

**FEVEREIRO
2026**



**RELATÓRIO GERENCIAL
RB CAPITAL
DESENVOLVIMENTO
RESIDENCIAL III – FII
RSPD11**



RB ASSET

Informações Gerais do Fundo

Razão Social:	RB CAPITAL DESENVOLVIMENTO RESIDENCIAL III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII
CNPJ:	19.249.989/0001-08
Código de Negociação (<i>Ticker</i>)	RSPD11
Código ISIN	BRRSPDCTF006
Início do Fundo	30/04/2019
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	CLA - Clifton Larson Allen Brasil Auditores Independentes Ltda.
Taxa de Administração	2% ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo Obs: A taxa de administração é cobrada sobre o Patrimônio Líquido Integralizado pelos cotistas. Não incide sobre o Patrimônio Comprometido ainda não Integralizado.
Taxa de Performance	20% (vinte por cento) do valor que exceder a Remuneração Base*
Prazo do Fundo	72 meses
Liquidez do Fundo	Fundo Fechado
Público Alvo	Investidores qualificados
Negociação das Cotas	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão
Encerramento do Exercício Social	30/jun
Mercado de Negociação de Cotas	B3
Entidade administradora de Mercado Organizado	BM&FBOVESPA
Classificação Autorregulação	Mandato: Desenvolvimento Residencial Segmento de Atuação: Incorporação Tipo de Atuação: Ativa

Remuneração Base: O valor resultante da aplicação da taxa de 8% (oito por cento) ao ano (considerando-se, para tanto, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis sobre o Preço de Integralização das Cotas, atualizado pela variação positiva do Índice de Inflação (ÍNDICE NACIONAL DE CUSTO DA CONSTRUÇÃO DO MERCADO - INCC-M), acumulado desde a data de integralização das Cotas até a Data de Apuração.

Características Gerais e Política de Investimentos

RB CAPITAL DESENVOLVIMENTO RESIDENCIAL III é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo determinado de duração, formado por uma única classe de cotas. O Fundo tem por objetivo investir em projetos imobiliários residenciais através: (i) da aquisição direta de Participações Societárias que sejam de titularidade do Fundo, (ii) de outras formas de participações detidas diretamente e/ou indiretamente pelo Fundo nos Empreendimentos Imobiliários, por meio das Sociedades Investidas, (iii) da aquisição de Empreendimentos Imobiliários e (iv) da aquisição de outros títulos ou valores mobiliários que tenham por finalidade o financiamento dos Empreendimentos Imobiliários..

Disclaimer

De acordo com o disposto no Art. 17, § 5º, inciso II, alínea “b” da Lei n.º 14.754, de 12 de dezembro de 2023, informamos aos investidores que as amortizações de cotas podem estar sujeitas à incidência de Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF), calculado sobre o ganho obtido na operação, ou seja, sobre a diferença positiva entre o valor da amortização e o custo de aquisição das cotas. Considerando que o Fundo se encontra em fase de desinvestimento, as amortizações ocorrerão de forma mais frequente, o que pode aumentar a quantidade de eventos tributáveis para os cotistas. Para viabilizar o correto cálculo da tributação aplicável em cada amortização, a administradora do Fundo solicitará aos cotistas o preço médio de aquisição (PU médio) de suas cotas, garantindo assim que a apuração do imposto seja feita em conformidade com a legislação vigente.



