

[Imprimir](#)

## Informe Trimestral de FII

<b>Nome do Fundo:</b>	SANTANDER AGÊNCIAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	<b>CNPJ do Fundo:</b>	16.915.840/0001-14
<b>Data de Funcionamento:</b>	26/12/2012	<b>Público Alvo:</b>	Investidores em Geral
<b>Código ISIN:</b>	BRSAAGCTF007	<b>Quantidade de cotas emitidas:</b>	5.631.512,00
<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> Passiva	<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>	Bolsa	<b>Entidade administradora de mercado organizado:</b>	BM&FBOVESPA
<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, - Vila Olímpia- São Paulo-SP- 04551065	<b>Telefones:</b>	11 3509 6600
<b>Site:</b>	riobravo.com.br	<b>E-mail:</b>	fundosimobiliarios@riobravo.com.br
<b>Competência:</b>	2/2019	<b>Data de Encerramento do Trimestre:</b>	30/06/2019
<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 do imóvel</b>	<b>% em relação às receitas do FII</b>
	CONS. RODR. ALVES Av. Cons. Rodrigues Alves, 53 Área (m2): 1.093,00 Nº de unidades ou lojas: 1 N/A	0,0000%	0,0000%	2,1117%	Agencias Bancarias	100,0000%	2,1117%
	NOVA PAULISTA 726 Av. Paulista, 726 - 11 Área (m2): 693,32 Nº de unidades ou lojas: 1 N/A	0,0000%	0,0000%	2,5754%	Agencias Bancarias	100,0000%	2,5754%
	BERRINI Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 1307	0,0000%	0,0000%	2,9094%	Agencias Bancarias	100,0000%	2,9094%

Área (m2): 1.873,73 Nº de unidades ou lojas: 1 N/A						
URB-SP - MONÇÕES Av. Santo Amaro, 3332 Área (m2): 882,00 Nº de unidades ou lojas: 1 N/A	0,0000%	0,0000%	3,0533%	Agencias Bancarias	100,0000%	3,0533%
SÃO MATEUS Av. Mateo Bei 3286 Área (m2): 2.050,00 Nº de unidades ou lojas: 1 N/A	0,0000%	0,0000%	3,7137%	Agencias bancarias	100,0000%	3,7137%
SANTO ANDRÉ Rua Sem. Flaquer, 305 Área (m2): 6.242,43 Nº de unidades ou lojas: 1 N/A	0,0000%	0,0000%	6,9742%	Agencias bancarias	100,0000%	6,9742%
SANTOS Praça Visconde de Mauá, 20 Área (m2): 4.505,00 Nº de unidades ou lojas: 1 N/A	0,0000%	0,0000%	3,8276%	Agencias bancarias	100,0000%	3,8276%
URB-RIO - CENTRO Rua da Quitanda, 70 Área (m2): 1.928,09 Nº de unidades ou lojas: 1 N/A	0,0000%	0,0000%	2,5340%	Agencias bancarias	100,0000%	2,5340%
RIO-CANDELÁIA Rua Buenos Aires, 48 Área (m2): 1.040,00 Nº de unidades ou lojas: 1 N/A	0,0000%	0,0000%	2,9230%	Agencias Bancarias	100,0000%	2,9230%
OUVIDOR Av. Rio Branco, 115 Área (m2): 1.240,00 Nº de unidades ou lojas: 1 N/A	0,0000%	0,0000%	3,8777%	Agencias bancarias	100,0000%	3,8777%
SÃO GONÇALO - ALC Rua João de Almeida, 72 Área (m2): 1.089,68 Nº de unidades ou lojas: 1 N/A	0,0000%	0,0000%	1,5602%	Agencias bancarias	100,0000%	1,5602%
SÃO GONÇALO - CENT Rua Dr. Feliciado Sodrê, 111 Área (m2): 951,00 Nº de unidades ou lojas: 1 N/A	0,0000%	0,0000%	1,8329%	Agencias bancarias	100,0000%	1,8329%
BELO HORIZONTE Av. João Pinheiro, 500 Área (m2): 4.192,00 Nº de unidades ou lojas: 1 N/A	0,0000%	0,0000%	4,8236%	Agencias bancarias	100,0000%	4,8236%
BH - TIRADENTES Praça Tiradentes, 85 Área (m2): 2.156,00 Nº de unidades ou lojas: 1 N/A	0,0000%	0,0000%	3,1791%	Agencias bancarias	100,0000%	3,1791%
JUIZ DE FORA Av. Barão de Rio Branco, 2519 Área (m2): 2.918,00 Nº de unidades ou lojas: 1 N/A	0,0000%	0,0000%	3,3679%	Agencias bancarias	100,0000%	3,3679%
PORTO ALEGRE - 7 SET Rua 7 de Setembro, 1100 Área (m2): 2.106,79 Nº de unidades ou lojas: 1 N/A	0,0000%	0,0000%	2,3096%	agencias bancarias	100,0000%	2,3096%
RECIFE - R. DO IMPE Rua Imp. Dom Pedro II, 255 Área (m2): 2.356,94 Nº de unidades ou lojas: 1 N/A	0,0000%	0,0000%	2,0652%	Agencias Bancarias	100,0000%	2,0652%
RIO - PÇA PIO X Praça Pio X, 78 Área (m2): 1.964,00 Nº de unidades ou lojas: 1 N/A	0,0000%	0,0000%	4,4443%	Agencias Bancarias	100,0000%	4,4443%
LIBERDADE Av. Liberdade, 151 Área (m2): 5.001,70 Nº de unidades ou lojas: 1 N/A	0,0000%	0,0000%	3,8122%	Agencias bancarias	100,0000%	3,8122%

