

[Imprimir](#)

Informe Anual

Nome do Fundo:	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE	CNPJ do Fundo:	29.467.977/0001-03
Data de Funcionamento:	02/05/2018	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRMCFCTF007	Quantidade de cotas emitidas:	7.638.479,00
Fundo Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Mandato: Títulos e Valores Mobiliários Segmento de Atuação: Títulos e Val. Mob. Tipo de Gestão: Ativa	Prazo de Duração:	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		Encerramento do exercício social:	Junho
Mercado de negociação das cotas:	Bolsa	Entidade administradora de mercado organizado:	BM&FBOVESPA
Nome do Administrador:	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM	CNPJ do Administrador:	59.281.253/0001-23
Endereço:	Praia de Botafogo, 501, 6º Andar- Botafogo- Rio de Janeiro- RJ- 22250-040	Telefones:	(11) 3383-3102
Site:	www.btgpactual.com	E-mail:	ri.fundoslistados@btgpactual.com
Competência:	02/2021		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA	18.259.351/0001-87	Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1400, 12º andar, cj 122 - São Paulo - SP - CEP: 04543-000	(11) 4083-9144
1.2	Custodiante: BANCO BTG PACTUAL S.A	30.306.294/0001-45	Praia de Botafogo, n.º 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo - Rio de Janeiro - RJ	(11) 3383-2000
1.3	Auditor Independente: PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES	61.562.112/0001-20	Avenida Francisco Matarazzo, nº 1.400, 9º, 10º, 13º, 14º, 15º, 16º e 17º andares, Torre Torino, Água Branca, CEP 05001-100	(11) 3674-2000
1.4	Formador de Mercado: n/a	n/a.-	n/a	n/a
1.5	Distribuidor de cotas: XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A.	02.332.886/0001-04	Av Ataufo de Paiva 153, Leblon - RJ CEP: 22250-911	(11) 4871-4448
1.6	Consultor Especializado: n/a	n/a.-	n/a	n/a
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações: n/a	n/a.-	n/a	n/a

1.8	Outros prestadores de serviços¹:
	Não possui informação apresentada.

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

2.1	Descrição dos negócios realizados no período			
	Relação dos Ativos adquiridos no período	Objetivos	Montantes Investidos	Origem dos recursos
	KNIP11	Lucro na Venda	56.443,15	Capital
	BARI11	Lucro na Venda	487.029,55	Capital
	BARI11	Lucro na Venda	1.982.488,51	Capital
	BARI11	Lucro na Venda	2.499.204,05	Capital
	VGIR11	Lucro na Venda	1.068.603,64	Capital
	FLCR15	Lucro na Venda	2.028.400,00	Capital
	CRI 20G0692546	Lucro na Venda	5.966.000,00	Capital
	CRI 19L0907914	Lucro na Venda	14.959.283,97	Capital
	CRI 19L0907914	Lucro na Venda	11.056.403,48	Capital
	CRI 19L0824691	Lucro na Venda	18.006.323,59	Capital
	CRI 19L0907914	Lucro na Venda	15.061.282,78	Capital
	CRI 19L0907914	Lucro na Venda	11.065.147,53	Capital
	CRI 19L0907949	Lucro na Venda	25.337.853,14	Capital
	CRI 19I0307144	Lucro na Venda	936.886,51	Capital
	CRI 20E0031084	Lucro na Venda	4.999.524,49	Capital
	CRI 19L0907949	Lucro na Venda	27.159.668,06	Capital
	CRI 19L0906036	Lucro na Venda	11.999.906,97	Capital
	CRI 20L0687133	Lucro na Venda	10.000.000,00	Capital
	CRI 19L0907949	Lucro na Venda	40.081.897,06	Capital
	CRI 19L0907949	Lucro na Venda	40.115.821,53	Capital
	CRI 20L0739373	Lucro na Venda	48.000.000,00	Capital
	CRI 21B0544455	Lucro na Venda	9.867.700,00	Capital