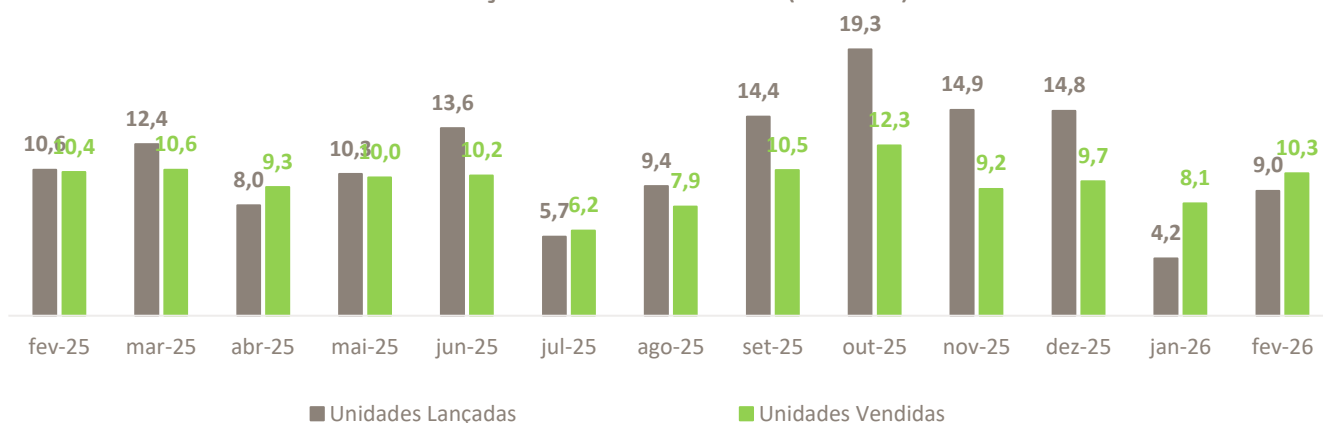
Mercado Imobiliário Residencial

Panorama geral e últimos dados

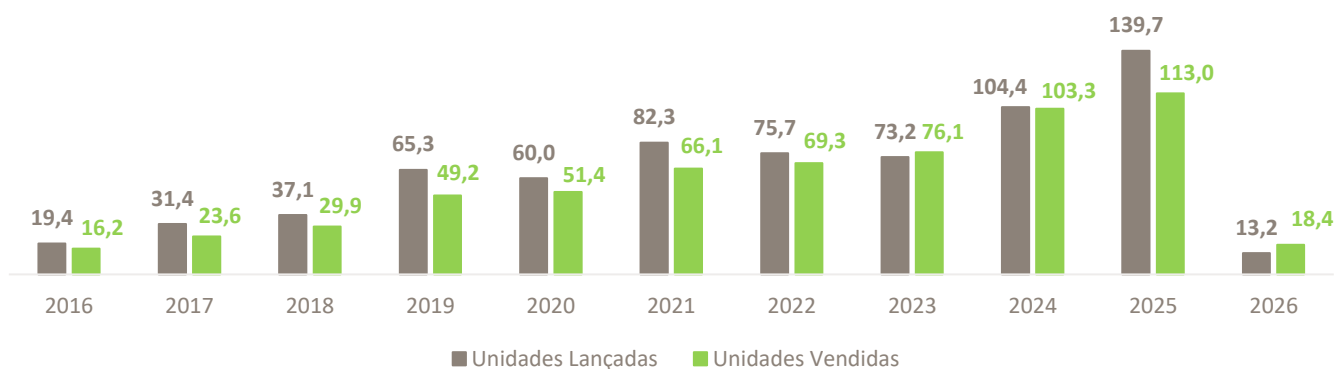
Atualizamos nosso cenário com os últimos dados divulgados pelo Secovi-SP (Sindicato da Habitação), de acordo com informações de fechamento de fevereiro/2026 para melhor acompanhamento do mercado imobiliário residencial em São Paulo.

Em relação às vendas, o mês de fevereiro somou o total de 10.306 unidades comercializadas, volume 26,8% superior no comparativo às vendas de janeiro, por outro lado teve resultado 0,9% menor no comparativo com fev/25. Já em relação aos lançamentos, o mês de fevereiro apresentou o montante de 9.040 unidades, volume 117,8% maior em relação ao mês de janeiro, mas apresentou redução de 14,4% no comparativo com fev/25.

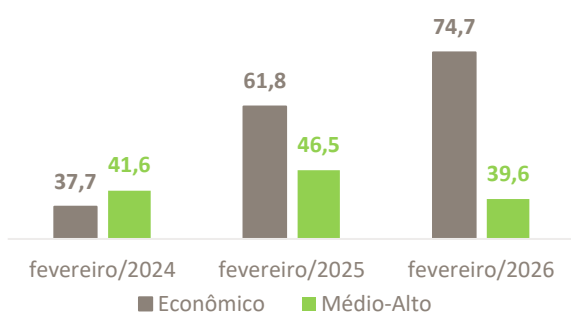
Lançamentos e Vendas (em mil)



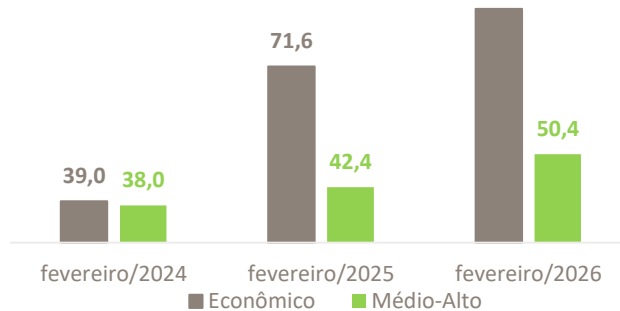
Vendas e Lançamento Acumulados (em mil)



Unidades Vendidas Acumuladas em 12 meses (em mil)



Unidades Lançadas Acumuladas em 12 meses (em mil)



Em relação às zonas da cidade, a Zona Sul apresentou desempenho superior em lançamentos com 40% (3.576 unidades), vendas (36%, equivalente a 3.757 unidades), na oferta final (33% equivalente a 26.577 unidades) e VGV (37%, equivalente a R\$ 1,562 bilhão). A Zona Oeste, por sua vez liderou em VGO (R\$ 22,663 bilhões) e a Zona Norte registrou maior VSO (14,2%).

O cenário macroeconômico global segue favorável aos mercados emergentes. Com o Federal Reserve encerrando seu ciclo de alta e o Banco Central Europeu em postura acomodatória, o diferencial de juros reais do Brasil continua atraindo fluxo de capital externo — contribuindo para a estabilidade cambial e a compressão do prêmio de risco doméstico. Esse ambiente de liquidez global reduz a volatilidade para ativos reais e reforça o apetite de investidores institucionais por exposição ao mercado imobiliário brasileiro.

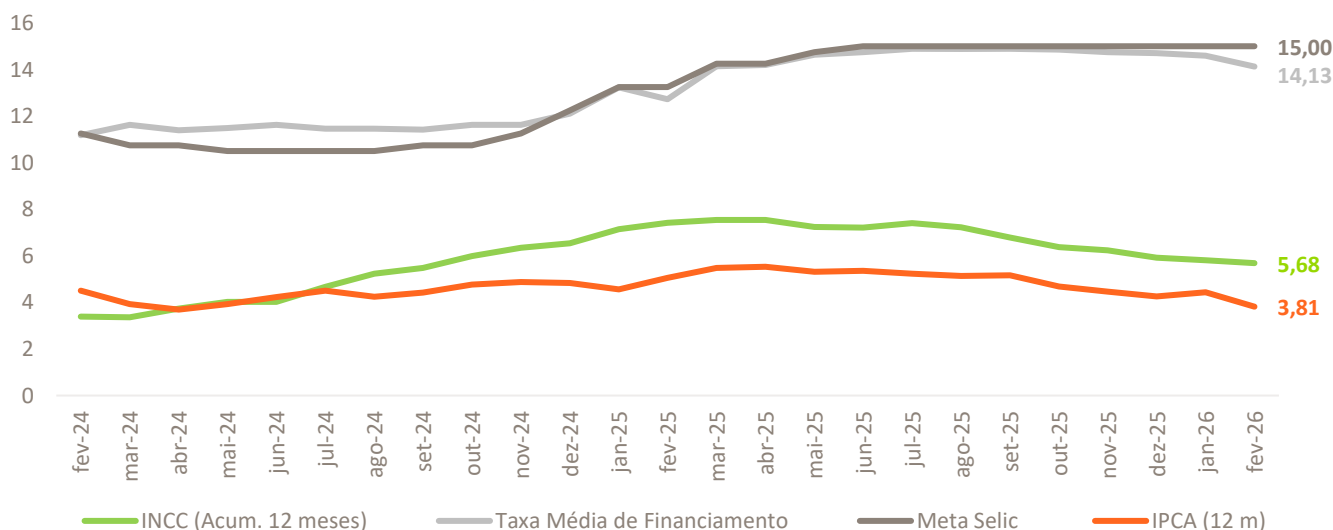
No plano doméstico, o Banco Central mantinha a Selic no pico de 15% ao ano ao final de fevereiro, com o mercado projetando o início do ciclo de cortes para março — expectativa reforçada pela própria ata do Copom, que sinalizou abertura para flexibilização caso a inflação seguisse sob controle. O consenso do boletim Focus apontava a taxa encerrando 2026 em torno de 12,5%, com o IPCA convergindo para 4,0% no ano. Para o setor imobiliário, essa trajetória é o principal catalisador do ciclo que se abre: os financiamentos habitacionais com recursos da poupança recuaram mais de 20% ao longo de 2025, pressionados pelo custo do crédito — e essa demanda represada tende a se liberar de forma acelerada conforme os juros caem. O governo já havia reforçado esse movimento com medidas estruturais anunciadas no início do ano: injeção de R\$ 35 bilhões no Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo via liberação do compulsório, elevação do teto do SFH para R\$ 2,25 milhões e criação de nova linha de financiamento para famílias com renda de até R\$ 20 mil mensais. A CBIC projetava crescimento de 10% nas vendas de imóveis em 2026, mesmo com juros ainda em patamar restritivo — sinal de que a demanda estrutural sustenta o setor independentemente do ciclo monetário.

