

**XPCE RE Fundo de Investimento
Imobiliário – FII**

Demonstrações contábeis acompanhadas
do relatório do auditor independente

Em 31 de dezembro de 2017

Índice

	Página
Relatório do auditor independente	3
Demonstrações contábeis	6
Notas explicativas da Administradora às demonstrações contábeis para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017	12

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações

Grant Thornton Auditores Independentes
Av. Engenheiro Luis Carlos Berrini, 105
12º andar
Edifício Berrini One | Itaim Bibi
São Paulo | SP | Brasil
T +55 11 3886.5100
www.grantthornton.com.br

Aos contábeis

Cotistas e a Administradora do

XPCE RE Fundo de Investimento Imobiliário – FII

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

São Paulo – SP

Opinião com ressalva

Examinamos as demonstrações contábeis do XPCE RE Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“Fundo”), administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (Administradora), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2017 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 quanto aos possíveis efeitos decorrentes dos assuntos descritos na seção “Base para opinião com ressalvas sobre as demonstrações contábeis”, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do XPCE RE Fundo de Investimento Imobiliário - FII em 31 de dezembro de 2017, o desempenho de 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 Investimentos Imobiliários.

Base para opinião com ressalva

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 5, as propriedades para investimentos estão avaliadas pelo seu valor de custo de aquisição, quando deveriam estar avaliadas pelo valor justo. Para a data base de 31 de dezembro de 2017 não houve avaliação econômica da Propriedade para Investimento, desta forma não foi possível mensurarmos o efeito de eventuais ajustes, se houver, no respectivo investimento. Diante do mencionado, não podemos concluir se o valor da propriedade para investimento registrado está livre de ajustes materiais.

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 “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.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria (“PAA”) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião com ressalva sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Propriedades para investimento

(Conforme Nota Explicativa nº 5, Propriedades para investimento)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA: O Fundo tem como objetivo o investimento em Propriedades para Investimento para rendas, essas propriedades para investimento estão avaliadas pelo seu valor justo no Fundo. O risco mais significativo é na avaliação do valor justo desses ativos registrados em carteira.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria: nossos procedimentos de auditoria, foram entre outros; **(i)** efetuamos análise dos laudos de avaliação ao valor justo dos ativos, onde revisamos: as premissas utilizadas pelo avaliador; **(ii)** examinamos o contrato de aluguel de imóvel sob medida e outras avenças, **(iii)** examinamos, por meio de amostragem, os recebimentos de aluguel ocorridos durante o exercício e **(iv)** testamos a aderência entre as informações registradas e as informações contábeis registradas e divulgadas.

A abordagem de nossa auditoria e os procedimentos efetuados nos forneceram apenas evidências parciais, a razão da ressalva, expressa acima, no parágrafo “Base para opinião com ressalva” foi a inexistência de avaliação do investimento na data de encerramento do exercício.

Obrigações por securitização de recebíveis

(Conforme Nota Explicativa nº 6, Obrigações por securitização de recebíveis)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA: O Fundo buscando seu objetivo principal com o investimento em Propriedades para Investimento para rendas, realizou operação de captação por meio de securitização de recebíveis. O risco mais significativo é a mensuração e apuração do valor presente da obrigação, bem como o descasamento dos fluxos de caixa.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria: nossos procedimentos de auditoria, foram entre outros; **(i)** efetuamos análise do termo de securitização; **(ii)** realizamos o recálculo das obrigações com recebíveis; **(iii)** efetuamos exame, por meio de amostragem, dos repasses efetuados durante o exercício e **(iv)** teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis correspondentes, bem como sua divulgação.

Com base na abordagem de nossa auditoria e nos procedimentos efetuados, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para reconhecimento da obrigação por securitização de recebíveis foram adequados no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

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;

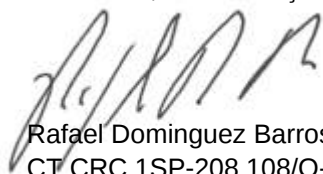
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas 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.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 23 de março de 2018



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

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

XPCE RE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
(CNPJ nº 24.853.060/0001-15)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Balanço Patrimonial
em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores em milhares de reais)

