

[Imprimir](#)

## Informe Trimestral de FII

<b>Nome do Fundo:</b>	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FCM	<b>CNPJ do Fundo:</b>	08.417.532/0001-30
<b>Data de Funcionamento:</b>	14/08/2006	<b>Público Alvo:</b>	Investidores em Geral
<b>Código ISIN:</b>	0	<b>Quantidade de cotas emitidas:</b>	46.971,00
<b>Fundo Exclusivo?</b>	Não	<b>Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?</b>	Não
<b>Classificação autorregulação:</b>	<b>Mandato:</b> Renda <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>	RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA	<b>CNPJ do Administrador:</b>	72.600.026/0001-81
<b>Endereço:</b>	AV. CHEDID JAFET, 222, BLOCO B - 3º ANDAR- VILA OLÍMPIA- SÃO PAULO- SP- 045551-065	<b>Telefones:</b>	(11) 3509-6600
<b>Site:</b>	www.riobravo.com.br	<b>E-mail:</b>	fundosimobiliarios@riobravo.com.br
<b>Competência:</b>	2/2018	<b>Data de Encerramento do Trimestre:</b>	30/06/2018
<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>						
<b>1.1.2.1.1</b>	<b>Relação de Imóveis para renda acabados (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes')</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>
	Posto de Combustível Rod do Xisto BR-476, Km. 16,5, nº 3.105 - Araucária/ Paraná Área (m2): 3.082,62 Nº de unidades ou lojas: 1 Imóvel Comercial	0,0000%	0,0000%	100,0000%	Petroquímica	100,0000%	100,0000%
	Posto de Combustível Rod SC-407, nº 250 Biguaçu/ Santa Catarina Área (m2): 4.800,00 Nº de unidades ou lojas: 1 Imóvel Comercial	0,0000%	0,0000%	100,0000%	Petroquímica	100,0000%	100,0000%

	Posto de Combustível Rod BR 101, KM 335, s/n - Tubarão/ Santa Catarina Área (m2): 1.780,00 Nº de unidades ou lojas: 1 Imóvel Comercial	0,0000%	0,0000%	100,0000%	Petroquímica	100,0000%	100,0000%
	Posto de Combustível Av Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2.640 Recife/PE Área (m2): 967,76 Nº de unidades ou lojas: 1 Imóvel Comercial	0,0000%	0,0000%	100,0000%	Petroquímica	100,0000%	100,0000%
	Posto de Combustível Rod do BR-285, km 670, s/nº - São Borja/RS Área (m2): 2.168,00 Nº de unidades ou lojas: 1 Imóvel Comercial	0,0000%	0,0000%	100,0000%	Petroquímica	100,0000%	100,0000%
	Posto de Combustível Avenida Ulysses Guimarães, nº 40 - São Borja/RS Área (m2): 9.100,00 Nº de unidades ou lojas: 1 Imóvel Comercial	0,0000%	0,0000%	100,0000%	Petroquímica	100,0000%	100,0000%
	Posto de Combustível Rua Santa Cruz, nº 561 - Varginha/ Minas Gerais Área (m2): 586,65 Nº de unidades ou lojas: 1 Imóvel Comercial	0,0000%	0,0000%	100,0000%	Petroquímica	100,0000%	100,0000%
	Posto de Combustível Avenida Amazonas, nº 8.555 - Belo Horizonte/Minas Gerais Área (m2): 715,34 Nº de unidades ou lojas: 1 Imóvel Comercial	0,0000%	0,0000%	100,0000%	Petroquímica	100,0000%	100,0000%
	Posto de Combustível Avenida Portugal, nº 5.060 - Belo Horizonte/Minas Gerais Área (m2): 1.011,03 Nº de unidades ou lojas: 1 Imóvel Comercial	0,0000%	0,0000%	100,0000%	Petroquímica	100,0000%	100,0000%
	Posto de Combustível Avenida Dom Pedro I, nº 468 - Belo Horizonte/Minas Gerais Área (m2): 1.206,91 Nº de unidades ou lojas: 1 Imóvel Comercial	0,0000%	0,0000%	100,0000%	Petroquímica	100,0000%	100,0000%
	Posto de Combustível Avenida Pedro Álvares Cabral, nº 2.621 e 2.647 - Belém/Pará Área (m2): 433,25 Nº de unidades ou lojas: 1 Imóvel Comercial	0,0000%	0,0000%	100,0000%	Petroquímica	100,0000%	100,0000%
	Posto de Combustível Avenida Mário Leal Ferreira, nº 509, Brotas - Salvador/Bahia Área (m2): 1.388,13 Nº de unidades ou lojas: 1 Imóvel Comercial	0,0000%	0,0000%	100,0000%	Petroquímica	100,0000%	100,0000%
	Posto de Combustível Avenida Joaquim Miguel Couto, nº 1.750 - Cubatão/São Paulo Área (m2): 39.436,00 Nº de unidades ou lojas: 1 Imóvel Comercial	0,0000%	0,0000%	100,0000%	Petroquímica	100,0000%	100,0000%
	Posto de Combustível Rua Pajurá, nº 171 - Manaus/AM Área (m2): 3.450,00 Nº de unidades ou lojas: 1 Imóvel Comercial	0,0000%	0,0000%	100,0000%	Petroquímica	100,0000%	100,0000%
	Posto de Combustível Avenida Getúlio Vargas, nº 11.181 - Canoas/ RS Área (m2): 12.334,00 Nº de unidades ou lojas: 1 Imóvel Comercial	0,0000%	0,0000%	100,0000%	Petroquímica	100,0000%	100,0000%
	Posto de Combustível Rodovia BR-101, s/nº. Paulo Lopes/ SC Área (m2): 2.972,00 Nº de unidades ou lojas: 1 Imóvel Comercial	0,0000%	0,0000%	100,0000%	Petroquímica	100,0000%	100,0000%
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</b>			<b>% de contratos dos imóveis alocados na faixa (% em relação às receitas do</b>		



	Posto de Combustível	Contratos de locação típicos, com prazo de 5 (cinco) anos, multa rescisória, necessidade de aviso prévio para rescisão contratual pelo o locatário, correção anual do valor da locação pelo IGP-M.		
	Posto de Combustível	Contratos de locação típicos, com prazo de 5 (cinco) anos, multa rescisória, necessidade de aviso prévio para rescisão contratual pelo o locatário, correção anual do valor da locação pelo IGP-M.		
1.1.2.1.6	<b>Políticas de contratação de seguros para a preservação dos imóveis dessa categoria:</b> É obrigatória a contratação do seguro de preservação dos imóveis, no entanto essa demanda fica a cargo do locatário.			
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>			
	Não possui informação apresentada.			
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>			
	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>
	FCM Fundo de Investimento Renda Fixa	12.610.716/0001-90	1.052.429,52	212.603.205,10
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			17.125,19
	Títulos Públicos			0,00
	Títulos Privados			0,00
	Fundos de Renda Fixa			212.603.205,10
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)</b>	<b>% do Imóvel em relação ao total investido</b>	<b>Categoria (Renda ou Venda)</b>	

	relevantes)			
	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.			
<b>3.</b>	<b>Outras Informações</b>			
<b>3.1</b>	<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	<b>Rentabilidade efetiva no período sob a vigência de garantia</b>			
	Mês de Referência	Rentabilidade efetiva do FII no mês(%)	Rentabilidade auferida na hipótese de ausência de garantia(%)	
	06/2018	0,9394%	NaN	

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		
	(+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM		
	(+) 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>0</b>	<b>0</b>
	<b>Resultado líquido dos ativos imobiliários</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B</b>	<b>Recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>		
	(+) Receitas de juros de aplicações financeiras		
	(+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras		
	(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras	2.882.490,74	
	(+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras		
	<b>Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>	<b>2.882.490,74</b>	<b>0</b>
<b>C</b>	<b>Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D</b>	<b>Outras receitas/despesas</b>		
	(-) Taxa de administração	-586.676,11	-578.352,82
	(-) 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	-2.365,59	-2.365,59
	(-) Auditoria independente	-121.357,76	-84.897,96
	(-) Representante(s) de cotistas		
	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	-6.014,78	-6.014,78
	(-) 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)	-35.073,06	-35.073,06

	(-) 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	-17.225,67	-17.225,67
	<b>Total de outras receitas/despesas</b>	<b>-768.712,97</b>	<b>-723.929,88</b>
<b>E = A + B + C + D</b>	<b>Resultado contábil/financeiro trimestral líquido</b>	<b>2.113.777,77</b>	<b>-723.929,88</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>-1.428.675,52</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>0</b>
<b>H</b>	Não possui informação apresentada.	
<b>I</b>	(+) Lucro contábil passível de distribuição que excede ao total do resultado financeiro <sup>5</sup> / resultado financeiro que excede o mínimo de 95% <sup>7</sup> .	
<b>J = G - <math>\sum H + I</math></b>	<b>Rendimentos declarados</b>	<b>0</b>
<b>K</b>	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	<b>0</b>
<b>L = J - K</b>	<b>Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre</b>	<b>0</b>
<b>M = J/F</b>	% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre	0,0000%

\* 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"> <li>• Item 1.1.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Item 1.1.2.1.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Itens 1.1.2.2.4, 1.1.2.2.5 e 1.1.2.2.6 – 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.