

Informe Anual

Nome do Fundo:	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RBR PROPERTIES - FII	CNPJ do Fundo:	21.408.063/0001-51
Data de Funcionamento:	11/11/2014	Público Alvo:	Investidor Qualificado
Código ISIN:	0	Quantidade de cotas emitidas:	203.634,11
Fundo Exclusivo?	Sim	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Mandato: Desenvolvimento para Renda Segmento de Atuação: Outros Tipo de Gestão: Ativa	Prazo de Duração:	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		Encerramento do exercício social:	31/12
Mercado de negociação das cotas:	Bolsa e MBO	Entidade administradora de mercado organizado:	BM&FBOVESPA
Nome do Administrador:	PLANNER CORRETORA DE VALORES SA	CNPJ do Administrador:	00.806.535/0001-54
Endereço:	Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3900, 10º andar- Itaim Bibi- São Paulo- SP- 04538-132	Telefones:	(11) 2172-2600 0800 179 444 (11) 2172-2667
Site:	www.planner.com.br	E-mail:	investfundos@planner.com.br
Competência:	12/2016		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: RBR Gestão de Recursos Ltda	18..25.9.3/51/0-00	Av. Cardoso de Melo, 1.340, 7º andar - CEP 04548-004 - São Paulo, SP	(11) 4083-5301
1.2	Custodiante:	../-		
1.3	Auditor Independente: BDO RCS Auditores Independentes	54..27.6.9/36/0-00	Rua Major Quedinho, 90 - Consolação - CEP 01050-030 - São Paulo, SP	(11) 3848 5880
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		
	Relação dos Ativos adquiridos no período	Objetivos	Montantes Investidos
	LFT 01032019	Gestão de Liquidez do Fundo	90.037,57
	LFT 01092020	Gestão de Liquidez do Fundo	204.886,70
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:		
	Não possui informação apresentada.		
4.	Análise do administrador sobre:		
4.1	Resultado do fundo no exercício findo		
	Ao longo do 2º semestre de 2016 foram investidos R\$ 840.000,00 (“montante investido”) pelos cotistas (“origem dos recursos”) para o pagamento de despesas correntes e reforma dos andares para fins de locação e melhora do ativo. O FII apurou receita no, 2º semestre de 2016, referente a venda de participação no 19º andar do Edifício Castello Branco, localizado no Rio de Janeiro. No exercício encerrado em 31 de dezembro de 2016, o Fundo apresentou um Resultado Operacional de R\$ 1.566mil, e um Lucro Líquido de -R\$ 661mil, impactando pelo Valor Justo dos imóveis do Fundo, que valorizaram em R\$ 180mil. No exercício não houve distribuição aos cotistas.		
4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo		
	Antes esperava-se alta do PIB de 0,6%, a previsão agora é de expansão de 0,3% no ano como um todo. Piorou também a previsão para o quarto trimestre deste ano, que passou a ser de queda em relação ao terceiro trimestre, com uma variação de -0,5% no dado dessazonalizado, taxa reveladora da debilidade econômica do país. Os índices de confiança de empresas e consumidores recuaram em novembro. Os resultados negativos da PNAD Contínua e do CAGED confirmaram a continuidade no quadro de demissões observado nos meses anteriores. Ainda assim, a taxa de desemprego da PNAD Contínua se manteve, em outubro, no mesmo nível dos dois meses anteriores: 11,8%. Apesar da estabilidade no desemprego ser positiva no quadro atual, o resultado foi muito atenuado pela redução do ingresso de pessoas na População Economicamente Ativa (PEA), revelando uma mudança na dinâmica do crescimento da PEA. Quanto à inflação, o resultado surpreendentemente baixo do IPCA-15 de dezembro (0,19%) reduziu a nossa projeção de inflação deste ano para 6,3%, um valor abaixo de 6,5%, teto do intervalo de tolerância para a política monetária. Três fatores foram responsáveis pela mudança de cenário, representados pela evolução dos preços de: alimentos, serviços e bens de consumo exceto alimentos, todos eles em desaceleração. O viés de desaceleração da inflação deve prosseguir nos primeiros meses de 2017, abrindo espaço para números abaixo de 6% no início do segundo trimestre. Os novos dirigentes do BC decidiram privilegiar a perseguição da meta de 4,5% em 2017. As expectativas de inflação para períodos seguintes cederam e o BC resgatou sua credibilidade. O BC sinalizou um aumento do grau de flexibilização da política monetária a partir de janeiro próximo, quando a taxa básica de juro será reduzida em ritmo mais forte do que os dois cortes de 25 pp adotados recentemente. Sem novos choques adversos significativos, 50 pontos de queda viraram piso para o movimento de janeiro. Para as receitas tributárias em 2017, espera-se modesta recuperação das variáveis-chaves que condicionam a receita tributária. As projeções do governo federal contam com a recuperação da atividade econômica para mudar o quadro de deterioração das receitas tributárias. No setor externo, a previsão é de que o déficit do balanço de pagamentos em conta corrente neste ano atinja 1,0% do PIB, aumentando para 1,8% em 2017. Ambos os números são menores do que os estimados em nossa atualização anterior; entretanto, mantêm a tendência de crescimento do déficit entre este ano e o próximo. Mesmo com a lenta reversão, surgem dúvidas quanto à nossa capacidade de financiamento externo, especialmente quanto à capacidade de pagamento das empresas nacionais com dívidas contraídas em moeda estrangeira.		

4.3	Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira
	O programa de investimentos para o 1º semestre de 2017 envolve a continuação de reforma no 30º andar para fins de locação e melhoria do ativo. Ademais, estamos em processo de aquisição de 2 andares e meio do Edifício Mykonos, localizado no bairro Vila Olímpia, em São Paulo. O valor total dos ativos são estimados em R\$12,1 milhões. Em paralelo, o FII busca novos investimentos em lajes corporativas localizados, principalmente, na região metropolitana de 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		Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período
	Relação de ativos imobiliários	Valor (R\$)		
	24º Andar do Edifício Castello Branco	8.880.000,00	SIM	26,15%
	30º Andar do Edifício Castello Branco	4.800.000,00	SIM	15,07%

6.1	Critérios utilizados na referida avaliação
	Valor de Mercado - A valoração baseia-se no conceito de "Valor de Mercado", definido pelo Red Book como: "A estimativa do montante mais provável pelo qual, à data de avaliação, uma propriedade, após um período adequado de comercialização, poderá ser transacionada entre um vendedor e um comprador decididos, em que ambas as partes atuaram de forma esclarecida e prudente, e sem coação." Metodologia - A definição do valor de mercado para o imóvel foi feita em conformidade com as normas e utilizando os métodos que reflitam de maneira mais fiel a realidade do mercado local. Dependendo das características do imóvel e do mercado, utilizamos um ou mais métodos, apontados a seguir, para a determinação de valor de mercado. Comparativos Diretos de Dados de Mercado - Por este método, o valor de mercado aplicável a um imóvel é definido com base em evidências de mercado comparáveis, ou seja, imóveis semelhantes em oferta ou transacionados recentemente. Estas evidências de mercado são homogeneizadas através de ponderação de fatores, de forma a subsidiar a definição de uma faixa de valor. Para uma melhor equidade entre os elementos, são consideradas suas respectivas áreas equivalentes. Este método foi utilizado para a determinação do valor de mercado de locação e de venda para os andares do imóvel em análise. Método da Renda - Capitalização Direta - Por essa metodologia, pressupõe-se a rentabilidade esperada (yield) por um investidor em um determinado imóvel, ou seja, baseia-se na análise pontual do retorno proporcionado sobre o investimento efetuado. O valor é obtido pela capitalização da receita anual considerando uma taxa coerente com o mercado, que reflita o risco do investimento. O resultado indica o valor disponível para a aquisição do imóvel do ponto de vista do investidor.

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, 3.900 - 10º andar - Itaim Bibi - CEP 04538-132 - São Paulo - SP Site Fundos Net: fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/login - Site administradora: www.planner.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.
	Item (i) são utilizados como meios de comunicação aos cotistas: (a) FundosNet; (b) site da Administradora; (iii) escrita; e (iv) e-mail Item (ii) o endereço físico e eletrônico são disponibilizados no Edital de Convocação

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.
	Item (i) são solicitados os documentos societários do cotista, no momento da coleta de assinaturas na Lista de presença; Item (ii) a Consulta Formal é elaborada nos termos do Regulamento do Fundo e enviada a todos os cotistas, juntamente com a carta resposta; Item (iii) as manifestações dos cotistas, deverão ocorrer na forma prevista no comunicado até o horário estabelecido.

10.3	Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.
	Artigo 70 - O Administrador fará jus ao recebimento de "Taxa de Administração" mensal, correspondente ao percentual equivalente 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, sobre o valor do Patrimônio Líquido do Fundo, calculada na forma percentual ao ano, e provisionada todo dia útil com base no Patrimônio Líquido do Fundo do Dia Útil imediatamente anterior, pagáveis mensalmente à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) com base no valor do Patrimônio Líquido do último Dia Útil de cada mês, devida a primeira paga a primeira no 2º (segundo) dia útil do mês subsequente ao mês de prestação dos serviços e as demais no 2º dia útil do mês subsequente. A parcela da Taxa de Administração devido exclusivamente ao Administrador não poderá representar valor inferior a 18.500,00 (dezoito mil e quinhentos reais) por mês (o "Valor Mínimo"). Parágrafo Primeiro — O Valor Mínimo da Taxa de Administração será acrescido de parcela mensal equivalente a R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) por cada novo Imóvel, adquirido pelo Fundo e/ou por cada uma das Participações Societárias que o Fundo venha a adquirir. Parágrafo Segundo — Nos termos da regulamentação aplicável o Administrador poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços que tenham sido subcontratados pelo Administrador ou pelo Gestor, conforme o caso, desde que o somatório dessas parcelas não exceda os montantes totais da Taxa de Administração fixados neste Regulamento.

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

11.1	Política de remuneração definida em regulamento:	
	CAPÍTULO IX - DA REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS 9.1. Taxa de Administração: Pelos serviços de administração, controladoria de ativos e passivos e escrituração e custódia das Cotas, será devida a taxa de administração de 0,12% (doze centésimos por cento) ao ano, considerando-se, para tanto, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias uteis, calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo ("Taxa de Administração"). O valor mínimo mensal da Taxa de Administração será R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). 9.1.1. Especificamente nos 6 (seis) primeiros meses, contados da data da Assembleia Geral de Cotistas que deliberou a transferência da administração para a Planner, será concedido desconto de R\$12.000,00 (doze mil reais) no valor pago a título de Taxa de Administração. A partir do 7º (sétimo) mês, a Administradora deverá receber a Taxa de Administração calculada com base no item 9.1. acima. 9.1.2. Os valores fixos estabelecidos no item 9.1. e no subitem 9.1.1., acima, será corrigido anualmente pela variação positiva do Índice Geral de Preços de Mercado publicado pela Fundação Getúlio Vargas (IGP-M-FGV), contados a partir da data da primeira integralização de cotas do Fundo. 9.1.3. A Taxa de Administração será provisionada diariamente, por dia útil, e será paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados. 9.1.4. Observada a regulamentação em vigor, parcelas da Taxa de Administração poderão ser pagas pelo Fundo diretamente ao Administrador, ao Gestor Imobiliário ou a outros prestadores de serviço contratados pelo Fundo, conforme o caso.	
	Valor pago no ano de referência (R\$):	% sobre o patrimônio contábil:
	NaN	NaN
		% sobre o patrimônio a valor de mercado:
		NaN

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

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

12.2 Diretor Responsável pelo FII			
Nome:	Artur Martins de Figueiredo	Idade:	52
Profissão:	Administrador de Empresas	CPF:	073.813.338-80
E-mail:	afigueiredo@planner.com.br	Formação acadêmica:	PUC
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:	07/06/1999
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 Bandeirantes de Investimentos S/A	1986/1999	Analista de Investimento	Realizava acompanhamento de empresas de capital aberto, bem como o mercado financeiro de um modo geral, objetivando a elaboração de relatórios diários para definição de estratégias na administração de recursos de terceiros.
Planner Corretora de Valores S/A	1999/2000	Gerente	Coordenação da Área de Agente Fiduciário, realizando entre outras atividades, o acompanhamento diário dos preços unitários das debêntures, controle dos “covenants” financeiros constantes da escritura de emissão, bem como avaliação das providências a serem adotadas nas emissões que encontram-se inadimplentes.
Banco Bradesco S/A	2000/2001	Gerente de Underwriting	Realização de prospecção de operações, nas quais as empresas utilizam o mercado de capitais como fonte de recursos para suportar investimentos e/ou alongamento de outros financiamentos / empréstimos. O trabalho consistia na prospecção propriamente dita, ou seja, visitas / reuniões com os potenciais emissores, bem como o acompanhamento do processo de registro da operação junto à CVM – Comissão de Valores Mobiliário e do procedimento de venda dos títulos ao mercado (basicamente investidores institucionais).

Grupo Planner	2001/ Atual	Diretor / Conselheiro	Responsável pela administração fiduciária de Fundos de Investimento
Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos			
Evento		Descrição	
Qualquer condenação criminal		Não	
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas		Não	

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
	Até 5% das cotas				
	Acima de 5% até 10%				
	Acima de 10% até 15%	5,00	129.140,60	63,42%	0,00%
	Acima de 15% até 20%				
	Acima de 20% até 30%	1,00	74.493,51	36,58%	0,00%
	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.
	Não possui informação apresentada.

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.
	Não possui informação apresentada.

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.
	Não possui informação apresentada.

15.4	Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.
	Não possui informação apresentada.

16.	Regras e prazos para chamada de capital do fundo:
	Não possui informação apresentada.

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
----	---