A carteira de investimentos do FII é composta por 44% do empreendimento Parque Shopping Sulacap, cuja ficha técnica encontra-se abaixo:

PARQUE SHOPPING SULACAP	
Empreendedor e Administrador	General Shopping Brasil S/A
Área Bruta Locável (ABL) ⁽¹⁾	28.755,71 m ²
Número de Lojas	167
Número de vagas de estacionamento	1.280
Perfil Público	Classes B e C
Tipologia de Shopping	Vizinhança
Entretenimento	Cinema, Parque e Games
Salas de Cinema	6
Localização	Av. Marechal Fontenele, 3.545 – Jardim Sulacap

Fonte: General Shopping Brasil S.A.

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

Em 30 de junho de 2017 o FII possuiu um patrimônio líquido de R\$ 99.390.256,01, ou seja, nesta data, o valor patrimonial unitário da cota era equivalente a R\$ 92,20.

No primeiro semestre de 2017, o Fundo recebeu um total de R\$1.110.522,37 referente ao repasse do resultado operacional do Shopping de Jan/17 à Jun/17. A remessa recebida equivale à participação de 44% sobre o repasse total efetuado, perfazendo uma média de R\$ 0,17 por cota/mês. Segue abaixo o resultado operacional do Fundo com relação ao fechamento do primeiro semestre de 2017:

Descrição	jun/17	12 Meses	Início
Resultado - Shopping ⁽²⁾	R\$ 91.040,03	R\$ 1.650.578,46	R\$ 6.935.391,65
Investimentos	R\$ 0,00	-R\$ 263.691,12	-R\$ 263.691,12
Resultado - Estacionamento ⁽²⁾	R\$ 112.284,04	R\$ 1.150.199,15	R\$ 2.772.577,75
Receita Financeira	R\$ 1.058,10	R\$ 21.685,10	R\$ 322.752,66
Prêmio de Locação	R\$ 0,00	R\$ 3.576.813,74	R\$ 43.362.584,53
Total Receitas	R\$ 204.382,17	R\$ 6.135.585,41	R\$ 53.103.291,72
Total Despesas	-R\$ 42.461,79	-R\$ 435.966,33	-R\$ 2.211.727,72
Resultado	R\$ 161.920,38	R\$ 5.699.619,08	R\$ 50.891.564,92
Rendimentos Distribuídos	R\$ 161.920,38	R\$ 5.699.619,08	R\$ 50.788.853,22
Rendimento Distribuído (R\$/Cota)	R\$ 0,15	R\$ 5,29	R\$ 47,11

Fonte: Oliveira Trust

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

Distribuição de Rendimentos e Variação da Cota no Secundário

Desde o início do FII, foi distribuído aos cotistas a título de distribuição rendimentos um total de R\$50.603.205,02, ou seja, R\$46,94 por cota. A última distribuição de rendimentos ocorreu no dia 14 de junho de 2017 (10º dia útil do mês), referente ao mês de maio de 2017.

