

[Imprimir](#)

## Informe Trimestral de FII

<b>Nome do Fundo:</b>	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR CRÉDITO IMOBILIÁRIO SPECIAL OPPORTUNITIES RESPONSABILIDADE	<b>CNPJ do Fundo:</b>	35.652.174/0001-13
<b>Data de Funcionamento:</b>	12/08/2020	<b>Público Alvo:</b>	Investidor Profissional
<b>Código ISIN:</b>	BR04T0CTF001	<b>Quantidade de cotas emitidas:</b>	461.030,00
<b>Fundo Exclusivo?</b>	Não	<b>Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?</b>	Não
<b>Classificação autorregulação:</b>	<b>Classificação:</b> Multiestratégia <b>Subclassificação:</b> Não possui subclassificação <b>Gestão:</b> Ativa <b>Segmento de Atuação:</b> Outros	<b>Prazo de Duração:</b>	Determinado
<b>Data do Prazo de Duração:</b>	12/08/2026	<b>Encerramento do exercício social:</b>	30/06
<b>Mercado de negociação das cotas:</b>	Bolsa	<b>Entidade administradora de mercado organizado:</b>	BM&FBOVESPA
<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) 3383-3455
<b>Site:</b>	www.btgpactual.com	<b>E-mail:</b>	<a href="#">[email protected]</a>
<b>Competência:</b>	1/2026	<b>Data de Encerramento do Trimestre:</b>	31/03/2026
<b>O Fundo se enquadra na definição da nota "6":</b>	Não		

<b>1. Informações por tipo de ativo</b>	
<b>1.1 Direitos reais sobre bens imóveis</b>	
<b>1.1.1</b>	<b>Terrenos</b>
	Não possui informação apresentada.
<b>1.1.2</b>	<b>Imóveis</b>
<b>1.1.2.1</b>	<b>Imóveis para renda acabados</b>
	Não possui informação apresentada.
<b>1.1.2.2</b>	<b>Imóveis para renda em construção</b>
	Não possui informação apresentada.

1.1.2.3	<b>Imóveis para Venda Acabados</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.1.2.4	<b>Imóveis para Venda em Construção</b>					
	<b>Relação de Imóveis para venda em construção (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes¹)</b>	<b>% vendido</b>	<b>% de conclusão das obras (acumulado)</b>		<b>Custos de construção (acumulado)</b>	
			<b>Realizado (%)</b>	<b>Previsto (%)</b>	<b>Realizado (R\$)</b>	<b>Previsto (R\$)</b>
1.1.2.4.1	Kalea Jardins Rua Da Consolacao, 3290, Sem Complemento, Cerqueira César, São Paulo/SP, Brasil, 01416-000 Área (m2): 1.843,65 Nº de unidades ou lojas: 1 Direito de propriedade	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,00	0,00
	<b>Justificativas de desempenho por imóvel</b>					
1.1.2.4.2	<b>Relação de Imóveis para venda em construção (nome, ou endereço, caso não possua um nome)</b>	<b>Justificativas para evolução de construção inferior ao previsto (acumulado)</b>		<b>Justificativas para a ocorrência de custos superiores ao previsto (acumulado)</b>		
	Kalea Jardins	Não se aplica		Não se aplica		
1.1.2.4.3	<b>Política de contratação de seguros para a preservação dos imóveis dessa categoria:</b> Para a contratação de seguros, seguimos a política de, após identificar a necessidade de contratação, por meio de controles de prazos de vencimento, providenciar a especificação técnica dos seguros a serem contratados e, na sequência, a solicitação de no mínimo 3 (três) cotações. Com base nos detalhes técnicos, buscamos no mercado empresas que atendam a demanda para a realização das cotações. As propostas devem conter, no mínimo: (a) preço; (b) descrição do serviço ou especificação do produto; (c) condições de pagamento e (d) prazo de entrega. É aconselhável solicitar ao proponente que a minuta do contrato a ser celebrado seja encaminhada juntamente com a proposta.					
1.1.3	<b>Outros Direitos reais Sobre Bens Imóveis</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.2	<b>Ativos financeiros</b>					
1.2.1	<b>Fundos de Investimento Imobiliário - FII</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.2	<b>Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) / Certificado de Recebíveis do Agronegócio (CRA)</b>					
	<b>Companhia</b>	<b>CNPJ</b>	<b>Emissão</b>	<b>Série</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Valor (R\$)</b>
	OPEA SECURITIZADORA S.A.	02.773.542/0001-22	185	1	0,00	0,00
1.2.3	<b>Letras de Crédito Imobiliário (LCI)</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.4	<b>Letra Imobiliária Garantida (LIG)</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.5	<b>Certificado de Potencial Adicional de Construção (CEPAC)</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.6	<b>Ações</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.7	<b>Ações de Sociedades cujo o único propósito se enquadra entre as atividades permitidas aos FII</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.8	<b>Cotas de Sociedades que se enquadre entre as atividades permitidas aos FII</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.9	<b>Fundo de Investimento em Ações (FIA)</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.10	<b>Fundo de Investimento em Participações (FIP)</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.11	<b>Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC)</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.12	<b>Outras cotas de Fundos de Investimento</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.13	<b>Outros Ativos Financeiros</b>					
	<b>Emissor</b>	<b>CNPJ</b>	<b>Ativo</b>		<b>Quantidade</b>	<b>Valor (R\$)</b>
	Banco BTG Pactual S.A.	30.306.294/0001-45	Operações Compromissadas - Lastro: LFT REF		48,00	884.753,48
1.3	<b>Ativos mantidos para as Necessidades de liquidez</b>					

Informações do Ativo		Valor (R\$)	
Disponibilidades		0,00	
Títulos Públicos		884.753,47	
Títulos Privados		0,00	
Fundos de Renda Fixa		0,00	
<b>2. Aquisições e Alienações</b>			
<b>2.1 Terrenos</b>			
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.			
<b>2.2 Imóveis</b>			
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.			
<b>3. Outras Informações</b>			
<b>3.1 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	Rentabilidade efetiva no período sob a vigência de garantia		
Não possui informação apresentada.			

Demonstrações Trimestrais dos Resultados Contábil e Financeiro		Valor(R\$)	
		Contábil	Financeiro <sup>4</sup>
<b>A Ativos Imobiliários</b>			
<b>Estoques:</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	5.689.386,19	5.689.386,19
	(-) Custo das propriedades para investimento vendidas	-4.066.484,3	-4.066.484,3
	(+/-) Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas das propriedades para investimento	0	0
	<b>Resultado líquido de imóveis para renda</b>	<b>1.622.901,89</b>	<b>1.622.901,89</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>1.622.901,89</b>	<b>1.622.901,89</b>
<b>Recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>			
B	(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	33.114,53	33.114,53
	(+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras	0	0
	(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras	-7.419,71	-7.419,71
	<b>Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>	<b>25.694,82</b>	<b>25.694,82</b>
C	<b>Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Outras receitas/despesas</b>			
	(-) Taxa de administração	-69.637	-69.637
	(-) 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	0	0
	(-) Auditoria independente	-11.344,47	0
	(-) Representante(s) de cotistas	0	0
	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	0	0
D	(-) 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)	-2.478,36	-2.478,36
	(-) 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	-2.388,03	-541.047,57
	<b>Total de outras receitas/despesas</b>	<b>-85.847,86</b>	<b>-613.162,93</b>
E = A + B + C + D	<b>Resultado contábil/financeiro trimestral líquido</b>	<b>1.562.748,85</b>	<b>1.035.433,78</b>

<b>Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre*</b>		Valor(R\$)
<b>F = ∑E</b>	<b>Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente</b>	<b>1.035.433,78</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>983.662,091</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> .	51.771,689
<b>J = G - ∑H + I</b>	<b>Rendimentos declarados</b>	<b>1.035.433,78</b>
<b>K</b>	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	-832.970,85
<b>L = J - K</b>	<b>Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre</b>	<b>202.462,93</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.