

[Imprimir](#)

Informe Anual

Nome do Fundo/ Classe:	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RBR PROPERTIES - FII	CNPJ do Fundo/Classe:	21.408.063/0001-51
Data de Funcionamento:	11/11/2014	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRRBRPCTF002	Quantidade de cotas emitidas:	12.179.186,94
Fundo/Classe 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 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	Av. Brigadeiro Faria Lima, 3732 - Itaim Bibi - SP	(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 BRL2285 - CENU FII - CENU11	Benefícios futuros	3.854.200,00	Recursos próprios / emissão de cotas
	FII CSHGJHSF - HGPO11	Benefícios futuros	4.011.454,65	Recursos próprios / emissão de cotas
	FII VBI REIT - RVBI11	Benefícios futuros	1.211.499,27	Recursos próprios / emissão de cotas
	FII TOPP - TOPP11	Benefícios futuros	1.291.523,37	Recursos próprios / 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 tem por objetivo investir, direta ou indiretamente, em direitos reais sobre bens e imóveis, notadamente em empreendimentos imobiliários comerciais com qualquer destinação exclusivamente para locação, localizados preponderante 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 de liquidez

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 o lucro no montante de R\$ 8.029.166,59.

4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo O ano de 2024 foi, em termos de absorção líquida, o 2º melhor da história do mercado de lajes corporativas de São Paulo. Alguns fatores que influenciaram o movimento foram o crescimento do PIB brasileiro, o retorno massivo do trabalho presencial, destravando a demanda que estava reprimida no pós-pandemia, e a oferta controlada de novas entregas de prédios corporativos.
4.3	Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira 2025 deve ser um ano de redução da vacância do mercado corporativo, influenciado por poucas entregas de novos ativos em São Paulo e pelo contínuo movimento de retorno ao trabalho presencial. O portfólio corporativo do fundo encerrou 2024 com uma vacância de 11% e inicia 2025 em nível consolidado de ocupação. Com relação ao mercado logístico, o setor vem em uma tendência positiva, ratificado pelo nível mínimo de vacância histórica no encerramento de 2024.
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 BRL2285 - CENU FII - CENU11	3.852.600,00	SIM	-0,04%
FII V PARQUE - FVPQ11	397.950,56	SIM	-63,09%
FII CSHGJHSF - HGPO11	1.675.093,86	SIM	-58,24%
FII BRL1778 - RBR LOG FII - RBRL11	128.856.039,42	SIM	-23,38%
FII VBI REIT - RVBI11	829.536,40	SIM	-31,53%
FII TOPP - TOPP11	1.161.853,50	SIM	-10,04%
FII TORRE NO - TRNT11	6.910.045,02	SIM	-10,28%
FII XP MALLS - XPML11	7.974.267,15	SIM	-35,67%
CRI_19H0000001	3.591.336,14	SIM	-10,08%
CRI_19H0000001	5.493.092,59	SIM	-10,08%
CRI_21K0915478	3.627.398,86	SIM	-15,30%
ED. CERP - VENEZUELA - 50.592 - SALA 101	6.550.992,28	SIM	0,35%
ED. CERP - VENEZUELA - 50.593 - SALA 102	2.053.131,06	SIM	1,29%
ED. CERP - VENEZUELA - 50.594 - SALA 201	2.053.131,06	SIM	1,29%
ED. CERP - VENEZUELA - 50.595 - SALA 202	2.053.131,06	SIM	1,29%
ED. CERP - VENEZUELA - 50.596 - SALA 301	2.053.131,06	SIM	1,29%
ED. CERP - VENEZUELA - 50.597 - SALA 302	2.053.131,06	SIM	1,29%
ED. CERP - VENEZUELA - 50.598 - SALA 401	2.053.131,06	SIM	1,29%
ED. CERP - VENEZUELA - 50.599 - SALA 402	2.053.131,06	SIM	1,29%
ED. CERP - VENEZUELA - 50.600 - SALA 501	2.053.131,06	SIM	1,29%
ED. CERP - VENEZUELA - 50.601 - SALA 502	2.053.131,06	SIM	1,29%
ED. CERP - VENEZUELA - 50.602 - SALA 601	2.053.131,06	SIM	1,29%
ED. CERP - VENEZUELA - 50.603 - SALA 602	2.053.131,06	SIM	1,29%
ED. CERP - VENEZUELA - 50.604 - SALA 701	2.053.131,06	SIM	1,29%
ED. CERP - VENEZUELA - 50.605 - SALA 702	2.053.131,06	SIM	1,29%
ED. DELTA PLAZA - CJ. 101	2.053.131,06	SIM	1,29%
ED. DELTA PLAZA - CJ. 102	3.313.544,72	SIM	-13,05%
ED. DELTA PLAZA - CJ. 11	3.313.544,72	SIM	-13,05%
ED. DELTA PLAZA - CJ. 12	3.350.456,75	SIM	-12,08%
ED. DELTA PLAZA - CJ. 171	3.350.456,76	SIM	-12,08%

