

[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:	12/09/2017	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRRBRFCTF003	Quantidade de cotas emitidas:	13.680.770,00
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:	4/2021	Data de Encerramento do Trimestre:	31/12/2021
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\$)
	ALIANZA TRUST RI FII	28.737.771/0001-85	66,00	7.512,78
	ARAM SKY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	33.554.611/0001-30	5.000,02	4.867.424,36
	VINCI IMOVEIS URBANOS FII	36.445.587/0001-90	19.355,00	1.509.690,00
	BANESTES RECEBIVEIS IMOBILIARIOS FII	22.219.335/0001-38	100,00	10.810,00
	BTG PACTUAL LOGISTICA FII	11.839.593/0001-09	100,00	10.693,00
	CANVAS CRI - FII	40.011.268/0001-43	400.000,00	40.800.000,00
	CENU - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	37.899.356/0001-19	3.853,00	3.853.000,00
	CORE METROPOLIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	38.293.921/0001-62	153.904,00	15.822.870,24
	CSHG JHSF PRIME OFFICES FII	11.260.134/0001-68	102.798,00	24.814.409,22
	CSHG REAL ESTATE - FI IMOBILIARIO - FII	09.072.017/0001-29	333.143,00	45.340.762,30
	CSHG RENDA URBANA FI IMOBILIARIO FII	29.641.226/0001-53	100,00	11.824,00
	CYCR CYRELA CREDITO FII	36.501.233/0001-15	100.000,00	10.300.000,00
	DEVANT RECEBIVEIS IMOBILIARIOS FII	37.087.810/0001-37	37,00	3.840,60
	EQI RECEBIVEIS IMOBILIARIOS FI FII	41.076.380/0001-25	35.000,00	3.500.000,00
	FII EDIFICIO OURINVEST	06.175.262/0001-73	61.721,00	13.270.015,00
	FI IMOBILIARIO - FII CAMPUS FARIA LIMA	11.602.654/0001-01	62.096,00	6.333.171,04
	FI IMOBILIARIO - FII TORRE NORTE	04.722.883/0001-02	38.936,00	4.633.384,00
	FI IMOBILIARIO BTG PACTUAL CORP OFFICE FUND	08.924.783/0001-01	601.058,00	43.690.906,02
	FI IMOBILIARIO FII PARQUE D. PEDRO SHOPPING CENTER	10.869.155/0001-12	2.600,00	5.486.000,00
	FI RBR PRIVATE CREDITO IMOBILIARIO	30.166.700/0001-11	279.791,00	29.266.138,60
	FII BTG PACTUAL CREDITO IMOBILIARIO	29.787.928/0001-40	330.988,00	30.205.964,88
	FII - MOGNO HOTEIS	34.197.776/0001-65	129.491,00	11.621.817,25
	FII BARIGUI RENDIMENTOS IMOBILIARIOS I FII	29.267.567/0001-00	45.414,00	4.716.243,90
	FII EDIFICIO GALERIA	15.333.306/0001-37	83.900,00	1.936.412,00
	FII KEYCASH	24.703.709/0001-11	58.931,00	133.745,90
	FII MAUA CAPITAL RECEBIVEIS IMOBILIARIOS - FII	23.648.935/0001-84	411,00	42.312,45
	FII MOGNO FUNDO DE FUNDOS	29.216.463/0001-77	625,00	42.500,00
	FII MOGNO REAL ESTATE IMPACT DEV FUND	36.642.099/0001-72	10.000,00	1.109.007,92
	FII RBR SPECIAL OPPORTUNITIES	35.652.174/0001-13	100.000,00	9.350.550,50
	FII RBR DESENVOLVIMENTO IV	36.642.275/0001-76	33.109,00	3.296.133,38
	FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE	29.467.977/0001-03	379.250,00	37.526.787,50
	FII RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA	03.683.056/0001-86	344.004,00	47.816.556,00
	FII THE ONE	12.948.291/0001-23	52.040,00	7.109.704,80
	FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO KINEA	30.091.444/0001-40	38.623,00	2.997.144,80
	FUNDO DE INV IMOB BTG PACTUAL SHOPPINGS	33.046.142/0001-49	350.655,00	25.973.015,85
	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIZA TERRAX	36.501.128/0001-86	100,00	10.177,00
	FUNDO INV IMOB VIA PARQUE SHOPPING	00.332.266/0001-31	85.156,00	9.287.964,92

GALAPAGOS FUNDO DE FUNDOS - FII	35.652.154/0001-42	130.000,00	12.855.700,00
GLOBAL APARTAMENTOS FII	40.886.521/0001-02	650.000,00	80.419.214,43
HABITAT II - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	30.578.417/0001-05	100,00	11.034,00
HEDGE BRASIL SHOPPING FII	08.431.747/0001-06	17.057,00	3.273.408,87
HSI MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	32.892.018/0001-31	15.904,00	1.297.766,40
JFL LIVING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	36.501.181/0001-87	175.000,00	13.475.000,00
JPP ALLOCATON MOGNO FII	30.982.880/0001-00	10.000,00	984.300,00
JS REAL ESTATE MULTIGESTAO FII	13.371.132/0001-71	432.285,00	35.793.198,00
KINEA INDICES DE PRECOS FI IMOBILIARIO - FII	24.960.430/0001-13	578.698,00	60.879.029,60
KINEA SECURITIES FII	35.864.448/0001-38	4.274,00	430.861,94
LOFT I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	19.722.048/0001-31	156.458,00	17.208.815,42
LOFT II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	24.796.967/0001-90	18.678,20	1.958.334,42
MOGNO LOGISTICA FII	40.041.711/0001-29	20.000,00	1.139.600,00
MORE RECEBIVEIS IMOBILIARIOS FII - FII	40.102.474/0001-69	28.000,00	2.805.320,00
PANORAMA DESENVOLVIMENTO LOGISTICO - FII	37.899.400/0001-90	1.709,00	1.848.780,81
PATRIA EDIFICIOS CORPORATIVOS FII	30.048.651/0001-12	76.781,00	4.964.659,46
RBR ALPHA PLUS MULT RE FII	41.088.458/0001-21	443.750,00	42.919.748,01
RBR DESENVOLVIMENTO COMERCIAL I FII	34.736.474/0001-18	129.760,00	12.552.556,72
RBR LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	35.705.463/0001-33	1.150.643,00	111.347.723,11
SDI LOGISTICA RIO- FII-FII	16.671.412/0001-93	228.650,00	20.832.301,50
TELLUS PROPERTIES FII	26.681.370/0001-25	1.053.252,00	79.204.550,40
VALORA RE III FI IMOBILIARIO - FII	29.852.732/0001-91	360.394,00	35.570.749,83
VINCI SHOPPING CENTERS FII	17.554.274/0001-25	63.195,00	6.539.418,60
XP HOTEIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO FII	18.308.516/0001-63	15.000,00	622.500,00
XP LOG FUNDO INVESTIMENTO IMOBILIARIO FII	26.502.794/0001-85	100,00	10.240,00
XP MALLS FII	28.757.546/0001-00	226.705,00	22.541.278,15
YUCA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	36.445.551/0001-06	30.000,00	3.000.000,00

1.2.2	Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)				Quantidade	Valor (R\$)
	Companhia	CNPJ	Emissão	Série		
	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	09.304.427/0001-58	01/10/2019	131	1.700,00	1.708.349,72
	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	09.304.427/0001-58	09/03/2019	167	10.000,00	5.432.306,44
	NOVA SECURITIZACAO SA	08.903.116/0001-42	02/15/2019	31	525,00	378.219,49
	OPEA SECURITIZADORA S.A.	02.773.542/0001-22	12/20/2019	239	37.000,00	49.118.229,86
	OPEA SECURITIZADORA S.A.	02.773.542/0001-22	06/18/2021	354	40.647,00	42.327.757,41
	TRUE SECURITIZADORA S.A.	12.130.744/0001-00	09/28/2018	172	947,00	603.199,14
	TRUE SECURITIZADORA S.A.	12.130.744/0001-00	12/23/2020	346	10.000.000,00	10.838.249,39
	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25.005.683/0001-09	04/16/2021	2	47.305,00	47.418.462,25
	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	08.769.451/0001-08	05/06/2019	32	1.012,00	10.749.631,78

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 TOURMA	34.012.376/0001-38	1.941.200,87	693.765,37

1.2.12	Outras cotas de Fundos de Investimento			
	Fundo	CNPJ	Quantidade	Valor (R\$)
	SOBERANO SIMPLES FIC	06.175.696/0001-73	393.974,90	20.061.470,60

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		194,45
	Títulos Públicos		0,00
	Títulos Privados		0,00
	Fundos de Renda Fixa		20.061.470,60
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		
	Estoque:		
	(+) Receita de venda de imóveis em estoque	0	0
	(-) Custo dos imóveis em estoque vendidos	0	0
	(+/-) Ajuste ao valor de realização dos estoques	0	0
	(+/-) 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	0	0
	(-) Despesas com manutenção e conservação das propriedades para investimento	0	0
	(+) Receitas de venda de propriedades para investimento	0	0
	(-) Custo das propriedades para investimento vendidas	0	0
	(+/-) Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas das propriedades para investimento	0	0
	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	21.879.296,31	23.624.972,62
	(+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM	18.631.093,95	1.448,65
	(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM	5.256.382,76	5.256.382,76
	(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	-144.865,91	-144.865,91
	Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM	45.621.907,11	28.737.938,12
	Resultado líquido dos ativos imobiliários	45.621.907,11	28.737.938,12
B	Recursos mantidos para as necessidades de liquidez		
	(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	595.107,47	595.107,47
	(+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras	0	0
	(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras	-168.153,93	-168.153,93
	Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez	426.953,54	426.953,54
C	Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos		

Outras receitas/despesas			
D	(-) Taxa de administração	-2.249.133,21	-2.249.133,21
	(-) Taxa de desempenho (performance)	0	0
	(-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472	0	0
	(-) Empresa especializada de que trata o art. 31, III, ICVM 472	0	0
	(-) Formador de mercado de que trata o art. 31, IV, ICVM 472	0	0
	(-) Custódia dos títulos e valores mobiliários do FII	-5.529,44	-5.529,44
	(-) Auditoria independente	-9.901,23	-10.500
	(-) Representante(s) de cotistas	0	0
	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	-15.036,94	-15.036,94
	(-) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FII	0	0
	(-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente)	-320	-320
	(-) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do FII	0	0
	(-) Despesas com avaliações obrigatórias	0	0
	(-) Taxa de ingresso ou saída dos fundos de que o FII seja cotista	0	0
	(-) Despesas com o registro de documentos em cartório	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas	-7.063,41	-7.063,41
	Total de outras receitas/despesas	-2.286.984,23	-2.287.583

E = A + B + C + D	Resultado contábil/financeiro trimestral líquido	43.761.876,42	26.877.308,66
--------------------------	---	----------------------	----------------------

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

F = $\sum E$	Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente	51.918.907,48
G = 0,95 x F	95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)	49.322.962,106

H.i	(-) Parcela do resultado financeiro não declarada para distribuição ao longo do trimestre (1º ou 3º)	0
------------	--	---

H.ii	(-) Parcela dos rendimentos retidos no fundo conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas em //	NaN
-------------	--	-----

I.i	(+) Lucro contábil passível de distribuição que excede ao total do resultado financeiro ⁵ .	0
I.ii	(+) Resultado financeiro que excede o mínimo de 95% ⁷ .	2.595.945,37
J = G - $\sum H$ + I	Rendimentos declarados	51.918.907,476
K	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	-37.405.829,83
L = J - K	Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre	14.513.077,646
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.