

[Imprimir](#)

Informe Trimestral de FII

| | | | |
|--|---|--|------------------------------------|
| Nome do Fundo: | FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB LOGÍSTICA | CNPJ do Fundo: | 03.855.441/0001-63 |
| Data de Funcionamento: | 02/05/2000 | Público Alvo: | Investidores em Geral |
| Código ISIN: | BRRBRVCTF000 | Quantidade de cotas emitidas: | 144.210.661,00 |
| Fundo Exclusivo? | Não | Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar? | Não |
| Classificação autorregulação: | Mandato: Desenvolvimento para Renda Segmento de Atuação: Logística Tipo de Gestão: Passiva | Prazo de Duração: | Indeterminado |
| Data do Prazo de Duração: | | Encerramento do exercício social: | 31/12 |
| Mercado de negociação das cotas: | MB | Entidade administradora de mercado organizado: | |
| Nome do Administrador: | RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA | CNPJ do Administrador: | 72.600.026/0001-81 |
| Endereço: | AV. CHEDID JAFET, 222, BLOCO B - 3º ANDAR- VILA OLÍMPIA- SÃO PAULO- SP- 045551-065 | Telefones: | (11) 3509-6600 |
| Site: | www.riobravo.com.br | E-mail: | fundosimobiliarios@riobravo.com.br |
| Competência: | 04/2019 | Data de Encerramento do Trimestre: | 31/12/2019 |
| 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 | | | | |
| 1.1.2.2.1 | Relação de Imóveis para renda em construção (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes¹) | % locado | % de conclusão das obras (acumulado) | | Custos de construção (acumulado) |
| | | | Realizado (%) | Previsto (%) | Realizado (R\$) Previsto (R\$) |
| | Laboratório de Fluidos Imboassica - Macaé-RJ Área (m2): 0,00 Nº de unidades ou lojas: 1 Laboratório locado para a Petrobras | 100,0000% | 92,2589% | 100,0000% | 164.416.344,31 178.211.891,59 |
| 1.1.2.2.2 | Justificativas de desempenho por imóvel | | | | |
| | Relação de Imóveis para renda em construção (nome, ou endereço, caso não possua um nome) | Justificativas para evolução de construção inferior ao previsto (acumulado) | | Justificativas para a ocorrência de custos superiores ao previsto (acumulado) | |

| | | | |
|-----------|---|--|--------------------------------------|
| | Laboratório de Fluidos | NA | NA |
| 1.1.2.2.3 | Política de contratação de seguros para a preservação dos imóveis dessa categoria: A contratação de seguros para a obra é de responsabilidade do locatário. | | |
| 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 | | |
| | Ativo | Principais Características | Valor (R\$) |
| | Vitória | Arrend Mercantil Financeiro | 686.139.271,08 |
| | Santos | Arrend Mercantil Financeiro | 617.940.787,17 |
| 1.2 | Ativos financeiros | | |
| 1.2.1 | Fundos de Investimento Imobiliário - FII | | |
| | Não possui informação apresentada. | | |
| 1.2.2 | Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) | | |
| | Não possui informação apresentada. | | |
| 1.2.3 | Letras de Crédito Imobiliário (LCI) | | |
| | 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 |
| | FPSO Fundo de Investimento de Renda Fixa | 09.295.128/0001-02 | 15.515,44 |
| | Santos FI RF | 13.950.429/0001-91 | 280.862,21 |
| | L.F. Macaé FI RF | 13.950.198/0001-16 | 166.089,32 |
| | | | Valor (R\$) |
| | | | 42.335.899,44 |
| | | | 57.440.105,10 |
| | | | 33.905.536,54 |
| 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 | | 3.049,92 |
| | Títulos Públicos | | 0,00 |
| | Títulos Privados | | 0,00 |
| | Fundos de Renda Fixa | | 133.681.541,08 |
| 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 | % do Imóvel em relação ao total investido à época da alienação | % do Imóvel em relação ao PL |

