

Áquila Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 13.555.918/0001-49

Administradora: Foco Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 00.329.598/0001-67

Demonstração do fluxo de caixa**Semestre findo em 30 de junho de 2016**

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

Fluxo de caixa das atividades operacionais

Pagamento de outros gastos operacionais (154)

Caixa líquido das atividades operacionais (154)**Fluxo de caixa das atividades de investimentos**

Aplicação de cotas de fundos de investimento imobiliários (34)

Caixa líquido das atividades de investimentos (34)**Fluxo de caixa das atividades de financiamento**

Integralização de quotas 185

Caixa líquido das atividades de financiamento 185**Variação Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa (3)**

Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício 0

Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Exercício (3)

AQUILLA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ: 13.555.918/0001-49

Administrado pela Foco Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 00.329.598/0001-67

RELATÓRIO SEMESTRAL – 1º SEMESTRE 2016**1. Objetivo e descrição do fundo**

O Aquilla Fundo de Investimento Imobiliário tem como objetivo a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, através da aquisição de terrenos, imóveis, direitos reais sobre terrenos e/ou imóveis, certificados de recebíveis imobiliários (CRIs), cotas de outros fundos de investimento imobiliário e cotas de fundo de investimento de participação – FIP's que tenham como política de investimento, exclusivamente atividades permitidas a fundos de investimento imobiliários.

O benchmark do fundo, em base anual, é de IPCA+10% a.a.

2. Prazo e subscrição de cotas do Fundo

O registro de funcionamento do fundo foi concedido pela CVM ao Aquilla FII no dia 7 de outubro de 2011 sob o código CVM nº 191-0.

No 1º semestre de 2016, o fundo emitiu 96,00272591 cotas representando um financeiro de R\$ 185.000,00.

3. Balancete –Junho/2016

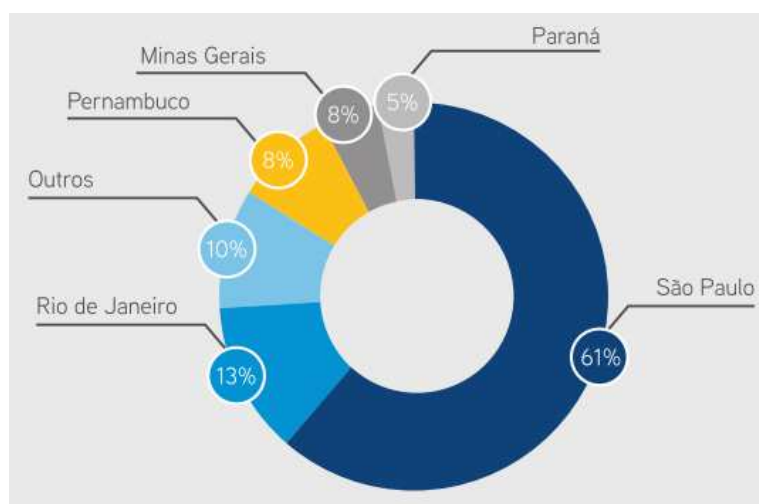
ÁQUILLA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CNPJ: 13.555.918/0001-49			
Balanco Patrimonial em 30 de junho de 2016 - R\$ Mil			
<u>Ativo</u>		<u>Passivo e Patrimônio Líquido</u>	
Circulante	0	Circulante	2.433
Disponibilidades	0	Taxa de administração	603
Títulos e valores mobiliários		Taxa de gestão	1.798
		Pagamentos diversos	32
Não Circulante	183.776		
Cotas de Fundos Imobiliários	137.843	Patrimônio Líquido	181.343
Investimento		Cotas integralizadas	118.631
Propriedades para Investimento		Reserva de Reavaliação	26.101
Participação em companhia fechada	35.832	Lucros acumulados	33.519
Outros (AFAC)	10.101	Resultado do exercício	3.092
Total do ativo	183.776	Total do passivo	183.776