Mês / Ano	Patrimônio Líquido do Fundo (R\$)	Quantidade de Cotas	Rentabilidades das Cotas*							CDI ⁽²⁾
			Valor da Cota Patrimonial (c/ Rendimentos)	Distribuição de Rendimento Mensal (R\$/Cota)	Valor Nominal da Cota ("Ex" Rendimentos)	Amortização de Principal (R\$/Cota)	Valor Nominal da Cota ("Ex" Amortização)	Rendimento % Valor Patrimonial ⁽³⁾		
ago-11	R\$ 108.012.606,42	1.078.000	R\$ 100,20	R\$ 0,20	R\$ 100,00	R\$ 0,00	R\$ 100,00	0,20%	12,39%	
set-11	R\$ 108.662.219,97	1.078.000	R\$ 100,80	R\$ 0,80	R\$ 100,00	R\$ 0,00	R\$ 100,00	0,80%	11,88%	
out-11	R\$ 108.608.127,01	1.078.000	R\$ 100,75	R\$ 0,75	R\$ 100,00	R\$ 0,00	R\$ 100,00	0,75%	11,39%	
nov-11	R\$ 108.586.367,58	1.078.000	R\$ 100,73	R\$ 0,73	R\$ 100,00	R\$ 0,00	R\$ 100,00	0,73%	11,36%	
dez-11	R\$ 108.630.026,80	1.078.000	R\$ 100,77	R\$ 0,77	R\$ 100,00	R\$ 0,00	R\$ 100,00	0,77%	10,87%	
jan-12	R\$ 108.612.543,84	1.078.000	R\$ 100,75	R\$ 0,75	R\$ 100,00	R\$ 0,00	R\$ 100,00	0,75%	10,31%	
fev-12	R\$ 108.479.296,62	1.078.000	R\$ 100,63	R\$ 0,63	R\$ 100,00	R\$ 0,00	R\$ 100,00	0,63%	10,27%	
mar-12	R\$ 108.542.712,10	1.078.000	R\$ 100,69	R\$ 0,69	R\$ 100,00	R\$ 0,00	R\$ 100,00	0,69%	9,52%	
abr-12	R\$ 108.443.757,11	1.078.000	R\$ 100,60	R\$ 0,60	R\$ 100,00	R\$ 0,00	R\$ 100,00	0,60%	8,70%	
mai-12	R\$ 108.472.071,87	1.078.000	R\$ 100,62	R\$ 0,62	R\$ 100,00	R\$ 0,00	R\$ 100,00	0,62%	8,33%	
jun-12	R\$ 108.384.699,97	1.078.000	R\$ 100,54	R\$ 0,54	R\$ 100,00	R\$ 0,00	R\$ 100,00	0,54%	8,38%	
jul-12	R\$ 108.420.445,38	1.078.000	R\$ 100,58	R\$ 0,58	R\$ 100,00	R\$ 0,00	R\$ 100,00	0,58%	7,83%	
ago-12	R\$ 108.430.312,35	1.078.000	R\$ 100,58	R\$ 0,58	R\$ 100,00	R\$ 0,00	R\$ 100,00	0,58%	7,38%	
set-12	R\$ 108.292.100,92	1.078.000	R\$ 100,46	R\$ 0,46	R\$ 100,00	R\$ 0,00	R\$ 100,00	0,46%	7,36%	
out-12	R\$ 108.357.135,41	1.078.000	R\$ 100,52	R\$ 0,52	R\$ 100,00	R\$ 0,00	R\$ 100,00	0,52%	7,09%	
nov-12	R\$ 108.298.828,71	1.078.000	R\$ 100,46	R\$ 0,46	R\$ 100,00	R\$ 0,00	R\$ 100,00	0,46%	7,06%	
dez-12	R\$ 108.289.883,43	1.078.000	R\$ 100,45	R\$ 0,45	R\$ 100,00	R\$ 0,00	R\$ 100,00	0,45%	6,90%	
jan-13	R\$ 108.337.137,43	1.078.000	R\$ 100,50	R\$ 0,50	R\$ 100,00	R\$ 0,00	R\$ 100,00	0,50%	6,95%	
fev-13	R\$ 108.241.015,65	1.078.000	R\$ 100,41	R\$ 0,41	R\$ 100,00	R\$ 0,00	R\$ 100,00	0,41%	6,98%	
mar-13	R\$ 108.292.412,32	1.078.000	R\$ 100,46	R\$ 0,46	R\$ 100,00	R\$ 0,00	R\$ 100,00	0,46%	6,99%	
abr-13	R\$ 108.349.564,64	1.078.000	R\$ 100,51	R\$ 0,51	R\$ 100,00	R\$ 0,00	R\$ 100,00	0,51%	7,23%	
mai-13	R\$ 108.334.016,62	1.078.000	R\$ 100,50	R\$ 0,50	R\$ 100,00	R\$ 0,00	R\$ 100,00	0,50%	7,22%	
