

[Imprimir](#)

Informe Anual

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:	12/2020		

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 - CEP 01451-011 São Paulo/SP	(11) 3133-0350
1.2	Custodiante: BRL TRUST DTVM S.A.	13.486.793/0001-42	Rua Iguatemi, 151, 19º Andar - CEP 01451-011 São Paulo/SP	(11) 3133-0350
1.3	Auditor Independente: GRANT THORTON AUDITORES INDEPENDENTES	10.830.108/0001-65	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:	../-		
1.6	Consultor Especializado: Rec Gestão de Recursos S.A	22.828.968/0001-43	Rua Elvira Ferraz 250, cjo 216 – Vila Olímpia - SP.	(11) 4040-4443
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:	../-		
1.8	Outros prestadores de serviços¹:			
	Não possui informação apresentada.			
2.	Investimentos FII			
2.1	Descrição dos negócios realizados no período			
	Relação dos Ativos adquiridos no período	Objetivos	Montantes Investidos	Origem dos recursos
	Agaxtur	Benefícios futuros	27.000.000,00	Recursos próprios / emissão de cotas
	Canopus Corporate Alphaville (12 salas)	Benefícios futuros	81.906.599,03	Recursos próprios / emissão de cotas
	Complexo Madeira (77 unidades)	Benefícios futuros	44.188.000,00	Recursos próprios / emissão de cotas
	Corporate Emiliano	Benefícios futuros	47.616.089,66	Recursos próprios / emissão de cotas
	Ed. Pq Dona Ana Costa	Benefícios futuros	60.644.080,00	Recursos próprios / emissão de cotas
	CRI_19J0329039 - HABITASEC	Benefícios futuros	4.578.654,59	Recursos próprios / emissão de cotas
	CRI_20D0941534 - TRUE	Benefícios futuros	37.400.000,00	Recursos próprios / emissão de cotas
	CRI 20B0849635 - ISEC	Benefícios futuros	54.500.000,00	Recursos próprios / emissão de cotas

3.	<p>Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:</p> <p>O programa de investimento do Fundo para os exercícios seguintes seguirá a política de investimentos, em conformidade com o regulamento do Fundo.</p>																																														
4.	<p>Análise do administrador sobre:</p>																																														
4.1	<p>Resultado do fundo no exercício findo</p> <p>No exercício social findo em 31/12/2020, o Fundo, foi apurado o lucro no montante de R\$ 52.044.201,64, sendo as principais rubricas: Resultado com operações imobiliárias no valor de R\$ 87.670.128,34; Outras Receitas Operacionais no valor de R\$ 7.730.124,45 e as demais despesas no valor de R\$ 43.356.051,15. O Fundo encerrou o mês de dezembro com distribuição de R\$ 0,7200 por cota. No acumulado de 12 meses, o Fundo distribuiu um montante total de R\$ 9,3037 por cota.</p>																																														
4.2	<p>Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo</p> <p>A indústria de fundos de investimento imobiliários alcançou um alto crescimento no ano de 2020. O resultado positivo está ligado, entre outros fatores, ao ciclo da taxa de juros (Selic), que apresentou contínuas quedas, finalizando o período em 2,0% ao ano. O juros baixo estimula o setor e a migração de investidores que buscam alternativas à renda fixa.</p>																																														
4.3	<p>Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira</p> <p>A expectativa dos agentes de mercado é de elevação da Taxa Selic ao longo de 2021, chegando a 4,0% ao ano no final do ano, de acordo com o Boletim Focus, emitido pelo BACEN em 08/03/2021. Elevações de juros tendem a reduzir a atividade, mas o patamar de 4,0% ao ano de juros ainda pode ser considerado benigno para o segmento de fundos imobiliários, que de forma geral proporciona retornos superiores e isentos de imposto de renda para pessoa física (respeitados determinados critérios).</p>																																														
5.	<p>Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:</p> <p>Ver anexo no final do documento. Anexos</p>																																														
6.	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII</th> <th rowspan="2">Valor Justo, nos termos da ICMV 516 (SIM ou NÃO)</th> <th rowspan="2">Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período</th> </tr> <tr> <th>Relação de ativos imobiliários</th> <th>Valor (R\$)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Edifício Barra da Tijuca</td> <td>263.000.000,00</td> <td>SIM</td> <td>-5,73%</td> </tr> <tr> <td>Condomínio Evolution Corporate</td> <td>161.200.000,00</td> <td>SIM</td> <td>4,81%</td> </tr> <tr> <td>Canopus Corporate Alphaville</td> <td>163.939.999,96</td> <td>SIM</td> <td>25,20%</td> </tr> <tr> <td>Parque Cidade Corporate</td> <td>69.730.000,00</td> <td>SIM</td> <td>3,56%</td> </tr> <tr> <td>Ed. Pq Dona Ana Costa</td> <td>62.261.000,00</td> <td>SIM</td> <td>0,00%</td> </tr> <tr> <td>Complexo Madeira</td> <td>46.477.000,00</td> <td>SIM</td> <td>0,00%</td> </tr> <tr> <td>Corporate Emiliano</td> <td>41.765.000,00</td> <td>SIM</td> <td>0,00%</td> </tr> <tr> <td>Agaxtur</td> <td>27.147.000,00</td> <td>SIM</td> <td>0,00%</td> </tr> <tr> <td>CRI 19J0329039 - HABITASEC</td> <td>2.889.562,71</td> <td>SIM</td> <td>0,00%</td> </tr> <tr> <td>CRI 20D0941534 - TRUE</td> <td>22.510.221,07</td> <td>SIM</td> <td>0,00%</td> </tr> </tbody> </table>	Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII		Valor Justo, nos termos da ICMV 516 (SIM ou NÃO)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período	Relação de ativos imobiliários	Valor (R\$)	Edifício Barra da Tijuca	263.000.000,00	SIM	-5,73%	Condomínio Evolution Corporate	161.200.000,00	SIM	4,81%	Canopus Corporate Alphaville	163.939.999,96	SIM	25,20%	Parque Cidade Corporate	69.730.000,00	SIM	3,56%	Ed. Pq Dona Ana Costa	62.261.000,00	SIM	0,00%	Complexo Madeira	46.477.000,00	SIM	0,00%	Corporate Emiliano	41.765.000,00	SIM	0,00%	Agaxtur	27.147.000,00	SIM	0,00%	CRI 19J0329039 - HABITASEC	2.889.562,71	SIM	0,00%	CRI 20D0941534 - TRUE	22.510.221,07	SIM	0,00%
Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII		Valor Justo, nos termos da ICMV 516 (SIM ou NÃO)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período																																												
Relação de ativos imobiliários	Valor (R\$)																																														
Edifício Barra da Tijuca	263.000.000,00	SIM	-5,73%																																												
Condomínio Evolution Corporate	161.200.000,00	SIM	4,81%																																												
Canopus Corporate Alphaville	163.939.999,96	SIM	25,20%																																												
Parque Cidade Corporate	69.730.000,00	SIM	3,56%																																												
Ed. Pq Dona Ana Costa	62.261.000,00	SIM	0,00%																																												
Complexo Madeira	46.477.000,00	SIM	0,00%																																												
Corporate Emiliano	41.765.000,00	SIM	0,00%																																												
Agaxtur	27.147.000,00	SIM	0,00%																																												
CRI 19J0329039 - HABITASEC	2.889.562,71	SIM	0,00%																																												
CRI 20D0941534 - TRUE	22.510.221,07	SIM	0,00%																																												
6.1	<p>Crítérios utilizados na referida avaliação</p> <p>Entende-se por valor justo o valor pelo qual um ativo pode ser trocado ou um passivo liquidado entre partes independentes, conhecedoras do negócio e dispostas a realizar a transação, sem que represente uma operação forçada, conforme instrução CVM 516, Art. 7º §1º. A marcação de preço dos títulos de crédito privado (CRI) é feita na curva do papel. Os imóveis são avaliados conforme laudo de avaliação efetuado por consultor independente contratado pelo administrador.</p>																																														
7.	<p>Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes</p> <p>Não possui informação apresentada.</p>																																														
8.	<p>Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes</p> <p>Não possui informação apresentada.</p>																																														
9.	<p>Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:</p> <p>Não possui informação apresentada.</p>																																														
10.	<p>Assembleia Geral</p>																																														
10.1	<p>Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:</p> <p>Rua Iguatemi nº 151 19º andar Bairro Itaim Bibi Cidade de São Paulo Estado de São Paulo WWW.BRLTRUST.COM.BR</p>																																														
10.2	<p>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.</p> <p>A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-á mediante correspondência encaminhada a cada Cotista, por meio de correio eletrônico (email), contendo, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.</p>																																														
10.3	<p>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.</p> <p>A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais Ordinárias e com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais 30 Extraordinárias, contado o prazo da data de comprovação de recebimento da convocação pelos Cotistas.</p>																																														
10.3	<p>Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.</p> <p>A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-á mediante correspondência encaminhada a cada Cotista, por meio de correio eletrônico (email), contendo, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.</p>																																														
11.	<p>Remuneração do Administrador</p>																																														
11.1	<p>Política de remuneração definida em regulamento:</p> <p>A Taxa de Administração será composta pelo valor equivalente a 0,17% (dezessete 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</p>																																														

Administração”) sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA/IBGE”).					
Valor pago no ano de referência (R\$):		% sobre o patrimônio contábil:		% sobre o patrimônio a valor de mercado:	
970.944,46		0,15%		0,14%	
12. Governança					
12.1 Representante(s) de cotistas					
Não possui informação apresentada.					
12.2 Diretor Responsável pelo FII					
Nome:	Danilo Christóforo Barbieri		Idade:	41	
Profissão:	Administrador de empresas		CPF:	28729710847	
E-mail:	dbarbieri@brltrust.com.br		Formação acadêmica:	Administrador 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	55.937,00	6.973.846,00	100,00%	99,81%	0,19%
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.					
A negociação das cotas do Fundo é realizada exclusivamente por meio dos sistemas operacionalizados pela B3 - Brasil, Bolsa, Balcão S.A.					
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.					
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.					
Daniela Assarito Bonifácio Borovicz – CPF: 320.334.648-65 - Diretora responsável pelo Departamento Jurídico.					
16. Regras e prazos para chamada de capital do fundo:					
As regras e prazos para chamada de capital do Fundo, se houver, estarão previstas nos documentos relativos às ofertas de distribuição de cada emissão de cotas.					

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
----	---