

[Imprimir](#)

Informe Trimestral de FII

Nome do Fundo:	RBR ALPHA MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	CNPJ do Fundo:	27.529.279/0001-51
Data de Funcionamento:	14/09/2017	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRBRFCTF003	Quantidade de cotas emitidas:	9.190.232,00
Fundo Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Mandato: Títulos e Valores Mobiliários Segmento de Atuação: Títulos e Val. Mob. 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:	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM	CNPJ do Administrador:	59.281.253/0001-23
Endereço:	Praia de Botafogo, 501, 6º Andar- Botafogo- Rio de Janeiro- RJ- 22250-040	Telefones:	(11) 3383-3441
Site:	www.btgpactual.com	E-mail:	ri.fundoslistados@btgpactual.com
Competência:	3/2020	Data de Encerramento do Trimestre:	30/09/2020
O Fundo se enquadra na definição da nota "6":	Sim		

1.	Informações por tipo de ativo
1.1	Direitos reais sobre bens imóveis

1.1.1	Terrenos
	Não possui informação apresentada.
1.1.2	Imóveis
1.1.2.1	Imóveis para renda acabados
	Não possui informação apresentada.
1.1.2.2	Imóveis para renda em construção
	Não possui informação apresentada.
1.1.2.3	Imóveis para Venda Acabados
	Não possui informação apresentada.
1.1.2.4	Imóveis para Venda em Construção
	Não possui informação apresentada.
1.1.3	Outros Direitos reais Sobre Bens Imóveis
	Não possui informação apresentada.
1.2	Ativos financeiros

1.2.1	Fundos de Investimento Imobiliário - FII			
	Fundo	CNPJ	Quantidade	Valor (R\$)
	ALIANZA TRUST RENDA IMOBILIARIA FDO INV IMOB	28.737.771/0001-85	43.470,00	5.672.835,00
	BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FDO INV IMOB FII	22.219.335/0001-38	68.954,00	7.446.342,46
	Brazil Real Estate Victory Fund I	26.195.121/0001-20	167.765,00	16.439.292,35
	BTG Pactual Crédito Imobiliário FII	29.787.928/0001-40	322.370,00	26.950.132,00
	BTG PACTUAL LOGÍSTICA	11.839.593/0001-09	136.162,00	8.335.788,30
	BTG Pactual Malls	12.324.242/0001-10	343.400,00	34.340.000,00
	CSHG BRASIL SHOPPING - FII	08.431.747/0001-06	17.057,00	3.603.291,25
	CSHG PRIME OFFICES FDO INV IMOB - FII	11.260.134/0001-68	22.336,00	5.013.091,84
	CSHG RENDA URBANA-FII	29.641.226/0001-53	675,00	63.150,57
	FARIA LIMA CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS I	33.884.145/0001-51	37.500,00	3.751.125,00
	FDO INV IMOB - FII BTG PACTUAL CORP. OFFICE FUND	08.924.783/0001-01	622.097,00	56.610.827,00
	FDO INV IMOB - FII TORRE NORTE	04.722.883/0001-02	5.857,00	1.074.818,07
	FDO INV IMOB - VBI LOGÍSTICO	30.629.603/0001-18	28,00	3.450,44
	FDO INV IMOB BARIGUI RENDIMENTOS IMOB I FII	29.267.567/0001-00	485.277,00	51.434.509,23
	FDO INV IMOB BB VOTORANTIM JHSF C JARD CONT TOWER	10.347.985/0001-80	2.069,00	125.257,26
	FDO INV IMOB EDIFÍCIO OURINVEST	06.175.262/0001-73	25.343,00	6.816.253,28
	FDO INV IMOB RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA	03.683.056/0001-86	257.901,00	45.643.318,98
	FDO INV IMOB VBI FL 4440 - FII	13.022.993/0001-44	351.660,00	12.389.263,13
	FDO INV. IMOB. VBI CRI	28.729.197/0001-13	331.845,00	31.226.614,50
	FII CSHG REAL ESTATE	09.072.017/0001-29	287.238,00	43.085.700,00
	FII JS REAL ESTATE MULTIGESTÃO	13.371.132/0001-71	444.648,00	44.291.387,28
	FII KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	16.706.958/0001-32	1.990,00	179.597,50
	FII MALLS BRASIL PLURAL	26.499.833/0001-32	3.261,00	299.979,39
	FII MOGNO HOTEIS	34.197.776/0001-65	100.000,00	9.980.000,00
	FII Rio Bravo Renda Varejo	15.576.907/0001-70	73,00	8.752,70
	FII VINCI SHOPPING CENTERS	17.554.274/0001-25	63.195,00	6.929.331,75
	FII XP MALLS	28.757.546/0001-00	271.721,00	28.525.270,58
	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII EDIFÍCIO GALERIA	15.333.306/0001-37	56.943,00	1.711.137,15
	FII REC RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	28.152.272/0001-26	542,00	40.938,04
	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO MOGNO FUNDO DE FUNDOS	29.216.463/0001-77	57,00	5.168,19
	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA TERRAX	36.501.128/0001-86	100.000,00	10.000.000,00
	Fundo de Investimentos Imobiliario - Via Parque Shopping	00.332.266/0001-31	85.156,00	13.539.804,00
	Fundo Imobiliário Castello Branco Office Park	17.144.039/0001-85	4.279,00	341.892,10
	HABITAT II - FDO INT IMOB	30.578.417/0001-05	1.097,00	125.782,02
	HEDGE TOP FOFII 3 FDO INV IMOB	18.307.582/0001-19	78,00	8.307,00
	HSI MALL FUNDO DE INVESTIMENTO	32.892.018/0001-31	15.904,00	1.469.052,48
	IRÍDIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	28.830.325/0001-10	1.736,00	214.482,80

JPP ALLOCATON MOGNO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	30.982.880/0001-00	10.000,00	1.015.000,00
KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FDO INV IMOB - FII	24.960.430/0001-13	343.785,00	37.995.118,20
Loft II Fdo de Investimento Imobiliario Cef	24.796.967/0001-90	200.000,00	20.400.000,00
PANORAMA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO	37.899.400/0001-90	300,00	300.000,00
PÁTRIA EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FDO INV IMOB - FII	30.048.651/0001-12	76.281,00	6.727.984,20
RBR LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	35.705.463/0001-33	868.988,00	98.369.441,60
RBR Private Crédito Imobiliário	30.166.700/0001-11	60.609,00	6.066.960,90
RBR Properties FII - Fundo de Investimento Imobiliário	21.408.063/0001-51	368.164,00	33.944.720,80
SANTANDER RENDA DE ALUGUÉIS FDO. INVEST. IMOB.	32.903.702/0001-71	82,00	8.302,50
SDI LOGÍSTICA RIO - FII	16.671.412/0001-93	81.392,00	8.224.661,60
TELLUS PROPERTIES - FDO INV. IMOB	26.681.370/0001-25	916.005,00	83.081.653,50
VALORA RE I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	28.090.655/0001-17	163.499,00	14.150.838,45
VOTORANTIM LOGÍSTICA	27.368.600/0001-63	1.514,00	180.150,86
XP CREDITO IMOBILIÁRIO - FDO INV IMOB	28.516.301/0001-91	4.151,00	366.574,81
XP HOTÉIS - FDO INV IMOB - FII	18.308.516/0001-63	15.000,00	1.147.500,00
XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	26.502.794/0001-85	1.373,00	185.355,00

1.2.2	Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)					
	Companhia	CNPJ	Emissão	Série	Quantidade	Valor (R\$)
	TRUE SECURITIZADORA S/A	12.130.744/0001-00	43371	172	947,00	784.178,12
	HABITASEC SECURITIZADORA S/A	09.304.427/0001-58	43475	131	1.700,00	1.702.937,99
	ISEC SECURITIZADORA S.A	08.769.451/0001-08	43511	31	525,00	444.101,34
	ISEC SECURITIZADORA S.A	08.769.451/0001-08	43591	32	1.012,00	9.633.848,21
	HABITASEC SECURITIZADORA S/A	09.304.427/0001-58	43711	167	10.000,00	9.435.777,20
	RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	02.773.542/0001-22	43819	239	20.000,00	21.370.670,92

1.2.3	Letras de Crédito Imobiliário (LCI)					
	Não possui informação apresentada.					

1.2.4	Letra Imobiliária Garantida (LIG)					
	Não possui informação apresentada.					

1.2.5	Certificado de Potencial Adicional de Construção (CEPAC)					
	Não possui informação apresentada.					

1.2.6	Ações					
	Não possui informação apresentada.					

1.2.7	Ações de Sociedades cujo o único propósito se enquadra entre as atividades permitidas aos FII					
	Não possui informação apresentada.					

1.2.8	Cotas de Sociedades que se enquadre entre as atividades permitidas aos FII					
	Não possui informação apresentada.					