jun-13	R\$ 108.342.170,65	1.078.000	R\$ 100,50	R\$ 0,50	R\$ 100,00	R\$ 0,00	R\$ 100,00	0,50%	7,72%	
jul-13	R\$ 108.447.444,86	1.078.000	R\$ 100,60	R\$ 0,60	R\$ 100,00	R\$ 0,00	R\$ 100,00	0,60%	8,22%	
ago-13	R\$ 108.435.549,13	1.078.000	R\$ 100,59	R\$ 0,59	R\$ 100,00	R\$ 0,00	R\$ 100,00	0,59%	8,72%	
set-13	R\$ 108.440.342,01	1.078.000	R\$ 100,59	R\$ 0,59	R\$ 100,00	R\$ 0,00	R\$ 100,00	0,59%	8,71%	
out-13	R\$ 108.533.654,75	1.078.000	R\$ 100,68	R\$ 0,68	R\$ 100,00	R\$ 0,00	R\$ 100,00	0,68%	8,71%	
nov-13	R\$ 108.449.218,25	1.078.000	R\$ 100,60	R\$ 0,60	R\$ 100,00	R\$ 0,00	R\$ 100,00	0,60%	9,77%	
dez-13 ⁽³⁾	R\$ 121.937.345,76	1.078.000	R\$ 113,11	R\$ 0,66	R\$ 112,45	R\$ 0,00	R\$ 112,45	0,66%	9,77%	
jan-14	R\$ 121.962.909,62	1.078.000	R\$ 113,14	R\$ 0,71	R\$ 112,43	R\$ 0,00	R\$ 112,43	0,71%	10,27%	
fev-14	R\$ 121.885.167,65	1.078.000	R\$ 113,07	R\$ 0,66	R\$ 112,40	R\$ 0,00	R\$ 112,40	0,66%	10,59%	
mar-14	R\$ 130.468.286,22	1.078.000	R\$ 121,03	R\$ 0,65	R\$ 120,38	R\$ 0,00	R\$ 120,38	0,65%	10,55%	
abr-14	R\$ 112.634.666,25	1.078.000	R\$ 104,48	R\$ 0,69	R\$ 103,79	R\$ 0,00	R\$ 103,79	0,69%	10,80%	
mai-14	R\$ 112.647.780,24	1.078.000	R\$ 104,50	R\$ 0,73	R\$ 103,77	R\$ 0,00	R\$ 103,77	0,73%	10,80%	
jun-14	R\$ 111.825.985,32	1.078.000	R\$ 103,73	R\$ 0,69	R\$ 103,04	R\$ 0,00	R\$ 103,04	0,69%	10,80%	
jul-14	R\$ 112.821.649,78	1.078.000	R\$ 104,66	R\$ 0,80	R\$ 103,86	R\$ 0,00	R\$ 103,86	0,80%	10,80%	
ago-14	R\$ 112.701.549,80	1.078.000	R\$ 104,55	R\$ 0,73	R\$ 103,82	R\$ 0,00	R\$ 103,82	0,73%	10,84%	
set-14	R\$ 112.779.528,01	1.078.000	R\$ 104,62	R\$ 0,77	R\$ 103,85	R\$ 0,00	R\$ 103,85	0,77%	10,81%	
out-14	R\$ 112.823.095,29	1.078.000	R\$ 104,66	R\$ 0,80	R\$ 103,86	R\$ 0,00	R\$ 103,86	0,80%	11,09%	
nov-14	R\$ 112.724.059,52	1.078.000	R\$ 104,57	R\$ 0,71	R\$ 103,86	R\$ 0,00	R\$ 103,86	0,71%	11,09%	
dez-14 ⁽⁴⁾	R\$ 107.772.405,87	1.078.000	R\$ 99,97	R\$ 0,81	R\$ 99,16	R\$ 0,00	R\$ 99,16	0,81%	11,59%	
jan-15	R\$ 108.625.908,84	1.078.000	R\$ 100,77	R\$ 0,79	R\$ 99,98	R\$ 0,00	R\$ 99,98	0,79%	12,08%	
fev-15	R\$ 108.531.445,86	1.078.000	R\$ 100,68	R\$ 0,70	R\$ 99,98	R\$ 0,00	R\$ 99,98	0,70%	12,09%	
mar-15	R\$ 108.702.513,25	1.078.000	R\$ 100,84	R\$ 0,88	R\$ 99,96	R\$ 0,00	R\$ 99,96	0,88%	12,60%	
abr-15	R\$ 108.621.056,62	1.078.000	R\$ 100,76	R\$ 0,80	R\$ 99,96	R\$ 0,00	R\$ 99,96	0,80%	12,62%	
mai-15	R\$ 108.895.713,91	1.078.000	R\$ 101,02	R\$ 0,84	R\$ 100,18	R\$ 0,00	R\$ 100,18	0,84%	13,13%	
jun-15	R\$ 108.883.883,48	1.078.000	R\$ 101,01	R\$ 0,90	R\$ 100,10	R\$ 0,00	R\$ 100,10	0,90%	13,64%	
