

[Imprimir](#)

Informe Trimestral de FII

Nome do Fundo:	Sicoob Agências Fundo de Investimento Imobiliário	CNPJ do Fundo:	28.216.384/0001-01
Data de Funcionamento:	19/09/2017	Público Alvo:	Investidor Qualificado
Código ISIN:	BRSSCOCTF008	Quantidade de cotas emitidas:	3.239.431,00
Fundo Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Classificação: Tijolo Subclassificação: Híbrido Gestão: Ativa Segmento de Atuação: Multicategoria	Prazo de Duração:	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		Encerramento do exercício social:	31/12
Mercado de negociação das cotas:	MBO	Entidade administradora de mercado organizado:	BM&FBOVESPA
Nome do Administrador:	SICOOB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	CNPJ do Administrador:	07.397.614/0001-06
Endereço:	SIG Quadra 06 - Lote , 2080, Sala 201- Setor de Indústrias Gráficas- Brasília- DF- 70610460	Telefones:	6132175525 6132175583 6132175315
Site:	www.sicoob.com.br/bancosicoob-dtv	E-mail:	dtv@sicob.com.br
Competência:	04/2025	Data de Encerramento do Trimestre:	31/12/2025
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							
1.1.2.1.1	Relação de Imóveis para renda acabados (nome, endereço, área - m ² , nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes ¹⁾	% de Vacância	% de Inadimplência (a partir de 90 dias de atraso)	% em relação às receitas do FII	Relação de setores de atuação dos inquilinos responsáveis por mais de 10% das receitas oriundas do imóvel	% em relação às receitas oriundas do imóvel	% em relação às receitas do FII
	Imóvel Urbano Rio Claro SP Rua Quatro nº 272 Bairro Saúde Rio Claro SP Área (m ²): 586,41 Nº de unidades ou lojas: 1 Não se aplica.	0,0000%	0,0000%	14,3600%	Cooperativa de Crédito	10,0000%	0,1430%
	Imóvel Urbano Belo Horizonte MG Rua Arthur Itabirano nº 251 Edifício Empresarial Maria Isabel Chaves Cançado Bairro São José Belo Horizonte MG Área (m ²): 1.211,30 Nº de unidades ou lojas: 14 Não se aplica.	0,0000%	0,0000%	85,6400%	Cooperativa de Crédito	10,0000%	0,8560%
1.1.2.1.2 Distribuição dos contratos de locação dos imóveis por prazo de vencimento		% de contratos dos imóveis alocados na faixa (% em relação ao valor total das receitas)	% de contratos dos imóveis alocados na faixa (% em relação às receitas do FII)				

		auferidas pelo fundo advindas de imóveis para renda acabados)
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%	100,0000%
Prazo indeterminado		
1.1.2.1.3	Distribuição dos contratos dos imóveis por indexador de reajuste	% de contratos dos imóveis reajustados pelo respectivo indexador (% em relação ao valor total das receitas auferidas pelo fundo advindas de imóveis para renda acabados)
	IGP-M	
	INPC	
	IPCA	100,0000%
	INCC	100,0000%
1.1.2.1.4	Principais características contratuais comuns (Cláusulas de reajuste, indexadores, cláusulas de rescisão, garantias exigidas, entre outras informações relevantes):	
	Os valores do aluguel serão atualizados anualmente, nos meses de dezembro de cada ano, ou pela menor periodicidade permitida em lei, a partir da data-base, inclusive, pela variação positiva do índice de Preços ao Consumidor - Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (respectivamente, "Atualização Monetária" e "IPCA/IBGE"). Caso por qualquer motivo o Contrato de Locação seja resíolido antes do término do seu prazo, havendo motivação ou não e independentemente desta, exceto em caso de desapropriação dos Imóveis, a Locatária pagará o valor referente à indenização, no montante correspondente ao resultado da multiplicação do número de meses remanescentes para o término do Prazo da Locação pelo valor do aluguel em vigor à época da ocorrência do fato, atualizado monetariamente pro-rata temporis pelo IPCA/IBGE desde a última atualização anual até a data da resilição do contrato.	
1.1.2.1.5	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):	
	Imóvel (nome, ou endereço, caso não possua um nome)	Características contratuais
	Imóvel Urbano Rio Claro SP	Não se aplica.
	Imóvel Urbano Belo Horizonte MG	Não se aplica.
1.1.2.1.6	Políticas de contratação de seguros para a preservação dos imóveis dessa categoria:	
	A Locatária, durante toda a vigência do Contrato de Locação, manterá as edificações existentes nos Imóveis locados seguradas por empresa de seguros idônea, regularmente estabelecida no Brasil, contratada às suas expensas e previamente aprovada pelo Locador, devendo estipular o Locador em nome do Fundo como único beneficiário da indenização resultante de eventuais danos causados aos Imóveis. A apólice de seguro relativamente às edificações, na modalidade "Seguro de Risco Empresarial", deve abranger cobertura patrimonial integral dos Imóveis contra, entre outros riscos, (a) incêndio, (b) raios, (c) fogo, (d) inundações, (e) explosões, e (f) vendavais, cuja indenização corresponda ao valor de avaliação das edificações descrito no Laudo de Avaliação dos Imóveis, em valor compatível com os riscos inerentes as atividades desenvolvidas nos Imóveis.	
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	
	Não possui informação apresentada.	
1.2.2	Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)	
	Não possui informação apresentada.	
1.2.3	Letras de Crédito Imobiliário (LCI)	
	Não possui informação apresentada.	
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	6.000,00
Títulos Públicos	
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, nº 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, nº 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 rentabilidade ³	% garantido relativo	Garantidor	Principais características da garantia (tempo, valor, forma, riscos incorridos, entre outros aspectos relevantes)
Não possui informação apresentada.				
3.1.2	Rentabilidade efetiva no período sob a vigência de garantia			
Não possui informação apresentada.				

Demonstrações Trimestrais dos Resultados Contábil e Financeiro			Valor(R\$)	
			Contábil	Financeiro ⁴
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		148.975,5	146.792,31
(-)	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	148.975,5	146.792,31
Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"):			
	(+) 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		
	Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM	0	0
	Resultado líquido dos ativos imobiliários	148.975,5	146.792,31
B	Recursos mantidos para as necessidades de liquidez		
	(+) Receitas de juros de aplicações financeiras		
	(+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras		
	(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras		
	(+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras		
	Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez	0	0
C	Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos		
D	Outras receitas/despesas		
	(-) Taxa de administração	-60.000	-60.000
	(-) 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	-1.126,56	-1.225,23
	(-) Auditoria independente	-4.348,22	
	(-) Representante(s) de cotistas		
	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	-2.777,73	-520
	(-) 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		
	(+/-) Outras receitas/despesas	-3.070,15	-3.018,28
	Total de outras receitas/despesas	-71.322,66	-64.763,51
E = A + B + C + D	Resultado contábil/financeiro trimestral líquido	77.652,84	82.028,8

Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre*		Valor(R\$)
F = $\sum E$	Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente	147.351,28
G = 0,95 x F	95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)	139.983,716
H.i	(-) Parcela do resultado financeiro não declarada para distribuição ao longo do trimestre (1º ou 3º)	
H	Não possui informação apresentada.	
I.i	(+) Lucro contábil passível de distribuição que excede ao total do resultado financeiro ⁵ .	10.253,43
I.ii	(+) Resultado financeiro que excede o mínimo de 95% ⁷ .	7.367,56
J = G - $\sum H + I$	Rendimentos declarados	157.604,706
K	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	-147.351,28
L = J - K	Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre	10.253,426
M = J/F	% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre	106,9585%

* 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"> • 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.