

Fundo de Investimento Imobiliário Vida Nova

CNPJ: 17.854.016/0001-64

(Administrado pela Oliveira Trust DTVM S.A.)

(CNPJ: 36.113.816/0001-91)

Demonstração dos Fluxos de Caixa

Período de 01 de Janeiro a 30 de Junho de 2016

(Valores em milhares de reais)

	2016
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Crédito a Identificar	10
Despesas com taxa ANBIMA/CVM	(9)
Pagamento com taxa de Controladoria	(11)
Pagamento da taxa de Custódia	(47)
Despesas com Consultoria	(60)
Pagamento da taxa de administração	(81)
Demais Pagamentos	(9)
Caixa líquido das atividades operacionais	<u>(207)</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimento	
Aluguéis recebidos	207
Caixa líquido das atividades de investimento	<u>207</u>
Variação líquida de caixa e equivalente de caixa	<u><u>-</u></u>
Caixa e equivalente de caixa - início do exercício/período	1
Caixa e equivalente de caixa - final do exercício/período	1

RELATÓRIO DA INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA

Senhores Quotistas,

Temos a satisfação de submeter à apreciação de V. Sas. o Relatório da Instituição Administradora e as Demonstrações Contábeis do Fundo de Investimento Imobiliário Vida Nova – FII, relativo ao semestre findo em 30 de junho de 2016.

O Fundo foi constituído em 20 de fevereiro de 2013, nos termos da Lei nº 8668 de 25 de junho de 1993, conforme alterada e da Instrução CVM nº 472/08 em 31 de outubro de 2008, posteriormente alterada, tendo como objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilização de suas cotas através: (i) da participação no empreendimento (até limite de 100% de seu patrimônio líquido); (ii) do recebimento da remuneração advinda do Empreendimento; e, em caráter complementar, (iii) da remuneração advinda de investimentos em ativos de renda fixa.

NEGÓCIOS REALIZADOS NO ÚLTIMO SEMESTRE

Constam como ativos na carteira do Fundo, o Shopping Center e o Edifício Garagem, localizados na cidade de Taboão da Serra, Estado de São Paulo.

Em 28 de abril de 2016, após deliberação e aprovação unânime dos quotistas presentes em AGQ, iniciou-se um processo de transformação do perfil do Shopping Center, de outlet de móveis e decoração, para outlet tradicional.

Diversas ações encontram-se atualmente em curso para possibilitar tal alteração, com vistas à inauguração do Shopping Center, ora prevista para a segunda quinzena de novembro deste ano.

Merecem destaque:

- a) Alteração da denominação do Shopping Center para TABOAO PLAZA OUTLET;
- b) Contratação da ABLSAN, empresa de comercialização especializada no setor;
- c) Ajustes nos Instrumentos Normativos do Empreendimento proporcionando maior segurança jurídica, transparência e homogeneidade nas relações com locatários.

Ademais, considerando o atual cenário do setor de varejo no Brasil, algumas medidas de estratégia comercial estão sendo implementadas para atrair lojistas, tais como:

- a) Realização de parte das obras em seus SUCs;
- b) Adoção de cobrança do aluguel com pagamento de percentual sobre faturamento.

O resultado da estratégia vem se mostrando positivo, com a adesão de lojistas conceituados ao Shopping Center.

PREVISÃO DE INVESTIMENTOS PARA O 2º SEMESTRE DE 2016

Atendidas as condições precedentes previstas no contrato firmado com a ABLSAN, as medidas necessárias à inauguração do Shopping Center, quais sejam, a execução de obras em aproximadamente 6.500 m2 de ABL e os investimentos em marketing e publicidade necessários para a sua divulgação, ocorrerão ao longo dos próximos meses.

CONJUNTURA ECONÔMICA DO SEGMENTO DO MERCADO IMOBILIÁRIO, RELATIVAS AO SEMESTRE FINDO E PARA O PRÓXIMO 2º SEMESTRE DE 2016.

O mercado imobiliário ainda sofre consequências da profunda recessão econômica no Brasil e a perspectiva de reversão deste quadro ainda não é muito perceptível. O setor de varejo e shopping centers é igualmente afetado e apresenta índices jamais vistos no País.