jul-15	R\$ 109.056.380,95	1.078.000	R\$ 101,17	R\$ 1,00	R\$ 100,17	R\$ 0,00	R\$ 100,17	1,00%	14,13%	
ago-15	R\$ 109.026.468,50	1.078.000	R\$ 101,14	R\$ 0,94	R\$ 100,20	R\$ 0,00	R\$ 100,20	0,94%	14,13%	
set-15	R\$ 109.005.420,41	1.078.000	R\$ 101,12	R\$ 0,94	R\$ 100,18	R\$ 0,00	R\$ 100,18	0,94%	14,13%	
out-15	R\$ 108.993.415,63	1.078.000	R\$ 101,11	R\$ 0,94	R\$ 100,17	R\$ 0,00	R\$ 100,17	0,94%	14,14%	
nov-15	R\$ 108.903.934,04	1.078.000	R\$ 101,02	R\$ 0,90	R\$ 100,13	R\$ 0,00	R\$ 100,13	0,90%	14,14%	
dez-15	R\$ 107.659.740,79	1.078.000	R\$ 98,87	R\$ 0,99	R\$ 98,88	R\$ 0,00	R\$ 98,88	0,99%	14,14%	
jan-16	R\$ 107.613.658,05	1.078.000	R\$ 98,83	R\$ 0,90	R\$ 98,93	R\$ 0,00	R\$ 98,93	0,90%	14,13%	
fev-16	R\$ 107.623.095,27	1.078.000	R\$ 98,84	R\$ 0,85	R\$ 98,99	R\$ 0,00	R\$ 98,99	0,85%	14,13%	
mar-16	R\$ 107.541.189,38	1.078.000	R\$ 98,76	R\$ 0,99	R\$ 98,77	R\$ 0,00	R\$ 98,77	0,99%	14,13%	
abr-16	R\$ 106.553.413,19	1.078.000	R\$ 98,84	R\$ 0,90	R\$ 97,95	R\$ 0,00	R\$ 97,95	0,90%	14,13%	
mai-16	R\$ 106.557.247,98	1.078.000	R\$ 98,85	R\$ 0,94	R\$ 97,91	R\$ 0,00	R\$ 97,91	0,94%	14,13%	
jun-16	R\$ 106.529.129,48	1.078.000	R\$ 98,82	R\$ 0,99	R\$ 97,84	R\$ 0,00	R\$ 97,84	0,99%	14,13%	
jul-16	R\$ 106.398.282,36	1.078.000	R\$ 98,70	R\$ 0,94	R\$ 97,76	R\$ 0,00	R\$ 97,76	0,94%	14,13%	
ago-16	R\$ 106.455.493,69	1.078.000	R\$ 98,75	R\$ 1,03	R\$ 97,72	R\$ 0,00	R\$ 97,72	1,03%	14,13%	
set-16	R\$ 106.427.614,86	1.078.000	R\$ 98,73	R\$ 0,94	R\$ 97,79	R\$ 0,00	R\$ 97,79	0,94%	14,13%	
out-16 ⁽⁵⁾	R\$ 106.535.053,50	1.078.000	R\$ 98,83	R\$ 0,67	R\$ 98,16	R\$ 0,00	R\$ 98,16	0,67%	13,88%	
nov-16	R\$ 106.546.613,07	1.078.000	R\$ 98,84	R\$ 0,15	R\$ 98,69	R\$ 0,00	R\$ 98,69	0,15%	13,88%	
dez-16	R\$ 99.237.803,13	1.078.000	R\$ 92,06	R\$ 0,19	R\$ 91,87	R\$ 0,00	R\$ 91,87	0,19%	13,63%	
jan-17	R\$ 99.457.365,37	1.078.000	R\$ 92,26	R\$ 0,24	R\$ 92,02	R\$ 0,00	R\$ 92,02	0,24%	12,88%	
fev-17	R\$ 99.674.445,32	1.078.000	R\$ 92,46	R\$ 0,44	R\$ 92,02	R\$ 0,00	R\$ 92,02	0,44%	12,13%	
mar-17	R\$ 99.424.812,92	1.078.000	R\$ 92,23	R\$ 0,22	R\$ 92,01	R\$ 0,00	R\$ 92,01	0,22%	12,13%	
abr-17	R\$ 99.367.228,08	1.078.000	R\$ 92,18	R\$ 0,15	R\$ 92,02	R\$ 0,00	R\$ 92,02	0,15%	11,13%	
mai-17	R\$ 99.413.306,34	1.078.000	R\$ 92,22	R\$ 0,17	R\$ 92,05	R\$ 0,00	R\$ 92,05	0,17%	11,13%	
jun-17 ⁽⁶⁾	R\$ 99.390.256,01	1.078.000	R\$ 92,20	R\$ 0,15	R\$ 92,05	R\$ 0,00	R\$ 92,05	0,15%	10,14%	
Ano	R\$ 99.454.569,01	-	-	R\$ 1,37	-	R\$ 0,00	-	1,37%	-	
12 meses	R\$ 102.360.689,55	-	-	R\$ 5,29	-	R\$ 0,00	-	5,29%	-	
Início	R\$ 108.681.146,22	-	-	R\$ 46,94	-	R\$ 0,00	-	46,94%	-	

⁽¹⁾ Rendimento % = (Rendimento R\$ / Valor da Cota Inicial de Emissão R\$ 100)

⁽²⁾ CDI referente ao último dia do mês

⁽³⁾ No mês de dezembro de 2013 houve a reavaliação do ativo alvo do fundo, acarretando na mudança do valor do Patrimônio Líquido.

⁽⁴⁾ No mês de dezembro de 2014 houve a reavaliação do ativo alvo do fundo, acarretando na mudança do valor do Patrimônio Líquido.

⁽⁵⁾ Fim do Prêmio de Lançamento em 24 de outubro de 2016.

⁽⁶⁾ Referentes ao dia imediatamente anterior ao dia de fechamento.

*Os rendimentos a serem distribuídos possuem isenção fiscal para pessoas físicas detentoras individualmente de até 10% do patrimônio líquido do FII, contanto que o fundo de investimento imobiliário tenha no mínimo 50 cotistas e cujas cotas sejam negociadas em bolsa de valores ou mercado de

O quadro acima apresenta os rendimentos distribuídos pelo FII desde o início de seu funcionamento, e a variação das cotas no mercado secundário da BM&F Bovespa.

Os rendimentos do FII distribuídos possuem isenção fiscal para pessoas físicas detentoras individualmente de até 10% do patrimônio líquido do FII, contanto que o FII tenha no mínimo 50 cotistas e cujas cotas sejam negociadas em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado. Caso o FII aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% das cotas do FII, o referido FII se sujeitará à tributação aplicável às pessoas jurídicas, conforme previsto na legislação em vigor.

Disclaimer

Este material foi elaborado pela RB Capital Asset Management Ltda., sob sua responsabilidade e tem caráter meramente informativo, não podendo ser distribuído, reproduzido e/ou copiado sem a sua expressa autorização, por escrito. A RB Capital Asset Management Ltda. não se responsabiliza e se isenta por erros de avaliação ou omissões. Os investidores têm que tomar suas próprias decisões de investimento pautadas em suas avaliações independentes. Este relatório é um informativo e destinado aos cotistas do Fundo. As informações contidas neste material não constituem publicidade, oferta ou recomendação de investimentos, nem deve servir como base para tomada de quaisquer decisões sobre investimentos. Verifique a tributação aplicável ao investir nas cotas de fundos de investimento imobiliário.

Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto, em especial a seção “Fatores de Risco”, que contém a descrição de certos riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas do Fundo, antes da tomada de decisão de investimento. 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). As informações contidas neste material estão de acordo, porém não esgotam e não substituem todas aquelas constantes do Prospecto Preliminar e do regulamento do Fundo, disponíveis nos websites do Coordenador Líder, da Administradora do Fundo, da CVM e da BM&FBOVESPA.

Contatos

Em caso de dúvidas ou necessidade de informações específicas a respeito do RB Capital General Shopping Sulacap Fundo de Investimento Imobiliário – FII entre em contato com a equipe de distribuição da RB Capital:



E-mail:	mo.imobiliario@rbcapitalam.com
Website:	http://www.rbcapitalam.com/contato.aspx

Ouvidoria - 0800-882-2700

Rua Amauri, 255 – 5º andar - Jardim Europa | CEP 01448-000 – São Paulo – SP | Tel.: +55 (11) 3127-2700 | Fax: +55 (11) 3127-2708

A equipe da RB Capital permanece à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA.

