

INFORME TRIMESTRAL

Dovel Fundo de Investimento Imobiliário

Nome do Fundo: Dovel Fundo de Investimento Imobiliário	CNPJ do Fundo: 10.522.648/0001-81	Data de Funcionamento: 01/04/2009
Público Alvo (Investidores em geral, Investidor Qualificado ou Profissional): Qualificado e Profissional	Código ISIN: BRDOVLCTF006	Quantidade de cotas emitidas: 59.466
Fundo Exclusivo (Sim ou Não): Sim	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar (Sim ou Não): Sim	
Classificação autorregulação (se houver): Não		
Prazo de Duração: 24 anos	Encerramento do exercício social: Dezembro	
Mercado de negociação das cotas (Bolsa/MB/MB não organizado): Sim	Entidade administradora de mercado organizado: Bolsa	
Nome do Administrador: BNY Mellon Serviços Financeiros Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A	CNPJ do Administrador: 02.201.501/0001-61	
Endereço: AV PRESIDENTE WILSON, 231 11º ANDAR CENTRO RIO DE JANEIRO RJ 20030905	Telefones: (21) 3219-2554 (SEDE)	
Site: https://www.bnymellon.com.br	E-mail: bnymellon_cvm@bnymellon.com.br	
Competência:	SET/2016	

1. - Informações por tipo de ativo

1.1 - Direitos Reais sobre bens imóveis

1.1.1. - Terrenos

1.1.1.1. - Relação de terrenos (endereço, entre outras características relevantes)

Estrutura	Quantidade	Área	Custo do Terreno	% do terreno sobre total investido	% em relação às receitas do FII
-----------	------------	------	------------------	------------------------------------	---------------------------------

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, nº de unidade ou lojas, entre outras características relevantes).

Estrutura	Quantidade	Área (m²)	% de Área	Aluguel Vigente	% de Aluguel dos Imóveis e Setores	% de Aluguel dos Imóveis e Setores sobre a Receita FII	% de Inadimplência a partir de 90 dias
ANM Retrofit	3	2.698	44,06%	208.101	61,10%	61,098%	0,00%
Advocacia	1	1.538	57,00%	121.099	58,19%	35,55%	0,00%
TI	1	420	15,57%	42.182	20,27%	12,385%	0,00%
Logística	1	740	27,43%	44.820	21,54%	13,159%	0,00%
Bay View	2	3.605	55,94%	132.500	38,90%	38,902%	0,00%
TI	2	3.605	100,00%	132.500	100,00%	38,902%	0,00%
Total Geral	5	6.302	100,00%	340.601	100,00%	100,000%	0,00%

1.1.2.1.2 - Distribuição dos contratos de locação dos imóveis por prazo de vencimento

Estrutura	Contagem de Unidade	% Quantidade por Prazo	Soma de Aluguel Vigente	% de Aluguel por faixa	% de Aluguel Geral
Até 3 meses	0	0,00%	0	0,00%	0,00%
De 9 meses e 1 dia a 12 meses	0	0,00%	0	0,00%	0,00%
De 15 meses e 1 dia a 18 meses	0	0,00%	0	0,00%	0,00%
De 18 meses e 1 dia a 21 meses	0	0,00%	0	0,00%	0,00%
De 21 meses e 1 dia a 24 meses	0	0,00%	0	0,00%	0,00%
De 24 meses e 1 dia a 27 meses	0	0,00%	0	0,00%	0,00%
De 27 meses e 1 dia a 30 meses	0	0,00%	0	0,00%	0,00%
De 3 meses e 1 dia a 6 meses	0	0,00%	0	0,00%	0,00%
De 30 meses e 1 dia a 33 meses	0	0,00%	0	0,00%	0,00%
De 33 meses e 1 dia a 36 meses	1	6,67%	42.182	12,38%	12,38%
Acima de 36 meses	4	26,67%	298.419	87,62%	87,62%
Disponível	10	66,67%	0	0,00%	0,00%
Total Geral	15	100,00%	340.601	100,00%	100,00%

