

[Imprimir](#)

Informe Anual

Nome do Fundo:	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII REC RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	CNPJ do Fundo:	28.152.272/0001-26
Data de Funcionamento:	16/10/2017	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRRECRCTF004	Quantidade de cotas emitidas:	9.916.355,00
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:	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, cjto 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
	CRI_19L0899757 - PROVINCIA	Benefícios futuros	9.210.829,08	Recursos próprios / emissão de cotas
	CRI_19K1145371 - TRUE	Benefícios futuros	19.500.000,00	Recursos próprios / emissão de cotas
	CRI_20A0882847 - RBCAPITAL	Benefícios futuros	36.992.046,27	Recursos próprios / emissão de cotas
	CRI_19L0987208 - ISEC	Benefícios futuros	26.979.654,60	Recursos próprios / emissão de cotas
	CRI_18G0627560 - HABITASEC	Benefícios futuros	2.555.846,66	Recursos próprios / emissão de cotas
	CRI_19E0299199 - BRAZILIAN SC	Benefícios futuros	8.814.564,37	Recursos próprios / emissão de cotas
	CRI_19B0177968 - ISEC	Benefícios futuros	6.181.559,86	Recursos próprios / emissão de cotas
	CRI_19I0739560 - ISEC	Benefícios futuros	6.555.877,97	Recursos próprios /

			emissão de cotas
CRI_20A0811991 - FORTE	Benefícios futuros	22.000.000,00	Recursos próprios / emissão de cotas
CRI_20B0984807 - TRUE	Benefícios futuros	9.000.000,00	Recursos próprios / emissão de cotas
CRI_19H0234807 - TRUE	Benefícios futuros	20.057.196,22	Recursos próprios / emissão de cotas
CRI_19J0329039 - HABITASEC	Benefícios futuros	4.322.318,24	Recursos próprios / emissão de cotas
CRI_20C1055672 - RBCAPITAL	Benefícios futuros	3.000.971,30	Recursos próprios / emissão de cotas
CRI_20C1055672 - RBCAPITAL	Benefícios futuros	6.508.638,02	Recursos próprios / emissão de cotas
CRI_19I0331635 - BRAZIL REALT	Benefícios futuros	7.420.331,38	Recursos próprios / emissão de cotas
CRI_17K0227338 - RBCAPITAL	Benefícios futuros	13.299.388,92	Recursos próprios / emissão de cotas
CRI_20C1055672 - RBCAPITAL	Benefícios futuros	7.301.861,30	Recursos próprios / emissão de cotas
CRI_19G0311435 - TRUE	Benefícios futuros	3.089.824,97	Recursos próprios / emissão de cotas
CRI_19G0311514 - TRUE	Benefícios futuros	3.089.822,81	Recursos próprios / emissão de cotas
CRI_19G0311543 - TRUE	Benefícios futuros	3.821.988,77	Recursos próprios / emissão de cotas
CRI_20H0838579 - HABITASEC	Benefícios futuros	15.000.000,00	Recursos próprios / emissão de cotas
CRI_20I0668028 - RBCAPITAL	Benefícios futuros	45.000.000,00	Recursos próprios / emissão de cotas
CRI_19I0331635 - BRAZIL REALT	Benefícios futuros	6.822.492,74	Recursos próprios / emissão de cotas
CRI_20I0668028 - RBCAPITAL	Benefícios futuros	19.999.675,23	Recursos próprios / emissão de cotas
CRI_20I0668028 - RBCAPITAL	Benefícios futuros	10.046.215,61	Recursos próprios / emissão de cotas
CRI_20J0612532 - PROVINCIA	Benefícios futuros	11.769.000,00	Recursos próprios / emissão de cotas
CRI_20J0864669 - HABITASEC	Benefícios futuros	15.000.000,00	Recursos próprios / emissão de cotas
CRI_20B0849635 - ISEC	Benefícios futuros	36.500.236,57	Recursos próprios / emissão de cotas
CRI_20J0909898 - TRUE	Benefícios futuros	40.000.000,00	Recursos próprios / emissão de cotas
CRI_20J0909898 - TRUE	Benefícios futuros	30.012.415,65	Recursos próprios / emissão de cotas
CRI_20K0611594 - RBCAPITAL	Benefícios futuros	40.000.000,00	Recursos próprios / emissão de cotas
CRI_20K0789466 - RBCAPITAL	Benefícios futuros	7.789.628,30	Recursos próprios / emissão de cotas
CRI_19L0907949 - RBCAPITAL	Benefícios futuros	23.041.124,14	Recursos próprios / emissão de cotas
CRI_19L0907949 - RBCAPITAL	Benefícios futuros	27.030.694,78	Recursos próprios / emissão de cotas
CRI_20L0613475 - RBCAPITAL	Benefícios futuros	29.287.000,00	Recursos próprios / emissão de cotas
CRI_20L0735193 - HABITASEC	Benefícios futuros	60.000.000,00	Recursos próprios / emissão de cotas
CRI_20B0849635 - ISEC	Benefícios futuros	18.151.483,69	Recursos próprios / emissão de cotas
CRI_20D0941534 - TRUE	Benefícios futuros	16.899.643,49	Recursos próprios / emissão de cotas
CRI_20K0789466 - RBCAPITAL	Benefícios futuros	3.003.237,12	Recursos próprios / emissão de cotas
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 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		
	No exercício social findo em 31/12/2020, o Fundo, foi apurado o lucro no montante de R\$ 97.911.886,51, sendo as principais rubricas são: Resultado com operações com Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) no valor de R\$ 140.996.392,94; Receitas com Cotas de Fundo de Renda Fixa no valor de R\$ 1.014.245,69 e as demais despesas no valor de R\$ 44.098.752,12. No acumulado dos últimos 12 meses, a distribuição de rendimentos do Fundo corresponde a 12,1% a.a., ou o equivalente a 438% do CDI. Após dedução do imposto de renda, tributo que incide sobre rendimentos decorrentes de aplicações financeiras, o rendimento do Fundo passa a equivaler a 515% do CDI líquido do tributo.		
4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo		

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.

4.3 Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira

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).

5. Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:

Ver anexo no final do documento. [Anexos](#)

Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII		Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período
Relação de ativos imobiliários	Valor (R\$)		
CRI_09J0016949 - BRAZILIAN SC	40.626,66	SIM	0,00%
CRI_11A0027576 - BRAZILIAN SC	97.981,69	SIM	0,00%
CRI_11C0034561 - BRAZILIAN SC	970.413,42	SIM	0,00%
CRI_11E0026004 - BRAZILIAN SC	95.157,62	SIM	0,00%
CRI_11F0031931 - BRAZILIAN SC	679.243,72	SIM	0,00%
CRI_11F0031931 - BRAZILIAN SC	727.711,31	SIM	0,00%
CRI_11F0031931 - BRAZILIAN SC	1.369.645,45	SIM	0,00%
CRI_11F0031931 - BRAZILIAN SC	2.232.996,30	SIM	0,00%
CRI_11F0031931 - BRAZILIAN SC	700.513,67	SIM	0,00%
CRI_13B0002737 - BRAZILIAN SC	1.432.114,72	SIM	0,00%
CRI_13B0002737 - BRAZILIAN SC	869.498,22	SIM	0,00%
CRI_13B0002737 - BRAZILIAN SC	1.278.673,86	SIM	0,00%
CRI_13B0002737 - BRAZILIAN SC	818.351,27	SIM	0,00%
CRI_13C0026996 - BRAZILIAN SC	742.456,30	SIM	0,00%
CRI_14J0045610 - BRAZILIAN SC	412.553,03	SIM	0,00%
CRI_14J0045610 - BRAZILIAN SC	206.276,51	SIM	0,00%
CRI_14J0045610 - BRAZILIAN SC	652.126,53	SIM	0,00%
CRI_15E0186329 - BRAZILIAN SC	1.429.893,72	SIM	0,00%
CRI_15E0186329 - BRAZILIAN SC	1.112.139,56	SIM	0,00%
CRI_15E0186329 - BRAZILIAN SC	2.700.910,37	SIM	0,00%
CRI_15L0648450 - BRAZILIAN SC	2.716.520,94	SIM	0,00%
CRI_15L0648450 - BRAZILIAN SC	1.366.111,68	SIM	0,00%
CRI_15L0648450 - BRAZILIAN SC	1.366.508,40	SIM	0,00%
CRI_15L0676023 - BRAZILIAN SC	1.930.439,71	SIM	0,00%
CRI_15L0676023 - BRAZILIAN SC	958.644,04	SIM	0,00%
CRI_15L0676023 - BRAZILIAN SC	1.032.044,90	SIM	0,00%
CRI_17K0227338 - RBCAPITAL	12.715.309,89	SIM	0,00%
CRI_18E0913224 - HABITASEC	216.626,25	SIM	0,00%
CRI_18E0913224 - HABITASEC	7.988.596,64	SIM	0,00%
CRI_18E0916028_DU2 - TRUE	4.650.421,82	SIM	0,00%
CRI_18L1128777 - HABITASEC	30.004.529,45	SIM	0,00%
CRI_18L1128777 - HABITASEC	1.861.567,97	SIM	0,00%
CRI_18L1128777 - HABITASEC	4.174.928,07	SIM	0,00%
CRI_18L1128777 - HABITASEC	472.076,67	SIM	0,00%
CRI_19C0281298 - HABITASEC	23.610.281,35	SIM	0,00%
CRI_19D0043266 - TRUE	9.924.441,29	SIM	0,00%
CRI_19D0515876 - HABITASEC	9.809.327,73	SIM	0,00%
CRI_19E0281174 - HABITASEC	36.119,17	SIM	0,00%
CRI_19E0299199_DU - BRAZILIAN SC	8.888.902,34	SIM	0,00%
CRI_19E0322712 - HABITASEC	18.188.504,03	SIM	0,00%
CRI_19E0959096 - REIT	11.489.485,97	SIM	0,00%
CRI_19H0358499 - ISEC	15.226.546,30	SIM	0,00%
CRI_19I0331635_DU - BRAZIL REALT	7.945.494,04	SIM	0,00%
CRI_19I0331635_DU - BRAZIL REALT	7.062.661,37	SIM	0,00%
CRI_19I0331635_DU - BRAZIL REALT	7.062.661,37	SIM	0,00%
CRI_19I0739560 - ISEC	28.741.819,53	SIM	0,00%
CRI_19J0280616 - RBCAPITAL	8.895.755,82	SIM	0,00%
CRI_19J0713611 - HABITASEC	2.068.926,29	SIM	0,00%
CRI_19J0713612 - HABITASEC	2.064.678,23	SIM	0,00%
CRI_19J0713613 - HABITASEC	43.317.102,66	SIM	0,00%
CRI_19K0105324 - TRUE	13.708.473,75	SIM	0,00%
CRI_19K0981679 - ISEC	17.945.179,97	SIM	0,00%
CRI_19K1033635_DU - ISEC	32.857.542,54	SIM	0,00%

CRI_19K1145371 - TRUE	22.415.814,64	SIM	0,00%
CRI_19L0797403 - GAIA	25.052.128,55	SIM	0,00%
CRI_19L0899757 - PROVINCIA	7.276.057,82	SIM	0,00%
CRI_19L0906036 - HABITASEC	8.185.762,39	SIM	0,00%
CRI_19L0987208_DU2 - ISEC	28.018.994,60	SIM	0,00%
CRI_20A0811991 - FORTE	19.841.475,95	SIM	0,00%
CRI_20A0882847 - RBCAPITAL	39.648.416,90	SIM	0,00%
CRI_20B0849635 - ISEC	36.441.449,35	SIM	0,00%
CRI_20B0849635 - ISEC	18.161.217,95	SIM	0,00%
CRI_20B0984807 - TRUE	7.153.472,51	SIM	0,00%
CRI_20C1055672 - RBCAPITAL	3.029.246,61	SIM	0,00%
CRI_20C1055672 - RBCAPITAL	6.519.948,46	SIM	0,00%
CRI_20C1055672 - RBCAPITAL	7.258.074,88	SIM	0,00%
CRI_20H0838579 - HABITASEC	15.041.054,63	SIM	0,00%
CRI_20I0668028 - RB CAPITAL	45.137.871,92	SIM	0,00%
CRI_20I0668028 - RB CAPITAL	20.024.163,05	SIM	0,00%
CRI_20I0668028 - RB CAPITAL	10.067.751,56	SIM	0,00%
CRI_20J0612532_DU2 - PROVINCIA	11.984.919,02	SIM	0,00%
CRI_20J0864669 - HABITASEC	15.223.580,27	SIM	0,00%
CRI_20K0611594 - RBCAPITAL	40.550.574,10	SIM	0,00%
CRI_20K0789466 - RBCAPITAL	7.903.995,14	SIM	0,00%
CRI_20K0789466 - RBCAPITAL	3.004.792,91	SIM	0,00%
CRI_20L0613475 - RBCAPITAL	29.660.583,62	SIM	0,00%
CRI_20L0735193 - HABITASEC	60.068.881,70	SIM	0,00%
CRI_11H0022430 - BRAZILIAN SC	2.066.084,89	SIM	0,00%
CRI_11L0019399 - BRAZILIAN SC	482.373,81	SIM	0,00%
CRI_20D0941534 - TRUE	16.910.179,63	SIM	0,00%
CRI_20J0909898_DU2 - TRUE	32.300.524,79	SIM	0,00%
CRI_20J0909898_DU2 - TRUE	24.302.938,99	SIM	0,00%
6.1 Critérios utilizados na referida avaliação			
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.			
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.	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.		
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 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.		
10.3 Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.	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.		
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").		
Valor pago no ano de referência (R\$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:	
1.401.377,01	0,15%	0,13%	
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	50.573,00	9.916.355,00	100,00%	99,68%	0,32%
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 Bonifacio 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
