

SETEMBRO
2026

RELATÓRIO GERENCIAL

RB CAPITAL DESENVOLVIMENTO RESIDENCIAL III – FII

RSPD11

RB ASSET

Informações Gerais do Fundo

Razão Social:	RB CAPITAL DESENVOLVIMENTO RESIDENCIAL III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII
CNPJ:	19.249.989/0001-08
Código de Negociação (*Ticker*)	RSPD11
Código ISIN	BRRSPDCTF006
Início do Fundo	30/04/2019
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	1,546% ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo* Obs: A taxa de administração é cobrada sobre o Patrimônio Líquido Integralizado pelos cotistas. Não incide sobre o Patrimônio Comprometido ainda não Integralizado.
Taxa de Performance	20% (vinte por cento) do valor que exceder a Remuneração Base*
Prazo do Fundo	96 meses
Liquidez do Fundo	Fundo Fechado
Público Alvo	Investidores qualificados
Negociação das Cotas	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão
Encerramento do Exercício Social	30/jun
Mercado de Negociação de Cotas	B3
Classificação Autorregulação	Mandato: **Desenvolvimento Residencial** Segmento de Atuação: **Incorporação** Tipo de Atuação: **Ativa**

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

*Conforme estabelecido no Comunicado ao Mercado de 12 de maio de 2025.

Características Gerais e Política de Investimentos

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

Disclaimer

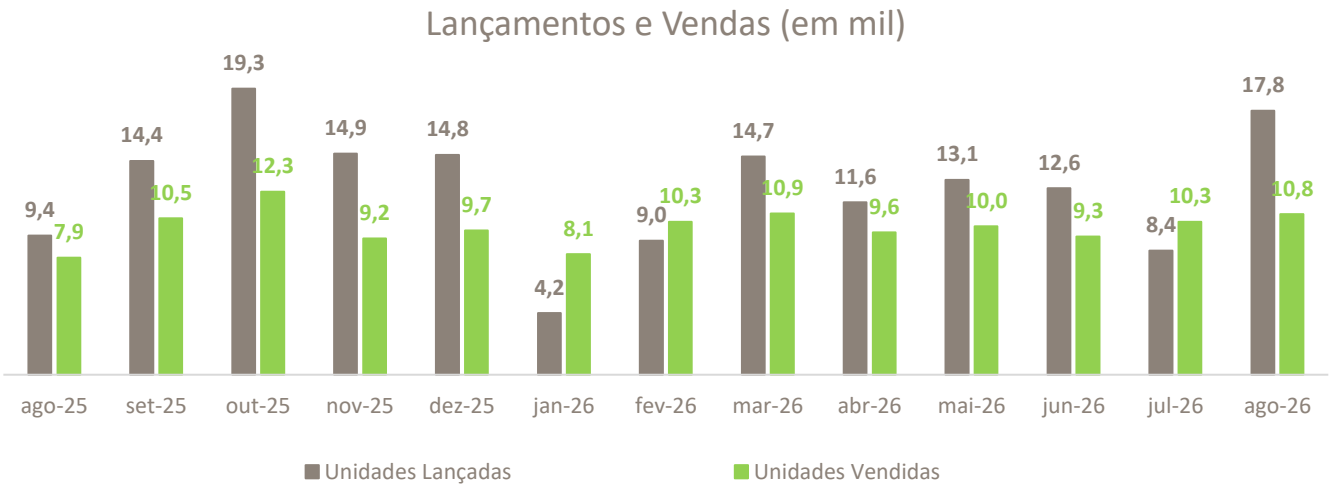
De acordo com o disposto no Art. 17, § 5º, inciso II, alínea "b" da Lei n.º 14.754, de 12 de dezembro de 2023, informamos aos investidores que as amortizações de cotas podem estar sujeitas à incidência de Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF), calculado sobre o ganho obtido na operação, ou seja, sobre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