ATIVO					
	Nota	31/12/2017	% PL	31/12/2016	% PL
Ativo circulante		2.284	2819,75%	193	68,97%
Disponibilidades		-	-	1	0,86%
Banco Itaú-Unibanco S.A.		-	-	1	0,86%
Títulos e valores mobiliários	4	1.708	2108,64%	79	68,10%
Cotas de Fundos de Investimentos		1.708	2108,64%	79	68,10%
BRL Referenciado DI LP		1.600	1975,31%	79	68,10%
Itaú Soberano RF DI		108	133,33%	-	0,00%
Rendas a receber	7	576	711,11%	113	97,41%
Aluguéis a receber		576	711,11%	113	97,41%
Não circulante		37.184	45906,17%	37.182	32053,45%
Investimentos		37.184	45906,17%	37.182	32053,45%
Ativos financeiros de natureza imobiliária	5.1	2	2,47%	-	-
Ações de Companhias Fechadas		2	2,47%	-	-
Propriedades para Investimentos	5.2	37.182	45903,70%	37.182	32053,45%
Imóveis		37.182	45903,70%	37.182	32053,45%
Total ativo		<u>39.468</u>	<u>-</u>	<u>37.375</u>	<u>-</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

XPCE RE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
(CNPJ nº 24.853.060/0001-15)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Balanço Patrimonial
Em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores em milhares de reais)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	<u>Nota</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>% PL</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>% PL</u>
Circulante		5.704	7041,98%	5.485	4728,45%
Outras despesas administrativas		41	50,62%	-	-
Taxa de administração		12	14,81%	-	-
Outras despesas administrativas		29	35,80%	-	-
Obrigações por captações no mercado		5.663	6991,36%	5.485	4728,45%
Obrigações por securitizações de recebíveis	6	5.671	7001,23%	5.485	4728,45%
(-) Custos de estruturação da captação		(8)	(0)	-	-
Não Circulante		33.683	41583,95%	31.774	27391,38%
Exigível a longo prazo		32.172	39718,52%	31.774	27391,38%
Obrigações por securitizações de recebíveis	6	(102)	(1)	-	-
(-) Custos de estruturação da captação		1.613	1991,36%	-	-
Valores em garantia		81	100,00%	116	100,00%
Patrimônio Líquido		431	532,10%	100	86,21%
Cotas integralizadas		(350)	(4)	16	13,79%
Lucros (Prejuízos) acumulados					
Total Passivo e Patrimônio Líquido		39.468	-	37.375	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

XPCE RE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
(CNPJ nº 24.853.060/0001-15)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Demonstração do resultado
exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e
período de 27 de dezembro de 2016 (data de início de atividades) a 31 de dezembro de 2016

(Valores em milhares de reais)

	<u>Nota</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Propriedades para Investimentos		(198)	145
Receitas de aluguéis		5.861	223
Despesas de juros sobre obrigações por securitizações de recebíveis		(5.864)	(78)
Despesas de captação de créditos imobiliários		(8)	-
Diversos		(187)	-
Outros Ativos Financeiros		153	-
Rendas de cotas de Fundos de Investimentos		153	-
Outras receitas/ despesas		(321)	(129)
Remuneração do administrador		(146)	-
Advogados		(80)	(109)
Outras despesas administrativas		(34)	(18)
Consultoria e assessoria		(25)	-
Despesas tributárias		(24)	-
Auditoria e custódia		(8)	-
Taxa de fiscalização CVM		(4)	(2)
Resultado líquido dos exercícios		<u>(366)</u>	<u>16</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

XPCE RE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
(CNPJ nº 24.853.060/0001-15)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Demonstração das Mutações do patrimônio líquido
exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e
período de 27 de dezembro de 2016 (data de início de atividades) a 31 de dezembro de 2016

(Valores em milhares de reais)

	<u>Cotas integralizadas</u>	<u>Lucro/ prejuízo</u>	<u>Total</u>
Integralização de cotas no período	100	-	100
Lucro do período	-	16	16
Saldos em 31 de dezembro de 2016	----- 100	----- 16	----- 116
Integralização de cotas no período	331	-	331
Prejuízo do exercício	-	(366)	(366)
Saldos em 31 de dezembro de 2017	----- <u>431</u>	----- <u>(350)</u>	----- <u>81</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