Essa demanda é respaldada por dados concretos: pesquisa da consultoria Brain aponta que 49% dos brasileiros pretendem adquirir um imóvel nos próximos 24 meses, o maior percentual já registrado pela série histórica. O interior do Estado de São Paulo ilustra bem a força desse movimento, com crescimento de 26% nas vendas de imóveis novos no primeiro semestre de 2025, segundo a Abrainc. O imóvel segue consolidado na cultura brasileira como reserva de valor, característica que persiste independentemente do ciclo econômico e sustenta a liquidez do mercado mesmo em períodos de maior restrição de crédito.

Do lado da oferta, o setor passava por uma reorganização que a gestão lê como janela de oportunidade. Algumas construtoras voltadas à classe média tradicional, pressionadas pela combinação de juros elevados e endividamento das famílias, reduziram exposição e colocaram empreendimentos à venda para recompor liquidez e reduzir alavancagem. Ativos bem localizados, com projetos aprovados e obras em andamento, chegaram ao mercado a preços que refletem a necessidade do vendedor — não o valor intrínseco do empreendimento em um ciclo normalizado de crédito.

Com a Selic na iminência de iniciar sua trajetória de queda, crédito habitacional prestes a se expandir, oferta reprimida e um conjunto robusto de medidas governamentais já anunciadas de suporte ao mercado, é previsto uma mudança de ciclo favorável para o mercado imobiliário.

Comparativo de Taxas (%)



Fontes: Secovi – SP, Bacen, ComDinheiro e IBGE

Visão Geral

- ✓ Emitido o Habite-se da Fase 2 do empreendimento **Clubline São Judas**;
- ✓ Protocolado o pedido de emissão do Habite-se do empreendimento **Ári Butantã**;
- ✓ Liquidação do estoque do empreendimento **Aurora**

Atualização dos projetos já existentes no Fundo:

O RB CAPITAL DESENVOLVIMENTO RESIDENCIAL III é composto por 16 projetos. Abaixo a tabela resumo com as principais informações de todos os projetos investidos e os correspondentes links junto aos sites das incorporadoras:

Projeto (Link)	Incorporador	Localização (Bairro)	Modalidade De Investimento	VGv Potencial (R\$ MM)	Total de Unidades	Investimento Total do Projeto (R\$ MM)	% Obras	% Vendas ⁽¹⁾⁽²⁾	Lançamento
Oscar By You, Inc	You,Inc	Pinheiros	Permuta	R\$ 153,76	211	R\$ 12,5	100%	100%	nov/19
Arbórea Itaim	Benx	Itaim Bibi	Permuta	R\$ 42,00	2	R\$ 14,7	100%	50%	set/20
Brook By You, Inc	You,Inc	Brooklin	Permuta	R\$ 118,68	201	R\$ 8,4	100%	97,9%	dez/20
Oy Campo Belo	You,Inc	Campo Belo	Equity	R\$ 72,33	193	R\$ 3,4	100%	100%	nov/20
Ári Butantã	Fibra Experts	Butantã	Permuta	R\$ 187,80	289	R\$ 11,4	91,5%	83,6%	dez/22
LED Vila Madalena	Benx	Vila Madalena	Equity	R\$ 130,42	135	R\$ 12,1	97,8%	60,0%	set/22
Brooklin 90	Benx	Brooklin	Equity	R\$ 105,32	148	R\$ 11,9	99,8%	57,4%	mai/22
Raro Perdizes	Benx	Perdizes	Equity	R\$ 75,25	33	R\$ 8,4	100%	82,4%	nov/21
V3rso Jardins	You,Inc	Jardim Paulista	Equity	R\$ 204,90	253	R\$ 9,7	100%	100%	dez/21
Astéri	Viewco	VI Nova Conceição	Equity	R\$ 242,88	104	R\$ 19,3	97,9%	48,0%	set/22
Aurora	Tarjab	Saúde	Equity	R\$ 76,59	76	R\$ 5,6	100%	100%	nov/21
Signatur	Tarjab	Saúde	Equity	R\$ 105,43	108	R\$ 7,7	100%	78,7%	jun/22
Clubline São Judas	Viewco	Jabaquara	Equity	R\$ 223,50	706	R\$ 8,5	99,9%	58,6%	out/21
Vista Park	RFM	Vila Clementino	Permuta	R\$ 75,10	65	R\$ 3,0	100%	64,1%	set/22
One Teodoro *	One DI	Pinheiros	Permuta	R\$ 228,59	476	R\$ 11,5	100%		
Nex One Teodoro *					390			90,6%	out/22
The Choice *					86			94,2%	ago/23
Nex One Nhambiquaras	One DI	Moema	Permuta	R\$ 117,20	287	R\$ 16,6	100%	100%	mai/22
Total:				R\$ 2.159,75	3.287	R\$ 164,7			

Notas: (1) Vendas líquidas, descontadas dos distratos

(2) VSO área privativa.