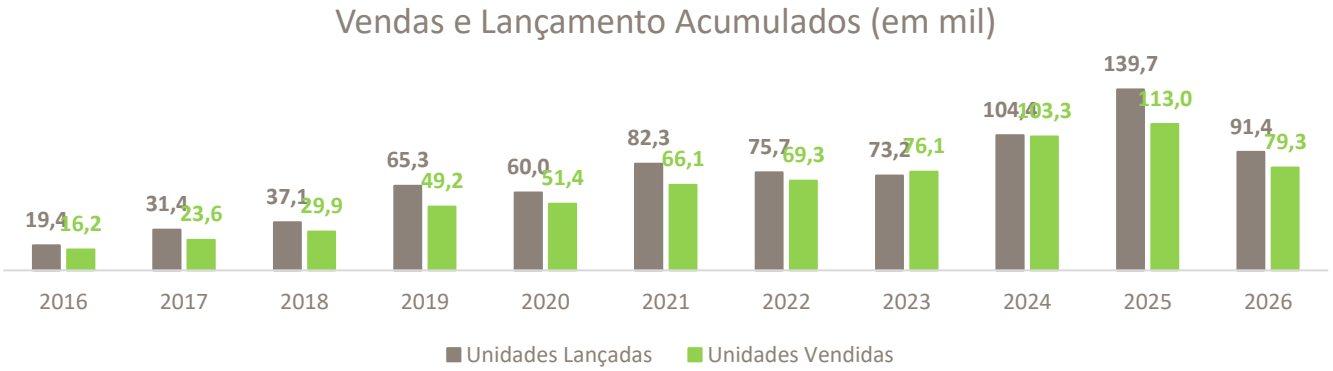
Mercado Imobiliário Residencial

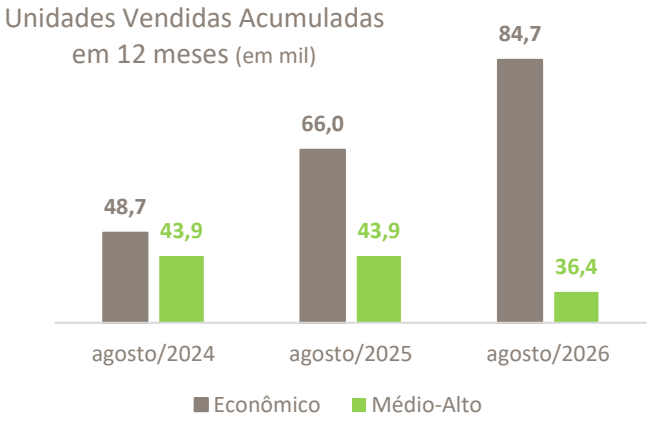
Panorama geral e últimos dados

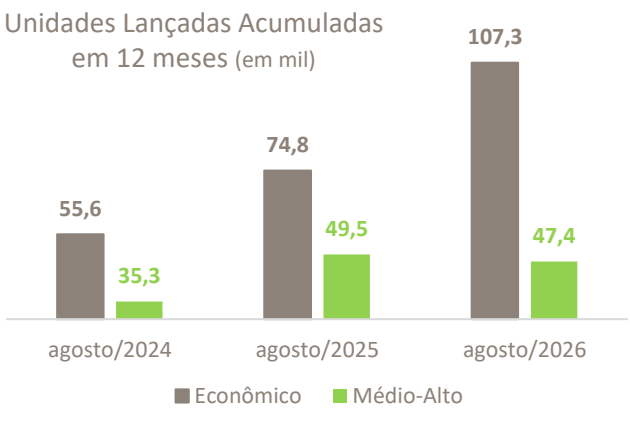
Atualizamos nosso cenário com os últimos dados divulgados pelo Secovi-SP (Sindicato da Habitação), de acordo com informações de fechamento de agosto/2026 para melhor acompanhamento do mercado imobiliário residencial em São Paulo.

Em relação às vendas, o mês de agosto somou o total de 10.813 unidades comercializadas, volume 5,0% maior no comparativo às vendas de julho, assim como teve resultado 36,9% superior em relação à ago/25. Já em relação aos lançamentos, o mês de agosto apresentou o montante de 17.797 unidades, volume 113% superior em relação ao mês de julho e aumento de 89,9% no comparativo com ago/25.









Fonte: Secovi - SP

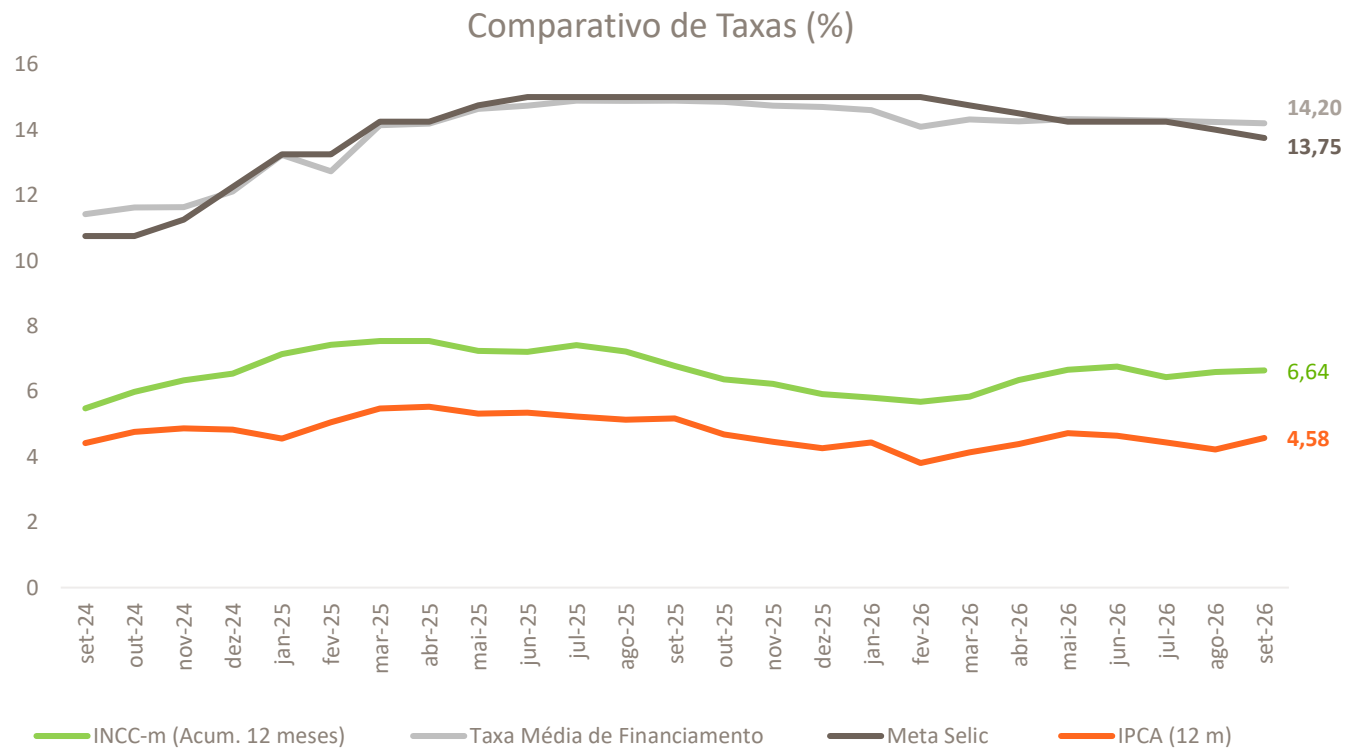
Em relação às zonas da cidade, a Zona Sul liderou em lançamentos com 36% de participação (6.425 unidades), vendas (33%, equivalente a 3.603 unidades), maior oferta final (34% equivalente a 33.486 unidades) e VGV (34%, equivalente a R$ 1,6 bilhão). Já a Zona Oeste teve maior VGO (40%, R$ 28,1 bilhões) e por fim, a região Norte liderou em VSO (15,0%).

