

[Imprimir](#)

**Informe Trimestral de FII**

|                                                      |                                                                                  |                                                                  |                                  |
|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Nome do Fundo:</b>                                | RBR PRIME OFFICES - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA  | <b>CNPJ do Fundo:</b>                                            | 53.391.653/0001-05               |
| <b>Data de Funcionamento:</b>                        | 22/04/2024                                                                       | <b>Público Alvo:</b>                                             | Investidores em Geral            |
| <b>Código ISIN:</b>                                  |                                                                                  | <b>Quantidade de cotas emitidas:</b>                             | 1.589.089,00                     |
| <b>Fundo Exclusivo?</b>                              | Não                                                                              | <b>Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?</b> | Não                              |
| <b>Classificação autorregulação:</b>                 | <b>Mandato:</b><br><b>Segmento de Atuação:</b> Híbrido<br><b>Tipo de Gestão:</b> | <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>              | MB                                                                               | <b>Entidade administradora de mercado organizado:</b>            |                                  |
| <b>Nome do Administrador:</b>                        | BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM                                        | <b>CNPJ do Administrador:</b>                                    | 59.281.253/0001-23               |
| <b>Endereço:</b>                                     | Praia de Botafogo, 501, 6º Andar- Botafogo- Rio de Janeiro- RJ- 22250-040        | <b>Telefones:</b>                                                | (11)3383-3102                    |
| <b>Site:</b>                                         | www.btgpactual.com                                                               | <b>E-mail:</b>                                                   | ri.fundoslistados@btgpactual.com |
| <b>Competência:</b>                                  | 3/2024                                                                           | <b>Data de Encerramento do Trimestre:</b>                        | 30/09/2024                       |
| <b>O Fundo se enquadra na definição da nota "6":</b> | Não                                                                              |                                                                  |                                  |

|            |                                          |
|------------|------------------------------------------|
| <b>1.</b>  | <b>Informações por tipo de ativo</b>     |
| <b>1.1</b> | <b>Direitos reais sobre bens imóveis</b> |

|         |                                                                                                          |                    |            |                |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------|----------------|
| 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                                                                 |                    |            |                |
|         | Não possui informação apresentada.                                                                       |                    |            |                |
| 1.2.2   | Certificado de Recebíveis Imobiliários "CRI" (se FIAGRO, Certificado de Recebíveis do Agronegócio "CRA") |                    |            |                |
|         | Não possui informação apresentada.                                                                       |                    |            |                |
| 1.2.3   | Letras de Crédito Imobiliário "LCI" (se FIAGRO, Letras de Crédito do Agronegócio "LCA")                  |                    |            |                |
|         | 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            |                    |            |                |
|         | Sociedade                                                                                                | CNPJ               | Quantidade | Valor (R\$)    |
|         | M.A.R. FÁTIMA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.                                                      | 33.981.901/0001-60 | 144.714,04 | 144.714.043,00 |
| 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)                                                                                                                                |                    |                                                                 |                               |              |
|        | Não possui informação apresentada.                                                                                                                                                  |                    |                                                                 |                               |              |
| 1.2.12 | Outras cotas de Fundos de Investimento                                                                                                                                              |                    |                                                                 |                               |              |
|        | Fundo                                                                                                                                                                               | CNPJ               | Quantidade                                                      | Valor (R\$)                   |              |
|        | ITAU SOBERANO RF SIMPLES LP FICFI                                                                                                                                                   | 06.175.696/0001-73 | 71.084,94                                                       | 4.943.102,11                  |              |
| 1.2.13 | Outros Ativos Financeiros                                                                                                                                                           |                    |                                                                 |                               |              |
|        | Emissor                                                                                                                                                                             | CNPJ               | Ativo                                                           | Quantidade                    | Valor (R\$)  |
|        | Banco BTG Pactual S.A.                                                                                                                                                              | 30.306.294/0001-45 | Operações Compromissadas - Lastro: LFT REF                      | 460,00                        | 6.995.885,51 |
| 1.3    | Ativos mantidos para as Necessidades de liquidez                                                                                                                                    |                    |                                                                 |                               |              |
|        | Informações do Ativo                                                                                                                                                                |                    | Valor (R\$)                                                     |                               |              |
|        | Disponibilidades                                                                                                                                                                    |                    | 276.762,66                                                      |                               |              |
|        | Títulos Públicos                                                                                                                                                                    |                    | 6.995.885,28                                                    |                               |              |
|        | Títulos Privados                                                                                                                                                                    |                    | 0,00                                                            |                               |              |
|        | Fundos de Renda Fixa                                                                                                                                                                |                    | 4.943.102,11                                                    |                               |              |
| 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)    |              |
|        | JHA Corporate Boutique<br>Rua Iaia, 52, Sem Complemento, Itaim Bibi, São Paulo/SP, Brasil, 04542-060<br>Área (m2): 4.322,18<br>Nº de unidades ou lojas: 1<br>Direito de Propriedade |                    | 16,7230%                                                        | Renda                         |              |

|       |                                                                                                                                                     |                                                                |                              |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 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.  | <b>Outras Informações</b>      |
| 3.1 | <b>Rentabilidade Garantida</b> |

|       |                                                                     |                      |            |                                                                                                                   |
|-------|---------------------------------------------------------------------|----------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.1.1 | Relação de Ativos sujeitos à garantia de rentabilidade <sup>3</sup> | % garantido relativo | Garantidor | Principais características da garantia (tempo, valor, forma, riscos incorridos, entre outros aspectos relevantes) |
|       | Não possui informação apresentada.                                  |                      |            |                                                                                                                   |