No entanto, o segmento de outlets tradicionais, bastante recente no Brasil, encontra-se em relativa expansão visto que se apresenta como importante alternativa de consumo, particularmente atrativa em períodos de crise.

O atual ambiente político no Brasil, intensamente afetado por desdobramentos decorrentes das investigações de corrupção envolvendo altas esferas do Governo Federal e grandes empresas, associado a um profundo desequilíbrio fiscal, redução global de demanda por commodities, entre diversos outros fatores alinhados em sentido desfavorável ao País, ainda geram insegurança e apatia no setor privado e no mercado consumidor, mantendo o quadro de recessão econômica e tornando difícil a tentativa de previsão quanto ao momento exato em que ocorrerá a retomada de crescimento.

Fonte: Alexandre Caiado, na qualidade de diretor da Gold Land Negócios Imobiliários Ltda., Consultor Imobiliário do Fundo.

VALOR DE MERCADO DOS BENS E DIREITOS DO FUNDO

Conforme laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, a saber, Ernst & Young Assessoria Empresarial Ltda. com data base em 1º de novembro de 2015, o Shopping e Edifício Garagem estão avaliados no montante de R\$ 142.960.000 (cento e quarenta e dois milhões e novecentos e sessenta mil reais).

RENTABILIDADE DO ÚLTIMO SEMESTRE

Mês / Ano	Patrimônio Líquido do Fundo (R\$)	Valor Patrimonial da Cota	Quantidade de Cotas	Distribuição de Rendimento Mensal (R\$/Cota)	Rentabilidade apurada no mês - %	Rentabilidade calculada com base nos rendimentos distribuídos	Acum. no Semestre - %
Dez/14	R\$ 134.085.217,93	14,24	9.412.630	0,00		0,00%	42,45%
Jun/15	R\$ 134.018.776,15	14,23	9.412.630	0,00	-0,01%	0,00%	-0,05%
Dez/15	R\$ 142.802.778,48	15,17	9.412.630	0,00	6,47%	0,00%	6,55%
Jan/16	R\$ 142.821.061,61	15,17	9.412.630	0,00	0,01%	0,01%	0,01%
Fev/16	R\$ 142.831.411,83	15,17	9.412.630	0,00	0,01%	0,02%	0,02%
Mar/16	R\$ 142.858.660,13	15,17	9.412.630	0,00	0,02%	0,04%	0,04%
Abr/16	R\$ 142.874.415,87	15,17	9.412.630	0,00	0,01%	0,05%	0,05%
Mai/16	R\$ 142.880.816,30	15,17	9.412.630	0,00	0,00%	0,05%	0,05%
Jun/16	R\$ 142.900.205,10	15,18	9.412.630	0,00	0,01%	0,07%	0,07%

*Rentabilidade calculada com base nos rendimentos distribuídos. (Rendimentos Brutos do mês / Patrimônio Líquido do mês anterior) x 100.

DISTRIBUIÇÃO DOS RESULTADOS

Conforme disposto no Regulamento, o Fundo deverá distribuir aos seus cotistas, no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago aos titulares de cotas que estiverem registrados como tal no fechamento das negociações do último dia útil do mês anterior ao respectivo pagamento, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo escriturador das Cotas do Fundo. Porém no semestre apurado, não houve rendimento a ser distribuído aos cotistas.

ENCARGOS DEBITADOS AO FUNDO

Os encargos provisionados e/ou debitados ao Fundo no último semestre:

DESPESAS DO PERÍODO	2016.1*	%	2015.2*	%
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	0	0,000%	7	0,005%
AUDITORIA	0	0,000%	41	0,028%
TAXA DE CONSULTORIA	55	0,038%	147	0,103%
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	99	0,069%	332	0,232%
DESPESAS DO SISTEMA FINANCEIRO	26	0,018%	108	0,075%
TOTAL	179	0,126%	634	0,444%

(*) Por regime de competência / Em milhares (x1.000)

Rio de Janeiro, 29 de agosto de 2016.

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.