	AVENIDAS Av. Paulista, 436 Área (m2): 2.867,24 Nº de unidades ou lojas: 1 N/A	0,0000%	0,0000%	6,2375%	Agencias bancarias	100,0000%	6,2375%
	VOLTA REDONDA-CEN Rua 12, 239 Área (m2): 2.920,00 Nº de unidades ou lojas: 1 N/A	0,0000%	0,0000%	2,8360%	Agencias Bancarias	100,0000%	2,8360%
	RIBEIRAO PRETO Av. Paulista 447 loja Área (m2): 1.010,00 Nº de unidades ou lojas: 1 N/A	0,0000%	0,0000%	4,2407%	Agencias Bancarias	100,0000%	4,2407%
	DUQUE DE CAXIAS Av. Duque de Caxias Área (m2): 2.107,31 Nº de unidades ou lojas: 1 N/A	0,0000%	0,0000%	2,3760%	Agencias bancarias	100,0000%	2,3760%
	S BERNARDO DO CAMPO Rua Marechal Deodoro Área (m2): 1.615,46 Nº de unidades ou lojas: 1 N/A	0,0000%	0,0000%	2,6766%	Agencia Bancarias	100,0000%	2,6766%
	JUNDIAÍ Rua Barão de Jundiaí, 884 Área (m2): 6.438,52 Nº de unidades ou lojas: 1 N/A	0,0000%	0,0000%	9,0484%	Agencias Bancarias	100,0000%	9,0484%
	MONSENHOR CELSO R. Mal Deodoro, 195 Área (m2): 2.182,85 Nº de unidades ou lojas: 1 N/A	0,0000%	0,0000%	2,5554%	Agencias Bancarias	100,0000%	2,5554%
	FORTALEZA Rua Pedro I, 373 Área (m2): 2.551,00 Nº de unidades ou lojas: 1 N/A	0,0000%	0,0000%	3,3808%	Agencias Bancarias	100,0000%	3,3808%
	FORTALEZA-CEN Rua Floriano Peixoto, 915 Área (m2): 2.220,00 Nº de unidades ou lojas: 1 N/A	0,0000%	0,0000%	3,4443%	Agencias Bancarias	100,0000%	3,4443%
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			100,0000%			98,6907%
	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			100,0000%			98,6907%
	INPC						
	IPCA						
	INCC						
1.1.2.1.4	<b>Principais características contratuais comuns (Cláusulas de reajuste, indexadores, cláusulas de rescisão, garantias exigidas, entre outras informações relevantes):</b> Os contratos são atualizados anualmente pela variação do IGP-M, possuindo prazo de 10 anos com multa rescisória equivalente ao decorrer do contrato.						
1.1.2.1.5	<b>Características contratuais individualizadas por imóvel relevante que destoem sensivelmente dos demais contratos (dispor, no</b>						

	mínimo, a respeito dos itens discriminados acima, quando não protegidas por cláusula de sigilo, entre outras informações relevantes):		
	<b>Imóvel (nome, ou endereço, caso não possua um nome)</b>	<b>Características contratuais</b>	
	Os imóveis são locados para o Banco Santander por meio de contratos de locação.	Prazo de 10 anos com multa rescisória equivalente ao decorrer do contrato. Demais clausulas são confidenciais.	
1.1.2.1.6	<b>Políticas de contratação de seguros para a preservação dos imóveis dessa categoria:</b> Seguros contratados pelos locatários.		
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>
	ITAU SOBERANO RF SIMPLES LP FICFI	06.175.696/0001-73	299.502,72
			<b>Valor (R\$)</b>
			13.886.916,35
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		1.563,19
	Títulos Públicos		
	Títulos Privados		
	Fundos de Renda Fixa		13.886.916,35
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	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.	<b>Outras Informações</b>		
3.1	<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>		
	Não possui informação apresentada.		

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	16.086.907,8	16.054.456,53
	(-) 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>16.086.907,8</b>	<b>16.054.456,53</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>16.086.907,8</b>	<b>16.054.456,53</b>
<b>B</b>	<b>Recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>		
	(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	213.428,15	213.428,15
	(+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras		
	(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras		
	(+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras		
	<b>Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>	<b>213.428,15</b>	<b>213.428,15</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	-507.949,79	-543.700,2
	(-) 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		
	(-) Auditoria independente	-7.932,51	0
	(-) Representante(s) de cotistas		
	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	-65.373,37	-52.551,95
	(-) 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)	-148,4	-148,4
	(-) 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	-85,8	-85,8
	(+/-) Outras receitas/despesas	-2.333,78	-13.231,38
	<b>Total de outras receitas/despesas</b>	<b>-583.823,65</b>	<b>-609.717,73</b>
<b>E = A + B + C + D</b>	<b>Resultado contábil/financeiro trimestral líquido</b>	<b>15.716.512,3</b>	<b>15.658.166,95</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>31.208.823,21</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>29.648.382,0495</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> .	987.043,23
<b>J = G - <math>\sum H + I</math></b>	<b>Rendimentos declarados</b>	<b>30.635.425,2795</b>
<b>K</b>	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	-25.398.119,12
<b>L = J - K</b>	<b>Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre</b>	<b>5.237.306,1595</b>
<b>M = J/F</b>	% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre	98,1627%

\* 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 gerias 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 1.1.1.2.4, 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.