

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:	12.179.186,94
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:	juridico.fii@brltrust.com.br
Competência:	01/2023	Data de Encerramento do Trimestre:	31/03/2023
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%	0,0000%	Coworking	0,0000%	0,0000%
	Edifício Mykonos Rua Gomes de Carvalho, 1.356, São Paulo - SP Área (m2): 572,07 Nº de unidades ou lojas: 2 São Paulo	0,0000%	0,0000%	1,7956%	Saúde	100,0000%	1,7956%
	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%	5,0603%	Educação	100,0000%	5,0603%
	Edifício Celebration Rua Casa do Ator, 1.155 - Vila Olímpia - São Paulo - SP Área (m2): 6.458,29 Nº de unidades ou lojas: 1 São Paulo	0,0000%	0,0000%	32,7986%	Saúde	100,0000%	32,7986%
	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%	12,7502%	Financeiro Profissionais Liberais Alimentos, bebidas e fumo Energia Elétrica	44,4872% 26,9827% 11,9685% 10,5741%	5,6722% 3,4403% 1,5260% 1,3482%

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	10,3206%	0,0000%	15,2974%	Adm e Serviços Públicos Saúde Energia Elétrica	38,2929% 37,1207% 24,5864%	5,8578% 5,6785% 3,7611%
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%	12,1808%	Educação	100,0000%	12,1808%
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: 15 São Paulo	7,6923%	0,0000%	10,6360%	Saúde Profissionais Liberais Financeiro	49,3643% 25,6825% 18,8320%	5,2504% 2,7316% 2,0030%
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%	0,0000%	Saúde	100,0000%	1,9865%
Edifício River One Rua Gerivatiba, esquina com a Rua Pirajussara, nºs 71, 87 e 95, com frente também para a Rua Desembargador Armando Fairbanks, nº 32, Pinheiros, São Paulo – SP. Área (m2): 23.625,14 Nº de unidades ou lojas: 33 São Paulo	73,8678%	0,0000%	7,4946%	Serviços	100,0000%	7,4946%

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	44,9794%	44,9794%
	De 3 meses e 1 dia a 6 meses	0,0000%	0,0000%
	De 6 meses e 1 dia a 9 meses	0,0000%	0,0000%
	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	4,5095%	4,5095%
	De 21 meses e 1 dia a 24 meses	2,1935%	2,1935%
	De 24 meses e 1 dia a 27 meses	8,7321%	8,7321%
	De 27 meses e 1 dia a 30 meses	2,7401%	2,7401%
	De 30 meses e 1 dia a 33 meses	2,8148%	2,8148%
	De 33 meses e 1 dia a 36 meses	1,3792%	1,3792%
	Acima de 36 meses	32,6515%	32,6515%
	Prazo indeterminado	0,0000%	0,0000%
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	30,0404%	30,0404%
	INPC	0,0000%	0,0000%
	IPCA	69,9596%	69,9596%
	INCC	0,0000%	0,0000%
1.1.2.1.4	Principais características contratuais comuns (Cláusulas de reajuste, indexadores, cláusulas de rescisão, garantias exigidas, entre outras informações relevantes): Conforme contrato.		

