

[Imprimir](#)

Informe Trimestral de FII

Nome do Fundo:	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SUCCESPAR VAREJO	CNPJ do Fundo:	27.538.422/0001-71
Data de Funcionamento:	19/12/2019	Público Alvo:	Investidor Profissional
Código ISIN:	BRSPVJCTF005	Quantidade de cotas emitidas:	6.312.090,00
Fundo Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Mandato: Renda Segmento de Atuação: Híbrido Tipo de Gestão: Ativa	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:	VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.	CNPJ do Administrador:	22.610.500/0001-88
Endereço:	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar- Pinheiros- SÃO PAULO- SP- 05425-020	Telefones:	11 3030-7177
Site:	www.vortex.com.br	E-mail:	fundos@vortex.com.br
Competência:	1/2023	Data de Encerramento do Trimestre:	31/03/2023
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						
	Relação de terrenos (endereço, entre outras características relevantes¹)	Área(m2)	% do terreno em relação ao total investido (% em relação ao valor total de terrenos)		% em relação às receitas do FII		
	Av. Colombo,9322, Maringá - PR, 87030-120 Matrícula 56.950	48.400,00	70,1743%		10,6000%		
1.1.2	Imóveis						
1.1.2.1	Imóveis para renda acabados						
1.1.2.1.1	Relação de Imóveis para renda acabados (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes¹)	% de Vacância	% de Inadimplência (a partir de 90 dias de atraso)	% em relação às receitas do FII	Relação de setores de atuação dos inquilinos responsáveis por mais de 10% das receitas oriundas do imóvel	% em relação às receitas oriundas do imóvel	% em relação às receitas do FII
	IM. CAMAÇARI Av. Jorge Amado, s/n, bairro Ponto Certo, Camaçari, BA Área (m2): 38.535,43 Nº de unidades ou lojas: 1 Matrícula 41.152 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari - BA	0,0000%	0,0000%	9,3300%	Varejo alimentar	0,0000%	0,0930%
	IM. CASTANHA Av. Pres. Vargas, 5.600, Castanhal, PA Área (m2): 30.000,00 Nº de unidades ou lojas: 1 Matrícula 32.698 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Castanhal - Pará	0,0000%	0,0000%	6,2900%	Varejo alimentar	0,0000%	0,0620%

	<p>IM. CURITIBA Av. Juscelino Kubitscheck de Oliveira, 2511, Cidade Industrial de Curitiba, Paraná Área (m2): 33.044,95 Nº de unidades ou lojas: 1 Matrícula 199.466 do 8º Cartório de Registro de Imóveis de Curitiba - PR</p>	0,0000%	0,0000%	12,7100%	Varejo alimentar	0,0000%	0,1270%
	<p>IM. IGUATU Av. Cartos Roberto Costa, 350, Iguatu, CE Área (m2): 21.781,85 Nº de unidades ou lojas: 1 Matrícula 12.196 do Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona de Iguatú - CE</p>	0,0000%	0,0000%	6,4400%	Varejo alimentar	0,0000%	0,0640%
	<p>IM. PALMAS Av. Joaquim Teotônio Segurado, s/n, Plano Diretor Sul, Palmas, TO Área (m2): 40.007,58 Nº de unidades ou lojas: 1 Matrícula 149.124 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Palmas - TO</p>	0,0000%	0,0000%	9,6300%	Varejo alimentar	0,0000%	0,0960%
	<p>IM. PETROPOL Estrada União e Indústria, 870, Petrópolis, RJ Área (m2): 45.579,90 Nº de unidades ou lojas: 1 Matrícula 25.943 do 11º Serviço Notarial e Registral de Petrópolis - RJ</p>	0,0000%	0,0000%	10,6900%	Varejo alimentar	0,0000%	0,1060%
	<p>IM. TAUBATE Av. Dom Pedro I, E-630, Jardim Silvia Maria, Taubaté, SP Área (m2): 28.130,00 Nº de unidades ou lojas: 1 Matrícula 56.177 do Cartório de Registro de Imóveis de Taubaté e parte ideal 40,1032% da matrícula 49.593</p>	0,0000%	0,0000%	10,0200%	Varejo alimentar	0,0000%	0,1000%
	<p>IM.ARAPIRACA Rodovia AL 220, s/n, Planalto, Arapiraca, AL Área (m2): 30.984,85 Nº de unidades ou lojas: 1 Matrícula 99.303 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Arapiraca - AL</p>	0,0000%	0,0000%	7,7000%	Varejo alimentar	0,0000%	0,0700%
	<p>IM.GUANAMBI Estrada Lagoa dos Patos (BR 030), km 6, Guanambi, BA Área (m2): 41.853,06 Nº de unidades ou lojas: 1 Matrícula 36.796 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guanambi</p>	0,0000%	0,0000%	6,3000%	Varejo alimentar	0,0000%	0,0600%
	<p>IM.RONDO Av Bandeirantes, s/n, Rondonópolis-MT, 78720- 130 Área (m2): 57.495,05 Nº de unidades ou lojas: 1 Matrícula 7.515</p>	0,0000%	0,0000%	11,0900%	Varejo alimentar	0,0000%	0,1100%
	<p>MINEIRÃO P.V Rod. BR 364, s/nº - Km. 3,5 – Eldorado na cidade de Porto Velho – Rondônia Área (m2): 7.868,00 Nº de unidades ou lojas: 1 Matrícula 22.480</p>	0,0000%	0,0000%	2,7400%	Varejo alimentar	0,0000%	0,0270%
	<p>MINEIRÃO R.B Rodovia BR 364, S/N - Floresta na cidade de Rio Branco – Acre Área (m2): 7.710,00 Nº de unidades ou lojas: 1 Matrícula 26.653</p>	0,0000%	0,0000%	3,0600%	Varejo alimentar	0,0000%	0,0300%
	<p>MINEIRÃO S.L Av. Jerônimo de Albuquerque, 260 - Angelim na cidade de São Luis – Maranhão Área (m2): 8.767,00 Nº de unidades ou lojas: 1 Matrícula 51.088</p>	0,0000%	0,0000%	4,0000%	Varejo alimentar	0,0000%	0,0000%
1.1.2.1.2	Distribuição dos contratos de locação dos imóveis por prazo de vencimento	% de contratos dos imóveis alocados na faixa (% em relação ao valor total das receitas auferidas pelo fundo advindas de imóveis para renda acabados)			% de contratos dos imóveis alocados na faixa (% em relação às receitas do FII)		
	Até 3 meses						
	De 3 meses e 1 dia a 6 meses						
	De 6 meses e 1 dia a 9 meses						
	De 9 meses e 1 dia a 12 meses						
	De 12 meses e 1 dia a 15 meses						
	De 15 meses e 1 dia a 18 meses						

