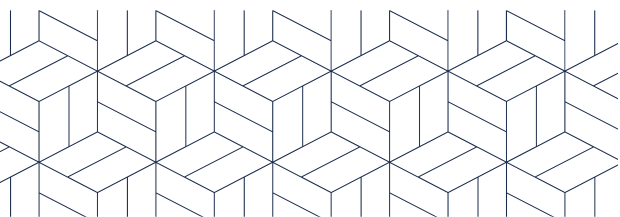


Relatório Gerencial

FII RBR Desenvolvimento Residencial III



FII RBR Desenvolvimento Residencial III

Dezembro 2024 | Relatório Anual

Nota do Gestor

O cenário macroeconômico brasileiro segue em um momento de ajustes e desafios, exigindo uma visão estratégica e disciplinada para a gestão de ativos imobiliários. A recente elevação da taxa Selic para 13,25% ao ano reflete a postura do Banco Central no combate à inflação, que, segundo o Boletim Focus, teve sua projeção ajustada para 5,58% em 2025. Esse movimento reflete a necessidade de manter o controle sobre os preços, mesmo em um ambiente de crescimento econômico moderado, com o PIB projetado em 2,03% para este ano.

As condições atuais do mercado têm impacto direto sobre o setor imobiliário, uma vez que o custo do crédito se mantém elevado, impactando incorporadores e compradores que dependem de financiamento. Esse fator pode reduzir o ritmo de novos lançamentos e diminuir a liquidez nas vendas das unidades disponíveis.

Apesar do ambiente desafiador, o mercado imobiliário residencial de São Paulo mantém fundamentos sólidos. Em 2024 foram lançadas 104,4 mil unidades, enquanto as vendas totalizaram 103,3 mil, representando um VGV de R\$ 52,3 bilhões. Os imóveis de dois dormitórios se destacaram, representando 63% das unidades comercializadas no ano. Podemos ver que a cidade continua a ser um dos principais polos econômicos do país, e a demanda estrutural por moradia continua forte, impulsionada pelo crescimento populacional e pelo déficit habitacional, que ainda representa um dos principais desafios do desenvolvimento urbano.

A seguir apresentaremos informações atualizadas referente aos projetos do **Fundo de Desenvolvimento Residencial III**.

Os projetos **Conceição, Vila Olímpia e Maracatins** são empreendimentos resolvidos e que não requerem maiores explicações, uma vez que o primeiro já foi desinvestido e os dois últimos estão 100% vendidos.

Segmentando os demais projetos temos o grupo de empreendimentos que não preocupam, com obra entregue e baixo estoque – **Pompeia, Lapa, Eusébio Matoso e Alcatrazes**.

Ainda na categoria de projetos que não nos preocupam, conforme comentado no relatório anterior, a estratégia sugerida pelo nosso time e implementada nos projetos, trouxe um bom resultado de vendas para os empreendimentos **Maracatins** (obra finalizada e 100% vendido), **Alcatrazes** (obra finalizada e 93% vendido) e **Vila Romana** (obra finalizada e 79% vendido).

Na terceira e última categoria, que engloba os projetos com resultados abaixo do esperado e que ainda exigem a nossa atenção, estão o **Vila Mariana, Tupinás, Klabin e Ricardo Jafet**.

Em relação ao **Vila Mariana**, estamos vendendo cerca de 1 a 2 unidades por mês. No entanto, temos conseguido não apenas um bom valor por metro quadrado, mas também boas antecipações. Em breve, concluiremos os apartamentos decorados e acreditamos que a entrega da obra contribuirá para uma melhora na performance do projeto.

Nosso maior desafio se encontra no **Tupinás**, com a obra da Fase 1 sendo finalizada no 1T25. Atualmente, 67% das unidades dessa fase já foram vendidas, enquanto a Fase 2 apresenta um desempenho mais lento, com apenas 12% das unidades comercializadas. A baixa velocidade de vendas preocupa, mas acreditamos que a entrega do empreendimento impulsionará as vendas e melhorará a performance geral.

O **Ricardo Jafet**, lançado em ago/24 está 23% vendido, vendendo em média 3 unidades por mês. Já o **Klabin** está com obra em fase final, para ser entregue ainda no 1T25 e está 55% vendido.

Informações do Fundo

Data de Início	Prazo de Duração	Taxa Gestão	Taxa de Administração	Taxa Performance
Abr/2019	8 anos	1,5% a.a.	0,2% a.a.	20% do que exceder IPCA + 6% a.a.
Administrador	Capital Subscrito	Capital Integralizado	CNPJ	
BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM	169.478.000	139.665.000	32.441.656/0001-36.	

FII RBR Desenvolvimento Residencial III

Dezembro 2024 | Relatório Anual

Nota do Gestor

Nesses três empreendimentos observamos uma forte concorrência e uma dificuldade das regiões em sustentar os preços desejados. Por isso, em conjunto com os sócios, estamos adotando estratégias para impulsionar as vendas e minimizar a necessidade de aporte de capital adicional.

Até o momento o fundo realizou distribuições que somaram R\$25,6 MM. Estamos monitorando o fluxo de caixa dos projetos para que não haja necessidade de novas chamadas de capital, apesar do risco já anteriormente mencionado no projeto Tupinás.

Nos indicadores financeiros demonstrados abaixo podemos verificar que o fundo apresenta uma TIR esperada isenta ao investidor de 8,76% a.a., múltiplo de 1,51x e um lucro estimado de R\$ 71,11 milhões. Tais resultados são equivalentes a uma rentabilidade de 9,88% a.a. quando comparado a investimentos sujeitos à tributação.

Informações do Fundo

Data de Início	Prazo de Duração	Taxa Gestão	Taxa de Administração	Taxa Performance
Abr/2019	8 anos	1,5% a.a.	0,2% a.a.	20% do que exceder IPCA + 6% a.a.
Administrador		Capital Subscrito	Capital Integralizado	CNPJ
BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM		169.478.000	139.665.000	32.441.656/0001-36.

FII RBR Desenvolvimento Residencial III

Dezembro 2024 | Relatório Anual

\$ Números Relevantes do Fundo



Indicadores Financeiros do Fundo – Nível Investidor

Lucro Líquido*
R\$ 71,11
TIR Nominal (% a.a.)*
8,76%
Múltiplo (MOIC)*
1,51x

Resultados apresentados com rentabilidade isenta para investidores PF, equivalentes a **9,88% a.a.** em investimentos sujeitos à tributação.

*Indicadores Financeiros Líquidos no nível do investidor.

Informações dos Projetos

Projeto	Segmento de Mercado	Lançamento	Entrega Esperada	GVV Potencial Aprovado em Comitê	TIR	Margem	MOIC
Conceição	Econômico	2T19	3T21	43,0	78,25%	20,59%	2,40
Pompeia	Econômico	3T21	4T24	89,8	9,48%	9,89%	1,45
Maracatins	Econômico	4T20	4T23	69,8	12,99%	11,82%	1,54
Lapa	Econômico	4T20	4T23	77,9	6,71%	6,02%	1,22
Vila Mariana	Médio Padrão	4T21	1T25	148,2	8,34%	6,63%	1,47
Eusébio Matoso	Econômico	3T21	2T24	57,8	20,27%	14,07%	1,72
Tupinás	Econômico	4T21	3T25	202,9	5,24%	6,39%	1,35
Klabin	Médio Padrão	3T21	1T25	213,1	5,22%	8,26%	1,26
Vila Romana	Médio Padrão	3T21	4T24	129,6	13,71%	10,65%	1,61
Vila Olímpia	Econômico	4T20	4T23	143,0	1.220,51%	30,91%	10,26
Alcatrazes	Médio Padrão	2T21	4T24	170,1	31,16%	21,26%	2,24
Ricardo Jafet	Econômico	3T24	1T27	98,2	5,06%	8,16%	1,23

*Resultados de margem, TIR e MOIC referentes ao retorno estimado no nível do projeto

