

[Imprimir](#)

## Informe Trimestral de FII

<b>Nome do Fundo:</b>	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VBI CRÉDITO ALOCAÇÃO ESTRATÉGICA	<b>CNPJ do Fundo:</b>	45.338.646/0001-11
<b>Data de Funcionamento:</b>	04/07/2022	<b>Público Alvo:</b>	Investidores em Geral
<b>Código ISIN:</b>	BR0C9JCTF009	<b>Quantidade de cotas emitidas:</b>	18.305.990,00
<b>Fundo Exclusivo?</b>	Sim	<b>Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?</b>	Não
<b>Classificação autorregulação:</b>	<b>Mandato:</b> Títulos e Valores Mobiliários <b>Segmento de Atuação:</b> Títulos e Val. Mob. <b>Tipo de Gestão:</b> Ativa	<b>Prazo de Duração:</b>	Determinado
<b>Data do Prazo de Duração:</b>	04/07/2029	<b>Encerramento do exercício social:</b>	31/12
<b>Mercado de negociação das cotas:</b>	Bolsa	<b>Entidade administradora de mercado organizado:</b>	BM&FBOVESPA
<b>Nome do Administrador:</b>	BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.	<b>CNPJ do Administrador:</b>	13.486.793/0001-42
<b>Endereço:</b>	Rua Alves Guimarães, 1216, - Pinheiros- São Paulo- SP- 05410-002	<b>Telefones:</b>	(11) 3509-0600
<b>Site:</b>	www.brtrust.com.br	<b>E-mail:</b>	infolegal@apexgroup.com
<b>Competência:</b>	01/2024	<b>Data de Encerramento do Trimestre:</b>	28/03/2024
<b>O Fundo se enquadra na definição da nota "6":</b>	Não		

<b>1.</b>	<b>Informações por tipo de ativo</b>					
<b>1.1</b>	<b>Direitos reais sobre bens imóveis</b>					
<b>1.1.1</b>	<b>Terrenos</b>					
	Não possui informação apresentada.					
<b>1.1.2</b>	<b>Imóveis</b>					
<b>1.1.2.1</b>	<b>Imóveis para renda acabados</b>					
	Não possui informação apresentada.					
<b>1.1.2.2</b>	<b>Imóveis para renda em construção</b>					
	Não possui informação apresentada.					
<b>1.1.2.3</b>	<b>Imóveis para Venda Acabados</b>					
	Não possui informação apresentada.					
<b>1.1.2.4</b>	<b>Imóveis para Venda em Construção</b>					
	Não possui informação apresentada.					
<b>1.1.3</b>	<b>Outros Direitos reais Sobre Bens Imóveis</b>					
	Não possui informação apresentada.					
<b>1.2</b>	<b>Ativos financeiros</b>					
<b>1.2.1</b>	<b>Fundos de Investimento Imobiliário - FII</b>					
	Não possui informação apresentada.					
<b>1.2.2</b>	<b>Certificado de Recebíveis Imobiliários "CRI" (se FIAGRO, Certificado de Recebíveis do Agronegócio "CRA")</b>					
	<b>Companhia</b>	<b>CNPJ</b>	<b>Emissão</b>	<b>Série</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Valor (R\$)</b>
	RB CAPITAL SA - CRI 20I0668028	20.502.525/0001-32	1	275	17.066,00	444.664,90
	RB CAPITAL SA - CRI 20I0668028	20.502.525/0001-32	1	275	1.878,00	48.932,42

	VIRGOSEC - CRI_21C0071934	08.769.451/0001-08	4	201	11.106,00	9.036.219,80
	VIRGOSEC - CRI_21C0071934	08.769.451/0001-08	4	201	6.159,00	5.011.172,13
	VIRGOSEC - CRI_21C0663319	08.769.451/0001-08	4	225	11.614,00	10.057.380,52
	VIRGOSEC - CRI_21C0663319	08.769.451/0001-08	4	225	6.136,00	5.313.594,53
	VIRGOSEC - CRI_21F1007974	08.769.451/0001-08	4	255	9.941,00	10.044.677,39
	TRUE SECURITIZADORA S.A. - CRI_21L0002618	12.130.744/0001-00	4	364	10.954,00	10.954.175,16
	VIRGOSEC - CRI_21L0002619	08.769.451/0001-08	4	365	6.200,00	6.197.307,73
	SECURITIZADORA CRI VERT S/A - CRI_22F0930128	25.005.683/0001-09	67	1	6.000,00	5.117.536,63
	SECURITIZADORA CRI VERT S/A - CRI_22F0930128	25.005.683/0001-09	67	1	2.052,00	1.750.197,52
	RBCAPITALSEC - CRI_22F1025672	20.502.525/0001-32	9	1	5.800.000,00	5.803.121,73
	RBCAPITALSEC - CRI_22F1025672	20.502.525/0001-32	9	1	4.958.298,00	4.960.966,70
	RBCAPITALSEC - CRI_22F1025672	20.502.525/0001-32	9	1	989.746,00	990.278,71
	RBCAPITALSEC - CRI_22F1025725	20.502.525/0001-32	10	1	5.800.000,00	5.803.121,79
	RBCAPITALSEC - CRI_22F1025725	20.502.525/0001-32	10	1	4.958.298,00	4.960.966,75
	RBCAPITALSEC - CRI_22F1025725	20.502.525/0001-32	10	1	989.746,00	990.278,72
	VIRGOSEC - CRI_22I1555753	08.769.451/0001-08	27	1	11.000,00	8.750.393,72
	VIRGOSEC - CRI_22I1555753	08.769.451/0001-08	27	1	5.930,00	4.717.257,71
	VIRGOSEC - CRI_22I1555753	08.769.451/0001-08	27	1	585,00	465.361,84
	HABITASEC SEC - CRI_22L1212138	09.304.427/0001-58	17	2	9.900,00	10.106.641,70
	CANAL COMPANHIA DE SEC - CRI_23C0113876	41.811.375/0001-19	37	1	6.000,00	4.362.906,00
	CANAL COMPANHIA DE SEC - CRI_23C0113876	41.811.375/0001-19	37	1	11.000,00	7.998.661,00
	VIRGOSEC - CRI_23I2156604	08.769.451/0001-08	4	501	6.097,00	6.156.682,74
	OPEA SEC - CRI_23J2162618	02.773.542/0001-22	1	545	89,00	88.766,67
	OPEA SEC - CRI_23J2162618	02.773.542/0001-22	1	545	17.025,00	16.980.366,19
	CANAL CIA DE SEC - CRI_23K2202885	41.811.375/0001-19	65	1	5.100,00	5.108.352,34
	CANAL CIA DE SEC - CRI_23K2203899	41.811.375/0001-19	65	2	5.100,00	5.108.352,34
	OPEA SEC - CRI_23L2510336	02.773.542/0001-22	179	1	10.000,00	9.815.849,89
	CANAL CIA DE SEC - CRI_23K2203899	41.811.375/0001-19	65	2	5.100,00	5.102.578,90
1.2.3	<b>Letras de Crédito Imobiliário "LCI" (se FIAGRO, Letras de Crédito do Agronegócio "LCA")</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.4	<b>Letra Imobiliária Garantida (LIG)</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.5	<b>Certificado de Potencial Adicional de Construção (CEPAC)</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.6	<b>Ações</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.7	<b>Ações de Sociedades cujo o único propósito se enquadra entre as atividades permitidas aos FII</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.8	<b>Cotas de Sociedades que se enquadre entre as atividades permitidas aos FII</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.9	<b>Fundo de Investimento em Ações (FIA)</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.10	<b>Fundo de Investimento em Participações (FIP)</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.11	<b>Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC)</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.12	<b>Outras cotas de Fundos de Investimento</b>					
	<b>Fundo</b>	<b>CNPJ</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Valor (R\$)</b>		
	FICFI ITAU SOBERANO RENDA FIXA SIMPLES LP	06.175.696/0001-73	159.151,07	10.537.069,92		
1.2.13	<b>Outros Ativos Financeiros</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.3	<b>Ativos mantidos para as Necessidades de liquidez</b>					
	<b>Informações do Ativo</b>					<b>Valor (R\$)</b>
	Disponibilidades					1.000,00
	Títulos Públicos					
	Títulos Privados					
	Fundos de Renda Fixa					10.537.069,92
2.	<b>Aquisições e Alienações</b>					
2.1	<b>Terrenos</b>					

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	<b>Imóveis</b>		
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.	<b>Outras Informações</b>		
3.1	<b>Rentabilidade Garantida</b>		
3.1.1	Relação de Ativos sujeitos à garantia de rentabilidade <sup>3</sup>	% 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 <sup>4</sup>
<b>A</b>	<b>Ativos Imobiliários</b>		
	<b>Estoques:</b>		
	(+) 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		
	<b>Resultado líquido de imóveis em estoque</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Propriedades para investimento:</b>		
	(+) 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		
	<b>Resultado líquido de imóveis para renda</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"):</b>		
	(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM	6.190.897,27	6.190.897,27
	(+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM	-415.027,81	
	(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM		
	(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM		
	<b>Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM</b>	<b>5.775.869,46</b>	<b>6.190.897,27</b>
	<b>Resultado líquido dos ativos imobiliários</b>	<b>5.775.869,46</b>	<b>6.190.897,27</b>
<b>B</b>	<b>Recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>		
	(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	283.351,22	283.351,22
	(+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras		
	(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras		
	(+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras		
	<b>Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>	<b>283.351,22</b>	<b>283.351,22</b>
<b>C</b>	<b>Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos</b>		
<b>D</b>	<b>Outras receitas/despesas</b>		
	(-) Taxa de administração	-470.362,37	-470.661,53
	(-) 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	-13.879,05	-14.143,01
	(-) Auditoria independente	-11.661,81	
	(-) Representante(s) de cotistas		
	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	-72.621,75	-65.331,64
	(-) 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	-1.121,6	-1.121,6
	<b>Total de outras receitas/despesas</b>	<b>-569.646,58</b>	<b>-551.257,78</b>
<b>E = A + B + C + D</b>	<b>Resultado contábil/financeiro trimestral líquido</b>	<b>5.489.574,1</b>	<b>5.922.990,71</b>

<b>Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre*</b>		<b>Valor(R\$)</b>
<b>F = <math>\sum E</math></b>	<b>Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente</b>	<b>5.922.990,71</b>
<b>G = 0,95 x F</b>	<b>95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)</b>	<b>5.626.841,1745</b>
<b>H.i</b>	(-) Parcela do resultado financeiro não declarada para distribuição ao longo do trimestre (1º ou 3º)	0
<b>H</b>	Não possui informação apresentada.	
<b>I.i</b>	(+) Lucro contábil passível de distribuição que excede ao total do resultado financeiro <sup>5</sup> .	53,06
<b>I.ii</b>	(+) Resultado financeiro que excede o mínimo de 95% <sup>7</sup> .	296.149,54
<b>J = G - <math>\sum H + I</math></b>	<b>Rendimentos declarados</b>	<b>5.923.043,7745</b>
<b>K</b>	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	-3.987.036,16
<b>L = J - K</b>	<b>Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre</b>	<b>1.936.007,6145</b>
<b>M = J/F</b>	% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre	100,0009%

\* 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"> <li>• Item 1.1.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Item 1.1.2.1.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Itens 1.1.1.2.4, 1.1.1.2.5 e 1.1.1.2.6 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.2.1 – outras características relevantes, % locado, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção.</li> <li>• Itens 1.1.2.2.2 e 1.1.2.2.3 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.3.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Item 1.1.2.3.2 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.4.1 – outras características relevantes, % vendido, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção.</li> <li>• Itens 1.1.2.4.2 e 1.1.2.4.3 – todo o conteúdo.</li> <li>• Itens 2.1.1, 2.1.2, 2.2.1, 2.2.2 – outras características relevantes.</li> </ul>
7.	Caso o fundo venha a distribuir valor superior ao mínimo de 95% do seu resultado financeiro acumulado no semestre.