

CLARITAS LOGÍSTICA I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Relatório do Administrador

SECURITIES SERVICES
SÃO PAULO, 29/08/16



BNP PARIBAS

CLARITAS LOGÍSTICA I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
(CNPJ-MF nº 097.521.194/0001-02)

1º Semestre de 2016

Relatório do Administrador:

BANCO BNP PARIBAS BRASIL S.A., instituição financeira privada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 510, 10º a 14º andares, inscrito no CNPJ/MF sob nº 01.522.368/0001-82, na qualidade de Administradora do **CLARITAS LOGÍSTICA I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** ("Fundo"), em conformidade com o Artigo n. 39 da Instrução desta CVM n. 472, de 31 de outubro de 2008, apresentamos o relatório referente ao 1º semestre de 2016.

I – descrição dos negócios realizados no semestre, especificando, em relação a cada um, os objetivos, os montantes dos investimentos feitos, as receitas auferidas, e a origem dos recursos investidos, bem como a rentabilidade apurada no período;

No semestre, o Fundo não realizou investimentos em ativos imobiliários. Demais recursos não aplicados nos ativos imobiliários foram mantidos em aplicações financeiras de perfis conservadores respeitando a regulação aplicável e regulamento do fundo.

Os recursos investidos são provenientes de pagamentos de aluguéis do parque logístico localizado na cidade de Ribeirão Preto. A rentabilidade apurada refere-se apenas aos valores dos aluguéis, que não foram alocados em novos investimentos imobiliários.

II – programa de investimentos para o semestre seguinte;

O programa de investimentos não prevê novos investimentos no próximo semestre (2º Semestre de 2016).

O fundo não alterou sua política de investimentos no último semestre.

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 semestre findo;

As operações do Fundo estão concentradas na locação de galpões parte do parque logístico sob sua propriedade.

O mercado brasileiro de condomínios logísticos fechou o ano de 2015 em um ritmo de crescimento menor, mas sustentável tendo em vista as condições macroeconômicas do país.

Em 2016, mesmo com o cenário político/econômico em dificuldades, a tendência do mercado de galpões logísticos é positiva, pois a busca na redução de custos, melhoria da eficiência operacional, imóveis modernos e adequados para qualquer tipo de operação, segurança, localização estratégica e infraestrutura, como salas de reuniões, galpões comerciais, são fatores que continuam atraindo as empresas dos setores industriais e logísticos.

b) as perspectivas da administração para o semestre seguinte; e

As operações do Fundo estão concentradas na locação do espaço para empresas. O condomínio logístico possui 3 locatários e apesar das perspectivas de dificuldades para o ano de 2016, com relação ao cenário macroeconômico crítico, esperamos no mínimo a manutenção do atual ambiente adotando posição conservadora.

c) o valor de mercado dos ativos integrantes do patrimônio do fundo, incluindo o percentual médio de valorização ou desvalorização apurado no período, com base na última análise técnica disponível, especialmente realizada para esse fim, em observância de critérios que devem estar devidamente indicados no relatório.

Data Base	Data da Análise Técnica	Valor do Ativo	% Médio de Valorização
31/12/2015	14/12/2015	R\$ 146.700.000	0%
30/06/2016	14/12/2015	R\$ 146.700.000	

IV – Relação das obrigações contraídas no período.

Relação de Obrigações	Valores R\$ mil
Outros pagamentos	1.327
Taxa de administração	132
Rendimentos a pagar	245
Auditoria	1
Selic / Cetip	1
Total	1.706

V – Rentabilidade nos últimos 4 (quatro) semestres

		Rentabilidade do Fundo (%)	
Data	Valor da Cota	Semestral	Acumulada
31/12/2014	11.384,9468890	-0,07%	-0,07%
30/06/2015	11.497,4951840	0,99%	0,91%
31/12/2015	12.760,5393526	10,99%	12,00%
30/06/2016	12.820,0971533	0,47%	12,60%

