

SETEMBRO
2026

RELATÓRIO AO INVESTIDOR

RB TFO SITUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII

RBTS11

RB ASSET

Informações Gerais do Fundo

Razão Social:	RB 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	RSM Brasil
Taxa de Administração e Gestão	0,72% 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	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão
Classificação Autorregulação	Mandato: **Desenvolvimento Residencial Para Venda** Segmento de Atuação: **Incorporação Residencial** Tipo de Atuação: **Ativa**

* Conforme Consulta formal realizada pelo Fundo em 11 de junho de 2026 o prazo de duração do Fundo foi prorrogado até dia 30 de junho de 2027 e sua taxa de gestão reduzida de 1,2% a.a. para 0,6% a.a. sobre (a) o Patrimônio Líquido da Classe ou (b) o valor de mercado das Cotas de emissão da Classe, conforme definido na regulamentação aplicável. Dessa forma, a taxa de Administração e Gestão a partir de 01 de julho de 2026 passa a ser de 0,72% a.a. sobre a) o Patrimônio Líquido da Classe ou (b) o valor de mercado das Cotas de emissão da Classe, conforme definido na regulamentação aplicável.

Características Gerais e Política de Investimentos

O RB 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 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. OS RISCOS EVENTUALMENTE MENCIONADOS NESTE RELATÓRIO NÃO REFLETEM TODOS OS RISCOS, CENÁRIOS E POSSIBILIDADES ASSOCIADOS AO FUNDO. CABE AO INVESTIDOR SE INTEIRAR DE TODOS OS RISCOS ANTES DA DECISÃO DE INVESTIMENTO. INFORMAÇÕES SOBRE OBJETIVO, PÚBLICO-ALVO, RISCOS, POLÍTICA DE INVESTIMENTOS E BENCHMARK ESTARÃO DISPONÍVEIS NO REGULAMENTO DO FUNDO. CASO O ÍNDICE COMPARATIVO DE RENTABILIDADE UTILIZADO NESTE RELATÓRIO NÃO SEJA O BENCHMARK DO FUNDO, CONSIDERE TAL ÍNDICE MERAMENTE COMO REFERÊNCIA ECONÔMICA, E NÃO COMO META OU PARÂMETRO DE PERFORMANCE.