ED. DELTA PLAZA - CJ. 172	3.611.782,49	SIM	-5,22%
ED. DELTA PLAZA - CJ. 181	3.611.782,47	SIM	-5,22%
ED. DELTA PLAZA - CJ. 182	7.283.937,71	SIM	91,14%
ED. DELTA PLAZA - CJ. 21	7.283.937,71	SIM	91,14%
ED. DELTA PLAZA - CJ. 22	3.500.135,80	SIM	-8,15%
ED. DELTA PLAZA - CJ. 31	3.500.135,80	SIM	-8,15%
ED. DELTA PLAZA - CJ. 32	3.500.135,80	SIM	-8,15%
ED. DELTA PLAZA - CJ. 41	3.500.135,80	SIM	-8,15%
ED. DELTA PLAZA - CJ. 42	3.500.135,80	SIM	-8,15%
ED. DELTA PLAZA - CJ. 52	3.500.135,80	SIM	-8,15%
ED. DELTA PLAZA - CJ. 61	3.470.092,67	SIM	-8,94%
ED. DELTA PLAZA - CJ. 62	3.470.092,68	SIM	-8,94%
EDIFÍCIO CELEBRATION	3.470.092,68	SIM	-8,94%
ED. MARIO GARNERO CJ 142	96.827.917,13	SIM	1,11%
ED. MARIO GARNERO TORRE CJ 143	2.863.924,57	SIM	3,68%
ED. MARIO GARNERO TORRE SUL – CJ 114	2.847.594,67	SIM	3,09%
ED. MARIO GARNERO TORRE SUL – CJ 144	2.856.221,80	SIM	3,40%
ED. MARIO GARNERO TORRE SUL – CJ 154	2.847.594,67	SIM	3,09%
ED. MARIO GARNERO TORRE SUL – CJ 171	2.810.225,23	SIM	1,74%
ED. MARIO GARNERO TORRE SUL – CJ 174	2.844.229,43	SIM	2,97%
ED RIVER ONE - CJ 101	2.844.229,43	SIM	2,97%
ED RIVER ONE - CJ 102	13.525.329,01	SIM	12,91%
ED RIVER ONE - CJ 111	14.532.953,57	SIM	21,33%
ED RIVER ONE - CJ 112	11.581.694,56	SIM	-3,31%
ED RIVER ONE - CJ 121	11.261.798,75	SIM	-5,98%
ED RIVER ONE - CJ 122	11.698.986,12	SIM	-2,33%
ED RIVER ONE - CJ 131	11.285.519,82	SIM	-5,79%
ED RIVER ONE - CJ 132	11.563.456,72	SIM	-3,46%
ED RIVER ONE - CJ 141	11.285.519,82	SIM	-5,79%
ED RIVER ONE - CJ 142	11.563.456,72	SIM	-3,46%
ED RIVER ONE - CJ 151	11.285.519,82	SIM	-5,79%
ED RIVER ONE - CJ 152	15.456.983,62	SIM	29,04%
ED RIVER ONE - CJ 161	14.910.701,93	SIM	24,48%
ED RIVER ONE - CJ 162	13.525.329,01	SIM	12,91%
ED RIVER ONE - CJ 171	14.106.944,86	SIM	17,77%
ED RIVER ONE - CJ 172	13.923.942,75	SIM	16,24%
ED RIVER ONE - CJ 181	13.589.269,69	SIM	13,45%
ED RIVER ONE - CJ 182	14.087.138,22	SIM	17,60%

ED RIVER ONE - CJ 191	13.589.269,69	SIM	13,45%
ED RIVER ONE - CJ 192	14.245.580,23	SIM	18,93%
ED RIVER ONE - CJ 61	13.903.176,36	SIM	16,07%
ED RIVER ONE - CJ 62	12.669.846,42	SIM	5,77%
ED RIVER ONE - CJ 71	13.864.695,06	SIM	15,75%
ED RIVER ONE - CJ 72	12.737.953,56	SIM	6,34%
ED RIVER ONE - CJ 81	13.864.695,06	SIM	15,75%
ED RIVER ONE - CJ 82	12.139.756,67	SIM	1,35%
ED RIVER ONE - CJ 91	13.213.584,38	SIM	10,31%
ED RIVER ONE - CJ 92	13.031.024,14	SIM	8,79%
ED RIVER ONE - LOJA 01	12.570.480,86	SIM	4,94%
ED RIVER ONE - LOJA 02	4.763.753,01	SIM	-60,23%
ED RIVER ONE - LOJA 03	4.803.505,70	SIM	-59,90%
ED RIVER ONE - LOJA 04	5.989.237,59	SIM	-50,00%
ED RIVER ONE - TEATRO	8.080.669,60	SIM	-32,54%

6.1	Critérios 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. Os imóveis são avaliados conforme laudo de avaliação efetuado por consultor independente contratado pelo administrador.

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:
	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:	
	(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 úteis, 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:
	6.112.044,76	0,67%
		% sobre o patrimônio a valor de mercado:
		1,00%

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	75.604,00	12.179.186,94	100,00%	82,80% 17,20%
	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%				
	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
----	---