

[Imprimir](#)

Informe Anual - FII

Nome do Fundo/ Classe:	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR CRÉDITO PULVERIZADO RESPONSABILIDADE LIMITADA	CNPJ do Fundo/ Classe:	53.018.363/0001-10
Data de Funcionamento:	30/11/2023	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRPULVCTF007	Quantidade de cotas emitidas:	12.000.240,00
Fundo/Classe Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Classificação: Papel Subclassificação: Híbrido Gestão: Ativa Segmento de Atuação: Outros	Prazo de Duração:	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		Encerramento do exercício social:	30/06
Mercado de negociação das cotas:	Bolsa	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, 21º andar- Santo Agostinho- Belo Horizonte- MG- 30190131	Telefones:	(31) 3614-5332
Site:	http://www.bancointer.com.br/inter-dtvm	E-mail:	ri.fii@interdtvm.com.br
Competência:	06/2025		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: RBR GESTAO DE RECURSOS LTDA	18.259.351/0001-87	Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1400, 12º andar, conjunto 122, Vila Nova Conceição, 04543-000	(11) 4083-9144
1.2	Custodiante: INTER DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA	18.945.670/0001-46	Av Barbacena, 1219, 21º andar, Santo Agostinho, Belo Horizonte, MG, 30.190-131	(31) 3614-5332
1.3	Auditor Independente: GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES LTDA	10.830.108/0001-65	Av Eng Luiz Carlos Berrini, 105, conj 121 torre 4, Cidade Monções, São Paulo, SP, 04.571-900	(11) 3886-5100
1.4	Formador de Mercado: XP INVESTIMENTOS CCTVM S/A	02.332.886/0001-04	Praia Botafogo, 501, blc I sal 501, Botafogo, Rio de Janeiro, RJ, 22,250-911	(11) 3027-2237
1.5	Distribuidor de cotas: INTER DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA	18.945.670/0001-46	Av Barbacena, 1219, 21º andar, Santo Agostinho, Belo Horizonte, MG, 30.190-131	(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	1.356.144.675,34	Emissão de cotas
	CASHGO SR	Aplicação para propósito alvo do fundo	7.191.851,60	Emissão de cotas
	CASHGO SUBJR	Aplicação para propósito alvo do fundo	3.411.480,47	Emissão de cotas
	CRI	Aplicação para propósito alvo do fundo	94.561.918,65	Emissão de cotas
	LCI	Aplicação para propósito alvo do fundo	10.847.306,77	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 30 de Junho de 2025 foi de R\$ 13.601.072,02.

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 2025, 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 robusta estrutura de garantias bem como razão de garantia confortável.

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

	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\$)		
	24J4831399	13.956.037,37	SIM	-74,26%
	24H1407584	892.249,65	SIM	-42,64%
	23F1508169	8.226.069,38	SIM	-9,96%
	23I1230915	6.051.710,31	SIM	-10,80%
	23I1230828	3.590.702,26	SIM	-12,42%
	23I1931217	5.803.221,45	SIM	-38,48%
	22H1582777	8.320.810,91	SIM	5,73%
	23L2242655	7.172.966,33	SIM	-25,88%
6.	23L2243789	8.980.195,99	SIM	-8,58%
	CP24060506	4.924.375,66	SIM	-6,80%
	24E1296964	7.885.117,74	SIM	-10,09%
	24E2696527	3.834.874,85	SIM	-25,16%
	25A2780890	2.873.317,90	SIM	-66,83%
	25A2787865	2.922.880,93	SIM	-65,40%
	25A2790998	4.099.528,77	SIM	-66,35%
	25C3746749	3.260.853,30	SIM	8,24%
	25D3751983	11.649.196,36	SIM	3,09%
	24H1407587	2.225.541,09	SIM	-49,90%
	CASHGO SR	8.032.206,65	SIM	11,68%
	CASHGO SUBJR	3.916.604,62	SIM	14,81%

6.1	Critérios utilizados na referida avaliação
	O valor dos ativos está de acordo com o Manual de Marcação do 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: Av Barbacena, 1219, 21º andar, Santo Agostinho, Belo Horizonte, MG, 30.190-131 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: assembleias@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. Compete à ADMINISTRADORA convocar a Assembleia Geral de Cotistas, respeitados os seguintes prazos: I. No mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais Ordinárias; e II. No mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das Assembleias Gerais Extraordinárias. A Assembleia Geral de Cotistas poderá também ser convocada diretamente por cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo FUNDO ou pelo representante dos cotistas, eleito conforme artigo 39 do Regulamento. A convocação por iniciativa dos cotistas ou do seu representante será dirigida à ADMINISTRADORA, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da assembleia geral às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia Geral de Cotistas assim convocada deliberar em contrário. Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária do FUNDO, os cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas do FUNDO ou o(s) representante(s) de cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à ADMINISTRADORA, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral Ordinária, que passará a ser Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária. Somente poderão votar na Assembleia Geral os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia, observadas as disposições do artigo 14 e parágrafos do Regulamento. Para fins do disposto no Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a ADMINISTRADORA e os cotistas, inclusive para convocação de assembleias gerais e realização de procedimentos de consulta formal. O envio de informações por meio eletrônico previsto no caput dependerá de autorização do cotista do FUNDO. Compete ao cotista manter a ADMINISTRADORA atualizada a respeito de qualquer alteração que ocorrer no endereço eletrônico previamente indicado, isentando a ADMINISTRADORA de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o cotista em virtude de endereço eletrônico desatualizado.
10.3	Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico. Para fins do disposto no Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a ADMINISTRADORA e os cotistas, inclusive para convocação de assembleias gerais e realização de procedimentos de consulta formal. O envio de informações por meio eletrônico dependerá de autorização do cotista do FUNDO. Compete ao cotista manter a ADMINISTRADORA atualizada a respeito de qualquer alteração que ocorrer no endereço eletrônico previamente indicado, isentando a ADMINISTRADORA de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o cotista em virtude de endereço eletrônico desatualizado.
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”); nos termos e nos respectivos percentuais do Acordo Operacional celebrado entre a ADMINISTRADORA e o GESTOR.	
	Valor pago no ano de referência (R\$):	% sobre o patrimônio contábil:
	935.058,92	0,78%
		% sobre o patrimônio a valor de mercado:
		0,98%

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@inter.co	Formação acadêmica: Ciências Econômicas
	Quantidade de cotas detidas do FII:	200,00	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
	INTER DTVM LTDA	De abril de 2016 até a data presente	Diretora de Administração Fiduciária
	MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA	De agosto de 2010 até julho de 2015	Analista de Relações com Investidores
	Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram		
	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	932,00	2.849.321,00	23,74%	99,22%	0,78%
	Acima de 5% até 10%					
	Acima de 10% até 15%					
	Acima de 15% até 20%					
	Acima de 20% até 30%					
	Acima de 30% até 40%	1,00	4.255.298,00	35,46%	0,00%	100,00%
	Acima de 40% até 50%	1,00	4.895.621,00	40,80%	0,00%	100,00%
	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.
	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.
	https://www.bancointer.com.br/inter-dtvm/

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.bancointer.com.br/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. 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
----	---