

28/março/2017

Ao: Arena Fundo de Investimento Imobiliário – FII

At.: Sr. Robson Christian H. Reis

Ref.: Relatório dos Auditores Independentes nº REL-1032/2017

Prezados Senhores,

Pela presente, encaminhamos aos cuidados de V.S.^{as} as Demonstrações Contábeis, relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016 do Arena Fundo de Investimento Imobiliário – FII, acompanhadas do Relatório dos Auditores Independentes.

Atenciosamente,

Rafael Dominguez Barros
Sócio

**Arena Fundo de Investimento
Imobiliário – FII**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

**Demonstrações Contábeis acompanhadas
do Relatório dos Auditores Independentes**

Em 31 de dezembro de 2016

Índice

	Página
Relatório dos auditores independentes	3
Demonstrações contábeis	7
Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis para o exercício findo em 31 de dezembro de 2016	11

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Grant Thornton Auditores Independentes
Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 105 – 12º
andar
Vila Olímpia | SP | Brasil

T +55 11 3886.5100
www.grantthornton.com.br

Aos:

Cotistas e à Administradora do

Arena Fundo de Investimento Imobiliário – FII

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

São Paulo – SP

Opinião com ressalvas

Examinamos as demonstrações contábeis do Arena Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, exceto pelos possíveis efeitos do assunto descrito no parágrafo “Base para opinião com ressalva”, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Arena Fundo de Investimento Imobiliário – FII para o exercício findo em 31 de dezembro de 2016, o desempenho das suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base opinião com ressalvas

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 5a, a propriedade para investimento, no montante de R\$862.001 mil em 31 de dezembro de 2016, está registrada e avaliada a valor justo pelo método conhecido como “Capitalização de Renda”. Nesse método foram utilizadas expectativas de receitas e despesas futuras ajustadas a valor presente que consideram premissas de receitas relacionadas a bilheterias, contratos de camarotes, contratos de cadeiras PSL, locações de espaços, publicidade, *naming rights* entre outros, com base em premissas determinadas por consultor especializado. Em nosso processo de auditoria não obtivemos evidência suficiente que suporte as expectativas de receitas futuras consideradas na apuração do valor justo. Como consequência, podem haver eventuais impactos nos valores registrados na rubrica de propriedade para investimentos e desta forma eventuais ajustes poderão ser necessários, visando adequar a avaliação do valor justo da propriedade para investimento quando da revisão das premissas de expectativa de receita futura. Até a data de emissão deste relatório referidas premissas e cálculos não haviam sido concluídas, motivo pelo qual não podemos assegurar quais seriam os eventuais impactos nas demonstrações contábeis do Fundo em 31 de dezembro de 2016, decorrente do atual cenário econômico brasileiro.

Conforme a Nota Explicativa nº 5b, o Fundo possuiu registrado em 31 de dezembro de 2016, o montante de R\$ 311.450 mil, referente a Certificados de Incentivo ao Desenvolvimento – CID avaliados pelo valor de integralização das cotas. Durante o exercício de 2016, o Fundo realizou a venda de apenas 472 certificados no qual geraram um resultado positivo de R\$ 9.713 mil registrado na rubrica “rendas com certificados de incentivos ao desenvolvimento – CID”. Com base em nossos procedimentos de auditoria, não conseguimos concluir sobre o valor justo de realização desse ativo.

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Incerteza significativa relacionada com a continuidade operacional

As demonstrações contábeis foram preparadas assumindo a continuidade operacional do Fundo e considerando também o cronograma de amortização das Quotas Seniores. O cumprimento do cronograma de amortização depende da confirmação das projeções de receitas realizadas pela Administração do Fundo. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Ênfases

- 1) Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 20, a Administração do Fundo finalizou o processo de avaliação no que diz respeito à classificação das cotas seniores como instrumento de patrimônio líquido ou passivo financeiro, em decorrência dos eventuais efeitos da adoção do Pronunciamento CPC 39 “Instrumentos financeiros – apresentação”, em suas demonstrações contábeis, concluindo que as cotas seniores devem ser mantidas na classificação instrumento de patrimônio. A Administração do Fundo também protocolou consulta sobre esse tema junto a Comissão de Valores Mobiliários (CVM), não recebendo até a presente data, manifestação do respectivo órgão regulador. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto;
- 2) Conforme a Nota Explicativa nº 15, em 10 de junho de 2014 o Fundo assinou “Contrato de Operação de Equipamento Esportivo, Agenciamento e Outras Avenças” com o Sport Club Corinthians Paulista, para a prestação de serviços de agenciamento dos negócios relacionados à exploração da Arena pelo Clube para a realização de seus jogos e quaisquer outros eventos. No exercício findo em 31 de dezembro de 2016 o Fundo pagou ao Clube R\$ 707 mil a título de “Comercialização e Agenciamentos de Eventos Arena”. O contrato foi celebrado em condições pactuadas entre as partes. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes ao período anterior

As demonstrações contábeis do período findo em 31 de dezembro de 2015, apresentadas para fins de comparação, foram examinadas por nós, que emitimos relatório de auditoria com ressalva relacionada ao valor justo de propriedade para investimento e ênfases similares as relacionadas acima e referentes aos certificados de incentivo de desenvolvimento – CID e continuidade operacional.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

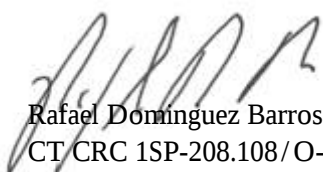
Como parte da auditoria, realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 28 de março de 2017.