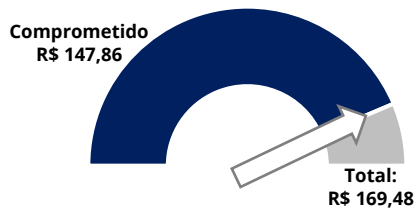
FII RBR Desenvolvimento Residencial III

Dezembro 2024 | Relatório Anual

Projeto	% Fundo	Exposição de Caixa Aprovada	Recursos Alocados	
Conceição	50,00%	6,46	3,6	
Pompéia	85,00%	18,60	18,6	7,2
Maracatins	50,00%	9,75	9,7	0,3
Lapa	70,00%	9,47	9,5	7,4
Vila Mariana	70,00%	22,93	14,7	
Eusébio Matoso	60,00%	9,37	9,2	
Tupinás	35,00%	9,98	10,0	10,0 1,6
Klabin	32,00%	16,10	16,1	4,6
Vila Romana	53,25%	11,99	12,0	2,9
Vila Olímpia	40,00%	3,44	3,4	
Alcatrazes	50,00%	22,31	19,6	
Ricardo Jafet	32,00%	7,48	7,1	4,2
Total		147,86		

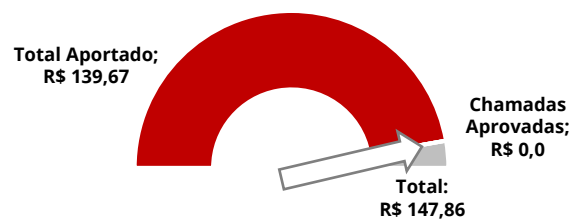
* Previsão de recurso à ser aportado para contingência. Dessa forma, esses valores podem não ser necessários.

Investimentos já Aprovados pelo Fundo (R\$ MM)



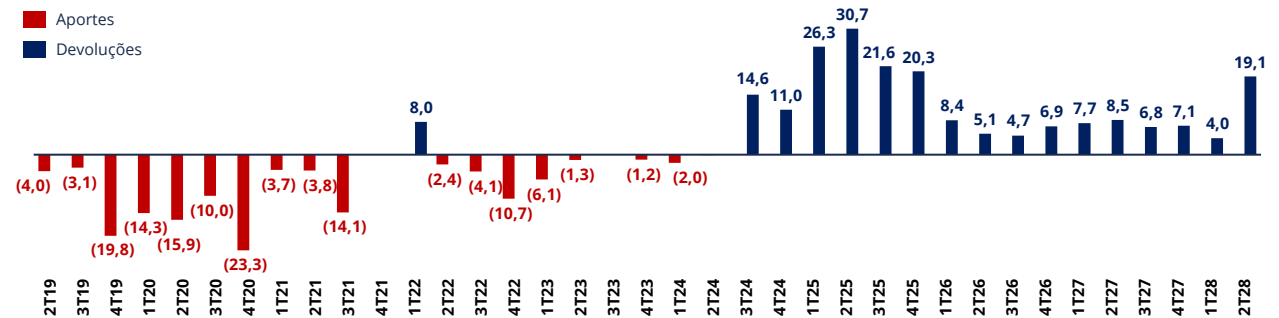
O Saldo não comprometido será mantido como reserva para eventualidades 21,62 (R\$/mm)

Total Aportado em Relação ao Comprometido (R\$ MM)



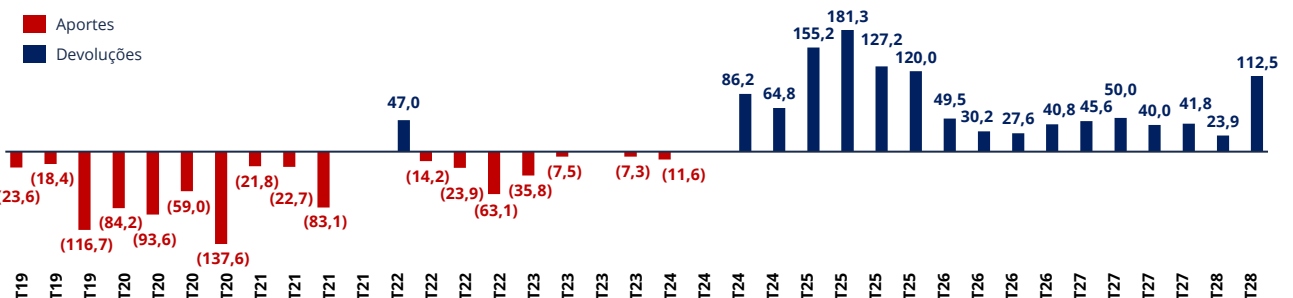
Total Aportado até a data base: R\$ 139,67 (R\$/mm)

Fluxo de caixa projetado do fundo (R\$ MM)



Abaixo trazemos o fluxo de caixa para uma cota hipotética de 1 milhão para auxiliar na análise de aportes e retornos por cota. O fluxo a seguir está representado em R\$ mil.

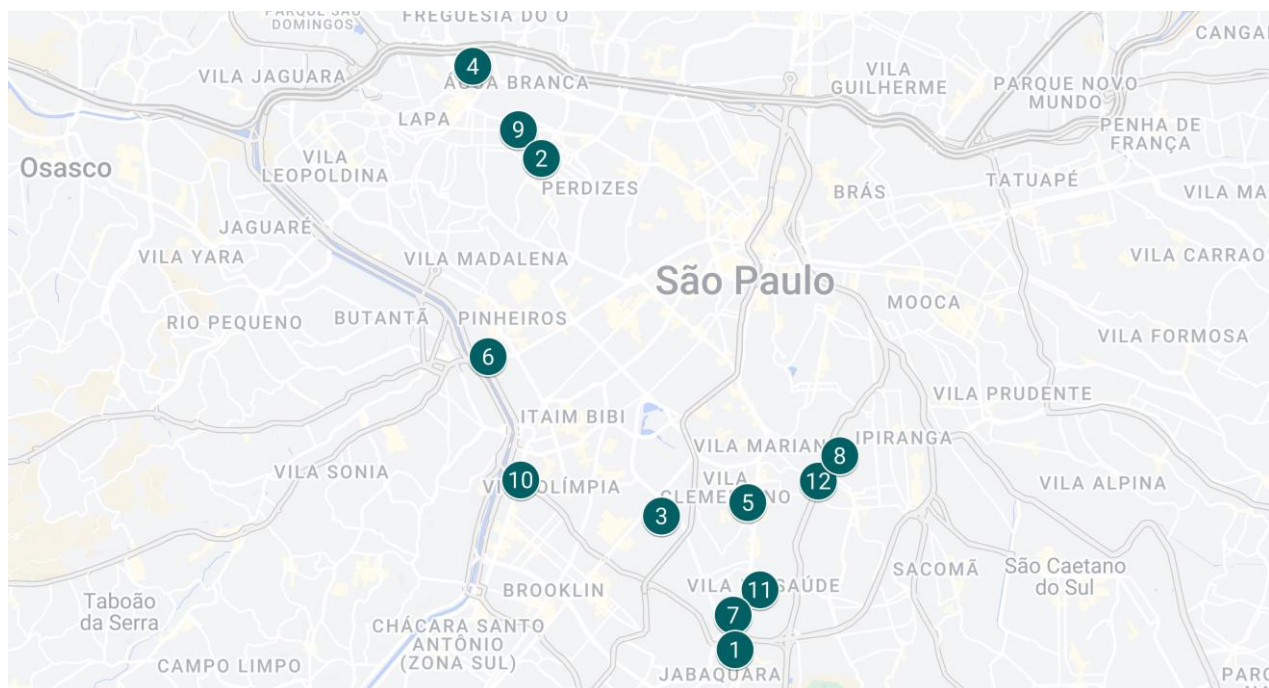
Fluxo de caixa projetado do fundo para cada 1mm subscrito (R\$ milhares)



