JULHO
2025

RELATÓRIO AO INVESTIDOR

RB CAPITAL TFO SITUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII

RBTS11

RB ASSET

Informações Gerais do Fundo

Razão Social:	RB CAPITAL TFO SITUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII
CNPJ:	29.299.737/0001-39
Código de Negociação (*Ticker*)	RBTS11
Código ISIN	BRRBTSCTF002
Início do Fundo	30/07/2018
Gestor:	RB 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	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: **Desenvolvimento Residencial Para Venda** Segmento de Atuação: **Incorporação Residencial** Tipo de Atuação: **Ativa**

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 Asset
Administrador: Oliveira Trust
Ouvidoria - 0800-882-2700

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

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB 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 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.

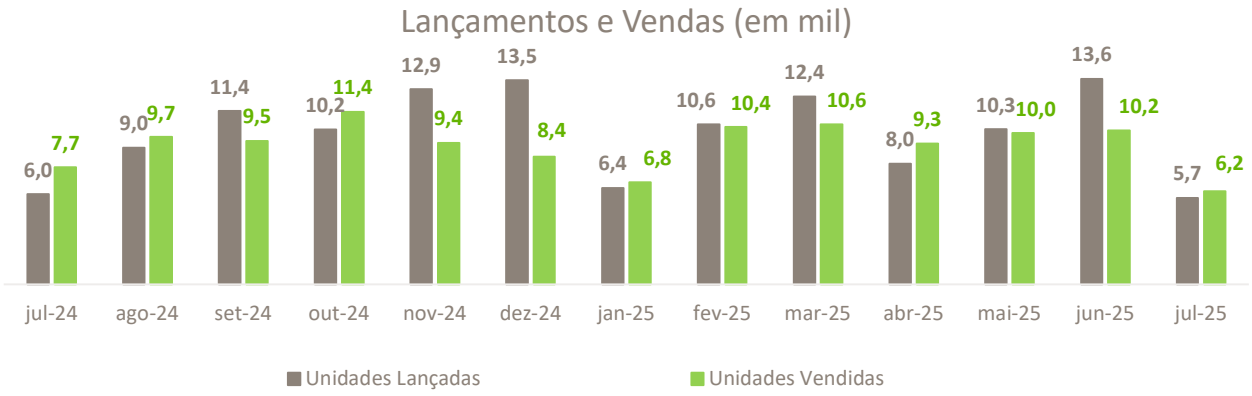
Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

