

[Imprimir](#)

## Informe Trimestral de FII

<b>Nome do Fundo:</b>	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII UBS (BR) OFFICE	<b>CNPJ do Fundo:</b>	32.274.163/0001-59
<b>Data de Funcionamento:</b>	24/04/2019	<b>Público Alvo:</b>	Investidores em Geral
<b>Código ISIN:</b>	BRRECTCTF000	<b>Quantidade de cotas emitidas:</b>	2.985.293,00
<b>Fundo Exclusivo?</b>	Não	<b>Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?</b>	Não
<b>Classificação autorregulação:</b>	<b>Mandato:</b> Renda <b>Segmento de Atuação:</b> Híbrido <b>Tipo de Gestão:</b> Ativa	<b>Prazo de Duração:</b>	Indeterminado
<b>Data do Prazo de Duração:</b>		<b>Encerramento do exercício social:</b>	Dezembro
<b>Mercado de negociação das cotas:</b>	Bolsa	<b>Entidade administradora de mercado organizado:</b>	BM&FBOVESPA
<b>Nome do Administrador:</b>	BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.	<b>CNPJ do Administrador:</b>	13.486.793/0001-42
<b>Endereço:</b>	RUA IGUATEMI, 151, 19 ANDAR- ITAIM BIBI- SÃO PAULO- SP- 01451011	<b>Telefones:</b>	11 3133-0350 11 4871-2221 11 3133-0351
<b>Site:</b>	WWW.BRLTRUST.COM.BR	<b>E-mail:</b>	INFOLEGAL@BRLTRUST.COM.BR
<b>Competência:</b>	04/2019	<b>Data de Encerramento do Trimestre:</b>	31/12/2019
<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>						
<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>						
<b>1.1.2.1.1</b>	<b>Relação de Imóveis para renda acabados (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes')</b>	<b>% de Vacância</b>	<b>% de Inadimplência (a partir de 90 dias de atraso)</b>	<b>% em relação às receitas do FII</b>	<b>Relação de setores de atuação dos inquilinos responsáveis por mais de 10% das receitas oriundas do imóvel</b>	<b>% em relação às receitas do imóvel</b>	<b>% em relação às receitas do FII</b>
	Edifício Barra da Tijuca Av. Ayrton Senna, 2200 - Barra da Tijuca - Rio de Janeiro - RJ Área (m2): 23.209,70 Nº de unidades ou lojas: 1 Área do terreno de 26.275,00m², Área locável de 23.209,70m²	0,0000%	0,0000%	92,9988%	Telefonia	100,0000%	92,9988%
	Condomínio Evolution Corporate Alameda Xingu, 512 - Alphaville - Barueri - SP Área (m2): 14.929,14 Nº de unidades ou lojas: 1	0,0000%	0,0000%	4,3843%	Serviços Financeiros	100,0000%	4,3843%

	Área do terreno de 12.262,68m <sup>2</sup> (andares do 1 ao 8 e parte do 11)						
	Canopus Corporate Alphaville Av. Tamboré, 267 - Alphaville - Barueri - SP Área (m <sup>2</sup> ): 11.370,00 Nº de unidades ou lojas: 10 Área construída de 22.899,55m <sup>2</sup> (andares do 6 ao 15)	50,0000%	0,0000%	1,1435%	Serviços Financeiros	100,0000%	1,1435%
	Parque Cidade Corporate SHCS Q.6 BL A, 7º, 8º E 12º andares - Brasília - DF Área (m <sup>2</sup> ): 5.262,00 Nº de unidades ou lojas: 3 Área construída de 9.178,07m <sup>2</sup> (andares 7, 8 e 12)	33,3333%	0,0000%	1,4734%	Setor Público	100,0000%	1,4734%
1.1.2.1.2	<b>Distribuição dos contratos de locação dos imóveis por prazo de vencimento</b>	<b>% de contratos dos imóveis alocados na faixa (% em relação ao valor total das receitas auferidas pelo fundo advindas de imóveis para renda acabados)</b>			<b>% de contratos dos imóveis alocados na faixa (% em relação às receitas do FII)</b>		
	Até 3 meses						
	De 3 meses e 1 dia a 6 meses						
	De 6 meses e 1 dia a 9 meses						
	De 9 meses e 1 dia a 12 meses						
	De 12 meses e 1 dia a 15 meses			93,0000%		86,7700%	
	De 15 meses e 1 dia a 18 meses						
	De 18 meses e 1 dia a 21 meses						
	De 21 meses e 1 dia a 24 meses						
	De 24 meses e 1 dia a 27 meses						
	De 27 meses e 1 dia a 30 meses						
	De 30 meses e 1 dia a 33 meses						
	De 33 meses e 1 dia a 36 meses						
	Acima de 36 meses			7,0000%		6,5300%	
	Prazo indeterminado						
1.1.2.1.3	<b>Distribuição dos contratos dos imóveis por indexador de reajuste</b>	<b>% de contratos dos imóveis reajustados pelo respectivo indexador (% em relação ao valor total das receitas auferidas pelo fundo advindas de imóveis para renda acabados)</b>			<b>% de contratos dos imóveis reajustados pelo respectivo indexador (% em relação às receitas do FII)</b>		
	IGP-M			100,0000%		100,0000%	
	INPC						
	IPCA						
	INCC						
	IGP-DI			NaN		NaN	
	MÉDIA (IGP-DI   IPCA)			NaN		NaN	
	MÉDIA (IGP-DI   IPCA e IPC)			NaN		NaN	
1.1.2.1.4	<b>Principais características contratuais comuns (Cláusulas de reajuste, indexadores, cláusulas de rescisão, garantias exigidas, entre outras informações relevantes):</b> Contrato de Locação.						
1.1.2.1.5	<b>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):</b>						
	<b>Imóvel (nome, ou endereço, caso não possua um nome)</b>	<b>Características contratuais</b>					
	Edifício Barra da Tijuca	Contrato de locação					
	Canopus Corporate Alphaville	Contrato de locação					
	Condomínio Evolution Corporate	Contrato de locação					
	Parque Cidade Corporate	Contrato de locação					
1.1.2.1.6	<b>Políticas de contratação de seguros para a preservação dos imóveis dessa categoria:</b> Gerenciamento das vigências das apólices. Para cotação dos valores em risco do imóvel é considerado o laudo de avaliação feito por empresa independente. Análise de risco para fins de cobertura.						
1.1.2.2	<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>						
	Não possui informação apresentada.						
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)</b>		
	Não possui informação apresentada.		
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>		
	<b>Fundo</b>	<b>CNPJ</b>	<b>Quantidade</b>
	ITAUTOP TOP RF REF 9	05.902.521/0001-58	9.341.912,84
			<b>Valor (R\$)</b>
			44.575.176,73
1.2.13	<b>Outros Ativos Financeiros</b>		
	Não possui informação apresentada.		
1.3	<b>Ativos mantidos para as Necessidades de liquidez</b>		
	<b>Informações do Ativo</b>		<b>Valor (R\$)</b>
	Disponibilidades		2.089,52
	Títulos Públicos		
	Títulos Privados		
	Fundos de Renda Fixa		44.575.176,73
2.	<b>Aquisições e Alienações</b>		
2.1	<b>Terrenos</b>		
2.1.1	<b>Aquisições realizadas no trimestre (endereço, área - m2, entre outras características relevantes)</b>	<b>% do Terreno em relação ao total investido</b>	<b>% do Terreno em relação ao PL</b>
	Não possui informação apresentada.		
2.1.2	<b>Alienações realizadas no trimestre (endereço, área - m2, data da alienação, entre outras características relevantes)</b>	<b>% do Terreno em relação ao total investido à época da alienação</b>	<b>% do Terreno em relação ao PL</b>
	Não possui informação apresentada.		
2.2	<b>Imóveis</b>		
2.2.1	<b>Aquisições realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes)</b>	<b>% do Imóvel em relação ao total investido</b>	<b>Categoria (Renda ou Venda)</b>
	Edifício Barra da Tijuca Avenida Ayrton Senna, 2200. Bairro Barra da Tijuca, cidade do Rio de Janeiro/ RJ Área (m2): 23.209,70 Nº de unidades ou lojas: 1 Área do terreno de 26.275,00m², Área locável de 23.209,70m²	22,9722%	Renda
	Condomínio Evolution Corporate Alameda Xingu, 512 - Alphaville - Barueri - SP Área (m2): 14.929,14 Nº de unidades ou lojas: 34 Área do terreno de 12.262,68m² (andares do 1 ao 8 e parte do 11)	42,2130%	Renda
	Canopus Corporate Alphaville Av. Tamboré, 267 - Alphaville - Barueri - SP Área (m2): 11.370,00 Nº de unidades ou lojas: 10 Área construída de 22.899,55m² (andares do 6 ao 15)	16,3400%	Renda
	Parque Cidade Corporate SHCS Q.6 BL A, 7º, 8º E 12º andares - Brasília - DF Área (m2): 5.262,00 Nº de unidades ou lojas: 3 Área construída de 9.178,07m² (andares 7, 8 e 12)	18,4797%	Renda
2.2.2	<b>Alienações realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, data da alienação, entre</b>	<b>% do Imóvel em relação ao total investido à época da alienação</b>	<b>% do Imóvel em relação ao PL</b>

	outras características relevantes)			
	Não possui informação apresentada.			
<b>3.</b>	<b>Outras Informações</b>			
<b>3.1</b>	<b>Rentabilidade Garantida</b>			
<b>3.1.1</b>	<b>Relação de Ativos sujeitos à garantia de rentabilidade<sup>3</sup></b>	<b>% garantido relativo</b>	<b>Garantidor</b>	<b>Principais características da garantia (tempo, valor, forma, riscos incorridos, entre outros aspectos relevantes)</b>
	Não possui informação apresentada.			
<b>3.1.2</b>	<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>
<b>A</b>	<b>Ativos Imobiliários</b>		
	<b>Estoques:</b>		
	(+) 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		
	<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	8.462.421,47	8.462.421,47
	(-) Despesas com manutenção e conservação das propriedades para investimento	-45.249,47	
	(+) Receitas de venda de propriedades para investimento		
	(-) Custo das propriedades para investimento vendidas		
	(+/-) Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento		
	(+/-) Outras receitas/despesas das propriedades para investimento		
	<b>Resultado líquido de imóveis para renda</b>	<b>8.417.172</b>	<b>8.462.421,47</b>
	<b>Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"):</b>		
	(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM		
	(+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM	14.257.265,09	
	(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM		
	(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM		
	<b>Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM</b>	<b>14.257.265,09</b>	<b>0</b>
	<b>Resultado líquido dos ativos imobiliários</b>	<b>22.674.437,09</b>	<b>8.462.421,47</b>
<b>B</b>	<b>Recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>		
	(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	515.020,37	515.020,37
	(+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras		
	(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras		
	(+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras		
	<b>Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>	<b>515.020,37</b>	<b>515.020,37</b>
<b>C</b>	<b>Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos</b>		
		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D</b>	<b>Outras receitas/despesas</b>		
	(-) Taxa de administração	-73.006,54	-54.791,04
	(-) Taxa de desempenho (performance)		
	(-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472	-436.764,01	-421.717,03
	(-) 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	-264,8	-264,8
	(-) Auditoria independente	-22.850	
	(-) Representante(s) de cotistas		
	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	-112.352,26	-112.352,26
	(-) 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	-360,24	-360,24
	(+/-) Outras receitas/despesas	-5.051.238,42	-4.075.666,66
	<b>Total de outras receitas/despesas</b>	<b>-5.696.836,27</b>	<b>-4.665.152,03</b>

<b>E = A + B + C + D</b>	<b>Resultado contábil/financeiro trimestral líquido</b>	<b>17.492.621,19</b>	<b>4.312.289,81</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>8.641.845,14</b>
<b>G = <math>0,95 \times F</math></b>	<b>95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)</b>	<b>8.209.752,883</b>
<b>H</b>	Não possui informação apresentada.	
<b>I</b>	(+) Lucro contábil passível de distribuição que excede ao total do resultado financeiro <sup>5</sup> / resultado financeiro que excede o mínimo de 95% <sup>7</sup> .	154.372,68
<b>J = G - <math>\sum H + I</math></b>	<b>Rendimentos declarados</b>	<b>8.364.125,563</b>
<b>K</b>	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	-8.364.125,56
<b>L = J - K</b>	<b>Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre</b>	<b>0,003</b>
<b>M = J/F</b>	% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre	96,7863%

\* 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: <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.