FII RBR Desenvolvimento Residencial III

Dezembro 2024 | Relatório Anual

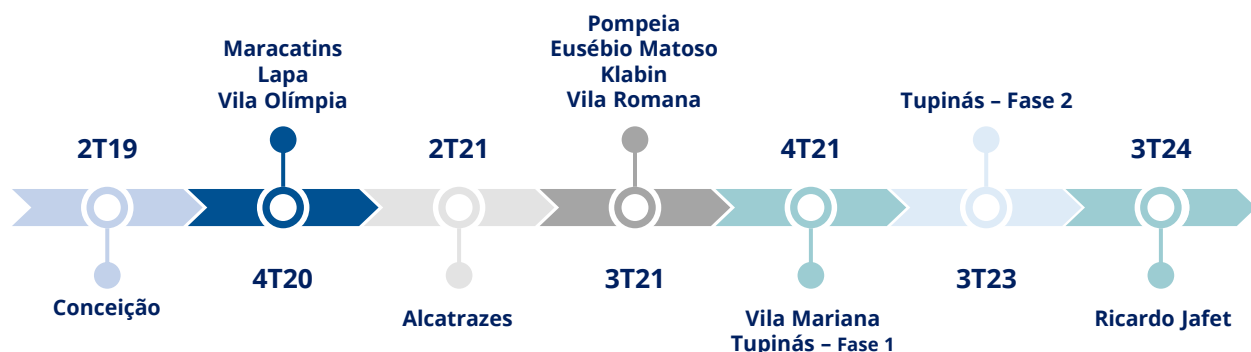
Portfólio de Projetos por Localização



Clique nos projetos no mapa para ser direcionado ao endereço

	Projeto	Região	Logradouro
01	Conceição	Vila Guarani	Av. Dr. Hugo Beolchi, 640
02	Pompeia	Pompeia	Av. Pompeia, 691
03	Maracatins	Indianópolis	Alameda dos Maracatins, 292
04	Lapa	Lapa de Baixo	Av. José Maria de Faria, 294
05	Vila Mariana	Vila Clementino	Avenida 11 de Junho, 222
06	Eusébio Matoso	Pinheiros	Rua Eusébio Matoso, 680
07	Tupinás	Planalto Paulista	Alameda dos Tupinás, 94
08	Klabin	Jardim Aurélia	Rua José Abolafio, 77
09	Vila Romana	Água Branca	Praça Cornélia, 48
10	Vila Olímpia	Vila Olímpia	Alameda Raja Gabaglia, 289
11	Alcatrazes	Vila da Saúde	Rua dos Alcatrazes, 94
12	Ricardo Jafet	Vila Mariana	Avenida Ricardo Jafet, 2512

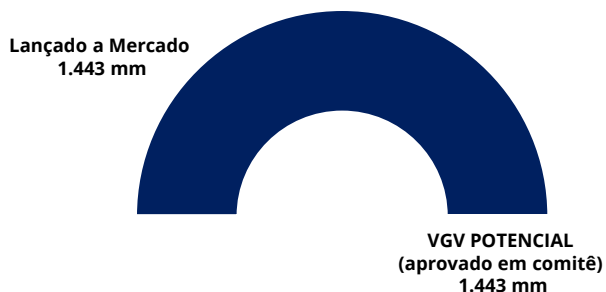
Cronograma de lançamento



FII RBR Desenvolvimento Residencial III

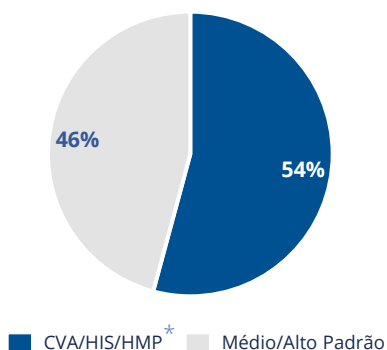
Dezembro 2024 | Relatório Anual

Total de Lançamentos (VGV R\$ MM)

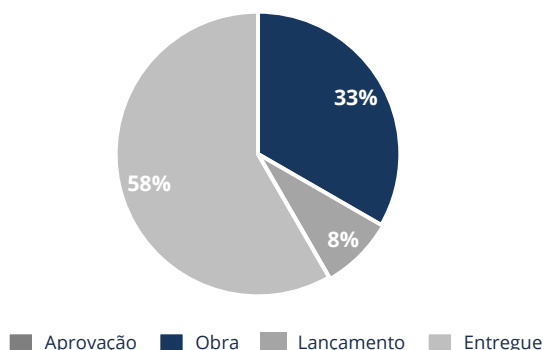


*Os valores apresentados acima correspondem ao VGV potencial aprovado em comitê, e não faz referência à tabela de vendas praticada nos empreendimentos já lançados (correção de INCC do período + gordura).

Projetos por segmento de mercado (%VGV)

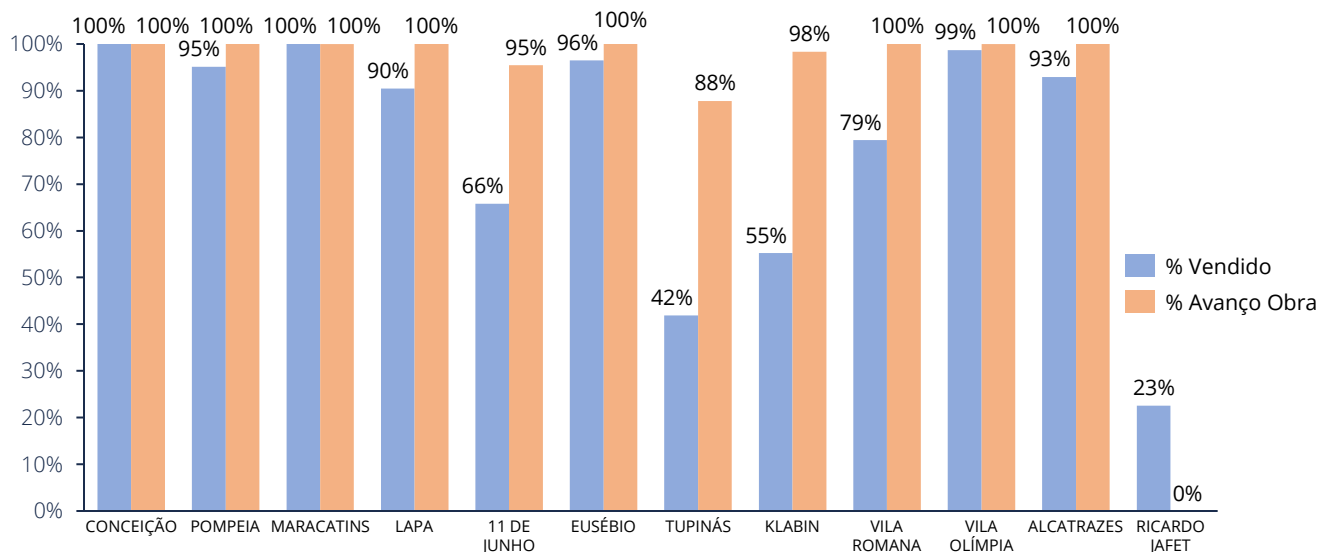


Status dos projetos no fundo (% N° projetos)

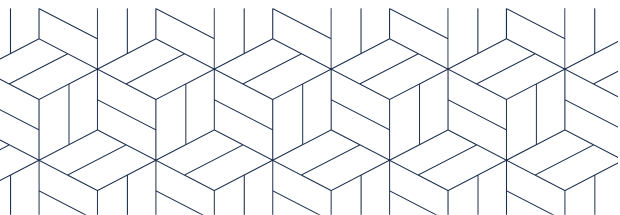


*Casa Verde e Amarela | Minha Casa Minha Vida

Avanço de Vendas e Obras dos Projetos Lançados



Portfólio



FII RBR Desenvolvimento Residencial III

Dezembro 2024 | Relatório Anual

Portfolio de Projetos

Conceição

Informações do Projeto

Segmento de mercado MCMV (Minha Casa Minha Vida)

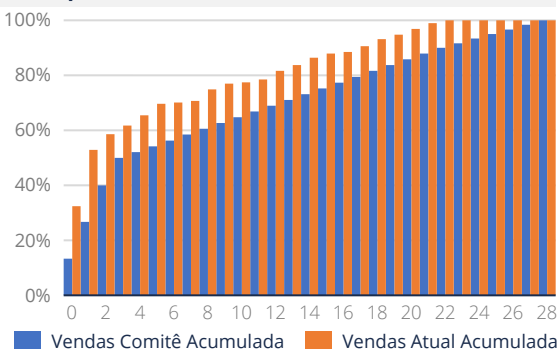
Status Atual - Entregue

- Apartamentos de 26 a 35m²;
- 100% das unidades vendidas e repassadas;
- Obras finalizadas, dentro do prazo e custo.