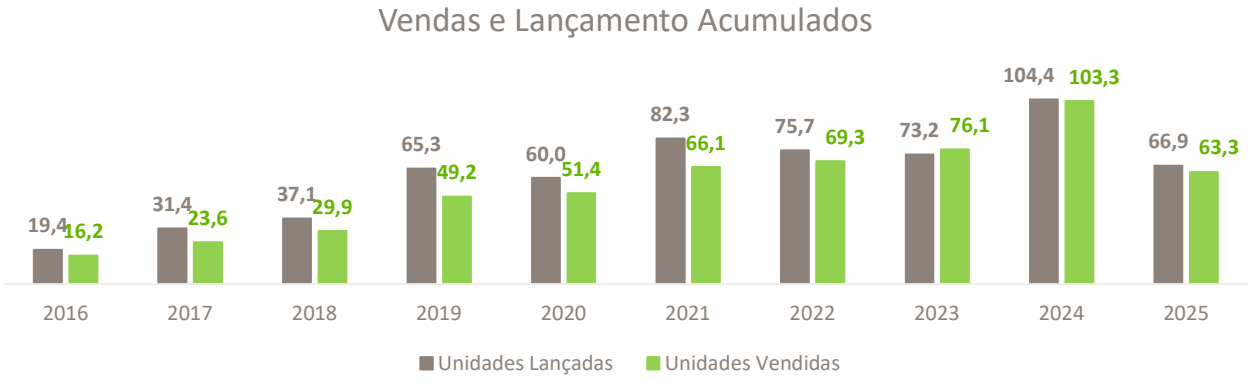
Comentário da Gestora

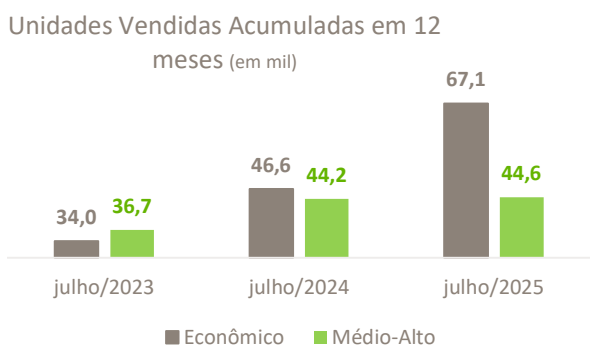
Mercado Imobiliário Residencial

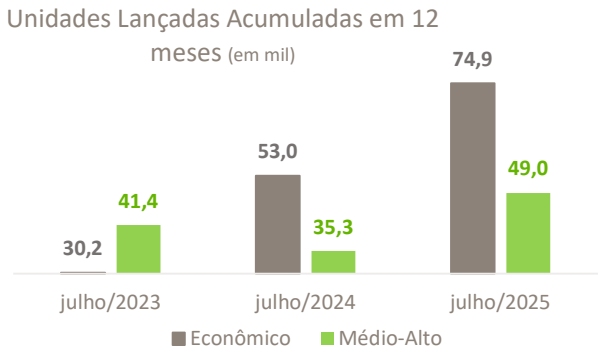
Panorama geral e últimos dados

Atualizamos nosso cenário com os últimos dados divulgados pelo Secovi-SP (Sindicato da Habitação), de acordo com informações de fechamento de julho/2025 para melhor acompanhamento do mercado imobiliário residencial em São Paulo. Em relação às vendas, o mês de julho somou o total de 6.154 unidades comercializadas, volume 39,4% menor se comparadas às vendas de junho, assim como teve resultado 20,6% inferior no comparativo com jul/24. Já em relação aos lançamentos, o mês de julho apresentou o montante de 5.724 unidades, volume 57,8% menor no comparativo com mês de junho, assim como apresentou resultado 4,2% menor no comparativo com jul/24.









Fonte: Secovi – SP

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

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

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB 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 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.

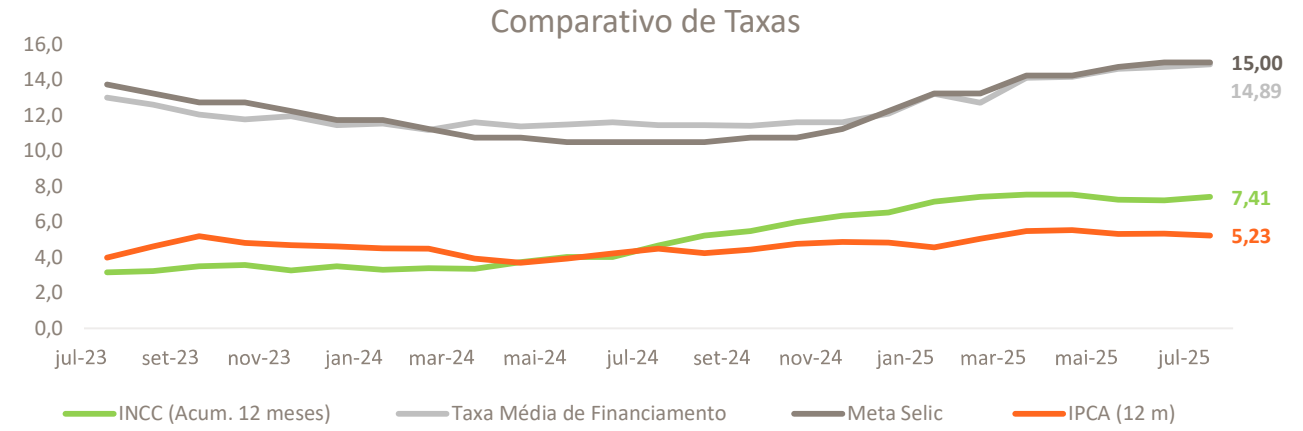
Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

Em relação às zonas da cidade, a Zona Oeste liderou em lançamentos, com 38% (2.189 unidades), em VGV (45%, equivalente a R$ 1,7 bilhão) e VGO (40% equivalente a R$ 20,2 bilhões). Já a Zona Leste liderou em vendas (28% equivalente a 1.731 unidades), a Zona Norte apresentou o maior VSO (10,8%), por fim a Zona Sul registrou melhor desempenho em oferta final (31% equivalente a 19.668 unidades).

A ata mais recente do Copom, sinalizou a manutenção da taxa Selic em 15% ao ano, o maior patamar desde 2006, refletindo a prioridade de ancoragem das expectativas inflacionárias em um cenário global volátil e com pressões de preços persistentes. A autoridade monetária reforça uma postura cautelosa, indicando que a política monetária restritiva deve permanecer por período prolongado, com possibilidade de ajustes adicionais caso os dados econômicos exijam maior controle inflacionário. Esse cenário de crédito caro e seletivo tem impacto direto sobre o setor imobiliário, que, apesar das condições mais desafiadoras, apresenta sinais de resiliência, principalmente nos segmentos de habitação popular e médio padrão. Dados recentes apontam crescimento de 15% nas vendas e lançamentos no primeiro trimestre de 2025, com avanço de 27,8% nos lançamentos acumulados em 12 meses, ao mesmo tempo em que os custos de construção seguem em alta, com mão de obra subindo 9,96% e materiais 6,09% em um ano, pressionando margens de incorporação.