|       |                                                                    |
|-------|--------------------------------------------------------------------|
| 3.1.2 | <b>Rentabilidade efetiva no período sob a vigência de garantia</b> |
|       | Não possui informação apresentada.                                 |

| <b>Demonstrações Trimestrais dos Resultados Contábil e Financeiro</b> |  | <b>Valor(R\$)</b> |                               |
|-----------------------------------------------------------------------|--|-------------------|-------------------------------|
|                                                                       |  | <b>Contábil</b>   | <b>Financeiro<sup>4</sup></b> |

|   |                                                                                     |                    |                    |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| A | <b>Ativos Imobiliários</b>                                                          |                    |                    |
|   | <b>Estoque:</b>                                                                     |                    |                    |
|   | (+) 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                                |                    |                    |
|   | <b>Resultado líquido de imóveis em estoque</b>                                      | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
|   | <b>Propriedades para investimento:</b>                                              |                    |                    |
|   | (+) 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                   | -109.988,39        | -109.988,39        |
|   | <b>Resultado líquido de imóveis para renda</b>                                      | <b>-109.988,39</b> | <b>-109.988,39</b> |
|   | <b>Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"):</b> |                    |                    |
|   | (+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM                 | 0                  | 0                  |
|   | (+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM           | 0                  | 0                  |
|   | (+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM                 | 0                  | 0                  |
|   | (+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM         | 0                  | 0                  |
|   | <b>Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM</b>               | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
|   | <b>Resultado líquido dos ativos imobiliários</b>                                    | <b>-109.988,39</b> | <b>-109.988,39</b> |

| Recursos mantidos para as necessidades de liquidez |                                                                                 |                     |                     |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| B                                                  | (+) Receitas de juros de aplicações financeiras                                 | 1.611.752,36        | 1.611.752,36        |
|                                                    | (+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras                           | 0                   | 0                   |
|                                                    | (+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras                              | 0                   | 0                   |
|                                                    | (+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras                        | 0                   | 0                   |
|                                                    | <b>Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b> | <b>1.611.752,36</b> | <b>1.611.752,36</b> |

|   |                                                                   |   |   |
|---|-------------------------------------------------------------------|---|---|
| C | <b>Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos</b> | 0 | 0 |
|---|-------------------------------------------------------------------|---|---|

| Outras receitas/despesas |                                                                                                                                       |                    |                    |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| D                        | (-) Taxa de administração                                                                                                             | -274.701,86        | -274.701,86        |
|                          | (-) Taxa de desempenho (performance)                                                                                                  | 0                  | 0                  |
|                          | (-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472                                                                    | -123.182,26        | -123.182,26        |
|                          | (-) 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                                                                                 | 0                  | 0                  |
|                          | (-) Auditoria independente                                                                                                            | 0                  | 0                  |
|                          | (-) Representante(s) de cotistas                                                                                                      | 0                  | 0                  |
|                          | (-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)                                               | -4.133,52          | -4.133,52          |
|                          | (-) 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) | -2.946,98          | -2.946,98          |
|                          | (-) 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                                                                                                        | -16.786,74         | -16.786,74         |
|                          | <b>Total de outras receitas/despesas</b>                                                                                              | <b>-421.751,36</b> | <b>-421.751,36</b> |

|                          |                                                         |                     |                     |
|--------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>E = A + B + C + D</b> | <b>Resultado contábil/financeiro trimestral líquido</b> | <b>1.080.012,61</b> | <b>1.080.012,61</b> |
|--------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|

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

|                                |                                                                                       |                       |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>F = <math>\sum E</math></b> | <b>Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente</b>          | <b>1.080.012,61</b>   |
| <b>G = 0,95 x F</b>            | <b>95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)</b> | <b>1.026.011,9795</b> |

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

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

|                                       |                                                                                                        |                     |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>I.i</b>                            | (+) Lucro contábil passível de distribuição que excede ao total do resultado financeiro <sup>5</sup> . | 0                   |
| <b>I.ii</b>                           | (+) Resultado financeiro que excede o mínimo de 95% <sup>7</sup> .                                     | 54.000,6305         |
| <b>J = G - <math>\sum</math>H + I</b> | <b>Rendimentos declarados</b>                                                                          | <b>1.080.012,61</b> |
| <b>K</b>                              | (-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre                                     | 0                   |
| <b>L = J - K</b>                      | <b>Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/ semestre</b>                  | <b>1.080.012,61</b> |
| <b>M = J/F</b>                        | % 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. | <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Item 1.1.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Item 1.1.2.1.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Itens 1.1.1.2.4, 1.1.1.2.5 e 1.1.1.2.6 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.2.1 – outras características relevantes, % locado, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção.</li> <li>• Itens 1.1.2.2.2 e 1.1.2.2.3 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.3.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Item 1.1.2.3.2 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.4.1 – outras características relevantes, % vendido, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção.</li> <li>• Itens 1.1.2.4.2 e 1.1.2.4.3 – todo o conteúdo.</li> <li>• Itens 2.1.1, 2.1.2, 2.2.1, 2.2.2 – outras características relevantes.</li> </ul> |
| 7. | Caso o fundo venha a distribuir valor superior ao mínimo de 95% do seu resultado financeiro acumulado no semestre.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |