

Fundo de Investimento Imobiliário JK D - FII
CNPJ: 23.533.796/0001-43

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

Demonstração do fluxo de caixa - Método direto

Período de 01 de janeiro de 2016 a 30 de junho de 2016

(Em milhares de Reais)

Fluxo de caixa das atividades operacionais

Recebimento de juros de aplicações financeiras	29
Recebimento de Aluguéis	209
Venda de CDB	244
Despesas tributárias	(3)
Pagamento de taxa de custódia	(44)
Pagamentos de Taxas de Condomoniais	(2.053)
Demais recebimentos	234
Demais pagamentos	(487)

Caixa líquido das atividades operacionais **(1.871)**

Fluxo de caixa das atividades de investimento

Ajuste de preço para aquisição de propriedades para investimento	140
--	-----

Caixa líquido das atividades de investimento **140**

Fluxo de caixa das atividades de financiamento

Recebimento pela emissão de quotas	1.700
------------------------------------	-------

Caixa líquido das atividades de financiamento **1.700**

Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa **(31)**

Caixa e equivalentes de caixa no início do período	555
--	-----

Caixa e equivalentes de caixa no final do período	524
---	-----

RELATÓRIO DA INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA

BRKB DTVM S/A

Administradora do Fundo de Investimento

Imobiliário JK D - FII

RELATÓRIO DA INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA

Senhores Quotistas,

Temos a satisfação de submeter à apreciação de V.Sas. o Relatório da Instituição Administradora do Fundo de Investimento Imobiliário JK D - FII, relativas ao semestre findo em 30 de junho de 2016.

O Fundo de Investimento Imobiliário JK D - FII foi constituído em 16 de outubro de 2015, sob a forma de condomínio fechado, de acordo com o disposto na Lei nº 8.668/93 e com a Instrução nº 205/94 da Comissão de Valores Mobiliários – CVM, revogada pela Instrução CVM nº 472/08.

O objetivo do Fundo é proporcionar aos quotistas a valorização e a rentabilidade de suas quotas, conforme política de investimento definida no regulamento, por meio de (i) investimentos em ativos alvos; (ii) exploração comercial dos ativos alvo, por meio de locação; e (iii) eventual comercialização dos ativos alvo, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

Em 18 de novembro de 2015, foram subscritas 141.000.000 quotas. Até 30 de junho de 2016 foram integralizadas 33.450.362 quotas no valor de R\$1,00 (um real) cada quota totalizando R\$33.450 mil

Em 01 de dezembro de 2015 e 18 de dezembro de 2015, o Fundo fez aumentos de capital de R\$19.285 mil e R\$1.026 mil, respectivamente, referentes ao investimento na Sibenik Empreendimentos e Participações S.A. (“Sibenik”), sociedade controlada pelo Fundo que possui a nua propriedade do Condomínio WTorre JK – Torre D (“Imóvel”) localizado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek 2.401, São Paulo.

Em 18 de dezembro de 2015, o Fundo fez um pagamento de R\$5.166 mil referente à aquisição direta do Fundo no Imóvel e R\$5.384 mil referentes a taxas de aquisição.

SUMÁRIO

SEÇÃO 1 – NEGÓCIOS REALIZADOS ATÉ O 1º SEMESTRE DE 2016.....	1
1.1 NOVOS NEGÓCIOS	1
1.2 MONTANTES DOS INVESTIMENTOS FEITOS	1
SEÇÃO 2 – CONJUNTURA ECONÔMICA	1
SEÇÃO 3 - VALOR DE MERCADO DOS BENS INTEGRANTES DO PATRIMÔNIO DO FUNDO	2
SEÇÃO 4 - PREVISÃO DE INVESTIMENTOS PARA O 1º SEMESTRE DE 2016	2
SEÇÃO 5 - VALOR PATRIMONIAL DA QUOTA	2
5.1 ENCARGOS	3
SEÇÃO 6 - OBRIGAÇÕES CONTRAÍDAS NO PERÍODO DO 2º SEMESTRE DE 2015.....	3
SEÇÃO 7 - CONTATOS	3

1. NEGÓCIOS REALIZADOS NO 1º SEMESTRE DE 2016

1.1) Novos Negócios:

O Fundo não realizou aquisições no 1º semestre de 2016.

No 1º semestre de 2016, o Fundo assinou contratos de locação para o 21º andar.

1.2) Venda de Imóveis:

O Fundo não realizou venda de imóveis no 1º semestre de 2016.

2. CONJUNTURA ECONÔMICA

Durante o 1º semestre de 2016 a economia do Brasil deu sinais de melhoras, apesar da queda do PIB, resultado principalmente do crescimento das exportações. A inflação permaneceu em trajetória descendente, criando a expectativa para um corte da taxa de juros que iria reforçar ainda mais a recuperação da economia.

A contração econômica desacelerou no 2º trimestre, com contratação de 3,5% versus 5,4% no 1º trimestre. Embora altas taxas de juros, preços baixos de commodities, e investimentos congelados no setor da construção, devido às investigações de corrupção que continuam a dificultar investimentos, a contração abrandou. O desemprego aumentou de 9,5% para 11,2% desde janeiro, e continua negativamente afetando consumo. No entanto, o real desvalorizado continua a aumentar a competitividade dos produtores locais, apoiando o crescimento de 13% ano-sobre-ano em volumes de exportação.

Com o Banco Central reduzindo as taxas de juros, a carga sobre os custos de financiamento do governo e déficit do orçamento serão substancialmente reduzidos por pagamentos de juros mais baixos. Este ciclo virtuoso de menor inflação e taxas de juros mais baixas estimulará o investimento e melhorará as finanças públicas.

O Presidente Interino, o Michel Temer, colocou em prática uma administração pró-mercado, com o consenso legislativo suficiente para implementar reformas estruturais. O Presidente Interino assumiu o cargo durante o processo de impeachment, restaurando a estabilidade política. Ele e sua nova equipe econômica propuseram reformas, incluindo securitização de recebíveis de impostos em atraso para aumentar as receitas, acelerando o processo de outorga de concessões de infraestrutura, aliviando dívidas estaduais, e implementando a reforma previdenciária. Se bem-sucedida, essas reformas devem impulsionar o crescimento de longo prazo.

Durante o 1º semestre de 2016, a taxa de vacância dos imóveis comerciais aumentou tanto em São Paulo quanto no Rio de Janeiro. No entanto, o mercado tem demonstrado uma desaceleração no crescimento das taxas de vacância, assim como na queda dos preços dos aluguéis.

Apesar do mercado de São Paulo ter apresentado absorção líquida durante 1º semestre de 2016, a demanda por ativos de alta qualidade tem sido menos afetada na crise.

Por outro lado, o mercado do Rio de Janeiro tem uma tendência de alta como resultado da crise no setor de Óleo e Gás assim como nos problemas financeiros do governo estadual, levando a cidade aos índices de vacância mais elevados da história recente, com aproximadamente 99.000 metros quadrados de absorção negativos durante o 1º semestre de 2016.

Acreditamos que muitos locatários estão aguardando uma sinalização do fim da crise política para assinarem novos contratos de aluguel, o que deve refletir em uma melhora no cenário projetado.

Fontes:
www.cbre.com.br

3. VALOR DE MERCADO DOS BENS INTEGRANTES DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

Em 30 de junho 2016, o valor de mercado correspondente ao Imóvel esta suportado por avaliações elaboradas e aprovadas internamente pelo Administrador.

Foi aplicado o "Método de Renda" na sua variante de valor econômico por fluxo de caixa descontado, para a definição dos valores referenciais e indicadores. A taxa utilizada para descontar o fluxo de caixa do quotista converte o fluxo de caixa futuro em valor presente para os quotistas que esperam ser recompensados pelo custo de oportunidade de se investir recursos em um negócio específico em vez de investir em outros negócios com risco equivalente.

O valor justo do Imóvel em 30 de junho de 2016 era R\$107.280 mil.

O critério de mensuração da Sibenik é o valor justo. Em 30 de junho de 2016 o valor justo da Sibenik era de R\$17.020 mil.

4. PREVISÃO DE INVESTIMENTOS PARA O 2º SEMESTRE DE 2016

Para o 2º semestre de 2016, não há previsão de novos investimentos por parte do Fundo.

5. VALOR PATRIMONIAL DA QUOTA

A Primeira Emissão de Quotas do Fundo ocorreu em 2015 no montante total de até R\$141.000 mil, divididos em 141.000.000 de quotas, no valor de R\$1,00 (um real) cada.

Até 31 de dezembro de 2015, os quotistas integralizaram o total de 31.750.362 quotas. Durante o 1º semestre de 2016, foram integralizadas 1.700.000 quotas totalizando R\$33.450 mil e destinadas ao único quotista do Fundo. Em 30 de junho de 2016 o total de quotas integralizadas no Fundo era de 33.450.362 quotas.

No quadro abaixo, apresentamos a evolução do valor patrimonial da quota, assim como a rentabilidade patrimonial no semestre e acumulada:

Data	Valor Patrimonial da Quota - R\$	Numero de Quotas	Rentabilidade nos últimos 6 meses (%)	Rentabilidade Acumulada (%)
01/12/2015	1,0000	19.385.044,44	-	-
31/12/2015	0,7647	31.750.362,44	(23,53%)	(23,53%)
30/06/2016	0,4478	33.450.362,44	(41,44%)	(55,22%)

5.1) Encargos do período de 01 de janeiro de 2016 a 30 de junho de 2016:

Histórico	Total de Encargos (R\$ mil)	% PL media
Despesas de Imóveis	1.487	7,49
Despesas Financeiras	6.314	31,81
Despesa de advogados	223	1,12
Outras despesas	889	4,48

6. OBRIGAÇÕES CONTRAÍDAS NO 1º SEMESTRE DE 2016

Conforme o instrumento particular de compra e venda assinado em 2015, o Fundo esta obrigado a pagar 180 parcelas referentes a 85% do custo de aquisição. O primeiro pagamento é previsto para 2021.

O Fundo não contraiu novas obrigações no 1º semestre de 2016.

7. CONTATOS

Thiago Amancio de Oliveira
taoliveira@brookfieldbr.com
Tel.: + 55 21 3725-7708

Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2016

BRKB Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A
Administradora do Fundo de Investimento Imobiliário JK D - FII

SAC: 0800 880 1233 / Ouvidoria: 0800 882 0082 / ouvidoria@brkdbtvm.com.br