XPCE RE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ nº 24.853.060/0001-15)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Demonstração dos fluxos de caixa - Método direto exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e período de 27 de dezembro de 2016 (data de início de atividades) a 31 de dezembro de 2016

(Valores em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

	Exercício findo em 31/12/2017	Período de 27/12/2017 a 31/12/2016
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais		
Recebimento de aluguéis	5.398	-
Pagamento de taxa de administração	(134)	-
Pagamento da cartório	-	(18)
Pagamento de tributos	(5)	(2)
Gastos com estruturação captação crédito imobiliário	(8)	-
Honorários advocatícios	(80)	-
Consultoria e assessoria	(25)	-
Demais pagamentos	(4)	-
Depósitos de garantia contrato locatício	1.425	-
Caixa Líquido das Atividades Operacionais	6.567	(20)
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento		
Aquisições de propriedades para investimentos	-	(37.181)
Aplicações em cotas de fundos de investimentos financeiros	(5.247)	(99)
Resgates em cotas de fundos de investimentos financeiros	3.747	20
Caixa Líquido das Atividades de Investimento	(1.500)	(37.260)
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento		
Integralização de cotas no período	331	100
Emissão de créditos imobiliários	-	37.181
Pagamentos de juros e amortizações de créditos imobiliários	(5.398)	-
Caixa Líquido das Atividades de Financiamento	(5.067)	37.281
Variação Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	-	1
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício	1	-
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Exercício	-	1

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

Notas explicativas da Administradora às demonstrações contábeis para exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e período de 27 de dezembro (início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2016 (Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

1. Contexto operacional

O XPCE RE Fundo de Investimento Imobiliário iniciou suas atividades em 27 de dezembro de 2016, sendo destinado a investidores qualificados, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o Artigo 9-B da Instrução CVM 539 e com prazo de duração indeterminado.

O Fundo tem por objetivo proporcionar aos cotistas: **(i)** a valorização e rentabilidade de suas cotas, por meio de aquisição dos imóveis, de ativos imobiliários e de outros ativos e **(ii)** no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários em geral visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos cotistas, tanto por ganho de capital como por obtenção de renda, mediante **(a)** o pagamento de remuneração advinda da exploração dos imóveis-alvo adquiridos pelo Fundo, preponderantemente por locação e/ ou arrendamento, **(b)** pelo aumento do valor patrimonial das cotas advindo da valorização dos ativos do Fundo; ou **(c)** da posterior alienação, à vista ou a prazo, dos ativos que comporão a carteira do Fundo, conforme permitido pelo regulamento do Fundo, pela lei e pela regulamentação editada pela CVM.

As aplicações do Fundo não contam com a garantia da Administradora ou de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos (FGC) e estão sujeitos a riscos de investimento.

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 CVM nº 516 de 29 de dezembro de 2011, consubstanciadas pela Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008 e demais alterações posteriores, CVM nº 516 de 29 de dezembro de 2011. No que não houver disposição em contrário nessa Instrução, deverão ser adotadas as mesmas práticas contábeis das companhias abertas, bem como dos pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), devidamente aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

3. Descrição das principais práticas contábeis

Estimativas contábeis

Na elaboração dessas demonstrações contábeis foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos integrantes da carteira do Fundo, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas se estende ao valor justo, mensuração de valor recuperável de ativos. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

Apuração do resultado

É apurado pelo regime contábil de 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.

Cotas de Fundos de Investimentos

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”.

Propriedades para investimento

As propriedades para investimento estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pela Administradora do Fundo. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido. A entidade determina o valor justo da propriedade para investimento sem qualquer dedução para custos de transação em que possa incorrer por venda ou outra alienação das mesmas.

Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários.

Aplicações financeiras (circulante)

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

Ações (participação societária)

Para as ações sem cotação em mercado, as ações são contabilizadas pelo custo de aquisição ou pelo valor patrimonial contábil da empresa investida.

Partes relacionadas

Para quaisquer transações entre partes relacionadas, faz-se necessária a divulgação das condições em que as mesmas transações foram efetuadas.