Em setembro, o Banco Central reduziu a Selic em 0,25 p.p., para 13,75% a.a., no quinto corte consecutivo do ciclo de flexibilização monetária. Apesar do corte, manteve o discurso cauteloso diante das expectativas de inflação acima da meta, da resiliência do mercado de trabalho e das incertezas externas. Ao mesmo tempo, a desaceleração econômica tornou-se mais evidente, com o PIB avançando 0,5% no segundo trimestre, ante 1,1% no primeiro, reforçando a perspectiva de continuidade gradual dos cortes, embora a melhora das condições financeiras deva ocorrer progressivamente.

No mercado imobiliário, os juros elevados seguem limitando a capacidade de compra das famílias e a viabilidade dos empreendimentos. Ainda assim, o setor demonstrou resiliência no primeiro semestre, com vendas de imóveis residenciais novos de 226,5 mil unidades (+5,4% ante 2025) e lançamentos praticamente estáveis (-0,3%). O Minha Casa, Minha Vida respondeu por 58% dos lançamentos e 51% das vendas no segundo trimestre, evidenciando a maior sustentação da demanda nos segmentos beneficiados por condições específicas de financiamento. Pelo lado do crédito, as concessões com recursos do SBPE somaram R$ 67,2 bilhões (+12%), enquanto o financiamento à produção avançou 107%, para R$ 26,5 bilhões, ampliando o *funding* disponível às incorporadoras. Contudo, as taxas de financiamento ainda elevadas continuam restringindo a demanda, especialmente nos segmentos de médio e alto padrão.

Adicionalmente, a paralisação dos funcionários da Caixa Econômica Federal, iniciada em 10 de setembro, trouxe entraves operacionais relevantes. Responsável por aproximadamente dois terços dos financiamentos habitacionais do país e pelas operações do Minha Casa, Minha Vida, a instituição teve seu ritmo de atendimento reduzido, afetando a formalização de financiamentos e a liberação de recursos à produção. Estimativas de mercado apontaram que entre 8,3 mil e 20,8 mil operações poderiam ser comprometidas nos primeiros 13 dias do movimento, com potenciais impactos sobre as vendas, o capital de giro das incorporadoras e o cronograma de desembolsos.

Dessa forma, setembro combinou avanços na flexibilização monetária e na oferta de crédito com restrições que ainda limitam a retomada imobiliária. Embora a redução da Selic tenda a favorecer o custo de capital e as condições de financiamento, a recuperação também depende da evolução das taxas imobiliárias, da disponibilidade de *funding* e da regularidade dos repasses. Nesse contexto, a análise dos empreendimentos deve considerar não apenas o volume de vendas, mas também sua efetiva conversão em recursos disponíveis para os projetos.