* Para melhor entendimento dos números, e por se tratar de produtos diferentes, realizamos uma divisão do projeto One Teodoro entre os seus respectivos lançamentos, Nex One Teodoro e The Choice. O investimento, VGv e avanço de obras são tratados de forma conjunta.

Histórico de Integralizações

1ª Oferta Primária de Distribuição de Cotas.

O Fundo RB CAPITAL DESENVOLVIMENTO RESIDENCIAL III teve a sua 1ª Emissão de Cotas realizada através de Oferta Restrita de Distribuição de Cotas, nos termos da Instrução CVM nº 476, com os investidores subscrevendo o montante total de 25.000 cotas, ao preço de R\$ 1.000,00 por cota, incluindo custos, com um Valor Total de Captação da Oferta de R\$ 25.000.000,00. A liquidação financeira da primeira chamada de capital da 1ª Emissão de Cotas ocorreu em 30 de abril de 2019.

Os recursos subscritos na 1ª Emissão de Cota do Fundo já foram totalmente integralizados. A última chamada de capital dos recursos da 1ª Emissão de Cota ocorreu em 09 de outubro de 2020.

2ª Oferta Primária de Distribuição de Cotas.

A 2ª Emissão de Cotas do Fundo também foi realizada através de Oferta Restrita de Distribuição de Cotas, nos termos da Instrução CVM nº 476, com os investidores subscrevendo o montante total de 130.554,00 cotas, ao preço de R\$ 1.066,58 por cota, com um Valor Total de Captação da Oferta de R\$ 139.246.285,32⁽¹⁾. Do total de cotas, 1.304 delas (ou 1,0%) foram subscritas no âmbito do Direito de Preferência. A liquidação financeira da primeira chamada de capital da 2ª Emissão de Cotas ocorreu em 28 de fevereiro de 2020.

(1) Observação: este valor não inclui a taxa de distribuição primária da 2ª Emissão de Cotas. Adicionalmente ao valor acima mencionado, os Investidores que subscreveram cotas na 2ª Emissão de Cotas (ou seja, excluídas as cotas subscritas no âmbito do Direito de Preferência) pagaram o valor de R\$ 36,84 por cota, referente à Taxa de Distribuição Primária da Oferta de Cotas.

Informações Gerais

Conforme previsto nos documentos da Oferta e no Regulamento do Fundo, as integralizações dos cotistas ocorrem mediante a modalidade de chamada de capital. Isso significa que à medida que o Gestor e o Administrador do Fundo avançam com as negociações dos projetos que farão parte do Fundo, são realizadas chamadas de capital para que os cotistas aportem recursos.

A tabela abaixo demonstra os montantes e datas das chamadas de capital. A totalidade dos recursos comprometidos na 1ª Emissão de Cotas já foi integralizada no Fundo. Conforme Comunicado ao Mercado ([Link](#)), as cotas subscritas e não integralizadas (6.543 cotas) foram canceladas, sendo que o saldo já integralizado, referentes às 4 chamadas de capital da 2ª Emissão de Cotas foram convertidas em cotas do Fundo no dia 20 de novembro de 2023.

Vale destacar que para garantir que o Fundo mantenha seu poder de compra e possa honrar com seus compromissos nos projetos investidos, a cada chamada de capital o valor inicial por cota (do momento da Oferta de Cotas), é corrigido pelo indicador ÍNDICE NACIONAL DE CUSTO DA CONSTRUÇÃO DO MERCADO - INCC-M, elaborado pela Fundação Getúlio Vargas.

Resumos de Captações	Cotistas 1ª Emissão de Cotas	Cotistas do Direito de Preferência da 2ª Emissão de Cotas	Cotistas da 2ª Emissão de Cotas
Quantidade de Cotas Captadas	25.000	1.304	129.250
Valor da Cota de Emissão Primária	R\$ 1.000,0	R\$ 1.066,60	R\$ 1.066,60
Valor Total Captado (sem considerar correção por INCC nas Chamadas de Capital)	R\$ 25.000.000,0	R\$ 1.390.820,30	R\$ 137.855.465,00

Obs: Dado que as Integralizações no Fundo ocorreram mediante chamada de Capital, os valores de fato integralizados serão diferentes dos valores apresentados na tabela acima. A tabela acima tem o objetivo de dimensionar ao leitor, mediante a apresentação da quantidade de cotas captadas por emissão, o total captado considerando um cenário hipotético se 100% dos recursos fossem integralizados imediatamente em cada uma das Ofertas Primárias de Cotas

Histórico de Integralizações	Data da Integralização	Número de Cotas Integralizadas	Valor por Cota (Corrigido por INCC-M)	Valor Integralizado (R\$) - Líquido
1º Emissão de Cotas - 1º Chamada de Capital	30/04/2019	13.750	R\$ 1.000,00	R\$ 13.750.000,00
1º Emissão de Cotas - 2º Chamada de Capital	22/07/2019	3.750	R\$ 1.009,00	R\$ 3.783.637,50
1º Emissão de Cotas - 3º Chamada de Capital	09/10/2019	7.500	R\$ 1.024,70	R\$ 7.684.950,00
2º Emissão de Cotas - 1º Chamada de Capital	02/03/2020	13.025	R\$ 1.344,80	R\$ 17.515.872,0
2º Emissão de Cotas - 2º Chamada de Capital	31/08/2020	39.137	R\$ 1.094,40	R\$ 42.833.098,30
2º Emissão de Cotas - 3º Chamada de Capital	29/01/2021	15.621	R\$ 1.157,60	R\$ 18.082.713,40
2º Emissão de Cotas - 4º Chamada de Capital	14/05/2021	56.228	R\$ 1.214,30	R\$ 68.274.849,00
TOTAL*		149.011		R\$ 171.925.120,10

*Considerando valor da taxa de Distribuição das Cotas, conforme mencionado acima. Fonte: RB ASSET

Histórico de Distribuições de Rendimentos e Amortizações

Conforme disposto em regulamento, o Fundo RB CAPITAL DESENVOLVIMENTO RESIDENCIAL III possui prazo de duração determinado, de 72 meses, contados de seu início, em Abril de 2019.