Rafael Dominguez Barros
CT CRC 1SP-208.108/O-1

Grant Thornton Auditores Independentes
CRC 2SP-025.583/O-1

Arena Fundo de Investimento Imobiliário – FII

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2016 e de 2015

(Valores expressos em milhares de reais)

ATIVO			
	Notas	31/12/2016	31/12/2015
Ativo circulante		19.850	14.150
Disponibilidades	3	3	16
Títulos e valores mobiliários		2.392	3.115
Cotas de fundo referenciado	4.a	2.392	2.218
Certificado de depósito bancário	4.b	-	897
Outros créditos		17.455	11.019
Ativo não circulante		1.173.451	1.188.312
Investimentos	5	1.173.451	1.188.312
Propriedade para investimento	5.a	862.001	857.366
Certificados de incentivo ao desenvolvimento	5.b	311.450	330.946
Total do ativo		1.193.301	1.202.462

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Arena Fundo de Investimento Imobiliário – FII
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2016 e de 2015

(Valores expressos em milhares de reais)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	<u>Notas</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Passivo circulante		1.650	1.818
Fornecedores	6	1.421	1.602
Taxa de administração	11	101	93
Auditoria		113	109
Custódia		13	12
Diversos		2	2
Passivo não circulante		----- 360.484	----- 387.263
Fornecedores	6	360.484	387.263
Patrimônio líquido	8	----- 831.167	----- 813.381
Cotas por classe		1.316.740	1.347.609
Prejuízos acumulados		(485.573)	(534.228)
Total do passivo e patrimônio líquido		----- 1.193.301	----- 1.202.462

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Arena Fundo de Investimento Imobiliário – FII

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Demonstrações dos resultados para o exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e períodos de 1 de julho de 2015 a 31 de dezembro de 2015 e 1 de julho de 2014 a 30 de junho de 2015

(Valores expressos em milhares de reais)

	Notas	Exercício findo em 31/12/2016	Período de 01/07/2015 a 31/12/2015	Período de 01/07/2014 a 30/06/2015
Composição do resultado do exercício				
Propriedades para investimento		40.708	(18.766)	(306.332)
Receitas de uso Arena	5.c	47.834	31.143	42.663
Amortização de direitos de superfícies	5.d	(41.339)	(31.651)	(43.808)
Prêmios de seguros	5.d	(958)	(1.343)	(2.278)
Manutenção e conservação, inclusive Overlay	5.d	(5.778)	(3.465)	(41.970)
Comercialização e agenciamentos de eventos Arena	5.d / 15	(707)	(8.129)	(16.444)
Condomínios	5.d	(4.315)	(2.111)	(5.575)
Taxas e impostos	5.d	(3)	(1)	(335)
Vigilância e segurança	5.d	-	-	(366)
Habite-se	5.d	-	(3.222)	-
Demais receitas/ (despesas)		-	(3)	(2)
 Ajuste ao valor justo - propriedade para investimento	5.b	45.974	16	(238.217)
Resultado líquido de propriedades para investimento		40.708	(18.766)	(306.332)
 Outros ativos financeiros		10.155	2.813	1.081
Rendas de juros Certificado Depósito Bancário (CDB)		26	336	787
Resultado na venda Certificado Depósito Bancário (CDB)		2	(9)	47
Rendas com Certificados de Incentivos ao Desenvolvimento - CID		9.713	2.450	-
Rendas de aplicações em cotas de fundo de investimento		471	129	572
Imposto de Renda s/ títulos e Valores Mobiliários		(57)	(93)	(325)
 Outras receitas/ despesas	12	(2.208)	(950)	(2.910)
Taxa de administração	11	(1.129)	(542)	(1.043)
Consultoria		(643)	(134)	(355)
Custódia		(151)	(72)	(137)
Taxa de fiscalização CVM		(69)	(22)	(41)
Auditoria		(76)	(156)	(60)
Cartório		(3)	-	-
Outras receitas/ (despesas) operacionais		(137)	(24)	(1.274)
 Lucro / (Prejuízo) líquido do período / exercício		48.655	(16.903)	(308.161)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Arena Fundo de Investimento Imobiliário – FII
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para o exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e períodos de 1 de julho a 31 de dezembro de 2015 e 1 de julho de 2014 a 30 de junho de 2015

(Valores expressos em milhares de reais)

<u>Notas</u>	<u>Cotas integralizadas</u>	<u>Amortização de cotas</u>	<u>Prejuízo acumulado</u>	<u>Total</u>
Saldos em 30 de junho de 2015	1.376.702	-	(517.325)	859.377
Integralização de cotas no período	5.208	-	-	5.208
Amortização de cotas no período	-	(34.301)	-	(34.301)
Prejuízo do período	-	-	(16.903)	(16.903)
Saldos em 31 de dezembro de 2015	<u>1.381.910</u>	<u>(34.301)</u>	<u>(534.228)</u>	<u>813.381</u>
Resgate de cotas no exercício	(9.917)	-	-	(9.917)
Amortização de cotas no exercício	-	(20.952)	-	(20.952)
Lucro do exercício	-	-	48.655	48.655
	<u>1.371.993</u>	<u>(55.253)</u>	<u>(485.573)</u>	<u>831.167</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Arena Fundo de Investimento Imobiliário – FII
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Demonstrações dos fluxos de caixa - método direto para o exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e períodos de 1 de julho a 31 de dezembro de 2015 e 1 de julho de 2014 a 30 de junho de 2015

(Valores expressos em milhares de reais)

	Exercício findo 31/12/2016	1 de julho a 31 de dezembro de 2015	1 de julho de 2014 a 30 de junho de 2015
Atividade operacional			
Recebimento de devoluções adiantamento de obras	-	-	10.737
Recebimento de receitas com propriedade de investimento	41.402	30.374	42.699
Receitas variação cambial operações Arena	-	122	-
Pagamentos de fornecedores	(26.779)	(8.233)	-
Pagamentos de Habite-se	-	(3.222)	-
Pagamento de taxas de condominiais	(4.597)	(1.725)	(4.822)
Pagamento de tributos e taxa CVM	(69)	(28)	(396)
Pagamento de taxa de administração	(1.121)	(539)	(1.037)
Pagamento de serviços de manutenção	(5.827)	(3.465)	(41.080)
Pagamento de seguros	(829)	(1.240)	(2.055)
Pagamento de serviços de vigilância e segurança	-	-	(366)
Pagamento de comercialização e agenciamento de eventos Arena	(707)	(8.129)	(16.444)
Pagamento da taxa de custódia	(150)	(71)	(137)
Pagamento de outros gastos operacionais	(841)	(349)	(1.737)
Caixa líquido das atividades operacionais	482	3.495	(14.638)
Atividade de investimento			
Aplicações em títulos de renda fixa - privados	(38.978)	(38.576)	(170.055)
Resgates de títulos de renda fixa - privados	39.392	61.841	136.967
Compra de título Renda Fixa CID	(4.950)	-	-
Venda de título Renda Fixa - CID	35.084	-	-
Caixa líquido das atividades de investimentos	30.548	23.265	(33.088)
Atividade de financiamento			
Pagamentos de amortização de cotas	(30.869)	(34.301)	-
Integralização de cotas	-	5.208	51.000
Caixa líquido das atividades de financiamento	(30.869)	(29.093)	51.000
(Redução) / Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	161	(2.333)	3.274
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício / período	2.234	4.567	1.293
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício / período	2.395	2.234	4.567
(Redução) / Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	161	(2.333)	3.274

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis para o exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e período findo em 31 de dezembro e 2015

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

1. Contexto operacional

O Arena - Fundo de Investimento Imobiliário - FII, constituído em 16 de agosto de 2011 tendo início de atividades em 20 de dezembro de 2011 sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração de 30 (trinta) anos contados a partir da Data de Início do Fundo, o qual poderá ser alterado por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, destinado exclusivamente a investidores qualificados que estejam dispostos a correr os riscos inerentes à atividade do Fundo e busquem um retorno de longo prazo para suas aplicações que seja compatível com a política de investimento do Fundo. O Fundo tem como política, investir seus recursos na construção da Arena, novo estádio do Sport Clube Corinthians (SCCP) que é palco para jogos de futebol, incluindo o jogo de abertura da Copa do mundo da FIFA ocorrida em 2014, dentre outros eventos.

O Arena – Fundo de Investimento Imobiliário – FII, cadastrado junto a Comissão de Valores Mobiliários sob o código (211-9), é um Fundo de Investimento Imobiliário, regido pelo seu Regulamento, pela Instrução CVM no 472/08 e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicadas.

O FII ARENA foi o “veículo” identificado pelos quotistas para estruturar e suportar a operação de captação dos recursos para a construção do estádio e consequente remuneração das quotas.

Por meio de um Contrato de Cessão celebrado entre o SCCP, como cedente, e o Fundo, como cessionário, o SCCP cederá, de forma plena e incondicional ao Fundo, os direitos relativos à Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) e o projeto de construção da ARENA no respectivo imóvel, bem como o Fundo será detentor de todos os direitos de exploração da ARENA, incluindo, sem limitação, **(a)** as receitas auferidas com a venda dos camarotes corporativos, cadeiras especiais, ingressos vendidos por temporada, entre outros, incluindo naming rights, bem como **(b)** as receitas que sejam de direito do SCCP referente à realização eventual de partidas com seu mando de campo em outros estádios que não a ARENA.

O Fundo foi constituído em 16 de agosto de 2011 tendo início de atividades em 20 de dezembro de 2011. Terá prazo de duração de 30 (trinta) anos contados a partir da Data de Início do Fundo, o qual poderá ser alterado por deliberação da Assembleia Geral de Quotistas. O exercício social do Fundo é de 1 de janeiro a 31 de dezembro.

Os quotistas ao fazerem aplicações neste Fundo, estarão expostos ao risco de perda do capital investido sem que conte com a garantia da Administradora ou de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

Em 26 de março de 2015 foi deliberada a alteração do exercício social do Fundo, que passou de 1º de julho a 30 de junho de cada ano para 1º de janeiro a 31 de dezembro de cada ano. Para 31 de dezembro de 2016 estamos apresentando os saldos comparativos dos períodos de 1 de julho de 2015 a 31 de dezembro de 2015, último período auditado.

2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações contábeis emanam das disposições previstas na Instrução nº 516 de 29 de dezembro de 2011, consubstanciadas pela Instrução nº 472 de 31 de outubro de 2008 e demais alterações posteriores, bem como dos pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), devidamente aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Descrição das principais práticas contábeis

a) Apuração do resultado

É apurado pelo regime contábil da competência, que estabelece que as receitas e despesas devam ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos que ocorrerem sempre simultaneamente quando se correlacionarem independentemente do recebimento ou pagamento.

b) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações em cotas de fundos de investimento de curto prazo de alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

As cotas do Fundo são atualizadas diariamente, pelo respectivo valor da cota, divulgada pelo administrador.

c) Aplicações financeiras

São demonstradas ao custo de aquisição, acrescido dos rendimentos auferidos, ajustado pelas cotações fornecidas pelo administrador dos fundos, já líquido do imposto de renda retido na fonte.

d) Permanente

Propriedade para Investimento

Quando foi possível mensurar de maneira confiável pelo valor justo, o administrador alterou o critério contábil, utilizando na ordem, as seguintes informações para estimar o valor justo:

- i)** projeções de fluxos de caixa descontados baseados em estimativas confiáveis de fluxos futuros de caixa, consubstanciado nos termos do contrato de aluguel ou qualquer outro contrato existente e, quando possível, em evidências externas de valores correntes de aluguéis de ativos na mesma localização e condição, devendo usar taxas de desconto que reflitam as avaliações atuais do mercado quanto às incertezas no valor e prazo dos fluxos de caixa.

Entende-se por valor justo o valor pelo qual um ativo pode ser trocado ou um passivo liquidado entre partes independentes, conhecedoras do negócio e dispostas a realizar a transação, sem que represente uma operação forçada.

e) Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

São demonstrados pelos valores de realização e/ou exigibilidades, incluindo os rendimentos e encargos incorridos até a data do balanço, calculados “pro rata dia”, e quando aplicável, o efeito dos ajustes para reduzir o custo de ativos ao seu valor de mercado ou de realização, os saldos realizáveis e exigíveis em até 12 meses são classificados no ativo e passivo circulantes, respectivamente.

f) Julgamentos e estimativas

A elaboração das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil requer que sejam utilizadas premissas e julgamentos na determinação do valor e registro de estimativas contábeis, como avaliação dos investimentos. A liquidação dessas transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente diferentes dos estimados, devido a imprecisões inerentes ao processo de sua determinação.

g) Cotas de fundos de investimento

Os investimentos em cotas de fundos de investimento são atualizados, diariamente, pelo valor da cota divulgada pelos respectivos administradores.

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundo de investimento foram registradas em “Resultado de aplicações em cotas de fundos de investimento”.

Os títulos e valores mobiliários existentes na carteira de aplicações em que o Fundo aplica são classificados de acordo com a intenção de negociação pela administração, nas categorias “Títulos para negociação” ou “Títulos mantidos até o vencimento”, sendo observadas as condições estabelecidas na legislação vigente.

h) Títulos de renda fixa

São avaliados a mercado, o que consiste em atualizar diariamente o seu valor pelo preço de negociação no mercado ou a melhor estimativa deste valor. As principais fontes de precificação são: ANBIMA, BM&FBOVESPA, CETIP S.A., SISBACEN e FGV.

3. Disponibilidades

Em 31 de dezembro de 2016 o Fundo mantém em conta corrente o montante de R\$3 (R\$16 em 2015).

4. Títulos e valores mobiliários

a) Cotas de fundo de investimento

Em 31 de dezembro de 2016, o Fundo mantém em sua carteira aplicações nos seguintes fundos:

Cotas de Fundos de Investimentos	Quantidade	Valor da cota	Valor Contábil	% Sobre PL
BRL Referenciado DI	444,518034	1.624,869698	717	0,09%
FIC Giro Empresas	1.117.276,789617	1,503126	1.675	0,20%
Total			2.392	0,29%

Os Fundos buscam acompanhar a variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), de forma que, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos ativos componentes de sua carteira estejam atrelados, direta ou indiretamente, a este parâmetro.

No período o montante de receita contabilizada a títulos de Rendas de Aplicações em Fundos de Investimento, foi de R\$471 (R\$129 em 2015).

5. Ativo não circulante – Investimentos

Os investimentos de propriedade de investimentos estão assim apresentados:

	31/12/2016	31/12/2015
Propriedade para investimento Estádio Arena (a)	862.001	857.366
Certificados de incentivo ao desenvolvimento (b)	311.450	330.946
Total	1.173.451	1.188.312

a) Propriedade para Investimento – Estádio Arena

Em 03 de setembro de 2011, o Sport Club Corinthians Paulista e a Construtora Norberto Odebrecht S.A., firmaram o contrato de engenharia, fornecimento e construção das obras civis do estádio de futebol em Itaquera – São Paulo referente à construção da Arena Corinthians, novo estádio Corinthians. Em 17 de julho de 2015 a Prefeitura de São Paulo expediu o Certificado de Conclusão da Obra para a área licenciada pelo Alvará 2011/21518-01 publicado em 30 de abril de 2014.

O estádio de futebol foi construído em um terreno de 197.095,14 m² (cento e noventa e sete mil, noventa e cinco metros e quatorze decímetros quadrados), concedido pela Prefeitura do Município de São Paulo, entidade jurídica de direito público interno ao Sport Club Corinthians Paulista, sociedade civil sem fins lucrativos, com sede social na Rua São Jorge, 777, São Paulo – SP, inscrito no CNPJ (MF) 61.902.722/0001-26, por um período de 90 (noventa) anos, gratuitamente, conforme Escritura Pública de Concessão de uso registrado no 17º Tabelionato da Cidade de São Paulo, em 20 de dezembro de 1988, Livro 2520, folhas 127.

O total de área construída é de 189.000,00 m², possuindo capacidade de atender a um público de 46.905 pessoas, tendo 68 espaços de área para varejo.

Por meio do Contrato de Cessão de direitos em integralização celebrado entre o Corinthians, como cedente, e o Fundo, como cessionário, o Corinthians cedeu, de forma plena e incondicional ao Fundo, os direitos relativos à Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) e o projeto de construção da Arena Corinthians no respectivo imóvel, bem como o Fundo é o detentor de todos os direitos de exploração da Arena Corinthians, incluindo, sem limitação, **(a)** as receitas auferidas com a venda dos camarotes corporativos, cadeiras especiais, ingressos vendidos por temporada, entre outros, incluindo naming rights, bem como **(b)** as receitas que sejam de direito do SCCP referente à realização eventual de partidas com seu mando de campo em outros estádios que não a Arena Corinthians.

O valor de Edificação do Estádio Arena monta R\$ 985.000 e o valor de mercado do empreendimento em 31 de dezembro de 2016 é de R\$862.001 (R\$857.366 em 2015) e está suportado por laudo de avaliação elaborado pela JLL Jones Lang LaSalle - Consultoria Imobiliária. As estimativas das receitas para a Arena, informadas pelo FII, foram elaboradas pelo Sport Clube Corinthians, responsável pela administração dos espaços de varejo e publicidade, eventos e partidas.

Em 31 de dezembro de 2016 o Fundo registrou a título de ajuste ao valor justo o montante de R\$45.974 (R\$16 em 2015).

Para a avaliação da propriedade a JLL utilizou o método de avaliação conhecido como de “Capitalização da Renda”, que considera as projeções de renda e respectivos custos pelo prazo de 30 anos.

Os trabalhos foram pautados pelas determinações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e pelas recomendações do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE/SP).

b) Certificados de Incentivo ao Desenvolvimento

Em 26 de novembro de 2013 o SCCP cedeu os direitos dos Certificados de Incentivo ao Desenvolvimento “CID” ao Fundo, com base nas considerações formalizadas no parecer emitido por consultor jurídico emitido pela Mazars Cabrera - Consultoria Contábil e Tributária Sociedade Simples Ltda., pelo montante de R\$ 346.973, em permuta de cotas juniores do Fundo.

As projeções foram feitas em reais nominais, com data base de 06 de dezembro de 2012, usando deságio de 5,00%, atualizando pelo IPCA. Para 30 de junho de 2015 não houveram alterações nas projeções realizadas pelos consultores terceiros.

Abaixo estão demonstrados os valores de emissão dos Certificados de Incentivo ao Desenvolvimento integralizados em permuta de cotas juniores do Fundo e seus respectivos valores atualizados na data da integralização:

Lote	Valor emissão	Até fruição	Corrigido fruição	Deságio fruição	Valor na data da integralização
1o lote	156.000	10,10%	171.768	163.179	131.080
2o lote	144.000	12,00%	161.329	153.262	117.836
3o lote	60.000	10,60%	66.364	63.047	49.547
4o lote	60.000	11,90%	67.146	63.789	48.510
	420.000		466.607	443.277	346.973

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2016 houve alienação de 472 CID's, que estavam registradas pelo valor de integralização de R\$19.496, pelo valor de R\$29.209 que gerou uma receita de R\$9.713 no exercício (R\$2.450 em 2015).

c) Receitas Operacionais

No exercício foram reconhecidas no resultado do Fundo, receitas decorrentes dos eventos de jogos de futebol, no montante de R\$47.834 (R\$31.143 em 2015).

d) Despesas Operacionais

No exercício foram reconhecidas no resultado do Fundo, as seguintes despesas operacionais, decorrentes ao Estádio Arena, registradas nas seguintes rubricas:

	31/12/2016	31/12/2015	30/06/2015
Condomínios	(4.315)	(2.111)	(5.575)
Manutenções e conservações, inclusive Overlay	(5.778)	(3.465)	(41.970)
Amortização de direitos de superfície	(41.339)	(31.651)	(43.808)
Comercialização e agenciamento de eventos Arena	(707)	(8.129)	(16.444)
Prêmios de seguros	(958)	(1.343)	(2.278)
Taxas e impostos	(3)	(1)	(335)
Habite-se	-	(3.222)	-
Vigilância e segurança	-	-	(366)
Total	(53.100)	(49.922)	(110.776)

PL Médio de 2016 é de R\$ 819.040 (2015 – R\$ 839.255)

6. Fornecedores

Os saldos registrados no passivo circulante R\$1.421 (R\$1.602 em 2015) referem-se a fornecedores de serviços de manutenção e conservação e no não circulante são obrigações do Fundo junto à Construtora Norberto Odebrecht S.A. referente aos custos de construção da Arena, R\$360.484 (R\$387.263 em 2015).

7. Riscos

Conforme expresso no regulamento do Fundo, não obstante a diligência do Administrador e da Norberto Odebrecht S.A em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o Administrador e o Construtor mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o Quotista.

a) Fatores de riscos

Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização

O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação

Embora as regras tributárias dos fundos imobiliários estejam vigentes desde a edição da Lei nº 9.779/1999, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco destas regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Risco de concentração da carteira do Fundo

O patrimônio do Fundo será composto por um único imóvel, a Arena Corinthians, portanto, em razão dessa concentração, pode ocorrer do Fundo sofrer prejuízos, caso a exploração dos Direitos Emergentes do Fundo não tenha o retorno esperado.

Risco de desapropriação

Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total da Arena Corinthians, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público. Nesse caso, a indenização devida poderia ser insuficiente para atingir os níveis de rentabilidade perseguidos pelo Fundo.

Risco de sinistro

No caso de sinistro envolvendo a integridade física da Arena Corinthians, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices.

Propriedade das cotas e não da Arena Corinthians

Apesar da Carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, pela Arena, a propriedade das cotas não confere aos cotistas, propriedade direta sobre a Arena.

Risco em função da dispensa de registro

As ofertas que venham a ser distribuído nos termos da Instrução CVM nº 476 estarão automaticamente dispensadas de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pelo Fundo e pelo Administrador não terão sido objeto de análise pela referida autarquia federal.

Necessidade de novos aportes

Pode ocorrer pela criação de um novo imposto ou tributo ou por outro motivo alheio à vontade do Fundo, o ajuste no preço para construção e desenvolvimento da Arena Corinthians, o que pode acarretar a necessidade de uma nova emissão de cotas para pagamento do saldo do preço do Contrato de Construção.

Risco de baixo retorno dos direitos emergentes

Há a possibilidade de os direitos emergentes do Fundo não terem a procura esperada, e dessa forma a expectativa de recebimento de recursos advindos da negociação dos direitos emergentes pode se tornar inferior ao anteriormente planejado.

Risco dos incentivos fiscais

No custo do projeto foram levados em consideração os incentivos fiscais cedidos pela Prefeitura do Município de São Paulo e pela União. Não havendo a desoneração tributária, os impostos que vierem a incidir sobre a construção, farão parte do custo da obra do Estádio Arena. Pela Lei nº 15.413 de 20 de julho de 2011, a concessão de fruição dos CIDS estavam vinculadas a conclusão do Estádio antes da abertura da Copa do Mundo de Futebol de 2014.

Limites de Aplicação

O Fundo investirá a totalidade de seus recursos em um único projeto imobiliário: a Arena Corinthians.

Os investimentos do Fundo são predominantemente participações em ativos para os quais não existem preços públicos, de forma que as medidas de risco utilizada para ativos líquidos (VaR, teste de estresse, simulação histórica etc.) não podem ser aplicadas. O Fundo foi constituído para estruturar a operação de captação dos recursos para a construção da Arena Corinthians.

8. Patrimônio líquido

8.1. Capital social realizado

Em 31 de dezembro de 2016 o patrimônio líquido do Fundo é de R\$831.167 (R\$813.381 em 2015) dividido em três (03) classes de cotistas sendo:

- 623.046.661,029233 quotas seniores com valor de cotas unitário de R\$1,436667;
- 686.690.000,0000 quotas subordinadas júnior com valor de cotas unitário de R\$0,000000;
- 1,00000 quotas subordinadas mezaninos com valor de cotas unitário de R\$1,000000.

Emissões e integralizações em 2015

No exercício de 2016 não foram emitidas novas cotas..

No exercício de 2015 foram integralizadas quotas seniores no montante de R\$5.208, que representam a emissões de 4.438.773,814303 quotas.

Amortização e Distribuição de Lucros

As Quotas Seniores serão amortizadas de acordo ao disposto no cronograma de amortização das Quotas Seniores, previsto no Compromisso de Investimento de Quotas Seniores. As Quotas Seniores poderão fazer jus a uma remuneração máxima (alvo) prevista no Compromisso de Investimento das Quotas Seniores.

De acordo com o regulamento do Fundo, observada à prioridade da amortização e remuneração aplicáveis às cotas seniores, as cotas subordinadas mezanino serão amortizadas com a maior celeridade possível, e farão jus a uma remuneração máxima (alvo) de 115% do CDI, salvo conforme previsto de outra forma nos respectivos compromissos de investimento das cotas seniores e subordinadas mezanino.

Conforme o regulamento do Fundo, observada à prioridade das cotas seniores e das cotas subordinadas mezanino, as cotas subordinadas juniores serão amortizadas e remuneradas de acordo com o resultado residual do Fundo.

Para efeitos de amortização de cotas, será considerado o valor da cota vigente na data de amortização. As amortizações de cotas deverão ser feitas através de documentos de ordem de pagamento ou depósito em conta corrente do cotista.

De acordo com o regulamento do Fundo, ressalvados os valores empregados na aquisição de ativos financeiros, o Fundo distribuirá a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

No período findo em 31 de dezembro de 2016 houve amortização de cotas no montante de R\$20.952 (R\$34.301 em 2015).

Liquidação

O Fundo entrará em liquidação **(i)** ao final do Prazo de Duração, ou **(ii)** antecipadamente, mediante aprovação da Assembleia Geral de Quotistas.

9. Política de distribuição de resultado

De acordo com o regulamento, o Fundo deve efetuar a distribuição em bases semestrais de, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, considerando as disponibilidades de caixa existentes. Os rendimentos auferidos nos semestres são distribuídos mensalmente, a título de antecipação dos rendimentos dos exercícios.