Apesar do ambiente de juros elevados, o mercado imobiliário mantém atratividade como proteção patrimonial, impulsionado pela valorização dos imóveis, que acumula alta de 10,7% desde março de 2023, e pelo crescimento real dos aluguéis, que avançaram 63,6% desde 2020 frente a uma inflação de 33,5% no mesmo período. A solidez do setor é evidenciada pelo apetite dos empresários, com 76% planejando novos investimentos em 2025, apoiados no baixo desemprego e na percepção de que imóveis bem localizados permanecem ativos defensivos em períodos de incerteza econômica. Para um fundo de desenvolvimento imobiliário residencial, esse contexto exige disciplina estratégica na escolha dos ativos e rigor na execução dos projetos. O foco se concentra em empreendimentos com forte potencial de liquidez, preferencialmente em regiões consolidadas e com demanda estrutural, além de projetos vinculados a programas habitacionais que atenuem a sensibilidade ao custo do crédito. O cenário reforça a importância de modelos financeiros conservadores, com margens de segurança para absorver o aumento dos custos de construção e estratégias comerciais diversificadas.

A combinação de uma política monetária restritiva, custos crescentes e seletividade dos compradores impõe desafios à incorporação, mas também cria oportunidades para investidores com visão de longo prazo e capacidade de execução diferenciada. Em ciclos de juros altos, a estratégia passa por reforçar o portfólio com terrenos estratégicos, manter flexibilidade para acelerar lançamentos em momentos de maior estímulo ao crédito e buscar projetos com alta rotatividade e retorno ajustado ao risco. Nesse cenário, a gestão ativa e a leitura precisa do mercado tornam-se determinantes para capturar valorização futura e preservar a atratividade do fundo, reforçando o papel do investimento imobiliário residencial como vetor de estabilidade e crescimento patrimonial, mesmo em um ambiente econômico desafiador.



Fontes: Secovi – SP, Bacen, ComDinheiro e IBGE

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB 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 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.

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

Atualização dos projetos já existentes no Fundo:

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 e os correspondentes links junto aos sites das incorporadoras:

Projeto (Links)	Incorporador	Localização (Bairro)	Modalidade De Investimento	VGV Potencial (R$ MM)	Total de Unidades	Investimento Total do Projeto (R$ MM)	% Obras	% Vendas	Lançamento	Início de Obra	Conclusão de Obra
Oxy Alto da Lapa	Tibério/Niss	Lapa	Permuta	R$ 69,3	108	R$ 7,4	100%	100%	nov/18	jul/19	jun/21
Domum	Kallas	Perdizes	Equity	R$ 94,2	66	R$ 12,4	100%	100%	set/19	mar/20	jul/22
Veritas	Kallas	Pinheiros	Equity	R$ 104,9	42	R$ 12,3	100%	100%	out/20	mai/21	dez/23
V.A, 433	REM	Perdizes	Equity	R$ 75,2	154	R$ 4,1	100%	100%	nov/19	jan/21	mar/23
L, Klabin	Paes & Gregori	Chácara Klabin	Permuta	R$ 91,0	44	R$ 7,8	100%	80%	out/20	mai/21	jun/23
Pedroso 737	Stan	Pinheiros	Equity	R$ 189,0	152	R$ 6,6	100%	75%	jun/21	abr/22	dez/24
Handy Paraíso	Niss	Vila Mariana	Permuta	R$ 56,6	184	R$ 4,5	100%	83%	mai/21	jan/22	dez/23
Total:				**R$ 680,1**	**750**	**R$ 55,1**					

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

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

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB 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 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.

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

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[1]. 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.

[1] 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 (Corrigido por IPCA)	Valor Integralizado (R$)	Número de Cotas Integralizadas
1 Chamada de Capital	jul-18	R$ 1.027,2	R$ 4.627.716,20	4.505
2 Chamada de Capital	dez-18	R$ 1.029,1	R$ 3.499.008,00	3.400
3 Chamada de Capital	abr-19	R$ 1.049,3	R$ 21.668.045,00	20.650
4 Chamada de Capital	jul-19	R$ 1.055,3	R$ 11.713.830,00	11.100
5 Chamada de Capital	out-19	R$ 1.056,6	R$ 7.509.540,48	7.107
6 Chamada de Capital	dez-19	R$ 1.058,7	R$ 10.335.795,21	9.763
TOTAL*			**R$ 59.353.934,9**	**56.525**

Fonte: RB ASSET

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 este 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.

Período	Amortizações	Rendimentos[1]	Amortizações + Rendimentos
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
2022	R$ 133,04	R$ 287,26	R$ 420,30
2023	R$ 48,62	R$ 251,66	R$ 300,28
2024	R$ 456,05	R$ 0,60	R$ 456,65
jan-25	R$ 28,66	R$ 0,00	R$ 28,66
fev-25	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00
mar-25	R$ 55,73	R$ 0,00	R$ 55,73
abr-25	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00
mai-25	R$ 0,00	R$ 6,19	R$ 6,19
Jun-25	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00
jul-25	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00
TOTAL*	**R$ 722,10**	**R$ 582,05**	**R$ 1.304,15**

Fonte: RB ASSET

Nota: (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) a 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.

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

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

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB 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 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.

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

Valor Patrimonial Projetado do Fundo

Para 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 expecativa 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	jul/25
(A) Valores já integralizados em Projetos de Desenvolvimento	R$ 54.008.029,7
(B) Valores comprometidos para investimentos em Projetos de Desenvolvimento *Obs: valores atualmente em caixa no Fundo,*	R$ 1.091.843,3
(C) Total alocado (A+B)	**R$ 55.099.873,0**
(D) Valor em caixa livre *Obs: valores disponíveis para investimentos + represamentos de despesas + lucro de aplicações financeira*	R$ 4.955.954,2
(E) Projeção de Rendimentos dos Projetos de Desenvolvimento (Lucro Imobiliário)	R$ 47.774.542,8
(F) Total alocado + Valores em Caixa + Projeção de Rendimentos (C+D+E)	**R$ 107.830.370,0**
(G) Projeção total de despesas do fundo	R$ 8.591.738,0
(H) Projeção de Patrimônio Líquido Gerencial Atualizado (F-G)	**R$ 99.238.632,0**
(I) Distribuição de Rendimentos + Amortização de cotas	R$ 73.716.920,6
(J) Número de Cotas do Fundo	56.525
(K) PROJEÇÃO VALOR COTA (R$) (H-I/J)	**R$ 451,5**

Fonte: RB 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. Trata-se da soma do total projetado do resultado de cada projeto, corrigido, ao longo do tempo, por inflação. 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 do investimento posicionada na data base do relatório.

III. 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 projetamos inflação futura. Ademais, corrigimos a inflação até a data base do relatório gerencial.

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB 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 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.

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

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	jul/25
Taxa Interna de Retorno (T.I.R.)	12,67%
Múltiplo de Caixa durante o período de duração do fundo	1,77 x

Fonte: RB 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. (2) Variação da TIR e MOIC entre os meses se deu em função de reprojeção do INCC, alongamento da curva de vendas e reprecificação da tabela de vendas dos projetos em especial ao Projeto Pedroso 737.

No tocante à gestão do portfólio do Fundo, informamos que a operação V.A. 433. junto à incorporadora REM foi 100% desinvestida e há outras três operações, cujo estoque foi completamente vendido, que estão em fase de desinvestimento, sendo elas: Oxy Alto da Lapa (Tibério e Niss); Domum Perdizes (Kallas) e Veritás Vila Madalena (Kallas). Vale ressaltar que nas operações do Oxy Alto da Lapa e Domum Perdizes, a totalidade dos recebíveis de venda dos imóveis já foi encaminhada às SPEs restando apenas acertos societários de encerramento das duas SPEs.

Adicionalmente, há três operações já entregues com estoque a ser vendido, LKlabin, Handy Paraíso e 737 Pedroso, nas quais a Gestão e os respectivos incorporadores têm envidado grandes esforços para venda e monetização dessas 79 unidades (equivalente à 10,53% do portfólio investido) e consequente desinvestimento /encerramento do FII.

Vale ressaltar que a operação 737 Pedroso, tem um desafio pontual maior no que diz respeito à velocidade de vendas do estoque remanescente, principalmente das salas comerciais existentes nos primeiros pavimentos do empreendimento. Embora o projeto esteja localizado em Pinheiros, bairro nobre de São Paulo e com ótima infraestrutura, observamos que a demanda por lajes, salas comerciais e escritórios está aquém do inicialmente projetado.

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB 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 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.

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

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	jul/25
*Valor da Cota Patrimonial de Fechamento	R$ 379,42
Quantidade de Cotas do Fundo	56.525
Valor Patrimonial Total	**R$ 21.446.476,27**

Fonte: Oliveira Trust

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) (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$ 12,36 MM	R$ 1,22 MM
Veritas	Kallas	Pinheiros - SP	Equity	R$ 12,30 MM	R$ 1,43 MM
V.A. 433	REM	Perdizes - SP	Equity	R$ 4,12 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$ 6,60 MM	R$ 0,66 MM
Handy Paraíso	Niss	Vila Mariana - SP	Permuta	R$ 4,50 MM	R$ 0,50 MM
Total:				**R$ 55,10 MM**	**R$ 6,30 MM**

Fonte: RB 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.

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB 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 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.

