

[Imprimir](#)

## Informe Trimestral de FII

<b>Nome do Fundo:</b>	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SUCCESPAR VAREJO	<b>CNPJ do Fundo:</b>	27.538.422/0001-71
<b>Data de Funcionamento:</b>	19/12/2019	<b>Público Alvo:</b>	Investidor Profissional
<b>Código ISIN:</b>	BRSPVJCTF005	<b>Quantidade de cotas emitidas:</b>	6.312.090,00
<b>Fundo Exclusivo?</b>	Não	<b>Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?</b>	Não
<b>Classificação autorregulação:</b>	<b>Mandato:</b> Híbrido <b>Segmento de Atuação:</b> Outros <b>Tipo de Gestão:</b> Ativa	<b>Prazo de Duração:</b>	Indeterminado
<b>Data do Prazo de Duração:</b>		<b>Encerramento do exercício social:</b>	31/12
<b>Mercado de negociação das cotas:</b>	MB	<b>Entidade administradora de mercado organizado:</b>	
<b>Nome do Administrador:</b>	VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.	<b>CNPJ do Administrador:</b>	22.610.500/0001-88
<b>Endereço:</b>	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar- Pinheiros- São Paulo- SP- 05425-020	<b>Telefones:</b>	11 3030-7300
<b>Site:</b>	www.vortx.com.br	<b>E-mail:</b>	fundos@vortxbr.com
<b>Competência:</b>	1/2022	<b>Data de Encerramento do Trimestre:</b>	31/03/2022
<b>O Fundo se enquadra na definição da nota "6":</b>	Sim		

<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>						
	<b>Relação de terrenos (endereço, entre outras características relevantes<sup>1</sup>)</b>	<b>Área(m2)</b>	<b>% do terreno em relação ao total investido (% em relação ao valor total de terrenos)</b>		<b>% em relação às receitas do FII</b>		
	Av. Colombo,9322, Maringá - PR, 87030-120 Matrícula 3.008	0,00	70,1743%		10,1000%		
	Av Bandeirantes, s/n, Rondonópolis-MT, 78720-130 Matrícula 7.515	4.873,80	29,8257%		10,4000%		
<b>1.1.2</b>	<b>Imóveis</b>						
<b>1.1.2.1</b>	<b>Imóveis para renda acabados</b>						
<b>1.1.2.1.1</b>	<b>Relação de Imóveis para renda acabados (nome, endereço, área - m2, n° de unidades ou lojas, entre outras características relevantes<sup>1</sup>)</b>	<b>% de Vacância</b>	<b>% de Inadimplência (a partir de 90 dias de atraso)</b>	<b>% em relação às receitas do FII</b>	<b>Relação de setores de atuação dos inquilinos responsáveis por mais de 10% das receitas oriundas do imóvel</b>	<b>% em relação às receitas oriundas do imóvel</b>	<b>% em relação às receitas do FII</b>
	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%	9,3000%	Setor1 varejo Setor2 alimentarSetor3 SetorN	100,0000% 0,0000% 0,0000% 0,0000%	9,3000% 0,0000% 0,0000% 0,0000%
	IM. CASTANHA Av. Pres. Vargas, 5.600, Castanhal, PA Área (m2): 30.000,00	0,0000%	0,0000%	6,5000%	Setor1 varejo	100,0000% 0,0000%	6,5000% 0,0000%

