

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*	25.074.476,58

* Patrimônio Líquido referente ao mês de 12/19

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 foi lançado na primeira semana de dezembro.

A pesquisa do mercado imobiliário realizada pelo Secovi-SP (Sindicato da Habitação) apurou que em out/2019 o acumulado de unidades vendidas nos últimos 12 meses totalizou 43.003, aumento de 44,7% em relação ao mesmo período anterior. O indicador Vendas sobre ofertas mensal (VSO) registrou 11,7% (-14,6% MoM) e o VGV totalizou R\$1,96 bilhões (+22,3% YoY). Ainda conforme relatório, houve lançamento de 4.435 unidades residenciais em outubro de 2019, ante 4.026 unidades lançadas em setembro de 2019 (+10,2% MoM).

Em 2019, o índice Imob, que acompanha as ações de companhia do mercado imobiliário apresentou variação positiva de 70,6%, a mais alta desde 2009. 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.

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.

A Caixa Econômica Federal anunciou que, ainda no primeiro semestre, passará a oferecer nova linha de crédito imobiliário sem qualquer tipo de correção (TR ou IPCA), criando nova modalidade de crédito, o que possivelmente pode gerar aumento na demanda e maior aquecimento do setor.

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 ⁽¹⁾	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%	82,5%	nov/19 ago/22
2	Cidade Jardim	Benx	São Paulo - SP	Permuta	6,0%	R\$ 11.96 MM	47,9%	0%	0,0%	mar/20 out/22
Total						R\$24.15 MM				

Fonte: RB Capital Asset Management

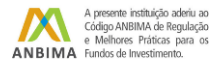
⁽¹⁾ Permuta: Estruturas similares a permutas físicas e financeiras de projetos residenciais.

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 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.



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):	54,7
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\$):	145.043.850
Preço médio do m² (R\$/m²):	14.205
Preço médio das unidades (R\$):	776.711
Investimento (R\$)	12.190.000
% do VGV	25,00%

VENDAS

# de unidades vendidas:	174
Taxa de comercialização:	82%

Atualização do Projeto

O empreendimento foi lançado no final de semana do dia 01 de dezembro e realizou 82% de vendas no mês.

PERSPECTIVA

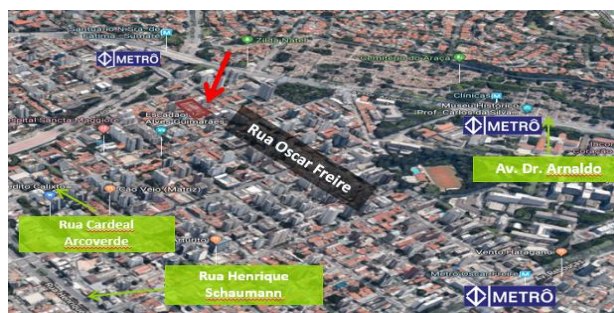


LOGOTIPOS



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):	3.000
Área privativa unitária média (m²):	465,0
Área privativa total (m²):	12.328

CRONOGRAMA

Lançamento (mmm/aa):	abr-20
Início da construção previsto (mmm/aa):	out-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\$):	375.123.051
Preço médio do m² (R\$/m²):	30.429
Preço médio das unidades (R\$):	14.149.654
Investimento (R\$)	12.666.000
% 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.