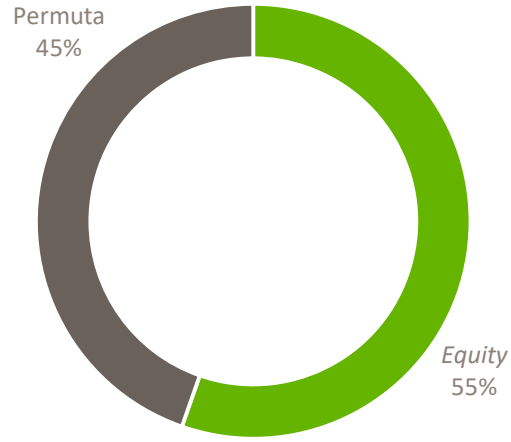
Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

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 jul/25	Número de Projetos
Equity	R$ 56,97 MM	4
Permuta	R$ 45,90 MM	3
Total:	**R$ 102,87 MM**	**7**

Fonte: RB ASSET

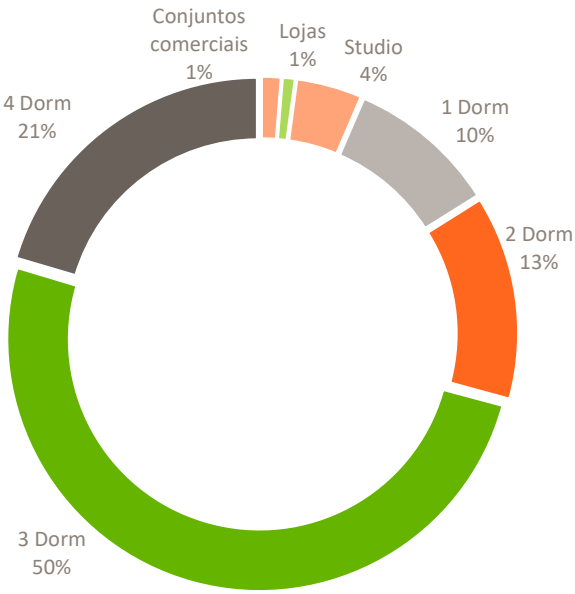


Abertura por Tipologia de Unidade Residencial

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

Tipologia	Exposição em jul/25
Lojas	R$ 1,34 MM
Conjuntos comerciais	R$ 0,91 MM
Studio	R$ 4,44 MM
1 Dorm	R$ 10,04 MM
2 Dorm	R$ 13,65 MM
3 Dorm	R$ 51,56 MM
4 Dorm	R$ 20,93 MM
Total:	**R$ 102,87 MM**

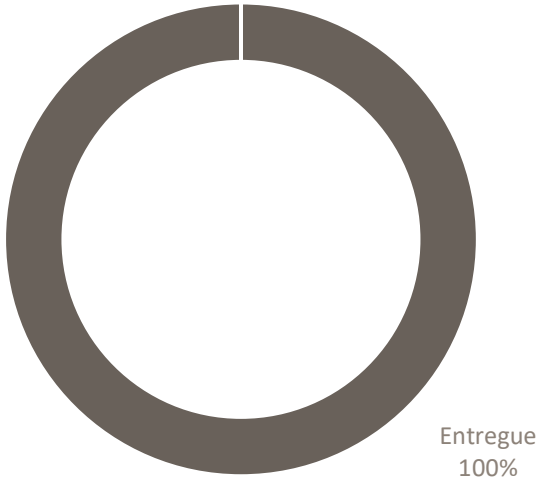
Fonte: RB ASSET



Abertura da Evolução dos Projetos

Período Evolutivo [1]	Período: jul/25
Em Aprovação	-
Aprovado	-
Lançamento	-
Obras	-
Entregue	100%
Total:	**100,0%**

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



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

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

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB 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 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.

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

Abertura Evolutiva de Estoque x Vendas

Estoque x Vendas	T42023	T12024	T22024	T32024	T42024	T12025	T22025	Jul/25
Unidades Lançadas Acum.(Eixo Esq)	750	750	750	750	750	750	750	750
Unidades Vendidas Acum. (Eixo Esq)	597	620	634	652	661	667	669	671
Vendas sobre Estoque (VSO) (Eixo Dir)	**79,6%**	**82,7%**	**84,5%**	**86,9%**	**#N/D**	**88,9%**	**89,2%**	**89,5%**

Fonte: RB ASSET

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

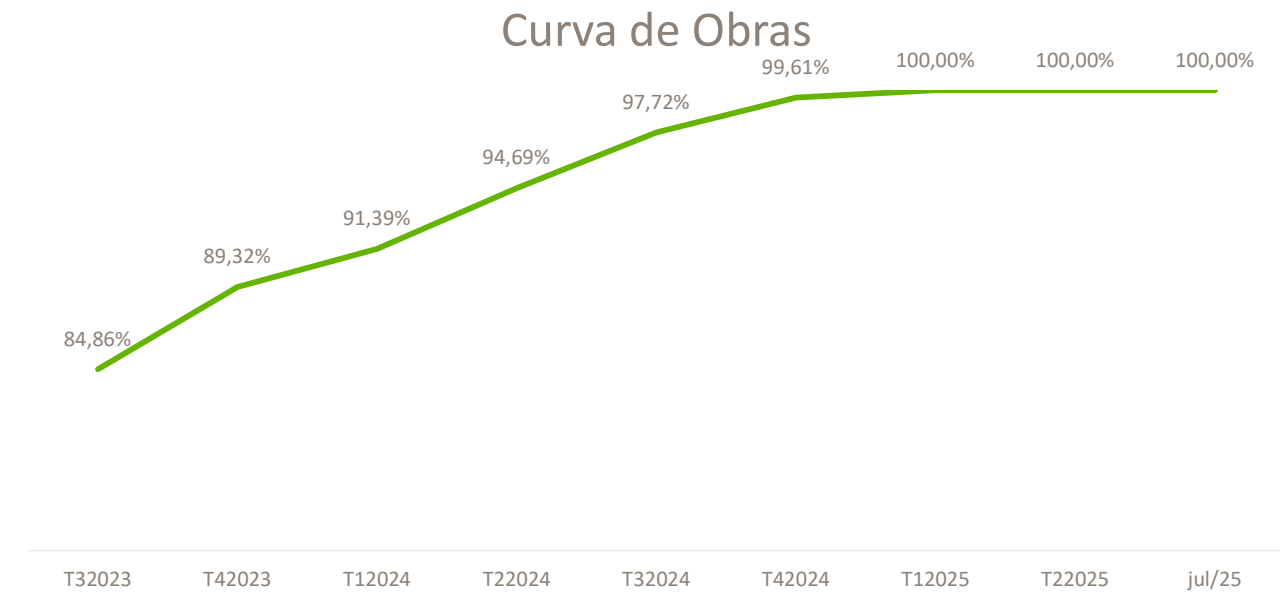
ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB ASSET MANAGEMENT LTDA. NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. OS INVESTIDORES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

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

Abertura da Curva de Obras

Curva de Obras	T32023	T42023	T12024	T22024	T32024	T42024	T12025	Jul/25
Evolução Trimestral - Oxy Alto da Lapa	-	-	-	-	-	-	-	-
Curva de Obras - Oxy Alto da Lapa - Evolução Acumulada	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Evolução Trimestral - Domum Perdizes	-	-	-	-	-	-	-	-
Curva de Obras - Domum - Evolução Acumulada	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Evolução Trimestral - V.A 433	-	-	-	-	-	-	-	-
Curva de Obras - V.A 433 - Evolução Acumulada	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Evolução Trimestral - Veritas	15,84%	5,90%	-	-	-	-	-	-
Curva de Obras - Veritas - Evolução Acumulada	94,10%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Evolução Trimestral - L Klabin	1,63%	-	-	-	-	-	-	-
Curva de Obras - L Klabin - Evolução Acumulada	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Evolução Trimestral - Pedroso 737	12,18%	14,12%	9,63%	16,28%	14,93%	9,33%	1,94%	-
Curva de Obras - Pedroso 737	33,77%	47,89%	57,52%	73,80%	88,73%	98,06%	100,00%	100,00%
Evolução Trimestral - Handy Paraiso	18,59%	5,16%	0,50%	-	-	-	-	-
Curva de Obras - Handy Paraiso	94,34%	99,50%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Curva de Obras Portfolio Fundo - Trimestral	8,01%	4,46%	2,07%	3,30%	3,03%	1,89%	0,39%	-
Curva de Obras Portfolio Fundo - Acumulado	84,86%	89,32%	91,39%	94,69%	97,72%	99,61%	100,00%	100,00%