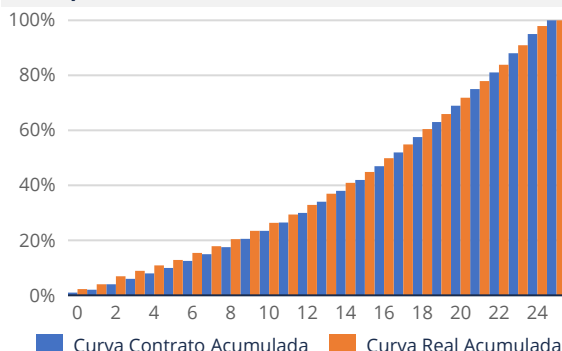
Acompanhamento Indicadores

Resultados	Atual
TIR	78,25%
Margem	20,59%
MOIC	2,40x

Acompanhamento de Vendas - 100%



Acompanhamento de Obra - 100%



* Preços de venda sem comissão

FII RBR Desenvolvimento Residencial III

Dezembro 2024 | Relatório Anual

Portfolio de Projetos

Pompeia

Informações do Projeto

Segmento de mercado MCMV (Minha Casa Minha Vida)

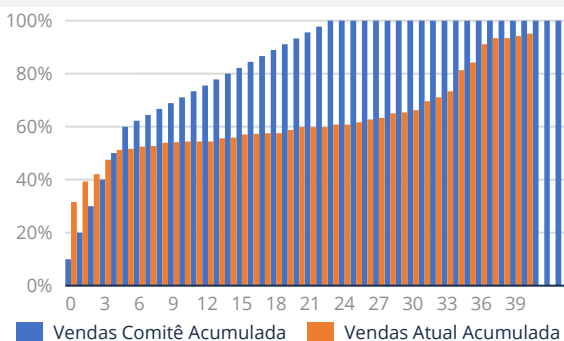
Status Atual - Entregue

- Apartamentos de 24 a 39m²;
- Projeto lançado em Julho de 2021 com 95% das unidades vendidas;
- Obras finalizadas.

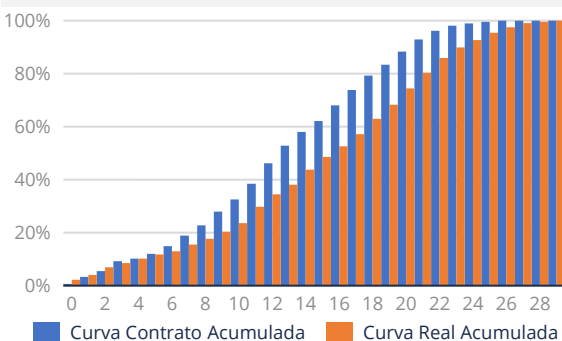
Acompanhamento Geral

Premissas	Viab. Comitê	Viab. Lançamento	Viab. Atual
Lançamento	set-20	jul-21	jul-21
Início de Obra	fev-21	mar-22	jun-22
Área Privativa (m ²)	9.647	9.857	9.857
Custo de Obra (R\$ - corrigido até a data base)	4.922/m ²	5.196/m ²	5.241/m ²
Precificação do Estoque (sem comissão)			
Precificação do Estoque (R\$ nominal)	8.839/m ²	9.507/m ²	12.273/m ²
Precificação do Estoque (R\$ - corrigido até a data base)	13.184/m ²	12.350/m ²	12.273/m ²
Vendas	Viab. Comitê	Viab. Lançamento	Viab. Atual
Vendas Totais	100%	100%	95%
Resultados	Viab. Comitê	Viab. Lançamento	Viab. Atual
TIR	35,82%	20,40%	9,48%
Margem	20,93%	18,50%	9,89%
MOIC	1,86x	1,84x	1,45x

Acompanhamento de Vendas - 95%



Acompanhamento de Obra - 100%



FII RBR Desenvolvimento Residencial III

Dezembro 2024 | Relatório Anual

Portfolio de Projetos

Maracatins

Informações do Projeto

Segmento de mercado HMP

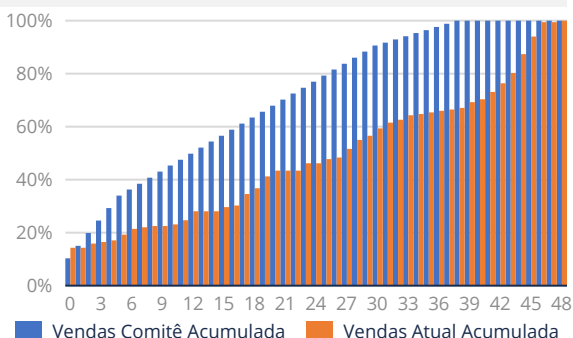
Status Atual - Entregue

- Apartamentos de 27 a 41m²;
- Projeto lançado em Dezembro de 2020 com 100% das unidades vendidas;
- Obras finalizadas;
- Financiamento quitado.

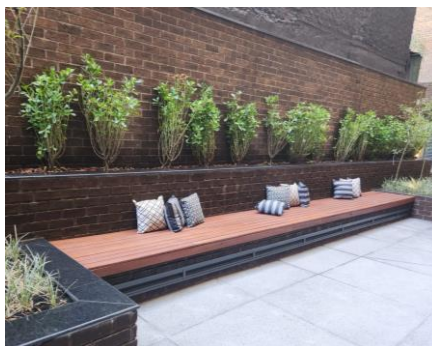
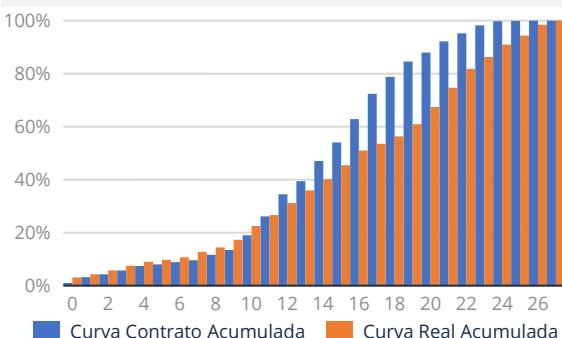
Acompanhamento Geral

Premissas	Viab. Comitê	Viab. Lançamento	Viab. Atual
Lançamento	nov-20	dez-20	dez-20
Início de Obra	mai-21	jun-21	ago-21
Área Privativa (m ²)	5.426	5.396	5.396
Custo de Obra (R\$ - corrigido até a data base)	6.344/m ²	6.416/m ²	5.946/m ²
Precificação do Estoque (sem comissão)			
Precificação do Estoque (R\$ nominal)	12.445/m ²	12.350/m ²	-
Precificação do Estoque (R\$ - corrigido até a data base)	19.140/m ²	17.192/m ²	-
Vendas	Viab. Comitê	Viab. Lançamento	Viab. Atual
Vendas Totais	100%	100%	100%
Resultados	Viab. Comitê	Viab. Lançamento	Viab. Atual
TIR	21,61%	19,49%	12,99%
Margem	23,78%	18,07%	11,82%
MOIC	1,86x	1,71x	1,54x

Acompanhamento de Vendas - 100%



Acompanhamento de Obra - 100%



FII RBR Desenvolvimento Residencial III

Dezembro 2024 | Relatório Anual

Portfolio de Projetos

Lapa

Informações do Projeto

Segmento de mercado MCMV (Minha Casa Minha Vida)

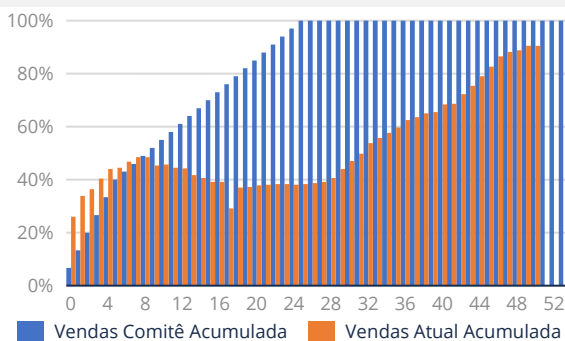
Status Atual - Entregue

- Apartamentos de 34 e 37m²;
- Projeto lançado em Outubro de 2020 com 90% das unidades vendidas;
- Obras finalizadas;
- Financiamento quitado.