	De 18 meses e 1 dia a 21 meses					
	De 21 meses e 1 dia a 24 meses					
	De 24 meses e 1 dia a 27 meses					
	De 27 meses e 1 dia a 30 meses					
	De 30 meses e 1 dia a 33 meses					
	De 33 meses e 1 dia a 36 meses					
	Acima de 36 meses	100,0000%	100,0000%			
	Prazo indeterminado					
1.1.2.1.3	Distribuição dos contratos dos imóveis por indexador de reajuste	% de contratos dos imóveis reajustados pelo respectivo indexador (% em relação ao valor total das receitas auferidas pelo fundo advindas de imóveis para renda acabados)	% de contratos dos imóveis reajustados pelo respectivo indexador (% em relação às receitas do FII)			
	IGP-M					
	INPC					
	IPCA	100,0000%	100,0000%			
	INCC					
1.1.2.1.4	Principais características contratuais comuns (Cláusulas de reajuste, indexadores, cláusulas de rescisão, garantias exigidas, entre outras informações relevantes): Não possui informação apresentada.					
1.1.2.1.5	Características contratuais individualizadas por imóvel relevante que destoem sensivelmente dos demais contratos (dispor, no mínimo, a respeito dos itens discriminados acima, quando não protegidas por cláusula de sigilo, entre outras informações relevantes):					
	Imóvel (nome, ou endereço, caso não possua um nome)	Características contratuais				
	Não possui informação apresentada	Não possui informação apresentada				
1.1.2.1.6	Políticas de contratação de seguros para a preservação dos imóveis dessa categoria: 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 (RS)		
	CSHG Recebíveis Imobiliários FII	11.160.521/0001-22	142.370,00	14.662.686,30		
1.2.2	Certificado de Recebíveis Imobiliários "CRI" (se FIAGRO, Certificado de Recebíveis do Agronegócio "CRA")					
	Companhia	CNPJ	Emissão	Série	Quantidade	Valor (RS)
	TRUE SECURITIZADORA S/A	12.130.744/0001-00	1	281	-350,00	-32.586.948,69
	TRUE SECURITIZADORA S/A	12.130.744/0001-00	1	282	-470,00	-50.465.805,16
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					
	Sociedade	CNPJ	Quantidade	Valor (RS)		
	SUKCES 01 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	37.456.713/0001-74	200.000,00	200.000,00		
	SUKCES 02 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	37.454.061/0001-39	88.880.721,00	88.880.721,00		
	SUKCES 04 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	37.456.703/0001-39	200.000,00	200.000,00		
	SUKCES 05 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	37.454.076/0001-05	200.000,00	200.000,00		
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
	SAFRA SOBERANO REGIME PRÓPRIO FIC DE FII REFERENC DI	10.347.195/0001-02	16.543,05
			Valor (R\$)
			9.525.439,05
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		25.999,74
	Títulos Públicos		26.697,77
	Títulos Privados		
	Fundos de Renda Fixa		9.525.439,05
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	14.793.875,25	15.084.002,5
	(-) 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	0	0
	Resultado líquido de imóveis para renda	14.793.875,25	15.084.002,5
	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	-839.005,17	-2.023.339,37
	Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM	-839.005,17	-2.023.339,37
	Resultado líquido dos ativos imobiliários	13.954.870,08	13.060.663,13
B	Recursos mantidos para as necessidades de liquidez		
	(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	0	0
	(+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras	0	0
	(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras	343.870,07	343.870,07
	(+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras	-0,93	-0,93
	Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez	343.869,14	343.869,14
C	Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos		
D	Outras receitas/despesas		
	(-) Taxa de administração	-376.075,68	-370.502,54
	(-) Taxa de desempenho (performance)	0	0
	(-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472	-459.828,03	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	-301,96	0
	(-) Auditoria independente	0	-36.000
	(-) Representante(s) de cotistas	0	0
	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	-49.882,83	-36.655,79
	(-) 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)	-1.000	-500
	(-) 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	-727,48	-727,48
	(+/-) Outras receitas/despesas	-5.964,21	-465.792,61
	Total de outras receitas/despesas	-893.780,19	-910.178,42
E = A + B + C + D	Resultado contábil/financeiro trimestral líquido	13.404.959,03	12.494.353,85

Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre*		Valor(R\$)
F = ΣE	Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente	12.494.353,85
G = 0,95 x F	95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)	11.869.636,1575
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 .	445.430,65
I.ii	(+) Resultado financeiro que excede o mínimo de 95% ⁷ .	624.717,69
J = G - ΣH + I	Rendimentos declarados	12.939.784,4975
K	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	-8.521.321,5
L = J - K	Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre	4.418.462,9975
M = J/F	% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre	103,5651%

* 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.	<p>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:</p> <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.