



**JANEIRO  
2022**

**RELATÓRIO AO INVESTIDOR**

**RB CAPITAL TFO SITUS  
FUNDO DE  
INVESTIMENTO  
IMOBILIARIO - FII  
RBTS11**



**RB CAPITAL**  
Asset Management

Uma empresa do grupo **ORIX**

## Informações Gerais do Fundo

|                                               |                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Razão Social:                                 | RB CAPITAL TFO SITUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII                                                                                    |
| CNPJ:                                         | 29.299.737/0001-39                                                                                                                              |
| Código de Negociação (Ticker)                 | RBTS11                                                                                                                                          |
| Código ISIN                                   | BRRBTSCTF002                                                                                                                                    |
| Início do Fundo                               | 30/07/2018                                                                                                                                      |
| 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                                       | GRANT THORNTON                                                                                                                                  |
| Taxa de Administração                         | 1,32% ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo                                                                                                |
| Taxa de Performance                           | 17.50% do que exceder INCC-M + 10% a.a.                                                                                                         |
| 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              | 31/dez                                                                                                                                          |
| Mercado de Negociação de Cotas                | B3                                                                                                                                              |
| Entidade administradora de Mercado Organizado | BM&FBOVESPA                                                                                                                                     |
| Classificação Autorregulação                  | Mandato: <b>Desenvolvimento Residencial Para Venda</b><br>Segmento de Atuação: <b>Incorporação Residencial</b><br>Tipo de Atuação: <b>Ativa</b> |

## Características Gerais e Política de Investimentos

O RB CAPITAL TFO SITUS 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 (i) Empreendimentos Imobiliários; (ii) participações societárias em Sociedades Investidas e outras formas de participações detidas direta e/ou indiretamente pelo Fundo nos Empreendimentos Imobiliários; e (iii) outros títulos ou valores mobiliários que tenham por finalidade o financiamento dos Empreendimentos Imobiliários.



### Contatos Úteis:

RB Capital Asset Management  
Administrador: Oliveira Trust  
Ouvidoria - 0800-882-2700

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.



## Comentário da Gestora

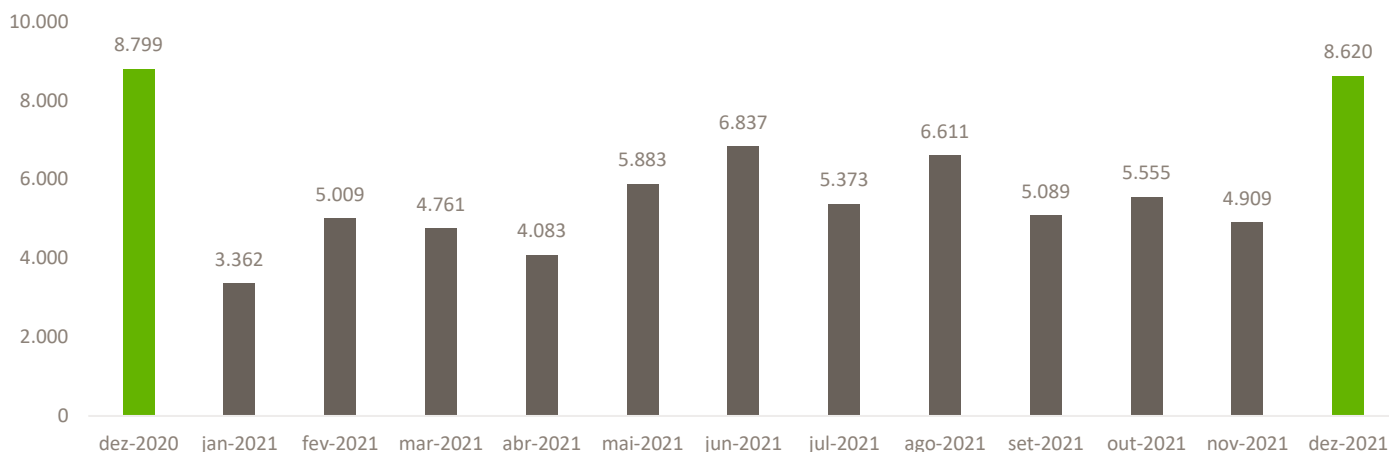
### Mercado Imobiliário Residencial

#### Panorama geral e últimos dados

Entrando especificamente no mercado imobiliário residencial em São Paulo, atualizamos nosso cenário com os últimos dados divulgados pelo Secovi-SP (Sindicato da Habitação) com informações de fechamento de dezembro/2021.

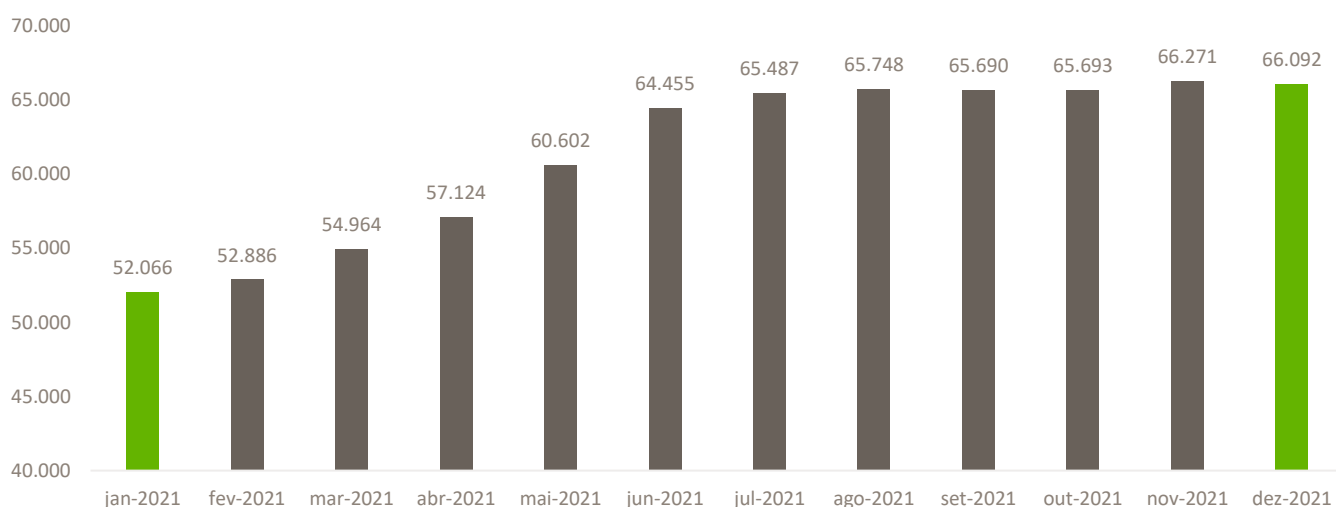
Em relação às vendas em São Paulo, o mês de dezembro somou um total de 8.620 unidades comercializadas, ficando 75,6% acima das vendas de novembro. Comparando com dezembro/2020, o resultado foi 2,0% inferior, quando foram comercializadas 8.799 unidades.

Unidades Vendidas - Mensal



No acumulado de 12 meses, refletindo as vendas entre Janeiro/2021 e dezembro/2021, houve um aumento de 28,5% de vendas quando comparado com o período anterior, somando um total de 66.092 unidades comercializadas. É possível notar desaceleração no volume de vendas no segundo semestre, influenciada pelo ambiente macro de pressão inflacionária somada ao aumento da taxa de juros dos últimos meses. Mas, mesmo diante desse cenário econômico, o ano de 2021 findou apresentando um volume de vendas superior ao registrado nos últimos anos, se aproximando de 70 mil unidades vendidas.

Venda - Acumulado Móvel 12 meses



#### Contatos Úteis:

RB Capital Asset Management  
Administrador: Oliveira Trust  
Ouvidoria - 0800-882-2700

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

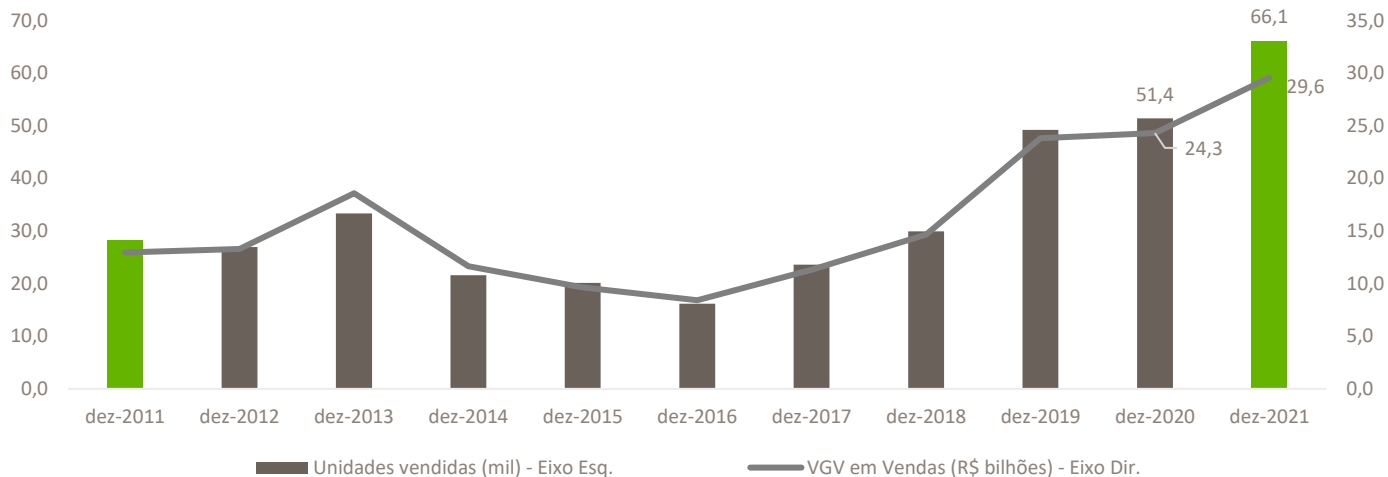
ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES.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



O valor geral de vendas (VGV) de dezembro atingiu o total R\$ 4,0 bilhões, resultado 11,3% inferior ao volume registrado em dezembro de 2020 (R\$ 4,5 bilhões).

No primeiro semestre de 2021 foi registrado um volume expressivo de vendas, muito alavancado pelas condições positivas de juros para financiamento e lançamentos do final do ano passado refletindo também a robustez e aquecimento do setor neste ano.

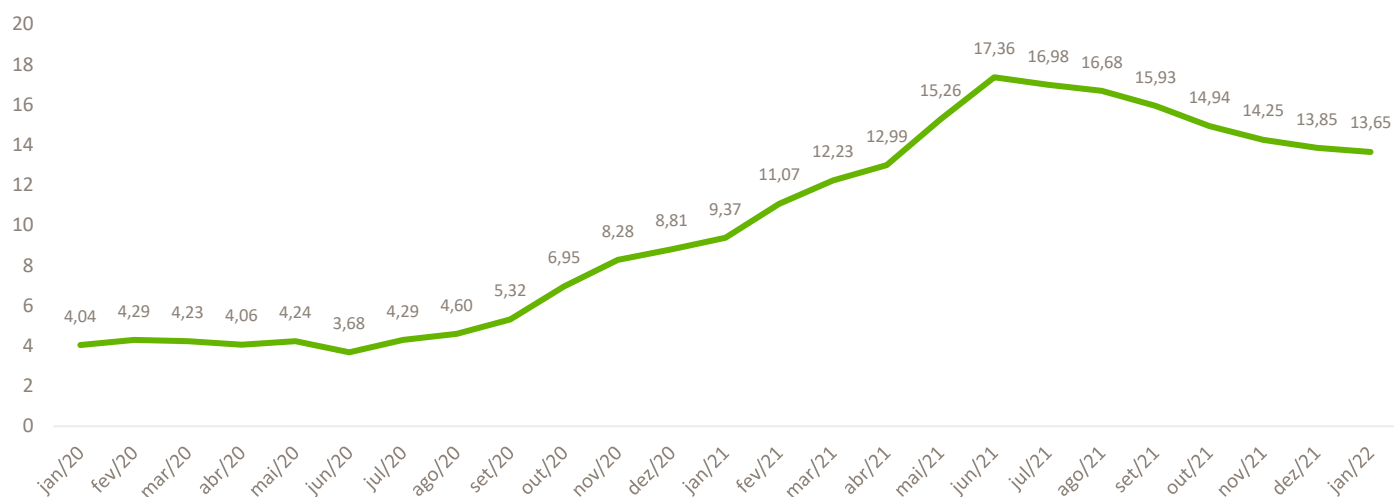
Unidades x VGV: Acumulado 12 meses



Finalmente, o número de unidades lançadas em dezembro de 2021 somou 19,1 mil unidades, ficando 203,4% acima em relação ao volume registrado no mês anterior, porém 15,4% abaixo do total de dezembro de 2020.

Apesar da forte alta nos preços dos insumos nos últimos anos, houve no segundo semestre um arrefecimento no INCC, tornando o ambiente mais favorável para o mercado de incorporação e construção civil, e contribuindo para eventual manutenção dos patamares de vendas e lançamentos observados ao longo de 2021. Sabe-se também que o mercado de médio alto e alto padrão são menos sensíveis às variações de curto prazo como também possuem demanda com maior resiliência em relação ao repasse dos aumentos dos custos dos insumos ao preço de venda.

INCC



**Contatos Úteis:**  
RB Capital Asset Management  
Administrador: Oliveira Trust  
Ouvidoria - 0800-882-2700

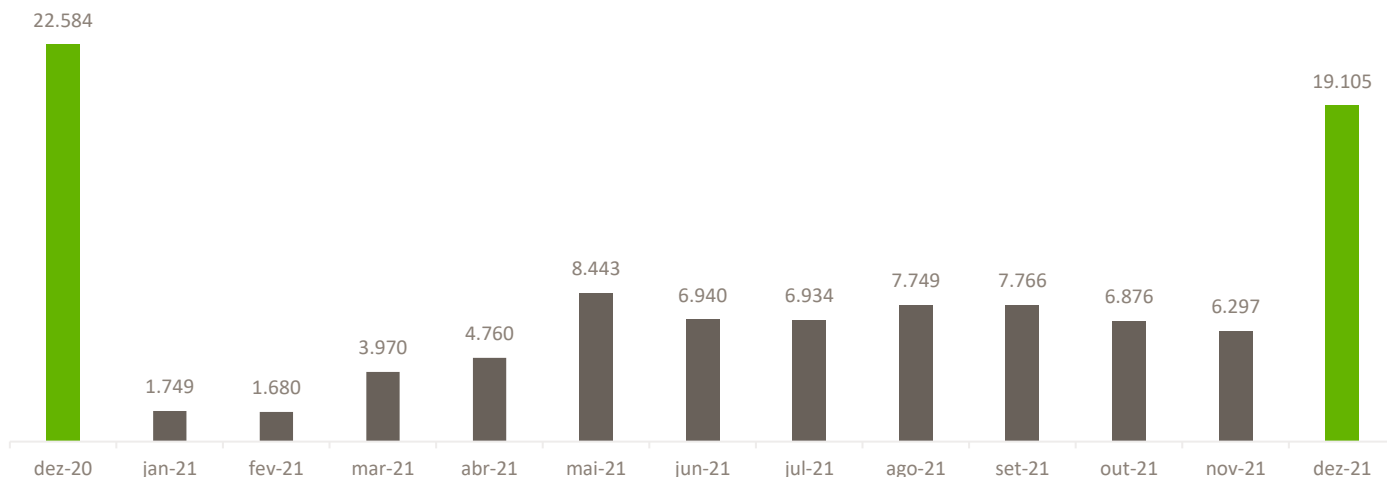
ri@rbcapitalam.com  
ger2.fundoss@oliveiratrust.com.br

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.



