

[Imprimir](#)

Informe Trimestral de FII

Nome do Fundo:	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RBR PROPERTIES - FII	CNPJ do Fundo:	21.408.063/0001-51
Data de Funcionamento:	11/11/2014	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRRBRPCTF002	Quantidade de cotas emitidas:	8.552.711,94
Fundo Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Mandato: Renda Segmento de Atuação: Outros 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:	BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.	CNPJ do Administrador:	13.486.793/0001-42
Endereço:	Rua Iguatemi, 151, 19º andar- Itaim Bibi- São Paulo- SP- 01451-011	Telefones:	(11)31330350
Site:	www.brltrust.com.br	E-mail:	fii@brltrust.com.br
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
---------	-----------------------------

1.1.2.1.1	Relação de Imóveis para renda acabados (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes¹)	% de Vacância	% de Inadimplência (a partir de 90 dias de atraso)	% em relação às receitas do FII	Relação de setores de atuação dos inquilinos responsáveis por mais de 10% das receitas oriundas do imóvel	% em relação às receitas oriundas do imóvel	% em relação às receitas do FII
	24º Andar do Edifício Castello Branco Av. República do Chile, 230 – Centro, Rio de Janeiro - RJ Área (m2): 1.065,15 Nº de unidades ou lojas: 1 Rio de Janeiro	0,0000%	0,0000%	4,7132%	Combustíveis Setor2 Setor3 SetorN	100,0000% 0,0000% 0,0000% 0,0000%	4,7132% 0,0000% 0,0000% 0,0000%
	Edifício Mykonos Rua Gomes de Carvalho, 1.356, São Paulo - SP Área (m2): 1.426,66 Nº de unidades ou lojas: 5 São Paulo	59,9014%	0,0000%	2,0678%	Coworking Setor2 Setor3 SetorN	100,0000% 0,0000% 0,0000% 0,0000%	2,0678% 0,0000% 0,0000% 0,0000%
	Somos Sistema de Ensino S.A. Avenida João Dias nº 1.645 - Santo Amaro, São Paulo - SP Área (m2): 5.405,50 Nº de unidades ou lojas: 1 Fração Ideal de 50% do imóvel	0,0000%	0,0000%	6,2905%	Educação Setor2 Setor3 SetorN	100,0000% 0,0000% 0,0000% 0,0000%	6,2905% 0,0000% 0,0000% 0,0000%
	Edifício Celebration Rua Casa do Ator, 1.155 - Vila Olímpia - São Paulo - SP Área (m2): 6.458,29 Nº de unidades ou lojas: 9 São Paulo	0,0000%	0,0000%	32,0040%	Seguro Setor2 Setor3 SetorN	100,0000% 0,0000% 0,0000% 0,0000%	32,0040% 0,0000% 0,0000% 0,0000%

Condomínio Comary Rua Amauri, 299, 311 (lojas) e 305 (entrada), Jardim Paulistano. Área (m2): 2.545,14 Nº de unidades ou lojas: 60 São Paulo	0,0000%	0,0000%	12,2770%	Financeiro Advogado Alimentício Energia	50,5586% 27,8647% 11,2352% 10,3415%	6,2071% 3,4209% 1,3793% 1,2696%
Edifício Delta Plaza Rua Cincinato Braga, 340 - Bela Vista - São Paulo - SP Área (m2): 4.058,70 Nº de unidades ou lojas: 17 São Paulo	0,0000%	0,0000%	19,8982%	Administrativo Energia Coworking Tecnologia	51,4823% 20,7942% 18,2002% 9,5233%	10,2440% 4,1377% 3,6215% 1,8950%
Edifício Cerp - Venezuela Avenida Venezuela, 43 - Saúde - Rio de Janeiro - RJ Área (m2): 4.488,00 Nº de unidades ou lojas: 14 Rio de Janeiro	0,0000%	0,0000%	14,3554%	Educação Setor2 Setor3 SetorN	100,0000% 0,0000% 0,0000% 0,0000%	9,7580% 0,0000% 0,0000% 0,0000%
Anima Consolação Rua Da Consolação, 2320/2322 – Consolação - São Paulo - SP Área (m2): 586,90 Nº de unidades ou lojas: 3 São Paulo	0,0000%	0,0000%	0,9358%	Educação Setor2 Setor3 SetorN	100,0000% 0,0000% 0,0000% 0,0000%	0,9358% 0,0000% 0,0000% 0,0000%
Edifício Mario Garneiro Torre Sul Av. Brigadeiro Faria Lima nº 1.461, Pinheiros, São Paulo/SP Área (m2): 2.359,37 Nº de unidades ou lojas: 13 São Paulo	46,1538%	0,0000%	5,3257%	Coworking Administrativo Setor3 SetorN	69,3819% 30,6181% 0,0000% 0,0000%	3,6951% 1,6306% 0,0000% 0,0000%