4. Conjuntura econômica do mercado imobiliário e as perspectivas da administração para o próximo período

Conjuntura econômica do segmento industrial do mercado imobiliário

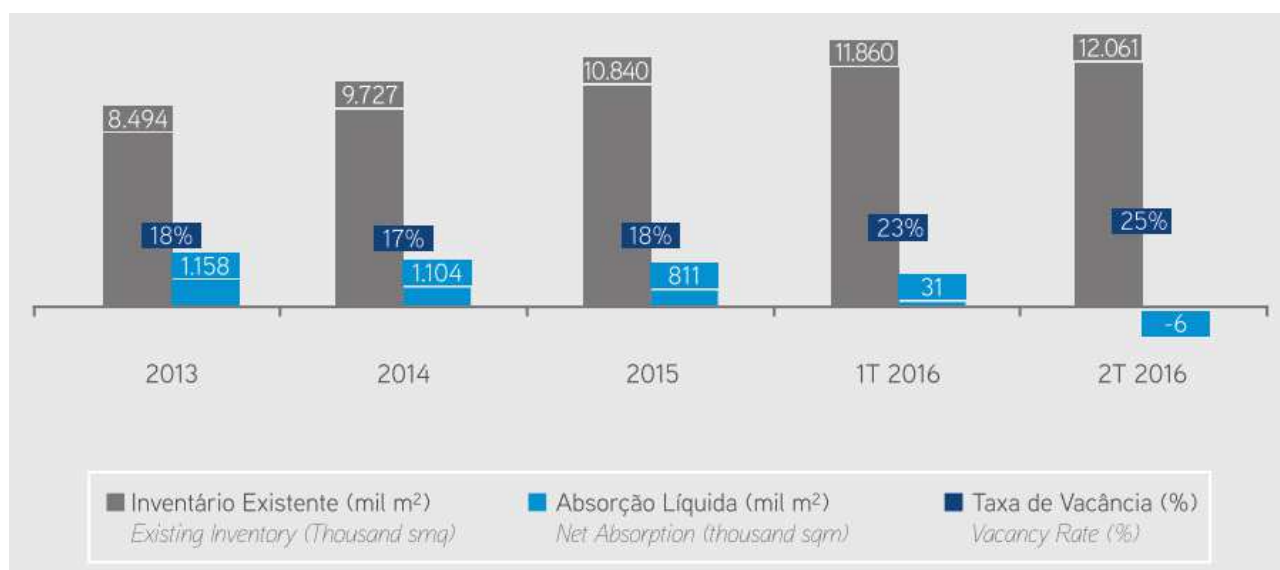
Após um período de estabilidade, o mercado demonstra sinais de precaução e redução do número de novas entregas para acompanhar a demanda mais lenta. Dos 578 mil m² previstos para entrega no segundo trimestre de 2016, apenas 200 mil m² foram efetivados e com isso o inventário nacional chegou em 12 milhões de m², segundo a Colliers International. Do total entregue, Pernambuco recebeu somente 3.150 m², em contrapartida o Estado São Paulo representou mais de 75% das entrega total.

Ainda que os Estados do Rio de Janeiro e Amazonas tenham se destacado no recebimento de novas áreas ao longo do ano, São Paulo ainda é responsável por 61% do inventário total. Seguido de Rio de Janeiro, Pernambuco e Minas Gerais.



Fonte: Colliers International

Estável desde 2013, a taxa de vacância chegou a 25%, resultado do grande volume de devoluções sofridas, sobretudo no mercado de São Paulo.



Fonte: Colliers International

O preço médio pedido nos condomínios logísticos manteve-se estável em R\$ 20.00/m²/mês, porém se realizarmos a correção do preço pelo Índice Geral de Preços - M tendo como base junho de 2013, a defasagem é de 27%.

Conforme dados obtidas com a Colliers International, historicamente a absorção líquida negativa foi observada apenas em 2012, e com recuperação nos trimestres seguintes, porém ao longo desse ano essa taxa chegou a ficar levemente negativa.