VI – O Valor patrimonial da cota, por ocasião do balanço, no semestre calendário e a sua respectiva rentabilidade:

Data	Valor do Patrimônio Líquido	Cotas em Circulação	Valor da Cota unitária	Rentabilidade
30/06/2015	R\$ 135.287.643,50	11.766,7058200	11.497,4951840	0,99%
31/12/2015	R\$ 150.149.512,68	11.766,7058200	12.760,5393526	10,99%
30/06/2016	R\$ 150.850.311,80	11.766,7058200	12.820,0971533	0,47%

VII – a relação dos encargos debitados ao Fundo no semestre, especificando valor e percentual em relação ao patrimônio líquido médio.

	2º Semestre 2015		1º Semestre 2016	
	Valores R\$ Mil	% sobre o patrimônio líquido	Valores R\$ Mil	% sobre o patrimônio líquido
Despesas Taxa de Administração de Fundo				
Taxa de Administração	518	0,38	743	0,49
Taxa de Controladoria	24	0,02	-	-
Despesas Serviços Sistema Financeiro				
Despesa Selic	1	0,00	1	0,00
Despesa Cetip	7	0,0	9	0,01
Despesa Anbid	-	-	1	0,00
Despesa Custódia	20	0,01	-	-
Despesas Serviços Técnicos Especializados				
Despesa Consultoria Jurídica	121	0,09	-	-
Despesa Consultoria Imobiliária	58	0,04	-	-
Despesa Serviços Técnicos de Engenharia	-	-	9	0,01
Despesa Auditoria Externa	23	0,02	-	-
Despesas Tributárias				
Despesa Taxa Fiscalização CVM	14	0,01	21	0,01
IPTU	-	-	263	0,17
IRRF	24	0,02	73	0,05
Despesas de Publicações				
Despesa de Publicação	3	0	2	0,00
Outras Despesas Administrativas				
Despesas Cartoriais	1	0,00	-	-
Total	814	0,60	1122	0,74
Patrimônio Líquido do Fundo	150.149		150.850	

	Valores R\$ Mil
Patrimônio líquido médio 2º semestre 2015	136.186,94
Patrimônio líquido médio 1º semestre 2016	150.833,96

Agradecemos aos Senhores Quotistas a preferência e a credibilidade depositada em nossa instituição, colocando-nos ao inteiro dispor para eventuais esclarecimentos.

Banco BNP Paribas Brasil S.A. - Administrador
Oronzo Chiarella

Demonstração Mensal do Resultado Contábil e Financeiro - 06/2016 - acumulado		Valor (R\$)	
		Contábil	Financeiro*
A	Ativos Imobiliários		
	Estoques:		
	(+) Receita de venda de imóveis em estoque	-	-
	(-) Custo dos imóveis em estoque vendidos	-	-
	(+/-) Ajuste ao valor de realização dos estoques	-	-
	(+/-) Outras receitas/despesas de imóveis em estoque	-	-
	Resultado líquido de imóveis em estoque	-	-
	Propriedades para investimento:		
	(+) Receitas de aluguéis das propriedades para investimento	3.106.606,62	3.106.606,62
	(-) Despesas com manutenção e conservação das propriedades para investimento	(373.741,70)	(373.741,70)
	(+) Receitas de venda de propriedades para investimento	-	-
	(-) Custo das propriedades para investimento vendidas	-	-
	(+/-) Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento	-	-
	(+/-) Outras receitas/despesas das propriedades para investimento	(443.521,74)	(443.521,74)
	Resultado líquido de imóveis para renda	2.289.343,18	2.289.343,18
	Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"):		
	(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM	-	-
B	(+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM	-	-
	(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM	-	-
	(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	-	-
	Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM	-	-
	Resultado líquido dos ativos imobiliários	2.289.343,18	2.289.343,18
C	Recursos mantidos para as necessidades de liquidez		
	(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	313.090,95	313.090,95
	(+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras	(4.423,45)	(4.423,45)
	(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras	1.208,07	1.208,07
	(+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras	-	-
D	Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez	309.875,57	309.875,57
	Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos		
	Outras receitas/despesas		
	(-) Taxa de administração	(112.208,48)	(109.992,37)
	(-) Taxa de desempenho (performance)	-	-
	(-) Departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários	-	-
	(-) Tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários	-	-
	(-) Escrituração de cotas	-	-
	(-) Gestor dos valores mobiliários integrantes da carteira do FII	(511.160,30)	(501.405,57)
	(-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472	(5.000,00)	(5.000,00)
	(-) Empresa especializada de que trata o art. 31, III, ICVM 472	-	-
	(-) Formador de mercado de que trata o art. 31, IV, ICVM 472	-	-
	(-) Custódia dos títulos e valores mobiliários do FII	(9.665,63)	(9.631,60)
	(-) Auditoria independente	-	(44.314,87)
	(-) Representante(s) de cotistas	-	-
	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	(79.208,84)	(68.776,87)
	(-) Correspondência e outros expedientes de interesse do fundo	(248,75)	(31,14)
	(-) Registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários	-	-
	(-) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FII	-	-
	(-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente)	-	-
	(-) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do FII	-	-
	(-) Gastos relativos à parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro	-	-
	(-) Gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do FII	-	-
	(-) Despesas com a realização de assembleia-geral	-	-
	(-) Despesas com avaliações obrigatórias	-	-
	(-) Taxa de ingresso ou saída dos fundos de que o FII seja cotista	-	-
	(-) Despesas com o registro de documentos em cartório	-	-
	(+/-) Outras receitas/despesas	(1.257,87)	(1.475,48)
	Total de outras receitas/despesas	(718.749,87)	(740.627,90)
E = A+B+C+D Resultado contábil/financeiro líquido		1.880.468,88	1.858.590,85
* O resultado financeiro representa o quanto do resultado contábil foi efetivamente pago/recebido no mês ou o montante recebido/pago no mês que tenha sido objeto de apropriação em meses anteriores. Ou seja, representa o efeito caixa das receitas e despesas.			
Distribuição do resultado financeiro		Valor (R\$)	
F = 0,95 x E	Rendimentos declarados - 95% do resultado financeiro líquido (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)	1.765.661,31	
	(-) Parcela dos rendimentos retidos no fundo conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas de ____/____/____	-	
G	Rendimentos a pagar	-	
H	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o semestre	-	
I = G-H	Rendimento líquido a pagar correspondente ao resultado do semestre	-	
J=G/E	% do resultado semestral distribuído (considerando a base de cálculo apurada nos termos da Lei 8.668/93)	-	
K = G-F	Diferença entre a distribuição declarada e a distribuída	-	

Claritas Logística I - Fundo de Investimento Imobiliário - FII
CNPJ: 97.521.194/0001-02

(Administrado pelo Banco BNP Paribas Brasil S.A.)
(CNPJ: 01.522.368/0001-82)

Período de 1º de janeiro a 30 de junho de 2016

Em milhares de reais

	30 de junho de 2016
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Recebimento de aluguéis	3.978
Pagamento de condomínio	(522)
Compra de títulos públicos federais	(5.447)
Venda de títulos públicos federais	4.847
Pagamento de despesas com taxa de administração	(715)
Pagamento de despesas de auditoria e custódia	(44)
Pagamento de outras despesas administrativas	(31)
Pagamento de despesas com prestadores de serviços especializados	(9)
Pagamento de despesas tributárias	(134)
Demais pagamento e recebimentos	(2)
Caixa líquido das atividades operacionais	1.921
Fluxo de caixa das atividades de investimento	
Gastos com propriedades para investimento acabadas	(374)
Caixa líquido das atividades de investimentos	(374)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Rendimentos distribuídos	(1.433)
IRRF sobre rendimentos distribuídos	(75)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(1.508)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	39
Caixa e equivalentes de caixa - início do período	5
Caixa e equivalentes de caixa - fim do período	44

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.