Fonte: RB ASSET



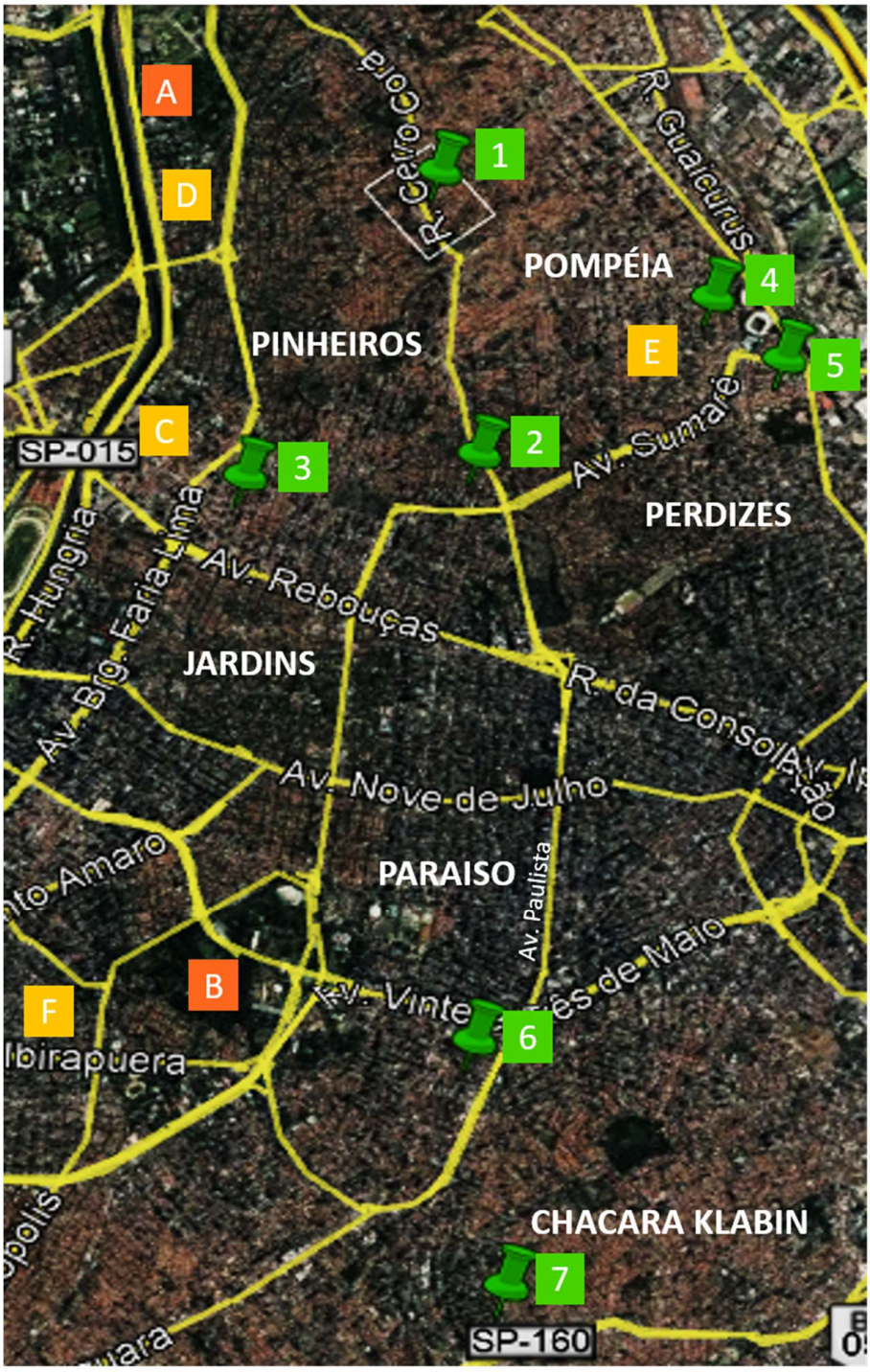
Contatos Úteis:
RB Asset
Administrador: Oliveira Trust
Ouvidoria - 0800-882-2700

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

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB 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 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.

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

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 DOMUM – 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 Asset
Administrador: Oliveira Trust
Ouvidoria - 0800-882-2700

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

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB 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 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.

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

Projeto 1 – Oxy Alto da Lapa

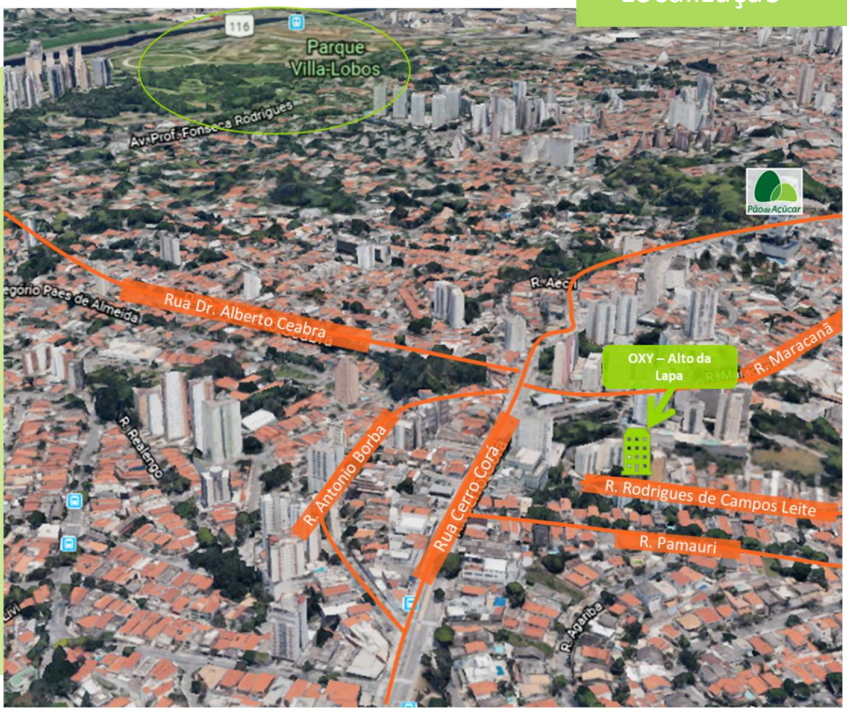
Informações Gerais	
Data de Investimento	ago-18
Incorporador	Niss Incorporações e Participações LTDA Tibério Construções e Incorporações S.A.
Status	Habite-se emitido
Tipo de operação:	Permuta
Empreendimento:	Oxy Alto da Lapa
Localização	Alto da Lapa - São Paulo - SP
# de torres:	1
# total de unidades: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

Fotos

IMAGENS PRELIMINARES

Localizado na Zona Oeste de São Paulo, o bairro da Lapa possui infraestutura 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 Asset
Administrador: Oliveira Trust
Ouvidoria - 0800-882-2700

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

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB 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 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.

