



RB CAPITAL DESENVOLVIMENTO RESIDENCIAL II
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CÓDIGO BM&FBOVESPA: RBDS11

ISIN: BRRBDSCTF006

Relatório Trimestral Gerencial

2º Trimestre de 2017

Sumário

Sumário	2
Introdução	3
Informações Gerais ao Investidor	3
Visão Geral do Mercado Imobiliário	4
Resumo das Atividades no Trimestre.....	6
Carteira de Investimentos do FII	7
% de Unidades Vendidas	9
% de Obra Concluída	9
Taxa Interna de Retorno Estimada.....	10
Crítérios de Elegibilidade.....	11
Histórico das chamadas de capital	12
Situação Patrimonial do FII	12
Distribuição de Rendimentos e Amortização do FII	13
<i>Disclaimer</i>	14
Contatos	14

Introdução

Este relatório foi elaborado pela RB Capital Asset Management Ltda., gestora do RB Capital Desenvolvimento Residencial II – Fundo de Investimento Imobiliário – FII, visando apresentar aos cotistas do FII o seu desempenho, informando seus resultados no trimestre e ano de 2017 acumulado, bem como o desenvolvimento de cada um dos projetos imobiliários nos quais investe direta ou indiretamente.

Informações Gerais ao Investidor

O FII foi constituído na forma de condomínio fechado de investimento, em uma única classe de cotas.

O objetivo do FII é proporcionar resultado aos seus Cotistas mediante investimento, direta ou indiretamente, por meio de sociedades investidas, em Empreendimentos Imobiliários residenciais, os quais terão por objeto a aquisição e/ou a construção de imóveis para posterior venda, observados os critérios estabelecidos no Regulamento.

O FII conta com o co-investimento da RB Capital em um montante equivalente a no mínimo 5% do valor correspondente ao investimento total desembolsado pelo FII em cada sociedade investida e/ou Empreendimento Imobiliário.

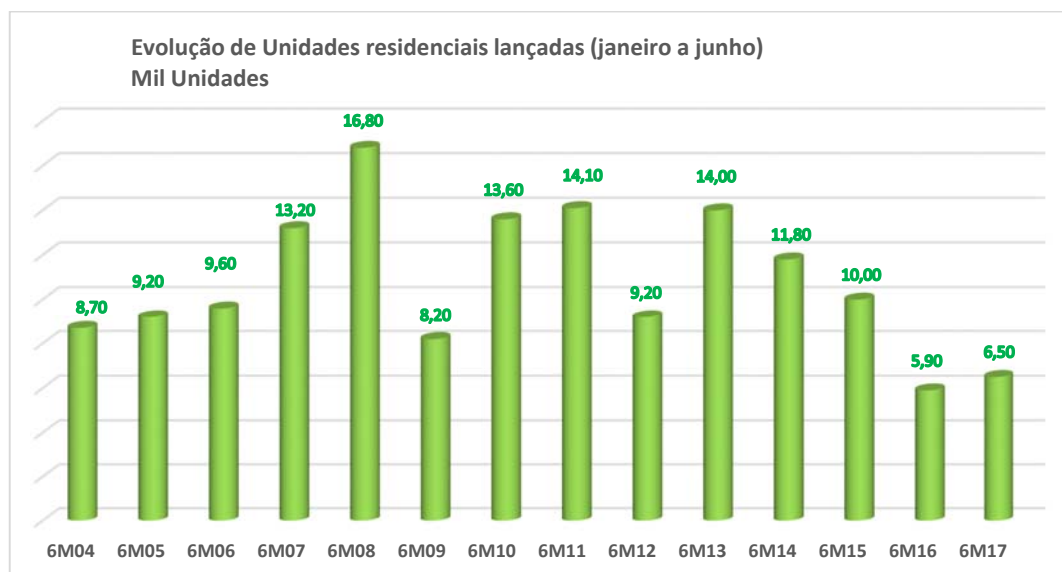
A distribuição de Cotas do FII foi objeto de oferta pública nos termos da Instrução CVM nº 472/08, e da Instrução da CVM nº 400/03, sendo composta de uma Oferta Institucional, destinada para investidores institucionais, e uma Oferta de Dispersão, destinada a investidores não institucionais.

Data de Encerramento da Oferta	28/09/2010
Volume Captado	R\$ 126.523.000,00
Quantidade de Cotas	126.523

O setor imobiliário continua sofrendo efeitos da crise econômica sem precedentes vivida pelo país. Fatores macro como a “interminável” crise política e a grave situação das contas públicas, aliados a questões micro como a queda da renda média, os altos índices de desemprego, a maior rigidez dos bancos para concessão de crédito imobiliário e o baixo nível de confiança do consumidor tem impedido o início do processo de recuperação do setor. Apesar de alguns desses indicadores recentemente demonstrarem alguma reação, ainda não foi possível colocar novamente o setor em uma rota de crescimento.

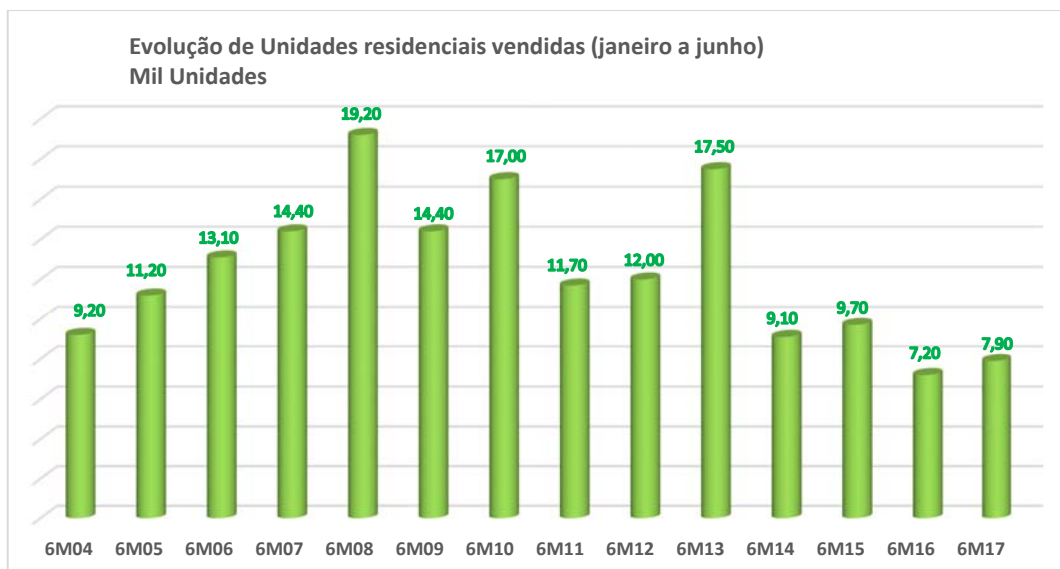
No entanto, a médio prazo o setor imobiliário deve ser beneficiar dos sinais mais consistentes que demonstram que a economia parou de piorar e está se descolando da situação política do país. Alguns dados podem demonstrar estes sinais: (i) a inflação (IPCA) dos últimos 12 meses ao final do 2º trimestre/2017 fechou em 3,00% e com projeção para encerrar o ano de 2017 em 3,46%, abaixo portanto do piso da meta de 3,5%, (ii) perspectiva da redução taxa de juros (Selic), atualmente em 9,25%, com projeções para encerrar 2017 em 7,5% (iii) o nível de emprego do mercado de trabalho e consumo das famílias mostra sinais de estabilização com viés de melhora, como evidenciado pelo crescimento da indústria (em geral) de 2,3% no primeiro semestre em termos anualizados.

Os números de vendas e lançamentos para o setor imobiliário na cidade de São Paulo, ao final do ou 1º semestre/2017 demonstram um crescimento frente ao 2º Semestre/2016, embora ainda distante dos volumes de venda e lançamento de anos anteriores a 2013. Os resultados verificados apresentam um leve crescimento nas vendas e, para o volume de lançamentos, tivemos o primeiro crescimento desde o fechamento do 2º semestre/2013, demonstrado no gráfico a seguir:



Fonte: Departamento de Economia e Estatística | Secovi

O indicador VSO (vendas sobre oferta) – Cidade de São Paulo, foi de 8,1% no mês de junho de 2017, apresentando queda em relação a maio e aumento frente a junho de 2016, quando foram registrados VSO, de 9,0% e 7,9% respectivamente. Para VSO de 12 meses (julho/2016 a junho/2017) ficou em 38,0%, comparando o ano anterior o indicador apresenta uma leve variação negativa de 1,3%.



Fonte: Departamento de Economia e Estatística | Secovi

Quanto aos distratos, os resultados divulgados pelas maiores incorporadoras do país, ainda tem como destaque o volume expressivo de cancelamentos. Houve um aumento do volume de entrega pelas incorporadoras, mas sobretudo a situação restrita do crédito bancário associada a redução do valor dos imóveis em muitas praças ainda leva um grande número de clientes a buscar o cancelamento da compra e venda.

Um alento para o setor é que enfim o governa sinaliza que deve assinar a regulamentação dos distratos, através de uma medida provisória, que deve ser finalizada ao longo do 3º trimestre de 2017.

Fonte: Secovi-SP, Jornal o Estado de São Paulo, Valor Econômico e Bacen

Resumo das Atividades no Trimestre

Ao final do 2º trimestre/2017, o FII distribuiu o valor total de R\$ 826.906,34 a título de dividendos (valor equivalente a R\$ 6,54 por cota) e o valor total de R\$ 2.775.466,62 a título de amortização (valor equivalente a R\$ 21,94 por cota).

No acumulado até o 2º trimestre/2017 o fundo já distribuiu o montante de R\$ 182.312.732,79 valor equivalente a R\$ 1.440,95 por cota; valor este superior ao volume total integralizado pelos quotistas do fundo em 44,09%. Maiores informações podem ser observadas no tópico “Distribuição de Rendimentos e Amortização do FII” do presente relatório.

Com relação aos andamentos das obras dos empreendimentos que compõem o portfólio do FII, nesse momento temos 100% das obras concluídas, faltando apenas o recebimento do termo de “habite-se” de um único empreendimento, o qual deve ser liberado em set/2017. Com relação as vendas, a média ponderada pelo investimento atingiu 78% (base junho 2017), já considerados os distratos todos realizados.

Desafio:

O grande desafio do Fundo nesse primeiro semestre de 2017 foi a negociação e implementação do término das parcerias existentes com o Fundo, para os projetos investido com PDG, e o descruzamento societário dos projetos investidos conjuntamente. Nesse semestre concluímos uma longa negociação com a PDG para o desinvestimento de 4 projetos investidos pelo FII, negociação está iniciada com uma proposta de forte redução de rentabilidade e concluída sem prejuízo ao capital e rentabilidade esperada pelo FII, ocorrendo antes de se verificar o pedido de recuperação judicial da companhia, que abarcou mais de 500 SPEs da PDG e que potencialmente teria englobado os projetos do FII, caso não tivéssemos obtido sucesso na negociação. A situação econômico financeira da incorporadora apresentava-se em um estágio realmente muito avançado com deterioração dos ativos, e por isso concluímos a negociação com a decisão de promover os descruzamentos dos projetos recebendo fundamentalmente carteiras de recebíveis e unidades, que frente a outras negociações realizadas pela incorporadora com outros investidores, se mostrou favorável ao FII, pelos seguintes critérios que avaliamos:

- i) Unidades recebidas nos próprios projetos investidos inicialmente pelo FII;
- ii) Todos projetos com habite-se emitido e unidades desmembradas;
- iii) Não houve recebimento de cotas SPEs, evitando assim potencial aumento de passivos;
- iv) Preço de últimas vendas praticadas (realizadas em momento de vendas menos favorável que o atual);
- v) Controle de 100% do estoque das unidades dos projetos;
- vi) Gestão das ações de vendas (imobiliárias, corretores) e ações de marketing.

Todos os fatores elencados mostram que os riscos para o FII com a negociação foram fortemente reduzidos e demonstra a grande possibilidade de monetização pela precificação realizada na negociação, concluída com os seguintes resultados:

PROJETOS PDG - TOTAL DE UNIDADES NEGOCIADAS	FII		Empresas Investidas		TOTAL	
	Unidades	VG (R\$ MM)	Unidades	VG (R\$ MM)	Unidades	VG (R\$ MM)
Totais	209	R\$ 59,8	24	R\$ 5,9	233	R\$ 65,7
Total de unidades Estoque Livre	102	R\$ 28,4	24	R\$ 5,9	126	R\$ 34,3
Total de unidades Carteira (Unidades a Repassar)	107	R\$ 29,9	-	R\$ -	107	R\$ 29,9
Total de unidades Carteira (Pró Solutu)	-	R\$ 1,5	-	R\$ -	-	R\$ 1,5

Em 30 de junho de 2017, a carteira do FII é composta por 20 Empreendimentos Imobiliários investidos em desinvestimento e 3 Empreendimentos Imobiliários (Nº 13, 14 e Nº 18) já desinvestidos.

Os projetos representados pelos números 11, 12, 15, 16, 17, 19 e 20 cujos fluxos de caixa originalmente projetados eram condizentes com o prazo de duração e postergação previsto no Regulamento do Fundo, sofreram alterações, onde os projetos 11, 12, 15 e 16, eram os projetos investidos junto a PDG, e assim passaram a figurar como estoque diretamente ligado ao FII, tendo alterado seu fluxo de monetização, e os projetos 17, 19 e 20 sofreram atrasos no lançamento em função da demora na aprovação dos projetos perante a Prefeitura. Considerando cenário de curto prazo do setor imobiliário, mencionado anteriormente, o fluxo de recebíveis destes empreendimentos tiveram suas curvas prolongadas comparadas com a projeção original. Por esse motivo, uma parcela da receita do fluxo total projetado para o FII pode ocorrer após a data de encerramento prevista no Regulamento do Fundo.

