

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*	25.024.679,79

* Patrimônio Líquido referente ao mês de 01/20

COMENTÁRIO MENSAL DO GESTOR

O FII RB Capital Desenvolvimento Residencial III realizou dois investimentos em 2019: (i) empreendimento localizado no bairro Itaim Bibi em parceria com a incorporadora Benx. Nesse investimento, o fundo realizou aquisição de unidades determinadas e (ii) projeto localizado no bairro de pinheiros investido via permuta em parceria com a incorporadora You, Inc. Esse último foi lançado na primeira semana de dezembro e encontra-se com aproximadamente 84% de vendas.

A pesquisa do mercado imobiliário realizada pelo Secovi-SP (Sindicato da Habitação) apurou que em nov/2019 o acumulado de unidades vendidas nos últimos 12 meses totalizou 44.134, aumento de 48,6% em relação ao mesmo período anterior. O indicador Vendas sobre ofertas mensal (VSO) registrou 14,6% (+24,8% MoM) e o VGV totalizou R\$2,89 bilhões (+66,1,3% YoY). Ainda conforme relatório, houve lançamento de 8.131 unidades residenciais em novembro de 2019, ante 4.435 unidades lançadas em outubro de 2019 (+83,3% MoM).

Entre 2014 e 2018, o PIB da construção civil registrou queda de aproximadamente 30%. Conforme dados divulgados pelo SindusCon-SP (Sindicato da Construção Civil do Estado de São Paulo) o ano de 2019 apresentou recuperação no setor, registrando crescimento de 2%. Para 2020 a projeção é de 3%. Conforme pesquisas mensais realizadas pelo Secovi, o mercado imobiliário vem apresentando sucessivas melhoras. Outro fator positivo foi a sanção, em dezembro de 2018, da lei dos distratos, que estabelece deveres e direitos de vendedores e novos adquirentes de imóveis.

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 em fevereiro, passará a oferecer nova linha de crédito imobiliário pré-fixado, 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%	83,4%	nov/19 ago/22
2	Cidade Jardim	Benx	São Paulo - SP	Permuta	6,0%	R\$ 11.96 MM	47,9%	0%	0,0%	jun/20 jan/23
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 DESTA FUNDO. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.