Conforme também disposto em regulamento, dentro deste prazo de 72 meses, ou 6 anos, os dois primeiros anos do Fundo são destinados aos investimentos nos projetos de desenvolvimento residencial. Os últimos 4 anos, por sua vez, são destinados a maturação dos empreendimentos, quando ocorre o desinvestimento das operações e o retorno do capital investido.

Por conta desta dinâmica, é natural que durante os dois primeiros anos o Fundo não realize distribuições de rendimentos ou amortizações aos cotistas ⁽¹⁾. Logo após estes período, as distribuições podem começar, ainda que de forma pontual. Todavia, de forma geral estas distribuições tendem a ficar mais concentradas ao final, quando as operações já passaram do estágio de maturação.

O Fundo RB CAPITAL DESENVOLVIMENTO RESIDENCIAL III teve início em Abril de 2019.

(1): Haverá isenção do Imposto de Renda Retido na Fonte e na Declaração de Ajuste Anual das Pessoas Físicas com relação aos rendimentos e amortizações distribuídos pelo Fundo ao Cotista Pessoa Física, desde que observados, cumulativamente, os seguintes requisitos: (i) o Cotista pessoa física não seja titular de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo; (ii) as respectivas Cotas não atribuírem direitos a rendimentos superiores a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iii) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e (iv) as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

Período	Amortizações ¹	Rendimentos ¹	Amortizações + Rendimentos
2019	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0,00
2020	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0,00
2021	R\$ 0	R\$ 11,08	R\$ 11,08
2022	R\$ 0	R\$ 13,25	R\$ 13,25
2023	R\$ 66,46	R\$ 119,64	R\$ 186,10
2024	R\$ 21,64	R\$ 23,49	R\$ 45,13
2025	R\$ 53,69	R\$ 140,94	R\$ 194,63
jan-26	R\$ 67,11	R\$ 0,00	R\$ 67,11
fev-26	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
TOTAL*	R\$ 208,89	R\$ 308,41	R\$ 517,31

Fonte: RB ASSET.

Notas: (1) Valor por cota.

Em 2025, algumas das premissas consideradas para a apresentação das projeções indicadas na Proposta da Administração não se concretizaram conforme o esperado, impactando diretamente a curva de vendas, o fluxo de caixa e, consequentemente, a capacidade de distribuição do Fundo. Na projeção, consideramos a mesma velocidade de vendas que vinha se apresentando nos últimos meses, contudo, no segundo semestre de 2025, houve uma redução significativa na velocidade de vendas.

Adicionalmente, além da maior quantidade de distratos verificada no período, enfrentamos maior dificuldade para repasse dos financiamentos, alongando o fluxo de recebíveis dos projetos e a entrega de chaves, impactando, consequentemente, na quitação dos financiamentos à produção, situação que resultou numa menor realização de caixa do VGV realizado e, portanto, menor volume de caixa para distribuição aos cotistas.

Vale ressaltar que a mudança no cronograma de distribuição de caixa não representa uma redução no volume a ser efetivamente distribuído, ressaltando, contudo, a natureza de renda variável do Fundo e os riscos que isso representa. Reforçamos que investimentos em Fundos Imobiliários com estratégia de desenvolvimento residencial envolvem riscos e não apresentam linearidade de resultados ou distribuições.

Continuamos atuando junto a todos os *players* da cadeia, incluindo os incorporadores, empresas de venda e os bancos, com foco na liquidez e na preservação de valor dos investimentos.

Valor Patrimonial Projetado do Fundo

Para cada projeto investido, o Gestor realiza cálculos de projeções de valor que cada operação representa para o Fundo. Com a junção destas projeções é possível chegar no Valor Patrimonial Projetado. A tabela abaixo demonstra esta análise.

Especificamente o item (E) da tabela consolida esta referida projeção de rendimentos dos projetos ⁽¹⁾, de acordo com o cálculo de *valuation* apontado acima. Ou seja, significa a soma de toda a expectativa de lucro dos projetos imobiliários investidos, de forma agregada.

O Fundo RB CAPITAL DESENVOLVIMENTO RESIDENCIAL III FII formalizou investimentos em 16 projetos imobiliários de desenvolvimento residencial, finalizando o seu período de investimentos em maio de 2021.

O trabalho do time agora estará focado na gestão ativa e constante de cada projeto, garantindo o cumprimento de prazos, qualidade das obras e ações com diferentes parceiros para que as premissas utilizadas nas expectativas de retorno de cada projeto sejam superadas

Todos os recursos em caixa no Fundo estão alocados conforme determinações previstas em regulamento.

Composição do Valor Patrimonial Gerencial	fev/26
(A) Valores já integralizados em Projetos de Desenvolvimento	R\$ 164.623.228
(B) Valores comprometidos para investimentos em Projetos de Desenvolvimento	R\$ 0
(C) Total alocado (A+B)	R\$ 164.623.228
(D) Valor em caixa livre	R\$ 14.829.721
(E) Projeção de Rendimentos dos Projetos de Desenvolvimento (Lucro Imobiliário)	R\$ 86.523.582
(F) Total alocado + Valores em Caixa + Projeção de Rendimentos (C+D+E)	R\$ 265.976.531
(G) Projeção total de despesas do fundo	R\$ 27.663.332
(H) Projeção de Patrimônio Líquido Gerencial Atualizado (F-G)	R\$ 238.313.199
(I) Distribuição de Rendimentos	R\$ 77.086.135
(J) Número de Cotas do Fundo	149.011
(K) PROJEÇÃO VALOR COTA (R\$) (H-I/J)	R\$ 1.081,98

Fonte: RB CAPITAL ASSET

Observações importantes sobre o cálculo de projeções de rendimentos:

I. Esta análise leva em conta projeções e por isso expectativas, que podem variar significativamente em função do resultado efetivo de cada projeto.