4. Títulos e Valores Mobiliários

Em 31 de dezembro de 2017 o Fundo possui investimentos nos seguintes fundos:

Cotas de Fundos de Investimentos	Quantidade	Valor da cota	Valor Contábil	% Sobre PL
BRL Referenciado DI Longo Prazo	894,817474	1.788,402125	1.600	1975,31%
Itaú Soberano RF LP FI Cotas de FI	25.457,960040	4,249410	108	133,33%
Total	25.457,960040		1.708	2108,64%

O Itaú Soberano Renda Fixa Simples Longo Prazo Fundo de Investimento em Cotas de Fundo de Investimento busca aplicar os seus recursos em cotas de fundos de investimento classificados com renda fixa, os quais apliquem no mínimo 95% de sua carteira em títulos públicos federais, títulos privados de renda fixa de emissão ou coobrigação de instituição financeira, cuja classificação de risco seja, no mínimo, equivalente às atribuídas aos títulos públicos federais, operações compromissadas lastreadas em títulos público federal, títulos de responsabilidade, emissão e coobrigação de instituição financeira, desde que a contraparte possua classificação de riscos equivalente àquela atribuída aos títulos da dívida pública federal, observado que a rentabilidade do Fundo será impactada pelos custos e despesas do Fundo, inclusive taxa de administração, se houver;

O Fundo de Investimento BRL Referenciado DI Longo Prazo, busca 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 exercício foram apropriadas receitas no montante de R\$ 153, registrada na rubrica de Rendimentos de cotas de Fundos de Investimentos.

5. Propriedades para Investimentos

Em 31 de dezembro de 2017 os investimentos integrantes da carteira do Fundo são:

5.1 Sociedade Natureza Imobiliária

Companhias Investidas	Quantidades	Valor Contábil	% Sobre PL
Xpce Anhaia Mello Participações S.A	100,00	0,10	0,12%
Xpce Carmontelle Participações S.A.	499,00	0,49	0,61%
Xpce Joaquim Marra Participações S.A.	1.199,00	1,19	1,48%
Xpce Maria Monteiro Participações S.A.	100,00	0,10	0,12%
Total	1.898,00	1,88	2,33%

XPCE Maria Monteiro Participações S.A., sociedade anônima, sediada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.600, 10º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 27.511.631/0001-21, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.300.503.180, tem como objeto social, a incorporação de empreendimentos imobiliários, compra e venda de imóveis próprios e loteamento de imóveis próprio. O capital social da companhia é de R\$ 0,10.

XPCE Anhaia Mello Participações S.A, sociedade por ações, sediada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.600, 10º andar, cj 101 e 102-parte, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.522.540/0001-91, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.300.503.261, tem como objeto social a incorporação de empreendimentos imobiliários, com capital social de R\$ 0,10.

XPCE Joaquim Marra Participações S.A. sociedade por ações, sediada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.600, 10º andar, cj 101 e 102-parte, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.079.698/0001-03, tem como objeto social a incorporação de empreendimentos imobiliários. O capital social da Companhia é de R\$ 1,2.

XPCE Carmontelle Participações S.A. sociedade por ações, sediada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.600, 10º andar, cj 101 e 102-parte, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.079.698/0001-03, tem como objeto social a incorporação de empreendimentos imobiliários, compra e venda de imóveis próprio, loteamento de imóveis próprio e participação de outras sociedades, exceto holdings. O capital social da Companhia é de R\$ 0,50.

As ações estão contabilizadas pelo seu custo de aquisição.

5.2 Imóveis

Em 27 de dezembro de 2016 o Fundo adquiriu um imóvel localizado cidade de Palmas, Estado do Tocantins, na quadra 312 Sul, Avenida LO-05, s/nº, Plano Diretor Sul, objeto da matrícula nº 42.558 do Oficial de Registro de Imóveis de Palmas - TO Valor de Aquisição, pelo valor de R\$ 37.182. O imóvel possui um terreno de 184.211 m² na qual existe uma edificação com área de construção de 4.245,16 m².

Em 27 de dezembro de 2016 o Fundo celebrou Instrumento Particular de Contrato de Locação do imóvel pelo prazo de 180 meses, pelo valor do aluguel mensal de R\$ 491, reajustado a cada período anual, ou na menor periodicidade estabelecida em lei, observada a periodicidade mínima mensal, com base na variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/ IBGE").

Garantia

Em garantia da locação e do cumprimento das obrigações decorrentes do contrato de locação, a Locatária, na data do pagamento do primeiro aluguel, antecipou ao Fundo o pagamento dos 03 (três) últimos aluguéis devidos pelo contrato, no montante de R\$ 1.613 observado que a totalidade dos recursos oriundos de tal antecipação (inclusive os investimentos e rendimentos oriundos de tais recursos) foi dada em garantia ao cumprimento das obrigações assumidas no Contrato ("Garantia").

6. Obrigações por securitizações de recebíveis

Em 27 de dezembro de 2017 o Fundo celebrou o Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário com Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças ("Escritura de Emissão de CCI"), de 100% (cem por cento) oriundos do Contrato de Locação, de titularidade do Fundo, pelo valor de emissão de R\$ 88.343, que corresponde à totalidade dos créditos imobiliários. As CCI foram emitidas com garantia real imobiliária nos termos do § 3º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04, sob a forma escritural e registrada na Cetip pela Instituição custodiante VÓRTX Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Os créditos imobiliários serão pagos em 180 meses sendo a última parcela a vencer em 10 de janeiro de 2032, com parcela mensal no valor de R\$ 491, corrigido pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IPCA/IBGE.

A CCI foi emitida com garantia real imobiliária e encontra-se devidamente registrada perante o Oficial de Registro de Imóveis de Palmas – TO sob a averbação nº AV.10/M.42.558, de 16 de janeiro de 2017, bem como a Escritura de Emissão encontra-se devidamente depositada junto à Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, §§ 4º e 5º, da Lei nº 10.931/04.

Em 31 de dezembro de 2017 o saldo das obrigações imobiliárias representado pela emissão da Cédula de Crédito Imobiliário é de R\$ 37.843 (R\$ 37.259 em 2016).

No exercício foi apropriado o montante de R\$ 5.864 de despesas financeiras referentes aos juros das obrigações com recebíveis imobiliários (R\$ 78 em 2016).

7. Aluguel a receber

Em 31 de dezembro de 2017 o saldo do aluguel a receber é de R\$ 576 (R\$ 113 em 2016), referente à locação do imóvel localizado cidade de Palmas, Estado do Tocantins, na quadra 312 Sul, Avenida LO-05, s/nº, Plano Diretor Sul.

No exercício foi reconhecida uma receita no montante de R\$ 5.861 (R\$ 223 em 2016), e estão sendo apresentadas na demonstração de resultado na rubrica “Receitas de aluguéis”.

8. Riscos

Não obstante a diligência do administrador em colocar em prática a política de investimento delineada neste Regulamento, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas.

Os recursos que constam na carteira do Fundo e os cotistas estão sujeitos a diversos fatores de riscos descritos no regulamento do Fundo.

Destacamos abaixo os principais riscos:

Riscos relacionados à liquidez – A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O Investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário.

Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado.

Desse modo, o investidor que subscrever as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de prazo indeterminado. Caso os Cotistas queiram desinvestir seus recursos do Fundo, será necessária a venda das suas Cotas em mercado secundário, incorrendo os Cotistas, nessa hipótese, no risco de liquidez descrito acima.

Risco de despesas extraordinárias - O Fundo, na qualidade de proprietário dos Ativos, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, contratação de serviços de segurança, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção ou conclusão dos imóveis, sendo que o Fundo de Reserva poderá não ser suficiente para que o Fundo arque com referidas despesas e o eventual pagamento de tais custos pode ensejar uma redução na rentabilidade das cotas do Fundo.

Risco tributário – A Lei nº. 9.779, de 19 de janeiro de 1999, estabelece que os Fundos de Investimento Imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Ainda de acordo com a mesma Lei, o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica – “IRPJ”, Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – “CSLL”, Contribuição ao Programa de Integração Social – “Contribuição ao PIS” e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social – “COFINS”). Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas. Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos Cotistas sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos Cotistas na alienação ou no resgate das Cotas quando da extinção do Fundo sujeitam-se ao Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

Riscos macroeconômicos – Gerais O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais.

O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, poderá vir a causar um efeito adverso relevante que resulte em perdas para os cotistas.

