

[Imprimir](#)

Informe Trimestral de FII

| | | | |
|--|--|--|-----------------------|
| Nome do Fundo: | FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII REC RENDA IMOBILIÁRIA | CNPJ do Fundo: | 32.274.163/0001-59 |
| Data de Funcionamento: | 24/04/2019 | Público Alvo: | Investidores em Geral |
| Código ISIN: | BRRECTCTF000 | Quantidade de cotas emitidas: | 6.973.846,00 |
| Fundo Exclusivo? | Não | Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar? | Não |
| Classificação autorregulação: | Mandato: Híbrido Segmento de Atuação: Híbrido 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.brtrust.com.br | E-mail: | fii@brtrust.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 relevantes) | % 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 |
| | 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% | 48,9700% | Telefonia | 100,0000% | 48,9700% |
| | 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) | 0,0000% | 0,0000% | 11,3300% | Serviços Financeiros | 100,0000% | 11,3300% |
| | Canopus Corporate Alphaville Av. Tamboré, 267 - Alphaville - Barueri - SP Área (m2): 23.873,68 Nº de unidades ou lojas: 22 Área construída de 22.899,55m² (andares do 6 | 37,0000% | 0,0000% | 7,9600% | Informações de Crédito Tecnologia | 36,4300% 19,2700% | 2,9000% 1,5300% |

| | | | | | | |
|-----------|---|---|---------|---|-------------------------------------|--|
| | ao 17, 19, 20 e 23 - Torre A e andares 8, 10 16 a 18, 22 e 23 - Torre B) | | | | | |
| | 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: 15 Área construída de 9.178,07m² (andares 7, 8 e 12) | 19,1200% | 0,0000% | 4,3700% | Setor Público Assistencia medica | 77,6500% 22,3500% 3,4000% 0,9800% |
| | Ed. Pq Dona Ana Costa Av. Dona Ana Costa, nº 433, cidade de Santos - SP Área (m2): 8.663,44 Nº de unidades ou lojas: 31 Direito de propriedade | 0,0000% | 0,0000% | 6,1200% | Logística Serviços financeiros | 60,1500% 24,2900% 3,6800% 1,4900% |
| | Complexo Madeira Complexo Madeira, Alameda Madeira, nº 328, na cidade de Barueri - SP Área (m2): 4.402,60 Nº de unidades ou lojas: 77 Direito de propriedade | 0,0000% | 0,0000% | 5,5300% | Tecnologia | 100,0000% 5,5300% |
| | Corporate Emiliano Corporate Emiliano, Rua Emiliano Perneta, 480, Curitiba, PR Área (m2): 5.944,52 Nº de unidades ou lojas: 54 Direito de propriedade | 34,2400% | 0,0000% | 5,6500% | Tecnologia Serviços Financeiros | 43,8600% 56,1400% 2,4800% 3,1700% |
| | Agaxtur Av. Europa, nº 884, lote 3, quadra 6, no 20º Subdistrito – Jardim América, São Paulo - SP Área (m2): 1.962,60 Nº de unidades ou lojas: 1 Direito de propriedade | 0,0000% | 0,0000% | 2,1800% | Turismo | 100,0000% 2,1800% |
| 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 | 0,3100% | | 0,2900% | | |
| | De 3 meses e 1 dia a 6 meses | 56,8500% | | 52,3600% | | |
| | 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 | 0,6000% | | 0,5500% | | |
| | De 18 meses e 1 dia a 21 meses | 0,6900% | | 0,6400% | | |
| | De 21 meses e 1 dia a 24 meses | 0,8600% | | 0,7900% | | |
| | De 24 meses e 1 dia a 27 meses | 0,0000% | | 0,0000% | | |
| | De 27 meses e 1 dia a 30 meses | 0,7200% | | 0,6600% | | |
| | De 30 meses e 1 dia a 33 meses | 1,3900% | | 1,2800% | | |
| | De 33 meses e 1 dia a 36 meses | 2,1600% | | 1,9900% | | |
| | Acima de 36 meses | 36,3400% | | 33,4800% | | |
| | Prazo indeterminado | 0,0800% | | 0,0700% | | |
| 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 | 86,7700% | | 79,9200% | | |
| | INPC | | | | | |
| | IPCA | 13,1500% | | 12,1200% | | |
| | INCC | | | | | |
| | AAA | NaN | | NaN | | |
| | Nenhum | 0,0800% | | 0,0700% | | |
| 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): | | | | | |
| | Imóvel (nome, ou endereço, caso não possua um nome) | Características contratuais | | | | |
| | Edifício Barra da Tijuca | Item acima | | | | |
| | Condomínio Evolution Corporate | Item acima | | | | |
| | Canopus Corporate Alphaville | Item acima | | | | |
| | Parque Cidade Corporate | Item acima | | | | |
| | Ed. Pq Dona Ana Costa | Item acima | | | | |
| | Complexo Madeira | Item acima | | | | |

| | | | | | | |
|-----------|---|--|-------------------|--------------------------------------|-------------------|--------------------|
| 1.1.2.1.6 | Políticas de contratação de seguros para a preservação dos imóveis dessa categoria: Conforme contrato. | | | | | |
| 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) | | | | | |
| | Companhia | CNPJ | Emissão | Série | Quantidade | Valor (R\$) |
| | HABITASEC SECURITIZADORA S.A - CRI 19J0329039 | 09.304.427/0001-58 | 1 | 170 | 22.500,00 | 2.889.562,71 |
| | TRUE SECURITIZADORA S.A. - CRI 20D0941534 | 12.130.744/0001-00 | 1 | 302 | 21.356,00 | 22.510.221,07 |
| 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 | | | | | |
| | Fundo | CNPJ | Quantidade | Valor (R\$) | | |
| | FICFI ITAU SOBERANO RENDA FIXA SIMPLES LP | 06.175.696/0001-73 | 803.552,98 | 39.220.647,18 | | |
| 1.2.13 | Outros Ativos Financeiros | | | | | |
| | Não possui informação apresentada. | | | | | |
| 1.3 | Ativos mantidos para as Necessidades de liquidez | | | | | |
| | Informações do Ativo | | | | | Valor (R\$) |
| | Disponibilidades | | | | | 206.064,74 |
| | Títulos Públicos | | | | | |
| | Títulos Privados | | | | | 1.251.227,34 |
| | Fundos de Renda Fixa | | | | | 44.246.438,89 |
| 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, n° 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, n° 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) | | | |
| 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 | 24.057.879,34 | 24.524.324,04 |
| | (-) Despesas com manutenção e conservação das propriedades para investimento | -292.316,36 | -376.563,41 |
| | (+) Receitas de venda de propriedades para investimento | | |
| | (-) Custo das propriedades para investimento vendidas | | |
| | (+/-) Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento | 1.197.538,18 | |
| | (+/-) Outras receitas/despesas das propriedades para investimento | | |
| | Resultado líquido de imóveis para renda | 24.963.101,16 | 24.147.760,63 |
| | Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"): | | |
| | (+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM | 1.298.857,15 | 1.298.857,15 |
| | (+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM | | |
| | (+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM | -1.589,19 | -1.589,19 |
| | (+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM | | |
| | Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM | 1.297.267,96 | 1.297.267,96 |
| | Resultado líquido dos ativos imobiliários | 26.260.369,12 | 25.445.028,59 |
| B | Recursos mantidos para as necessidades de liquidez | | |
| | (+) Receitas de juros de aplicações financeiras | 67.360,91 | 67.360,91 |
| | (+/-) 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 | 67.360,91 | 67.360,91 |
| C | Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos | | |
| D | Outras receitas/despesas | | |
| | (-) Taxa de administração | -284.606,84 | -280.067,86 |
| | (-) Taxa de desempenho (performance) | | |
| | (-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472 | -1.718.879,09 | -1.692.179,2 |
| | (-) 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 | -56.078,68 | -67.178,78 |
| | (-) Auditoria independente | | |
| | (-) Representante(s) de cotistas | | |
| | (-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM) | -30.010,39 | -30.010,39 |
| | (-) 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 | | |

| | | | |
|------------------------------|---|-----------------------|----------------------|
| | (+/-) Outras receitas/despesas | -10.962.526,49 | -7.725.316,3 |
| | Total de outras receitas/despesas | -13.052.101,49 | -9.794.752,53 |
| E = A + B + C + D | Resultado contábil/financeiro trimestral líquido | 13.275.628,54 | 15.717.636,97 |

| Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre* | | Valor(R\$) |
|---|--|-----------------------|
| F = ΣE | Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente | 31.516.115,82 |
| G = 0,95 x F | 95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93) | 29.940.310,029 |
| 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 . | 668.710,41 |
| J = G - ΣH + I | Rendimentos declarados | 30.609.020,439 |
| K | (-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre | -30.609.020,44 |
| L = J - K | Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre | -0,001 |
| M = J/F | % do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre | 97,1218% |

* 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"> • 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. |