Fontes: Secovi – SP, Bacen, ComDinheiro e IBGE

Visão Geral

- ✓ **100% dos projetos entregues;**
- ✓ Quitação do Financiamento à Produção do **Brooklin 90.**

Atualização dos projetos já existentes no Fundo:

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

Projeto (Link)	Incorporador	Localização (Bairro)	Modalidade De Investimento	VGV Potencial (R$ MM)	Total de Unidades	Investimento Total do Projeto (R$ MM)	% Obras	% Vendas (1)(2)	Lançamento
Oscar By You, Inc	You,Inc	Pinheiros	Permuta	R$ 153,76	211	R$ 12,5	100%	100%	nov/19
Arbórea Itaim	Benx	Itaim Bibi	Permuta	R$ 42,00	2	R$ 14,7	100%	50,0%	set/20
Brook By You, Inc	You,Inc	Brooklin	Permuta	R$ 118,68	201	R$ 8,4	100%	97,9%	dez/20
Oy Campo Belo	You,Inc	Campo Belo	*Equity*	R$ 72,33	193	R$ 3,4	100%	100%	nov/20
Ári Butantã	Fibra Experts	Butantã	Permuta	R$ 181,73	289	R$ 11,4	100%	94,2%	dez/22
LED Vila Madalena	Benx	Vila Madalena	*Equity*	R$ 132,50	135	R$ 12,1	100%	67,0%	set/22
Brooklin 90	Benx	Brooklin	*Equity*	R$ 106,62	148	R$ 11,9	100%	73,4%	mai/22
Raro Perdizes	Benx	Perdizes	*Equity*	R$ 76,22	33	R$ 8,4	100%	95,3%	nov/21
V3rso Jardins	You,Inc	Jardim Paulista	*Equity*	R$ 200,94	253	R$ 9,7	100%	100%	dez/21
Astéri	Viewco	Vl Nova Conceição	*Equity*	R$ 249,19	104	R$ 19,3	100%	57,9%	set/22
Aurora	Tarjab	Saúde	*Equity*	R$ 76,58	76	R$ 5,6	100%	100%	nov/21
Signatur	Tarjab	Saúde	*Equity*	R$ 106,42	108	R$ 7,7	100%	95,4%	jun/22
Clubline São Judas	Viewco	Jabaquara	*Equity*	R$ 223,94	706	R$ 8,5	100%	64,8%	out/21
Vista Park	RFM	Vila Clementino	Permuta	R$ 75,10	65	R$ 3,0	100%	69,9%	set/22
One Teodoro *	One DI	Pinheiros	Permuta	R$ 229,37	476	R$ 11,5	100%		
*Nex One Teodoro **					*390*			99,2%	out/22
*The Choice **					*86*			97,7%	ago/23
Nex One Nhambiquaras	One DI	Moema	Permuta	R$ 117,20	287	R$ 16,6	100%	100%	mai/22
Total:				**R$ 2.162,57**	**3.287**	**R$ 164,7**			

Notas: (1) Vendas líquidas, descontadas dos distratos
(2) VSO área privativa.

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

Histórico de Integralizações

1ª Oferta Primária de Distribuição de Cotas.

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

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

2ª Oferta Primária de Distribuição de Cotas.

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

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

Informações Gerais

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

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

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

Resumos de Captações	Cotistas 1ª Emissão de Cotas	Cotistas do Direito de Preferência da 2ª Emissão de Cotas	Cotistas da 2ª Emissão de Cotas
Quantidade de Cotas Captadas	25.000	1.304	129.250
Valor da Cota de Emissão Primária	R$ 1.000	R$ 1.066,58	R$ 1.066,58
Valor Total Captado (sem considerar correção por INCC nas Chamadas de Capital)	R$ 25.000.000	R$ 1.390.820,30	R$ 137.855.465,00

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

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

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

Histórico de Distribuições de Rendimentos e Amortizações

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

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

Em março de 2025, foi convocada Assembleia Geral Extraordinária (AGE) para deliberar sobre a prorrogação do prazo de duração do Fundo por até 2 (dois) anos, contados a partir de 30 de abril de 2025. A proposta foi aprovada por ampla maioria, estendendo o prazo de encerramento do Fundo para 30 de abril de 2027.

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

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

(1): Nos termos da Lei nº 11.033/2004, com a redação dada pela Lei nº 14.754/2023, os rendimentos distribuídos ao cotista pessoa física são isentos de Imposto de Renda na fonte e na Declaração de Ajuste Anual, desde que, cumulativamente: (i) as cotas sejam negociadas exclusivamente em bolsa ou mercado de balcão organizado; (ii) o Fundo possua, no mínimo, 100 (cem) cotistas; (iii) o cotista não detenha 10% ou mais das cotas, nem cotas que lhe deem direito a mais de 10% dos rendimentos; e (iv) o conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas não detenha 30% ou mais das cotas, nem cotas que lhe deem direito a mais de 30% dos rendimentos. A isenção não alcança as amortizações, sujeitas ao tratamento descrito no *Disclaimer* deste relatório.