Alguns projetos sofreram atraso na sua aprovação em relação a data projetada. Em parte, isso se deveu a maior morosidade na aprovação junto à Prefeitura por conta da pandemia, a qual reduziu o número de trabalhadores operando presencialmente, impactando a atividade e consequentemente, postergando lançamentos já previstos. Com o avanço da vacinação para toda a população, as atividades começaram a ser retomadas e as incorporadoras replanejaram seus lançamentos, muitos deles para o primeiro semestre do ano de 2022.

### Lançamentos



#### Contatos Úteis:

RB Capital Asset Management  
Administrador: Oliveira Trust  
Ouvidoria - 0800-882-2700

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.



## Destaques



Handy Paraíso: Iniciadas as obras do empreendimento



Domum Perdizes: Empreendimento atingiu 70% de evolução física de obra



VA 433: Aproximadamente 54% das unidades vendidas

## Atualização dos projetos:

O RB CAPITAL TFO SITUS FII encontra-se 100% alocado, não restando novos projetos a serem incluídos no Fundo. Abaixo a tabela resumo com as principais informações de todos os projetos investidos:

Atualização dos projetos:

| Projeto          | Incorporador   | Localização (Bairro) | Modalidade De Investimento | VG (R\$ MM)      | Total de Unidades | Investimento Total do Projeto (R\$ MM) | Financiamento à Produção Contratado | % Obras | Lançamento | Início de Obra | Conclusão de Obra |
|------------------|----------------|----------------------|----------------------------|------------------|-------------------|----------------------------------------|-------------------------------------|---------|------------|----------------|-------------------|
| Oxy Alto da Lapa | Tibério/Niss   | Lapa                 | Permuta                    | R\$ 68,3         | 108               | R\$ 7,4                                | Sim                                 | 100%    | nov/18     | jul/19         | jul/21            |
| Domum            | Kallas         | Perdizes             | Equity                     | R\$ 96,8         | 66                | R\$ 11,0                               | Sim                                 | 71%     | set/19     | mar/20         | ago/22            |
| Veritas          | Kallas         | Vila Madalena        | Equity                     | R\$ 102,4        | 42                | R\$ 12,8                               | Sim                                 | 20%     | out/20     | mai/21         | jul/23            |
| V.A. 433         | REM            | Perdizes             | Equity                     | R\$ 73,5         | 153               | R\$ 7,2                                | Sim                                 | 35%     | nov/19     | jan/21         | dez/22            |
| L. Klabin        | Paes & Gregori | Chácara Klabin       | Permuta                    | R\$ 104,6        | 42                | R\$ 7,8                                | Sim                                 | 17%     | out/20     | mai/21         | mar/23            |
| Pedroso 737      | Stan           | Pinheiros            | Equity                     | R\$ 184,5        | 133               | R\$ 5,9                                | Não                                 | 0%      | jun/21     | abr/22         | abr/24            |
| Handy Paraíso    | Niss           | Vila Mariana         | Permuta                    | R\$ 59,2         | 182               | R\$ 4,5                                | Sim                                 | 2%      | mai/21     | jan/22         | set/23            |
|                  |                |                      |                            | <b>R\$ 689,3</b> | <b>726</b>        | <b>R\$ 56,7</b>                        |                                     |         |            |                |                   |

### Contatos Úteis:

RB Capital Asset Management  
Administrador: Oliveira Trust  
Ouvidoria - 0800-882-2700

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.



## Histórico de Chamadas de Capital

Em sua primeira e única Oferta Primária de Distribuição de Cotas, ocorrida em Julho de 2018, o Fundo RB CAPITAL TFO SITUS FII captou 56.525 cotas, no valor unitário de R\$ 1.000,00, totalizando o montante de R\$ 56.525.000,00. Conforme previsto nos documentos da Oferta e no Regulamento do Fundo, as integralizações dos cotistas ocorreriam mediante a modalidade de chamada de capital<sup>(1)</sup>. A tabela abaixo demonstra os montantes e datas das chamadas de capital.

Com a sexta integralização, ocorrida em dezembro de 2019, o Fundo RB CAPITAL TFO SITUS FII realizou sua última chamada de capital. Desta forma, não restam mais recursos remanescentes a serem investidos.

<sup>(1)</sup> A cada chamada de capital o valor inicial por cota, de R\$ 1.000,00 é corrigido pelo indicador Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), elaborado pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística). Por esta razão o valor total de fato aportado no fundo, pelos investidores, foi de R\$ 59.353.934,90.

| Chamadas de Capital  | Data da Integralização | Valor por Cota<br>(Corrigido por IPCA) | Valor Integralizado (R\$) | Número de Cotas<br>Integralizadas |
|----------------------|------------------------|----------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|
| 1 Chamada de Capital | jul-18                 | R\$ 1.027,2                            | R\$ 4.627.716,2           | 4.505                             |
| 2 Chamada de Capital | dez-18                 | R\$ 1.029,1                            | R\$ 3.499.008,0           | 3.400                             |
| 3 Chamada de Capital | abr-19                 | R\$ 1.049,3                            | R\$ 21.668.045,0          | 20.650                            |
| 4 Chamada de Capital | jul-19                 | R\$ 1.055,3                            | R\$ 11.713.830,0          | 11.100                            |
| 5 Chamada de Capital | out-19                 | R\$ 1.056,6                            | R\$ 7.509.540,5           | 7.107                             |
| 6 Chamada de Capital | dez-19                 | R\$ 1.058,7                            | R\$ 10.335.795,2          | 9.763                             |
| TOTAL*               |                        |                                        | R\$ 59.353.934,9          | 56.525                            |

Fonte: RB CAPITAL ASSET

**Contatos Úteis:**  
RB Capital Asset Management  
Administrador: Oliveira Trust  
Ouvidoria - 0800-882-2700

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.



## Histórico de Distribuições de Rendimentos e Amortizações

Conforme disposto em regulamento, o Fundo RB CAPITAL TFO SITUS FII possui prazo de duração determinado, de 72 meses, com início em Julho de 2018.

Conforme também disposto em regulamento, dentro deste prazo de 72 meses, os dois primeiros anos do Fundo são destinados aos investimentos nos projetos de desenvolvimento residencial. Já os últimos 4 anos 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. 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 TFO SITUS FII teve início em Julho de 2018. O Fundo RB CAPITAL TFO SITUS FII teve início em Julho de 2018.

Em Novembro de 2021 foi realizado distribuição de dividendos aos cotistas com data base de Outubro de 2021 no valor total de R\$ 2.053.961,13, que representa o valor de R\$ 36,34 por cota.

Em Janeiro de 2022 foi realizado distribuição de dividendos aos cotistas com data base de Dezembro de 2021 no valor total de R\$ 1.320.486,83, que representa o valor de R\$ 23,36 por cota.

<sup>(1)</sup> 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 <sup>1</sup> | Rendimentos <sup>1</sup> | Amortizações + Rendimentos <sup>1</sup> |
|--------------|---------------------------|--------------------------|-----------------------------------------|
| 2018         | R\$ 0                     | R\$ 0                    | R\$ 0                                   |
| 2019         | R\$ 0                     | R\$ 0                    | R\$ 0                                   |
| 2020         | R\$ 0                     | R\$ 0                    | R\$ 0                                   |
| 2021         | R\$ 0                     | R\$ 36,34                | R\$ 36,34                               |
| jan-22       | R\$ 0                     | R\$ 23,36                | R\$ 23,36                               |
| <b>Total</b> | <b>R\$ 0</b>              | <b>R\$ 59,70</b>         | <b>R\$ 59,70</b>                        |

Fonte: RB CAPITAL ASSET

Notas:

(1) Valor por cota.

