

[Imprimir](#)

Informe Trimestral de FII

| | | | |
|--|--|--|-----------------------|
| Nome do Fundo: | CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII | CNPJ do Fundo: | 17.098.794/0001-70 |
| Data de Funcionamento: | 22/11/2013 | Público Alvo: | Investidores em Geral |
| Código ISIN: | BRCXRICTF003 | Quantidade de cotas emitidas: | 157.576,00 |
| Fundo Exclusivo? | Não | Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar? | Não |
| Classificação autorregulação: | Mandato: Títulos e Valores Mobiliários Segmento de Atuação: Títulos e Val. Mob. Tipo de Gestão: Ativa | Prazo de Duração: | Indeterminado |
| Data do Prazo de Duração: | | Encerramento do exercício social: | 31/12 |
| Mercado de negociação das cotas: | Bolsa | Entidade administradora de mercado organizado: | BM&FBOVESPA |
| Nome do Administrador: | CAIXA ECONOMICA FEDERAL | CNPJ do Administrador: | 00.360.305/0001-04 |
| Endereço: | Avenida Paulista, 2300, 11º andar- Cerqueira César- São Paulo- SP- 01310-300 | Telefones: | 11 3572.4522 |
| Site: | www.caixa.gov.br | E-mail: | supot02@caixa.gov.br |
| Competência: | 1/2018 | Data de Encerramento do Trimestre: | 29/03/2018 |
| 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 | | |
| | 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 |
| | FII AGENCIAS CAIXA | 15.576.907/0001-70 | 2.866,00 |
| | BB PROGRESSIVO II FII | 14.410.722/0001-29 | 103.287,00 |
| | FII RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA | 03.683.056/0001-86 | 36.414,00 |
| | FII GENERAL SHOPPING ATIVO E RENDA | 17.590.518/0001-25 | 41.250,00 |
| | CSHG BRASIL SHOPPING FII | 08.431.747/0001-06 | 6.666,00 |
| | | | Valor (R\$) |
| | | | 3.602.562,00 |
| | | | 15.431.077,80 |
| | | | 6.485.333,40 |
| | | | 4.030.125,00 |
| | | | 15.891.744,00 |

| | | | | |
|--------|--|--|--------------------------------------|--------------------|
| | FII CSHG REAL STATE | 09.072.017/0001-29 | 5.517,00 | 8.413.425,00 |
| | MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO FII | 97.521.225/0001-25 | 1.708.744,00 | 17.736.762,72 |
| | RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO II FII | 01.576.967/0001-44 | 50.972,00 | 3.160.264,00 |
| | BB RENDA DE PAPEIS | 15.394.563/0001-89 | 7.425,00 | 6.912.675,00 |
| | SANTANDER AGÊNCIAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII | 01.691.584/0001-14 | 120.911,00 | 16.619.216,95 |
| | FII TB OFFICE | 17.365.105/0001-47 | 240.836,00 | 20.952.732,00 |
| | FATOR VERITA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO | 11.664.201/0001-00 | 72.000,00 | 7.657.200,00 |
| | KINEA RENDIMENTOS IMOBILIARIOS - FII | 16.706.958/0001-32 | 17.030,00 | 1.799.389,80 |
| | KINEA RENDA IMOBILIÁRIA - FII | 12.005.956/0001-65 | 64.433,00 | 11.295.104,90 |
| | FII BTG PACTUAL CORPORATE OFFICE FUND | 08..92.4.7/83/0-00 | 15.241,00 | 1.615.546,00 |
| | JS REAL ESTATE MULTIGESTÃO - FII | 13..37.1.1/32/0-00 | 67.159,00 | 7.205.489,11 |
| | FII CSHG LOGISTICA | 11..72.8.6/88/0-00 | 7.100,00 | 10.676.767,00 |
| | THE ONE FII | 12..94.8.2/91/0-00 | 1.800,00 | 2.250.000,00 |
| 1.2.2 | Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) | | | |
| | Não possui informação apresentada. | | | |
| 1.2.3 | Letras de Crédito Imobiliário (LCI) | | | |
| | Emissor | CNPJ | Vencimento | Quantidade |
| | ABC BRASIL | 28.195.667/0001-06 | 15/10/2018 | 6.000,00 |
| 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 | | | |
| | Não possui informação apresentada. | | | |
| 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 | | | 10.755,36 |
| | Títulos Públicos | | | 15.654.216,13 |
| | Títulos Privados | | | |
| | Fundos de Renda Fixa | | | |
| 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 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) |
| | FDO INV IMOB GENERAL SHOPPING ATIVO E RENDA - FII - FIGS11 | 10,0000% | General Shopping Brasil | A empresa oferecerá rentabilidade de 10% a.a. durante 48 meses após a inauguração do Parque Shopping Maia, localizado em Guarulhos. A rentabilidade garantida terminará em abril/2019 |
| 3.1.2 | Rentabilidade efetiva no período sob a vigência de garantia | | | |
| | Mês de Referência | Rentabilidade efetiva do FII no mês(%) | Rentabilidade auferida na hipótese de ausência de garantia(%) | |
| | 12/2017 | 0,9009% | 0,4610% | |
| | 11/2017 | 0,9179% | 0,4115% | |
| | 10/2017 | 0,9930% | 0,3259% | |

| 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 | | |
| | (-) 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 | | |
| | Resultado líquido de imóveis para renda | 0 | 0 |
| | Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"): | | |
| | (+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM | 2.449.608,51 | 2.449.608,77 |
| | (+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM | 9.621.245,56 | |
| | (+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM | | 1.776.921,36 |
| | (+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM | | 88.487,76 |
| | Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM | 12.070.854,07 | 4.315.017,89 |
| | Resultado líquido dos ativos imobiliários | 12.070.854,07 | 4.315.017,89 |
| B | Recursos mantidos para as necessidades de liquidez | | |
| | (+) Receitas de juros de aplicações financeiras | | 280.850,55 |
| | (+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras | 364.704,07 | |
| | (+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras | | |
| | (+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras | | |
| | Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez | 364.704,07 | 280.850,55 |
| C | Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos | | |
| D | Outras receitas/despesas | | |
| | (-) Taxa de administração | -498.994,48 | -491.791,04 |
| | (-) 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 | -27.222,99 | -32.518,69 |
| | (-) Auditoria independente | -24.950 | -24.950 |
| | (-) Representante(s) de cotistas | | |
| | (-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM) | -1.999.931,99 | -358.587,92 |
| | (-) 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) | | |
| | (-) 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 | -1.583 | -165,9 |
| | (+/-) Outras receitas/despesas | -20.048,09 | -11.702,4 |
| | Total de outras receitas/despesas | -2.572.730,55 | -919.715,95 |
| E = A + B + C + D | Resultado contábil/financeiro trimestral líquido | 9.862.827,59 | 3.676.152,49 |

| Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre* | | Valor(R\$) |
|---|---|---------------------|
| F = $\sum E$ | Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente | 3.676.152,49 |
| G = $0,95 \times F$ | 95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93) | 3.492.344,87 |
| 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 . | 84.630,33 |
| J = G - $\sum H + I$ | Rendimentos declarados | 3.576.975,2 |
| K | (-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre | -3.576.975,2 |
| L = J - K | Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre | 0 |
| M = J/F | % do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre | 97,3021% |

* 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"> • 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. |