

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:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRRBRPCTF002	Quantidade de cotas emitidas:	8.552.711,94
Fundo Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Mandato: 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	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 IGUATEMI, 151, 19 ANDAR- ITAIM BIBI- SÃO PAULO- SP- 01451-011	Telefones:	11 3133-0350 11 4871-2221 11 3133-0351
Site:	WWW.BRLTRUST.COM.BR	E-mail:	fii@brltrust.com.br
Competência:	12/2020		

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) 4083-5301
1.2	Custodiante:	../-		
1.3	Auditor Independente: ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S.S	61.366.936/0001-25	Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1909 - Vila Nova Conceição, São Paulo - SP, 04543-011	(21) 3263-7469
1.4	Formador de Mercado:	../-		
1.5	Distribuidor de cotas: XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A.	02.332.886/0001-04	Av. Chedid Jafet, 75 - Torre Sul - Vila Olímpia, São Paulo - SP	(11) 4003-3710
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
	Ed. Delta Plaza - Cj. 52	Benefícios futuros	3.548.882,35
	Ed. Mario Garnero Torre Sul – Cj 114	Benefícios futuros	2.175.153,85
	Ed. Mario Garnero Torre Sul – Cj 121	Benefícios futuros	2.175.153,85
	Ed. Mario Garnero Torre Sul – Cj 124	Benefícios futuros	2.175.153,85
	Ed. Mario Garnero Torre Sul – Cj 144	Benefícios futuros	2.175.153,85
	Ed. Mario Garnero Torre Sul – Cj 152	Benefícios futuros	2.175.153,85
	Ed. Mario Garnero Torre Sul – Cj 153	Benefícios futuros	2.175.153,85
	Ed. Mario Garnero Torre Sul – Cj 154	Benefícios futuros	2.175.153,85
	Ed. Mario Garnero Torre Sul – Cj 171	Benefícios futuros	2.175.153,85
	Ed. Mario Garnero Torre Sul – Cj 174	Benefícios futuros	2.175.153,85
	Ed. Mario Garnero Torre Sul – Cj 61	Benefícios futuros	2.175.153,85
	Ed. Mario Garnero Torre Sul – Cj 62	Benefícios futuros	2.175.153,85
	Ed. Mario Garnero Torre Sul – Cj 63	Benefícios futuros	2.175.153,85
	Ed. Mario Garnero Torre Sul – Cj 64	Benefícios futuros	2.175.153,85
	Ed. Pravda - 18º Andar	Benefícios futuros	5.485.000,00
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 tem por objetivo investir, direta ou indiretamente, em direitos reais sobre bens imóveis, notadamente em empreendimentos imobiliários comerciais com qualquer destinação exclusivamente para locação, localizados preponderantemente nos Estados de São Paulo e do Rio de Janeiro, podendo, no entanto, investir em outros Estados e regiões do Brasil, assim como em outros ativos e ativos de liquidez, observadas as definições e a política de investimentos dispostas em regulamento.		
4.	Análise do administrador sobre:		
4.1	Resultado do fundo no exercício findo		
	O resultado do fundo no exercício findo foi de R\$ 71.479.121,83		
4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo		
	O IFIX, indicador do desempenho médio das cotações dos fundos imobiliários negociados nos mercados de bolsa e de balcão organizado da B3, fechou o mês de dezembro com uma alta de 2,19%. Apesar do desfecho ainda indefinido da pandemia do coronavírus ocasionar alguns pontos de interrogação diante do investidor de fundos imobiliários (FII), o mercado imobiliário vem apresentando sinais de recuperação. Em relação ao mercado imobiliário, este mostrou-se resiliente ao período de isolamento social provocado pela pandemia, em especial em imóveis corporativos AAA em São Paulo, que sofreram significativamente menos em termos de inadimplência e vacância do que imóveis de padrão inferior e localizados em regiões mais afastadas.		
4.3	Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira		
	Fundos imobiliários " tendem a diversificar a carteira, contribuindo para a maximização da fronteira eficiente, ou seja, ajudam na relação entre risco e retorno.		