No período, não foi proposta distribuição de resultados em virtude de o Fundo apresentar resultado em regime de caixa negativo.

10. Evolução da cota e rentabilidade

A rentabilidade calculada com base na variação da cota, de cada classe de cotas e o seu respectivo valor final da cota do período foram os seguintes:

	Rentabilidade (%)	Valor da cota
Cota subordinada junior		
Exercício findo em 30 de junho de 2014	0,1479%-	0,993559
Exercício findo em 30 de junho de 2015	-100,00000%	0,000000
Período findo em 31 de dezembro de 2015	-	0,000000
Exercício findo em 31 de dezembro de 2016	-	0,000000
Cota subordinada mezanino		
Exercício findo em 30 de junho de 2014	-	1,000000
Exercício findo em 30 de junho de 2015	-	1,000000
Período findo em 31 de dezembro de 2015	-	1,000000
Exercício findo em 31 de dezembro de 2016	-	1,000000
Cota senior		
Exercício findo em 30 de junho de 2014	-31,3607	0,681971
Exercício findo em 30 de junho de 2015	105,819	1,388072
Período findo em 31 de dezembro de 2015	-5,9494	1,305490
Exercício findo em 31 de dezembro de 2016	10,0482	1,436667

11. Taxa de administração

Pela prestação dos serviços de administração previstos no regulamento do Fundo, a administradora faz jus, a título de remuneração, ao valor mensal de R\$75 (R\$90 em 2015), que é atualizado anualmente, a partir da data da constituição do Fundo, pela variação do IPCA divulgada pelo IBGE.

No exercício, foi provisionada a importância de R\$1.129 (R\$542 no período de 01/07 a 31/12/2015) a título de taxa de administração.

12. Despesas administrativas

Além da despesa de taxa de administração supracitada, constituem encargos do Fundo, as seguintes despesas:

- i) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- ii) gastos com correspondências e outros expedientes de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos Quotistas previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM 472;
- iii) honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo; honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;

- iv) gastos decorrentes da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo da Administradora no exercício de suas funções;
- v) gastos inerentes à liquidação do Fundo e realização de Assembleia Geral de Quotistas;
- vi) taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo; e
- vii) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos deste Regulamento e da Instrução CVM 472.

Encargos Específicos: Cabem ainda ao Fundo:

- i) o pagamento da remuneração devida nos termos do Contrato de Construção;
- ii) o pagamento da remuneração devida nos termos do Contrato de Comercialização;
- iii) o pagamento da remuneração devida nos termos do Contrato de Manutenção;
- iv) o pagamento decorrente da aquisição de Ativos Financeiros, para atendimento ao disposto no parágrafo 5º do artigo 26 do Regulamento do Fundo;
- v) manter a Arena nas melhores condições de uso para atletas, usuários e público em geral, no calendário de jogos com mando do Clube nas competições estaduais, nacionais e internacionais de que participe o Clube, devendo, para tanto, durante o período de operação, contratar empresa de primeiro nível, previamente aprovada pelos Quotistas, para a prestação de serviços, nos termos do Contrato de Manutenção.

Quaisquer despesas não expressamente previstas neste Regulamento como encargos do Fundo devem correr por conta da Administradora.

Os encargos debitados ao Fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio são os seguintes:

	Exercício findo em 31/12/2016	% PL Médio	Semestre findo em 31/12/2015	% PL Médio
Taxa de administração	(1.129)		(542)	0,06
Consultoria	(643)		(356)	0,04
Custódia	(151)		(72)	0,01
Taxa de fiscalização CVM	(69)		(22)	0,00
Auditoria	(76)		(156)	0,02
Cartório	(3)		(5)	0,00
Outras despesas / receitas	(137)		203	0,02
Total	(2.208)		(950)	0,11

Patrimônio líquido médio no exercício findo em 31 de dezembro 2016: R\$819.040 (R\$839.255 em 2015).

13. Tributação

O Fundo, conforme legislação em vigor é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas do Fundo, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

14. Demandas judiciais

Há um único processo envolvendo o Arena Fundo de Investimento Imobiliário – FII e a BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários que está aos cuidados do Escritório de Advocacia Machado Meyer.

Trata-se do processo nº 0020681-12.2012.8.26.0053 de natureza ação cível pública, ingressado pelo Ministério Público do Estado de São Paulo na 02ª Vara da Fazenda Pública do Estado de São Paulo, em 25 de maio de 2012 contra o Arena FII, BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, Construtora Norberto Odebrecht S.A., Sport Club Corinthians Paulista e a Prefeitura do Estado de São Paulo, trata-se de ação civil pública movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo em razão da suposta prática de ato de improbidade administrativa pelo Sr. Gilberto Kassab.

Conforme último posicionamento do Escritório Machado Meyer, a possibilidade de perda é remota. A plausibilidade da posição defendida pelos Réus, já inclusive respaldada por decisões proferidas em ações populares propostas com finalidade/objeto bastante similar, levaram a avaliar como remotas as possibilidades de decisão favorável ao Ministério Público.

15. Partes relacionadas

Consta como partes relacionadas das operações do Fundo o cotista sênior – Arena Itaquera S.A., Sociedade de Propósito Específico (SPE) onde constam como sócios, a Consultoria Jequitibá Patrimonial S.A., empresa ligada a administradora BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, detentora de 89% do capital da SPE e a Odebrecht Participações e Investimento S.A. empresa ligada à Construtora Norberto Odebrecht S.A., a qual detém 11% do capital social da SPE.