| | | | | |
|--------------|---|-----------------------------|-------------------|--|
| | outras características relevantes) | | | |
| | 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 | 0 | 0 |
| | (-) Custo dos imóveis em estoque vendidos | 0 | 0 |
| | (+/-) Ajuste ao valor de realização dos estoques | 0 | 0 |
| | (+/-) Outras receitas/despesas de imóveis em estoque | 0 | 0 |
| | Resultado líquido de imóveis em estoque | 0 | 0 |
| | Propriedades para investimento: | | |
| | (+) Receitas de aluguéis das propriedades para investimento | 0 | 0 |
| | (-) Despesas com manutenção e conservação das propriedades para investimento | 0 | 0 |
| | (+) Receitas de venda de propriedades para investimento | 0 | 0 |
| | (-) Custo das propriedades para investimento vendidas | 0 | 0 |
| | (+/-) Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento | 0 | 0 |
| | (+/-) Outras receitas/despesas das propriedades para investimento | -327.319,68 | -327.319,68 |
| | Resultado líquido de imóveis para renda | -327.319,68 | -327.319,68 |
| | Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"): | | |
| | (+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM | 0 | 0 |
| | (+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM | 0 | 0 |
| | (+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM | 0 | 0 |
| | (+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM | 0 | 0 |
| | Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM | 0 | 0 |
| | Resultado líquido dos ativos imobiliários | -327.319,68 | -327.319,68 |
| B | Recursos mantidos para as necessidades de liquidez | | |
| | (+) Receitas de juros de aplicações financeiras | 1.214.273,36 | 1.214.273,36 |
| | (+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras | 0 | 0 |
| | (+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras | 0 | 0 |
| | (+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras | 34.355.852,35 | 0 |
| | Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez | 35.570.125,71 | 1.214.273,36 |
| C | Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos | | |
| | | 0 | 0 |
| D | Outras receitas/despesas | | |
| | (-) Taxa de administração | -280.005,72 | -285.037,58 |
| | (-) Taxa de desempenho (performance) | 0 | 0 |
| | (-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472 | 0 | 0 |
| | (-) Empresa especializada de que trata o art. 31, III, ICVM 472 | 0 | 0 |
| | (-) Formador de mercado de que trata o art. 31, IV, ICVM 472 | 0 | 0 |
| | (-) Custódia dos títulos e valores mobiliários do FII | -155.956,83 | -155.956,83 |
| | (-) Auditoria independente | -43.381,92 | 0 |
| | (-) Representante(s) de cotistas | 0 | 0 |
| | (-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM) | -8.950,95 | -8.950,95 |
| | (-) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FII | 0 | 0 |
| | (-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente) | -7.016,24 | -7.016,24 |
| | (-) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do FII | 0 | 0 |
| | (-) Despesas com avaliações obrigatórias | 0 | 0 |
| | (-) Taxa de ingresso ou saída dos fundos de que o FII seja cotista | 0 | 0 |
| | (-) Despesas com o registro de documentos em cartório | 0 | 0 |
| | (+/-) Outras receitas/despesas | -28.651.799,08 | -312.852,37 |
| | Total de outras receitas/despesas | -29.147.110,74 | -769.813,97 |

| | | | |
|------------------------------|---|---------------------|-------------------|
| E = A + B + C + D | Resultado contábil/financeiro trimestral líquido | 6.095.695,29 | 117.139,71 |
|------------------------------|---|---------------------|-------------------|

| Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre* | | Valor(R\$) |
|---|---|---------------------|
| F = $\sum E$ | Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente | 822.023,41 |
| G = $0,95 \times F$ | 95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93) | 780.922,2395 |
| H | Não possui informação apresentada. | |
| I | (+) Lucro contábil passível de distribuição que excede ao total do resultado financeiro ⁵ / resultado financeiro que excede o mínimo de 95% ⁷ . | 0 |
| J = G - $\sum H + I$ | Rendimentos declarados | 780.922,2395 |
| K | (-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre | 0 |
| L = J - K | Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre | 780.922,2395 |
| M = J/F | % do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre | 95,0000% |

* 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. |