O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicaram aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, 38 entre outras medidas, poderão resultar em perdas para os cotistas. As atividades do Fundo, situação financeira, resultados operacionais e o preço de mercado das Cotas podem vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como:

- Política monetária, cambial e taxas de juros;
- Políticas governamentais aplicáveis às nossas atividades e ao nosso setor; • greve de portos, alfândegas e receita federal;
- Inflação;
- Instabilidade social;
- Liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- Política fiscal e regime fiscal estadual e municipal;
- Racionamento de energia elétrica;
- Outros fatores políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

As políticas futuras do Governo Federal podem contribuir para uma maior volatilidade no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro e dos títulos e valores mobiliários emitidos no exterior por empresas brasileiras. Adicionalmente, eventuais crises políticas podem afetar a confiança dos investidores e do público consumidor em geral, resultando na desaceleração da economia e prejudicando o preço de mercado das ações das companhias listadas para negociação no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro.

Considerando que é um investimento voltado à obtenção de renda, pode haver alguma oscilação do valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo podendo, inclusive, acarretar perdas superiores ao capital aplicado para o Investidor que pretenda negociar sua Cota no mercado secundário no curto prazo.

Risco de amortização - Antecipada das Cotas As Cotas poderão ser amortizadas antecipadamente, nos termos do Regulamento. Na ocorrência de amortização antecipada das Cotas, não há como assegurar que os Cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas Cotas.

Risco jurídico - Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

Demais riscos - O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.

9. Emissão, Integralização, subscrição e resgate de cotas

Emissão

Na emissão de cotas do Fundo deve ser utilizado o valor da cota do dia imediatamente anterior ao da efetiva disponibilidade dos recursos depositados pelo investidor diretamente na conta do Fundo

Integralização

No exercício foi integralizado o montante de R\$ 331 (R\$ 100 em 2016) que corresponde a emissões de 331 novas cotas (1.000,000 em 2016).

Subscrição

Em 27 de dezembro de 2017 foi realizada a 1ª emissão de cotas do Fundo, objeto de oferta pública com esforços restritos, nos termos da Instrução Normativa CVM 476, de 16 de janeiro de 2009, na qual foram subscritas 40.000 cotas do XPCE RE FI, escriturais, no valor de R\$ 1 cada cota, totalizando a emissão de R\$ 40.000.

A integralização das cotas será realizada em moeda corrente nacional, mediante chamada de capital a serem realizadas pelo administrador.

Resgate

Não haverá resgates de cotas, a não ser pelo término do prazo de duração do Fundo, ou liquidação.

10. Patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2017 o patrimônio líquido do Fundo está dividido por 441 cotas, totalmente integralizadas, cujo valor patrimonial unitário é de R\$ 184,084376417 (100 cotas – valor patrimonial de R\$ 1.160,62460 em 2016).

11. Distribuição de rendimentos

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 houve a distribuição de rendimento.

12. Taxa de administração

Pelos serviços de administração, gestão, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo, bem como pelos serviços de distribuição, custódia e escrituração de cotas é devido pelo Fundo, mensalmente, uma taxa de administração, calculada diariamente da seguinte forma: (i) 0,24% (vinte e quatro centésimos por cento) ao ano, sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 12 para os casos em que o patrimônio líquido estimado do Fundo seja menor ou igual a R\$ 50.000 e (ii) 0,20% ao ano, sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 15 para os casos em que o patrimônio líquido estimado do Fundo seja superior a R\$ 50.000, com vencimento da primeira parcela, tão somente quando da integralização de Cotas do Fundo, valor este que atualizado anualmente, a partir da data de primeiro aniversário após a 1ª Integralização de Cotas, pela variação positiva do IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo.

No exercício foi provisionado o valor de R\$ 146 a título de taxa de administração (não houve provisão em 2016).

13. Despesas administrativas

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

Despesas administrativas do Fundo	31/12/2017		31/12/2016	
	Valor	%	Valor	%
Despesas de Taxa de Adm. do Fundo	146	0,2003%	67	0,1789%
Taxa de administração efetiva	146	0,2003%	67	0,1789%
Despesas de Serviços do Sistema Financeiro	17	0,0233%	15	0,0400%
Taxa de fiscalização CVM	17	0,0233%	15	0,0400%
Despesas de Serviços Técnicos Especializados	30	0,0411%	1	0,0027%
Auditoria e custódia	30	0,0411%	1	0,0027%
Outras despesas Administrativas	25	0,0082%	7	0,0187%
Cartorária	19		-	0,0000%
Outras despesas administrativa	6	0,0082%	7	0,0187%
Total dos encargos	218	0,0727%	90	0,0614%
Patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2017				72.908
Patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2016				37.454

14. Rentabilidade

A rentabilidade do período foi negativa de 84,14% (2016 16,06%):

Data	PL Médio	Valor da cota	% Rentabilidade	
			Mensal	Acumulada
31/12/2016		990,492415	-	-
31/01/2017	59.263	990,261933	-0,02%	-0,02%
28/02/2017	60.404	990,033933	-0,02%	-0,05%
31/03/2017	63.542	989,718307	-0,03%	-0,08%
30/04/2017	67.503	989,606178	-0,01%	-0,09%
31/05/2017	68.666	989,468183	-0,01%	-0,10%
30/06/2017	69.382	976,405286	-1,32%	-1,42%
31/07/2017	72.792	976,281695	-0,01%	-1,43%
31/08/2017	76.467	976,162485	-0,01%	-1,45%
30/09/2017	79.673	970,024328	-0,63%	-2,07%
31/10/2017	83.318	969,843722	-0,02%	-2,08%
30/11/2017	86.334	974,153415	0,44%	-1,65%
31/12/2017	87.354	985,238242	1,14%	-0,53%

Rentabilidade passada não é garantia de rentabilidade futura.

15. Tributação

Os Fundos de Investimento Imobiliário, instituídos pela Lei nº 8.668 de 25 de junho de 1993, devem distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano e estão sujeitos à incidência do imposto sobre a renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento), exceto quando:

- Os rendimentos pagos a pessoas físicas que não possuam participação no fundo e/ou no rendimento do fundo em percentual igual ou superior a 10%, desde que o fundo de investimento imobiliário tenha suas cotas negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado e possua, no mínimo, cinquenta cotistas, os quais são isentos de imposto de renda na fonte;
- Os rendimentos pagos a investidores estrangeiros, de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional, que não sejam residentes em jurisdições consideradas paraíso fiscal, os quais estão sujeitos à incidência de imposto de renda na fonte à alíquota de 15%.

Sobre a carteira do Fundo

Conforme art. 36 da IN 1585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos e ganhos contabilizados nas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se às incidências do imposto sobre a renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas, exceto: as rendas e lucros decorrentes dos títulos: letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário.

16. Operações com empresas ligadas ao Administrador/Gestor.

a) Aplicações em fundo de investimento

No exercício, o Fundo realizou operações de Aplicação em Fundo de Investimento pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., a seguir demonstrado:

Fundo	2016			2015
	Quantidade	Valor da Cota	Valor de mercado	Valor de mercado
BRL Referenciado DI	894,8174704	1788,40212540	1.600,	1.600

b) Taxa de Administração

No período foram realizados pagamentos devidos à taxa de administração, conforme mencionado em Nota explicativa nº 12.

17. Demonstração do valor justo

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurado no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível das seguintes hierarquias de mensuração pelo valor justo:

Nível 1 – O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

31 de dezembro de 2017

Ativos	Nível 1	Nível2	Nível 3
Cotas de Fundos de Investimento		1.708	
Propriedade de investimentos			37.182
Total do ativo	<u>-</u>	<u>1.708</u>	<u>37.182</u>

31 de dezembro de 2016

Ativos	Nível 1	Nível2	Nível 3
Cotas de Fundos de Investimento		79	
Propriedade de investimentos			37.182
Total do ativo	<u>-</u>	<u>79</u>	<u>37.182</u>

18. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração 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. 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.

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

Rodrigo Martins Cavalcante
Diretor responsável

* * *



grantthornton.com.br

© 2018 Grant Thornton Auditores Independentes. Todos os direitos reservados.
"Grant Thornton" é referência à marca pela qual as firmas membro Grant Thornton prestam serviços de auditoria, impostos e consultoria à seus clientes e/ou refere-se à uma ou mais firmas membro, conforme o caso. Grant Thornton International Ltd (GTIL) e as firmas membro não constituem uma sociedade mundial. A GTIL e cada firma membro é uma entidade legal separada. Serviços são prestados pelas firmas membro. A GTIL não presta serviços à clientes. A GTIL e suas firmas membro não são agentes um dos outros e não se responsabilizam por atos ou omissões um dos outros.