

[Imprimir](#)

Informe Anual

Nome do Fundo/ Classe:	RBR LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	CNPJ do Fundo/Classe:	35.705.463/0001-33
Data de Funcionamento:	02/01/2020	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRRBRLCTF001	Quantidade de cotas emitidas:	6.687.035,00
Fundo/Classe Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Mandato: Híbrido Segmento de Atuação: Logística Tipo de Gestão: Ativa	Prazo de Duração:	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		Encerramento do exercício social:	31/12
Mercado de negociação das cotas:	Bolsa	Entidade administradora de mercado organizado:	BM&FBOVESPA
Nome do Administrador:	BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.	CNPJ do Administrador:	13.486.793/0001-42
Endereço:	Rua Alves Guimarães, 1216, - Pinheiros- São Paulo- SP- 01451-011	Telefones:	(11) 3509-0600
Site:	www.brltrust.com.br	E-mail:	infolegal@apexgroup.com
Competência:	12/2024		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA	18.259.351/0001-87	Av. Cardoso de Melo, 1340, 7º Andar - CEP 04548-004 - São Paulo, SP	(11) 4083-9144
1.2	Custodiante: BRL TRUST DTVM S.A.	13.486.793/0001-42	R. Alves Guimarães, 1212 - Pinheiros, São Paulo - SP, 05410-002	(11) 3509-0600
1.3	Auditor Independente: KPMG AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.	57.755.217/0001-29	Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105 - Vila São Francisco - SP	(11) 3940-1500
1.4	Formador de Mercado:	../-		
1.5	Distribuidor de cotas:	../-		
1.6	Consultor Especializado:	../-		
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:	../-		

1.8	Outros prestadores de serviços¹:
	Não possui informação apresentada.

2.	Investimentos FII
-----------	--------------------------

2.1	Descrição dos negócios realizados no período
	Não possui informação apresentada.

3.	Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:
	O Fundo tem por objetivo investir, direta ou indiretamente, em direitos reais sobre bens e imóveis, notadamente em empreendimentos imobiliários logísticos com qualquer destinação exclusivamente para locação, localizados preponderante nos Estados de São Paulo e do Rio de Janeiro, podendo, no entanto, investir em outros Estados e regiões do Brasil, assim como em outros ativos de liquidez.

4.	Análise do administrador sobre:
-----------	--

4.1	Resultado do fundo no exercício findo
	No exercício social findo em 31/12/2024, o Fundo, foi apurado o lucro no montante de R\$ 84.902.815,61.

4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo
	2024 encerrou com um cenário macroeconômico desafiador. Em contrapartida o mercado de galpões logísticos apresentou uma performance bastante positiva ao longo do ano. O setor conseguiu atingir alguns marcos históricos, tais como a vacância na mínima de 8,18% e o preço médio pedido na máxima de R\$ 25,43/m² (fonte: Buildings, fechamento dezembro/2024). Na mesma linha, o portfólio do RBR Log também apresentou melhoria em seus indicadores no ano, visto que finaliza o período com a vacância zerada e com todos os locatários adimplentes.

4.3	Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira
	Com a vacância em diversas praças brasileiras atingindo as mínimas históricas, e o preço médio nos maiores patamares já vistos, 2025 aparenta ser mais um ótimo ano para o mercado de galpões logísticos. Principalmente nas praças aonde o FII RBR Log possui exposição, 2025 tende a ser mais um ano de boa performance, tendo em vista que o futuro estoque previsto para essas regiões está controlado. O fundo não apresenta vacância, e todos seus locatários estão adimplentes. Existem contratos de locação com vencimento este ano que, no entanto, já estão sendo endereçados pelo time de gestão.

5.	Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:
	Ver anexo no final do documento. Anexos

6.	Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII		Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período
	Relação de ativos imobiliários	Valor (R\$)		
	GALPÃO EXTREMA	131.543.000,00	SIM	1,70%
	GALPÃO EXTREMA II	269.910.000,00	SIM	1,20%
	GALPÃO HORTOLÂNDIA I	41.221.000,00	SIM	-3,54%
	GALPÃO HORTOLÂNDIA II	101.176.150,00	SIM	11,29%
	GALPÃO WTLOG RBR	106.348.768,48	SIM	-40,80%
	NK 153 EMPREENDIMENTOS	7.539.644,96	SIM	51,58%

6.1	Critérios utilizados na referida avaliação
	Entende-se por valor justo o valor pelo qual um ativo pode ser trocado ou um passivo liquidado entre partes independentes, conhecedoras do negócio e dispostas a realizar a transação, sem que represente uma operação forçada, conforme instrução CVM 516, Art. 7º §1º. Os fundos de investimentos imobiliários são trazidos ao valor justo através da marcação a mercado e os imóveis são avaliados conforme laudo de avaliação efetuado por consultor independente contratado pelo administrador.

