Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Desenvolvimento Imobiliário
(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

Demonstração de fluxo de caixa - método direto Semestre findo em 30 de junho de 2016
Em milhares de reais

Fluxo de caixa das atividades operacionais

Recebimento de dividendos - Karagounis Participações	400
Rendimentos de aplicações interfinanceiras de liquidez	15
Demais receitas	48
Pagamento de taxa de fiscalização CVM	(27)
Demais pagamentos	(109)
Caixa líquido das atividades operacionais	**327**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	327
Caixa e equivalentes de caixa no início do semestre	107
Caixa e equivalentes de caixa no final do semestre	**434**

FII CAIXA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº. 13.020.465/0001-56

Administração – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Av. Paulista, 2300 – 11º andar – São Paulo/SP – CEP 01310-300 – Fone: (11) 3555-6350

RELATÓRIO DO ADMINISTRADOR
SEMESTRE FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2016

Em atenção ao disposto no Artigo 39, Inciso IV, alínea "b", da Instrução CVM 472/08, apresentamos o relatório do administrador do FII CAIXA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO ("Fundo"), cujo início das atividades se deu em 29 de dezembro de 2010.

I – Descrição dos negócios realizados no semestre

O Fundo não realizou novos investimentos no 1º semestre de 2016, e não há previsão de mais aquisições de participação acionária na Karagounis Participações S.A., investida do Fundo, ou em outras sociedades.

II – Programa de investimentos para o semestre seguinte

Não há previsão de investimentos para o próximo semestre no âmbito de atuação do Fundo.

III – Informações, acompanhadas das premissas e fundamentos utilizados em sua elaboração, sobre:

a) conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário em que se concentrarem as operações do Fundo, relativas ao exercício

Segundo o 19º Censo do Mercado Imobiliário de Porto Alegre, realizado pelo SINDUSCON-RS, divulgado em 16 de agosto de 2016, estão à venda atualmente em Porto Alegre 6.294 imóveis novos, representando uma redução de 0,19% na comparação com 2015, quando estavam em oferta 6.306 unidades. Esses imóveis estão distribuídos em 355 empreendimentos pertencentes a 190 empresas. A área total em oferta na Capital corresponde a 704.502 m², um crescimento de 12,29% na comparação com 2015.

A maior parte da oferta são imóveis de até 2 dormitórios, que representam 42% do total ofertado. 53% dos financiamentos são feitos dentro do SFH e o restante com recursos próprios.

Por faixa de valor, o maior volume de ofertas estão situadas entre R$ 391,3 mil e R$ 467,9 mil, com 17,01% do total, e entre R$ 571,9 mil e R$ 745,3 mil, com 13,87%. Em 10 bairros estão concentrados 45,87% dos imóveis em oferta (2.887) distribuídos em 124 empreendimentos, representando 34,93% do total. Petrópolis é o bairro com maior volume de imóveis em oferta, seguido por Menino Deus, Tristeza, Auxiliadora, Rio Branco, Santana, Partenon, Jardim Botânico, Passo da Areia e Vila Ipiranga.

b) o valor de mercado dos ativos integrantes do patrimônio do fundo

Em 30 de junho de 2016 as participações acionárias que compõem a carteira do Fundo estavam avaliadas pelo método de equivalência patrimonial em R$ 313.369.485,41 (trezentos e treze milhões trezentos e sessenta e nove três reais e quarenta e um centavos).

IV – Relação das obrigações contraídas no período

	1º Semestre de 2016 (R$)
Taxa Administração/Custódia/ Controladoria/Escrituração	1.503.390,52
Taxa CVM	27.598,84
Taxa SELIC	639,10
Taxa CETIP	8.100,00
Serviços de Terceiros	40.900,00
Outras Despesas	809,00
Total	**1.581.437,46**

V – Rentabilidade Patrimonial nos últimos 4 (quatro) semestres

Período	Rentabilidade Semestral
2º Semestre de 2014	1,9898%
1º Semestre de 2015	-0,4752%
2º Semestre de 2015	2,1260%
1º Semestre de 2016	-0,4768%

VI – Valor patrimonial da cota, por ocasião dos balanços, nos últimos 4 (quatro) semestres do calendário

Data	Quantidade de Cotas	Valor Patrimonial da Cota (R$)
31/12/2014	297,70	990.330,18
30/06/2015	297,70	985.623,97
31/12/2015	297,70	1.006.578,32
30/06/2016	297,70	1.001.778,85

VII – Relação dos encargos debitados ao fundo em cada um dos 2 últimos exercícios, especificando valor e percentual em relação ao patrimônio líquido médio semestral em cada exercício

	1º Semestre de 2016 (R$)	% S/ PL Médio	2º Semestre de 2015 (R$)	% S/ PL Médio
Taxa Administração/Custódia/ Controladoria/Escrituração	58.622,11	0,02%	59.060,55	0,02%
Taxa CVM	27.598,84	0,01%	21.479,42	0,01%
Taxa SELIC	648,50	0,00%	615,35	0,00%
Taxa CETIP	7.751,84	0,00%	6.011,04	0,00%
Serviços de Terceiros	40.900,00	0,01%	229,34	0,00%
Outras Despesas	809,00	0,00%	158,40	0,00%
Total	**136.330,29**	**0,05%**	**87.554,10**	**0,03%**

	1º Semestre de 2015 (R$)	% S/ PL Médio	2º Semestre de 2014 (R$)	% S/ PL Médio
Taxa Administração/Custódia/ Controladoria/Escrituração	57.225,44	0,02%	63.699,21	0,02%
Taxa CVM	15.360,00	0,01%	15.360,00	0,01%
Taxa SELIC	653,93	0,00%	686,98	0,00%
Taxa CETIP	5.975,39	0,00%	5.494,38	0,00%
Serviços de Terceiros	47.550,00	0,02%	16.500,00	0,01%
Outras Despesas	3,00	0,00%	47,41	0,00%
Total	**126.767,76**	**0,04%**	**101.740,57**	**0,04%**

Em 30 de junho de 2016 o Fundo tem R$ 15.541.942,52 (quinze milhões quinhentos e quarenta e um mil novecentos e quarenta e dois reais e cinquenta e dois centavos), relativo à taxa de administração a pagar à Administradora, sendo que foi reconhecido durante o semestre uma despesa com taxa de administração de R$ 1.456.290,08 (um milhão quatrocentos e cinquenta e seis mil duzentos e noventa reais e oito centavos).

São Paulo, 29 de agosto de 2016

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL