

[Imprimir](#)

Informe Trimestral de FII

Nome do Fundo:	VBI REITS MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	CNPJ do Fundo:	35.507.457/0001-71
Data de Funcionamento:	04/02/2022	Público Alvo:	Investidor Qualificado
Código ISIN:	BRRVBICTF009	Quantidade de cotas emitidas:	10.276.012,00
Fundo Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Mandato: Renda Segmento de Atuação: Títulos e Val. Mob. Tipo de Gestão: Ativa	Prazo de Duração:	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		Encerramento do exercício social:	30/06
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- 01451-011	Telefones:	(11) 3509-0600
Site:	www.britrust.com.br	E-mail:	infolegal@apexgroup.com
Competência:	02/2024	Data de Encerramento do Trimestre:	30/06/2024
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
	Valor (R\$)		
	FII ABC IMOB - ABCP11	01.201.140/0001-90	27.557,00
	FII AUTONOMY - AIEC11	35.765.826/0001-26	140.118,00
	FII ALIANZA - ALZR11	28.737.771/0001-85	17.472,00
	FII ALIANZA - ALZR13	28.737.771/0001-85	6.201,00
	NAVI RESIDENCIAL FII - APT011	42.432.327/0001-82	685.975,00
			6.544.201,50

FII CORE MET - ASMT11	38.293.921/0001-62	150.507,00	5.945.026,50
FII BARIGUI - BARI11	29.267.567/0001-00	57.669,00	4.898.981,55
FII BRIO CRE - BICE11	39.332.032/0001-20	13.803,00	13.526.940,00
FII BLUE AAA - BLCA11	41.076.748/0001-55	8.445,00	844.500,00
FII BLUE LOG - BLMG11	34.081.637/0001-71	267.570,00	10.478.041,20
FII BTG SHOP - BPML11	33.046.142/0001-49	134.573,00	12.919.008,00
FII BC FUND - BRCR11	08.924.783/0001-01	20.510,00	1.046.420,20
FII EXCELLEN - BTCH11	09.552.812/0001-14	45.970,00	461.538,80
FII CENESP - CNES11	13.551.286/0001-45	80.510,00	124.790,50
FII CPSH - CPSH11	47.896.665/0001-99	2.448.950,00	26.203.765,00
FII VBI CRI - CVBI11	28.729.197/0001-13	78.673,00	7.393.688,54
FII EMET MULTI - EMET15	53.523.736/0001-00	200.000,00	2.000.000,00
FII EMET MULTI - EMET17	53.523.736/0001-00	500.000,00	5.000.000,00
FII EQI RECE - EQIR11	41.076.380/0001-25	690.808,00	6.210.363,92
FII EXES - EXES11	41.076.851/0001-03	216.110,00	2.128.683,50
FII FAOE - FAOE11	49.553.783/0001-20	5.000,00	5.000.000,00
FARIA LIMA CAPITAL RECEBIVEIS IMOB I - FLCR11	33.884.145/0001-51	623,00	61.334,35
FII GUARD MU - GAME11	41.269.052/0001-45	2.976.684,00	26.968.757,04
FII GUARDIAN - GARE11	37.295.919/0001-60	1.398.729,00	12.672.484,74
FII GLPG CRI - GCRI11	38.293.897/0001-61	63.218,00	4.676.235,46
FII GGRCOVEP - GGRC11	26.614.291/0001-00	316.440,00	3.430.209,60
FII GENERAL - GSFI11	11.769.604/0001-13	560.000,00	4.368.000,00
GAZIT MALLS FII - GZIT11	15.447.108/0001-02	381.944,00	21.847.196,80
HEDGE PALADIN DESIGN OFFICES FII - HDOF11	35.688.460/0001-39	122.000,00	14.030.000,00
FII CSHG CRI - HGCR11	11.160.521/0001-22	64.958,00	6.807.598,40
FII HEDGEREC - HREC11	35.507.262/0001-21	1.442.774,00	12.076.018,38
FII BREI - IBCR11	40.011.251/0001-96	34.782,00	2.517.521,16
SPE INDAIATUBA EMPREENDIMENTOS - INDE11	52.635.194/0001-03	22.370,00	2.298.964,90
FII JS REAL - JSRE11	13.371.132/0001-71	107.814,00	7.191.193,80
KILIMA VOLKANO RECEBIVEIS IMOBILIARIOS FII - KIVO11	42.273.325/0001-98	117.592,00	10.047.060,48
FII KINEA IP - KNIP11	24.960.430/0001-13	95.771,00	9.222.747,30
FII KINEA - KNRI11	12.005.956/0001-65	7.503,00	1.197.853,95
FII VBI LOG - LVBI11	30.629.603/0001-18	18.726,00	2.090.196,12
FII MAUA HY - MCHY11	36.655.973/0001-06	2.697.125,00	26.189.083,75
FII MOGNO HT - MGHT11	34.197.776/0001-65	85.155,00	2.980.425,00
FII MGRI - MGRI11	41.320.997/0001-44	220.000,00	23.993.200,00
FII MMVE OP - MMVE11	41.251.337/0001-59	45.788,00	7.411.703,56
FII NAVI TOT - NAVT11	35.652.252/0001-80	65.147,00	6.039.778,37
FII NEWPORT - NEWL11	32.527.626/0001-47	48.719,00	5.942.743,62
FII LOURDES - NSLU11	08.014.513/0001-63	30.283,00	5.572.374,83
BANCO OURINVEST S.A. - OURE11	28.516.650/0001-03	5.040,00	385.610,40
FII VBI PRI - PVBI11	35.652.102/0001-76	710.014,00	65.505.891,64
FII RIOB FF - RBFF11	17.329.029/0001-14	12.426,00	749.784,84
FII RBCRI IV - RBHG11	30.647.758/0001-87	110.266,00	9.620.708,50
FII RBRES IV - RBIR11	31.161.410/0001-48	26.308,00	2.236.180,00
FII BRL1778 - RBR LOG FII - RBRL11	35.705.463/0001-33	93.389,00	7.153.597,40
FII RBRHGRAD - RBRR11	29.467.977/0001-03	37.386,00	3.421.192,86
FII RIONEGRO - RNGO11	15.006.286/0001-90	33.032,00	1.533.345,44
FII ROOFTOPI - ROOF11	38.456.598/0001-09	4.915,00	3.574.188,00
FII RBRESID3 - RSPD11	19.249.989/0001-08	1.738,00	1.906.394,82
FII MOGNO LG - SNLG11	40.041.711/0001-29	49.951,00	1.538.490,80
FII BRL1527 - TELLUS PROPERTIES FII - TEPP11	26.681.370/0001-25	128.311,00	11.804.612,00
FII TG ATIVO - TGAR15	25.032.881/0001-53	304.276,00	36.999.961,60
FII BRL1296 - TRX REAL ESTATE FII - TRXF11	28.548.288/0001-52	627.346,00	65.996.799,20
TIVIO RENDA IMOBILIÁRIA - TVRI11	14.410.722/0001-29	61.750,00	6.406.562,50
FII URCA REN - URPR11	34.508.872/0001-87	17.180,00	1.432.468,40
FII VALREIII - VGIR11	29.852.732/0001-91	81.620,00	819.464,80
FII VGRI - VGRI11	53.656.482/0001-07	1.700.000,00	16.660.000,00
FII FATOR VE - VRTA11	11.664.201/0001-00	11.160,00	991.342,80
FII VRTM - VRTM15	51.870.412/0001-13	1.207.243,00	14.486.916,00
FII VERS CRI - VSLH11	26.244.015/0001-42	440.792,00	1.406.126,48
FII WHG REAL - WHGR15	41.256.643/0001-88	509.165,00	4.979.633,70
FII XP MALLS - XPML11	28.757.546/0001-00	103.692,00	11.691.273,00
FII ZAVIT C - ZAVC11	52.101.897/0001-43	500.000,00	5.000.000,00
ZAVIT REAL ESTATE FUND - FII - ZAVI11	40.575.940/0001-23	40.029,00	4.556.501,07
ROMA FII RESPONSABILIDADE LIMITADA	11.357.792/0001-72	10.000,00	978.393,31
VBI RENDA PREFERENCIAL FII	35.507.457/0001-71	1.500,00	156.111,08
MEZANINO ESTRUTURADO FII	36.673.421/0001-20	69.727,00	7.620.851,14
MOGNO PROPERTIES FII	40.011.210/0001-08	16.400,00	1.693.700,86

	MORE CREDITO IMOBILIARIO FII	51.192.125/0001-00		2.330.199,00	23.722.861,22
	PRAZO - FII	30.258.790/0001-70		17.526,66	21.271.015,97
	PRIME HOTELS II	43.564.551/0001-90		212.884,00	31.100.417,13
	RBR PRIME OFFICES - FII RESP LTDA	53.391.653/0001-05		110.000,00	11.107.468,90
1.2.2	Certificado de Recebíveis Imobiliários "CRI" (se FIAGRO, Certificado de Recebíveis do Agronegócio "CRA")				
	Companhia	CNPJ	Emissão	Série	Quantidade
	Valor (RS)				
	CRI_20B0817201 - GAIA SECURIT	31.599.008/0001-77	4	136	2.392,00
	CRI_20E0031084 - BARI SEC	10.608.405/0001-60	1	79	893,00
	CRI_20L0870667 - HABITASEC	09.304.427/0001-58	1	196	4.000,00
	CRI_21B0527235 - OPEA SEC	02.773.542/0001-22	4	158	900,00
	CRI_21C0731381 - HABITASEC	09.304.427/0001-58	1	240	8.110,00
	CRI_21C0731447 - HABITASEC	09.304.427/0001-58	1	248	3.163,00
	CRI_21D0733780 - GAIA SECURIT	31.599.008/0001-77	4	181	4.000,00
	CRI_21D0779652 - VIRGOSEC	08.769.451/0001-08	4	252	3.010,00
	CRI_21G0707741 - REIT SEC	13.349.677/0001-81	2	22	6.544,00
	CRI_21G0864339 - TRUE SEC	12.130.744/0001-00	1	399	5.909,00
	CRI_21H0891311 - OURINVESTSEC	12.320.349/0001-90	1	43	12.000,00
	CRI_21I0892057 - TRUE SEC	12.130.744/0001-00	1	433	8.444,00
	CRI_21K0938679 - BARI SEC	10.608.405/0001-60	1	97	6.597,00
	CRI_21L0329277 - SECUVERT S/A	43.737.117/0001-65	60	1	13.020,00
	CRI_21L0329279 - VERTCIASEC	25.005.683/0001-09	60	2	2.000,00
	CRI_21L0868593 - HABITASEC	09.304.427/0001-58	1	312	1.900,00
	CRI_21L0868658 - HABITASEC	09.304.427/0001-58	1	313	5.185,00
	CRI_22A0414381 - VIRGOSEC	08.769.451/0001-08	4	380	344,00
	CRI_22A0414381 - VIRGOSEC	08.769.451/0001-08	4	380	6.085,00
	CRI_22A0423267 - VIRGOSEC	08.769.451/0001-08	4	381	2.300,00
	CRI_22B0914263 - VIRGOSEC	08.769.451/0001-08	4	463	1.545,00
	CRI_22C0750182 - BARI SEC	10.608.405/0001-60	1	99	9.505,00
	CRI_22E0120555 - VIRGOSEC	08.769.451/0001-08	14	1	10.000,00
	CRI_22E0886427 - CIA DE SECURITIZACAO	04.200.649/0001-07	5	1	10.000,00
	CRI_22F0236430 - VIRGOSEC	08.769.451/0001-08	23	1	8.000,00
	CRI_22F0715946 - HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	49.263.189/0001-02	2	1	1.000,00
	CRI_22F1025672 - RBCAPITALSEC	02.773.542/0001-22	9	1	1.944.000,00
	CRI_22F1025673 - RBCAPITALSEC	02.773.542/0001-22	9	2	556.000,00
	CRI_22F1025725 - RBCAPITALSEC	02.773.542/0001-22	10	1	1.944.000,00
	CRI_22F1025727 - RBCAPITALSEC	02.773.542/0001-22	10	2	556.000,00
	CRI_22J1411295 - HABITASEC	09.304.427/0001-58	18	1	2.737,00
	CRI_22J1411297 - HABITASEC	09.304.427/0001-58	18	2	4.364,00
	CRI_23L2510335 - OPEA SEC	02.773.542/0001-22	179	2	2.930,00
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 (RS)
	FICFI ITAU TOP RENDA FIXA REFERENCIADO DI	05.902.521/0001-58		2.111.146,30	14.536.233,53
1.2.13	Outros Ativos Financeiros				
	Não possui informação apresentada.				
1.3	Ativos mantidos para as Necessidades de liquidez				
	Informações do Ativo				Valor (RS)
	Disponibilidades				1.100,00
	Títulos Públicos				

	Títulos Privados		
	Fundos de Renda Fixa		14.536.233,53
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, 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.	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	13.365.930,69	13.365.930,69
	(+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM	-21.961.688,7	
	(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM	-2.425.702,36	-2.425.702,36
	(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	15.542.953,26	15.542.953,26
	Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM	4.521.492,89	26.483.181,59
	Resultado líquido dos ativos imobiliários	4.521.492,89	26.483.181,59
B	Recursos mantidos para as necessidades de liquidez		
	(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	6.892.120,75	6.892.120,75
	(+/-) 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	6.892.120,75	6.892.120,75

C	Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos		
D	Outras receitas/despesas		
	(-) Taxa de administração	-1.773.665,05	-1.491.786,76
	(-) Taxa de desempenho (performance)	-2.054.331,24	
	(-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472	-38.391,2	-38.391,2
	(-) 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	-31.169,24	-24.681,05
	(-) Auditoria independente	-10.098,65	
	(-) Representante(s) de cotistas		
	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	-7.008.215,94	-7.013.075,81
	(-) 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	-115.136,87	-115.651,97
	Total de outras receitas/despesas	-11.031.008,19	-8.683.586,79
E = A + B + C + D	Resultado contábil/financeiro trimestral líquido	382.605,45	24.691.715,55

Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre*		Valor(R\$)
F = ΣE	Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente	33.588.721,78
G = 0,95 x F	95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)	31.909.285,691
H.i	(-) Parcela do resultado financeiro não declarada para distribuição ao longo do trimestre (1º ou 3º)	0
H	Não possui informação apresentada.	
I.i	(+) Lucro contábil passível de distribuição que excede ao total do resultado financeiro ⁵ .	0
I.ii	(+) Resultado financeiro que excede o mínimo de 95% ⁷ .	1.290.137,28
J = G - ΣH + I	Rendimentos declarados	33.199.422,971
K	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	-25.458.361,08
L = J - K	Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre	7.741.061,891
M = J/F	% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre	98,8410%

* 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"> • 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.