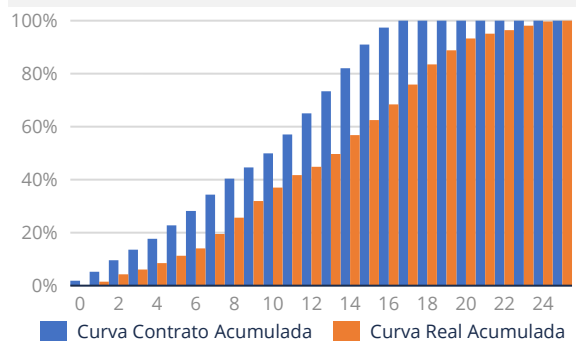
Acompanhamento Geral

Premissas	Viab. Comitê	Viab. Lançamento	Viab. Atual
Lançamento	abr-20	out-20	out-20
Início de Obra	out-20	out-21	jan-22
Área Privativa (m²)	12.558	12.833	12.833
Custo de Obra (R\$ - corrigido até a data base)	4.122/m²	4.206/m²	4.030/m²
Precificação do Estoque (sem comissão)			
Precificação do Estoque (R\$ nominal)	5.783/m²	5.892/m²	7.298/m²
Precificação do Estoque (R\$ - corrigido até a data base)	8.830/m²	8.602/m²	7.298/m²
Vendas	Viab. Comitê	Viab. Lançamento	Viab. Atual
Vendas Totais	100%	100%	90%
Resultados			
TIR	34,80%	43,07%	6,71%
Margem	16,34%	14,11%	6,02%
MOIC	1,92x	2,21x	1,22x

Acompanhamento de Vendas - 90%



Acompanhamento de Obra - 100%



FII RBR Desenvolvimento Residencial III

Dezembro 2024 | Relatório Anual

Portfolio de Projetos

Vila Mariana

Informações do Projeto

Segmento de mercado: Médio Padrão

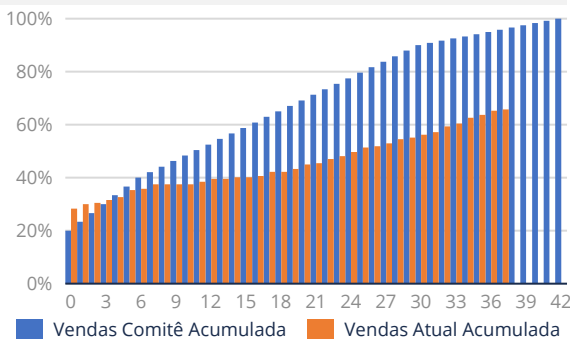
Status Atual - Obra

- Apartamentos de 34, 66 e 115m²;
- Projeto lançado em Novembro de 2021 com 66% das unidades vendidas;
- Obra iniciada em Setembro de 2022 com 95% de avanço físico;
- Obra com entrega prevista em Março de 2025.

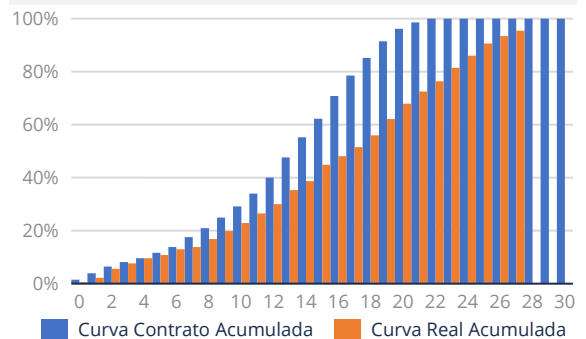
Acompanhamento Geral

Premissas	Viab. Comitê	Viab. Lançamento	Viab. Atual
Lançamento	fev-21	dez-21	nov-21
Início de Obra	set-21	jun-22	set-22
Área Privativa (m²)	11.276	11.098	11.098
Custo de Obra (R\$ - corrigido até a data base)	6.509/m²	6.135/m²	6.015/m²
Precificação do Estoque (sem comissão)			
Precificação do Estoque (R\$ nominal)	11.141/m²	13.235/m²	11.621/m²
Precificação do Estoque (R\$ - corrigido até a data base)	17.011/m²	16.250/m²	11.621/m²
Vendas	Viab. Comitê	Viab. Lançamento	Viab. Atual
Vendas Totais	96%	100%	66%
Resultados	Viab. Comitê	Viab. Lançamento	Viab. Atual
TIR	23,42%	29,25%	8,34%
Margem	18,66%	19,77%	6,63%
MOIC	1,75x	1,81x	1,47x

Acompanhamento de Vendas - 66%



Acompanhamento de Obra - 95%



FII RBR Desenvolvimento Residencial III

Dezembro 2024 | Relatório Anual

Portfolio de Projetos

Eusébio Matoso

Informações do Projeto

Segmento de mercado MCMV (Minha Casa Minha Vida)

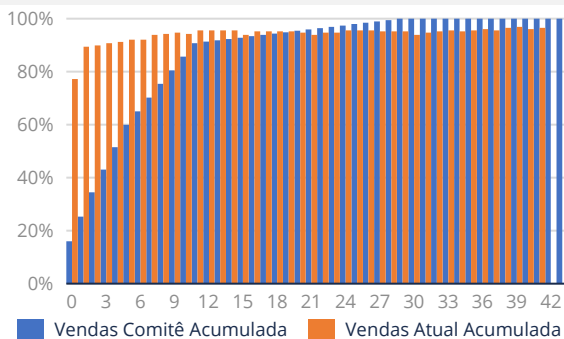
Status Atual - Entregue

- Apartamentos de 24 a 40m²;
- Projeto lançado em Julho de 2021 com 96% das unidades vendidas;
- Obras finalizadas.

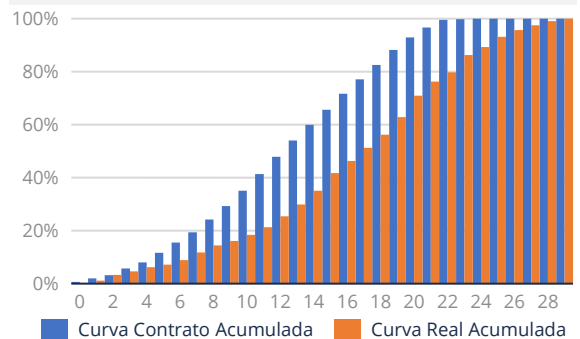
Acompanhamento Geral

Premissas	Viab. Comitê	Viab. Lançamento	Viab. Atual
Lançamento	mar-21	jul-21	jul-21
Início de Obra	set-21	mar-22	dez-21
Área Privativa (m²)	6.217	5.920	5.920
Custo de Obra (R\$ - corrigido até a data base)	4.966/m²	5.196/m²	5.670/m²
Precificação do Estoque (sem comissão)			
Precificação do Estoque (R\$ nominal)	9.211/m²	11.438/m²	8.973/m²
Precificação do Estoque (R\$ - corrigido até a data base)	13.860/m²	14.857/m²	8.973/m²
Vendas	Viab. Comitê	Viab. Lançamento	Viab. Atual
Vendas Totais	100%	100%	96%
Resultados	Viab. Comitê	Viab. Lançamento	Viab. Atual
TIR	23,04%	24,80%	20,27%
Margem	19,86%	23,40%	14,07%
MOIC	1,77x	2,1x	1,72x

Acompanhamento de Vendas - 96%



Acompanhamento de Obra - 100%



FII RBR Desenvolvimento Residencial III

Dezembro 2024 | Relatório Anual

Portfolio de Projetos

Tupinás

Informações do Projeto

Segmento de mercado MCMV (Minha Casa Minha Vida) + HMP

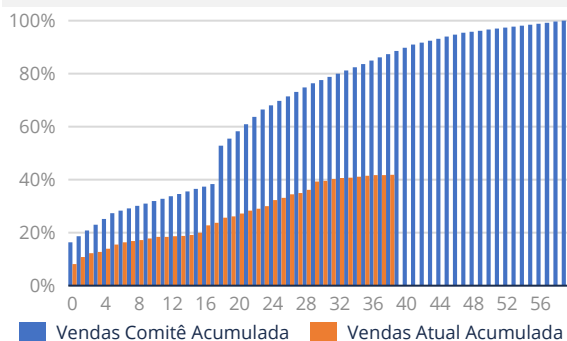
Status Atual - Obra

- Apartamentos de 20 a 50m²;
- 1ª Fase do Projeto lançada em Out/21 com 67% das unidades vendidas;
- 2ª Fase do Projeto lançada em Set/23 com 12% das unidades vendidas;
- 42% vendido do total de unidades (fase 1 e 2);
- Obras da 1ª e 2ª Fase iniciadas em Nov/22 e Out/23, respectivamente, com 88% de avanço físico total.

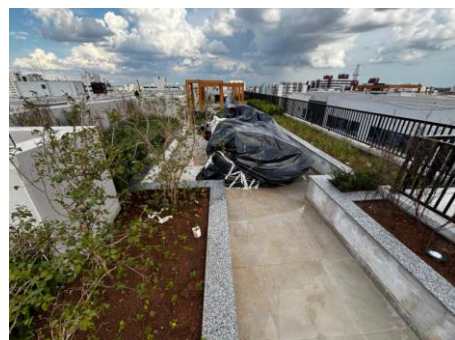
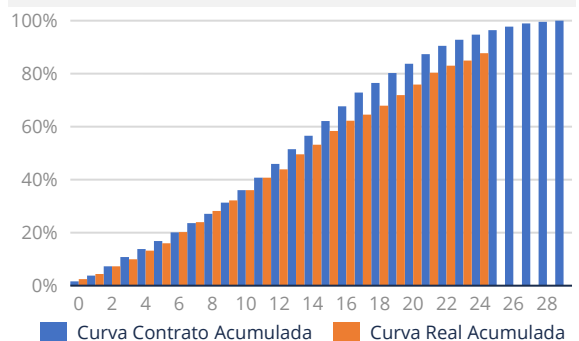
Acompanhamento Geral

Premissas	Viab. Comitê	Viab. Lançamento	Viab. Atual
Lançamento Fase 1	mai-21	out-21	out-21
Início de Obra Fase 1	nov-21	out-22	nov-22
Lançamento Fase 2	nov-22	abr-22	set-23
Início de Obra Fase 2	mai-23	abr-23	out-23
Área Privativa (m ²)	24.409	25.083	25.083
Custo de Obra (R\$ - corrigido até a data base)	4.356/m ²	5.302/m ²	4.576/m ²
Precificação do Estoque (sem comissão)			
Precificação do Estoque (R\$ nominal)	6.650/m ²	8.932/m ²	9.689/m ²
Precificação do Estoque (R\$ - corrigido até a data base)	9.708/m ²	10.966/m ²	9.689/m ²
Vendas	Viab. Comitê	Viab. Lançamento	Viab. Atual
Vendas Totais	85%	94%	42%
Resultados	Viab. Comitê	Viab. Lançamento	Viab. Atual
TIR	26,72%	22,61%	5,24%
Margem	18,52%	17,08%	6,39%
MOIC	2,11x	1,81x	1,35x

Acompanhamento de Vendas - 42%



Acompanhamento de Obra - 88%



FII RBR Desenvolvimento Residencial III

Dezembro 2024 | Relatório Anual

Portfolio de Projetos

Klabin

Informações do Projeto

Segmento de mercado: Médio Padrão

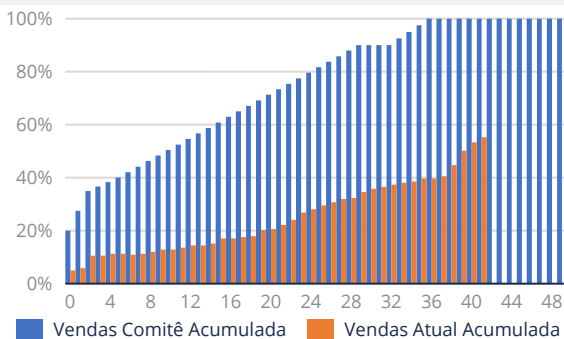
Status Atual - Obra

- Apartamentos de 22, 118 a 136m²;
- Projeto lançado em Julho de 2021 com 55% de unidades vendidas;
- Obra iniciada em Outubro de 2022 com 98% de avanço físico;
- Previsão de entrega da obra em Março/25.

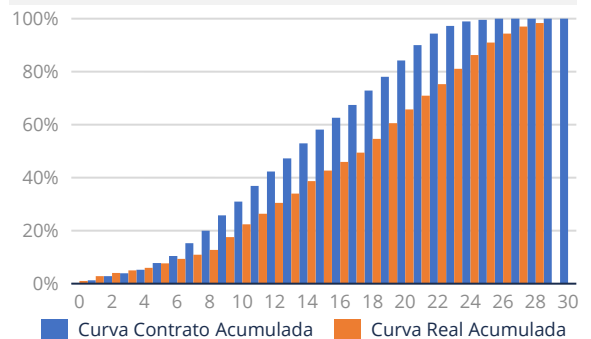
Acompanhamento Geral

Premissas	Viab. Comitê	Viab. Lançamento	Viab. Atual
Lançamento	jun-20	jun-21	jul-21
Início de Obra	mar-21	dez-21	out-22
Área Privativa (m²)	18.685	18.200	18.200
Custo de Obra (R\$ - corrigido até a data base)	5.267/m²	5.389/m²	5.522/m²
Precificação do Estoque (sem comissão)			
Precificação do Estoque (R\$ nominal)	10.270/m²	11.359/m²	10.758/m²
Precificação do Estoque (R\$ - corrigido até a data base)	15.454/m²	15.082/m²	10.758/m²
Vendas	Viab. Comitê	Viab. Lançamento	Viab. Atual
Vendas Totais	100%	100%	55%
Resultados	Viab. Comitê	Viab. Lançamento	Viab. Atual
TIR	24,17%	21,71%	5,22%
Margem	23,31%	24,59%	8,26%
MOIC	1,99x	2,09x	1,26x

Acompanhamento de Vendas - 55%



Acompanhamento de Obra - 98%



FII RBR Desenvolvimento Residencial III

Dezembro 2024 | Relatório Anual

Portfolio de Projetos

Vila Romana

Informações do Projeto

Segmento de mercado: Médio Padrão

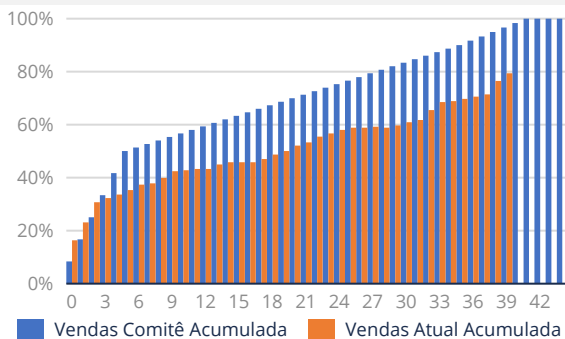
Status Atual - Entregue

- Apartamentos de 21, 61, 88 e 104m²;
- Projeto lançado em Agosto de 2021 com 79% das unidades vendidas;
- Obras finalizadas.