1.1.2.1.3 - Distribuição dos contratos dos imóveis por indexador de reajuste

Estrutura	Quantidade	% Quantidade por Índice	Aluguel	% de Aluguel por faixa	% de Aluguel sobre receitas FII
IGP-M	5	100%	340.601	100,0%	100,000%
Total Geral	5	100%	340.601	100,0%	100,000%

1.1.2.1.4 - Principais características contratuais comuns (Clausulas de reajuste, indexadores, clausulas de rescisão, garantias exigidas, entre outras informações relevantes)

Prazo de Contrato	60 meses
Periodicidade de Pagamento de Aluguel	Mensal
Dia de Pagamento de Aluguel	5º dia útil
Periodicidade de Reajuste	Anual
Índice de Reajuste	IGP-M
Multa por atraso	2%
Mora por atraso	1% a.m.
Aviso de Devolução	30 dias
Clausula de Rescisão	3 meses de aluguel proporcional ao tempo restante de contrato
Garantias Exigidas	Fiador, Carta Fiança, Seguro Fiança, Alienação de Cotas, Título de Capitalização

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 clausula de sigilo, entre outras informações relevantes).

DOVEL FII	Características
Bay View	Aviso prévio de 90 dias e devolução dos descontos e carência em caso de rescisão antecipada.
ANM Retrofit	Prazo inferior. Devolução de carência em caso de rescisão antecipada, sem isentar a multa por rescisão. Após determinado prazo e desde que cumprido aviso prévio, a devolução da carência é isentada.

1.1.2.1.6 - Política de Contratação de seguros para preservação dos imóveis desta categoria

Previsão tradicional

Cabe ao Locatário o pagamento do seguro contra incêndio bem como por danos, ocorrências e sinistros no Imóvel, contra qualquer risco de destruição parcial ou total que possibilite sua reconstrução, cujo beneficiário será o Locador. O Locador contratará diretamente este seguro e cobrará do Locatário o valor através de boleto bancário.

Caso a qualquer momento sejam exigidas obras de melhoria e manutenção no imóvel para a continuidade ou renovação do seguro de incêndio, o Locatário se compromete a fazer estas às suas expensas se responsabilizando ainda por qualquer autorização ou licença dos órgãos competentes necessárias à realização de tais obras. O descumprimento de qualquer das obrigações aqui dispostas, será caracterizado como infração contratual.

1.1.2.2 - Imóveis para renda em construção

1.1.2.2.1 - Relação de imóveis para renda em construção (nome, endereço, área, nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes)			% Locado	% de conclusão de obras (acumulado)		Custo de Construção (acumulado)	
Estrutura	Quantidade	Área		Realizado (%)	Previsto (%)	Realizado (R\$)	Previsto (R\$)

1.1.2.2.2 - Justificativa de desempenho por imóvel

Relação de imóveis para renda em construção	Justificativa para evolução de construção inferior ao previsto (acumulado)	Justificativa para ocorrência de custos superiores ao previsto
---	--	--

1.1.2.2.3 - Política de Contratação de Seguros para preservação dos imóveis dessa categoria

Política de contratação de seguros para preservação dos imóveis dessa categoria

1.1.2.3 - Imóveis para venda acabados

1.1.2.3.1 – Relação de imóveis para venda acabados

Nome	Endereço	Área em estoque (m²)	Total de estoque (c/ as lojas)	Nº de lojas	Valor de Estoque (contábil)	Participação % em relação ao total desta categoria
------	----------	----------------------	--------------------------------	-------------	-----------------------------	--

1.1.2.3.2 – Política de Contratação de Seguros para preservação dos imóveis desta categoria