7.	Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes
	Não possui informação apresentada.

8.	Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes
	Não possui informação apresentada.

9.	Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:
	Não possui informação apresentada.

10.	Assembleia Geral
------------	-------------------------

10.1	Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:
	R. Alves Guimarães, 1212 - Pinheiros, São Paulo - SP, 05410-002 WWW.BRLTRUST.COM.BR

10.2	Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração.
	A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-á mediante correspondência encaminhada a cada Cotista, por meio de correio eletrônico (email), contendo, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.

10.3	Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto.
	A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais Ordinárias e com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais 30 Extraordinárias, contado o prazo da data de comprovação de recebimento da convocação pelos Cotistas.

10.3	Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.
	A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-á mediante correspondência encaminhada a cada Cotista, por meio de correio eletrônico (email), contendo, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.

11.	Remuneração do Administrador
------------	-------------------------------------

11.1	Política de remuneração definida em regulamento:		
	Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades de administração do Fundo, gestão dos Outros Ativos e Ativos Alvo, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes de sua carteira e escrituração da emissão de suas Cotas, o Fundo pagará: O Administrador fará jus a uma taxa de administração em valor equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) à razão de 1/12 avos, calculada (i.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (i.2) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração (“Base de Cálculo da Taxa de Administração”) e que deverá ser paga diretamente ao Administrador, observado o valor mínimo mensal de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), que será atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, sendo tal atualização realizada todo dia 1º de janeiro, desde a constituição do Fundo, que abrangerá a remuneração do escriturador (“Taxa de Administração”). Durante os 12 (doze) primeiros meses contados da Data da Primeira Integralização, o Administrador cobrará o valor equivalente a 0,135% (cento e trinta e cinco milésimos por cento) à razão de 1/12 avos, calculada sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, sem mínimo aplicável.		
	Valor pago no ano de referência (R\$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:
	6.358.843,25	0,90%	1,42%

12.	Governança
------------	-------------------

12.1	Representante(s) de cotistas
	Não possui informação apresentada.

12.2	Diretor Responsável pelo FII			
	Nome:	Marcelo Vieira Francisco	Idade:	49
	Profissão:	Economista	CPF:	17077676889
	E-mail:	marcelo.francisco@apexgroup.com	Formação acadêmica:	Economia
	Quantidade de cotas detidas do FII:	0,00	Quantidade de cotas do FII compradas no período:	0,00
	Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	0,00	Data de início na função:	02/09/2024
	Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos			
	Nome da Empresa	Período	Cargo e funções inerentes ao cargo	Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram
	Apex Holding Ltda	Desde 08/2024	Diretor Executivo Adm Fiduciária e Produtos	Administrador fiduciário
	Kanastra Gestão de Recursos Ltda	07/2022 até 08/2024	Diretor de Operações	Administrador fiduciário
	Santander Securities Services DTVM	04/2019 até 05/2022	Diretor de Administração Fiduciária	Administrador fiduciário
	Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos			
	Evento		Descrição	
	Qualquer condenação criminal			
	Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas			

13.	Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.					
	Faixas de Pulverização	Nº de cotistas	Nº de cotas detidas	% de cotas detido em relação ao total emitido	% detido por PF	% detido por PJ
	Até 5% das cotas	14.026,00	3.607.292,00	53,95%	30,71%	23,24%
	Acima de 5% até 10%					
	Acima de 10% até 15%					
	Acima de 15% até 20%	1,00	1.155.657,00	17,28%		17,28%
	Acima de 20% até 30%	1,00	1.924.086,00	28,77%		28,77%
	Acima de 30% até 40%					
	Acima de 40% até 50%					
	Acima de 50%					

14.	Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008
------------	---

Não possui informação apresentada.

15.	Política de divulgação de informações
------------	--

15.1	Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos.
	A divulgação de ato ou fato relevante pela Administradora é realizada nos termos da regulamentação aplicável e seu conteúdo é disponibilizado no sistema Fundos.Net, vinculado à CVM e à B3, bem como no site da Administradora http://www.brtrust.com.br

15.2	Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.
	A negociação das cotas do Fundo é realizada exclusivamente por meio dos sistemas operacionalizados pela B3 - Brasil, Bolsa, Balcão S.A.

15.3	Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.
	www.brtrust.com.br

15.4	Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.
	ANA CAROLINA FERRACCIU COUTINHO MOURA - CPF 082.603.027-05 - Diretora responsável pelo Departamento Jurídico.

16.	Regras e prazos para chamada de capital do fundo:
	As regras e prazos para chamada de capital do Fundo, se houver, estarão previstas nos documentos relativos às ofertas de distribuição de cada emissão de cotas.

Anexos	
5. riscos	

Nota

1.	A relação de prestadores de serviços de que trata o item 1.8 deve ser indicada quando o referido prestador de serviços representar mais de 5% das despesas do FII
----	---