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

Projeto 2 – Domum Perdizes

Informações Gerais	
Data de Investimento	mai-19
Incorporador	Kallas Incorporações e Construções
Status	Habite-se emitido
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	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.

.

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

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

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB 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 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.

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

Projeto 3 – Veritás

Informações Gerais	
Data de Investimento	mai-19
Incorporador	Kallas Incorporações e Construções
Status	Habite-se emitido
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	jun-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.

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

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

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB 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 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.

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

Projeto 4 – L Klabin

Informações Gerais	
Data de Investimento	set-19
Incorporador	Paes & Gregori
Status	Habite-se emitido
Tipo de operação:	Permuta
Empreendimento:	L. Klabin
Localização	Chácara Klabin - São Paulo - SP
# de torres:	1
# total de unidades:	44
Área privativa unitária média (m²):	154
Área privativa total (m²):	7.406
Lançamento	out-20
Término da construção	jun-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 Asset
Administrador: Oliveira Trust
Ouvidoria - 0800-882-2700

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

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB 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 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.

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

Projeto 5 – V.A 433

Informações Gerais	
Data de Investimento	jul-19
Incorporador	REM Construtora e Incorporadora
Status	Habite-se emitido
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	fev-23

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.

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

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

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB 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 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.

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

Projeto 6 – Pedroso 737

Informações Gerais	
Data de Investimento	out-19
Incorporador	STAN Desenvolvimento Imobiliário
Status	Habite-se emitido
Tipo de operação:	*Equity*
Empreendimento:	Pedroso 737
Localização	Pinheiros - São Paulo -SP
# de torres:	1
# total de unidades:	152
Área privativa unitária média (m²):	97,86
Área privativa total (m²):	14.875
Lançamento	jun-21
Término da construção	dez-24

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.

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

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

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB 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 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.

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

Projeto 7 – Handy Paraíso

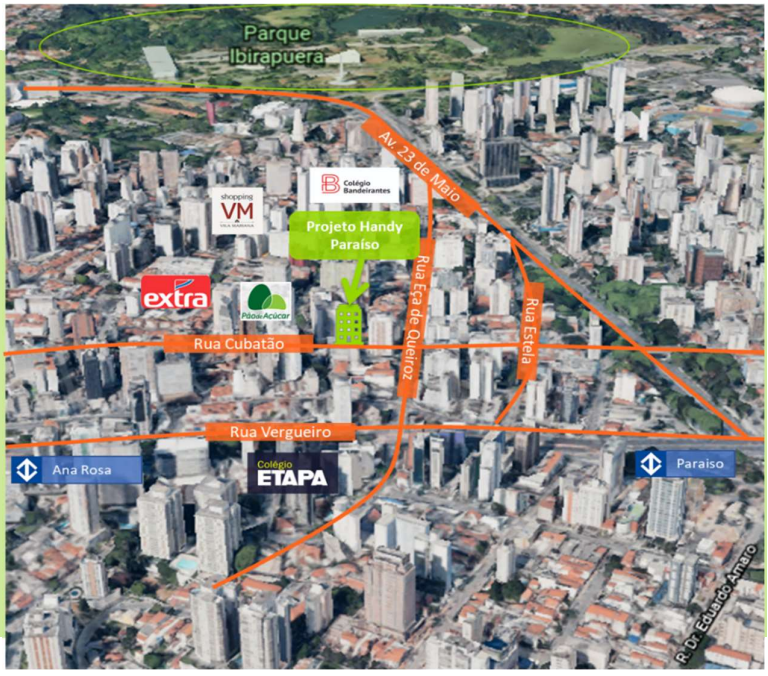
Informações Gerais	
Data de Investimento	dez-19
Incorporador	Niss Incorporações e Participações LTDA
Status	Habite-se emitido
Tipo de operação:	Permuta
Empreendimento:	Handy Paraíso
Localização	Vila Mariana - São Paulo - SP
# de torres:	1
# total de unidades:	182
Área privativa unitária média (m²):	30
Área privativa total (m²):	4.606
Lançamento	mai-21
Término da construção	dez-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 feitas que geram facilidade e comodidade aos moradores.



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

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

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB 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 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.

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos