

## RB Capital Desenvolvimento Residencial III - Fundo de Investimento Imobiliário

### INFORMAÇÕES GERENCIAIS

|                                 |                                    |
|---------------------------------|------------------------------------|
| Administrador:                  | Oliveira Trust DTVM S.A.           |
| Gestor:                         | RB Capital Asset Management        |
| Início do Fundo:                | abr-19                             |
| CNPJ do Fundo:                  | 19.249.989/0001-08                 |
| Taxa de Administração e Gestão: | 2% a.a. sobre o PL                 |
| Hurdle:                         | INCC + 8% a.a.                     |
| Taxa de Performance:            | 20%                                |
| Prazo de Duração do Fundo:      | 72 meses                           |
| Classificação Anbima:           | FII de Desenvolvimento Residencial |
| Público Alvo:                   | Investidores qualificados          |
| Custodiante:                    | Oliveira Trust                     |
| Tributação:                     | Legislação de FII                  |
| Quantidade de Cotas:            | 25.000                             |
| Aplicação/Resgate:              | Fechado                            |
| Patrimônio Líquido Atual*       | 25.194.637,10                      |

\* Patrimônio Líquido referente ao mês de 11/19

### COMENTÁRIO MENSAL DO GESTOR

O FII RB Capital Desenvolvimento Residencial III concluiu o segundo investimento no empreendimento alvo localizado no bairro Itaim Bibi e realizou a terceira chamada de capital com o objetivo de aquisição das CEPACs para o respectivo projeto. O primeiro projeto investido pelo Fundo localizado no bairro de Pinheiros ainda esta em fase de aprovação junto a Prefeitura com o objetivo de lançamento ainda em 2019.

A pesquisa do mercado imobiliário realizada pelo Secovi-SP (Sindicato da Habitação) apurou que em set/2019 o acumulado de unidades vendidas nos últimos 12 meses totalizou 42.351, aumento de 46,6% em relação ao mesmo período anterior. O indicador Vendas sobre ofertas mensal (VSO) registrou 13,7% (-7,4% MoM) e o VGV totalizou R\$2.634,6 milhões (+118% YoY). Ainda conforme relatório, houve lançamento de 4.026 unidades residenciais em setembro de 2019, ante 6.064 unidades lançadas em agosto de 2019 (+33,6% MoM).

Após quase cinco anos de crise e queda nos principais indicadores do setor, o mercado imobiliário vem apresentando sucessivas melhoras e respostas à estímulos no cenário econômico nacional, respondendo principalmente à queda na taxa de juros, em mínimas históricas. O PIB da construção civil registrou crescimento de 1,3% em comparação com o trimestre anterior. Se comparado com o ano anterior, houve crescimento de 4,4% ante 2,4%. O aumento no crédito imobiliário, número de lançamentos e vendas no ano corroboram com as perspectivas positivas para o setor.

Dentre os principais fatores do mercado, acredita-se que a queda de juros demandou resposta das instituições financeiras para redução do juro de crédito imobiliário e, juntamente com avanços da Reforma da Previdência, elevaram a confiança dos principais players do mercado, o que auxiliou na retomada no segmento de edificações.

### DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS / COTA (R\$)

O RB Capital Desenvolvimento Residencial III encontra-se em fase inicial de investimentos e não possui fluxo de distribuições/amortizações.

### CARTEIRA DE ATIVOS

Atualmente a carteira do Fundo possui dois empreendimentos investidos

| Ref.         | Projeto           | Incorporador | Localização    | Modalidade de Investimento <sup>(1)</sup> | Participação no Projeto | Capital Comprometido | % do Capital Comprometido | % Obras | % Vendas | Status   Data Entrega |
|--------------|-------------------|--------------|----------------|---|-------------------------|----------------------|---------------------------|---------|----------|-----------------------|
| 1            | Oscar by You, Inc | You          | São Paulo - SP | Permuta                                   | 18,6%                   | R\$ 12.19 MM         | 48,8%                     | 0%      | -        | nov/19   ago/22       |
| 2            | Cidade Jardim     | Benx         | São Paulo - SP | Permuta                                   | 6,0%                    | R\$ 11.96 MM         | 47,9%                     | 0%      | -        | mar/20   out/22       |
| <b>Total</b> |                   |              |                |   |                         |                      |                           |         |          |                       |

Fonte: RB Capital Asset Management

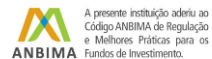
<sup>(1)</sup> Permuta: Estruturas similares a permutas físicas e financeiras de projetos residenciais.

### CONTATOS ÚTEIS:

|                                     |                               |                              |
|-------------------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| Gestor: RB Capital Asset Management | ri@rbcapitalam.com            |                              |
| Administrador: Oliveira Trust       | ger2.fundos@oliveiratrust.com | Leandro Lima +5521-3514-0000 |
| Custódia: Oliveira Trust            | ger2.fundos@oliveiratrust.com | Thiago Aucar +5521-3514-0000 |

Ouvidoria - 0800-882-2700

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA. SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA. NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. OS INVESTIDORES TÊM QUE TOMAR SUAS PRÓPRIAS DECISÕES DE INVESTIMENTO. ESTE RELATÓRIO É UM INFORMATIVO E DESTINADO AOS COTISTAS DO FUNDO, NÃO REPRESENTANDO OFERTA OU PUBLICIDADE. VERIFIQUE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL. RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO SÃO GARANTIDOS PELO ADMINISTRADOR DO FUNDO, GESTOR DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO (FGC). AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO ANTES DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO. VERIFIQUE A DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES DESTE FUNDO. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.



A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

## RB Capital Desenvolvimento Residencial III - Fundo de Investimento Imobiliário

### You, Oscar Freire

#### INFORMAÇÕES GERAIS

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| Status                              | Projeto Lançado                            |
| Incorporadores:                     | You Inc Incorporadora e Participações S.A. |
| Tipo de operação:                   | Permuta                                    |
| Empreendimento:                     | Oscar by You, Inc                          |
| Tipo:                               | Torre Residencial                          |
| UF:                                 | SP   |
| Município:                          | São Paulo                                  |
| Bairro:                             | Pinheiros                                  |
| Endereço:                           | Rua Oscar Freire x Rua Galeno de Almeida   |
| # de torres:                        | 1  |
| # total de unidades:                | 211  |
| Área do terreno (m²):               | 2.000                                      |
| Área privativa unitária média (m²): | 48,4                                       |
| Área privativa total (m²):          | 10.211                                     |

#### CRONOGRAMA

|  |                 |
|--|-----------------|
| Lançamento (mmm/aa):                     | nov-19          |
| Início da construção previsto (mmm/aa):  | jun-20          |
| Término da construção previsto (mmm/aa): | ago-22          |
| Status físico das obras                  | Dentro do prazo |
| Evolução de obras prevista:              | 0,00%           |
| Evolução de obras prevista acumulada:    | 0,00%           |
| Evolução de obras realizada:             | 0,00%           |
| Evolução de obras realizada acumulada:   | 0,00%           |

#### RECEITA

|                                 |             |
|---------------------------------|-------------|
| VGV Empreendimento (R\$):       | 145.041.334 |
| Preço médio do m² (R\$/m²):     | 14.205      |
| Preço médio das unidades (R\$): | 687.400     |
| Investimento (R\$)              | 12.190.000  |
| % do VGV                        | 25,00%      |

#### VENDAS

|                          |    |
|--------------------------|----|
| # de unidades vendidas:  | 0  |
| Taxa de comercialização: | 0% |

#### Atualização do Projeto

O empreendimento foi lançado no final de semana do dia 01 de dezembro.

No relatório de dezembro as informações de vendas serão consolidadas e apresentadas.

#### PERSPECTIVA

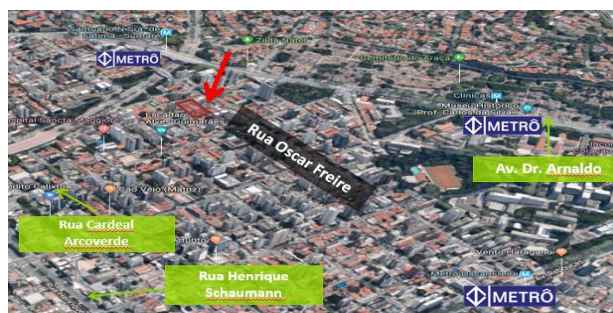


#### LOGOTIPOS



#### LOCALIZAÇÃO

Endereço: Rua Oscar Freire x Rua Galeno de Almeida



#### CONTATOS ÚTEIS:

|                                     |                               |                              |
|-------------------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| Gestor: RB Capital Asset Management | ri@rbcapitalam.com            |                              |
| Administrador: Oliveira Trust       | ger2.fundos@oliveiratrust.com | Leandro Lima +5521-3514-0000 |
| Custódia: Oliveira Trust            | ger2.fundos@oliveiratrust.com | Thiago Aucar +5521-3514-0000 |

Ouvidoria - 0800-882-2700

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. OS INVESTIDORES TÊM QUE TOMAR SUAS PRÓPRIAS DECISÕES DE INVESTIMENTO. ESTE RELATÓRIO É UM INFORMATIVO E DESTINADO AOS COTISTAS DO FUNDO, NÃO REPRESENTANDO OFERTA OU PUBLICIDADE. VERIFIQUE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL. RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO SÃO GARANTIDOS PELO ADMINISTRADOR DO FUNDO, GESTOR DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO (FGC). AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO ANTES DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO. VERIFIQUE A DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES DESTE FUNDO. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.

**ANBIMA**  
Fundos de Investimento.

**RB Capital Desenvolvimento Residencial III - Fundo de Investimento Imobiliário**

**Cidade Jardim**

**INFORMAÇÕES GERAIS**

|                                     |                   |
|-------------------------------------|-------------------|
| Status                              | Projeto aprovado  |
| Incorporadores:                     | Benx              |
| Tipo de operação:                   | Permuta           |
| Empreendimento:                     | Cidade Jardim     |
| Tipo:                               | Torre Residencial |
| UF:                                 | SP                |
| Município:                          | São Paulo         |
| Bairro:                             | Itaim Bibi        |
| Endereço:                           | Rua Jacurici      |
| # de torres:                        | 1                 |
| # total de unidades:                | 25                |
| Área do terreno (m²):               | 2.357             |
| Área privativa unitária média (m²): | 450,0             |
| Área privativa total (m²):          | 11.930            |

**CRONOGRAMA**

|  |                 |
|--|-----------------|
| Lançamento (mmm/aa):                     | mar-20          |
| Início da construção previsto (mmm/aa):  | set-20          |
| Término da construção previsto (mmm/aa): | out-22          |
| Status físico das obras                  | Dentro do prazo |
| Evolução de obras prevista:              | 0,00%           |
| Evolução de obras prevista acumulada:    | 0,00%           |
| Evolução de obras realizada:             | 0,00%           |
| Evolução de obras realizada acumulada:   | 0,00%           |

**RECEITA**

|                                 |             |
|---------------------------------|-------------|
| VGV Empreendimento (R\$):       | 304.215.000 |
| Preço médio do m² (R\$/m²):     | 25.500      |
| Preço médio das unidades (R\$): | 11.475.000  |
| Investimento (R\$)              | 11.970.000  |
| % do VGV                        | 25,00%      |

**VENDAS**

|                          |    |
|--------------------------|----|
| # de unidades vendidas:  | 0  |
| Taxa de comercialização: | 0% |

**Atualização do Projeto**

O empreendimento está em fase de desenvolvimento e dentro do prazo.

**PERSPECTIVA**



**LOGOTIPOS**



**LOCALIZAÇÃO**

Endereço: Rua Jacurici - Itaim Bibi



**CONTATOS ÚTEIS:**

|                                     |                               |                               |
|-------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Gestor: RB Capital Asset Management | ri@rbcapitalam.com            |                               |
| Administrador: Oliveira Trust       | ger2.fundos@oliveiratrust.com | Leandro Lima +5521-3514-0000  |
| Custódia: Oliveira Trust            | ger2.fundos@oliveiratrust.com | Thiago Aucaer +5521-3514-0000 |

Ouvidoria - 0800-882-2700

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. OS INVESTIDORES TÊM QUE TOMAR SUAS PRÓPRIAS DECISÕES DE INVESTIMENTO. ESTE RELATÓRIO É UM INFORMATIVO E DESTINADO AOS COTISTAS DO FUNDO, NÃO REPRESENTANDO OFERTA OU PUBLICIDADE. VERIFIQUE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL. RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO SÃO GARANTIDOS PELO ADMINISTRADOR DO FUNDO, GESTOR DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO (FGC). AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO ANTES DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO. VERIFIQUE A DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES DESTE FUNDO. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.