**Contatos Úteis:**  
RB Capital Asset Management  
Administrador: Oliveira Trust  
Ouvidoria - 0800-882-2700

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.



## 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 TFO SITUS FII encontra-se 100% alocado, não restando novos projetos a serem incluídos no Fundo.

| Composição do Valor Patrimonial Projetado                                       | jan/22                   |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| (A) Valores já integralizados em Projetos de Desenvolvimento                    | R\$ 53.700.922,5         |
| (B) Valores comprometidos para investimentos em Projetos de Desenvolvimento     | R\$ 2.971.874,2          |
| <b>(C) Total alocado (A+B)</b>                                                  | <b>R\$ 56.672.796,7</b>  |
| (D) Valor em caixa livre                                                        | R\$ 2.681.138,2          |
| (E) Projeção de Rendimentos dos Projetos de Desenvolvimento (Lucro Imobiliário) | R\$ 48.723.686,5         |
| <b>(F) Total alocado + Valores em Caixa + Projeção de Rendimentos (C+D+E)</b>   | <b>R\$ 108.077.621,0</b> |
| (G) Projeção total de despesas do fundo                                         | R\$ 6.029.954,0          |
| <b>(H) Projeção de Patrimônio Líquido Gerencial Atualizado (F-G)</b>            | <b>R\$ 102.047.667,0</b> |
| (I) Distribuição de Rendimentos                                                 | R\$ 3.374.447,7          |
| (J) Número de Cotas do Fundo                                                    | 56.525                   |
| <b>(K) PROJEÇÃO VALOR COTA (R\$) (H-I/J)</b>                                    | <b>R\$ 1.745,7</b>       |

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. Esta projeção não leva em conta a perspectiva temporal destes resultados reais. É a soma do total projetado do resultado de cada projeto. Ou seja, não significa o Valor Presente dos rendimentos dos projetos, sob uma ótica de eventual liquidação antecipada da operação. É apenas uma análise atemporal de retorno real do investimento.

### Contatos Úteis:

RB Capital Asset Management  
Administrador: Oliveira Trust  
Ouvidoria - 0800-882-2700

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 de Rentabilidade Projetada

Através do cálculo do Valor Patrimonial Projetado e do histórico de distribuições (quando houver), é possível calcular a Rentabilidade Projetada do Fundo. A tabela abaixo demonstra esta análise.

### Observações importantes:

- (i) Esta análise de Rentabilidade Projetada considera os investidores que entraram na Oferta Primária de Distribuição de Cotas e mantiveram seus recursos até a liquidação do Fundo, ao final do período planejado.  
(ii) Não são consideradas, para efeitos destas análises, eventuais variações na cotação do Fundo no mercado secundário.

| Rentabilidade Projetada do Fundo                             | jan/22 |
|--------------------------------------------------------------|--------|
| Taxa Interna de Retorno (T.I.R.)                             | 12,70% |
| Múltiplo de Caixa Real durante o período de duração do fundo | 1,78 x |

Fonte: RB CAPITAL ASSET

Notas:

- (1) A rentabilidade esperada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sobre qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura.

## Valor Patrimonial do Fundo - Marcação Contábil

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 - Marcação Contábil    | jan/22                   |
|------------------------------------------|--------------------------|
| *Valor da Cota Patrimonial de Fechamento | R\$ 1.124,73             |
| Quantidade de Cotas do Fundo             | 56.525                   |
| <b>Valor Patrimonial Total</b>           | <b>R\$ 63.575.356,26</b> |

Fonte: Oliveira Trust

### Contatos Úteis:

RB Capital Asset Management  
Administrador: Oliveira Trust  
Ouvidoria - 0800-882-2700

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.



## Abertura por Projeto

A tabela abaixo demonstra a abertura dos projetos de desenvolvimento residencial investidos.

**Fundo RB CAPITAL TFO SITUS FII investiu em 7 projetos e encontra-se 100% alocado, não restando novos projetos a serem incluídos no Fundo.**

Por modalidade de investimento entende-se, de forma resumida:

- (i) *Equity* - Participação societária direta em Sociedades de Propósito Específico (SPE). Significa que o Fundo é sócio do projeto.
- (ii) *Permuta* - Estruturas similares a permutas físicas e financeiras de projetos residenciais. Nestas operações o investimento é vinculado ao recebimento futuro de receitas, ou unidades, a depender de cada caso.

| Projeto          | Incorporador   | Localização (Bairro) | Modalidade de Investimento | Valor do Investimento (R\$) (1) | Coinvestimento RB  |
|------------------|----------------|----------------------|----------------------------|---------------------------------|--------------------|
| Oxy Alto da Lapa | Niss / Tibério | Alto da Lapa - SP    | Permuta                    | R\$ 7,38 MM                     | R\$ 0,82 MM        |
| Domum            | Kallas         | Perdizes - SP        | Equity                     | R\$ 10,98 MM                    | R\$ 1,22 MM        |
| Veritas          | Kallas         | Pinheiros - SP       | Equity                     | R\$ 12,83 MM                    | R\$ 1,43 MM        |
| V.A. 433         | REM            | Perdizes - SP        | Equity                     | R\$ 7,20 MM                     | R\$ 0,80 MM        |
| L.Klabin         | Paes & Gregori | Chácara Klabin - SP  | Permuta                    | R\$ 7,84 MM                     | R\$ 0,87 MM        |
| Pedroso 737      | Stan           | Pinheiros - SP       | Equity                     | R\$ 5,94 MM                     | R\$ 0,66 MM        |
| Handy Paraíso    | Niss           | Vila Mariana - SP    | Permuta                    | R\$ 4,50 MM                     | R\$ 0,50 MM        |
| <b>Total:</b>    |                |                      |                            | <b>R\$ 56,67 MM</b>             | <b>R\$ 6,30 MM</b> |

Fonte: RB Capital Asset Management

Notas:

(1) Significa o valor comprometido pelo Fundo. Não significa valor já integralizado efetivamente. Os montantes ainda podem estar em caixa no Fundo, mas já comprometidos para aportes.

### Contatos Úteis:

RB Capital Asset Management  
Administrador: Oliveira Trust  
Ouvidoria - 0800-882-2700

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.

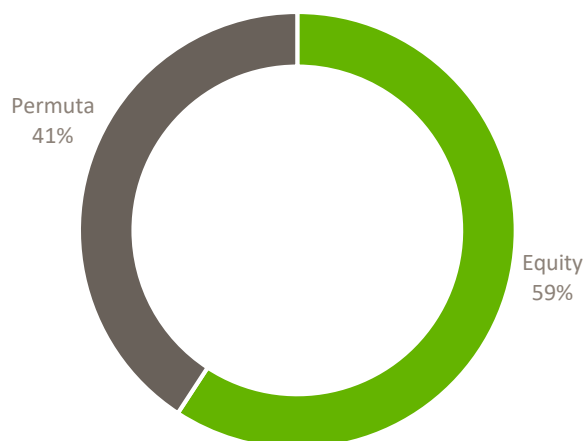


## Abertura por Modalidade de Investimento

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

| Modalidade de Investimento | Exposição em jan/22  | Número de Projetos |
|----------------------------|----------------------|--------------------|
| Equity                     | R\$ 62,45 MM         | 4                  |
| Permuta                    | R\$ 42,94 MM         | 3                  |
| <b>Total:</b>              | <b>R\$ 105,40 MM</b> | <b>7</b>           |

