

[Imprimir](#)

Informe Trimestral de FII

Nome do Fundo:	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - VBI CRI	CNPJ do Fundo:	28.729.197/0001-13
Data de Funcionamento:	02/04/2019	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRCVBICTF001	Quantidade de cotas emitidas:	11.010.228,00
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 Alves Guimarães, 1216, - Pinheiros- São Paulo- SP- 05410-02	Telefones:	(11)31330350
Site:	www.brltrust.com.br	E-mail:	juridico.fii@brltrust.com.br
Competência:	04/2023	Data de Encerramento do Trimestre:	29/12/2023
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		
	Não possui informação apresentada.		
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		
	Fundo	CNPJ	Quantidade
	FII GUARD MU - GAME11	41.269.052/0001-45	980.836,00
	FII HEDGEREC - HREC11	35.507.262/0001-21	1.251.380,00
	FII MAUA FOF - MCHF11	36.642.139/0001-86	349.949,00
	FII MAUA HY - MCHY11	36.655.973/0001-06	117.453,00
			Valor (R\$)
			8.915.799,24
			11.237.392,40
			3.167.038,45
			13.131.245,40

	FII SPX SYN - SPXS11	43.010.543/0001-00	500.360,00	4.753.420,00		
	FII VRM - VRM11	11.664.201/0000-10	2.000.000,00	21.580.000,00		
	VBI CRÉDITO MULTISTRATÉGIA	51.802.350/0001-02	490.000,00	49.501.009,52		
	VALORA CRI INFRA FII	46.322.850/0001-07	197.011,00	21.032.094,50		
	VBI RENDA PREFERENCIAL FII	41.978.140/0001-16	955.766,00	99.096.754,96		
1.2.2	Certificado de Recebíveis Imobiliários "CRI" (se FIAGRO, Certificado de Recebíveis do Agronegócio "CRA")					
	Companhia	CNPJ	Emissão	Série	Quantidade	Valor (R\$)
	VIRGOSEC - CRI_17B0048606	08.769.451/0001-08	1	32	2,00	51.197,99
	VIRGOSEC - CRI_17B0048606	08.769.451/0001-08	1	32	4,00	102.395,99
	VIRGOSEC - CRI_17B0048622	08.769.451/0001-08	1	33	134,00	617.648,50
	HABITASEC SEC - CRI_18L1128777	09.304.427/0001-58	1	124	5.173,00	3.609.679,07
	TRUE SEC - CRI_19G0311435_DU2	33.824.597/0001-48	1	220	4.382,00	1.568.126,30
	TRUE SEC - CRI_19G0311435_DU2	33.824.597/0001-48	1	220	3.618,00	1.294.724,08
	TRUE SEC - CRI_19G0311514_DU2	33.824.597/0001-48	1	221	4.382,00	1.568.100,44
	TRUE SEC - CRI_19G0311514_DU2	33.824.597/0001-48	1	221	3.618,00	1.294.702,74
	TRUE SEC - CRI_19G0311543_DU2	33.824.597/0001-48	1	222	4.077,00	1.444.694,93
	TRUE SEC - CRI_19G0311543_DU2	33.824.597/0001-48	1	222	1.400,00	496.093,42
	TRUE SEC - CRI_19G0311543_DU2	33.824.597/0001-48	1	222	4.523,00	1.602.736,12
	VIRGOSEC - CRI_19I0739560	08.769.451/0001-08	4	47	15.300,00	6.005.634,01
	HABITASEC SEC - CRI_19J0713611	09.304.427/0001-58	1	171	15.544,00	16.684.775,99
	HABITASEC SEC - CRI_19J0713611	09.304.427/0001-58	1	171	712,00	764.253,76
	HABITASEC SEC - CRI_19J0713611	09.304.427/0001-58	1	171	2.032,00	2.181.128,71
	HABITASEC SEC - CRI_19J0713612	09.304.427/0001-58	1	176	15.544,00	16.684.775,99
	HABITASEC SEC - CRI_19J0713612	09.304.427/0001-58	1	176	712,00	764.253,76
	HABITASEC SEC - CRI_19J0713612	09.304.427/0001-58	1	176	2.032,00	2.181.128,71
	VIRGOSEC - CRI_20A0952498_DU	08.769.451/0001-08	4	70	33.000,00	25.378.382,28
	HABITASEC SEC - CRI_20B0797175	09.304.427/0001-58	1	172	2.000,00	939.743,89
	HABITASEC SEC - CRI_20B0797175	09.304.427/0001-58	1	172	5.000,00	2.349.359,74
	BARI SEC - CRI_20E0031084	10.608.405/0002-41	1	79	6.024,00	5.877.383,47
	BARI SEC - CRI_20E0031084	10.608.405/0002-41	1	79	4.976,00	4.854.890,46
	RBCAPITALSEC - CRI_20F0734290	03.559.006/0001-91	1	227	11.500,00	12.018.277,99
	RBCAPITALSEC - CRI_20F0734290	03.559.006/0001-91	1	227	13.589,00	14.201.424,31
	RBCAPITALSEC - CRI_20F0734290	03.559.006/0001-91	1	227	11.341,00	11.852.112,23
	TRUE SEC - CRI_20G0800227_DU2	33.824.597/0001-48	1	236	2.250.818,00	2.187.644,04
	TRUE SEC - CRI_20G0800227_DU2	33.824.597/0001-48	1	236	36.316.373,00	35.297.077,36
	VIRGOSEC - CRI_21C0071934	08.769.451/0001-08	4	201	3.399,00	3.397.664,74
	VIRGOSEC - CRI_21C0482259	08.769.451/0001-08	4	177	59.000,00	39.047.062,94
	VIRGOSEC - CRI_21C0482259	08.769.451/0001-08	4	177	5.466,00	3.617.478,74
	VIRGOSEC - CRI_21C0662763	08.769.451/0001-08	4	224	18.750,00	17.215.165,36
	VIRGOSEC - CRI_21C0662763	08.769.451/0001-08	4	224	6.679,00	6.132.271,43
	TRUE SEC - CRI_21D0453486_DU8	33.824.597/0001-48	1	372	62,00	6.051.244,41
	VIRGOSEC - CRI_21F0547426	08.769.451/0001-08	4	254	46.364,00	43.367.271,99
	VIRGOSEC - CRI_21F0547426	08.769.451/0001-08	4	254	16.798,00	15.712.264,58
	VIRGOSEC - CRI_21F1007974	08.769.451/0001-08	4	255	23.808,00	24.068.713,81
	VIRGOSEC - CRI_21H0976574	08.769.451/0001-08	4	338	80.662,00	73.044.261,30
	RBCAPITALSEC - CRI_21H1034619	03.559.006/0001-91	1	360	60.000,00	37.531.797,95
	CIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP - CRI_21I0016224	18.282.093/0001-50	3	45	45.000,00	20.575.274,85
	TRUE SEC - CRI_21J0043571	33.824.597/0001-48	1	447	18.120,00	9.406.363,19
	TRUE SEC - CRI_21J0043571	33.824.597/0001-48	1	447	31.880,00	16.549.385,13
	RBCAPITALSEC - CRI_21L0146951	03.559.006/0001-91	1	406	40.000,00	42.465.097,66
	TRUE SEC - CRI_21L0905775	33.824.597/0001-48	1	474	27.697,00	21.691.446,48
	TRUE SEC - CRI_21L0905775	33.824.597/0001-48	1	474	503,00	393.934,27
	OPEA SEC - CRI_22C0509668	02.773.542/0001-22	1	451	16.311,00	13.179.748,36
	OPEA SEC - CRI_22C0509668	02.773.542/0001-22	1	451	2.872,00	2.320.657,06
	OPEA SEC - CRI_22C0509668	02.773.542/0001-22	1	451	3.722,00	3.007.481,05
	OPEA SEC - CRI_22C0509668	02.773.542/0001-22	1	451	4.788,00	3.868.839,13
	RBCAPITALSEC - CRI_22F0636859	03.559.006/0001-91	27	1	60.000,00	42.934.184,80
	RB CAPITAL SA - CRI_22F0636861	03.559.006/0001-91	27	2	20.000,00	14.232.580,75
	RBCAPITALSEC - CRI_22F1025672	03.559.006/0001-91	9	1	2.023.956,00	2.025.117,64
	RBCAPITALSEC - CRI_22F1025672	03.559.006/0001-91	9	1	5.000.000,00	5.002.869,75
	RBCAPITALSEC - CRI_22F1025673	03.559.006/0001-91	9	2	2.278.000,00	2.279.403,88
	RBCAPITALSEC - CRI_22F1025673	03.559.006/0001-91	9	2	3.511.111,00	3.513.274,82
	RBCAPITALSEC - CRI_22F1025673	03.559.006/0001-91	9	2	1.432.889,00	1.433.772,06
	RBCAPITALSEC - CRI_22F1025725	03.559.006/0001-91	10	1	2.023.956,00	2.025.117,58
	RBCAPITALSEC - CRI_22F1025725	03.559.006/0001-91	10	1	5.000.000,00	5.002.869,60
	RBCAPITALSEC - CRI_22F1025727	03.559.006/0001-91	10	2	2.278.000,00	2.279.365,52
	RBCAPITALSEC - CRI_22F1025727	03.559.006/0001-91	10	2	3.511.111,00	3.513.215,70
	RBCAPITALSEC - CRI_22F1025727	03.559.006/0001-91	10	2	1.432.889,00	1.433.747,93

	TRUE SEC - CRI_22J0020689	33.824.597/0001-48	97	1	15.000,00	15.570.673,64
	OPEA SEC - CRI_22K1397969	02.773.542/0001-22	78	1	14.990,00	16.308.652,25
	TRUE SEC - CRI_23C2829802	33.824.597/0001-48	146	1	1.993,00	1.916.975,11
	TRUE SEC - CRI_23C2829802	33.824.597/0001-48	146	1	1.075,00	1.033.993,09
	TRUE SEC - CRI_23C2829803	33.824.597/0001-48	146	2	1.091,00	1.049.382,76
	TRUE SEC - CRI_23C2829803	33.824.597/0001-48	146	2	648,00	623.281,42
	TRUE SEC - CRI_23C2830001	33.824.597/0001-48	146	3	1.671,00	1.607.258,10
	TRUE SEC - CRI_23C2830001	33.824.597/0001-48	146	3	923,00	887.791,28
	TRUE SEC - CRI_23C2830002	33.824.597/0001-48	146	4	1.118,00	1.075.352,82
	TRUE SEC - CRI_23C2830002	33.824.597/0001-48	146	4	661,00	635.785,52
	TRUE SEC - CRI_23C2830574	33.824.597/0001-48	146	5	5.000,00	4.863.428,94
	OPEA SEC - CRI_23E1991802	02.773.542/0001-22	165	1	8.098,00	8.275.457,95
	BARI SEC - CRI_23F1241818	10.608.405/0002-41	18	2	9.218,00	8.875.583,74
	CANAL CIA DE SEC - CRI_23H1637802_DU2	41.811.375/0001-19	35	1	13.500,00	13.790.472,17
	VIRGOSEC - CRI_23I2156604	08.769.451/0001-08	4	501	1,00	1.010,30
	VIRGOSEC - CRI_23I2156604	08.769.451/0001-08	4	501	5.360,00	5.415.261,32
	OPEA SEC - CRI_23J2162618	02.773.542/0001-22	1	545	291,00	296.769,01
	OPEA SEC - CRI_23J2162618	02.773.542/0001-22	1	545	43.064,00	43.917.734,91
	OPEA SEC - CRI_23L1276199	02.773.542/0001-22	230	1	22.244,00	22.204.106,79
1.2.3	Letras de Crédito Imobiliário "LCI" (se FIAGRO, Letras de Crédito do Agronegócio "LCA")					
	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 TOP RENDA FIXA REFERENCIADO DI	05.902.521/0001-58	5.471.273,99	35.629.624,85		
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					191.592,85
	Títulos Públicos					
	Títulos Privados					
	Fundos de Renda Fixa					35.629.624,85
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, nº 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, nº 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 rentabilidade³	% 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	Financeiro⁴
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		
	(-) Despesas com manutenção e conservação das propriedades para investimento		
	(+) 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		
	Resultado líquido de imóveis para renda	0	0
	Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"):		
	(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM	23.551.410,72	23.551.410,72
	(+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM	14.120.827,62	0
	(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM	-569.870,02	-569.870,02
	(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	5.187.160,41	5.187.160,41
	Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM	42.289.528,73	28.168.701,11
	Resultado líquido dos ativos imobiliários	42.289.528,73	28.168.701,11
B	Recursos mantidos para as necessidades de liquidez		
	(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	1.557.792,5	1.557.792,5
	(+/-) 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	1.557.792,5	1.557.792,5
C	Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos		
D	Outras receitas/despesas		
	(-) Taxa de administração	-2.505.174,7	-2.537.238,98
	(-) Taxa de desempenho (performance)		
	(-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472		
	(-) 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	-53.039,97	-53.606,88
	(-) Auditoria independente	-22.576,85	-64.034,61
	(-) Representante(s) de cotistas		
	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	-359.283	-359.283
	(-) 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	-159.078,91	-123.752,15
	Total de outras receitas/despesas	-3.099.153,43	-3.137.915,62

E = A + B + C + D	Resultado contábil/financeiro trimestral líquido	40.748.167,8	26.588.577,99
------------------------------	---	---------------------	----------------------

Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre*		Valor(R\$)
F = \sumE	Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente	50.880.321
G = 0,95 x F	95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)	48.336.304,95
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 .	4.345.569,78
I.ii	(+) Resultado financeiro que excede o mínimo de 95% ⁷ .	2.544.016,05
J = G - \sumH + I	Rendimentos declarados	55.225.890,78
K	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	-44.040.963,38
L = J - K	Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre	11.184.927,4
M = J/F	% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre	108,5408%

* 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 dispendo 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.