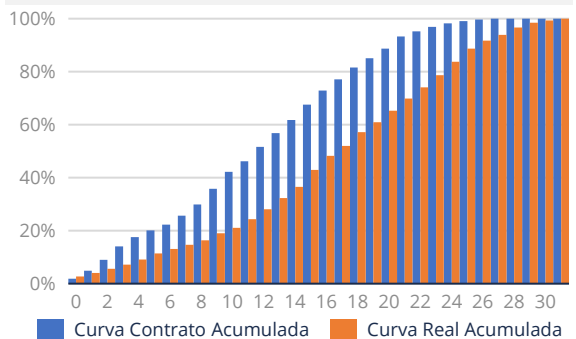
Acompanhamento Geral

Premissas	Viab. Comitê	Viab. Lançamento	Viab. Atual
Lançamento	out-20	ago-21	ago-21
Início de Obra	jun-21	mar-22	mai-22
Área Privativa (m²)	10.959	11.786	11.786
Custo de Obra (R\$ - corrigido até a data base)	5.497/m²	6.594/m²	6.076/m²
Precificação do Estoque (sem comissão)			
Precificação do Estoque (R\$ nominal)	9.332/m²	11.265/m²	11.146/m²
Precificação do Estoque (R\$ - corrigido até a data base)	14.248/m²	14.013/m²	11.146/m²
Vendas	Viab. Comitê	Viab. Lançamento	Viab. Atual
Vendas Totais	92%	92%	79%
Resultados	Viab. Comitê	Viab. Lançamento	Viab. Atual
TIR	24,77%	22,78%	13,71%
Margem	21,70%	16,59%	10,65%
MOIC	2,04x	1,86x	1,61x

Acompanhamento de Vendas - 79%



Acompanhamento de Obra - 100%



FII RBR Desenvolvimento Residencial III

Dezembro 2024 | Relatório Anual

Portfolio de Projetos

Vila Olímpia

Informações do Projeto

Segmento de mercado MCMV (Minha Casa Minha Vida)

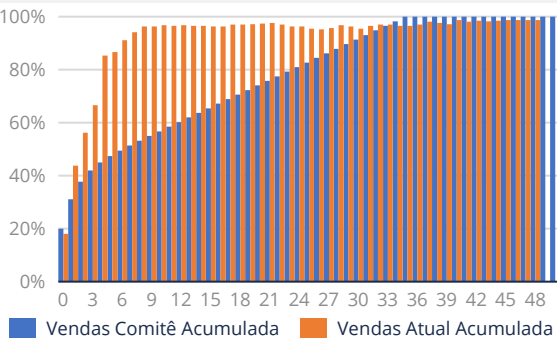
Status Atual - Entregue

- Apartamentos de 24 a 42m²;
- Projeto lançado em Novembro de 2020 com 99% das unidades vendidas;
- Obras finalizadas.

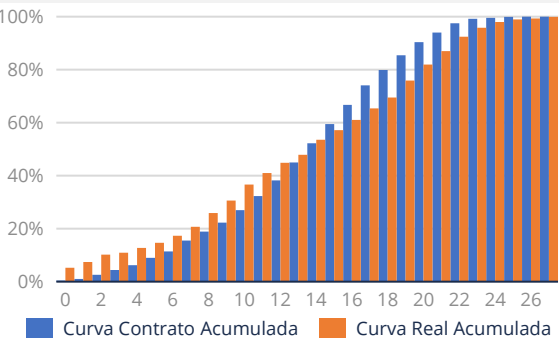
Acompanhamento Geral

Premissas	Viab. Comitê	Viab. Lançamento	Viab. Atual
Lançamento	set-20	nov-20	nov-20
Início de Obra	mar-21	mai-21	jun-21
Área Privativa (m²)	12.269	12.225	12.225
Custo de Obra (R\$ - corrigido até a data base)	5.128/m²	5.157/m²	4.966/m²
Precificação do Estoque (sem comissão)			
Precificação do Estoque (R\$ nominal)	9.025/m²	10.061/m²	11.007/m²
Precificação do Estoque (R\$ - corrigido até a data base)	13.431/m²	14.413/m²	11.007/m²
Vendas	Viab. Comitê	Viab. Lançamento	Viab. Atual
Vendas Totais	100%	100%	99%
Resultados	Viab. Comitê	Viab. Lançamento	Viab. Atual
TIR	85,49%	91,46%	1220,51%
Margem	27,40%	31,66%	30,91%
MOIC	4,72x	5,21x	10,26x

Acompanhamento de Vendas - 99%



Acompanhamento de Obra - 100%



FII RBR Desenvolvimento Residencial III

Dezembro 2024 | Relatório Anual

Portfolio de Projetos

Alcatrazes

Informações do Projeto

Segmento de mercado: Médio Padrão

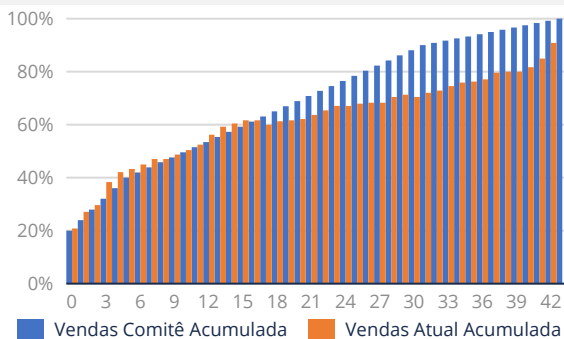
Status Atual - Obra

- Apartamentos de 34, 79 e 123m²;
- Projeto lançado em Maio de 2021 com 93% das unidades vendidas;
- Obras finalizadas.

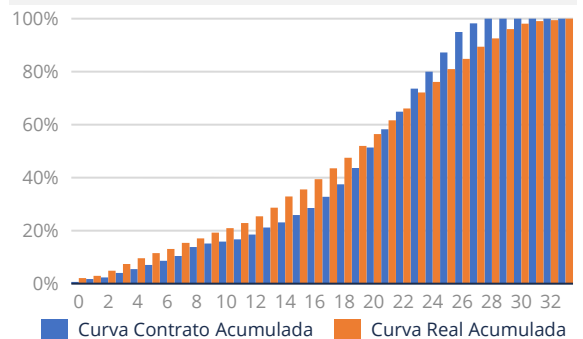
Acompanhamento Geral

Premissas	Viab. Comitê	Viab. Lançamento	Viab. Atual
Lançamento	mai-21	mai-21	mai-21
Início de Obra	nov-21	dez-21	dez-21
Área Privativa (m²)	16.314	16.389	16.389
Custo de Obra (R\$ - corrigido até a data base)	5.716/m²	5.576/m²	5.230/m²
Precificação do Estoque (sem comissão)			
Precificação do Estoque (R\$ nominal)	10.080/m²	10.272/m²	10.920/m²
Precificação do Estoque (R\$ - corrigido até a data base)	14.715/m²	13.342/m²	10.920/m²
Vendas	Viab. Comitê	Viab. Lançamento	Viab. Atual
Vendas Totais	94%	100%	93%
Resultados	Viab. Comitê	Viab. Lançamento	Viab. Atual
TIR	22,31%	19,91%	31,16%
Margem	22,50%	19,22%	21,26%
MOIC	1,86x	1,69x	2,24x

Acompanhamento de Vendas - 93%



Acompanhamento de Obra - 100%



FII RBR Desenvolvimento Residencial III

Dezembro 2024 | Relatório Anual

Portfolio de Projetos

Ricardo Jafet

Informações do Projeto

Segmento de mercado HMP

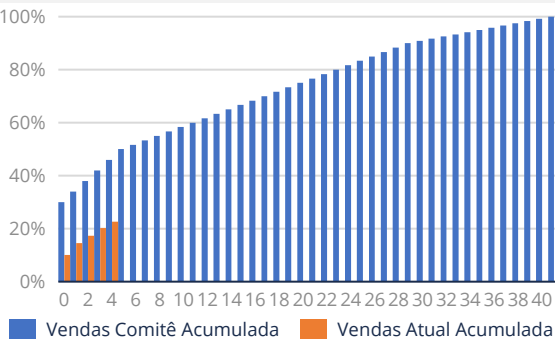
Status Atual - Lançamento

- Apartamentos de 36m² HMP e 54m² R2V;
- Lançamento em Agosto/2024 com 23% das unidades vendidas;
- Previsão de início de obra no 3T25.