	Nº de unidades ou lojas: 1 Matrícula 32.698 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Castanhal - Pará				alimentarSetor2	0,0000%	0,0000%
					Setor3	0,0000%	0,0000%
					SetorN		
	IM. CURITIBA Av. Juscelino Kubitschek 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	0,0000%	0,0000%	12,6000%	Setor1	100,0000%	12,6000%
					varejo	0,0000%	0,0000%
					alimentarSetor2	0,0000%	0,0000%
					Setor3	0,0000%	0,0000%
					SetorN	0,0000%	0,0000%
	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	0,0000%	0,0000%	6,4000%	Setor1	100,0000%	6,4000%
					varejo	0,0000%	0,0000%
					alimentarSetor2	0,0000%	0,0000%
					Setor3	0,0000%	0,0000%
					SetorN	0,0000%	0,0000%
	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	0,0000%	0,0000%	9,6000%	Setor1	100,0000%	9,6000%
					varejo	0,0000%	0,0000%
					alimentarSetor2	0,0000%	0,0000%
					Setor3	0,0000%	0,0000%
					SetorN	0,0000%	0,0000%
	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	0,0000%	0,0000%	10,3000%	Setor1	100,0000%	10,3000%
					varejo	0,0000%	0,0000%
					alimentarSetor2	0,0000%	0,0000%
					Setor3	0,0000%	0,0000%
					SetorN	0,0000%	0,0000%
	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	0,0000%	0,0000%	10,0000%	Setor1	100,0000%	10,0000%
					varejo	0,0000%	0,0000%
					alimentarSetor2	0,0000%	0,0000%
					Setor3	0,0000%	0,0000%
					SetorN	0,0000%	0,0000%
	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	0,0000%	0,0000%	8,2000%	Setor1	100,0000%	8,2000%
					varejo	0,0000%	0,0000%
					alimentarSetor2	0,0000%	0,0000%
					Setor3	0,0000%	0,0000%
					SetorN	0,0000%	0,0000%
	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	0,0000%	0,0000%	6,7000%	Setor1	100,0000%	6,7000%
					varejo	0,0000%	0,0000%
					alimentarSetor2	0,0000%	0,0000%
					Setor3	0,0000%	0,0000%
					SetorN	0,0000%	0,0000%
1.1.2.1.2	<b>Distribuição dos contratos de locação dos imóveis por prazo de vencimento</b>	<b>% de contratos dos imóveis alocados na faixa (% em relação ao valor total das receitas auferidas pelo fundo advindas de imóveis para renda acabados)</b>			<b>% de contratos dos imóveis alocados na faixa (% em relação às receitas do FII)</b>		
	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						

	Prazo indeterminado					
1.1.2.1.3	<b>Distribuição dos contratos dos imóveis por indexador de reajuste</b>	<b>% de contratos dos imóveis reajustados pelo respectivo indexador (% em relação ao valor total das receitas auferidas pelo fundo advindas de imóveis para renda acabados)</b>	<b>% de contratos dos imóveis reajustados pelo respectivo indexador (% em relação às receitas do FII)</b>			
	IGP-M					
	INPC					
	IPCA					
	INCC					
	IPC/Fipe		NaN			NaN
1.1.2.1.4	<b>Principais características contratuais comuns (Cláusulas de reajuste, indexadores, cláusulas de rescisão, garantias exigidas, entre outras informações relevantes):</b> Não possui informação apresentada.					
1.1.2.1.5	<b>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)²:</b> Não possui informação apresentada.					
1.1.2.1.6	<b>Políticas de contratação de seguros para a preservação dos imóveis dessa categoria:</b> Não possui informação apresentada.					
1.1.2.2	<b>Imóveis para renda em construção</b> Não possui informação apresentada.					
1.1.2.3	<b>Imóveis para Venda Acabados</b> Não possui informação apresentada.					
1.1.2.4	<b>Imóveis para Venda em Construção</b> Não possui informação apresentada.					
1.1.3	<b>Outros Direitos reais Sobre Bens Imóveis</b> Não possui informação apresentada.					
1.2	<b>Ativos financeiros</b>					
1.2.1	<b>Fundos de Investimento Imobiliário - FII</b> Não possui informação apresentada.					
1.2.2	<b>Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)</b>					
	<b>Companhia</b>	<b>CNPJ</b>	<b>Emissão</b>	<b>Série</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Valor (R\$)</b>
	TRUE SECURITIZADORA S/A	12.130.744/0001-00	1	281	-350,00	-33.579.558,17
	TRUE SECURITIZADORA S/A	12.130.744/0001-00	1	282	-470,00	-46.576.236,79
1.2.3	<b>Letras de Crédito Imobiliário (LCI)</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>					
	<b>Sociedade</b>	<b>CNPJ</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Valor (R\$)</b>		
	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	62.349.691,00	62.349.691,00		
	SUKCES 03 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	37.456.686/0001-30	44.276.724,00	44.276.724,00		
	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	<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>		
	SAFRA SOBERANO REGIME PRÓPRIO FIC DE FI RF	10.347.195/0001-02	160.832,67	80.244.532,73		

REFERENC DI			
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		62.140,27
	Títulos Públicos		4.130.972,38
	Títulos Privados		
	Fundos de Renda Fixa		56.989.932,96
2.	<b>Aquisições e Alienações</b>		
2.1	<b>Terrenos</b>		
2.1.1	<b>Aquisições realizadas no trimestre (endereço, área - m2, entre outras características relevantes)</b>	<b>% do Terreno em relação ao total investido</b>	<b>% do Terreno em relação ao PL</b>
	Não possui informação apresentada.		
2.1.2	<b>Alienações realizadas no trimestre (endereço, área - m2, data da alienação, entre outras características relevantes)</b>	<b>% do Terreno em relação ao total investido à época da alienação</b>	<b>% do Terreno em relação ao PL</b>
	Não possui informação apresentada.		
2.2	<b>Imóveis</b>		
2.2.1	<b>Aquisições realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, n° de unidades ou lojas, entre outras características relevantes)</b>	<b>% do Imóvel em relação ao total investido</b>	<b>Categoria (Renda ou Venda)</b>
	Não possui informação apresentada.		
2.2.2	<b>Alienações realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, n° de unidades ou lojas, data da alienação, entre outras características relevantes)</b>	<b>% do Imóvel em relação ao total investido à época da alienação</b>	<b>% do Imóvel em relação ao PL</b>
	Não possui informação apresentada.		
3.	<b>Outras Informações</b>		
3.1	<b>Rentabilidade Garantida</b>		
3.1.1	<b>Relação de Ativos sujeitos à garantia de rentabilidade<sup>3</sup></b>	<b>% garantido relativo</b>	<b>Garantidor</b>
	Principais características da garantia (tempo, valor, forma, riscos incorridos, entre outros aspectos relevantes)		
	Não possui informação apresentada.		
3.1.2	<b>Rentabilidade efetiva no período sob a vigência de garantia</b>		
	Não possui informação apresentada.		

Demonstrações Trimestrais dos Resultados Contábil e Financeiro		Valor(R\$)	
		Contábil	Financeiro <sup>4</sup>
A	<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	13.504.810,45	12.296.368,24
	(-) Despesas com manutenção e conservação das propriedades para investimento	-5.100	-5.100
	(+) 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	-38.332,22	-38.332,22
	<b>Resultado líquido de imóveis para renda</b>	<b>13.461.378,23</b>	<b>12.252.936,02</b>
	<b>Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"):</b>		
	(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM	0	0
	(+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM	-2.858.159,3	0
	(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	0	0
	<b>Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM</b>	<b>-2.858.159,3</b>	<b>0</b>
	<b>Resultado líquido dos ativos imobiliários</b>	<b>10.603.218,93</b>	<b>12.252.936,02</b>

<b>B</b>	<b>Recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>		
	(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	0	0
	(+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras	0	0
	(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras	1.467.818,71	1.467.818,71
	(+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras	-0,71	-0,71
	<b>Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>	<b>1.467.818</b>	<b>1.467.818</b>
<b>C</b>	<b>Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos</b>		
<b>D</b>	<b>Outras receitas/despesas</b>		
	(-) Taxa de administração	-346.043,52	-351.739,82
	(-) Taxa de desempenho (performance)	0	0
	(-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472	-419.112,28	-426.031,81
	(-) 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	0	0
	(-) Auditoria independente	-47.089,06	-66.000
	(-) Representante(s) de cotistas	0	0
	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	-33.684,62	-39.335,91
	(-) 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)	-1.418,78	-1.418,78
	(-) 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	-9.639,45	-9.639,45
	(+/-) Outras receitas/despesas	-17.700,27	-17.700,27
		<b>Total de outras receitas/despesas</b>	<b>-874.687,98</b>
<b>E = A + B + C + D</b>	<b>Resultado contábil/financeiro trimestral líquido</b>	<b>11.196.348,95</b>	<b>12.808.887,98</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>12.808.887,98</b>
<b>G = <math>0,95 \times F</math></b>	<b>95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)</b>	<b>12.168.443,581</b>
<b>H.i</b>	(-) Parcela do resultado financeiro não declarada para distribuição ao longo do trimestre (1º ou 3º)	
<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> .	
<b>I.ii</b>	(+) Resultado financeiro que excede o mínimo de 95% <sup>7</sup> .	455.736,42
<b>J = G - <math>\sum H + I</math></b>	<b>Rendimentos declarados</b>	<b>12.624.180,001</b>
<b>K</b>	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	-8.268.837,9
<b>L = J - K</b>	<b>Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre</b>	<b>4.355.342,101</b>
<b>M = J/F</b>	<b>% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre</b>	<b>98,5580%</b>

\* 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: • Item 1.1.1 – outras características relevantes.

	<ul style="list-style-type: none"><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.