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 terá por política básica realizar investimentos objetivando, fundamentalmente: a) auferir rendimentos advindos dos Ativos Alvo que vier a adquirir; e b) auferir ganho de capital nas eventuais negociações dos Ativos Alvo que vier a adquirir e posteriormente alienar
4.	Análise do administrador sobre:
4.1	Resultado do fundo no exercício findo O Fundo encontra-se em período de captação.
4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo O Fundo encontra-se em período de captação.
4.3	Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira O Fundo encontra-se em período de captação.
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\$)		
	18D0698877	4.876.081,97	SIM	-0,11%
	18D0788427	2.029.256,85	SIM	-18,55%
	18C0860204	3.882.318,05	SIM	3,32%
	17K0150400	7.299.163,36	SIM	3,27%
	18E0913224	3.389.437,96	SIM	-5,03%
	18F0879525	5.212.782,30	SIM	3,11%
	18F0922803	5.988.439,56	SIM	15,63%
	18G0627560	901.437,44	SIM	0,34%
	18I0295172	5.117.746,88	SIM	2,82%
	19A0625067	14.515.030,34	SIM	-0,10%
	19B0177968	15.558.282,94	SIM	0,37%
	18C0765059	6.438.658,97	SIM	-0,11%
	19D1328051	28.001.073,11	SIM	0,27%
	19E0299199	31.525.440,23	SIM	4,82%
	16E0708207	10.855.902,00	SIM	-0,04%
	16I0965158	11.378.615,66	SIM	1,58%
	19G0228153	11.458.245,03	SIM	4,22%
	19H0000001	27.107.858,37	SIM	-0,04%
	19H0221304	12.397.062,93	SIM	3,65%
	19I0307144	28.557.688,72	SIM	2,57%
	19I0737513	16.002.359,02	SIM	-0,03%
	19I0737680	21.779.309,18	SIM	-6,81%
	19J0265419	60.132.833,16	SIM	-0,10%
	19L0824691	28.014.777,63	SIM	25,58%
	19L0907914	59.985.924,80	SIM	20,25%
	19L0907949	81.769.448,86	SIM	20,90%
	20A0977906	7.366.883,61	SIM	-2,12%
	20A0978038	6.830.806,88	SIM	-9,11%
	20A0977074	50.081.858,99	SIM	-0,08%
	20C1008009	17.050.461,17	SIM	-0,07%
	20G0692546	5.970.803,98	SIM	0,08%
	20L0687133	10.001.490,00	SIM	0,01%
	20L0739373	48.199.413,65	SIM	0,42%
	21B0544455	9.867.714,51	SIM	0,00%
	KNCR11	89,41	SIM	-3,24%
	BARI11	114,20	SIM	17,09%
	FLCR11	106,00	SIM	5,57%
	CPTS11	99,96	SIM	-3,88%
	KNIP11	115,97	SIM	4,90%
	CVBI11	109,02	SIM	21,28%

	BARI13	114,20	SIM	17,09%
6.1	Critérios utilizados na referida avaliação			
	Método utilizado para CRI: taxa de negociação // Método utilizado para cotas de FII mercado: valor das cotas dos fundos divulgadas na B3			
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:			
	Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3477 - 14º andar - Itaim Bibi - São Paulo/SP Os documentos relativos à Assembleia Geral estarão disponíveis na sede do Administrador bem como no site da B3 e do Banco BTG Pactual.			
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.			
	Disponibilizamos aos cotistas o endereço de e-mail abaixo para solicitações referentes as assembleias bem como dúvidas em geral: ri.fundoslistados@btgpactual.com ;			

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. i – Quanto às formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em Assembleia: Nos termos do Art. 22 da instrução CVM 472, somente poderão votar os Cotistas inscritos no livro de registro de cotistas ou na conta de depósito das cotas na data de convocação da Assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano. Ainda importante que todos os documentos de identificação/representação sejam devidamente apresentados. Quais sejam: (a) Para Cotistas Pessoas Físicas: cópia de um documento de identificação, tal qual, RG, RNE ou CNH; (b) Para Cotistas Pessoas Jurídicas: Cópia do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação ao(s) signatário(s) da declaração referida no item “a” acima (e.g. ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida); (c) Para Cotistas Fundos de Investimento: Cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo e estatuto social do seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida). (d) Caso o cotista seja representado, o procurador deverá encaminhar, também, a respectiva procuração com firma reconhecida, lavrada há menos de 1 (um) ano, outorgando poderes específicos para a prática do ato. ii - Quando previsto em regulamento, é possível a realização de consultas formais. Tais Consultas são realizadas por meio do envio de uma Carta Consulta para a base de cotistas, através dos endereços de e-mail dos Cotistas disponibilizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão (“B3” ou “Bolsa”) ou anteriormente informados ao serviço de escrituração de cotas do Fundo, para os Cotistas que não tenham suas cotas depositadas em bolsa. na qual consta a exposição do Administrador sobre os itens a serem deliberados, data limite para manifestação do voto, prazo para apuração dos votos e orientação sobre o envio da manifestação bem como documentos que devem ser anexados. Além disso, segue anexa à Consulta Formal uma carta resposta modelo com os itens em deliberação, campo para voto e itens para preenchimento de dados do cotistas e assinatura. iii – Quanto as regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto, solicitamos cotistas mandem na forma da carta resposta anexa a carta consulta até o prazo limite de manifestação de voto, por meio de envelope digital enviado, ou, em caso de recebimento de correspondência via e-mail ou em via física, por meio do e-mail ri.fundoslistados@btgpacual.com, nos termos do Art. 40 do Regulamento. Para manifestação por meio eletrônico é dado ao Cotista a possibilidade de manifestar sua intenção de voto pela plataforma de assinatura eletrônica reconhecida pelos padrões de abono do Banco BTG Pactual (“DocuSign” ou “plataforma de assinatura eletrônica”).
------	---

10.3	Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico. A Assembleia em meio eletrônico (“Assembleia Virtual”) é realizada à distância com o objetivo de auxiliar os investidores do Fundo em um momento de necessidade de distanciamento social, a Administradora segue as disposições do Ofício nº 36/2020 emitido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), e informa através do Edital de Convocação (“Convocação”) e a Proposta da Administradora da referida Assembleia que são disponibilizadas no Site da Administradora na rede mundial de computadores e no Sistema Integrado CVM e B3 (“FundosNet”). Diante disso, os documentos de Assembleia não são enviados no formato físico para o endereço dos investidores, salvo os casos em que a Gestão do Fundo optar por enviar a via física. Adicionalmente, com o intuito de conferir maior publicidade e transparência à realização da Assembleia, a Administradora envia a Convocação também para os endereços de e-mail dos Cotistas disponibilizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão (“B3”) ou anteriormente informados ao serviço de escrituração de cotas do Fundo, para os Cotistas que não tenham suas cotas depositadas em bolsa. Nos termos do Art. 22 da Instrução CVM 472, somente poderão votar os Cotistas inscritos no livro de registro de cotistas ou na conta de depósito das cotas na data de convocação da Assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano. No que diz respeito ao acesso à Assembleia Virtual, os cotistas se cadastram através do link presente no edital de convocação para acesso à Assembleia Virtual o qual ocorre por meio da plataforma Webex, para o cadastro é exigido, documentos de identificação/representação sejam devidamente apresentados para validação do acesso ao cotista. Concluído o pré-cadastro os dados dos cotistas serão validados: (a) os documentos informados pelos cotistas; (b) se o cotista está presente na base de cotistas da data base da convocação. Se os dados apresentados estiverem de acordo com os critérios supracitados, é enviado ao endereço de e-mail informado o link final para acesso à Plataforma da Assembleia. Durante a realização da Assembleia é eleito um Presidente e um Secretário, para que posteriormente é apresentado aos cotistas a proposta a ser deliberada. Por fim, é dado aos cotistas a oportunidade sanar possíveis dúvidas sobre os conteúdos que permeiam a Assembleia, através de um Chat All Participants (“Chat” ou “Plataforma de Bate-Papo”). Após o encontro inicial a Assembleia é suspensa e reinstalada alguns dias após seu início com a presença de qualquer número de cotistas, nos termos do Art. 19 da Instrução CVM 472, combinado com o Art. 70 da Instrução CVM 555. Os Cotistas que conectarem à Plataforma nos termos acima serão considerados presentes e assinantes da ata e do livro de presença, ainda que se abstenham de votar. Após aprovado pelo Presidente e o Secretário, é publicado o Termo de Apuração e do Sumário de Decisões Site da Administradora na rede mundial de computadores e no Fundos Net.
------	--

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

11.1	Política de remuneração definida em regulamento:		
A Taxa de Administração será composta pelo (i) valor equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) à razão de 1/12 avos sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, conforme abaixo definida (“Taxa de Administração”), acrescida (ii) do valor equivalente a 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano, calculado sobre o valor contábil do patrimônio líquido do FUNDO, correspondente aos serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira do FUNDO, a ser pago ao GESTOR, nos termos do § 3º deste Artigo (“Taxa de Gestão”), e, ainda acrescida, (iii) do valor calculado entre 0,01% (um centésimo por cento) e 0,06% (seis centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, correspondente aos serviços de escrituração das cotas do FUNDO, a ser pago a terceiros, nos termos do § 2º deste Artigo, calculada sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, considerando o valor mensal equivalente a R\$ 1,40 (um real e quarenta centavos) por cotista, com piso de R\$ 3.000,00 (três mil reais) (“Taxa de Escrituração” e, em conjunto com a Taxa de Administração e a Taxa de Gestão, a “Taxa Total de Administração”).			
Valor pago no ano de referência (R\$):		% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:
5.129.674,41		0,68%	0,70%

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

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

12.2 Diretor Responsável pelo FII			
Nome:	Allan Hadid	Idade:	45 anos
Profissão:	Economista	CPF:	071.913.047-66
E-mail:	ol-reguladores@btgpactual.com	Formação acadêmica:	Graduado em ciências econômicas pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro em dezembro de 1997.
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:	29/09/2016
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
Banco BTG Pactual S.A	De julho de 2014 até hoje	Ingressou como partner no Banco BTG Pactual S.A. na posição de COO (Chief Operations Officer) da área de Merchant Banking e, atualmente, ocupa o cargo de COO (Chief Operations Officer) da área de Global Asset Management	Atualmente, ocupa o cargo de COO (Chief Operations Officer) da área de Global Asset Management.
BRZ Investimentos	De junho de 2011 até junho de 2014	CEO (Chief Executive Officer)	Atuou na área de gestão de recursos
Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos			
Evento		Descrição	
Qualquer condenação criminal		Não há	
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas		Não há	

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	68.201,00	7.638.479,00	100,00%	82,03% 17,97%
	Acima de 5% até 10%	0,00	0,00	0,00%	0,00% 0,00%
	Acima de 10% até 15%	0,00	0,00	0,00%	0,00% 0,00%
	Acima de 15% até 20%	0,00	0,00	0,00%	0,00% 0,00%
	Acima de 20% até 30%	0,00	0,00	0,00%	0,00% 0,00%
	Acima de 30% até 40%	0,00	0,00	0,00%	0,00% 0,00%
	Acima de 40% até 50%	0,00	0,00	0,00%	0,00% 0,00%
	Acima de 50%	0,00	0,00	0,00%	0,00% 0,00%

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

14.1	Ativo negociado	Natureza da transação (aquisição, alienação ou locação)	Data da transação	Valor envolvido	Data da assembleia de autorização	Contraparte
	VGIR11	aquisição	18/09/2020	1.068.603,64	30/06/2020	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A DTVM
	IRDM11	alienação	25/09/2020	208.710,19	30/06/2020	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A DTVM
	VGIR11	alienação	16/10/2020	1.067.377,65	30/06/2020	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A DTVM
	VGIR11	alienação	04/11/2020	45.746,40	30/06/2020	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A DTVM
	CPTS12	alienação	26/11/2020	3.148,99	30/06/2020	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A DTVM
	CPTS12	alienação	27/11/2020	8.957,78	30/06/2020	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A DTVM

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.
	De acordo com o previsto na IN CVM 472 nossa política de divulgação define prioritariamente como fato relevante eventos significativos de vacância que possam representar 5% ou mais da Receita do Fundo na data da divulgação. Para outras situações, todas são devidamente analisadas para que se confirme se devem ou não ser classificadas como um fato relevante e consequentemente serem divulgadas de acordo com nossa política. A divulgação é feita antes da abertura ou depois do fechamento do mercado através dos seguintes canais: http://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/negociacao/renda-variavel/fundos-de-investimentos/fii/fiis-listados/ http://conteudo.cvm.gov.br/menu/regulados/fundos/consultas/fundos.html https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria
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.
	https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria
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.
	https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria
15.4	Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.
	Bruno Duque Horta Nogueira
16.	Regras e prazos para chamada de capital do fundo:
	Será de acordo com estabelecido em Assembleia Geral Extraordinária respeitando as regras do regulamento.

Anexos

[5. Fatores de Risco](#)

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
----	---