Período	Amortizações[1]	Rendimentos[1]	Amortizações + Rendimentos
2019	R$ 0	R$ 0	R$ 0,00
2020	R$ 0	R$ 0	R$ 0,00
2021	R$ 0	R$ 11,08	R$ 11,08
2022	R$ 0	R$ 13,25	R$ 13,25
2023	R$ 66,46	R$ 119,64	R$ 186,10
2024	R$ 21,64	R$ 23,49	R$ 45,13
2025	R$ 53,69	R$ 140,94	R$ 194,63
jan-26	R$ 67,11	R$ 3,02	R$ 70,13
fev-26	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00
mar-26	R$ 93,95	R$ 0,00	R$ 93,95
abr-26	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00
mai-26	R$ 53,69	R$ 0,00	R$ 53,69
jun-26	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00
jul-26	R$ 0,00	R$ 3,83	R$ 3,83
ago-26	R$ 53,69	R$ 0,00	R$ 53,69
set-26	R$ 0,00	R$ 46,98	R$ 46,98
TOTAL*	**R$ 410,22**	**R$ 362,24**	**R$ 772,46**

Fonte: RB ASSET.
Notas: (1) Valor por cota.

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

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

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

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

Valor Patrimonial Projetado do Fundo

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

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

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

Com todos os empreendimentos entregues, a gestão está concentrada na comercialização do estoque remanescente, nos repasses e na monetização dos investimentos.

Informamos que, com o objetivo de simplificar a visualização das informações e facilitar sua compreensão pelos cotistas, revisamos o racional de apresentação da cota projetada do Fundo. Ressalta-se que essa revisão não impacta os retornos projetados, as premissas adotadas ou os resultados esperados do Fundo, consistindo exclusivamente em um ajuste na metodologia de apresentação das informações.

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

Composição do Valor Patrimonial Gerencial	set/26
(A) Valores já integralizados em Projetos de Desenvolvimento	R$ 164.623.228
(B) Valores comprometidos para investimentos em Projetos de Desenvolvimento	R$ 0
(C) Total alocado (A+B)	**R$ 164.623.228**
(D) Valor em caixa livre	R$ 4.302.984
(E) Projeção de Retorno dos Projetos de Desenvolvimento*	R$ 121.118.040
(F) Valores em Caixa + Projeção de Retorno (D+E)	**R$ 125.421.024**
(G) Projeção total de despesas do fundo*	(1.545.848)
(H) Projeção de Patrimônio Líquido Gerencial Atualizado (F-G)	**R$ 123.875.176**
(I) Amortização + Rendimentos Distribuídos	R$ 115.107.054
(J) Número de Cotas do Fundo	149.011
(K) PROJEÇÃO VALOR COTA (R$) (H/J)	**R$ 831,32**

Fonte: RB ASSET
*Valores projetados a partir da data base do relatório gerencial
Observações importantes sobre o cálculo de projeções de rendimentos:
I. Esta análise leva em conta projeções e por isso expectativas, que podem variar significativamente em função do resultado efetivo de cada projeto.
II. Todo o valor incorrido já considera a inflação, sendo que o valor a incorrer ainda será considerado à inflação de acordo com a data de cálculo, pois não há projeção de inflação futura.

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

O administrador realiza este cálculo de acordo com as regras contábeis aplicáveis e o valor de cada projeto reflete a participação direta do Fundo nas sociedades. Estes valores são calculados a partir das respectivas demonstrações financeiras. Em termos gerais isso significa que este cálculo contábil, pode não incluir todas as expectativas de resultados dos projetos.

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

Valor Patrimonial Oficial	set/26
Valor da Cota Patrimonial de Fechamento	R$ 733,24
Quantidade de Cotas do Fundo	149.011
Valor Patrimonial Oficial do Fundo	**R$ 109.261.212,09**

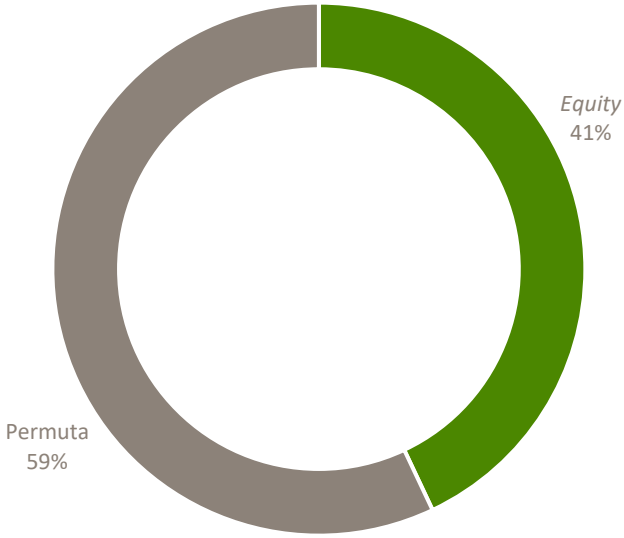
Fonte: Oliveira Trust

Abertura por Modalidade de Investimento

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

Modalidade de Investimento	Projeções (Capital + Resultado) em Set/26	Número de Projetos
Equity	R$ 112,83 MM	9
Permuta	R$ 165,01 MM	7
Total:	**R$ 277,84 MM**	**16**