A Arena Itaquera S.A. possui 623.046.661,029233 cotas do Fundo - Arena Fundo de Investimento Imobiliário.

Conforme consta no Contrato Particular de Compromisso de Investimentos (cotas seniores), o Fundo poderá pagar aos cotistas a título de remuneração alvo (máxima) de 115% (cento e quinze por cento) do CDI, já líquida (e em acréscimo) do imposto de renda na fonte aplicável às distribuições realizadas ao cotista seniores (Benchmark). O atingimento efetivo do benchmark objetivado para as cotas seniores dependerá da performance dos Direitos Emergentes da Arena entre outros fatores de risco relacionados, razão pela qual não há qualquer garantia de rentabilidade, bem como o benchmark seja atingido, nada podendo os cotistas seniores reclamar, perante o Fundo e a Administradora, a esse título.

Em 29 de novembro de 2013 foi assinado Contrato de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças entre Jequitibá Patrimonial S.A., a Construtora Odebrecht Participações e Investimentos S.A. e a Caixa Econômica Federal (Credor).

Em 10 de junho de 2014 o Fundo assinou “Contrato de Operação de Equipamento Esportivo, Agenciamento e Outras Avenças” com o Sport Club Corinthians Paulista, para a prestação de serviços de agenciamento dos negócios relacionados à exploração da Arena pelo Clube para a realização de seus jogos e quaisquer outros eventos. No período o Fundo pagou ao Clube R\$8.129 (R\$16.444 em 30 de junho de 2015) a título de “Comercialização e Agenciamentos de Eventos Arena”.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2016 o Fundo alienou lotes de CIDs com partes relacionadas da Odebrecht Participações e Investimento S.A. em condições de mercado, o recebimento das referidas CIDs se dará na realização dos créditos nas partes relacionadas adquirentes, dessa maneira existe um saldo de CIDs a receber registrado em “Outros créditos” no montante de R\$17.455 (R\$11.019 em 2015).

16. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

De acordo com a Instrução CVM nº 381, a administradora não contratou outros serviços, que envolvam atividades de gestão de recursos de terceiros, junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações financeiras do Fundo, que não seja o de auditoria externa.

17. Custódia e tesouraria

Os serviços de custódia relativos ao Fundo são prestados pela própria administradora do Fundo.

Os títulos privados são escriturais e suas custódias encontram-se registradas em conta de depósito em nome do Fundo na Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos (CETIP).

18. Atas de assembleia geral

Segue a relação das AGC ocorridas no exercício, e que estão arquivadas na sede da Administradora para eventuais consultas, sempre que o cotista solicitar.

Em 20/07/2016;

Deliberar sobre a contratação de empresas para prestação de serviços de Consultoria e Comissionamento, como parte do processo de obtenção da Certificação LEED, certificação exigida pelo agente financiador BNDES a serem escolhida pelos Quotistas após apresentarem suas propostas comerciais.

Em 22/01/2016;

Deliberar sobre: (i) a emissão de novas quotas seniores do Fundo (“3ª Emissão”), nos termos do artigo 22, parágrafo 1º do Regulamento do Fundo, com a assinatura do respectivo Boletim de Subscrição; (ii) a celebração de aditamento ao Compromisso de Investimento de Quotas Seniores, firmado no dia 14 de dezembro de 2011, a fim de prever a 3ª Emissão de quotas seniores do Fundo.

19. Divulgação de informações

As informações obrigatórias relativas ao Fundo estão disponíveis na sede da Administradora assim como junto à Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

20. Consulta à Comissão de Valores Mobiliários (CVM)

Durante os trabalhos de conclusão das demonstrações contábeis do Fundo para o período findo em 30 de junho de 2012, foi levantada uma questão quanto à forma apropriada de classificação das cotas seniores que foram classificadas como instrumentos patrimoniais, tendo em vista que tais cotas têm uma remuneração “target” estabelecida em contrato e também são instrumentos resgatáveis. No intuito de confirmar seu entendimento sobre a questão, foi formalizada à época, junto a Comissão de Valores Mobiliários (CVM), uma consulta para obter junto ao referido órgão, sua manifestação sobre a melhor forma de apresentação, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis a fundos de investimento imobiliário, não havendo até a presente data manifestação em resposta da CVM.

Durante o exercício de 2013 a Administração concluiu suas análises do referido assunto e concluiu que a melhor forma de classificação das cotas seniores é mantê-las como instrumento de patrimônio, considerando os seguintes aspectos: **(i)** os fundos de investimento não podem efetuar empréstimos e **(ii)** conforme instrumento de compromisso de investimento do cotista sênior somente será remunerado caso o Fundo venha a “performar”, e caso o Fundo venha a ser encerrado e/ ou liquidado, os cotistas seniores, semelhante aos demais cotistas, somente receberão seu investimento proporcional às suas cotas integralizadas, o valor residual do patrimônio do Fundo, depois de deduzidos todos os passivos apurados na data do encerramento.

21. Aprovação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram aprovadas pela administração do Fundo e autorizadas para emissão em 20 de março de 2017.

* * *

Robson Christian H. dos Reis
Contador CRC 1SP-214.011/O-5

Rodrigo Martins Cavalcante
Diretor responsável