Fonte: RB CAPITAL ASSET

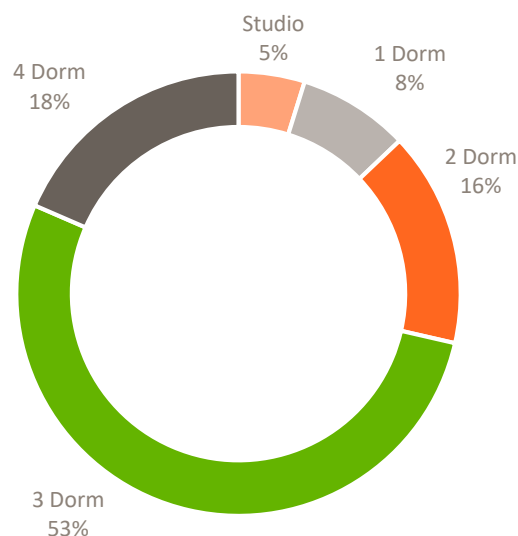


## Abertura por Tipologia de Unidade Residencial

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

| Tipologia     | Exposição em jan/22  |
|---------------|----------------------|
| Studio        | R\$ 5,08 MM          |
| 1 Dorm        | R\$ 8,53 MM          |
| 2 Dorm        | R\$ 16,51 MM         |
| 3 Dorm        | R\$ 55,78 MM         |
| 4 Dorm        | R\$ 19,50 MM         |
| <b>Total:</b> | <b>R\$ 105,40 MM</b> |

Fonte: RB CAPITAL ASSET

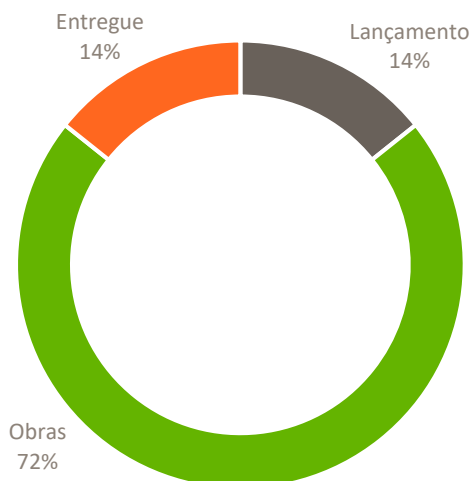


## Abertura da Evolução dos Projetos

| Período Evolutivo <sup>(1)</sup> | Período: jan/22 |
|----------------------------------|-----------------|
| Em Aprovação                     | 0%              |
| Aprovado                         | 0%              |
| Lançamento                       | 14%             |
| Obras                            | 71%             |
| Entregue                         | 14%             |
| <b>Total:</b>                    | <b>100,0%</b>   |

Fonte: RB CAPITAL ASSET

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



### Contatos Úteis:

RB Capital Asset Management  
Administrador: Oliveira Trust  
Ouvidoria - 0800-882-2700

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

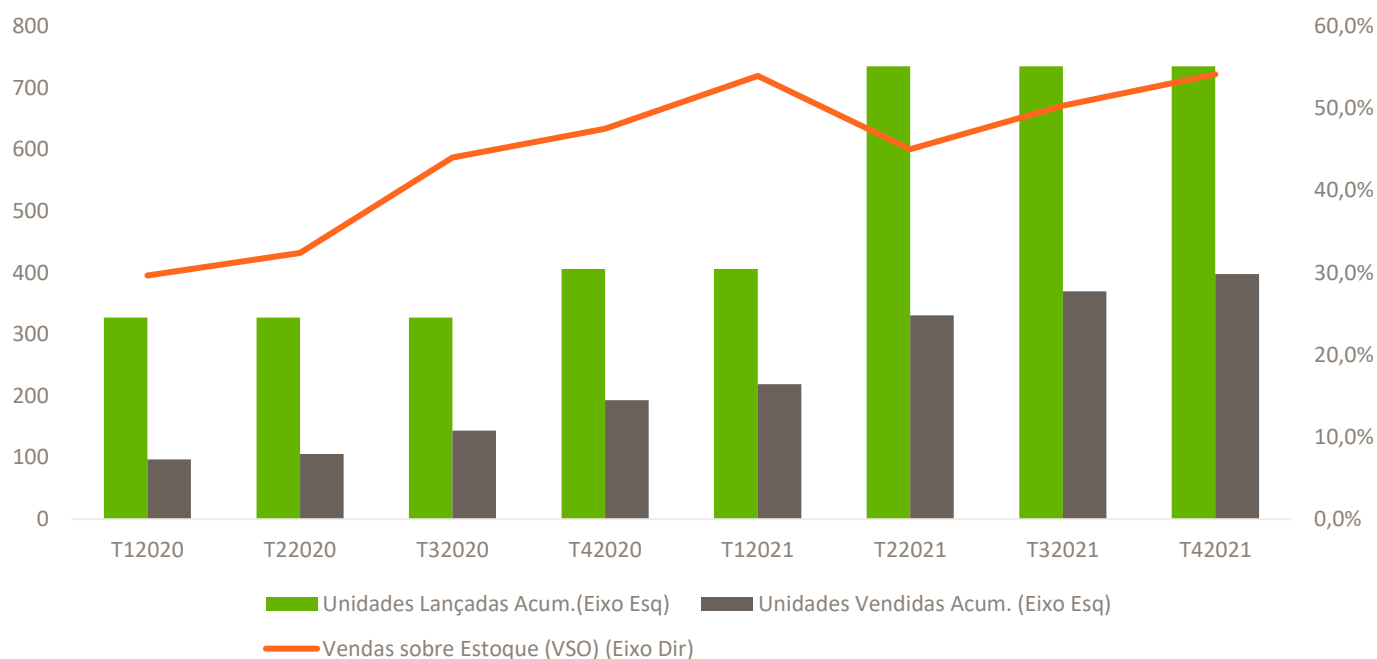
ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES.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



## Abertura Evolutiva de Estoque x Vendas

| Estoque x Vendas                             | T12020       | T22020       | T32020       | T42020       | T12021       | T22021       | T32021       | T42021       |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Unidades Lançadas Acum.(Eixo Esq)            | 327          | 327          | 327          | 406          | 406          | 735          | 735          | 735          |
| Unidades Vendidas Acum. (Eixo Esq)           | 97           | 106          | 144          | 193          | 219          | 331          | 370          | 398          |
| <b>Vendas sobre Estoque (VSO) (Eixo Dir)</b> | <b>29,7%</b> | <b>32,4%</b> | <b>44,0%</b> | <b>47,5%</b> | <b>53,9%</b> | <b>45,0%</b> | <b>50,3%</b> | <b>54,1%</b> |

Fonte: RB CAPITAL ASSET



**Contatos Úteis:**  
 RB Capital Asset Management  
 Administrador: Oliveira Trust  
 Ouvidoria - 0800-882-2700

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.