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

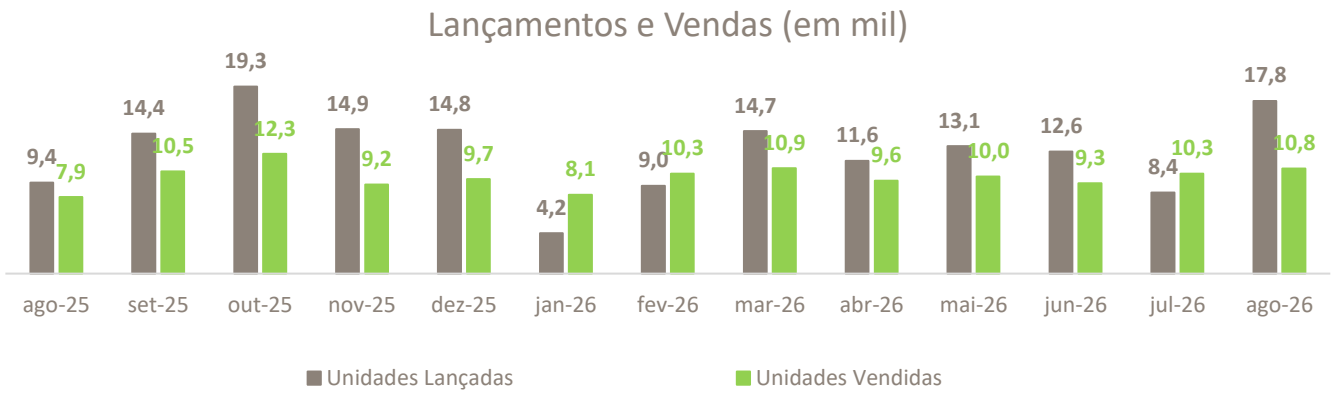
Comentário da Gestora

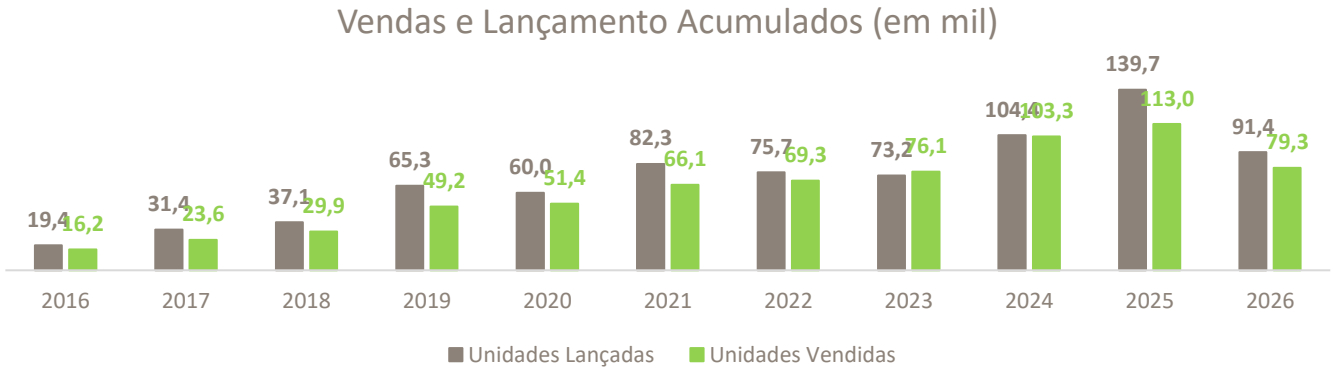
Mercado Imobiliário Residencial

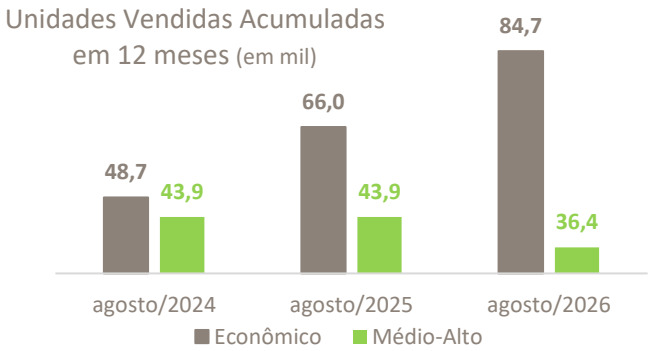
Panorama geral e últimos dados

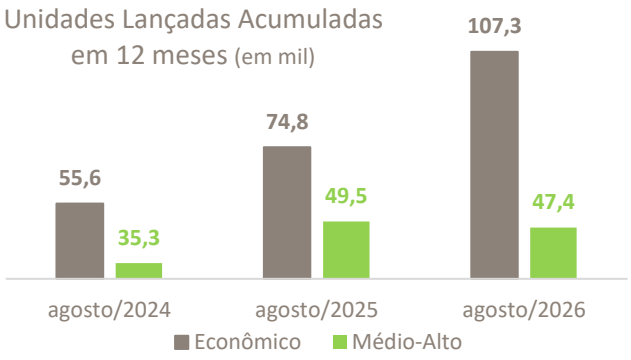
Atualizamos nosso cenário com os últimos dados divulgados pelo Secovi-SP (Sindicato da Habitação), de acordo com informações de fechamento de agosto/2026 para melhor acompanhamento do mercado imobiliário residencial em São Paulo.

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

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 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. OS RISCOS EVENTUALMENTE MENCIONADOS NESTE RELATÓRIO NÃO REFLETEM TODOS OS RISCOS, CENÁRIOS E POSSIBILIDADES ASSOCIADOS AO FUNDO. CABE AO INVESTIDOR SE INTEIRAR DE TODOS OS RISCOS ANTES DA DECISÃO DE INVESTIMENTO. INFORMAÇÕES SOBRE OBJETIVO, PÚBLICO-ALVO, RISCOS, POLÍTICA DE INVESTIMENTOS E BENCHMARK ESTARÃO DISPONÍVEIS NO REGULAMENTO DO FUNDO. CASO O ÍNDICE COMPARATIVO DE RENTABILIDADE UTILIZADO NESTE RELATÓRIO NÃO SEJA O BENCHMARK DO FUNDO, CONSIDERE TAL ÍNDICE MERAMENTE COMO REFERÊNCIA ECONÔMICA, E NÃO COMO META OU PARÂMETRO DE PERFORMANCE.

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

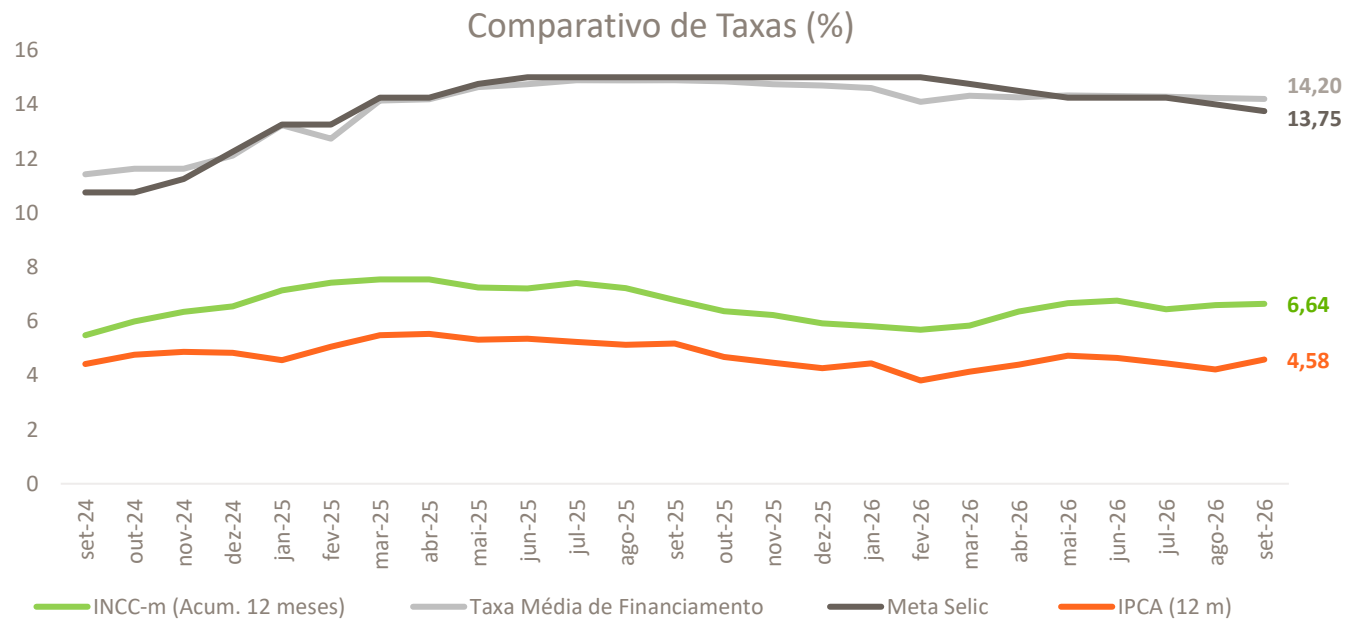
Em relação às zonas da cidade, a Zona Sul liderou em lançamentos com 36% de participação (6.425 unidades), vendas (33%, equivalente a 3.603 unidades), maior oferta final (34% equivalente a 33.486 unidades) e VGV (34%, equivalente a R$ 1,6 bilhão). Já a Zona Oeste teve maior VGO (40%, R$ 28,1 bilhões)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

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 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. OS RISCOS EVENTUALMENTE MENCIONADOS NESTE RELATÓRIO NÃO REFLETEM TODOS OS RISCOS, CENÁRIOS E POSSIBILIDADES ASSOCIADOS AO FUNDO. CABE AO INVESTIDOR SE INTEIRAR DE TODOS OS RISCOS ANTES DA DECISÃO DE INVESTIMENTO. INFORMAÇÕES SOBRE OBJETIVO, PÚBLICO-ALVO, RISCOS, POLÍTICA DE INVESTIMENTOS E BENCHMARK ESTARÃO DISPONÍVEIS NO REGULAMENTO DO FUNDO. CASO O ÍNDICE COMPARATIVO DE RENTABILIDADE UTILIZADO NESTE RELATÓRIO NÃO SEJA O BENCHMARK DO FUNDO, CONSIDERE TAL ÍNDICE MERAMENTE COMO REFERÊNCIA ECONÔMICA, E NÃO COMO META OU PARÂMETRO DE PERFORMANCE.

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

Atualização dos projetos já existentes no Fundo:

O RB 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
Veritás	Kallas	Pinheiros	*Equity*	R$ 105,7	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$ 85,2	44	R$ 7,8	100%	93%	out/20	mai/21	jun/23
Pedroso 737	Stan	Pinheiros	*Equity*	R$ 189,7	152	R$ 6,6	100%	84%	jun/21	abr/22	dez/24
Handy Paraíso	Niss	Vila Mariana	Permuta	R$ 56,2	184	R$ 4,5	100%	91%	mai/21	jan/22	dez/23
Total:				**R$ 675,5**	**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 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. OS RISCOS EVENTUALMENTE MENCIONADOS NESTE RELATÓRIO NÃO REFLETEM TODOS OS RISCOS, CENÁRIOS E POSSIBILIDADES ASSOCIADOS AO FUNDO. CABE AO INVESTIDOR SE INTEIRAR DE TODOS OS RISCOS ANTES DA DECISÃO DE INVESTIMENTO. INFORMAÇÕES SOBRE OBJETIVO, PÚBLICO-ALVO, RISCOS, POLÍTICA DE INVESTIMENTOS E BENCHMARK ESTARÃO DISPONÍVEIS NO REGULAMENTO DO FUNDO. CASO O ÍNDICE COMPARATIVO DE RENTABILIDADE UTILIZADO NESTE RELATÓRIO NÃO SEJA O BENCHMARK DO FUNDO, CONSIDERE TAL ÍNDICE MERAMENTE COMO REFERÊNCIA ECONÔMICA, E NÃO COMO META OU PARÂMETRO DE PERFORMANCE.

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 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 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$ 59.353.934,89.

Chamadas de Capital	Data da Integralização	Valor por Cota (Corrigido por IPCA)	Valor Integralizado (R$)	Número de Cotas Integralizadas
1 Chamada de Capital	jul-18	R$ 1.027,24	R$ 4.627.716,20	4.505
2 Chamada de Capital	dez-18	R$ 1.029,12	R$ 3.499.008,00	3.400
3 Chamada de Capital	abr-19	R$ 1.049,30	R$ 21.668.045,00	20.650
4 Chamada de Capital	jul-19	R$ 1.055,30	R$ 11.713.830,00	11.100
5 Chamada de Capital	out-19	R$ 1.056,64	R$ 7.509.540,48	7.107
6 Chamada de Capital	dez-19	R$ 1.058,67	R$ 10.335.795,21	9.763
TOTAL*			**R$ 59.353.934,89**	**56.525**

Fonte: RB ASSET

Histórico de Distribuições de Rendimentos e Amortizações

Conforme disposto em regulamento, o Fundo RB 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	-	-	-
2019	-	-	-
2020	-	-	-
2021	-	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
2025	R$ 124,19	R$ 13,53	R$ 137,73
jan/26	-	-	-
fev/26	-	-	-
mar/26	-	-	-
abr/26	-	-	-
mai/26	-	-	-
jun/26	R$ 37,10	-	R$ 37,10
jul/26	-	-	-
ago/26	-	-	-
set/26	-	-	-
TOTAL*	**R$ 799,00**	**R$ 589,39**	**R$ 1.388,39**

Fonte: RB ASSET Nota: (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.

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 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. OS RISCOS EVENTUALMENTE MENCIONADOS NESTE RELATÓRIO NÃO REFLETEM TODOS OS RISCOS, CENÁRIOS E POSSIBILIDADES ASSOCIADOS AO FUNDO. CABE AO INVESTIDOR SE INTEIRAR DE TODOS OS RISCOS ANTES DA DECISÃO DE INVESTIMENTO. INFORMAÇÕES SOBRE OBJETIVO, PÚBLICO-ALVO, RISCOS, POLÍTICA DE INVESTIMENTOS E BENCHMARK ESTARÃO DISPONÍVEIS NO REGULAMENTO DO FUNDO. CASO O ÍNDICE COMPARATIVO DE RENTABILIDADE UTILIZADO NESTE RELATÓRIO NÃO SEJA O BENCHMARK DO FUNDO, CONSIDERE TAL ÍNDICE MERAMENTE COMO REFERÊNCIA ECONÔMICA, E NÃO COMO META OU PARÂMETRO DE PERFORMANCE.