II. Todo o valor incorrido já considera a inflação, sendo que o valor a incorrer ainda será considerado à inflação de acordo com a data de cálculo, pois não há projeção de inflação futura.

Por fim, a tabela abaixo apresenta o valor patrimonial atualizado do Fundo, conforme disponibilizado pelo Administrador.

O administrador realiza este cálculo de acordo com as regras contábeis aplicáveis e o valor de cada projeto reflete a participação direta do Fundo nas sociedades. Estes valores são calculados a partir das respectivas demonstrações financeiras.

Em termos gerais isso significa que este cálculo contábil, pode não incluir todas as expectativas de resultados dos projetos.

Desta forma, é natural esperar que a cota patrimonial projetada seja diferente do valor da cota patrimonial.

Valor Patrimonial Oficial	fev/26
Valor da Cota Patrimonial de Fechamento	R\$ 787,44
Quantidade de Cotas do Fundo	149.011
Valor Patrimonial Oficial do Fundo	R\$ 117.336.752,33

Fonte: Oliveira Trust

Abertura por Modalidade de Investimento

A tabela abaixo demonstra a abertura dos projetos por modalidade, separando as operações de *Equity* e as operações de Permuta.

Modalidade de Investimento	Projeções (Capital + Resultado) em fev/26	Número de Projetos
Equity	R\$ 113,21 MM	9
Permuta	R\$ 157,50 MM	7
Total:	R\$ 270,71 MM	16

Fonte: RB ASSET

Abertura por Tipologia de Unidade Residencial

A tabela abaixo demonstra a abertura dos projetos por tipologia de unidades residenciais, separando pela quantidade de dormitórios.

Tipologia ⁽¹⁾	Projeções (Capital + Resultado) em fev/26
Studio	R\$ 73,38 MM
1 Dorm	R\$ 61,74 MM
2 Dorm	R\$ 55,63 MM
3 Dorm	R\$ 44,42 MM
4 Dorm	R\$ 31,62 MM
Lojas	R\$ 3,91 MM
Total:	R\$ 270,71 MM

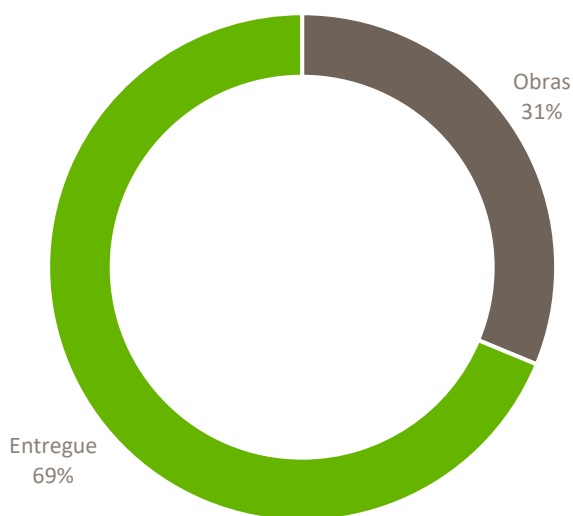
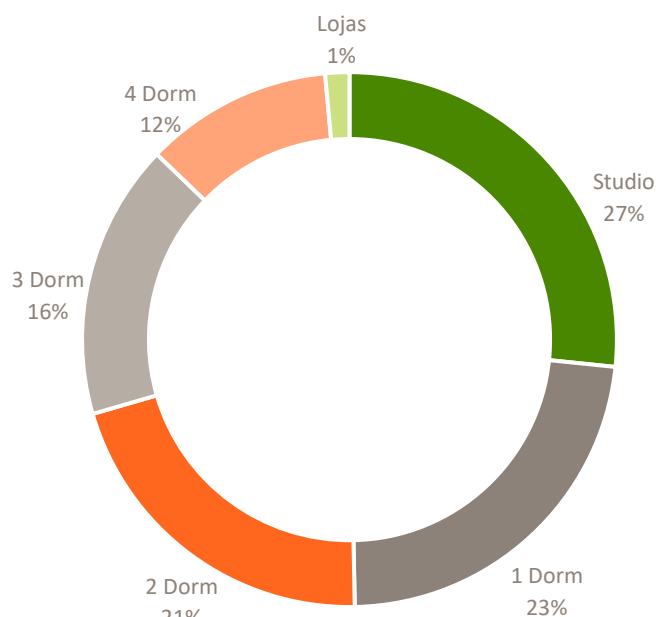
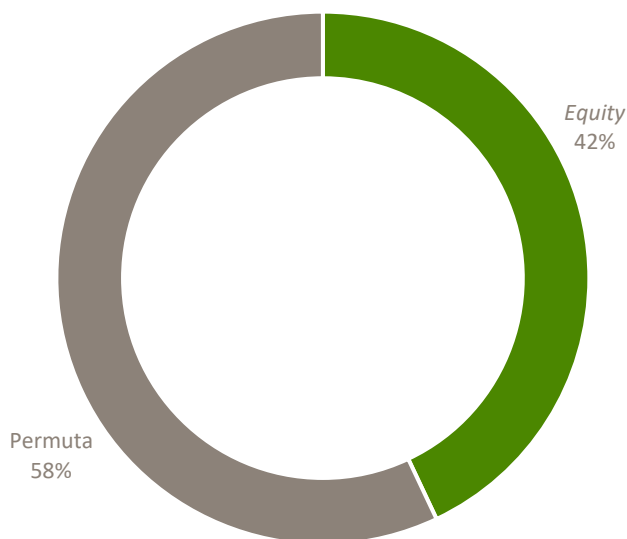
Fonte: RB ASSET

Abertura da Evolução dos Projetos

Período Evolutivo ⁽¹⁾	fev/26
Em Aprovação	-
Aprovado	-
Lançamento	-
Obras	31%
Entregue	69%
Total:	100%

Fonte: RB ASSET

Notas:(1) Os percentuais são baseados no valor do Investimento inicial em cada projeto.

