

[Imprimir](#)

## Informe Anual

<b>Nome do Fundo:</b>	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VBI RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS I FII	<b>CNPJ do Fundo:</b>	29.267.567/0001-00
<b>Data de Funcionamento:</b>	12/12/2018	<b>Público Alvo:</b>	Investidores em Geral
<b>Código ISIN:</b>	BRBARICTF003	<b>Quantidade de cotas emitidas:</b>	4.634.191,00
<b>Fundo Exclusivo?</b>	Não	<b>Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?</b>	Não
<b>Classificação autorregulação:</b>	<b>Mandato:</b> Títulos e Valores Mobiliários <b>Segmento de Atuação:</b> Títulos e Val. Mob. <b>Tipo de Gestão:</b> Ativa	<b>Prazo de Duração:</b>	Indeterminado
<b>Data do Prazo de Duração:</b>		<b>Encerramento do exercício social:</b>	31/12
<b>Mercado de negociação das cotas:</b>	Bolsa	<b>Entidade administradora de mercado organizado:</b>	BM&FBOVESPA
<b>Nome do Administrador:</b>	OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.	<b>CNPJ do Administrador:</b>	36.113.876/0001-91
<b>Endereço:</b>	Avenida das Américas, 3434, Bloco 07, sala 201- Barra da Tijuca- Rio de Janeiro-RJ- 22640-102	<b>Telefones:</b>	(21) 3514-0000
<b>Site:</b>	www.oliveiratrust.com.br	<b>E-mail:</b>	ger2.fundos@oliveiratrust.com.br
<b>Competência:</b>	12/2023		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: VBI SECURITIES LTDA.	17..05.4.9/01/0-00	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 418, 27º andar, sala 67, Vila Olímpia	55 (11) 2344-2525
1.2	Custodiante: OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.	36..11.3.8/76/0-00	Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 07, Sala 201, Barra da Tijuca	55 (21) 3514-0000
1.3	Auditor Independente: GRANT THORNTON Auditores Independentes	10..83.0.1/08/0-00	R. Voluntários da Pátria, 89 - 503 - Botafogo, Rio de Janeiro - RJ	55 (21) 3512-4100
1.4	Formador de Mercado:	../-		
1.5	Distribuidor de cotas:	../-		
1.6	Consultor Especializado:	../-		
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:	../-		
1.8	<b>Outros prestadores de serviços':</b> Não possui informação apresentada.			
2.	<b>Investimentos FII</b>			
2.1	<b>Descrição dos negócios realizados no período</b>			
	<b>Relação dos Ativos adquiridos no período</b>	<b>Objetivos</b>	<b>Montantes Investidos</b>	<b>Origem dos recursos</b>
	22L1564926	Alocação de portfólio para renda mensal	8.933.669,82	Capital do Fundo
	23B0508037	Alocação de portfólio para renda mensal	36.761.288,18	Capital do Fundo
	23H1578104	Alocação de portfólio para renda mensal	18.859.629,37	Capital do Fundo
	RBRY11	Alocação de portfólio para renda mensal	19.999.997,50	Capital do Fundo
3.	<b>Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:</b>			
	O BARI11 já está praticamente com todos os seus recursos financeiros alocado, no entanto, ainda há expectativa de obtenções futuras de CRIs corporativos no mercado primário que detenham boas garantias e com uma boa relação de risco vs retorno, procurando sempre adequar as novas aquisições ao cenário inflacionário atual.			
4.	<b>Análise do administrador sobre:</b>			
4.1	<b>Resultado do fundo no exercício findo</b> O resultado do fundo no ano de 2023 foi de R\$ 47.213.000,00			
4.2	<b>Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo</b>			

	Encerramos o mês de dezembro com mais de R\$ 409 milhões alocados em ativos imobiliários, representando 92,0% do patrimônio líquido. Ao final do mês, 82,1% do PL do Fundo estava alocado em CRI com uma rentabilidade média ponderada de 12,6% a.a., prazo médio de 4,0 anos e spread médio de 2,2% a.a. Completando o portfólio do Fundo há 8 fundos imobiliários listados que representam uma exposição de 9,7% do PL. Desde a assunção como gestora do BARI11, a equipe de gestão da VBI está estruturando as bases de monitoramento dos ativos pulverizados para que possamos dar mais transparência. Esperamos em breve trazer novas análises sobre a carteira do Fundo. Adicionalmente, a equipe de Gestão está analisando eventuais remarcações a mercado dos ativos e revendo o procedimento de cobrança dos créditos pulverizados.			
4.3	<b>Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira</b> Estimamos permanecer com a estratégia principal do Fundo para o primeiro semestre de 2024, o que nos trará uma maior pulverização de risco, bem como um retorno alinhando com nossas expectativas.			
5.	<b>Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:</b>			
	Ver anexo no final do documento. <a href="#">Anexos</a>			
6.	<b>Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII</b>		<b>Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)</b>	<b>Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período</b>
	<b>Relação de ativos imobiliários</b>	<b>Valor (R\$)</b>		
	CVBI11	2.595.711,69	SIM	-1,70%
	CYCR11	6.310.750,38	SIM	41,50%
	GAME11	1.434.274,74	SIM	11,47%
	IBCR11	561.861,66	SIM	-53,39%
	KNHY11	3.667.150,00	SIM	5,61%
	KNIP11	4.109.510,00	SIM	3,94%
	RBRY11	20.050.248,75	SIM	189,04%
	VGIP11	4.573.035,52	SIM	-34,08%
	19H0263644	2.359.408,44	SIM	-27,71%
	19H0263644	739.805,63	SIM	-27,71%
	19H0263644	2.388.769,97	SIM	-27,71%
	19L0823309	10.780.283,52	SIM	2,07%
	19L0840477	11.233.170,29	SIM	-4,15%
	19L0840477	2.808.292,57	SIM	-4,15%
	20B0980166	5.921.203,64	SIM	-4,67%
	20B0980166	4.169.861,72	SIM	-4,67%
	20E0929816	16.074.855,59	SIM	-25,95%
	20E0929816	11.352.482,87	SIM	-25,95%
	20I0777292	8.567.569,38	SIM	-23,57%
	21C0641790	43.580.323,58	SIM	-26,53%
	21D0521612	12.484.039,67	SIM	-8,08%
	21D0521769	1.808.191,27	SIM	0,18%
	21E0750441	3.929.860,71	SIM	-16,45%
	21F0929727	8.961.386,39	SIM	-18,49%
	21F0930158	2.074.033,52	SIM	-16,46%
	21F0968888	8.179.798,79	SIM	-3,19%
	21H0770120	14.749.643,08	SIM	-29,87%
	21H0770156	20.084.642,66	SIM	-20,08%
	21H0926710	11.319.011,83	SIM	-0,73%
	21I0683349	4.183.085,79	SIM	-31,90%
	21I0912120	4.513.230,31	SIM	-28,53%
	22C0899517	7.823.642,99	SIM	-9,63%
	22D0847835	3.005.811,49	SIM	-0,08%
	22I0099580	17.528.226,64	SIM	-8,63%
	22K0643283	12.262.126,07	SIM	0,57%
	22K0643655	3.144.262,81	SIM	0,74%
	22K0643973	18.788.226,53	SIM	-2,62%
	22K1045039	11.073.979,99	SIM	-12,95%
	22K1045039	3.584.635,87	SIM	-12,95%
	22K1045233	10.415.051,64	SIM	-13,52%
	22K1045233	4.539.516,93	SIM	-13,52%
	22L1564926	8.833.629,97	SIM	0,00%
	23B0508037	14.061.092,89	SIM	0,00%
	23B0508037	3.669.945,24	SIM	0,00%
	23H1578104	24.256.623,54	SIM	0,00%
	23H1578104	10.777.404,43	SIM	0,00%
6.1	<b>Crítérios utilizados na referida avaliação</b> Os ativos imobiliários do Fundo são Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), marcados a mercado, além de cotas de outros Fundos Imobiliários que possuem cotação em bolsa de valores.			
7.	<b>Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes</b> Não possui informação apresentada.			
8.	<b>Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes</b> Não possui informação apresentada.			
9.	<b>Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:</b> Não possui informação apresentada.			

<b>10. Assembleia Geral</b>					
<b>10.1 Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:</b>	Avenida das Américas, 3434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ ger2.fundos@oliveiratrust.com.br				
<b>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.</b>	As solicitações dos itens (i) e (ii) podem ser direcionadas diretamente para e-mail da equipe de Administração, qual seja, ger2.fundos@oliveiratrust.com.br ou ainda pelo "Fale Conosco" disponível no portal do administrador pelo link a seguir: <a href="http://www.oliveiratrust.com.br/portal/?item1=Atendimento&amp;item2=Fale_Conosco">http://www.oliveiratrust.com.br/portal/?item1=Atendimento&amp;item2=Fale_Conosco</a>				
<b>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.</b>	Somente poderão votar na assembleia geral os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo poderão ser tomadas mediante processo de consulta formalizada em carta, telex, telegrama, correio eletrônico (e-mail) ou fac-símile, ambos com confirmação de recebimento, a ser dirigido pelo Administrador a cada Cotista para resposta no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, observadas as formalidades previstas na legislação vigente.				
<b>10.3 Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.</b>	O Regulamento do Fundo não prevê a possibilidade de realização de assembleia por meio eletrônico.				
<b>11. Remuneração do Administrador</b>					
<b>11.1 Política de remuneração definida em regulamento:</b>	Pela prestação dos serviços de administração do Fundo, neles compreendidas as atividades descritas no Artigo 2º deste Regulamento, bem como as atividades de gestão, custódia, escrituração e controladoria de ativos, o Fundo pagará ao Administrador e aos demais prestadores de serviços do Fundo, nos termos deste Regulamento e em conformidade com a regulamentação vigente, uma remuneração máxima, a título de Taxa de Administração, equivalente a 1,305% (um inteiro e trezentos e cinco milésimos por cento) ao ano, à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), aplicado sobre o valor do Patrimônio Líquido diário do Fundo, a ser paga aos respectivos prestadores de serviços no último Dia Útil de cada mês.				
	<b>Valor pago no ano de referência (R\$):</b>	<b>% sobre o patrimônio contábil:</b>	<b>% sobre o patrimônio a valor de mercado:</b>		
	5.305.000,00	0,00%	0,00%		
<b>12. Governança</b>					
<b>12.1 Representante(s) de cotistas</b>	Não possui informação apresentada.				
<b>12.2 Diretor Responsável pelo FII</b>					
<b>Nome:</b>	José Alexandre Costa de Freitas	<b>Idade:</b>	52		
<b>Profissão:</b>	Diretor Presidente	<b>CPF:</b>	008.991.207-17		
<b>E-mail:</b>	ger2.fundos@oliveiratrust.com.br	<b>Formação acadêmica:</b>	Direito		
<b>Quantidade de cotas detidas do FII:</b>	0,00	<b>Quantidade de cotas do FII compradas no período:</b>	0,00		
<b>Quantidade de cotas do FII vendidas no período:</b>	0,00	<b>Data de início na função:</b>	12/12/2018		
<b>Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos</b>					
<b>Nome da Empresa</b>	<b>Período</b>	<b>Cargo e funções inerentes ao cargo</b>		<b>Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram</b>	
Oliveira Trust	Março/1992 - Data Atual	Diretor Presidente		Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários	
<b>Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos</b>					
<b>Evento</b>		<b>Descrição</b>			
Qualquer condenação criminal		Não			
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas		Não			
<b>13. Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.</b>					
<b>Faixas de Pulverização</b>	<b>Nº de cotistas</b>	<b>Nº de cotas detidas</b>	<b>% de cotas detido em relação ao total emitido</b>	<b>% detido por PF</b>	<b>% detido por PJ</b>
Até 5% das cotas	36.969,00	4.641.080,00	100,00%	80,24%	19,76%
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%
<b>14. Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008</b>						
Não possui informação apresentada.						
<b>15. Política de divulgação de informações</b>						
15.1	<b>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.</b>					
	São considerados relevantes pelo Administrador qualquer deliberação da assembleia geral de cotistas ou do Administrador ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável (I) na cotação das cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados, (II) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as cotas, e (III) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados, tais como, exemplificativamente, mas não limitados a: I – atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas do fundo; II – venda ou locação dos imóveis de propriedade do fundo destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo em sua rentabilidade; III – fusão, incorporação, cisão, transformação do fundo ou qualquer outra operação que altere substancialmente a sua composição patrimonial; IV – emissão de cotas nos termos do inciso VIII do artigo 15 da Instrução CVM 472. Tais informações são divulgadas à CVM, à BM&FBovespa, e também através do site do Administrador, no endereço <a href="https://www.oliveratrust.com.br/">https://www.oliveratrust.com.br/</a> . Adicionalmente, o Administrador adota segregação física da sua área de administração de fundos imobiliários em relação às áreas responsáveis por outras atividades e linhas de negócio. Neste sentido, o acesso a sistemas e arquivos, inclusive em relação à guarda de documentos de caráter confidencial, é restrito à equipe dedicada pela administração de tais fundos, sendo possível o compartilhamento de informações às equipes jurídicas e de compliance que atendam tal área de negócio. Adicionalmente, o Administrador tem como política interna a exigência de termos de confidencialidade com todos os seus funcionários, no momento de sua contratação.					
15.2	<b>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.</b>					
	Fundo listado em bolsa de valores (BM&FBovespa), onde suas cotas são admitidas à negociação no mercado secundário. As informações e documentos públicos do fundo estão disponíveis no website do Administrador: <a href="https://www.oliveratrust.com.br">https://www.oliveratrust.com.br</a>					
15.3	<b>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.</b>					
	<a href="https://www.oliveiratrust.com.br/downloads/OLIVEIRA_TRUST_Politica_de_Voto.pdf">https://www.oliveiratrust.com.br/downloads/OLIVEIRA_TRUST_Politica_de_Voto.pdf</a> <a href="https://www.bariguiasset.com.br/files/ugd/7df4a1_928c5e8abe76422982eefdd6d0817f97.pdf">https://www.bariguiasset.com.br/files/ugd/7df4a1_928c5e8abe76422982eefdd6d0817f97.pdf</a>					
15.4	<b>Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.</b>					
	Não possui informação apresentada.					
16.	<b>Regras e prazos para chamada de capital do fundo:</b>					
	Não existe chamada de capital em aberto para o Fundo.					

## 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
----	---