1.2.9	Fundo de Investimento em Ações (FIA)			
	Não possui informação apresentada.			
1.2.10	Fundo de Investimento em Participações (FIP)			
	Não possui informação apresentada.			
1.2.11	Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC)			
	Fundo	CNPJ	Quantidade	Valor (R\$)
	FIDC TOURMALET IV	34.012.376/0001-38	1.941.200,87	2.298.247,07
1.2.12	Outras cotas de Fundos de Investimento			
	Fundo	CNPJ	Quantidade	Valor (R\$)
	SOBERANO SIMPLES FIC	06.175.696/0001-73	524.298,67	25.476.564,98
1.2.13	Outros Ativos Financeiros			
	Não possui informação apresentada.			
1.3	Ativos mantidos para as Necessidades de liquidez			
	Informações do Ativo		Valor (R\$)	
	Disponibilidades		200,46	
	Títulos Públicos		0,00	
	Títulos Privados		0,00	
	Fundos de Renda Fixa		25.476.564,98	
2.	Aquisições e Alienações			
2.1	Terrenos			
2.1.1	Aquisições realizadas no trimestre (endereço, área - m2, entre outras características relevantes)	% do Terreno em relação ao total investido	% do Terreno em relação ao PL	
	Não possui informação apresentada.			
2.1.2	Alienações realizadas no trimestre (endereço, área - m2, data da alienação, entre outras características relevantes)	% do Terreno em relação ao total investido à época da alienação	% do Terreno em relação ao PL	
	Não possui informação apresentada.			
2.2	Imóveis			
2.2.1	Aquisições realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes)	% do Imóvel em relação ao total investido	Categoria (Renda ou Venda)	
	Não possui informação apresentada.			
2.2.2	Alienações realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, data da alienação, entre outras características relevantes)	% do Imóvel em relação ao total investido à época da alienação	% do Imóvel em relação ao PL	
	Não possui informação apresentada.			

3.	Outras Informações
3.1	Rentabilidade Garantida

3.1.1	Relação de Ativos sujeitos à garantia de rentabilidade³	% garantido relativo	Garantidor	Principais características da garantia (tempo, valor, forma, riscos incorridos, entre outros aspectos relevantes)
	Não possui informação apresentada.			

3.1.2	Rentabilidade efetiva no período sob a vigência de garantia
	Não possui informação apresentada.

Demonstrações Trimestrais dos Resultados Contábil e Financeiro		Valor(R\$)	
		Contábil	Financeiro⁴

A	Ativos Imobiliários		
	Estoques:		
	(+) Receita de venda de imóveis em estoque		
	(-) Custo dos imóveis em estoque vendidos		
	(+/-) Ajuste ao valor de realização dos estoques		
	(+/-) Outras receitas/despesas de imóveis em estoque		
	Resultado líquido de imóveis em estoque	0	0
	Propriedades para investimento:		
	(+) Receitas de aluguéis das propriedades para investimento		
	(-) Despesas com manutenção e conservação das propriedades para investimento		
	(+) Receitas de venda de propriedades para investimento		
	(-) Custo das propriedades para investimento vendidas		
	(+/-) Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento		
	(+/-) Outras receitas/despesas das propriedades para investimento		
	Resultado líquido de imóveis para renda	0	0
	Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"):		
	(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM	32.511.312,19	31.640.355,09
	(+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM	-6.928.664,77	
	(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM	554.916,5	554.916,5
	(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	-107.991,33	-107.991,33
	Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM	26.029.572,59	32.087.280,26
	Resultado líquido dos ativos imobiliários	26.029.572,59	32.087.280,26

B	Recursos mantidos para as necessidades de liquidez		
	(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	625.387,23	625.387,23
	(+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras		
	(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras		
	(+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras	-145.924,67	-145.924,67
	Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez	479.462,56	479.462,56

C	Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos		
----------	---	--	--

Outras receitas/despesas			
D	(-) Taxa de administração	-2.322.686,5	-2.322.686,5
	(-) Taxa de desempenho (performance)	0	0
	(-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472		
	(-) Empresa especializada de que trata o art. 31, III, ICVM 472		
	(-) Formador de mercado de que trata o art. 31, IV, ICVM 472		
	(-) Custódia dos títulos e valores mobiliários do FII	-3.652,09	-3.652,09
	(-) Auditoria independente	-6.447,54	
	(-) Representante(s) de cotistas		
	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	-12.029,55	-12.029,55
	(-) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FII		
	(-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente)	-4.605	-4.605
	(-) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do FII		
	(-) Despesas com avaliações obrigatórias		
	(-) Taxa de ingresso ou saída dos fundos de que o FII seja cotista		
	(-) Despesas com o registro de documentos em cartório	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas	-20.390,46	-20.390,46
	Total de outras receitas/despesas	-2.369.811,14	-2.363.363,6

E = A + B + C + D	Resultado contábil/financeiro trimestral líquido	24.139.224,01	30.203.379,22
--------------------------	---	----------------------	----------------------

Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre*	Valor(R\$)
---	-------------------

F = ΣE	Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente	30.203.379,22
G = 0,95 x F	95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)	28.693.210,259

H.i	(-) Parcela do resultado financeiro não declarada para distribuição ao longo do trimestre (1º ou 3º)	
------------	--	--

H	Não possui informação apresentada.
----------	------------------------------------

Li	(+) Lucro contábil passível de distribuição que excede ao total do resultado financeiro ⁵ .	0
Lii	(+) Resultado financeiro que excede o mínimo de 95% ⁷ .	1.510.168,96
J = G - ΣH + I	Rendimentos declarados	30.203.379,219
K	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	-8.193.950,52
L = J - K	Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre	22.009.428,699
M = J/F	% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre	100,0000%

* Quando se referir ao Informe Trimestral do 2º e 4º trimestres de cada ano, onde as informações deverão acumular também os valores correspondentes ao trimestre imediatamente anterior, ou seja, 1º e 3º trimestres, respectivamente.

Notas

1.	Dentre as características relevantes dos imóveis, (i) descrever os direitos que o fundo detém sobre os imóveis, com menção aos principais termos de quaisquer contratos de financiamento, promessas de compra e venda, bem como quaisquer outros instrumentos que lhe assegurem tais direitos; (ii) descrever os ônus e garantias que recaem sobre os imóveis; (iii) indicar se o imóvel foi adquirido em regime de condomínio, e se existe acordo dispondo sobre a constituição da propriedade em comum e repartição dos rendimentos por ela gerados; (iv) prazo para conclusão do empreendimento.
2.	Nos os casos em que a divulgação de tais informações prejudique as relações contratuais estabelecidas, o administrador deve informar a quantidade de imóveis que se encontram em tal situação e o percentual de receitas oriunda desse rol de ativos.
3.	No item que trata da relação de ativos sujeitos à garantia, o Ativo deverá ser identificado. No caso de (i) imóveis, pelo nome, ou endereço, caso o imóvel não possua um nome, (ii) terrenos, pelo endereço e (iii) demais ativos, pelas características principais que possibilitem a perfeita identificação pelo cotista.
4.	O resultado financeiro representa o quanto do resultado contábil foi efetivamente pago/recebido no mês ou o montante recebido/pago no mês que tenha sido objeto de apropriação em meses anteriores. Em resumo, corresponde ao efeito caixa das receitas e despesas.
5.	Corresponde a parcela do lucro contábil apropriado no período ainda não recebida, a qual o administrador declara distribuir como excedente ao total do resultado financeiro.
6.	Para os fundos não listados em bolsa de valores, mercado de balcão organizado e que sejam, cumulativamente, exclusivos, dedicados exclusivamente a investidores profissionais, ou onde a totalidade dos cotistas mantém vínculo familiar ou societário familiar, nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento, a divulgação das seguintes informações é facultativa, devendo, contudo, ser disponibilizada aos cotistas do fundo quando requeridas: • Item 1.1.1 – outras características relevantes. • Item 1.1.2.1.1 – outras características relevantes. • Itens 1.1.1.2.4, 1.1.1.2.5 e 1.1.1.2.6 – todo o conteúdo. • Item 1.1.2.2.1 – outras características relevantes, % locado, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção. • Itens 1.1.2.2.2 e 1.1.2.2.3 – todo o conteúdo. • Item 1.1.2.3.1 – outras características relevantes. • Item 1.1.2.3.2 – todo o conteúdo. • Item 1.1.2.4.1 – outras características relevantes, % vendido, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção. • Itens 1.1.2.4.2 e 1.1.2.4.3 – todo o conteúdo. • Itens 2.1.1, 2.1.2, 2.2.1, 2.2.2 – outras características relevantes.
7.	Caso o fundo venha a distribuir valor superior ao mínimo de 95% do seu resultado financeiro acumulado no semestre.