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\$)		
	Anima_Consolação	4.587.000,00	SIM	0,00%
	Cond. Comary	40.760.000,00	SIM	0,00%
	Ed Castelo Branco	9.847.000,00	SIM	0,00%
	Ed. Cerp - Venezuela - 50.592 - Sala 101	2.981.000,00	SIM	0,00%
	Ed. Cerp - Venezuela - 50.593 - Sala 102	2.981.000,00	SIM	0,00%
	Ed. Cerp - Venezuela - 50.594 - Sala 201	2.981.000,00	SIM	0,00%
	Ed. Cerp - Venezuela - 50.595 - Sala 202	2.981.000,00	SIM	0,00%
	Ed. Cerp - Venezuela - 50.596 - Sala 301	2.981.000,00	SIM	0,00%
	Ed. Cerp - Venezuela - 50.597 - Sala 302	2.981.000,00	SIM	0,00%
	Ed. Cerp - Venezuela - 50.598 - Sala 401	2.981.000,00	SIM	0,00%
	Ed. Cerp - Venezuela - 50.599 - Sala 402	2.981.000,00	SIM	0,00%
	Ed. Cerp - Venezuela - 50.600 - Sala 501	2.981.000,00	SIM	0,00%
	Ed. Cerp - Venezuela - 50.601 - Sala 502	2.981.000,00	SIM	0,00%
	Ed. Cerp - Venezuela - 50.602 - Sala 601	2.981.000,00	SIM	0,00%
	Ed. Cerp - Venezuela - 50.603 - Sala 602	2.981.000,00	SIM	0,00%
	Ed. Cerp - Venezuela - 50.604 - Sala 701	2.981.000,00	SIM	0,00%
	Ed. Cerp - Venezuela - 50.605 - Sala 702	2.981.000,00	SIM	0,00%
	Ed. Delta Plaza - Cj. 101	3.548.882,35	SIM	0,00%
	Ed. Delta Plaza - Cj. 102	3.548.882,35	SIM	0,00%
	Ed. Delta Plaza - Cj. 11	3.548.882,35	SIM	0,00%
	Ed. Delta Plaza - Cj. 12	3.548.882,35	SIM	0,00%
	Ed. Delta Plaza - Cj. 171	3.548.882,35	SIM	0,00%
	Ed. Delta Plaza - Cj. 172	3.548.882,35	SIM	0,00%
	Ed. Delta Plaza - Cj. 181	3.548.882,35	SIM	0,00%
	Ed. Delta Plaza - Cj. 182	3.548.882,35	SIM	0,00%
	Ed. Delta Plaza - Cj. 21	3.548.882,35	SIM	0,00%
	Ed. Delta Plaza - Cj. 22	3.548.882,35	SIM	0,00%
	Ed. Delta Plaza - Cj. 31	3.548.882,35	SIM	0,00%
	Ed. Delta Plaza - Cj. 32	3.548.882,35	SIM	0,00%
	Ed. Delta Plaza - Cj. 41	3.548.882,35	SIM	0,00%
	Ed. Delta Plaza - Cj. 42	3.548.882,35	SIM	0,00%

Ed. Delta Plaza - Cj. 52	3.548.882,35	SIM	0,00%
Ed. Delta Plaza - Cj. 61	3.548.882,35	SIM	0,00%
Ed. Delta Plaza - Cj. 62	3.548.882,35	SIM	0,00%
Edificio Celebration	94.151.000,00	SIM	0,00%
Ed. Mario Garnero Torre Sul – Cj 114	2.175.153,85	SIM	0,00%
Ed. Mario Garnero Torre Sul – Cj 121	2.175.153,85	SIM	0,00%
Ed. Mario Garnero Torre Sul – Cj 124	2.175.153,85	SIM	0,00%
Ed. Mario Garnero Torre Sul – Cj 144	2.175.153,85	SIM	0,00%
Ed. Mario Garnero Torre Sul – Cj 152	2.175.153,85	SIM	0,00%
Ed. Mario Garnero Torre Sul – Cj 153	2.175.153,85	SIM	0,00%
Ed. Mario Garnero Torre Sul – Cj 154	2.175.153,85	SIM	0,00%
Ed. Mario Garnero Torre Sul – Cj 171	2.175.153,85	SIM	0,00%
Ed. Mario Garnero Torre Sul – Cj 174	2.175.153,85	SIM	0,00%
Ed. Mario Garnero Torre Sul – Cj 61	2.175.153,85	SIM	0,00%
Ed. Mario Garnero Torre Sul – Cj 62	2.175.153,85	SIM	0,00%
Ed. Mario Garnero Torre Sul – Cj 63	2.175.153,85	SIM	0,00%
Ed. Mario Garnero Torre Sul – Cj 64	2.175.153,85	SIM	0,00%
Ed. Mykonos	14.297.000,00	SIM	0,00%
Ed. Pravda - 18º Andar	5.485.000,00	SIM	0,00%
River One	420.082.500,00	SIM	0,00%
Somos-Somos 50%	11.752.000,00	SIM	0,00%
FII BTG CRI - BTCR11	3.736.945,17	SIM	0,00%
FII V PARQUE - FVPQ11	1.300.246,92	SIM	0,00%
FII HTOF3 - HFOF11	7.560,00	SIM	0,00%
FII CSHG CRI - HGCR11	712,60	SIM	0,00%
FII JS REAL - JSRE11	5.571,44	SIM	0,00%
FII KINEA RI - KNCR11	19.412.498,20	SIM	0,00%
FII BRL1778 - RBR LOG FII - RBRL11	167.709.035,00	SIM	0,00%
FII BRL1778 - RBR LOG FII - RBRL13	32.544.675,00	SIM	0,00%
FII BRL1527 - TELLUS PROPERTIES FII - TEPP11	14.183.405,86	SIM	0,00%
FII TORRE NO - TRNT11	10.364.450,00	SIM	0,00%
FII VALREIII - VGIR11	10.253,04	SIM	0,00%