Fonte: RB ASSET

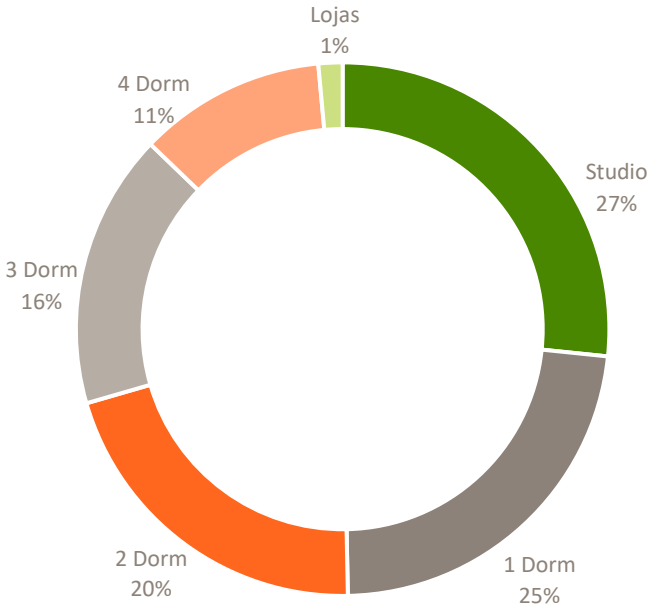


Abertura por Tipologia de Unidade Residencial

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

Tipologia [1]	Projeções (Capital + Resultado) em Set/26
Studio	R$ 73,74 MM
1 Dorm	R$ 68,72 MM
2 Dorm	R$ 54,90 MM
3 Dorm	R$ 44,54 MM
4 Dorm	R$ 31,79 MM
Lojas	R$ 4,16 MM
Total:	**R$ 277,84 MM**

Fonte: RB ASSET

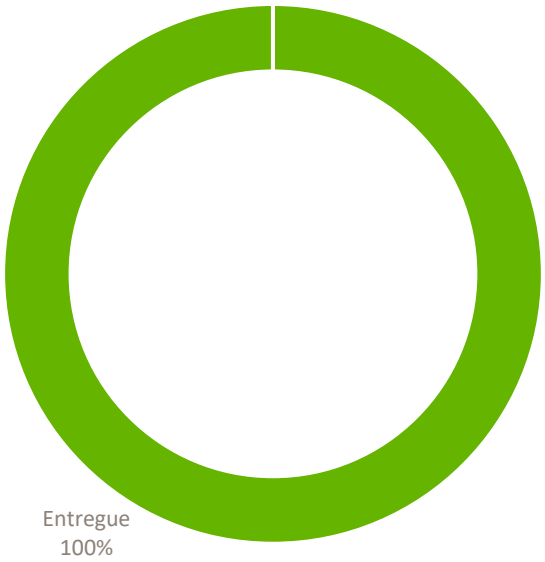


Abertura da Evolução dos Projetos

Período Evolutivo [1]	Set/26
Em Aprovação	-
Aprovado	-
Lançamento	-
Obras	-
Entregue	100%
Total:	100%

Fonte: RB ASSET

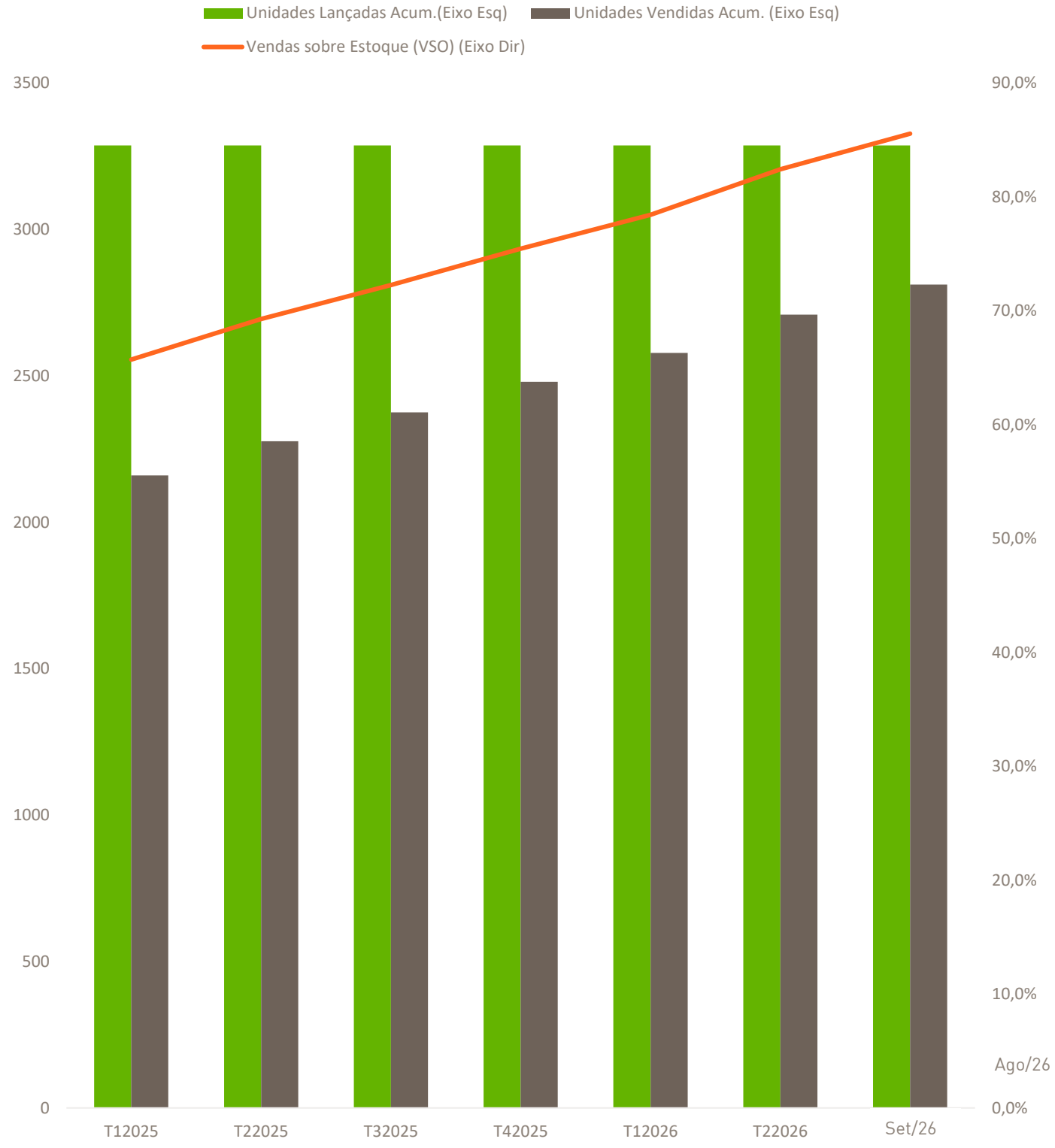
Notas:[1] Os percentuais são baseados no valor do Investimento inicial em cada projeto.