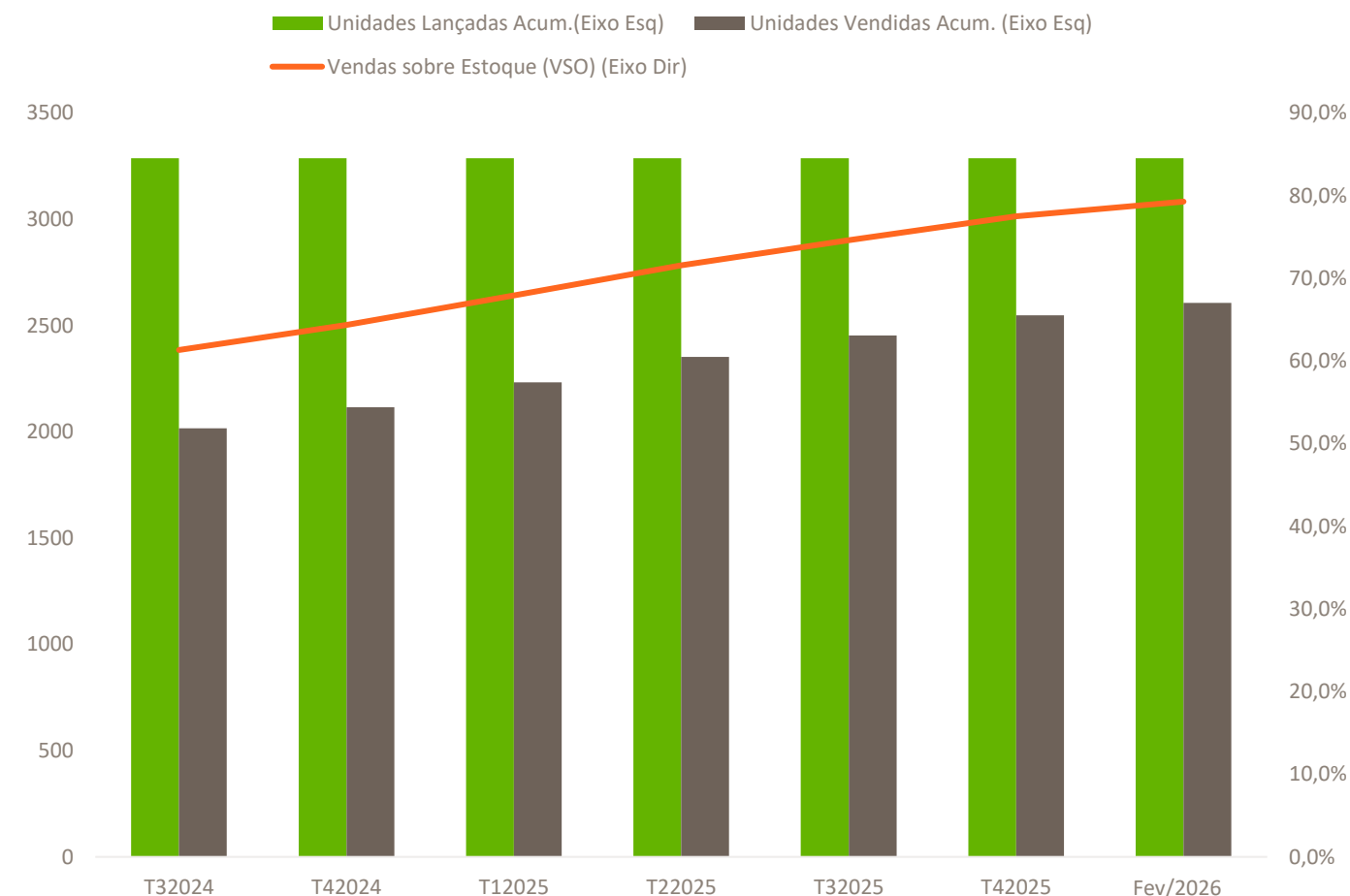


Abertura Evolutiva de Estoque x Vendas

Estoque x Vendas	T32024	T42024	T12025	T22025	T32025	T42025	Fev/26
Unidades Lançadas Acum.(Eixo Esq)	3287	3287	3287	3287	3287	3287	3287
Unidades Vendidas Acum. (Eixo Esq)	2016	2116	2233	2353	2453	2548	2606
Vendas sobre Estoque (VSO) (Eixo Dir)	61,3%	64,4%	67,9%	71,6%	74,6%	77,5%	79,3%

Fonte: RB ASSET

(1). No caso de investimentos via permuta física são consideradas apenas unidades de propriedade do fundo. Dessa forma, o número pode ser diferente da soma de unidades dos Projetos.