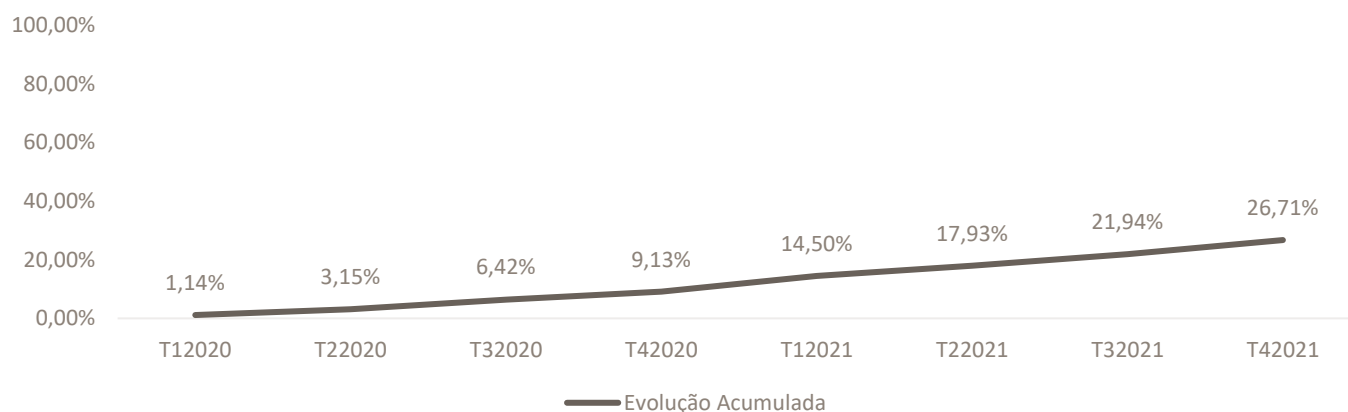


## Abertura da Curva de Obras

| Curva de Obras                                         | T12020 | T22020 | T32020 | T42020 | T12021 | T22021 | T32021  | T42021  |
|--------------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|---------|
| Evolução Trimestral - Oxy Alto da Lapa                 | 6,56%  | 9,48%  | 17,37% | 15,85% | 25,40% | 7,50%  | 1,96%   | 0,00%   |
| Curva de Obras - Oxy Alto da Lapa - Evolução Acumulada | 22,45% | 31,92% | 49,29% | 65,14% | 90,54% | 98,04% | 100,00% | 100,00% |
| Evolução Trimestral - Domum Perdizes                   | 1,94%  | 6,93%  | 7,90%  | 4,33%  | 6,60%  | 11,70% | 12,90%  | 14,00%  |
| Curva de Obras - Domum - Evolução Acumulada            | 1,94%  | 8,87%  | 16,77% | 21,10% | 27,70% | 39,40% | 52,30%  | 66,30%  |
| Evolução Trimestral - V.A 433                          | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 5,00%  | 4,80%  | 8,80%   | 13,20%  |
| Curva de Obras - V.A 433 - Evolução Acumulada          | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 5,00%  | 9,80%  | 18,60%  | 31,80%  |
| Evolução Trimestral - Veritas                          | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 4,90%  | 5,80%   | 7,20%   |
| Curva de Obras - Veritas - Evolução Acumulada          | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 4,90%  | 10,70%  | 17,90%  |
| Evolução Trimestral - L Klabin                         | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 8,00%   | 6,90%   |
| Curva de Obras - L Klabin - Evolução Acumulada         | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 8,00%   | 14,90%  |
| Curva de Obras Portfolio Fundo - Trimestral            | 1,14%  | 2,02%  | 3,26%  | 2,72%  | 5,37%  | 3,43%  | 4,01%   | 4,76%   |
| Curva de Obras Portfolio Fundo - Acumulado             | 1,14%  | 3,15%  | 6,42%  | 9,13%  | 14,50% | 17,93% | 21,94%  | 26,71%  |

Fonte: RB CAPITAL ASSET

### Curva de Obras



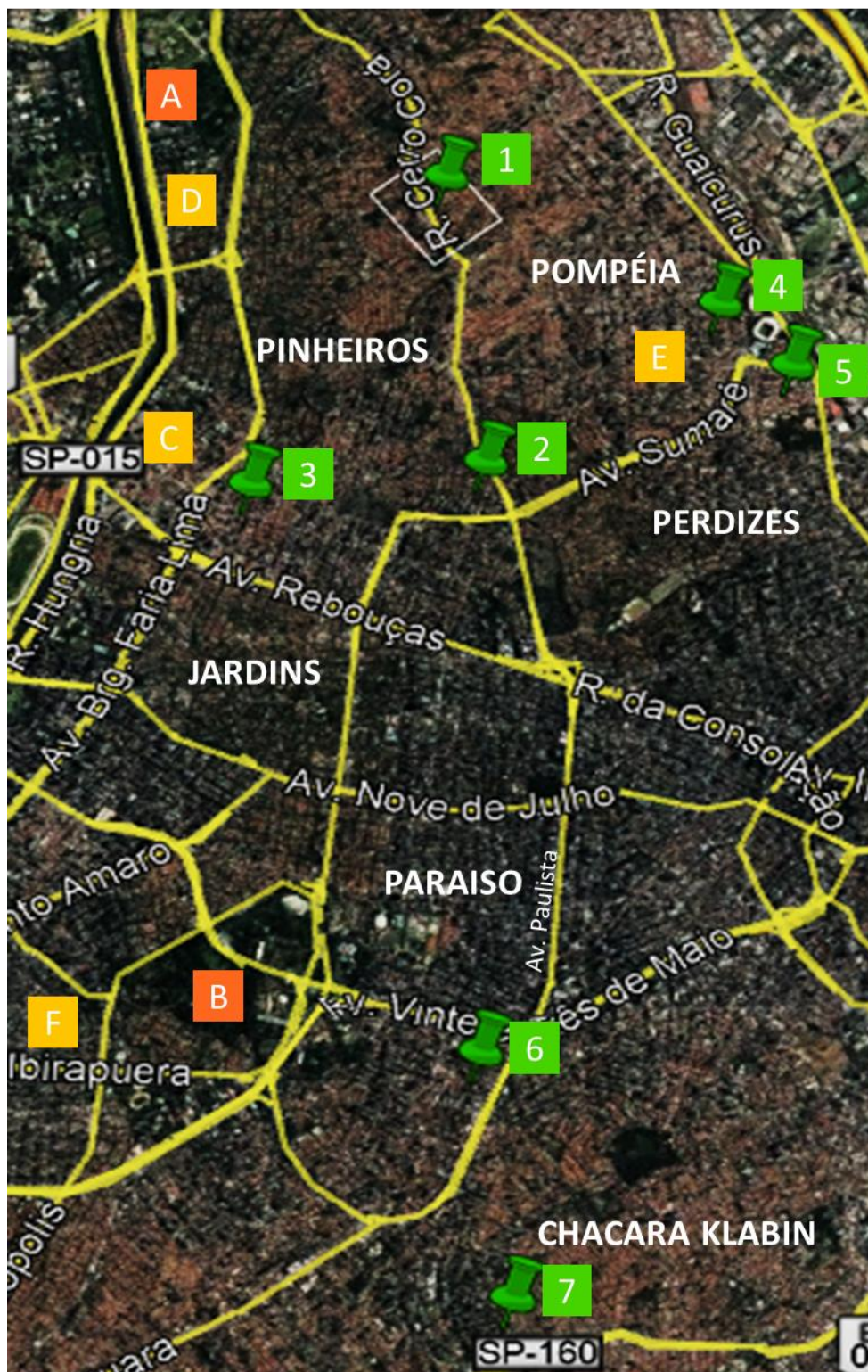
**Contatos Úteis:**  
 RB Capital Asset Management  
 Administrador: Oliveira Trust  
 Ouvidoria - 0800-882-2700

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.



## Mapa Consolidado dos Projetos



### PROJETOS DO FUNDO



- 1 OXY ALTO DA LAPA – NISS TIBÉRIO
- 2 VERITAS – KALLAS PINHEIROS
- 3 PEDROSO 737 – STAN PINHEIROS
- 4 V.A. 433 – REM PERDIZES
- 5 DOMUS – KALLAS PERDIZES
- 6 HANDY PARAÍSO – NISS VILA MARIANA
- 7 L KLABIN – PAES & GREGORI CHÁCARA KLABIN

### PARQUES



- A PARQUE VILLA LOBOS
- B PARQUE IBIRAPUERA

### SHOPPINGS



- C SHOPPING ELDORADO
- D SHOPPING VILLA LOBOS
- E SHOPPING BOURBON
- F SHOPPING IBIRAPUERA

**Contatos Úteis:**  
RB Capital Asset Management  
Administrador: Oliveira Trust  
Ouvidoria - 0800-882-2700

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.



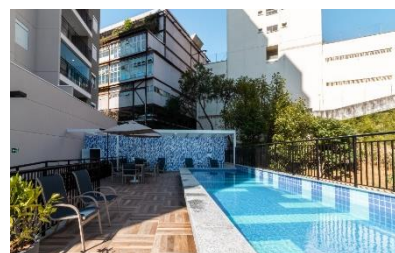
## Projeto 1 – Oxy Alto da Lapa

| Informações Gerais                  |                                                                                     |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Data de Investimento                | ago-18                                                                              |
| Incorporador                        | Niss Incorporações e Participações LTDA<br>Tibério Construções e Incorporações S.A. |
| Status                              | Habite-se emitido                                                                   |
| Tipo de operação:                   | Permuta                                                                             |
| Empreendimento:                     | Oxy Alto da Lapa                                                                    |
| Localização                         | Alto da Lapa - São Paulo - SP                                                       |
| # de torres:                        | 1                                                                                   |
| # total de unidades:                | 108                                                                                 |
| Área privativa unitária média (m²): | 64                                                                                  |
| Área privativa total (m²):          | 7.090                                                                               |
| Lançamento                          | nov-18                                                                              |
| Término da construção previsto      | jul-21                                                                              |

### Fotos



### IMAGENS PRELIMINARES



Localizado na Zona Oeste de São Paulo, o bairro da Lapa possui infraestrutura completa e grande variedade de mobilidade urbana sendo atendido pelas linhas 7 - Rubi e 8 - Diamante da CPTM. Entre as principais vias de acesso estão a Avenida Heitor Penteado e as Ruas Clélia, Cerro Corá, Guaicurus, Coriolano, Tito e Pio XI.

### Localização



#### Contatos Úteis:

RB Capital Asset Management  
Administrador: Oliveira Trust  
Ouvidoria - 0800-882-2700

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.



## Projeto 2 – Domum Perdizes

| Informações Gerais                  |                                    |
|-------------------------------------|------------------------------------|
| Data de Investimento                | mai-19                             |
| Incorporador                        | Kallas Incorporações e Construções |
| Status                              | Em Obras                           |
| Tipo de operação:                   | Equity                             |
| Empreendimento:                     | Domum Perdizes                     |
| Localização                         | Perdizes - São Paulo -SP           |
| # de torres:                        | 1                                  |
| # total de unidades:                | 66                                 |
| Área privativa unitária média (m²): | 111                                |
| Área privativa total (m²):          | 7.333                              |
| Lançamento                          | set-19                             |
| Término da construção previsto      | ago-22                             |

### Fotos



### IMAGENS PRELIMINARES



Perdizes é um bairro que oferece uma ótima infraestrutura e excelente qualidade de vida, possuindo um dos maiores Índices de Desenvolvimento Humano da cidade de São Paulo. O bairro está próximo de avenidas que oferecem acesso para diversas regiões da cidade, como Marginal Tietê, Elevado Costa e Silva (Minhocão), Sumaré, Pacaembu e Francisco Matarazzo. Também está perto das estações de metrô Barra Funda e Sumaré. Oferece muitas opções de lazer, como por exemplo, o Parque da Água Branca que é considerado uma das principais áreas verdes do município.

O Domum Perdizes é um projeto desenvolvido nos mais altos padrões da arquitetura moderna. Está situado próximo à Avenida Sumaré e é composto em seu entorno por hospitais, supermercados, restaurantes, parques e shoppings.

### Localização



#### Contatos Úteis:

RB Capital Asset Management  
Administrador: Oliveira Trust  
Ouvidoria - 0800-882-2700

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.



## Projeto 3 – Veritas

| Informações Gerais                  |                                    |
|-------------------------------------|------------------------------------|
| Data de Investimento                | mai-19                             |
| Incorporador                        | Kallas Incorporações e Construções |
| Status                              | Em Obras                           |
| Tipo de operação:                   | Equity                             |
| Empreendimento:                     | Veritás                            |
| Localização                         | Pinheiros - São Paulo - SP         |
| # de torres:                        | 1                                  |
| # total de unidades:                | 42                                 |
| Área privativa unitária média (m²): | 163                                |
| Área privativa total (m²):          | 7.126                              |
| Lançamento                          | out-20                             |
| Término da construção previsto      | jul-23                             |

### Fotos



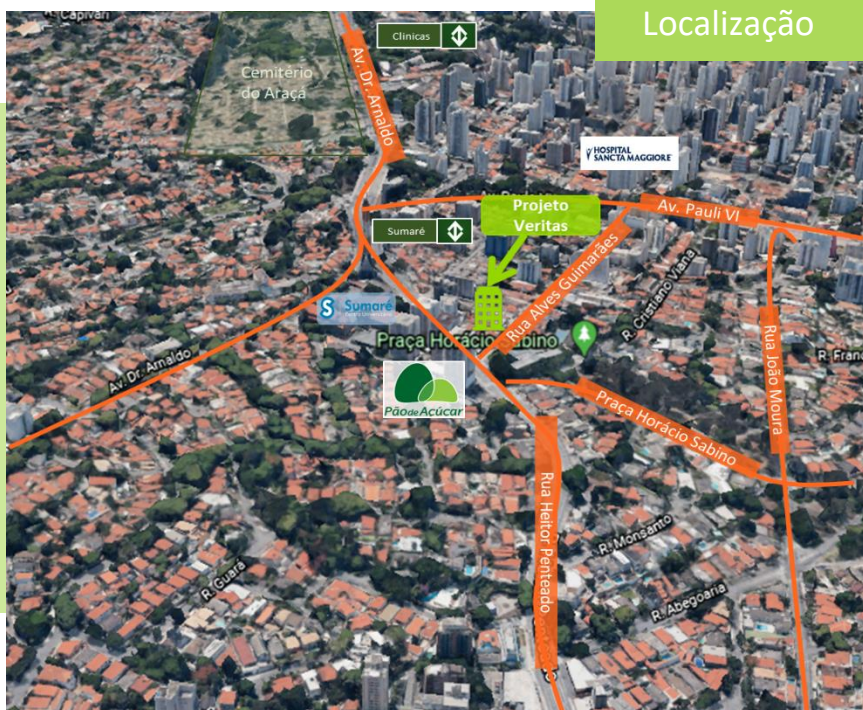
### IMAGENS PRELIMINARES



Pinheiros é um dos bairros mais antigos e estruturados de São Paulo. Situado na zona Oeste do município, disponibiliza fácil acesso ao transporte público além de estar situado próximo à importantes vias de acesso como as Avenidas Brigadeiro Faria Lima, Rebouças, Eusébio Matoso e Nações Unidas.

O Veritás está situado próximo a vias de acesso importantes da região como as Avenidas Pompéia e Dr. Arnaldo. O empreendimento está próximo a hospitais, restaurantes, supermercados, parques e a menos de 500m da Estação Sumaré – Linha Verde do metrô.

### Localização



#### Contatos Úteis:

RB Capital Asset Management  
Administrador: Oliveira Trust  
Ouvidoria - 0800-882-2700

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.



