

[Imprimir](#)

Informe Anual

Nome do Fundo:	RBR PREMIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	CNPJ do Fundo:	42.502.842/0001-91
Data de Funcionamento:	02/02/2022	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRRPRICTF007	Quantidade de cotas emitidas:	1.804.035,00
Fundo Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Mandato: Renda 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:	Bolsa	Entidade administradora de mercado organizado:	BM&FBOVESPA
Nome do Administrador:	INTRAG DTVM LTDA.	CNPJ do Administrador:	62.418.140/0001-31
Endereço:	AV BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3400, 10º Andar- ITAIM BIBI- SÃO PAULO- SP- 04538132	Telefones:	55 (11) 30726012
Site:	www.intrag.com.br	E-mail:	produtosestruturados@itau- unibanco.com.br
Competência:	06/2022		

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 - Itaim Bibi, São Paulo - SP, 04543-000	(11) 4083-9144
1.2	Custodiante: ITAÚ UNIBANCO S.A.	60.701.190/0001-04	Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, São Paulo/SP CEP 04344902	(11) 3072 6266
1.3	Auditor Independente: PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES	61.562.112/0001-20	Av Francisco Matarazzo, 1400, S Paulo/SP cep 05401400	(11) 3674 2002
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 pretende continuar investindo primordialmente em operações exclusivas de crédito imobiliário (ofertas ICVM476) com origem 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
	O fundo iniciou a 1ª Emissão de Cotas no mês de fevereiro de 2022, e as distribuições foram conforme abaixo: R\$0,58/cota em março/22 - R\$1,2/cota em abril/22 - R\$1,2/cota em maio/22 - R\$1,088/cota em junho/22. O fundo encerrou o exercício findo ainda no período de captação.

4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo
	O Fundo teve sua primeira emissão em fevereiro de 2022, e até o final do exercício findo ainda estava em captação. A carteira foi sendo alocada conforme captação, e de acordo com 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 e maior parte das garantias localizadas em São Paulo.

4.3	Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira
	Devido ao atual cenário macroeconômico e as expectativas de aumento de juros no segundo semestre de 2022, e expectativa de deflação com o corte do ICMS nos combustíveis, seguimos com uma gestão ativa balanceando a carteira para trazer um retorno satisfatório para o Fundo nesse período de alocação. As operações do portfólio contam com razão de garantia confortável, todas com alienação fiduciária dos imóveis, sendo a grande maioria localizadas em São Paulo.

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 Relação de ativos imobiliários	Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO) Valor (R\$) Não possui informação apresentada.	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período
6.1	Critérios utilizados na referida avaliação 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: 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. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400 - 10º andar - São Paulo/SP - CEP. 04538-132 www.intrag.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. Conforme descrito no item 18 do regulamento, considera-se o correio eletrônico como forma de correspondência válida entre o Administrador e o Cotista, inclusive para convocação de Assembleias Gerais e procedimento de consulta formal, desde que o Cotista manifeste expressamente interesse na sua utilização.		

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. Somente podem 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 constituídos há menos de 1 (um) ano. Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos Cotistas do Fundo ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais Cotistas na própria Assembleia Geral de Cotistas ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto: (a) o Administrador ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; (f) que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (g) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo. Os Cotistas poderão enviar seu voto por correspondência e/ou por correio eletrônico, desde que a convocação indique essa possibilidade e estabeleça os critérios para essa forma de voto, que não exclui a realização da reunião de Cotistas, no local e horário estabelecidos, cujas deliberações serão tomadas pelos votos dos presentes e dos recebidos por correspondência, observados os quóruns previstos no item 19.11 do Regulamento. A critério do Administrador, que definirá os procedimentos a serem seguidos, as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas por meio de consulta formal, sem reunião de Cotistas, em que os cotistas manifestarão seus votos por correspondência, ou correio eletrônico (e-mail), ou sistema de manifestação de voto disponibilizado pelo Administrador, ou outra forma de comunicação permitida pela regulamentação, cuja resposta deverá ser enviada no prazo determinado pelo Administrador, respeitado o prazo mínimo de (i) 15 (quinze) dias corridos de antecedência, no caso das matérias de assembleias gerais extraordinárias, e (ii) 30 (trinta) dias corridos de antecedência, no caso das matérias de assembleias gerais ordinárias. As decisões serão tomadas com base na maioria dos votos recebidos, observados os quóruns previstos na Cláusula 19.11 do Regulamento e desde que sejam observadas as formalidades previstas no Regulamento, no edital de convocação e na regulamentação aplicável
------	---

10.3	Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico. Os Cotistas poderão enviar seu voto por correspondência e/ou por correio eletrônico, desde que a convocação indique essa possibilidade e estabeleça os critérios para essa forma de voto, que não exclui a realização da reunião de Cotistas, no local e horário estabelecidos, cujas deliberações serão tomadas pelos votos dos presentes e dos recebidos por correspondência, observados os quóruns previstos no item 19.11 do Regulamento.
------	--

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

11.1	Política de remuneração definida em regulamento:	
Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades do Administrador, do Escriturador e do Gestor, o Fundo pagará ao Administrador uma remuneração equivalente a até 1,45% (um inteiro e quarenta e cinco centésimos por cento) ao ano, calculada (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, conforme tabela abaixo; ou (a.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, observado o valor mínimo mensal de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IPCA (Índices de Preços ao Consumidor), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, a partir do mês subsequente à data de funcionamento do Fundo. O percentual máximo respeitará a seguinte escala, de acordo com a evolução do patrimônio líquido do Fundo:		
Valor pago no ano de referência (R\$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:
282.243,27	15,26%	15,26%

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

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

12.2	Diretor Responsável pelo FII			
	Nome:	ROBERTA ANCHIETA SILVA	Idade:	43
	Profissão:	Bacharel em Matemática Aplicada	CPF:	277.585.438-98
	E-mail:	relacionamento.reguladores@itau-unibanco.com.br	Formação acadêmica:	Bacharel em Matemática, 1998 - UNICAMP; MBA em Finanças, 2002, INSPER; e Mestrado Profissionalizante em Modelagem Matemática para Finanças – USP.
	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:	17/02/2021
	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
	Itaú Unibanco S.A.	Fevereiro/2021 – Atual	Diretor	Responsável perante a CVM pela atividade de administração de carteira de valores mobiliários, administração fiduciária.
	Itaú Unibanco S.A.	Maio/2017 – Atual	Superintendente de Administração Fiduciária	Responsável pela administração fiduciária de mais de 3mil fundos, zelando pelos interesses dos cotistas.
	Itaú Unibanco S.A.	Outubro/2005 – Abril/2017	Gerente de Estruturação de Produtos Asset	Responsável pelo desenvolvimento e gestão da prateleira de fundos de investimento, coletivos e exclusivos, bem como carteiras administradas e ETFs.
	Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos			
	Evento		Descrição	
	Qualquer condenação criminal		N/A	
	Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas		N/A	

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	2.010,00	1.804.035,00	100,00%	97,91%	2,09%
	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
------------	---

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.intrag.com.br), em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantidas disponíveis aos Cotistas na sede do Administrador.

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.
	n/a

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
----	---