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

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

Composição do Valor Patrimonial Projetado	set/26
(A) Valores já integralizados em Projetos de Desenvolvimento	R$ 54.008.029,73
(B) Valores comprometidos para investimentos em Projetos de Desenvolvimento *Obs: valores atualmente em caixa no Fundo,*	R$ 1.091.843,29
(C) Total alocado (A+B)	**R$ 55.099.873,02**
(D) Valor em caixa livre *Obs: valores disponíveis para investimentos + represamentos de despesas + lucro de aplicações financeiras*	R$ 6.183.981,58
(E) Projeção de Rendimentos dos Projetos de Desenvolvimento (Lucro Imobiliário)	R$ 40.541.543,93
(F) Total alocado + Valores em Caixa + Projeção de Rendimentos (C+D+E)	**R$ 101.825.399,00**
(G) Projeção total de despesas do fundo	R$ 7.190.040,00
(H) Projeção de Patrimônio Líquido Gerencial Atualizado (F-G)	**R$ 94.635.359,00**
(I) Distribuição de Rendimentos + Amortização de cotas	R$ 78.478.920,64
(J) Número de Cotas do Fundo	56.525
(K) PROJEÇÃO VALOR COTA (R$) (H-I/J) (*)	**R$ 285,83**

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.

(*) Tendo em vista que o valor projetado decorre da estimativa da curva de vendas e do preço esperado das unidades remanescentes em estoque, o montante a ser distribuído aos cotistas poderá ser ajustado em função de eventuais revisões de preço e/ou concessão de descontos sobre o estoque, com o objetivo de acelerar a curva de vendas das unidades e viabilizar o cumprimento do prazo de liquidação e encerramento do Fundo.

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 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. OS RISCOS EVENTUALMENTE MENCIONADOS NESTE RELATÓRIO NÃO REFLETEM TODOS OS RISCOS, CENÁRIOS E POSSIBILIDADES ASSOCIADOS AO FUNDO. CABE AO INVESTIDOR SE INTEIRAR DE TODOS OS RISCOS ANTES DA DECISÃO DE INVESTIMENTO. INFORMAÇÕES SOBRE OBJETIVO, PÚBLICO-ALVO, RISCOS, POLÍTICA DE INVESTIMENTOS E BENCHMARK ESTARÃO DISPONÍVEIS NO REGULAMENTO DO FUNDO. CASO O ÍNDICE COMPARATIVO DE RENTABILIDADE UTILIZADO NESTE RELATÓRIO NÃO SEJA O BENCHMARK DO FUNDO, CONSIDERE TAL ÍNDICE MERAMENTE COMO REFERÊNCIA ECONÔMICA, E NÃO COMO META OU PARÂMETRO DE PERFORMANCE.

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	set/26
Taxa Interna de Retorno (T.I.R.)	10,21%
Múltiplo de Caixa durante o período de duração do fundo	1,62x

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) A rentabilidade esperada poderá variar pois depende da velocidade de vendas e monetização do estoque remanescente.

No tocante à gestão do portfólio do Fundo, destacamos avanços relevantes no processo de desinvestimento. As operações **V.A. 433**, **Domum Perdizes**, e **Oxy Alto da Lapa** foram integralmente desinvestidas. Todavia a operação **Veritás (Kallas)**, cujo estoque foi totalmente comercializado, encontra-se em fase final de desinvestimento, restando apenas ajustes societários junto aos incorporadores parceiros — etapa que reforça o avanço consistente do processo de encerramento do Fundo.

O portfólio ativo contempla três operações já entregues, com unidades remanescentes em comercialização: **LKlabin**, **Handy Paraíso** e **737 Pedroso**. Nessas frentes, a Gestão, em conjunto com os respectivos incorporadores, tem atuado de forma dedicada na comercialização e monetização das 43 unidades remanescentes, que representam 5,7% do portfólio investido — visando ao consequente desinvestimento e encerramento do FII.

No âmbito da operação **737 Pedroso**, a Gestão identificou maior sensibilidade na absorção das salas comerciais localizadas nos primeiros pavimentos do empreendimento, em um contexto em que a demanda por lajes corporativas e espaços comerciais tem se mostrado abaixo das estimativas iniciais. De forma prudente e responsável, a Gestão tem revisado as premissas de velocidade de vendas e precificação do estoque remanescente, adotando uma postura conservadora que reflete o compromisso com a transparência e a gestão diligente dos recursos dos cotistas. Esse ajuste nas expectativas de retorno da operação é parte do processo criterioso de encerramento do Fundo, com foco na maximização do valor entregue ao longo do ciclo.

Conforme procedimento de consulta formal aos cotistas do Fundo realizada em 11 de junho de 2026 foi aprovada a **prorrogação do prazo de duração do FII** pelo prazo de mais 1 (um) ano, contados a partir de 30 de junho de 2026 e a **redução da taxa de gestão de 1,2% a.a. para 0,6% a.a.** sobre (a) o Patrimônio Líquido da Classe ou (b) o valor de mercado das Cotas de emissão da Classe, conforme definido na regulamentação aplicável.

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 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. OS RISCOS EVENTUALMENTE MENCIONADOS NESTE RELATÓRIO NÃO REFLETEM TODOS OS RISCOS, CENÁRIOS E POSSIBILIDADES ASSOCIADOS AO FUNDO. CABE AO INVESTIDOR SE INTEIRAR DE TODOS OS RISCOS ANTES DA DECISÃO DE INVESTIMENTO. INFORMAÇÕES SOBRE OBJETIVO, PÚBLICO-ALVO, RISCOS, POLÍTICA DE INVESTIMENTOS E BENCHMARK ESTARÃO DISPONÍVEIS NO REGULAMENTO DO FUNDO. CASO O ÍNDICE COMPARATIVO DE RENTABILIDADE UTILIZADO NESTE RELATÓRIO NÃO SEJA O BENCHMARK DO FUNDO, CONSIDERE TAL ÍNDICE MERAMENTE COMO REFERÊNCIA ECONÔMICA, E NÃO COMO META OU PARÂMETRO DE PERFORMANCE.

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	set/26
*Valor da Cota Patrimonial de Fechamento	R$ 246,20
Quantidade de Cotas do Fundo	56.525
Valor Patrimonial Total	**R$ 13.916.538,91**

Fonte: Oliveira Trust

Abertura por Projeto

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

Fundo RB 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$ 12,36 MM	R$ 1,22 MM
Veritás	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

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 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 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. OS RISCOS EVENTUALMENTE MENCIONADOS NESTE RELATÓRIO NÃO REFLETEM TODOS OS RISCOS, CENÁRIOS E POSSIBILIDADES ASSOCIADOS AO FUNDO. CABE AO INVESTIDOR SE INTEIRAR DE TODOS OS RISCOS ANTES DA DECISÃO DE INVESTIMENTO. INFORMAÇÕES SOBRE OBJETIVO, PÚBLICO-ALVO, RISCOS, POLÍTICA DE INVESTIMENTOS E BENCHMARK ESTARÃO DISPONÍVEIS NO REGULAMENTO DO FUNDO. CASO O ÍNDICE COMPARATIVO DE RENTABILIDADE UTILIZADO NESTE RELATÓRIO NÃO SEJA O BENCHMARK DO FUNDO, CONSIDERE TAL ÍNDICE MERAMENTE COMO REFERÊNCIA ECONÔMICA, E NÃO COMO META OU PARÂMETRO DE PERFORMANCE.

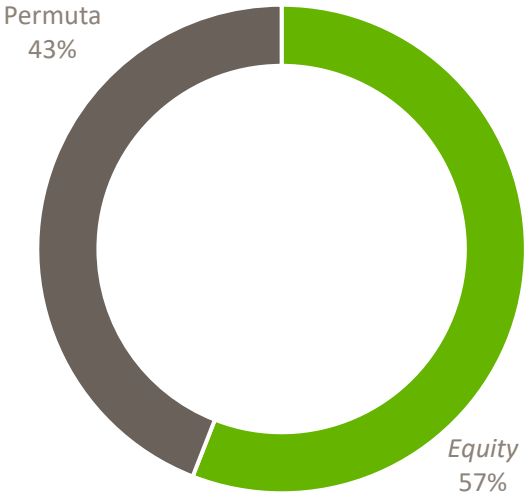
Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

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 set/26	Número de Projetos
Equity	R$ 54,22 MM	4
Permuta	R$ 41,42 MM	3
Total:	**R$ 95,64 MM**	**7**

Fonte: RB ASSET

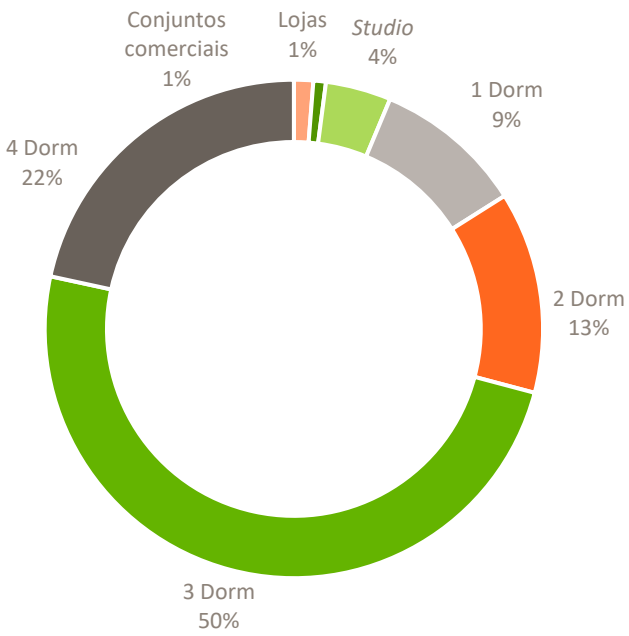


Abertura por Tipologia de Unidade Residencial

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

Tipologia	Exposição em set/26
Lojas	R$ 1,13 MM
Conjuntos comerciais	R$ 0,66 MM
Studio	R$ 3,83 MM
1 Dorm	R$ 8,18 MM
2 Dorm	R$ 12,80 MM
3 Dorm	R$ 47,94 MM
4 Dorm	R$ 21,11 MM
Total:	**R$ 95,64 MM**

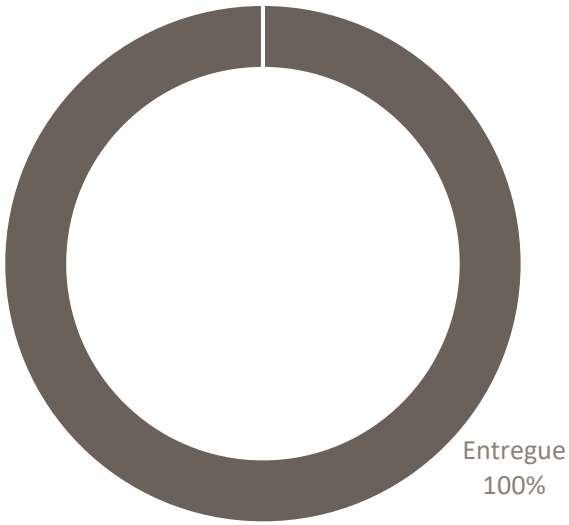
Fonte: RB ASSET



Abertura da Evolução dos Projetos

Período Evolutivo [1]	Período: set/26
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

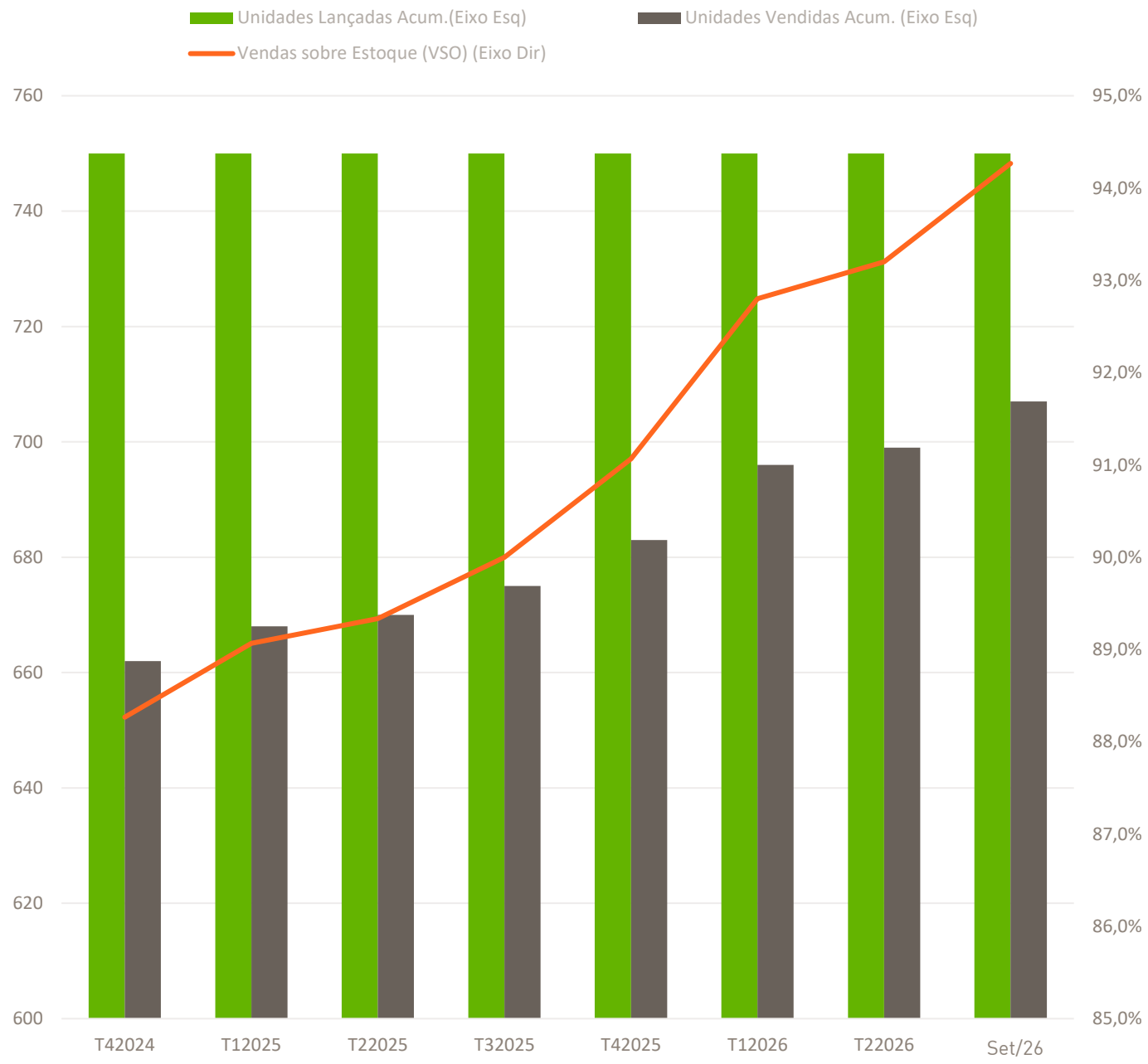
ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB ASSET MANAGEMENT LTDA. NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. OS INVESTIDORES 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 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. OS RISCOS EVENTUALMENTE MENCIONADOS NESTE RELATÓRIO NÃO REFLETEM TODOS OS RISCOS, CENÁRIOS E POSSIBILIDADES ASSOCIADOS AO FUNDO. CABE AO INVESTIDOR SE INTEIRAR DE TODOS OS RISCOS ANTES DA DECISÃO DE INVESTIMENTO. INFORMAÇÕES SOBRE OBJETIVO, PÚBLICO-ALVO, RISCOS, POLÍTICA DE INVESTIMENTOS E BENCHMARK ESTARÃO DISPONÍVEIS NO REGULAMENTO DO FUNDO. CASO O ÍNDICE COMPARATIVO DE RENTABILIDADE UTILIZADO NESTE RELATÓRIO NÃO SEJA O BENCHMARK DO FUNDO, CONSIDERE TAL ÍNDICE MERAMENTE COMO REFERÊNCIA ECONÔMICA, E NÃO COMO META OU PARÂMETRO DE PERFORMANCE.