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
	Edifício River One	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\$)
	JC 586 Rua Ministro Jesuino Cardoso 589 x Cel. Joaquim Ferreira Lobo, 360 Área (m2): 4.775,81 Nº de unidades ou lojas: 7 JC589 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	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)
	JC 586	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				
1.2.1	Fundos de Investimento Imobiliário - FII					
	Fundo		CNPJ	Quantidade	Valor (R\$)	
	VBI RENDA+ FOF - BLMR11		36.368.869/0001-30	150.000,00	943.500,00	
	FII EXCELLEN - BTCI11		08.924.783/0001-01	384.858,00	3.459.873,42	
	FII V PARQUE - FVPQ11		00.332.266/0001-31	9.457,00	851.130,00	
	FII CSHG FOF - HGFF11		32.784.898/0001-22	13.745,00	973.146,00	
	FII KINEAFOF - KFOF11		30.091.444/0001-40	15.000,00	1.167.750,00	
	FII KINEA RI - KNCR11		16.706.958/0001-32	327,00	32.032,92	
	FII RBRALPHA - RBRF11		27.529.279/0001-51	25.448,00	1.596.353,04	
	FII RBR LOG - RBRL11		35.705.463/0001-33	1.924.086,00	134.936.151,18	
	FII TELLUS PROPERTIES - TEPP11		26.681.370/0001-25	90.582,00	6.014.644,80	
	FII TORRE NO - TRNT11		04.722.883/0001-02	56.649,00	5.835.413,49	
	FII XP MALLS - XPML11		28.757.546/0001-00	105.841,00	10.106.757,09	
	FII CENU		37.899.356/0001-19	3.854,00	3.779.329,03	
1.2.2	Certificado de Recebíveis Imobiliários "CRI" (se FIAGRO, Certificado de Recebíveis do Agronegócio "CRA")					
	Companhia	CNPJ	Emissão	Série	Quantidade	Valor (R\$)
	VERT SEC - CRI_19H0000001	25.005.683/0001-09	8	1	7.573,00	5.882.083,16
	OPEA SEC - CRI_21K0915478	02.773.542/0001-22	1	428	3.860,00	4.157.055,99
	OPEA SEC - CRI_21L1281680	02.773.542/0001-22	1	452	5.000,00	4.721.081,09
	TRUE SEC - CRI_22G1401749	12.130.744/0001-00	83	1	2.500,00	2.528.723,80
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\$)		
JC589 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA		40.075.397/0001-03	22.200.000,00	24.105.332,99		
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\$)
	FICFI ITAU SOBERANO RENDA FIXA SIMPLES LP	06.175.696/0001-73		51.601,55	3.044.307,34
1.2.13	Outros Ativos Financeiros				
	Emissor	CNPJ	Ativo	Quantidade	Valor (R\$)
	TESOURO NACIONAL	00.394.460/0409-50	LFT20260701	21.941,00	14.899.505,17
1.3	Ativos mantidos para as Necessidades de liquidez				
	Informações do Ativo			Valor (R\$)	
	Disponibilidades			11.380,17	
	Títulos Públicos			14.899.505,17	
	Títulos Privados				
	Fundos de Renda Fixa			3.044.307,34	
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 rentabilidade³	% garantido relativo	Garantidor	Principais características da garantia (tempo, valor, forma, riscos incorridos, entre outros aspectos relevantes)	
		Não possui informação apresentada.			

3.1.2	Rentabilidade efetiva no período sob a vigência de garantia	
	Não possui informação apresentada.	

Demonstrações Trimestrais dos Resultados Contábil e Financeiro		Valor(R\$)	
		Contábil	Financeiro ⁴

A	Ativos Imobiliários		
	Estoques:		
	(+) Receita de venda de imóveis em estoque		
	(-) Custo dos imóveis em estoque vendidos		
	(+/-) Ajuste ao valor de realização dos estoques		
	(+/-) Outras receitas/despesas de imóveis em estoque		
	Resultado líquido de imóveis em estoque	0	0
	Propriedades para investimento:		
	(+) Receitas de aluguéis das propriedades para investimento	8.004.659,21	7.520.004,74
	(-) Despesas com manutenção e conservação das propriedades para investimento	-1.590.789,89	-1.585.760,89
	(+) Receitas de venda de propriedades para investimento	56,69	42.588,65
	(-) Custo das propriedades para investimento vendidas		
	(+/-) Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento		
	(+/-) Outras receitas/despesas das propriedades para investimento		
	Resultado líquido de imóveis para renda	6.413.926,01	5.976.832,5
	Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"):		
	(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM	615.154,27	615.154,27
	(+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM	-28.528.723,84	0
	(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	4.370.763,03	4.370.763,03
	Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM	-23.542.806,54	4.985.917,3
	Resultado líquido dos ativos imobiliários	-17.128.880,53	10.962.749,8

B	Recursos mantidos para as necessidades de liquidez		
	(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	117.324,96	117.324,96
	(+/-) 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	117.324,96	117.324,96

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

Outras receitas/despesas			
D	(-) Taxa de administração	-736.991,09	-916.472,69
	(-) Taxa de desempenho (performance)	0	0
	(-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472	-679.268,29	-679.268,29
	(-) 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	-18.582,04	-24.813
	(-) Auditoria independente	-39.951,2	-75.000
	(-) Representante(s) de cotistas	0	0
	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	-158.119,17	-145.318,2
	(-) 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)	0	0
	(-) 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	-9.862,94	-9.862,94
	(+/-) Outras receitas/despesas	513.705,41	427.217,11
	Total de outras receitas/despesas	-1.129.069,32	-1.423.518,01

E = A + B + C + D	Resultado contábil/financeiro trimestral líquido	-18.140.624,89	9.656.556,75
--------------------------	---	-----------------------	---------------------

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

F = ∑E	Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente	9.656.556,76
G = 0,95 x F	95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)	9.173.728,922

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 .	208.584,35
I.ii	(+) Resultado financeiro que excede o mínimo de 95% ⁷ .	482.827,84
J = G - ∑H + I	Rendimentos declarados	9.865.141,112
K	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	-6.576.760,64
L = J - K	Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre	3.288.380,472
M = J/F	% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre	102,1600%

* 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.