

[Imprimir](#)

Informe Anual

Nome do Fundo:	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII UBS (BR) RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	CNPJ do Fundo:	28.152.272/0001-26
Data de Funcionamento:	15/03/2018	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRUBSRCTF000	Quantidade de cotas emitidas:	1.555.780,00
Fundo Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Mandato: Títulos e Valores Mobiliários Segmento de Atuação: Títulos e Val. Mob. Tipo de Gestão: Ativa	Prazo de Duração:	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		Encerramento do exercício social:	30/12
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, 19 ANDAR- ITAIM BIBI- SÃO PAULO- SP- 01451011	Telefones:	11 3133-0350 11 4871-2221 11 3133-0351
Site:	WWW.BRLTRUST.COM.BR	E-mail:	infolegal@brltrust.com.br
Competência:	12/2018		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: BRL TRUST DTVM S.A.	13.486.793/0001-42	Rua Iguatemi, 151, 19º andar, Itaim Bibi	(11) 3133-0350
1.2	Custodiante: BRL TRUST DTVM S.A.	13.486.793/0001-42	Rua Iguatemi, 151, 19º andar, Itaim Bibi	(11) 3133-0350
1.3	Auditor Independente: GRAND THORTON AUDITORES INDEPENDENTES	10..83.0.1/08/0-00	Av. Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 105 - 12º Andar Bairro Cidade Monções - São Paulo - CEP 04571-900	(11) 3886-5100
1.4	Formador de Mercado:	../-		
1.5	Distribuidor de cotas: XP INVESTIMENTOS	02.332.886/0001-04	Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3600, 11º andar, Itaim Bibi.	(11) 4003-3710
1.6	Consultor Especializado: UBS Brasil Serviços de Assessoria Financeira LTDA	11.049.895/0001-75	Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4400, 9º andar, Itaim Bibi, CEP: 04538-132	(11) 2767-6304
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:	../-		
1.8	Outros prestadores de serviços¹:	CNPJ	Endereço	Telefone
	REC Gestão de Recursos S.A	22.828.968/0001-43	Rua Joaquim Floriano, 466, Torre B, 1º andar, conjunto 105, Itaim Bibi, CEP: 04534-002	(11) 2767-6304
2.	Investimentos FII			
2.1	Descrição dos negócios realizados no período			
	Não possui informação apresentada.			
3.	Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:			
	O Fundo encerrou o exercício de 2017 com alocação de 93,5% em CRIs, ativo-alvo do Fundo. O programa de investimento do Fundo para os exercícios seguintes seguirá a política de investimentos, em conformidade com o regulamento do Fundo.			
4.	Análise do administrador sobre:			
4.1	Resultado do fundo no exercício findo			
	O Fundo distribuiu a título de rendimentos o equivalente a R\$0,7670 por cota apurado no período de 20 de outubro a 31 de dezembro de 2017.			
4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo			

	A conjuntura econômica para o segmento de recebíveis imobiliários vem se mostrando favorável, destacando-se: • Taxa de juros em patamares baixo. Em Fev/2018, a taxa SELIC fechou em 6,75% a.a., menor patamar histórico da taxa. • Embora o índice de desemprego continue em patamar elevado (12,2% em Jan/18, conforme o IBGE/ Pnad Contínua), reverteu a tendência de crescimento (12,6% em Jan/17). • Em Jan/18, o endividamento das famílias caiu para o menor patamar desde Jun/2010, conforme pesquisa da Confederação Nacional do Comércio de Bens, Serviços e Turismo (CNC), abrindo novos espaços para o crescimento das operações de crédito para este segmento. • Atratividade das operações originadas através dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) para os investidores: isenção fiscal, operações com boa estrutura de garantia e mitigação de risco e mercado com yields condizentes com o risco intrínseco da operação.		
4.3	Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira		
	Mantendo as premissas conservadoras que vêm ocorrendo no Fundo estima que após a conclusão da segunda emissão, poderá apresentar os seguintes resultados: - PL estimado em R\$ 58 milhões. - Resultado estimado em R\$ 400 mil. O Administrador e os Consultores de Investimentos entendem que o Fundo poderá apresentar uma melhora nos resultados, aumentando o resultado distribuído por cota após a conclusão da segunda emissão.		
5.	Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:		
	Ver anexo no final do documento. Anexos		
6.	Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII		Valor Justo, nos termos da ICMV 516 (SIM ou NÃO)
	Relação de ativos imobiliários	Valor (R\$)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período
	CRI 13B0002737	2.845.060,03	SIM 1,47%
	CRI 14J0045610	2.292.110,96	SIM 1,05%
	CRI 15E0186329	7.906.146,21	SIM 1,33%
	CRI 15L0648450	7.253.371,24	SIM 1,52%
	CRI 15L0676023	7.583.849,87	SIM 1,45%
6.1	Crítérios utilizados na referida avaliação		
	Os títulos pós-fixados em IGPM são títulos marcados a mercado considerando-se dois componentes principais para a taxa de Marcação a Mercado: projeção de taxa IGPM, e Spread de Crédito. A fonte primária para a projeção da taxa IGPM é a variação da NTN-B, considerando duration semelhante. A fonte do spread de crédito para a marcação a mercado corresponde ao spread obtido no momento da aquisição.		
7.	Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes		
	Não possui informação apresentada.		
8.	Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes		
	Não possui informação apresentada.		
9.	Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:		
	Não possui informação apresentada.		
10.	Assembleia Geral		
10.1	Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:		
	Rua Iguatemi nº 151 19º andar Bairro Itaim Bibi Cidade de São Paulo Estado de São Paulo WWW.BRLTRUST.COM.BR		
10.2	Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração.		
	Carta, telex, telegrama, correio eletrônico (e-mail) ou fac-símile, com confirmação de recebimento, a ser dirigido pelo Administrador a cada Cotista.		
10.3	Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto.		
	A cada cota corresponderá um voto nas assembleias do Fundo. Compete ao Administrador convocar a Assembleia Geral de Cotistas, respeitados os seguintes prazos: (i) 30 (trinta) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais Ordinárias; e (ii) 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das Assembleias Gerais Extraordinárias. A Assembleia Geral de Cotistas poderá também ser convocada diretamente por cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo ou pelo representante dos cotistas, observado o disposto no Regulamento do Fundo. A convocação por iniciativa dos cotistas ou do seu representante será dirigida ao Administrador, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da assembleia geral às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia Geral de Cotistas assim convocada deliberar em contrário. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita por correspondência encaminhada a cada cotista, observadas as seguintes disposições: (i) da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a assembleia; (ii) a convocação de Assembleia Geral deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas; e (iii) o aviso de convocação deve indicar o local onde o cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral de Cotistas. A assembleia Geral de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de cotistas. Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária do Fundo, os cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas do Fundo ou o(s) representante(s) de cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral Ordinária, que passará a ser Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária. A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação. Somente poderão votar na Assembleia Geral os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia, observadas as disposições do Regulamento do Fundo.		
10.3	Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.		
	As deliberações da Assembleia Geral poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião de cotistas, formalizado em carta, telegrama ou correio eletrônico (e-mail) dirigido pelo Administrador a cada cotista, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição ou, se alterado, conforme informado em documento posterior firmado pelo cotista e encaminhado ao Administrador, para resposta no prazo máximo de 30 (trinta) dias, desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 19, 19-A e 41, I e II da ICMV 472. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.		
11.	Remuneração do Administrador		
11.1	Política de remuneração definida em regulamento:		
	A Taxa de Administração será composta pelo valor equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, conforme abaixo definida, observado o valor mínimo mensal de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) ("Taxa de Administração"). Será considerada base de cálculo da Taxa de Administração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração"): I. o valor contábil do patrimônio líquido do FUNDO; ou II. o valor de mercado do FUNDO, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do FUNDO no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as cotas do FUNDO tenham integrado ou passado a integrar, no período,		

índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume.					
Valor pago no ano de referência (R\$):		% sobre o patrimônio contábil:		% sobre o patrimônio a valor de mercado:	
73.683,57		0,11%		0,10%	
12. Governança					
12.1 Representante(s) de cotistas					
Não possui informação apresentada.					
12.2 Diretor Responsável pelo FII					
Nome:	Danilo Christóforo Barbieri	Idade:	38		
Profissão:	Administrador de empresas	CPF:	28729710847		
E-mail:	dbarbieri@brltrust.com.br	Formação acadêmica:	Administração de empresas		
Quantidade de cotas detidas do FII:	0,00	Quantidade de cotas do FII compradas no período:	0,00		
Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	0,00	Data de início na função:	01/04/2018		
Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos					
Nome da Empresa	Período	Cargo e funções inerentes ao cargo		Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram	
BRL TRUST DTVM S.A	Desde 01/04/2016	Sócio-Diretor		Administrador fiduciário	
BANCO SANTANDER BRASIL S.A	de 1999 até 03/2016	Superintendente		Country Head da Santander Securities Services	
Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos					
Evento			Descrição		
Qualquer condenação criminal					
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas					
13. Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.					
Faixas de Pulverização	Nº de cotistas	Nº de cotas detidas	% de cotas detido em relação ao total emitido	% detido por PF	% detido por PJ
Até 5% das cotas	4.801,00	1.555.780,00	100,00%	99,40%	0,60%
Acima de 5% até 10%					
Acima de 10% até 15%					
Acima de 15% até 20%					
Acima de 20% até 30%					
Acima de 30% até 40%					
Acima de 40% até 50%					
Acima de 50%					
14. Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008					
Não possui informação apresentada.					
15. Política de divulgação de informações					
15.1 Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos.					
A divulgação de ato ou fato relevante pela Administradora é realizada nos termos da regulamentação aplicável e seu conteúdo é disponibilizado no sistema Fundos.Net, vinculado à CVM e à B3, bem como no site da Administradora http://www.brltrust.com.br					
15.2 Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.					
http://www.brltrust.com.br					
15.3 Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.					
http://www.brltrust.com.br					
15.4 Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.					
Não possui informação apresentada.					
16. Regras e prazos para chamada de capital do fundo:					
Encerrado o processo de distribuição da Primeira Emissão autorizada no artigo 15 do Regulamento do Fundo, o ADMINISTRADOR poderá, após ouvidas as recomendações das Consultoras de Investimento, observado o disposto no § único do artigo 8º do Regulamento do Fundo, realizar novas emissões de cotas no montante total de até R\$ 3.000.000.000,00 (três bilhões de reais), para atender à política de investimentos do FUNDO, independentemente de prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas ("Nova Emissão"). A decisão relativa à eventual Nova					

Emissão de cotas será comunicada aos cotistas formalmente pelo ADMINISTRADOR. O comunicado a ser enviado pelo ADMINISTRADOR ou mesmo eventual deliberação da Assembleia Geral de Cotista que seja convocada, a critério do ADMINISTRADOR, para dispor sobre a Nova Emissão de cotas, deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização.
--

Anexos

5.Riscos

Nota

- | | |
|----|---|
| 1. | A relação de prestadores de serviços de que trata o item 1.8 deve ser indicada quando o referido prestador de serviços representar mais de 5% das despesas do FII |
|----|---|