

[Imprimir](#)**Informe Trimestral de FII**

<b>Nome do Fundo:</b>	FII PHORBIS	<b>CNPJ do Fundo:</b>	10.456.799/0001-89
<b>Data de Funcionamento:</b>	24/10/2008	<b>Público Alvo:</b>	Investidores em Geral
<b>Código ISIN:</b>	0	<b>Quantidade de cotas emitidas:</b>	31.219,00
<b>Fundo Exclusivo?</b>	Não	<b>Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?</b>	Não
<b>Classificação autorregulação:</b>	<b>Mandato:</b> Desenvolvimento para Renda <b>Segmento de Atuação:</b> Lajes Corporativas <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>	CORRETORA GERAL DE VALORES E CAMBIO LTDA	<b>CNPJ do Administrador:</b>	92.858.380/0001-18
<b>Endereço:</b>	RUA DR. JOSÉ MONTAURY, 139, 5º AO 8º ANDAR- CENTRO- PORTO ALEGRE- RS- 90010-090	<b>Telefones:</b>	(51) 3213-2727
<b>Site:</b>	www.geralinvestimentos.com.br	<b>E-mail:</b>	edegasperin@geralinvestimentos.com.br
<b>Competência:</b>	03/2018	<b>Data de Encerramento do Trimestre:</b>	30/09/2018
<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>			
	<b>Relação de terrenos (endereço, entre outras características relevantes¹)</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. Dr. Nilo Peçanha, 3238 - Porto Alegre/RS Shopping VIVA OPEN MALL	9.783,07	0,0862%	0,0639%
	Av. Das Indústrias, 1587 - Porto Alegre/RS Loteamento Parque Condor	267.279,73	2,3554%	1,7547%
	Rua Antônio Carlos Berta, 345 - Porto Alegre/RS Loteamento Parque Germânia	39.107,61	0,3446%	0,2567%
	Av. Senador Tarso Dutra, 425 - Porto Alegre/RS Loteamento Jardim Bucovina	28.209,79	0,2486%	0,1852%
	Av. Dr. Nilo Peçanha, 3320 - Porto Alegre/RS Loteamento Chácara das Pedras	10.223,00	0,0900%	0,0671%
<b>1.1.2</b>	<b>Imóveis</b>			
<b>1.1.2.1</b>	<b>Imóveis para renda acabados</b>			
	Não possui informação apresentada.			
<b>1.1.2.2</b>	<b>Imóveis para renda em construção</b>			
	Não possui informação apresentada.			
<b>1.1.2.3</b>	<b>Imóveis para Venda Acabados</b>			
	Não possui informação apresentada.			
<b>1.1.2.4</b>	<b>Imóveis para Venda em Construção</b>			
	Não possui informação apresentada.			

<b>1.1.3</b>	<b>Outros Direitos reais Sobre Bens Imóveis</b>			
	Não possui informação apresentada.			
<b>1.2</b>	<b>Ativos financeiros</b>			
<b>1.2.1</b>	<b>Fundos de Investimento Imobiliário - FII</b>			
	<b>Fundo</b>	<b>CNPJ</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Valor (R\$)</b>
	Fundo de Investimento Imobiliário Hermes	00.868.235/0001-08	1,00	8.234.913,11
<b>1.2.2</b>	<b>Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)</b>			
	Não possui informação apresentada.			
<b>1.2.3</b>	<b>Letras de Crédito Imobiliário (LCI)</b>			
	Não possui informação apresentada.			
<b>1.2.4</b>	<b>Letra Imobiliária Garantida (LIG)</b>			
	Não possui informação apresentada.			
<b>1.2.5</b>	<b>Certificado de Potencial Adicional de Construção (CEPAC)</b>			
	Não possui informação apresentada.			
<b>1.2.6</b>	<b>Ações</b>			
	Não possui informação apresentada.			
<b>1.2.7</b>	<b>Ações de Sociedades cujo o único propósito se enquadra entre as atividades permitidas aos FII</b>			
	Não possui informação apresentada.			
<b>1.2.8</b>	<b>Cotas de Sociedades que se enquadre entre as atividades permitidas aos FII</b>			
	<b>Sociedade</b>	<b>CNPJ</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Valor (R\$)</b>
	Bauen Urbanização e Construções Ltda	12.140.102/0001-91	99,80	14.970.000,00
	Bauen 154 Construções Ltda	12.988.428/0001-73	99,80	19.960.000,00
	BCV Construções Ltda	14.809.600/0001-00	99,80	11.750.000,00
	Empresa Pelotense de Shopping Centers	13.025.790/0001-01	44,44	11.552.014,87
	Pelotense Gestão de Estacionamentos Ltda	19.862.441/0001-20	44,44	20.444,01
<b>1.2.9</b>	<b>Fundo de Investimento em Ações (FIA)</b>			
	Não possui informação apresentada.			
<b>1.2.10</b>	<b>Fundo de Investimento em Participações (FIP)</b>			
	Não possui informação apresentada.			
<b>1.2.11</b>	<b>Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC)</b>			
	Não possui informação apresentada.			
<b>1.2.12</b>	<b>Outras cotas de Fundos de Investimento</b>			
	<b>Fundo</b>	<b>CNPJ</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Valor (R\$)</b>
	Itaú Empresa Trust RF Referenciado	06.175.696/0001-73	118.378,30	28.413.917,14
	TCM Renda Fixa Banco Safra	62.180.047/0001-31	1,00	2.020.884,59
<b>1.2.13</b>	<b>Outros Ativos Financeiros</b>			
	<b>Emissor</b>	<b>CNPJ</b>	<b>Ativo</b>	<b>Quantidade</b>
	CDB DI Banrisul	92.702.067/0001-96	CDB	1,00
	CDB DI Itaú S/A	06.175.696/0001-73	CDB	603.340,00
<b>1.3</b>	<b>Ativos mantidos para as Necessidades de liquidez</b>			
	<b>Informações do Ativo</b>			<b>Valor (R\$)</b>
	Disponibilidades			239.996,36
	Títulos Públicos			0,00
	Títulos Privados			32.353.491,89
	Fundos de Renda Fixa			30.434.801,73
<b>2.</b>	<b>Aquisições e Alienações</b>			
<b>2.1</b>	<b>Terrenos</b>			
<b>2.1.1</b>	<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.			
<b>2.1.2</b>	<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.			
<b>2.2</b>	<b>Imóveis</b>			
<b>2.2.1</b>	<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.			
<b>2.2.2</b>	<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.			
<b>3.</b>	<b>Outras Informações</b>			
<b>3.1</b>	<b>Rentabilidade Garantida</b>			
<b>3.1.1</b>	<b>Relação de Ativos sujeitos à</b>	<b>% garantido</b>	<b>Garantidor</b>	<b>Principais características da garantia (tempo,</b>

	garantia de rentabilidade <sup>3</sup>	relativo	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(%)
	09/2018	0,5441%	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	0	1.000.000
	(-) Custo dos imóveis em estoque vendidos	-531.655,87	-531.655,87
	(+/-) Ajuste ao valor de realização dos estoques	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas de imóveis em estoque	0	0
	<b>Resultado líquido de imóveis em estoque</b>	<b>-531.655,87</b>	<b>468.344,13</b>
	<b>Propriedades para investimento:</b>		
	(+) Receitas de aluguéis das propriedades para investimento	4.360.544,91	4.766.320,82
	(-) 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	-1.386.724,84	-1.378.770,53
	<b>Resultado líquido de imóveis para renda</b>	<b>2.973.820,07</b>	<b>3.387.550,29</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	0	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>0</b>	<b>0</b>
	<b>Resultado líquido dos ativos imobiliários</b>	<b>2.442.164,2</b>	<b>3.855.894,42</b>
<b>B</b>	<b>Recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>		
	(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	2.317.075,69	2.317.075,69
	(+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras	0	0
	(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras	26.449,62	26.449,62
	<b>Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>	<b>2.343.525,31</b>	<b>2.343.525,31</b>
<b>C</b>	<b>Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos</b>		
<b>D</b>	<b>Outras receitas/despesas</b>		
	(-) Taxa de administração	-119.173,52	-116.084,45
	(-) Taxa de desempenho (performance)	0	0
	(-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472	0	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	0	0
	(-) Auditoria independente	-14.310	-14.310
	(-) Representante(s) de cotistas	0	0
	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	-12.209,55	-12.209,55
	(-) 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)	-54.863,57	-54.863,57
	(-) 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	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas	-600.892,01	-630.127,14
	<b>Total de outras receitas/despesas</b>	<b>-801.448,65</b>	<b>-827.594,71</b>
<b>E = A + B + C + D</b>	<b>Resultado contábil/financeiro trimestral líquido</b>	<b>3.984.240,86</b>	<b>5.371.825,02</b>

Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre*		Valor(R\$)
$F = \sum E$	<b>Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente</b>	<b>5.371.825,02</b>
$G = 0,95 \times F$	<b>95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)</b>	<b>5.103.233,769</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> .	0
<b>J = G - ΣH + I</b>	<b>Rendimentos declarados</b>	<b>5.103.233,769</b>
<b>K</b>	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	0
<b>L = J - K</b>	<b>Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre</b>	<b>5.103.233,769</b>
<b>M = J/F</b>	% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre	95,0000%

\* 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 1.1.1.2.4, 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.