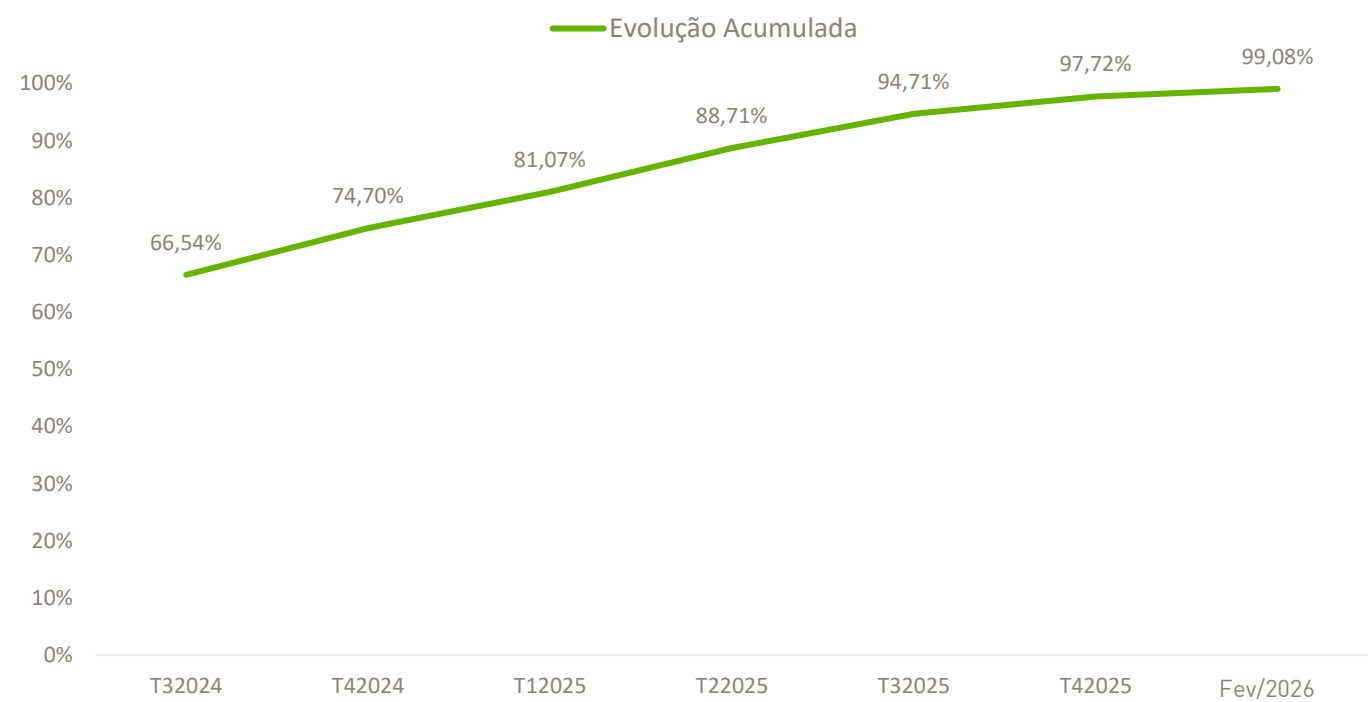
Fonte: RB ASSET

Abertura da Curva de Obras

Notas: (1) O percentual representa o estágio de evolução das obras de todos os projetos do fundo. Para chegar neste percentual cada projeto é ponderado de acordo com o número de unidades respectiva. Projetos com mais unidades, portanto, possuem peso mais relevante. A amostra considera todos os projetos investidos.

Curva de Obras ⁽¹⁾	T32024	T42024	T12025	T22025	T32025	T42025	Fev/26
Evolução Trimestral	10,38%	8,16%	6,37%	7,64%	6,00%	3,01%	1,35%
Evolução Acumulada	66,54%	74,70%	81,07%	88,71%	94,71%	97,72%	99,08%
Curva de Obras - Clubline São Judas	T32024	T42024	T12025	T22025	T32025	T42025	Fev/26
Evolução Trimestral	12,39%	7,44%	3,77%	1,69%	1,83%	2,02%	0,41%
Evolução Acumulada	82,78%	90,22%	93,99%	95,68%	97,51%	99,53%	99,94%
Curva de Obras - Astéri	T32024	T42024	T12025	T22025	T32025	T42025	Fev/26
Evolução Trimestral	9,06%	10,25%	12,40%	19,14%	14,82%	3,87%	1,35%
Evolução Acumulada	36,07%	46,32%	58,72%	77,86%	92,68%	96,55%	97,90%
Curva de Obras - Vista Park	T32024	T42024	T12025	T22025	T32025	T42025	Fev/26
Evolução Trimestral	13,89%	13,68%	9,79%	13,79%	14,87%	10,06%	0,81%
Evolução Acumulada	37,00%	50,68%	60,47%	74,26%	89,13%	99,19%	100,00%

Curva de Obras - Led Vila Madalena	T32024	T42024	T12025	T22025	T32025	T42025	Fev/26
Evolução Trimestral	13,65%	15,01%	11,12%	14,78%	15,18%	9,27%	2,49%
Evolução Acumulada	29,94%	44,95%	56,07%	70,85%	86,03%	95,30%	97,79%
Curva de Obras - Brooklin 90	T32024	T42024	T12025	T22025	T32025	T42025	Fev/26
Evolução Trimestral	15,48%	17,29%	11,89%	16,06%	12,10%	5,86%	0,80%
Evolução Acumulada	35,79%	53,08%	64,97%	81,03%	93,13%	98,99%	99,79%
Curva de Obras - Ári Butantã	T32024	T42024	T12025	T22025	T32025	T42025	Fev/26
Evolução Trimestral	3,93%	5,29%	15,41%	12,07%	15,50%	16,98%	12,16%
Evolução Acumulada	14,11%	19,40%	34,81%	46,88%	62,38%	79,36%	91,52%



Fonte: RB ASSET

Mapa dos Projetos



PROJETOS DO FUNDO



- 1 OSCAR BY YOU, INC
- 2 ARBÓREA ITAIM
- 3 BROOK BY YOU, INC
- 4 OY CAMPO BELO
- 5 ÁRI BUTANTÃ
- 6 LED VILA MADALENA
- 7 BROOKLIN 90
- 8 RARO PERDIZES
- 9 V3RSO JARDINS
- 10 ÁSTERI
- 11 AURORA
- 12 SIGNATUR
- 13 CLUBLINE SÃO JUDAS
- 14 VISTA PARK
- 15 NEX ONE TEODORO
- 16 NEX ONE NHAMBIQUARAS

ESTAÇÕES



- A CIDADE JARDIM (CPTM)
- B VILA OLÍMPIA (CPTM)
- C VILA MADALENA (METRÔ)
- D CLINICAS (METRÔ)
- E CAMPO BELO (METRÔ)
- F BROOKLIN (METRÔ)
- G MORUMBI (METRÔ)
- H BUTANTÃ (METRÔ)
- I PRAÇA DA ÁRVORE (METRÔ)
- J SAÚDE (METRÔ)

SHOPPINGS



- E SHOPPING JK
- F SHOPPING HIGIENOPÓLIS
- G SHOPPING MORUMBI

PARQUES



- P PARQUE IBIRAPUERA

AEROPORTO



- A AEROP. DE CONGONHAS