Fluxo de caixa projetado

As dificuldades vividas pela PDG nos últimos tempos impediram que a mesma realizasse um movimento efetivo de venda das carteiras de imóveis mantidas em sociedade com o FII. Isso, somado ao evento de recebimento de recebíveis e estoques pelo Fundo, fez com que parte bastante significativa do fluxo de caixa que esperávamos ter realizado em 2017 para distribuição aos investidores ainda não tenha se realizado, ficando, portanto, postergada sua distribuição. Importante registrar que o total de ativos negociados mantém para o FII a rentabilidade dos investimentos realizados, rentabilidade está estimada em 15%a.a mais inflação para os projetos da PDG, além da cobertura dos custos de comercialização e manutenção das unidades.

Ao final do 2º trimestre concluímos uma provisão de 100% para os valores devidos pela BKO ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA para o FII, por conta da grande dificuldade de recebimento dos valores devidos pela mesma em função da ação vencida pelo FII. Nas lâminas já disponibilizadas mensalmente aos cotistas, foram excluídos do fluxo projetado recebimentos da ordem de R\$ 3 milhões, equivalente a R\$ 23,71 por cota, decorrentes de condenação da BKO ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA ao pagamento de indenizações e multas contratuais em favor da SPE investida pelo Fundo (Empr. 4), em função da paralisação da obra pela referida construtora. Embora a ação de execução e levantamento de bens continue em andamento, com o recebimento estimado pelo FII estimado em R\$ 23,71 por cota, o montante recebido até o momento se mostrou irrelevante perante a quantia total a ser recebida pelo FII. Adicionalmente, soubemos recentemente a BKO perdeu outra ação/arbitragem de dezenas de milhões de reais contra uma incorporadora de São Paulo.

Curva do fluxo de caixa projetado levada em consideração traz uma projeção de rentabilidade definida por uma TIR nominal de 17.00% aa ou 9.5%aa em termos reais, importante destacar que aproximadamente 90% do fluxo projetado está concentrado em 6 projetos, conforme demonstra a tabela a seguir:

Fluxo Projetado por projeto:

	Projeto	Localização	Participação do FII no Projeto	Participação do Projeto no FII	Fluxo projetado ao final do trimestre ⁽³⁾	Participação no Fluxo Projetado
1	MaxHaus Campo Belo	São Paulo - SP	45%	4%	R\$ 682.652	1%
2	Altino Residencial Clube	Osasco - SP	30%	1%	R\$ 285.000	0%
3	DNA Pinheiros	São Paulo - SP	31%	13%	R\$ 1.149.877	2%
4	Interclube Parq. Resid.	São Paulo - SP	25%	15%	R\$ -	0%
5	Absoluto Mooca	São Paulo - SP	15%	3%	R\$ -	0%
6	Rossi Montês	S.J dos Campos - SP	9%	3%	R\$ 1.500.000	2%
7	You, Ibirapuera	São Paulo - SP	15%	3%	R\$ -	0%
8	Apoena	Belo Horizonte - MG	50%	2%	R\$ -	0%
9	Wings	Belo Horizonte - MG	50%	4%	R\$ 900.000	1%
10	Magnific Santana	São Paulo - SP	33%	4%	R\$ 617.500	1%
11	Residencial Di Lucca	São Paulo - SP	Renegociado⁽⁴⁾	3%	R\$ 3.139.553	4%
12	Maison Elizabeta	São Paulo - SP	Renegociado⁽⁴⁾	4%	R\$ 14.230.365	20%
13	Rossi Mais Mantiqueira	S.J dos Campos - SP	26%	2%	R\$ -	0%
14	Orbit São Caetano	São Caetano - SP	18%	2%	R\$ -	0%
15	The View Anália Franco	São Paulo - SP	Renegociado ⁽⁴⁾	3%	R\$ 670.036	1%
16	Lisse Residence	São Paulo - SP	Renegociado⁽⁴⁾	11%	R\$ 25.259.860	36%
17	Passos do Parque	São Paulo - SP	12%	2%	R\$ 6.282.425	9%
18	Spazio Horto	São Paulo - SP	18%	4%	R\$ -	0%
19	Magnífico Mooca	São Paulo - SP	25%	3%	R\$ 9.064.000	13%
20	Wind	Rio de Janeiro - RJ	8%	3%	R\$ 4.307.325	6%
21	Rossi Cosmopolitan	Curitiba - PR	26%	4%	R\$ 1.400.000	2%
22	NKSP Paulista	São Paulo - SP	12%	4%	R\$ 820.268	1%
23	Anália Park	São Paulo - SP	20%	3%	R\$ 351.366	0%
TOTAIS				100%	R\$ 70.660.227	100%

Fonte: RB Capital Asset Management

⁽¹⁾. Refere-se ao valor originalmente investido no projeto, sendo que parte já foi retornada ao fundo.

⁽²⁾. Esse montante é superior ao valor total das integralizações (chamadas de capital) em função de reinvestimentos, conforme previsto no regulamento.

⁽³⁾ Fluxo Projetado líquido das despesas de distrato, comercialização e manutenção das unidades

⁽⁴⁾ Projetos Renegociados (troca de participação por unidades "carteira e estoque)

Assim devemos nas próximas semanas, levar oportunamente aos cotista este cenário e estratégia de rentabilidade do Fundo mediante a prorrogação de seu prazo legal, dados os eventos destacados acima.

% de Unidades Vendidas

Empreendimento	Lançamento	1T16	2T16	3T16	4T16	1T17	2T17
1	Fev/11	87%	90%	95%	95%	95%	98%
2	Ago/11	98%	99%	99%	99%	99%	99%
3	Nov/10	99%	99%	98%	98%	98%	98%
4	Jan/08	99%	100%	99%	99%	99%	100%
5	Jun/11	94%	99%	99%	100%	99%	100%
6	Mar/11	100%	100%	100%	100%	100%	100%
7	Nov/11	98%	100%	100%	100%	100%	100%
8	Out/10	100%	100%	100%	100%	100%	100%
9	Nov/09	100%	100%	100%	100%	100%	100%
10	Mai/12	98%	100%	100%	100%	100%	100%
11	Mar/12	96%	95%	94%	92%	94%	*0%
12	Mar/12	75%	77%	79%	85%	79%	*22%
13	Desinvestido						
14	Desinvestido						
15	Ago/12	97%	97%	95%	100%	95%	*0%
16	Jul/12	80%	84%	68%	74%	68%	*14%
17	Mar/14	40%	43%	44%	40%	44%	41%
18	Desinvestido						
19	Mai/14	96%	94%	93%	91%	93%	90%
20	Abr/13	76%	76%	80%	80%	80%	80%
21	Jul/11	100%	100%	100%	100%	100%	100%
22	Dez/11	90%	91%	93%	94%	93%	95%
23	Dez/11	84%	93%	93%	94%	93%	94%

Fonte: Incorporadoras / Carteira FII

Data Base: jun/17

* Os projetos 11,12,15 e 16 consideram apenas as vendas das unidades recebidas na negociação com a incorporadora

% de Obra Concluída

Empreendimento	1T16	2T16	3T16	4T16	1T17	2T17	Início da Construção	Data Prevista de Entrega	
1	100%	100%	100%	100%	100%	100%	Set/11	Ago/13	
2	100%	100%	100%	100%	100%	100%	Jun/12	Jun/14	
3	100%	100%	100%	100%	100%	100%	Jun/11	Nov/13	
4	100%	100%	100%	100%	100%	100%	Jul/08	Nov/12	
5	100%	100%	100%	100%	100%	100%	Set/11	Mai/14	
6	100%	100%	100%	100%	100%	100%	Dez/11	Jan/14	
7	100%	100%	100%	100%	100%	100%	Jun/12	Set/14	
8	100%	100%	100%	100%	100%	100%	Jul/11	Jun/14	
9	100%	100%	100%	100%	100%	100%	Jun/10	Mai/13	
10	100%	100%	100%	100%	100%	100%	Nov/12	Dez/14	
11	100%	100%	100%	100%	100%	100%	Jul/13	Jul/15	
12	100%	100%	100%	100%	100%	100%	Abr/13	Jul/15	
13	Desinvestido								
14	Desinvestido								
15	100%	100%	100%	100%	100%	100%	Abr/13	Mar/15	
16	100%	100%	100%	100%	100%	100%	Jul/13	Set/15	
17	56%	75%	89%	100%	100%	100%	Dez/14	Nov/16	
18	Desinvestido								
19	49%	61%	70%	85%	90%	100%*	Fev/15	Set/17	
20	100%	100%	100%	100%	100%	100%	Out/13	Dez/15	
21	100%	100%	100%	100%	100%	100%	Jan/12	Nov/14	
22	100%	100%	100%	100%	100%	100%	Jul/12	Nov/14	
23	100%	100%	100%	100%	100%	100%	Jan/13	Nov/14	

Fonte: Incorporadoras

Data Base: jun/17

* Curva física de obra em 100%, projeto em tramite para obtenção do habite-se

Taxa Interna de Retorno Estimada

A taxa interna de retorno – TIR – estimada do FII, líquida de todos os custos e despesas e ponderada pelo tamanho do investimento e pelo prazo de duração de cada um dos Empreendimentos Imobiliários, é de aproximadamente 9,50% ⁽⁵⁾ ao ano, acrescido da variação da inflação. Considerando uma projeção de inflação de 3,38% ⁽⁶⁾ ao ano e os valores já incorridos, a TIR estimada é de 17,00% ao ano em termos nominais.

A TIR calculada leva em consideração (a) os aportes e retiradas dos projetos imobiliários investidos pelo FII, (b) taxa de administração, desempenho, custos da oferta e outras despesas recorrentes relacionadas ao FII, (c) o investimento dos recursos disponíveis no caixa do FII que ainda não foram desembolsados nos projetos imobiliários (aplicações financeiras) e (d) a venda dos recebíveis imobiliários do fundo ao mercado.

Como destacado anteriormente, oportunamente abordaremos a prorrogação do prazo legal do Fundo, fazendo a frente a estratégia definida para os resultados projetados.

⁽⁵⁾ Performance passada não é garantia de performance futura pois o recebimento de rendimentos e amortização previstos pode variar em função do desenvolvimento dos projetos.

⁽⁶⁾ Expectativa de mercado para a inflação dos próximos 12 meses .

Critérios de Elegibilidade

Os 23 Empreendimentos Imobiliários já investidos atendem os critérios de elegibilidade estabelecidos para o FII conforme visualizado na tabela abaixo.

Critérios de Elegibilidade	Métricas	Carteira (23 Empreendimentos)	Enquadramento
Alocação Máxima por Empreendimento Imobiliário	· Máximo de 50% do valor de cada Empreendimento Imobiliário	50%	
Diversificação Regional	· Região Sudeste: sem limite de concentração	96%	
	· Região Nordeste e Sul: até 50% do Capital Comprometido	4%	
	· Região Norte e Centro-Oeste: até 30% do Capital Comprometido	0%	
Diversificação dos Empreendimentos Imobiliários	· O maior Empreendimento Imobiliário deverá representar no máximo 25% do Capital Comprometido	19%	
	· Os quatro maiores Empreendimentos Imobiliários deverão representar no máximo, em conjunto, 60% do Capital Comprometido.	55%	
Diversificação dos Incorporadores	· Até 35% do Capital Comprometido exposto contra um mesmo Incorporador	26%	
	· Até 70% do Capital Comprometido contra os três Incorporadores contra os quais o FII detenha maior exposição	70%	
Diversificação por estágio dos Empreendimentos Imobiliários	· Até 60% do Capital Comprometido em Empreendimentos Imobiliários em fase de aprovação	0%	
	· Até 80% do Capital Comprometido em Empreendimentos Imobiliários em fase pré-lançamento	0%	
	· Ao final do Período de Investimento, no mínimo 20% do Capital Comprometido deverá ser destinado a Empreendimentos Imobiliários já lançados	126%	
Diversificação dos Empreendimentos Imobiliários por preço unitário	· Os imóveis que se enquadrem no programa Minha Casa Minha Vida, em conjunto com Imóveis que não se enquadrem no Sistema Financeiro de Habitação, poderão representar até 50% do Capital Comprometido	25%	
Rentabilidade mínima esperada dos Empreendimentos Imobiliários:	· 16% acréscido da variação do INCC	100%	
Diversificação por Empreendimentos Imobiliários sem licenças de construção	· Até 30% do Capital Comprometido	4%	
Participação de Fundos RB Capital nas Sociedades Investidas e/ou nos Empreendimentos Imobiliários	· Ao menos 5% do valor correspondente ao investimento total desembolsado	5%	

Fonte: RB Capital Asset Management

Histórico das chamadas de capital

Os recursos captados com a Oferta foram integralizados no FII durante o período de investimento, de acordo com as chamadas de capital realizadas pelo administrador do FII, na medida em que foram necessários aportes de recursos no FII para (i) realização de investimentos em ativos imobiliários; ou (ii) pagamento de despesas e encargos do FII.

A primeira integralização do FII foi realizada pelos Cotistas, à vista, em 27 de setembro de 2010, no montante total de R\$ 38,0 milhões, correspondente a 30% do total das Cotas emitidas pelo FII.

Em dezembro de 2010, foi realizada a segunda integralização de Cotas do FII no montante total de R\$ 30 milhões, fazendo com que o FII passasse a ter aproximadamente 54% das Cotas subscritas pelos Cotistas do FII já integralizadas.

No segundo trimestre de 2011, foi realizada a terceira integralização de Cotas do FII no montante total de R\$ 8,5 milhões, fazendo com que o FII passasse a ter aproximadamente 60% das Cotas subscritas pelos Cotistas do FII já integralizadas.

No quarto trimestre de 2011, foi realizada a quarta integralização de Cotas do FII no montante total de R\$ 25,0 milhões e a quinta integralização de Cotas do FII no montante total de R\$ 15,0 milhões, fazendo com que o FII passasse a ter aproximadamente 89% das Cotas subscritas pelos Cotistas do FII já integralizadas.

No terceiro trimestre de 2012 foi realizada a sexta e última integralização de Cotas do FII no montante total de R\$ 15,6 milhões, fazendo com que o FII passasse 100% das Cotas subscritas pelos Cotistas do FII já integralizadas.

O quadro a seguir resume os montantes já integralizados nas diversas chamadas de capital: Os recursos captados com a Oferta foram integralizados no FII durante o período de investimento, de acordo com as chamadas de capital realizadas pelo administrador para (i) realização de investimentos em ativos imobiliários; ou (ii) pagamento de despesas e encargos do FII. Dado a integralização em Set/2012 da totalidade das cotas subscritas, não há previsão de chamadas de capital.

Integralização	Data	Valor da Integralização
Primeira Integralização	27/09/2010	R\$ 38,0 milhões
Segunda Integralização	27/12/2010	R\$ 30,0 milhões
Terceira Integralização	27/05/2011	R\$ 8,5 milhões
Quarta Integralização	17/11/2011	R\$ 25,1 milhões
Quinta Integralização	14/12/2011	R\$ 15,0 milhões
Sexta Integralização	28/09/2012	R\$ 15,6 milhões
Total das Integralizações	-	R\$ 132,1 milhões

Fonte: RB Capital Asset Management

Situação Patrimonial do FII

Em 30 de junho de 2017, o FII possuiu um patrimônio líquido contábil de R\$ 78,4 milhões. O valor patrimonial da Cota era de R\$ 619,31. É importante ressaltar que, pela forma de contabilização estabelecida na legislação brasileira para Fundos de Investimento Imobiliário - FII, o valor patrimonial da Cota pode não capturar fielmente o valor de mercado dos Empreendimentos Imobiliários Investidos.

Distribuição de Rendimentos e Amortização do FII

Desde o início do FII, foi distribuído aos cotistas a título de distribuição de rendimentos um total de R\$ 90.275.046,08, ou seja, R\$ 713,51 por cota. A última distribuição de dividendos foi realizada no dia 11 de julho de 2017, referente ao mês de junho de 2017. O quadro abaixo apresenta os rendimentos e amortizações realizadas pelo FII desde o início, e a rentabilidade das cotas calculadas em relação ao seu valor nominal.

Mês / Ano	Patrimônio Líquido do Fundo (R\$)	Chamadas de Capital	Quantidade de Cotas	Valor da Cota Patrimonial	Distribuição de Rendimento Mensal (R\$/Cota)	Amortização de Principal (R\$/Cota)
2010	R\$ 64.292.732,44	R\$ 67.958.895,66	67.752	R\$ 948,94	R\$ 0,00	R\$ 0,00
2011	R\$ 113.229.281,73	R\$ 48.603.347,83	113.091	R\$ 1.001,22	R\$ 0,00	R\$ 0,00
2012	R\$ 131.324.659,95	R\$ 15.552.422,63	126.523	R\$ 1.037,95	R\$ 0,00	R\$ 0,00
2013	R\$ 157.263.524,94	R\$ 0,00	126.523	R\$ 1.242,96	R\$ 196,01	R\$ 0,00
2014	R\$ 127.254.342,48	R\$ 0,00	126.523	R\$ 1.005,78	R\$ 294,24	R\$ 238,89
2015	R\$ 89.773.429,96	R\$ 0,00	126.523	R\$ 709,54	R\$ 161,65	R\$ 302,85
jan/16	R\$ 89.763.132,33	R\$ 0,00	126.523	R\$ 709,46	R\$ 9,48	R\$ 22,13
fev/16	R\$ 87.765.094,32	R\$ 0,00	126.523	R\$ 693,67	R\$ 4,98	R\$ 11,62
mar/16	R\$ 85.847.889,20	R\$ 0,00	126.523	R\$ 678,52	R\$ 10,43	R\$ 24,34
abr/16	R\$ 85.849.443,70	R\$ 0,00	126.523	R\$ 678,53	R\$ 9,01	R\$ 21,02
mai/16	R\$ 82.788.742,07	R\$ 0,00	126.523	R\$ 654,34	R\$ 4,11	R\$ 16,44
jun/16	R\$ 80.229.021,10	R\$ 0,00	126.523	R\$ 674,01	R\$ 5,37	R\$ 21,50
jul/16	R\$ 85.562.853,49	R\$ 0,00	126.523	R\$ 676,26	R\$ 3,95	R\$ 15,81
ago/16	R\$ 72.584.809,39	R\$ 0,00	126.523	R\$ 573,69	R\$ 2,53	R\$ 10,12
set/16	R\$ 70.616.662,92	R\$ 0,00	126.523	R\$ 558,18	R\$ 1,74	R\$ 6,96
out/16	R\$ 69.393.543,96	R\$ 0,00	126.523	R\$ 548,47	R\$ 1,58	R\$ 6,32
nov/16	R\$ 66.008.461,23	R\$ 0,00	126.523	R\$ 521,71	R\$ 0,25	R\$ 1,01
dez/16	R\$ 66.108.182,61	R\$ 0,00	126.523	R\$ 522,50	R\$ 0,32	R\$ 1,26
jan/17	R\$ 65.249.175,65	R\$ 0,00	126.523	R\$ 515,71	R\$ 0,36	R\$ 1,45
fev/17	R\$ 88.636.692,37	R\$ 0,00	126.523	R\$ 700,56	R\$ 0,40	R\$ 1,58
mar/17	R\$ 87.988.144,29	R\$ 0,00	126.523	R\$ 695,43	R\$ 0,55	R\$ 2,20
abr/17	R\$ 80.467.951,10	R\$ 0,00	126.523	R\$ 635,99	R\$ 1,13	R\$ 4,53
mai/17	R\$ 78.532.525,59	R\$ 0,00	126.523	R\$ 620,70	R\$ 4,21	R\$ 12,62
jun/17	R\$ 78.360.314,63	R\$ 0,00	126.523	R\$ 619,34	R\$ 1,20	R\$ 4,79
12 M	-	-	-	-	R\$ 18,21	R\$ 68,65
Início	-	-	-	-	R\$ 713,51	R\$ 727,44
TOTAL	-	-	-	-	R\$ 90.275.046,08	R\$ 92.037.686,71

Fonte: RB Capital Asset Management

Os rendimentos do FII a serem distribuídos possuem isenção fiscal para pessoas físicas detentoras individualmente de até 10% do patrimônio líquido do FII, contanto que o FII tenha no mínimo 50 cotistas e cujas cotas sejam negociadas em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado. Caso o FII aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% das Cotas do Fundo, o FII se sujeitará à tributação aplicável às pessoas jurídicas, conforme previsto na legislação aplicável.

Disclaimer

Este material foi elaborado pela RB Capital Asset Management Ltda., sob sua responsabilidade e tem caráter meramente informativo, não podendo ser distribuído, reproduzido e/ou copiado sem a sua expressa concordância. A RB Capital Asset Management Ltda. não se responsabiliza por erros de avaliação ou omissões. Os investidores têm que tomar suas próprias decisões de investimento. Este relatório é um informativo e destinado aos cotistas do Fundo. As informações contidas neste material não constituem publicidade, oferta ou recomendação de investimentos, nem deve servir como base para tomada de quaisquer decisões sobre investimentos. Verifique a tributação aplicável ao investir nas cotas de fundos de investimento imobiliário.

Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto, em especial a seção “Fatores de Risco”, que contém a descrição de certos riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas do Fundo, antes da tomada de decisão de investimento. 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). As informações contidas neste material estão de acordo, porém não esgotam e não substituem todas aquelas constantes do Prospecto Definitivo e do Regulamento do Fundo, disponíveis nos websites do Coordenador Líder, da Administradora do Fundo, da CVM e da BM&FBOVESPA.

Contatos

Em caso de dúvidas ou necessidade de informações específicas a respeito do fundo, seguem abaixo contatos úteis:

Oliveira Trust DTVM S.A	ger2.fundos@oliveiratrust.com.br
RB Capital Asset Management	contato@rbcapital.com

Ouvidoria: 0800-882-2700

A equipe da RB Capital permanece à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA.