Edifício Pravda Alameda Grajaú, nº 98 – Alphaville Industrial, Barueri/ SP Área (m2): 502,00 Nº de unidades ou lojas: 1 São Paulo	0,0000%	0,0000%	2,1324%	Coworking Setor2 Setor3 SetorN	100,0000% 0,0000% 0,0000% 0,0000%	2,1324% 0,0000% 0,0000% 0,0000%
---	---------	---------	---------	---	--	--

1.1.2.1.2	Distribuição dos contratos de locação dos imóveis por prazo de vencimento	% de contratos dos imóveis alocados na faixa (% em relação ao valor total das receitas auferidas pelo fundo advindas de imóveis para renda acabados)	% de contratos dos imóveis alocados na faixa (% em relação às receitas do FII)
	Até 3 meses	5,9347%	5,9347%
	De 3 meses e 1 dia a 6 meses	0,0000%	0,0000%
	De 6 meses e 1 dia a 9 meses	5,0919%	5,0919%
	De 9 meses e 1 dia a 12 meses	0,0000%	0,0000%
	De 12 meses e 1 dia a 15 meses	0,0000%	0,0000%
	De 15 meses e 1 dia a 18 meses	0,0000%	0,0000%
	De 18 meses e 1 dia a 21 meses	0,0000%	0,0000%
	De 21 meses e 1 dia a 24 meses	0,0000%	0,0000%
	De 24 meses e 1 dia a 27 meses	0,0000%	0,0000%
	De 27 meses e 1 dia a 30 meses	0,0000%	0,0000%
	De 30 meses e 1 dia a 33 meses	1,2519%	1,2519%
	De 33 meses e 1 dia a 36 meses	0,0000%	0,0000%
	Acima de 36 meses	87,7214%	87,7214%
	Prazo indeterminado		

1.1.2.1.3	Distribuição dos contratos dos imóveis por indexador de reajuste	% de contratos dos imóveis reajustados pelo respectivo indexador (% em relação ao valor total das receitas auferidas pelo fundo advindas de imóveis para renda acabados)	% de contratos dos imóveis reajustados pelo respectivo indexador (% em relação às receitas do FII)
	IGP-M	82,9300%	
	INPC	0,0000%	
	IPCA	14,0953%	
	INCC	0,0000%	
	AAA	NaN	NaN

1.1.2.1.4	Principais características contratuais comuns (Cláusulas de reajuste, indexadores, cláusulas de rescisão, garantias exigidas, entre outras informações relevantes): Conforme os contratos.
-----------	--

1.1.2.1.5	Características contratuais individualizadas por imóvel relevante que destoem sensivelmente dos demais contratos (dispor, no mínimo, a respeito dos itens discriminados acima, quando não protegidas por cláusula de sigilo, entre outras informações relevantes)²:	
	Imóvel (nome, ou endereço, caso não possua um nome)	Características contratuais
	24° Andar do Edifício Castello Branco	Conforme itens acima
	Edifício Mykonos	Conforme itens acima
	Somos Sistema de Ensino S.A.	Conforme itens acima
	Edifício Celebration	Conforme itens acima
	Condomínio Comary	Conforme itens acima
	Edifício Delta Plaza	Conforme itens acima
	Edifício Cerp - Venezuela	Conforme itens acima
	Anima Consolação	Conforme itens acima

1.1.2.1.6	Políticas de contratação de seguros para a preservação dos imóveis dessa categoria: De acordo com o contrato.
-----------	---

1.1.2.2	Imóveis para renda em construção
----------------	---

1.1.2.2.1	Relação de Imóveis para renda em construção (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes¹)	% locado	% de conclusão das obras (acumulado)		Custos de construção (acumulado)	
			Realizado (%)	Previsto (%)	Realizado (R\$)	Previsto (R\$)
	Edifício River One Rua Gerivativa, esquina com a Rua Pirajussara, nºs 71, 87 e 95 - Pinheiros - São Paulo - SP Área (m2): 23.625,14 Nº de unidades ou lojas: 1 Direito de propriedade	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,00	0,00

1.1.2.2.2	Justificativas de desempenho por imóvel		
	Relação de Imóveis para renda em construção (nome, ou endereço, caso não possua um nome)	Justificativas para evolução de construção inferior ao previsto (acumulado)	Justificativas para a ocorrência de custos superiores ao previsto (acumulado)
	Edifício River One	n/a	n/a

1.1.2.2.3	Política de contratação de seguros para a preservação dos imóveis dessa categoria: n/a
-----------	--

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
------------	---------------------------

	Fundos de Investimento Imobiliário - FII			
	Fundo	CNPJ	Quantidade	Valor (R\$)
1.2.1	FII BTG CRI	29.787.928/0001-40	41.517,00	3.736.945,17
	FII V PARQUE	00.332.266/0001-31	9.092,00	1.300.246,92
	FII HTOPFOF3	18.307.582/0001-19	72,00	7.560,00
	FII CSHG CRI	11.160.521/0001-22	7,00	712,60
	FII JS REAL	13.371.132/0001-71	56,00	5.571,44
	FII KINEA RI	16.706.958/0001-32	223.004,00	19.412.498,20
	FII RBR LOG	35.705.463/0001-33	1.538.615,00	167.709.035,00
	FII RBR LOG	35.705.463/0001-33	298.575,00	32.544.675,00
	FII TELLUS PROP	26.681.370/0001-25	154.537,00	14.183.405,86
	FII TORRE NO	04.722.883/0001-02	53.425,00	10.364.450,00
	FII VALREIII	29.852.732/0001-91	119,00	10.253,04
	FII XP LOG	26.502.794/0001-85	6,00	744,00
	FII XP MALLS	28.757.546/0001-00	105.841,00	12.354.819,93
	FII RBR DESENV COM I	34.736.474/0001-18	48.759,00	4.823.392,56
1.2.2	Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)			
	Não possui informação apresentada.			
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)			
	Não possui informação apresentada.			
1.2.12	Outras cotas de Fundos de Investimento			
	Não possui informação apresentada.			

1.2.13	Outros Ativos Financeiros				
	Emissor	CNPJ	Ativo	Quantidade	Valor (R\$)
	TESOURO NACIONAL	00.394.460/0409-50	LTN	9.056,00	8.999.557,97

1.3	Ativos mantidos para as Necessidades de liquidez	
	Informações do Ativo	Valor (R\$)
	Disponibilidades	1.843.206,41
	Títulos Públicos	8.999.557,97
	Títulos Privados	
	Fundos de Renda Fixa	

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)
	Edifício Mario Carneiro Torre Sul Rua Da Consolação, 2320/2322 – Consolação - São Paulo - SP Área (m2): 1.633,41 Nº de unidades ou lojas: 5 Direito de propriedade	2,6769%	Renda
	Edifício River One Rua Gerivativa, esquina com a Rua Pirajussara, nºs 71, 87 e 95 - Pinheiros - São Paulo - SP Área (m2): 23.625,14 Nº de unidades ou lojas: 1 Direito de propriedade	57,4430%	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.	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)
	Edifício River One	NaN		Retorno de 7% a.a. sobre o valor desembolsado durante 15 meses após assinatura da escritura

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	7.760.727,24	6.430.367,17
	(-) Despesas com manutenção e conservação das propriedades para investimento	-304.861,42	-304.861,42
	(+) Receitas de venda de propriedades para investimento		
	(-) Custo das propriedades para investimento vendidas		
	(+/-) Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento	24.217.471,44	
	(+/-) Outras receitas/despesas das propriedades para investimento		
	Resultado líquido de imóveis para renda	31.673.337,26	6.125.505,75
	Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"):		
	(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM	1.218.854,07	1.218.854,07
	(+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM	-5.146.984,37	
	(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM	-71.845,77	-71.845,77
	(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	4.599.486,02	4.599.486,02
	Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM	599.509,95	5.746.494,32
	Resultado líquido dos ativos imobiliários	32.272.847,21	11.872.000,07

B	Recursos mantidos para as necessidades de liquidez		
	(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	659.364,23	659.364,23
	(+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras		
	(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras		
	(+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras		
	Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez	659.364,23	659.364,23

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

Outras receitas/despesas			
D	(-) Taxa de administração	3.841.917,56	-1.593.651,42
	(-) Taxa de desempenho (performance)		
	(-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472	-26.307,96	-26.307,96
	(-) 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	-24.015,36	-22.515,16
	(-) Auditoria independente	-5.776,11	
	(-) Representante(s) de cotistas		
	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	-818.185,87	-818.185,89
	(-) 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)		
	(-) 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	-19,7	-19,7
	(+/-) Outras receitas/despesas	38.671,68	1.152.028,78
	Total de outras receitas/despesas	3.006.284,24	-1.308.651,35

E = A + B + C + D	Resultado contábil/financeiro trimestral líquido	35.938.495,68	11.222.712,95
--------------------------	---	----------------------	----------------------

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

F = ∑E	Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente	30.158.746,55
G = 0,95 x F	95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)	28.650.809,2225

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 .	690,82
J = G - ∑H + I	Rendimentos declarados	28.651.500,0425
K	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	-28.651.500,04
L = J - K	Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre	0,0025
M = J/F	% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre	95,0023%

* 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.