

[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:	BRRBRFCTF003	Quantidade de cotas emitidas:	11.468.979,00
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) 3383-3102
Site:	www.btgpactual.com	E-mail:	ri.fundoslistados@btgpactual.com
Competência:	4/2020	Data de Encerramento do Trimestre:	31/12/2020
O Fundo se enquadra na definição da nota "6":	Não		

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\$)
	CSHG REAL ESTATE FDO INV IMOB - FII	09.072.017/0001-29	338.253,00	53.105.721,00
	FDO INV IMOB VIA PARQUE SHOPPING - FII	00.332.266/0001-31	85.156,00	12.178.159,56
	FII BTG PACTUAL CORP. OFFICE FUND	08.924.783/0001-01	622.097,00	55.204.887,78
	FDO INV IMOB EDIFÍCIO OURINVEST	06.175.262/0001-73	38.251,00	9.867.992,98
	SDI LOGÍSTICA RIO FDO INV IMOB - FII	16.671.412/0001-93	81.392,00	8.430.583,36
	KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FDO INV IMOB - FII	24.960.430/0001-13	368.846,00	42.719.743,72
	ALIANZA TRUST RENDA IMOBILIARIA FDO INV IMOB	28.737.771/0001-85	39.285,00	5.055.979,50
	FDO INV IMOB VOTORANTIM LOGISTICA	02.736.860/0001-63	1.514,00	178.076,68
	FDO INV IMOB - FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE	29.467.977/0001-03	1.691,00	160.780,28
	XP LOG FDO INV IMOB - FII	26.502.794/0001-85	1.373,00	170.252,00
	PÁTRIA EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FDO INV IMOB - FII	30.048.651/0001-12	76.781,00	6.564.775,50
	FDO INV IMOB RBR PROPERTIES - FII	21.408.063/0001-51	8.474,00	805.030,00
	FII IRIDIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	28.830.325/0001-10	2.758,00	378.370,02
	JPP ALLOCATON MOGNO FII	30.982.880/0001-00	10.000,00	996.000,00
	XP HOTÉIS - FDO INV IMOB - FII	18.308.516/0001-63	15.000,00	1.061.250,00
	HSI MALL FDO INV IMOB	32.892.018/0001-31	15.904,00	1.499.588,16
	CSHG PRIME OFFICES FDO INV IMOB - FII	11.260.134/0001-68	87.688,00	19.736.815,04
	HABITAT II - FDO INT IMOB	30.578.417/0001-05	1.097,00	133.252,59
	FDO INV. IMOB. VBI CRI	28.729.197/0001-13	320.503,00	33.617.559,67
	XP CREDITO IMOBILIÁRIO - FDO INV IMOB	28.516.301/0001-91	4.151,00	384.216,56
	FDO INV IMOB RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA	03.683.056/0001-86	241.293,00	40.102.896,60
	FARIA LIMA CAPITAL RECEBÍVEIS IMOB I - FII	33.884.145/0001-51	67.500,00	6.810.225,00
	BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FDO INV IMOB FII	22.219.335/0001-38	32.471,00	3.794.561,06
	TELLUS PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	26.681.370/0001-25	992.435,00	91.085.684,30
	RBR LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	35.705.463/0001-33	183.740,00	20.027.660,00
	PANORAMA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FII	37.899.400/0001-90	300,00	300.000,00
	CIDADE JARDIM CONTINENTAL TOWER FII	10.347.985/0001-80	2.069,00	127.760,75
	VALORA CRI ÍNDICE DE PREÇO FII	34.197.811/0001-46	66.614,00	7.362.179,28
	HEDGE BRASIL SHOPPING FDO INV IMOB	08.431.747/0001-06	17.057,00	3.686.529,41
	FDO INV IMOB - PQ. D. PEDRO SHOPPING CENTER	10.869.155/0001-12	1.851,00	5.608.530,00
	JS REAL ESTATE MULTIGESTÃO - FII	13.371.132/0001-71	496.948,00	49.441.356,52
	FDO INV IMOB - FII EDIFÍCIO GALERIA	15.333.306/0001-37	82.800,00	2.558.520,00
	KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FDO INV IMOB - FII	16.706.958/0001-32	31.990,00	2.784.729,50
	FDO INV IMOB - FII TORRE NORTE	04.722.883/0001-02	32.531,00	6.311.014,00
	VINCI SHOPPING CENTERS FDO INVEST IMOB - FII	17.554.274/0001-25	63.195,00	7.314.189,30
	XP MALLS FDO INV IMOB FII	28.757.546/0001-00	271.521,00	31.694.646,33
	CSHG RENDA URBANA - FDO INV IMOB - FII	29.641.226/0001-53	675,00	87.297,75

VALORA RE III FDO INV IMOB - FII	29.852.732/0001-91	241.788,00	20.832.454,08
FDO INV IMOB BTG PACTUAL CREDITO IMOBILIARIO	29.787.928/0001-40	324.019,00	29.164.950,19
FDO INV IMOB - VBI LOGÍSTICO	30.629.603/0001-18	28,00	3.356,36
XP LOG FDO INV IMOB - FII	26.502.794/0001-85	349,00	43.276,00
FDO INV IMOB RBR PRIVATE CRÉDITO IMOB	30.166.700/0001-11	192.931,00	20.143.925,71
FDO INV IMOB BARIGUI RENDIMENTOS IMOB I FII	29.267.567/0001-00	387.508,00	44.722.298,28
FDO INV IMOB BTG PACTUAL SHOPPINGS	33.046.142/0001-49	343.400,00	33.993.166,00
BTG PACTUAL LOGISTICA FDO INV IMOB - FII	11.839.593/0001-09	23.386,00	2.607.539,00
FDO. INV. IMOB. MOGNO HOTEIS	34.197.776/0001-65	100.000,00	9.800.000,00
RBR LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	35.705.463/0001-33	868.666,00	94.684.594,00
LOFT II - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	24.796.967/0001-90	200.000,00	20.400.000,00
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA TERRAX	36.501.128/0001-86	100.000,00	10.516.000,00
YUCA FUNDOD E INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	36.445.551/0001-06	30.000,00	3.000.000,00
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KEYCASH	24.703.709/0001-11	58.931,00	4.217.520,72
RBR DESENVOLVIMENTO COMERCIAL I - FII	34.736.474/0001-18	52.242,00	5.167.940,59
FII RBR CREDITO IMOBILIARIO SPECIAL OPPORTUNITIES	35.652.174/0001-13	45.551,00	4.550.298,92
FII Rio Bravo Renda Varejo	15.576.907/0001-70	102.525,00	17.039.655,00
ARAM SKY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	33.554.611/0001-30	1.250,00	1.233.057,13
FII Mogno Real Estate Impact Development Fund	36.642.099/0001-72	10.000,00	955.885,00
FII RBR DESENVOLVIMENTO IV	36.642.275/0001-76	5.250,00	427.358,40

1.2.2	Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)					
	Companhia	CNPJ	Emissão	Série	Quantidade	Valor (R\$)
	TRUE SECURITIZADORA S.A.	12.130.744/0001-00	23/12/2020	346	10.000.000,00	10.039.525,68
	TRUE SECURITIZADORA S.A.	12.130.744/0001-00	28/09/2018	172	947,00	735.725,30
	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	09.304.427/0001-58	01/10/2019	29	1.700,00	1.702.937,99
	NOVA SECURITIZACAO SA	08.903.116/000-14	15/02/2019	31	525,00	434.833,89
	ISEC SECURITIZADORA SA	08.769.451/0001-08	05/06/2019	32	1.012,00	9.852.328,14
	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	09.304.427/0001-58	09/03/2019	167	10.000,00	8.524.867,95
	RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	02.773.542/0001-22	20/12/2019	239	20.000,00	23.429.737,64

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 - FINANCIAMENTO IMOBILIARIO	34.012.376/0001-38	1.941.200,87	2.232.795,52	
1.2.12	Outras cotas de Fundos de Investimento				
	Fundo	CNPJ	Quantidade	Valor (R\$)	
	SOBERANO SIMPLES FIC	06.175.696/0001-73	3.977.304,94	194.119.279,19	
1.2.13	Outros Ativos Financeiros				
	Emissor	CNPJ	Ativo	Quantidade	Valor (R\$)
	Tesouro Nacional	../-	LTN	855,00	849.207,77
1.3	Ativos mantidos para as Necessidades de liquidez				
	Informações do Ativo		Valor (R\$)		
	Disponibilidades		93.514,52		
	Títulos Públicos		849.207,77		
	Títulos Privados		0,00		
	Fundos de Renda Fixa		194.119.279,19		
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 rentabilidade ³	% 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	Financeiro ⁴

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	12.918.697,47	13.924.584,95
	(+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM	18.215.688,06	507,09
	(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM	8.117.175,58	8.117.175,58
	(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	-988.973,72	-988.973,72
	Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM	38.262.587,39	21.053.293,9
	Resultado líquido dos ativos imobiliários	38.262.587,39	21.053.293,9

Recursos mantidos para as necessidades de liquidez			
B	(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	475.206,36	475.206,36
	(+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras		
	(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras		
	(+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras	-27.429,64	-27.429,64
	Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez	447.776,72	447.776,72

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

Outras receitas/despesas			
D	(-) Taxa de administração	-2.387.761,83	-2.387.761,83
	(-) 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	-5.016,59	-5.016,59
	(-) Auditoria independente	-8.510,8	-22.025,08
	(-) Representante(s) de cotistas		
	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	-15.225,5	-15.225,5
	(-) 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)	-3.105	-3.105
	(-) 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	-507,54	-507,54
	(+/-) Outras receitas/despesas	-10.831.255,83	-10.831.255,83
	Total de outras receitas/despesas	-13.251.383,09	-13.264.897,37

E = A + B + C + D	Resultado contábil/financeiro trimestral líquido	25.458.981,02	8.236.173,25
--------------------------	---	----------------------	---------------------

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

F = $\sum E$	Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente	38.439.552,47
G = 0,95 x F	95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)	36.517.574,8465

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

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

I.i	(+) Lucro contábil passível de distribuição que excede ao total do resultado financeiro ⁵ .	
I.ii	(+) Resultado financeiro que excede o mínimo de 95% ⁷ .	1.921.977,62
J = G - $\sum$H + I	Rendimentos declarados	38.439.552,4665
K	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	-28.869.402,66
L = J - K	Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre	9.570.149,8065
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.