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

Abertura Evolutiva de Estoque x Vendas

Estoque x Vendas	T42024	T12025	T22025	T32025	T42025	T12026	T22026	Set/26
Unidades Lançadas Acum.(Eixo Esq)	750	750	750	750	750	750	750	750
Unidades Vendidas Acum. (Eixo Esq)	662	668	670	675	683	696	699	707
Vendas sobre Estoque (VSO) (Eixo Dir)	**88,3%**	**89,1%**	**89,3%**	**90,0%**	**91,1%**	**92,8%**	**93,2%**	**94,3%**

Fonte: RB ASSET



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

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

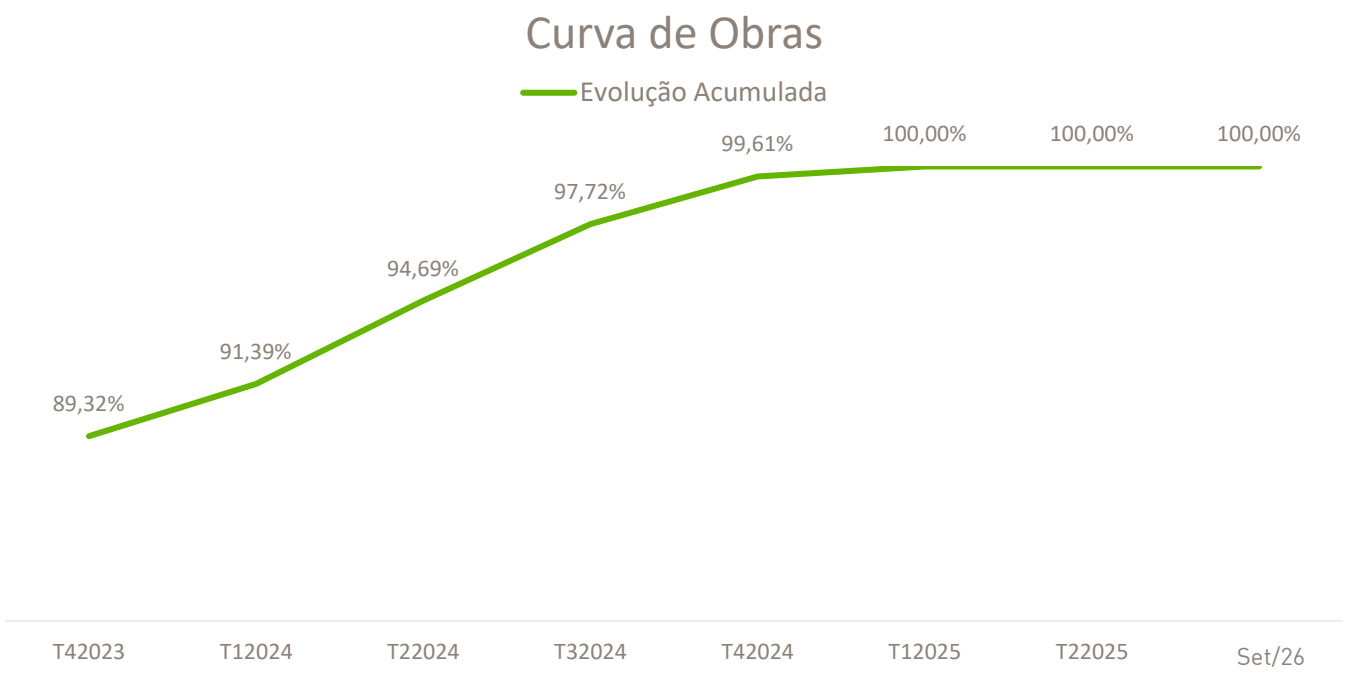
ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB ASSET MANAGEMENT LTDA. NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. OS INVESTIDORES 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 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. OS RISCOS EVENTUALMENTE MENCIONADOS NESTE RELATÓRIO NÃO REFLETEM TODOS OS RISCOS, CENÁRIOS E POSSIBILIDADES ASSOCIADOS AO FUNDO. CABE AO INVESTIDOR SE INTEIRAR DE TODOS OS RISCOS ANTES DA DECISÃO DE INVESTIMENTO. INFORMAÇÕES SOBRE OBJETIVO, PÚBLICO-ALVO, RISCOS, POLÍTICA DE INVESTIMENTOS E BENCHMARK ESTARÃO DISPONÍVEIS NO REGULAMENTO DO FUNDO. CASO O ÍNDICE COMPARATIVO DE RENTABILIDADE UTILIZADO NESTE RELATÓRIO NÃO SEJA O BENCHMARK DO FUNDO, CONSIDERE TAL ÍNDICE MERAMENTE COMO REFERÊNCIA ECONÔMICA, E NÃO COMO META OU PARÂMETRO DE PERFORMANCE.

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

Abertura da Curva de Obras

Curva de Obras	T42023	T12024	T22024	T32024	T42024	T12025	T22025	Set/26
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 - Veritás	5,90%	-	-	-	-	-	-	-
Curva de Obras - Veritás - Evolução Acumulada	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Evolução Trimestral - L Klabin	-	-	-	-	-	-	-	-
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	14,12%	9,63%	16,28%	14,93%	9,33%	1,94%	-	-
Curva de Obras - Pedroso 737	47,89%	57,52%	73,80%	88,73%	98,06%	100,00%	100,00%	100,00%
Evolução Trimestral - Handy Paraiso	5,16%	0,50%	-	-	-	-	-	-
Curva de Obras - Handy Paraiso	99,50%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Curva de Obras Portfolio Fundo - Trimestral	4,46%	2,07%	3,30%	3,03%	1,89%	0,39%	-	-
Curva de Obras Portfolio Fundo - Acumulado	89,32%	91,39%	94,69%	97,72%	99,61%	100,00%	100,00%	100,00%

Fonte: RB ASSET



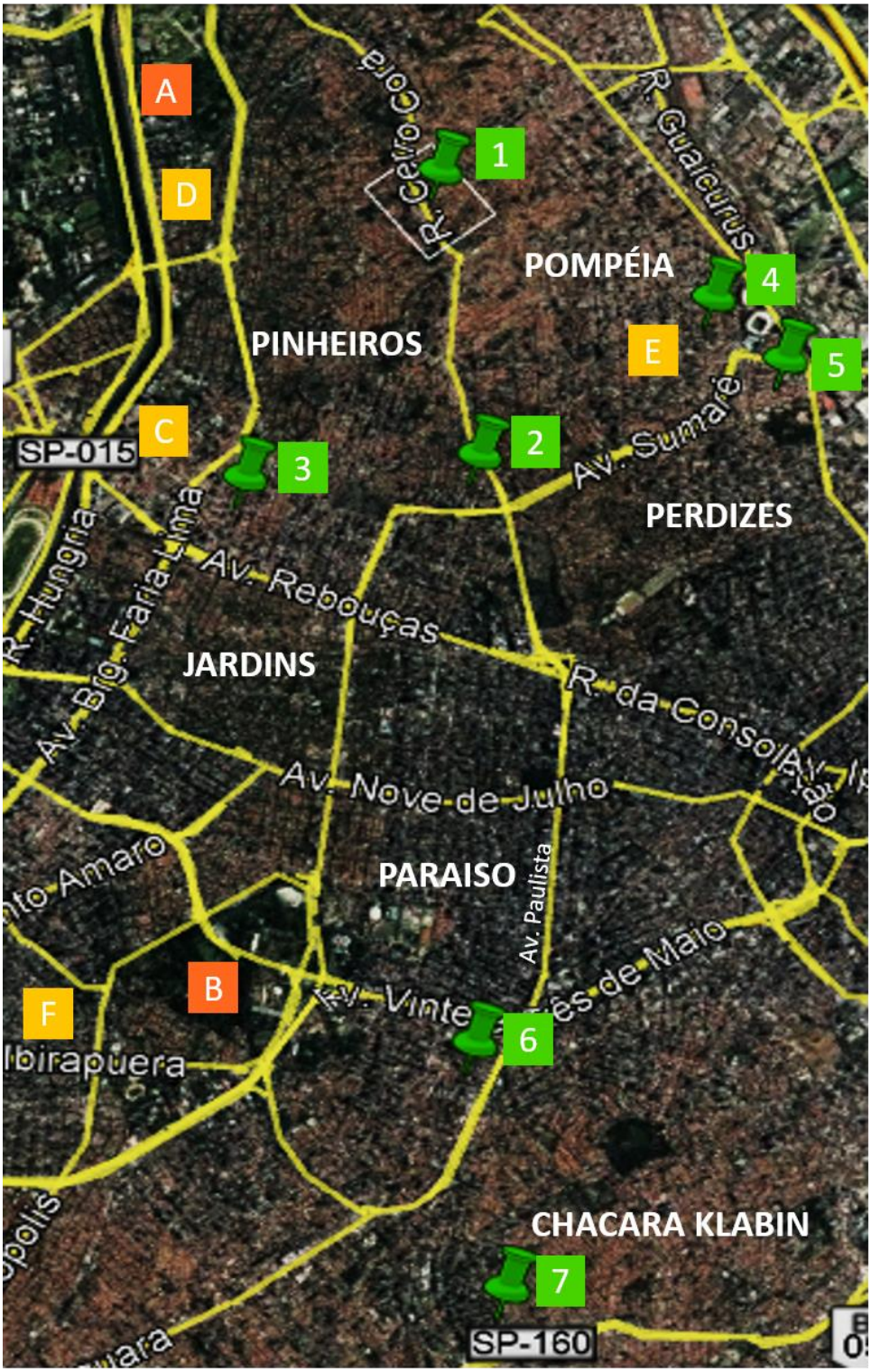
Contatos Úteis:
RB Asset
Administrador: Oliveira Trust
Ouvidoria - 0800-882-2700

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 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. OS RISCOS EVENTUALMENTE MENCIONADOS NESTE RELATÓRIO NÃO REFLETEM TODOS OS RISCOS, CENÁRIOS E POSSIBILIDADES ASSOCIADOS AO FUNDO. CABE AO INVESTIDOR SE INTEIRAR DE TODOS OS RISCOS ANTES DA DECISÃO DE INVESTIMENTO. INFORMAÇÕES SOBRE OBJETIVO, PÚBLICO-ALVO, RISCOS, POLÍTICA DE INVESTIMENTOS E BENCHMARK ESTARÃO DISPONÍVEIS NO REGULAMENTO DO FUNDO. CASO O ÍNDICE COMPARATIVO DE RENTABILIDADE UTILIZADO NESTE RELATÓRIO NÃO SEJA O BENCHMARK DO FUNDO, CONSIDERE TAL ÍNDICE MERAMENTE COMO REFERÊNCIA ECONÔMICA, E NÃO COMO META OU PARÂMETRO DE PERFORMANCE.

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 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. OS RISCOS EVENTUALMENTE MENCIONADOS NESTE RELATÓRIO NÃO REFLETEM TODOS OS RISCOS, CENÁRIOS E POSSIBILIDADES ASSOCIADOS AO FUNDO. CABE AO INVESTIDOR SE INTEIRAR DE TODOS OS RISCOS ANTES DA DECISÃO DE INVESTIMENTO. INFORMAÇÕES SOBRE OBJETIVO, PÚBLICO-ALVO, RISCOS, POLÍTICA DE INVESTIMENTOS E BENCHMARK ESTARÃO DISPONÍVEIS NO REGULAMENTO DO FUNDO. CASO O ÍNDICE COMPARATIVO DE RENTABILIDADE UTILIZADO NESTE RELATÓRIO NÃO SEJA O BENCHMARK DO FUNDO, CONSIDERE TAL ÍNDICE MERAMENTE COMO REFERÊNCIA ECONÔMICA, E NÃO COMO META OU PARÂMETRO DE PERFORMANCE.

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos