

[Imprimir](#)

Informe Anual

Nome do Fundo:	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR CRÉDITO PULVERIZADO RESPONSABILIDADE LIMITADA	CNPJ do Fundo:	53.018.363/0001-10
Data de Funcionamento:	06/12/2023	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRPULVCTF007	Quantidade de cotas emitidas:	12.000.240,00
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:	30/06
Mercado de negociação das cotas:	MBO	Entidade administradora de mercado organizado:	BM&FBOVESPA
Nome do Administrador:	INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	CNPJ do Administrador:	18.945.670/0001-46
Endereço:	Avenida Barbacena, 1219, 21 Andar- Santo Agostinho- Belo Horizonte- MG- 30190131	Telefones:	31 3614-5332
Site:	https://inter.co/inter-dtvm/	E-mail:	ri.fii@interdtvm.com.br
Competência:	06/2024		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA	18..25.9.3/51/0-00	Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1400, 12º andar, conjunto 122, Vila Nova Conceição, 04543-000	(11) 4083-9144
1.2	Custodiante: Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários	18..94.5.6/70/0-00	Avenida Barbacena, 1219, 21 andar, Santo Agostinho, Belo Horizonte, MG, 30190131	(31) 3614-5332
1.3	Auditor Independente: Grant Thornton Auditoria e Consultoria LTDA	13..04.5.2/48/0-00	Praça Carlos Chagas, 49 - 4º andar - Santo Agostinho, Belo Horizonte - MG, 30170-020	(31) 3289-6000
1.4	Formador de Mercado:	../-		
1.5	Distribuidor de cotas: Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários	18..94.5.6/70/0-00	Avenida Barbacena, 1219, 21 andar, Santo Agostinho, Belo Horizonte, MG, 30190131	(31) 3614-5332
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			
	Relação dos Ativos adquiridos no período	Objetivos	Montantes Investidos	Origem dos recursos
	Operações Compromissadas	Ativo de Liquidez - Previsto no regulamento do Fundo	1.230.473.020,91	Emissão de cotas
	CRI	Renda e Enquadramento do Fundo	89.721.377,16	Emissão de cotas
	LCI	Renda e Enquadramento do Fundo	10.090.985,97	Emissão de cotas

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 pretende continuar investindo primordialmente em operações exclusivas de crédito imobiliário (ofertas ICVM160) com originação própria ou de terceiros, respeitando a política de investimentos prevista no Prospecto e no Regulamento do Fundo e o direcionamento estratégico dado pelo comitê de crédito.

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

4.1	Resultado do fundo no exercício findo
	A distribuição de rendimentos no exercício findo em 28 de Junho de 2024 foi de R\$ 5.830.726,12.

4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo
	A carteira esta alocada conforme as políticas de investimento e estratégia do veículo. Resultando em operações estruturadas pela própria gestora que contam com Alienação fiduciária de imóvel, cessão fiduciária de recebíveis, baixo nível de LTV, fundo de reserva, aval dos devedores.

4.3	Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira
	Devido ao atual cenário macroeconômico e as expectativas de manutenção de juros no segundo semestre de 2024, e a expectativa de inflação ligeiramente estável, seguimos com uma gestão ativa balanceando a carteira para trazer um retorno satisfatório para o Fundo. As operações do portfólio contam com razão de garantia confortável, todas com alienação fiduciária dos imóveis.

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\$)		
	CRIIPC00034F	12.580.922,18	SIM	-6,09%
	CRIIPC000350	16.540.077,68	SIM	-3,20%
	CRIIPC000351	5.645.971,76	SIM	-6,25%
	CRIIPC000352	7.407.329,89	SIM	-6,94%
	CRIIPC000353	1.968.508,89	SIM	-2,44%
	CRIIPC000355	4.111.926,46	SIM	-5,21%
	CRIIPC000356	4.174.355,11	SIM	-3,81%
	CRIIPC000357	2.182.148,33	SIM	-0,16%
	CRIIPC000358	2.215.278,44	SIM	1,39%
	CRIIPC000359	2.025.051,57	SIM	-7,88%
	CRIIPC00035F	5.901.561,89	SIM	-1,31%
	CRIIPC000362	3.383.278,67	SIM	-1,12%
	CRIIPC000363	3.433.681,58	SIM	0,33%
	CRIIPC000366	5.283.405,05	SIM	-0,75%
	CRIIPC000367	9.508.634,18	SIM	1,18%
	LCI00000053D	5.241.949,77	SIM	39,72%
	LCI00000053E	5.152.084,92	SIM	-0,09%

6.1	Critérios utilizados na referida avaliação
	O valor dos ativos está de acordo com o Manual de Marcação a Mercado da Inter DTVM.

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 Barbacena, 1219, 21 andar, Santo Agostinho, Belo Horizonte, MG, 30190131 https://www.bancointer.com.br/interdtvm/

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.
	O Administrador disponibiliza aos cotistas o endereço de e-mail abaixo para solicitações referentes as assembleias bem como dúvidas em geral: ri.fii@interdtvm.com.br

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 Assembleia Geral será convocada pelo ADMINISTRADOR, podendo também ser convocada diretamente por cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das cotas emitidas ou pelo representante dos cotistas, observado o disposto no Regulamento. Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas pelo FUNDO, conforme calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da respectiva Assembleia Geral Ordinária, ou o representante dos cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao ADMINISTRADOR, a inclusão de matérias na ordem do dia da respectiva Assembleia Geral Ordinária, que passará a ser ordinária e extraordinária. O pedido de que trata o § 3º acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessário ao exercício do direito de voto, inclusive aquele mencionado no § 2º do artigo 14 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, se for o caso, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral Ordinária. Somente poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da Assembleia Geral de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano. Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Instituição Administradora antes do início da Assembleia Geral de Cotistas e observado o disposto no Regulamento.

10.3	Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.
	A convocação da Assembleia Geral feita através de correspondência eletrônica será encaminhada a cada cotista, com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais ordinárias, isto é, aquelas em que for deliberada a aprovação das demonstrações financeiras do FUNDO (“Assembleias Gerais Ordinárias”) e com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso das demais Assembleias Gerais, em todo caso, do ato de convocação constará dia, hora, local e, ainda, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral.

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

11.1	Política de remuneração definida em regulamento:		
	A taxa de administração global será composta do valor equivalente a 1,60% a.a.(um inteiro e sessenta centésimos por cento ao ano) (“Taxa Total da Administração”), calculada sobre o valor do patrimônio líquido do FUNDO (“Base de Cálculo da Taxa de Administração”) a qual deverá ser paga diretamente, nas seguintes proporções: (i) à ADMINISTRADORA, 0,80% a.a (oitenta centésimos por cento ao ano), a título de prestação de serviços relativos ao funcionamento do FUNDO (“Taxa de Administração”), e (ii) ao GESTOR, 0,80% a.a (oitenta centésimos por cento ao ano), a título de prestação de serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira do FUNDO (“Taxa de Gestão”);		
	Valor pago no ano de referência (R\$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:
	126.545,81	0,11%	0,11%

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

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

12.2	Diretor Responsável pelo FII			
	Nome:	Maria Clara Guimarães Gusmão	Idade:	36
	Profissão:	Economista	CPF:	8954133614
	E-mail:	maria.gusmao@interdtvm.com.br	Formação acadêmica:	Ciências Econômicas
	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:	23/09/2019
	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
	Inter DTVM Ltda.	Abril de 2016 até Data presente	Diretora de Administração Fiduciária	Diretora de Administração Fiduciária
	MRV Engenharia e Participações S.A.	Agosto de 2010 até Julho de 2015	Analista de Relações com Investidores	Relação com os Investidores
	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	727,00	3.235.846,00	80,89%	99,69%	0,31%
	Acima de 5% até 10%	1,00	320.000,00	8,00%	0,00%	100,00%
	Acima de 10% até 15%	1,00	444.394,00	11,11%	0,00%	100,00%
	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
------------	---

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.
	O Administrador prestará as informações periódicas e disponibilizará os documentos relativos a informações eventuais sobre o Fundo aos Cotistas, inclusive fatos relevantes, em conformidade com a regulamentação específica e observada a periodicidade nela estabelecida na página do Administrador na rede mundial de computadores (www.bancointer.com.br/inter-dtvm/).

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.
	N/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.
	https://inter.co/inter-dtvm/

15.4	Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.
	N/A.

16.	Regras e prazos para chamada de capital do fundo:
	N/A.

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
----	---