



São Paulo, 29 de março de 2018

Ref.: Demonstrações Financeiras - Exercício social findo em dezembro de 2017

Del Monte Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ/MF sob nº 28.108.193/0001-18 (“Fundo”), representado pela Planner Corretora de Valores S.A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.806.535/0001-54, estabelecida na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3900, 10º andar, na qualidade de Instituição Administradora, autorizada pela CVM, através do Ato Declaratório nº 3.585, de 2 de outubro de 1995, informa para os devidos fins que as Demonstrações Financeiras auditadas do Fundo, referente ao exercício findo em 31/12/2017, não possui a obrigatoriedade de serem auditadas, por se tratar de Fundo com início de atividade a menos de 90 (noventa) dias do encerramento do exercício social, conforme parágrafo 6º, do artigo 23, da ICVM 516/11.

Sem mais, subscreve-se.

Atenciosamente.

Planner Corretora de Valores S.A.

(Administradora do Del Monte Fundo de Investimento Imobiliário)



DEL MONTE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ (MF): 28.108.193/0001-18
Administrado por: PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.
CNPJ (MF): 00.806.353/0001-54

BALANÇO PATRIMONIAL

Valores em Milhares de Reais

Exercícios findos em:			
ATIVO		31/12/17	% PL
CIRCULANTE		20	0,62
Disponibilidades		20	0,62
Conta corrente junto administradora		20	0,62
NÃO CIRCULANTE		3.179	99,47
INVESTIMENTO		3.179	99,47
Propriedades para investimento		3.179	99,47
Imóveis acabados		3.179	99,47
TOTAL DO ATIVO		3.199	100,09
PASSIVO			
CIRCULANTE		3	0,09
Encargos a Pagar		3	0,09
Taxa de administração		3	0,09
TOTAL DO PASSIVO		3	0,09
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		3.196	100,00
Cotas por classe		3.200	100,13
Cotas integralizadas		3.200	100,13
Prejuízos acumulados		(4)	(0,13)
Prejuízos acumulados		(4)	(0,13)
TOTAL DO PASSIVO e PATRIMÔNIO LÍQUIDO		3.199	100,09

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.
Administrador

REINALDO DANTAS
Contador CT-CRC-1SP 110330/O-6



DEL MONTE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ (MF): 28.108.193/0001-18

Administrado por: PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

Valores em Milhares de Reais

Exercícios findos em: 31/12/17

COMPOSIÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

Outras receitas/Despesas (4)

Despesas com taxa de administradora (3)

Outras receitas e despesas (1)

RESULTADO DE DETENTORES DE COTAS CLASSIF. PL (4)

Quantidade de cotas 3.200.000

Lucro (Prejuízo) por cota -0,0011675

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

Administrador

REINALDO DANTAS

Contador CT-CRC-1SP 110330/O-6



DEL MONTE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ (MF): 28.108.193/0001-18

Administrado por: PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

CNPJ (MF): 00.806.353/0001-54

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO PERÍODO

Valores em Milhares de Reais

	<u>Cotas integralizadas</u>	<u>Reserva de lucros (Prejuízos acumulados)</u>	<u>Total</u>
Saldos em 15 de dezembro de 2017	-	-	-
Integralização de cotas no período	3.200	-	3.200
Lucro (Prejuízo) do período		(4)	(4)
Saldos em 31 de dezembro de 2017	3.200	(4)	3.196

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

Administrador

REINALDO DANTAS

Contador CT-CRC-1SP 110330/O-6



DEL MONTE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ (MF): 28.108.193/0001-18

Administrado por: PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

CNPJ (MF): 00.806.353/0001-54

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA (Método Indireto)

Valores em Milhares de Reais

Exercícios findos em: 31/12/17

Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais	
Lucro Líquido do Período	(4)
Total	(4)
Variações em Ativos e Passivos	<u>3</u>
Aumento (Redução) em Valores a Pagar à Administradora	3
Caixa Líquido das Atividades Operacionais	<u>(1)</u>
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento	
Aquisição de Propriedades para Investimento	(3.179)
Caixa Líquido das Atividades de Investimento	<u>(3.179)</u>
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento	
Recebimento Líquido pela Emissão de Cotas	3.200
Caixa Líquido das Atividades de Financiamento	<u>3.200</u>
Variação Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	<u>20</u>
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	<u><u>-</u></u>
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Período	<u><u>20</u></u>

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.
Administrador

REINALDO DANTAS
Contador CT-CRC-1SP 110330/O-6



1. Contexto operacional

O **Del Monte Fundo de Investimento Imobiliário**, administrado por Planner Corretora de Valores S.A., constituído em 26 de junho de 2017, iniciou suas operações em 15 de dezembro de 2017, é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente regulamento, pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei 8.668”), pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo se destinará a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimento, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, regimes próprios de previdência social, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil e/ou no exterior.

O Fundo tem por objetivo a realização de investimentos imobiliários, sejam residenciais e/ou comerciais, no território nacional, para posterior alienação, locação e/ou arrendamento.

2. Base de preparação e elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a fundo de investimento imobiliário, requeridas para os exercícios iniciados em/ou após 1º de janeiro de 2012 prevista na Instrução CVM nº 516/11. Em conformidade com essa instrução é vedada a apresentação de períodos comparativos no primeiro exercício de sua adoção.

As práticas contábeis da Instrução CVM nº 516/11 levam em consideração a norma da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), especificamente aplicáveis a fundo de investimento imobiliário, a Instrução CVM nº 472/08, e suas alterações.

3. Descrição das principais práticas contábeis adotadas

a. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda utilizada para contabilização das operações, e apresentação das demonstrações financeiras é o Real. Todo ativo e passivo que venha a ser calculado em moeda estrangeira sofrerá a conversão para Real para efeito de contabilização.

b. Estimativas contábeis

Todo ajuste decorrente de mudança de estimativa contábil nos saldos de ativo e passivo, decorrem de avaliação da situação atual e das obrigações e dos benefícios futuros esperados associados aos ativos e passivos, as alterações nas estimativas contábeis que eventualmente podem ocorrer no Fundo, são decorrentes de novas informações, e, portanto, não se tratam de retificação de erros.

c. Disponibilidades

Incluem caixa e saldos positivos em conta movimento com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado.

d. Caixa e equivalentes de caixa

Para fins da elaboração das demonstrações dos fluxos de Caixa, caixa e equivalentes de caixa, inclui dinheiro em caixa, depósitos bancários, investimentos de curto prazo de alta liquidez, com risco insignificante de mudança de valor e limites, com prazo de vencimento igual ou inferior a 90 dias na data da aplicação.

e. 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 empresas especializadas 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 em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

f. Apuração do resultado

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

4. Distribuição de resultados

O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho ou 31 de dezembro de cada ano.

Os rendimentos e ganhos distribuídos pelo Fundo estão sujeitos à incidência de imposto de renda retido na fonte.

Não houve distribuição de rendimentos no período findo em 31 de dezembro de 2017.

5. Propriedade para investimento

A movimentação ocorrida na conta “Propriedades para investimento” no exercício está descrita a seguir:

Imóveis para investimento	31/12/2017
Imóveis acabados	3.179
Total	<u>3.179</u>

6. Patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2017 o patrimônio líquido está representado por 3.200.000 cotas com valor patrimonial de R\$ 0,998833.

7. Emissão e negociação de cotas

Emissões de Cotas. A Administradora, com vista à constituição do Fundo, realizará a 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo (“1ª Emissão”) no montante total de até R\$20.000, divididos em 20.000.000 de Cotas, no valor de R\$1 cada uma. Será admitida a subscrição parcial das Cotas objeto da 1ª Emissão do Fundo, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM 472, desde que seja atingido o montante mínimo de R\$3.000, correspondente a 3.000.000 de Cotas (“Montante Mínimo da Oferta”).



No período findo em 31 de dezembro de 2017 foram emitidas 3.200.000 cotas.

Novas Emissões de Cotas. Ressalvadas as emissões já previamente aprovadas quando de sua constituição, o Fundo somente poderá realizar novas emissões de Cotas mediante sugestão do Consultor Especializado e prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, que definirá, inclusive, os termos e condições de tais emissões.

Observadas as disposições constantes do Regulamento, as Cotas do Fundo serão admitidas à negociação exclusivamente no mercado secundário de bolsa de valores, por meio da B3 - S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, sendo certo que as Cotas do Fundo não poderão ser negociadas no mercado secundário fora do ambiente de bolsa de valores.

8. Taxa de administração e performance

a) Taxa de administração

A Administradora receberá, pelos serviços prestados ao Fundo, uma Taxa de Administração de 0,19% ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, calculada diariamente, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao vencido, a partir da data da concessão pela CVM do registro de funcionamento do Fundo, sendo devida uma remuneração mínima mensal de R\$6,65 (“seis mil, seiscentos e cinquenta reais”), corrigida anualmente pelo IGP-M a partir da data da concessão pela CVM do registro de funcionamento do Fundo.

Pelos serviços de custódia, controladoria e escrituração de Cotas do Fundo, a Administradora, ou sociedade a ser contratada pela Administradora em nome do Fundo, receberá uma remuneração mensal, não incluída na Taxa de Administração e a ser paga diretamente pelo Fundo, de 0,01% ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, calculada diariamente, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao vencido, a partir da data da concessão pela CVM do registro de funcionamento do Fundo, sendo devida uma remuneração mínima mensal de R\$ 0,35 (“trezentos e cinquenta reais”), corrigida anualmente pelo IGP-M a partir da data da concessão pela CVM do registro de funcionamento do Fundo.

Em 31 de dezembro de 2017 foi provisionado a taxa de administração no montante de R\$3.



Remuneração do Consultor Especializado

O Consultor Especializado receberá, pela prestação dos serviços ao Fundo, a remuneração estabelecida no Contrato de Consultoria Especializada.

9. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a Administradora do Fundo.

10. Rentabilidade

A rentabilidade do Fundo e o valor de cota foram os seguintes:

Data	Valor da Cota	Rentabilidade em %	
		Mensal	Acumulada
15/12/17	1,000000		
31/12/17	0,998832	-0,12%	-0,12%

(*) início das atividades do fundo.

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

11. Informações sobre transações com partes relacionadas

Em 31 de dezembro de 2017, além da taxa de administração mencionada na nota explicativa nº 7, com saldo a pagar no montante de R\$ 3, O Fundo possuía disponibilidades junto a administradora no montante de R\$ 20.



12. Eventos subsequentes

Não ocorreram eventos subsequentes após a data de fim do exercício em 31 de dezembro de 2017.

13. Outras informações

- (a) Conforme legislação em vigor, o Fundo é isento de Impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras, compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF), à alíquota de 20%;
- (b) Em atendimento à Instrução CVM nº 381/2003, informamos que o Fundo contratou os auditores independentes somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações contábeis, não ocorrendo à prestação de qualquer outro tipo de serviço;
- (c) As demonstrações contábeis do fundo deverão ser divulgadas no site da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Reinaldo Dantas
Contador CT CRC 1 SP110330/O-6

Planner Corretora de Valores S.A.
Administrador