

Informe Anual

Nome do Fundo:	RBR DESENVOLVIMENTO COMERCIAL I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	CNPJ do Fundo:	34.736.474/0001-18
Data de Funcionamento:	23/08/2019	Público Alvo:	Investidor Qualificado
Código ISIN:		Quantidade de cotas emitidas:	844.050,00
Fundo Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Mandato: Híbrido Segmento de Atuação: Híbrido Tipo de Gestão: Ativa	Prazo de Duração:	Determinado
Data do Prazo de Duração:	25/09/2025	Encerramento do exercício social:	30/06
Mercado de negociação das cotas:	MB	Entidade administradora de mercado organizado:	
Nome do Administrador:	BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.	CNPJ do Administrador:	13.486.793/0001-42
Endereço:	RUA IGUATEMI, 151, 19 ANDAR- ITAIM BIBI- SÃO PAULO- SP- 01451011	Telefones:	11 3133-0350
Site:	WWW.BRLTRUST.COM.BR	E-mail:	fii@brltrust.com.br
Competência:	06/2020		

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 - Vila Nova Conceição, São Paulo - SP	(11) 4083-9144
1.2	Custodiante: BRL TRUST DTVM S.A.	13.486.793/0001-42	Rua, Iguatemi, 151, 19º Andar - CEP 01451-011 São Paulo/SP	(11) 3133-0350
1.3	Auditor Independente: GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES	10.830.108/0001-65	Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 105 - 12º Andar - Itaim Bibi, São Paulo - SP	(11) 3886-5100
1.4	Formador de Mercado:	../-		
1.5	Distribuidor de cotas: BRL TRUST DTVM S.A.	13.486.793/0001-42	Rua, Iguatemi, 151, 19º Andar - CEP 01451-011 São Paulo/SP	(11) 3133-0350
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:		
	É objetivo do Fundo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme a política de investimento definida em regulamento, preponderantemente, por meio de investimentos: (i) na aquisição ou no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários dos Ativos Alvo; e (ii) no investimento em Outros Ativos, visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos Cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos Ativos Alvo do FUNDO, (b) pelo aumento do valor patrimonial das cotas advindo da valorização dos ativos do Fundo; ou (c) da posterior alienação, à vista ou a prazo, dos ativos que comporão a carteira do Fundo, conforme permitido pelo Regulamento do Fundo, pela lei e disposições da CVM.		
4.	Análise do administrador sobre:		
4.1	Resultado do fundo no exercício findo		
	O resultado do fundo no exercício findo foi de R\$ -559.521,12		
4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo		
	O IFIX apresentou uma queda de -2,6% em julho, após forte alta de 5,6% no mês anterior. O desfecho ainda indefinido da pandemia do coronavírus coloca alguns pontos de interrogação diante do investidor de fundos imobiliários (FII).		
4.3	Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira		
	Fundos imobiliários do segmento "Híbrido" 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		Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período
	Relação de ativos imobiliários	Valor (R\$)	
	Não possui informação apresentada.		
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.		
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 neste Regulamento ou na regulamentação vigente, será realizado por meio de correio eletrônico (e-mail).

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 pelo Administrador far-se-á mediante correspondência encaminhada a cada Cotista, por meio de correio eletrônico (e-mail), e será disponibilizada nas páginas do Administrador e do Distribuidor na rede mundial de computadores, 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	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:		
	O Administrador fará jus a uma taxa de administração em valor equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) à razão de 1/12 avos, calculada sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo e que deverá ser paga diretamente ao Administrador, observado o valor mínimo mensal de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), que será atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, sendo tal atualização realizada todo dia 1º de janeiro, desde a constituição do FUNDO, que abrangerá a remuneração do escriturador (“Taxa de Administração”). Durante os 6 (seis) primeiros meses contados da Data da Primeira Integralização, o Administrador cobrará o valor mensal fixo de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). O valor mínimo da Taxa de Administração será aumentado em R\$ 25.000,00 (vinte e cinco reais) a cada nova obra em andamento que seja executada diretamente pelo Fundo (isto é, após a aquisição pelo Fundo do respectivo imóvel e contratação de prestadores de serviços para execução da obra). O valor adicional não se aplica a obras realizadas por outros veículos que o Fundo detenha participação (i.e. sociedades diretamente controladas pelo Fundo).		
	Valor pago no ano de referência (R\$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:
	137.142,86	0,16%	0,16%

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	105,00	723.500,00	85,72%	33,86%	51,86%
	Acima de 5% até 10%	2,00	120.550,00	14,28%	0,00%	14,28%
	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.
	Daniela Assarito Bonifacio Borovicz – CPF: 320.334.648-65 - Diretora responsável pelo Departamento Jurídico.

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
----	---