

[Imprimir](#)

Informe Anual

Nome do Fundo/ Classe:	RBR DESENVOLVIMENTO COMERCIAL FEEDER FOF FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	CNPJ do Fundo/ Classe:	35.689.670/0001-41
Data de Funcionamento:	28/02/2020	Público Alvo:	Investidor Profissional
Código ISIN:	BRRCFCTF006	Quantidade de cotas emitidas:	323.200,00
Fundo/Classe 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:	Determinado
Data do Prazo de Duração:	22/11/2025	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- 05410-002	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: PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.	61.562.112/0001-20	Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, Edifício B32, 16º andar - Itaim Bibi, São Paulo - SP, 04538-132	(11) 4004-8000
1.4	Formador de Mercado:	../-		
1.5	Distribuidor de cotas: BRL TRUST DTVM S.A.	13.486.793/0001-42	R. Alves Guimarães, 1212 - Pinheiros, São Paulo - SP, 05410-002	(11) 3509-0600
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
	FII CSHGJHSF - HGPO11	Benefícios futuros	1.652.661,60	Capital
	FII KINEA HY - KNHY11	Benefícios futuros	110.221,10	Capital
	FII KINEA IP - KNIP11	Benefícios futuros	733.308,61	Capital
	FII KINEA - KNRI11	Benefícios futuros	141.171,50	Capital
	FII KINEA UNIQUE HY CDI - KNUQ11	Benefícios futuros	546.896,00	Capital
	FII VBI LOG - LVBI11	Benefícios futuros	922.686,36	Capital
	FII RBRALPHA - RBRF11	Benefícios futuros	48.930,00	Capital
	FII RBR PROP - RBRP11	Benefícios futuros	325.402,40	Capital
	FII RBR MULT - RBRX11	Benefícios futuros	28.702,80	Capital
	FII BRL1527 - TELLUS PROPERTIES FII - TEPP11	Benefícios futuros	800.610,20	Capital
	FII XP LOG - XPLG11	Benefícios futuros	675.071,10	Capital
	FII XP MALLS - XPML11	Benefícios futuros	5.856,00	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:
	N/A
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 um lucro no montante de R\$ 7.100.590,36
4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo
	N/A
4.3	Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira
	N/A
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\$)		
	FII BARIGUI - BARI11	45.036,00	SIM	0,00%
	FII BRESKO - BRCO11	146.457,64	SIM	0,00%
	FII CPSH - CPSH11	64.674,06	SIM	0,00%
	FII CYRELA - CYCR11	2.238,72	SIM	0,00%
	FII CSHGJHSF - HGPO11	698.754,90	SIM	0,00%
	FII HG REAL - HGRE11	39.471,60	SIM	0,00%
	FII CSHG URB - HGRU11	143.638,74	SIM	0,00%
	FII HSI MALL - HSML11	99.959,61	SIM	0,00%
	FII JFL LIV - JFLL11	359.297,90	SIM	0,00%
	KINEA HEDGE FUND FII - KNHF11	475.697,04	SIM	0,00%
	FII KINEA HY - KNHY11	137.620,56	SIM	0,00%
	FII KINEA IP - KNIP11	1.041.159,00	SIM	0,00%
	FII KINEA - KNRI11	121.567,20	SIM	0,00%
	FII KINEA UNIQUE HY CDI - KNUQ11	478.290,38	SIM	0,00%
	FII VBI LOG - LVBI11	142.266,15	SIM	0,00%
	FII MAXI REN - MXRF11	64.802,92	SIM	0,00%
	FII VBI PRI - PVBI11	352.742,40	SIM	0,00%
	FII RBRALPHA - RBRF11	271.955,20	SIM	0,00%
	FII RBR PROP - RBRP11	238.661,10	SIM	0,00%
	FII RBRHGRAD - RBRR11	57.594,00	SIM	0,00%
	FII RBR MULT - RBRX11	75.094,46	SIM	0,00%
	FII RBR PCRI - RBRY11	613.435,82	SIM	0,00%
	FII RBR PR - RPRI11	68.192,80	SIM	0,00%
	FII BRL1527 - TELLUS PROPERTIES FII - TEPP11	329.028,42	SIM	0,00%
	FII VINCILOG - VILG11	221.338,20	SIM	0,00%
	FII XP LOG - XPLG11	297.638,30	SIM	0,00%
	FII XP MALLS - XPML11	686.913,11	SIM	0,00%

6.1	Crítérios 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.

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:
	N/A

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:		
	A ADMINISTRADORA receberá uma taxa de administração equivalente ao somatório de: I. um valor variável equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) aplicado sobre o patrimônio líquido diário do FUNDO, à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), observado o montante mínimo e o montante fixo previstos nos parágrafos primeiro e segundo abaixo, a ser destinado à ADMINISTRADORA pela administração, controladoria, custódia e escrituração do FUNDO (“Taxa de Administração Específica”); e II. um valor variável equivalente a 0,5% (cinco décimos por cento) aplicado sobre o patrimônio líquido diário do FUNDO, excluído o valor do patrimônio líquido diário do FUNDO que estiver investido em cotas do RBR Desenvolvimento Comercial I – Fundo De Investimento Imobiliário (CNPJ/ME nº 34.736.474/0001-18) (“FII RBR Desenvolvimento”) , à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), a ser destinado ao Gestor pela gestão do FUNDO (“Taxa de Gestão”, quando mencionada em conjunto com a Taxa de Administração Específica, ora denominados, em conjunto, a “Taxa de Administração”).		
	Valor pago no ano de referência (R\$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:
	284.913,31	0,89%	0,90%

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	76,00	214.654,00	66,41%	66,41%	
	Acima de 5% até 10%	5,00	108.546,00	33,59%	33,59%	
	Acima de 10% até 15%					
	Acima de 15% até 20%					
	Acima de 20% até 30%					
	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
----	---