Abertura Evolutiva de Estoque x Vendas

Estoque x Vendas	T12025	T22025	T32025	T42025	T12026	T22026	Set/26
Unidades Lançadas Acum.(Eixo Esq)	3287	3287	3287	3287	3287	3287	3287
Unidades Vendidas Acum. (Eixo Esq)	2160	2277	2375	2480	2578	2709	2812
Vendas sobre Estoque (VSO) (Eixo Dir)	**65,7%**	**69,3%**	**72,3%**	**75,4%**	**78,4%**	**82,4%**	**85,5%**

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

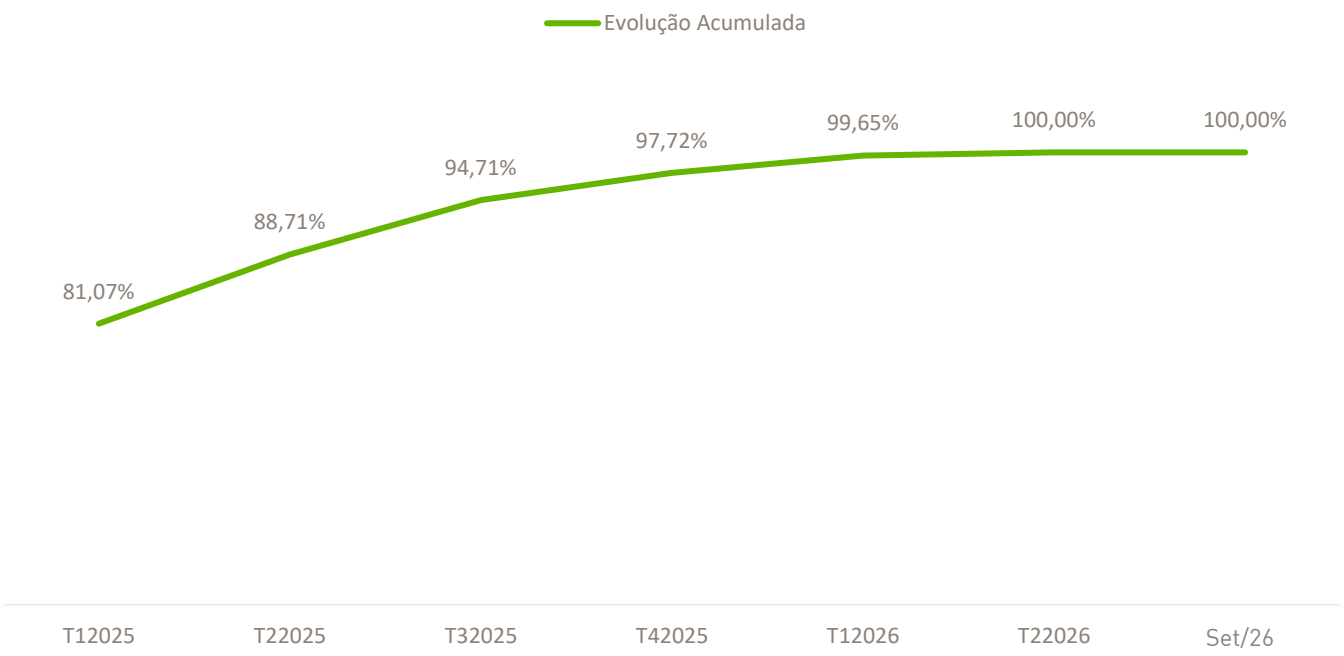


Fonte: RB ASSET

Abertura da Curva de Obras

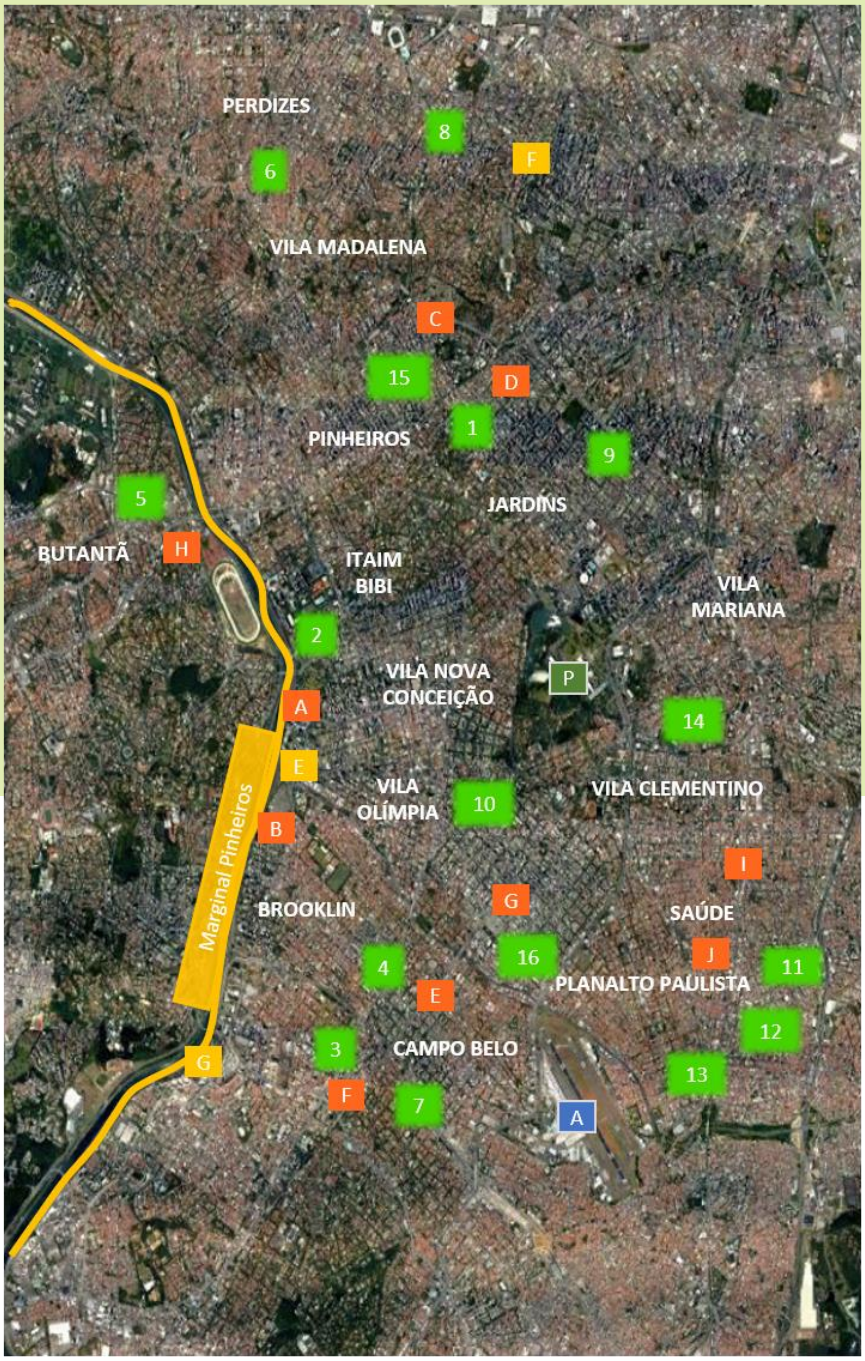
Notas: (1) O percentual representa o estágio de evolução das obras de todos os projetos do fundo. Para chegar neste percentual cada projeto é ponderado de acordo com o número de unidades respectiva. Projetos com mais unidades, portanto, possuem peso mais relevante. A amostra considera todos os projetos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

Curva de Obras [1]	T12025	T22025	T32025	T42025	T12026	T22026	Set/26
Evolução Trimestral	6,37%	7,64%	6,00%	3,01%	1,93%	0,35%	0,00%
Evolução Acumulada	81,07%	88,71%	94,71%	97,72%	99,65%	100,00%	100,00%



Fonte: RB ASSET

Mapa dos Projetos



PROJETOS DO FUNDO

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

ESTAÇÕES

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

SHOPPINGS

E SHOPPING JK
F SHOPPING HIGIENOPÓLIS
G SHOPPING MORUMBI

PARQUES

P PARQUE IBIRAPUERA

AEROPORTO

A AEROP. DE CONGONHAS