

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

PATRIMÔNIO DO FUNDO

O FII é proprietário de 44% do Parque Shopping Sulacap, inaugurado em 24 de outubro de 2013.

- Área Bruta Locável (ABL)⁽¹⁾ de 28.755,71 m².
- 167 lojas.
- 1.257 vagas de estacionamento (GS PARK).
- Público alvo: Classe B e C.
- Abertura Cinema (7 salas): 23/04/2015

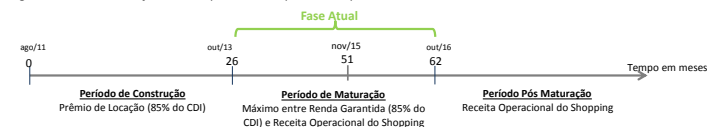
⁽¹⁾ Houve a alteração no ABL do Shopping de 28.761,60 m² para 28.755,71 m² devido a mudanças de layout por exigências legais, que levaram a mudanças de tamanho e disposição das lojas.

ESTÁGIO DO INVESTIMENTO

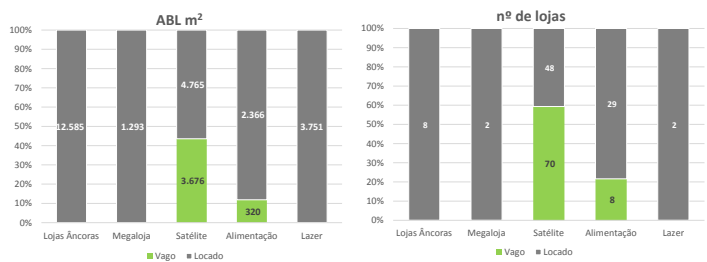
Em Outubro de 2013, a construção do Parque General Shopping Sulacap foi finalizada, conforme previsto no realinhamento do cronograma.

Com a conclusão das obras do Shopping e inauguração em 24 de outubro de 2013, o Fundo iniciou o período de maturação do investimento de 36 meses, no qual a General Shopping S.A. garante a taxa de 85% do CDI líquido para o cotista - mediante o pagamento do prêmio de locação ao FII. Nesse período, será pago ao cotista o máximo entre a renda garantida e a receita operacional. Após o período de maturação, as receitas imobiliárias do FII serão provenientes exclusivamente do resultado operacional do Parque Shopping Sulacap.

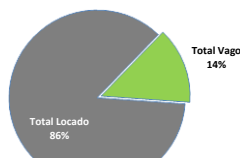
Segue abaixo demonstração dos três períodos compreendidos pelo Fundo:



STATUS DE LOCAÇÃO



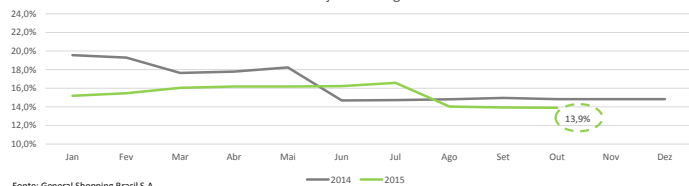
Fonte: General Shopping Brasil S.A.



Fonte: General Shopping Brasil S.A.

TOTAL LOCADO	24.759,74 m²
Inauguradas	23.612,66
Em Obra/Projeto	815,16
Distrato/ Jurídico	331,92
TOTAL VAGO	3.995,97 m²
Negociação Comercial	239,20
Area Vaga	3.756,77

Evolução ABL Vago

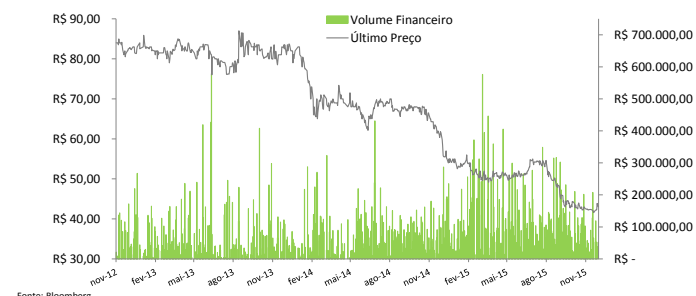


Fonte: General Shopping Brasil S.A.

NEGOCIAÇÃO SECUNDÁRIA DE COTAS - HISTÓRICO

As cotas do FII são listadas em bolsa para negociação secundária, sob o código RBGS11. Em Novembro, houve 576 negociações, movimentando um volume de R\$1.089.335,05.

O gráfico abaixo apresenta o histórico de negociações das cotas do FII juntamente com o volume negociado. A média diária de preços do início do fundo até Novembro de 2015 foi de R\$73,21 e o volume médio diário foi de R\$74.408,21.



Fonte: Bloomberg

CONTATOS

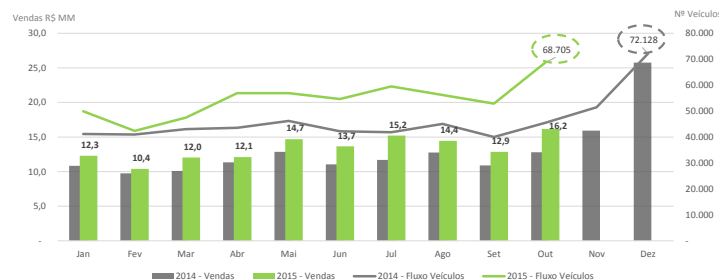
Oliveira Trust DTM

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 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.

Ouvidoria 0800-882-2700

VENDAS x FLUXO DE VEÍCULOS



Fonte: General Shopping Brasil S.A.

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS - Nov/15

O fundo irá distribuir o valor de R\$ 0,90 por cota como rendimento referente ao mês de Outubro de 2015 aos titulares detentores de cotas no final do dia 30/11/2015. Pagamento em 14/12/2015.

No mês de Outubro de 2015, o Fundo recebeu R\$165.275,47 de remessa referente a sua participação no resultado operacional base caixa apurado pelo Shopping no mês de Outubro de 2015, perfazendo R\$ 0,15 por cota. Como o Fundo está no período de maturação do investimento, correspondente aos três primeiros anos de operação do empreendimento, a diferença entre o resultado do Shopping e a rentabilidade garantida foi complementada pela General Shopping por meio do prêmio de Locação, conforme apresentado no quadro abaixo:

Descrição	nov-15	12 Meses	Início
Receita - Shopping ⁽¹⁾	R\$ 111.505	R\$ 2.408.101	R\$ 4.004.002
Receita - Estacionamento ⁽¹⁾	R\$ 53.771	R\$ 556.699	R\$ 913.221
Receita Financeira	R\$ 3.728	R\$ 36.619	R\$ 273.383
Prêmio de Locação	R\$ 824.550	R\$ 8.415.165	R\$ 33.325.616
Total Receitas	R\$ 993.553	R\$ 11.416.584	R\$ 38.489.898
Total Despesas	-R\$ 23.692	-R\$ 365.902	-R\$ 1.506.552
Resultado	R\$ 969.861	R\$ 11.050.682	R\$ 36.983.347
Rendimentos Distribuídos	R\$ 966.134	R\$ 11.047.217	R\$ 36.884.363
Rendimento Distribuído (R\$/Cota)	R\$ 0,90	R\$ 10,25	R\$ 34,22

Fonte: Oliveira Trust DTM

⁽¹⁾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 fundo.

Mês/Ano	Rendimento (R\$)	Valor de Mercado (R\$)	Rendimento% Valor de Mercado ⁽¹⁾
2011	3,25	96,40	3,43%
2012	6,89	84,00	7,86%
2013	6,60	83,00	8,06%
2014	8,75	55,00	13,12%
jan/15	0,79	53,81	1,46%
fev/15	0,70	51,99	1,34%
mar/15	0,88	50,50	1,74%
abr/15	0,80	51,00	1,58%
mai/15	0,84	51,85	1,61%
jun/15	0,90	54,98	1,64%
jul/15	1,00	54,60	1,83%
ago/15	0,94	48,22	1,95%
set/15	0,94	44,33	2,12%
out/15	0,94	42,60	2,21%
nov/15	0,90	42,98	2,09%
12 Meses	R\$ 10,43	-	21,04%
Início	R\$ 34,22	-	52,03%

⁽¹⁾ Rendimento/Valor de Mercado

Fonte: RB Capital Asset Management

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\$ 108.903.934
Valor Cota Patrimonial	R\$ 101,02
1ª Captação do FII	R\$ 107.800.000,00
Valor de Emissão da Cota	R\$ 100,00
Patrimônio Médio (12meses)	R\$ 108.674.383
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 DTM
Gestor	RB Capital Asset Management Ltda.
Tributação ⁽⁶⁾	Legislação de Fundo Imobiliário

⁽⁶⁾ 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 bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

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