## Projeto 4 – L Klabin

| Informações Gerais                  |                                 |
|-------------------------------------|---------------------------------|
| Data de Investimento                | set-19                          |
| Incorporador                        | Paes & Gregori                  |
| Status                              | Em Obras                        |
| Tipo de operação:                   | Permuta                         |
| Empreendimento:                     | L. Klabin                       |
| Localização                         | Chácara Klabin - São Paulo - SP |
| # de torres:                        | 1                               |
| # total de unidades:                | 42                              |
| Área privativa unitária média (m²): | 154                             |
| Área privativa total (m²):          | 7.406                           |
| Lançamento                          | out-20                          |
| Término da construção previsto      | mar-23                          |

### Fotos



### IMAGENS PRELIMINARES



Bairro nobre da cidade de São Paulo, a Chácara Klabin está situada em uma localização privilegiada com fácil acesso às rodovias Anchieta e rodovia dos Imigrantes que levam ao litoral e a outros bairros nobres da cidade, como Itaim Bibi, Moema e Vila Mariana. Bairro majoritariamente residencial, os empreendimentos são, em sua grande maioria, de médio e alto padrão.

### Localização



#### Contatos Úteis:

RB Capital Asset Management  
Administrador: Oliveira Trust  
Ouvidoria - 0800-882-2700

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.



## Projeto 5 – V.A 433

| Informações Gerais                  |                                 |
|-------------------------------------|---------------------------------|
| Data de Investimento                | jul-19                          |
| Incorporador                        | REM Construtora e Incorporadora |
| Status                              | Em Obras                        |
| Tipo de operação:                   | Equity                          |
| Empreendimento:                     | V.A. 433                        |
| Localização                         | Perdizes -São Paulo -SP         |
| # de torres:                        | 1                               |
| # total de unidades:                | 153                             |
| Área privativa unitária média (m²): | 36                              |
| Área privativa total (m²):          | 5.714                           |
| Lançamento                          | nov-19                          |
| Término da construção previsto      | dez-22                          |

## Fotos



## IMAGENS PRELIMINARES



Perdizes é um bairro que oferece uma ótima infraestrutura e excelente qualidade de vida, possuindo um dos maiores Índices de Desenvolvimento Humano da cidade de São Paulo. O bairro está próximo de avenidas que oferecem acesso para diversas regiões da cidade, como Marginal Tietê, Elevado Costa e Silva (Minhocão), Sumaré, Pacaembu e Francisco Matarazzo. Também está perto das estações de metrô Barra Funda e Sumaré. Oferece muitas opções de lazer, como por exemplo, o Parque da Água Branca que é considerado uma das principais áreas verdes do município.

O VA 433 é um projeto com conceito inovador, com uma fachada imponente e layout desenhado para atender os mais altos padrões da arquitetura moderna. Está situado próximo à Avenida Sumaré e é composto em seu entorno por hospitais, supermercados, restaurantes, parques e shoppings.

## Localização



## Contatos Úteis:

RB Capital Asset Management  
Administrador: Oliveira Trust  
Ouvidoria - 0800-882-2700

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.



## Projeto 6 – Pedroso 737

| Informações Gerais                  |                                  |
|-------------------------------------|----------------------------------|
| Data de Investimento                | out-19                           |
| Incorporador                        | STAN Desenvolvimento Imobiliário |
| Status                              | Lançado                          |
| Tipo de operação:                   | Equity                           |
| Empreendimento:                     | Pedroso 737                      |
| Localização                         | Pinheiros - São Paulo -SP        |
| # de torres:                        | 1                                |
| # total de unidades:                | 133                              |
| Área privativa unitária média (m²): | 111,84                           |
| Área privativa total (m²):          | 14.875                           |
| Lançamento                          | jun-21                           |
| Término da construção previsto      | mai-23                           |

### Fotos



### IMAGENS PRELIMINARES



Pinheiros é um dos bairros mais antigos e estruturados de São Paulo. Situado na zona Oeste do município, disponibiliza fácil acesso ao transporte público além de estar situado próximo à importantes vias de acesso como as Avenidas Brigadeiro Faria Lima, Rebouças, Eusébio Matoso e Nações Unidas.

O Pedroso 737 possui localização privilegiada, com infraestrutura completa na região, além de contar com hospitais, parques, shoppings, supermercados e universidades em seu entorno. Está a menos de 1km da Estação Faria Lima – Linha Amarela e possui proximidade com centros e edifícios comerciais o que confere maior valorização ao empreendimento.

### Localização



#### Contatos Úteis:

RB Capital Asset Management  
Administrador: Oliveira Trust  
Ouvidoria - 0800-882-2700

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.



## Projeto 7 – Handy Paraíso

| Informações Gerais                  |                                         |
|-------------------------------------|-----------------------------------------|
| Data de Investimento                | dez-19                                  |
| Incorporador                        | Niss Incorporações e Participações LTDA |
| Status                              | Lançado                                 |
| Tipo de operação:                   | Permuta                                 |
| Empreendimento:                     | Handy Paraíso                           |
| Localização                         | Vila Mariana - São Paulo - SP           |
| # de torres:                        | 1                                       |
| # total de unidades:                | 182                                     |
| Área privativa unitária média (m²): | 30                                      |
| Área privativa total (m²):          | 4.606                                   |
| Lançamento                          | mai-21                                  |
| Término da construção previsto      | set-23                                  |

### Fotos



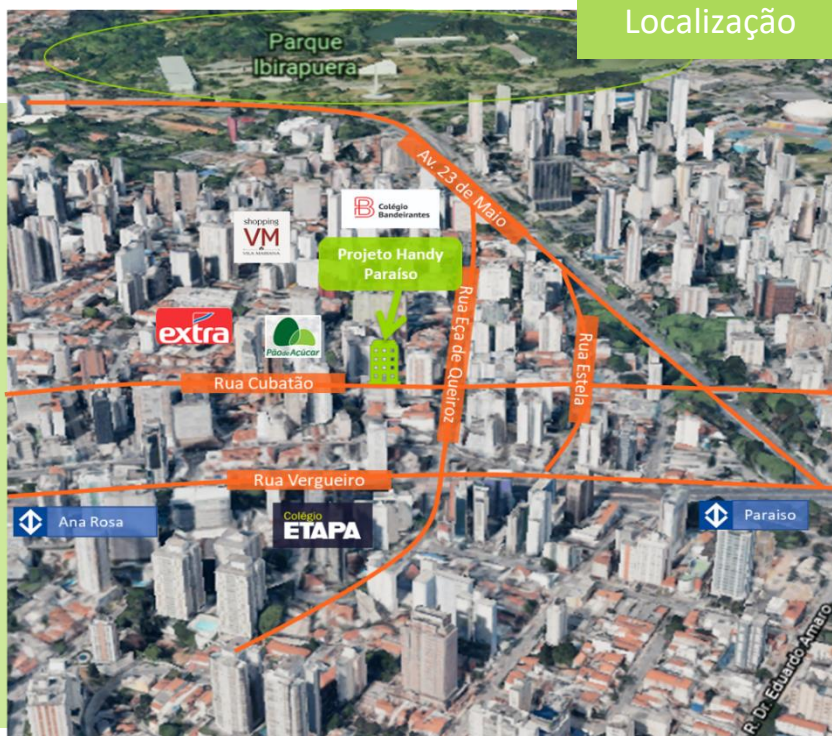
### IMAGENS PRELIMINARES



A Vila Mariana é um bairro tradicional de São Paulo que possui excelente localização, próxima a grandes vias como as avenidas Paulista, Vinte e Três de Maio, Lins de Vasconcelos, Ricardo Jafet, Ibirapuera e Brigadeiro Luís Antônio. Com infraestrutura completa, apresenta diversas áreas de lazer e opções de mobilidade urbana.

O Handy Paraíso é um projeto pensado para trazer a praticidade do dia a dia e dinamismo com suas unidades compactas e áreas comuns que geram facilidade e comodidade aos moradores.

### Localização



#### Contatos Úteis:

RB Capital Asset Management  
Administrador: Oliveira Trust  
Ouvidoria - 0800-882-2700

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.