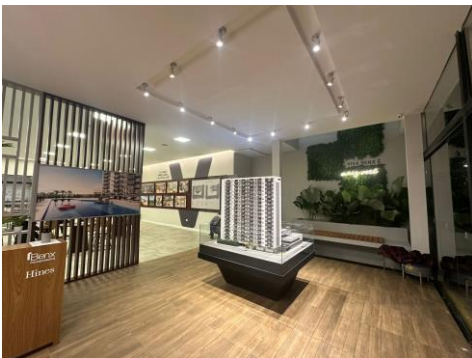
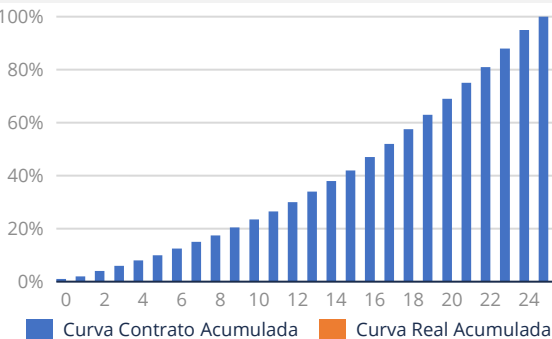
Acompanhamento Geral

Premissas	Viab. Comitê	Viab. Lançamento	Viab. Atual
Lançamento	jun-21	ago-24	ago-24
Início de Obra	dez-21	fev-25	-
Área Privativa (m²)	12.649m²	10.657	10.657
Custo de Obra (R\$ - corrigido até a data base)	4.833/m²	4.738/m²	-
Precificação do Estoque (sem comissão)			
Precificação do Estoque (R\$ nominal)	8.014/m²	9.415/m²	10.352/m²
Precificação do Estoque (R\$ - corrigido até a data base)	11.563/m²	9.639/m²	10.352/m²
Vendas	Viab. Comitê	Viab. Lançamento	Viab. Atual
Vendas Totais	46%	32%	23%
Resultados	Viab. Comitê	Viab. Lançamento	Viab. Atual
TIR	23,35%	8,71%	5,06%
Margem	17,53%	11,75%	8,16%
MOIC	1,70x	1,52x	1,23x

Acompanhamento de Vendas - 23%



Acompanhamento de Obra - 0%



FII RBR Desenvolvimento Residencial III

Dezembro 2024 | Relatório Anual



2024



Certificação **LEED Gold O+M**, para o Centro Empresarial **Mario Garnero**, do fundo **RBR Properties - RBRP11**

Fevereiro

A RBR participou da 4ª edição do evento da comunidade **You Win**



Março

A RBR recebeu a equipe do escritório **Machado Meyer Advogados** para o primeiro **Treinamento de Compliance**

A RBR começou a apoiar a **Fundação Estudar** e o **Todos Pela Educação**

Abril

A RBR recebeu a equipe do escritório **Cescon Barrieu** para o segundo **Treinamento de Compliance**

A RBR publicou o **Relatório Anual de Sustentabilidade 2023** da empresa [Clique aqui para acessar o relatório](#)

Maio

A RBR concluiu a submissão ao **GRESB** do **RBR Log (RBRL11)** e do **RBR Properties (RBRP11)**

Junho

Foi inaugurado o novo poço artesiano e nova estação de tratamento de água (ETA) no galpão **WT RBR Log**, em **Cajamar**, ativo do **RBR Log (RBRL11)**

A RBR recebeu a equipe do escritório **Pinheiro Neto Advogados** para o terceiro **Treinamento de Compliance**

Julho

A RBR participou do evento anual **"Pontes"**, que celebrou os 7 anos de atuação do **Instituto Rizomas**

Agosto

A RBR finalizou a submissão periódica ao **PRI – Principles for Responsible Investment**,

A RBR realizou a **Compensação das emissões de Gases de Efeito Estufa (GEEs)** para o ano de 2023 junto à **Ambipar**, apoiando o Programa **REDD + RESEX Jacundá**

Setembro

Foram divulgados os resultados do **GRESB 2024** para o **RBRP11** e **RBRL11**

Outubro

A RBR participou do **Jantar Anual do Instituto Sol**, para comemorar mais um ano de atividades e crescimento

A RBR recebeu a visita da equipe do **Todos Pela Educação**, uma das entidades apoiadas pelo programa de **Investimentos Sociais** da gestora

Novembro

A RBR recebeu a **CTE (Centro de Tecnologia de Edificações)** para o **Treinamento de Sustentabilidade**

Dezembro

A RBR se tornou signatária do **Compromisso 1%**, reforçando nossa prática de doar, pelo menos, 2% do lucro líquido para fundações e organizações da sociedade civil.

 Glossário

Termos que podem ter sido mencionados ao longo deste relatório:

Exposição de Caixa: Volume monetário a ser aportado pelo Fundo no empreendimento até o momento em que o projeto se torna superavitário, não precisando de aportes dos sócios para honrar suas despesas;

Habite-se: Documento emitido pela Prefeitura Municipal ou órgãos competentes que atesta as condições de habitação da construção destinadas a esse fim. Ela se dá no término do período de construção;

Registro de Incorporação: É o documento que registra a legalidade do imóvel nos âmbitos federal, estadual e municipal;

INCC (Índice Nacional de Custo de Construção): É uma taxa calculada mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas (FGV) para medir o aumento dos custos dos insumos utilizados em construções habitacionais. O índice é utilizado para reajustar as parcelas dos contratos de compras de imóveis em fase de construção;

Repasse: É a captação de recursos em instituição financeira para quitação do imóvel junto à construtora;

VGv (Valor Geral de Vendas): É um valor calculado pela soma do valor potencial de venda de todas as unidades de um empreendimento a ser lançado;

MOIC (multiple on invested capital) ou (múltiplo do investimento): É um indicador do retorno de um negócio muito comum no mercado de Fundos de Private Equity. Este múltiplo simboliza o retorno gerado para o investidor de um determinado projeto realizado;

TIR (Taxa Interna de Retorno): É a taxa que mede a rentabilidade pela qual o capital está sendo remunerado em um determinado período de tempo;

ROE ou ROI (Return over Equity ou Retorno sobre o Investimento): É a relação entre o dinheiro ganho ou perdido através de um investimento, e o montante de dinheiro investido;

MARGEM DE LUCRO: Está relacionada com a formação de preços e com a lucratividade da empresa em relação ao investimento realizado.

MCMV: Programa habitacional Minha Casa Minha Vida que reúne iniciativas habitacionais do governo federal para ampliar o estoque de moradias e atender as necessidades habitacionais da população.

As informações contidas nesta apresentação não podem ser consideradas como única fonte de informações no processo decisório do investidor, que, antes de tomar qualquer decisão, deverá realizar uma avaliação minuciosa do produto e respectivos riscos, face aos seus objetivos pessoais e ao seu perfil de risco ("Suitability"). Assim, não é possível prever o desempenho futuro de um investimento a partir da variação de seu valor de mercado no passado. É recomendada a leitura cuidadosa do Formulário de Informações Complementares e regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos.

Este boletim tem caráter meramente informativo, destina-se aos cotistas do Fundo, e não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento. Recomendamos consultar profissionais especializados e independentes para eventuais necessidades e questões relativas a aspectos jurídicos, tributários e de sucessão. As informações veiculadas, os valores e as taxas são referências as datas e as condições indicadas no material, e não serão atualizadas. Verifique a tributação aplicável. As referências aos produtos e serviços são meramente indicativas e não consideram os objetivos de investimento, a situação financeira, ou as necessidades individuais e particulares dos destinatários. O objetivo de investimento não constitui garantia ou promessa de rentabilidade. Os dados acima consistem em uma estimativa e não asseguram ou sugerem a existência de garantia de resultados ou informações nele contidas. Adicionalmente, não se responsabilizam por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de Investimento não são garantidos pelo administrador do fundo, gestor da carteira, por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa tanto do prospecto quanto do regulamento do Fundo, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e a política de investimento do Fundo, bem como as disposições do prospecto que tratam dos fatores de risco a que este está exposto. Os riscos eventualmente mencionados neste material não refletem todos os riscos, cenários e possibilidades associados ao ativo. O investimento em determinados ativos financeiros pode sujeitar o investidor a significativas perdas patrimoniais. Ao investidor cabe a responsabilidade de se informar sobre todos os riscos, previamente a tomada de decisão sobre investimentos. Ao investidor caberá a decisão final, sob sua única e exclusiva responsabilidade, acerca dos investimentos e ativos mencionados neste material. Para obter informações sobre objetivo, público-alvo e riscos, consulte o regulamento do Fundo. São vedadas a cópia, a distribuição ou a reprodução total ou parcial deste material, sem a prévia e expressa concordância do administrador e do gestor do Fundo.