1.1.2.4 - Imóveis para venda em construção

1.1.2.4.1 – Relação de imóveis para venda em construção

Nome	Endereço	Área Privativa total (m²)	nº de unidades total	% vendido	Realizado (%)	Previsto (%)	Realizado (R\$)	Total Previsto (R\$)	Observações
------	----------	---------------------------	----------------------	-----------	---------------	--------------	-----------------	----------------------	-------------

1.1.2.4.2 - Justificativas de desempenho por imóvel

Nome	Endereço	Justificativa para evolução de construção inferior ao previsto (acumulado)	Justificativa para ocorrência de custos superiores ao previsto (acumulado)
-	-	-	-

1.1.2.4.3 - Política de contratação de seguros para preservação dos imóveis dessa categoria

1.2- Ativos Financeiros

1.2.12

Outras cotas de Fundos de Investimento			
Fundo	CNPJ	Quantidade	Valor
Opportunity Leblon Fundo de Investimento Renda Fixa Referenciado	10.309.574/0001-08	552.071,08912319	1.174.717,33

2. - Aquisições e Alienações

2.1 – Terrenos

2.1.1 - Aquisições realizadas no trimestre

Não houveram aquisições no trimestre.

2.1.2- Alienações realizadas no trimestre

Nome	Endereço	Nº de Unidades	Área	Valor de aquisição	% do terreno em relação ao total investido (contábil)	% do terreno em relação ao PL (contábil)
-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-

2.2- Imóveis

2.2.1 - Aquisições realizadas no trimestre

Não houveram aquisições no trimestre.

2.2.2- Alienações realizadas no trimestre

Nome	Endereço	Nº de Unidades	Área	Valor Geral de venda (R\$)	% em relação ao total investido na categoria (contábil)	% em relação ao PL (contábil)
-	-	-	-	-	-	-

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	-	-
	Propriedades para investimento:		
	(+) Receitas de aluguéis das propriedades para investimento	3,607,781.30	1,384,613.35
	(-) 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	11,919,694.28	-
	(+/-) Outras receitas/despesas das propriedades para investimento	- 3,407,481.92	- 952,113.22
	Resultado líquido de imóveis para renda	12,119,993.66	432,500.13
	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	-	-	
Resultado líquido dos ativos imobiliários	12,119,993.66	432,500.13	
B	Recursos mantidos para as necessidades de liquidez		
	(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	112,273.16	1,056.21
	(+/-) 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	112,273.16	1,056.21	
C	Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos	-	-
D	Outras receitas/despesas		
	(-) Taxa de administração	- 406,128.48	- 140,222.61
	(-) 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	- 4,400.00	-
	(-) Formador de mercado de que trata o art. 31, IV, ICVM 472	-	-
	(-) Custódia dos títulos e valores mobiliários do FII	- 21,955.93	- 7,692.05
	(-) Auditoria independente	- 23,944.19	-
	(-) Representante(s) de cotistas	-	-
	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	- 30,881.13	- 8,995.96
	(-) 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)	- 56,034.55	- 50,000.00
	(-) 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	- 12,869.85	- 4,877.57
	(+/-) Outras receitas/despesas	- 16,472.44	- 2,138.09
Total de outras receitas/despesas	- 572,686.57	- 195,934.36	
E = A+B+C+D	Resultado contábil/financeiro trimestral líquido	11,659,580.25	237,621.98

Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre*		Valor (R\$)
F = $\sum E$	Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente	237,621.98
G = 0,95 x F	95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)	225,740.88
H.1	(-) Parcela dos rendimentos retidos no fundo conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas de __/__/____ (N1)	-
H.2	(-) Parcela dos rendimentos retidos no fundo conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas de __/__/____ (N2)	-
H.n	(-) Parcela dos rendimentos retidos no fundo conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas de __/__/____ (Nx)	-
I	(+) Lucro contábil passível de distribuição que excede ao total do resultado financeiro ⁵	-
J = G - $\sum H + I$	Rendimentos declarados	225,740.88
K	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	-
L = J - K	Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre	225,740.88
M = J/F	% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre	95%