	FII XP LOG - XPLG11	744,00	SIM	0,00%
	FII XP MALLS - XPML11	12.354.819,93	SIM	0,00%
	RBR DESENVOLVIMENTO COMERCIAL I FII	4.823.392,56	SIM	0,00%
6.1	Crítérios utilizados na referida avaliação			
	O critério utilizado em relação aos imóveis é de laudo de avaliação de imóveis; 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:			
	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:			
	Rua Iguatemi nº 151 19º andar Bairro Itaim Bibi Cidade de São Paulo Estado de São Paulo 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.			
	O comunicado, envio, divulgação e/ou disponibilização, pelo Administrador, de quaisquer informações, comunicados, cartas e documentos, cuja obrigação esteja disposta no Regulamento ou na regulamentação vigente, será realizado por meio de correio eletrônico (e-mail). Quaisquer informações referentes ao Fundo poderão ser solicitadas pelo e-mail juridico.fundos@brltrust.com.br e pelo portal de Relacionamento com Investidores, no endereço www.brltrust.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.			
	No ato de seu ingresso no Fundo, o Cotista receberá do Administrador, obrigatória e gratuitamente, um exemplar do Regulamento do Fundo, devendo expressamente concordar com o conteúdo do Regulamento e consentir em se vincular aos seus termos e condições, mediante assinatura do Boletim de Subscrição e do Termo de Adesão ao Regulamento do Fundo.			

10.3	Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.
	A comprovação da qualidade de cotista é realizada pela Administradora com base nas informações fornecidas pelo prestador de serviços de escrituração das cotas do Fundo, conciliadas com as posições obtidas nos sistemas do mercado de balcão organizado no qual há a negociação das cotas do Fundo. Manifestações de Cotistas, tais como voto, ciência, concordância ou quaisquer outras formas dispostas no Regulamento ou na regulamentação vigente, serão colhidas pessoalmente quando da realização de assembleias, ocasião em que é solicitada a apresentação de documento original de identificação do Cotista. Manifestações por meio de procuração serão aceitas, desde que originais e com firmas reconhecidas. As manifestações mencionadas poderão ser encaminhadas ao Administrador por meio de correio eletrônico, desde que o endereço eletrônico de origem seja (i) previamente cadastrado pelos Cotistas na base de dados do Administrador, ou (ii) assinado digitalmente por meio de assinatura eletrônica e/ou sistema de chave-pública.

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

11.1	Política de remuneração definida em regulamento:	
Taxa de Administração: Será devido pelo Fundo uma taxa de administração composta de (“Taxa de Administração”): (i) valor equivalente a 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano, considerando-se, para tanto, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias uteis, à razão de 1/12 avos, calculada (i.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (i.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 (“Base de Cálculo da Taxa de Administração”) e que deverá ser pago diretamente à Administradora pelos serviços de administração, controladoria de ativos e passivos e escrituração e custódia das Cotas, observado o valor mínimo mensal de 15.000,00 (quinze mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IPCA, contados a partir de 01 de agosto de 2019. Durante o período inicial de 3 (três) meses, o montante devido ao Administrador, independentemente da Base de Cálculo da Taxa de Administração, será o valor mínimo. A partir do momento em que o número de Cotistas superar 300 (trezentos) Cotistas, o percentual será elevado de 0,15% (quinze centésimos por cento) para 0,19% (dezenove centésimos por cento) sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração; (ii) valor equivalente a 1,00% (um por cento) calculado sobre a mesma Base de Cálculo da Taxa de Administração, acima definida, correspondente aos serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo, a ser pago ao Gestor		
Valor pago no ano de referência (R\$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:
8.621.860,99	1,14%	1,06%

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

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

12.2 Diretor Responsável pelo FII			
Nome:	Danilo Christófaró Barbieri	Idade:	41
Profissão:	Administrador de empresas	CPF:	28729710847
E-mail:	dbarbieri@brltrust.com.br	Formação acadêmica:	Administração de empresas
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:	01/04/2018
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
BRL TRUST DTVM S.A	Desde 01/04/2016	Sócio-Diretor	Administrador fiduciário
BANCO SANTANDER BRASIL S.A	de 1999 até 03/2016	Superintendente	Country Head da Santander Securities Services
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	65.697,00	8.552.711,94	100,00%	86,27%	13,73%
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.
	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.
	Daniela Assarito Bonifacio Borovicz – CPF: 320.334.648-65 - 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. 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
----	---