REGIÃO <i>Region</i>	INVENTÁRIO <i>Inventory</i>	VACÂNCIA <i>Vacancy</i>	TAXA DE VACÂNCIA <i>Vacancy Rate</i>	ABSORÇÃO LÍQUIDA <i>Net Absorption</i>	ABSORÇÃO BRUTA <i>Gross Absorption</i>	CONSTRUÇÃO <i>Construction</i>	PROJETO <i>Project</i>	PREÇO MÉDIO <i>Average Price</i>
Amazonas	309.660	167.007	54%	-3.718	0	0	0	23,00
Bahia	45.475	10.798	24%	0	0	21.885	608.020	16,00
Ceará	126.093	6.640	5%	5.280	5.280	0	119.679	14,00
Distrito Federal	65.188	38.155	59%	-12.473	1.727	0		25,00
Espírito Santo	116.979	17.988	15%	3.808	3.808	0	134.231	17,30
Goiás	40.363	0	0%	0	0	0	37.638	-
Minas Gerais	581.870	68.445	12%	3.274	6.640	38.200	278.265	21,40
Pará	37.812	12.524	33%	1.508	1.508	0	55.369	19,00
Paraná	28.000	28.000	100%	0	0	0	32.000	16,50
Pernambuco	982.623	85.400	9%	-704	14.766	0	980.310	16,70
Paraná	384.783	128.467	33%	12.981	14.223	100.000	668.591	18,00
Rio de Janeiro	1.517.721	294.466	19%	35.748	90.846	132.942	1.996.544	23,00
Rio Gde do Sul	95.022	26.064	27%	27.200	27.200	0	261.238	17,20
Santa Catarina	333.788	19.083	6%	-7.735	5.700	0	237.200	22,00
Sergipe	0	0	0	0	0	0	41.546	-
São Paulo	7.395.235	2.055.651	28%	-71.660	260.560	736.161	6.056.370	20,00
Brasil	12.060.610	2.958.687	25	-6.492	432.259	1.029.188	11.507.001	20,00

Fonte: Colliers International

Perspectivas

O setor logístico tem sofrido com a redução do consumo das famílias e a queda na produção industrial. Como reflexo, o mercado de condomínios logísticos teve aumento na vacância, acompanhado da queda do preço pedido de locação. A tendência é que este cenário de retração continue até o final de 2017.

Os setores de varejo e transporte/logística foram bastante impactados pelo cenário econômico desfavorável, sendo responsável pelas principais devoluções ocorridas ao longo desse ano.

Ao longo de 2015, o principal motivo para o aumento da vacância foi a entrega de novos estoques. Já no primeiro semestre de 2016, além do volume entregue houve devolução de espaço. Empresas estão devolvendo espaços.

Os desenvolvedores estão mais cautelosos com relação ao desenvolvimento de novos projetos. Em 2017, é esperado que a absorção líquida supere o volume de estoque entregue, em função da desaceleração das novas construções, que vem ocorrendo desde 2014.

5. Valor de Mercado dos Ativos:

Investimentos Diretos:

O valor de mercado dos ativos integrantes do patrimônio do fundo está assim representado:

AQUILLA FII	Valor em 31/12/2015	Valor em 30/06/2016	Variação
Agera Negócios Imobiliários	R\$ 22.200.000,00	R\$ 31.389.199,98	41,4%
Queimados Negócios Imobiliários III	R\$ 11.350.000,00	R\$ 14.544.200,00	28,1%

Os procedimentos técnicos empregados na confecção dos laudos de avaliação seguem os critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR 14653-1:2001 e NBR 14653-2:2011 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas – e os cálculos avaliatórios para determinação do valor foram elaborados com base no método comparativo direto. O valor de mercado dos ativos supracitados contempla adicionalmente aos ativos imobiliários outros bens e direitos que integram seu patrimônio líquido.

Participações Indiretas: Aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliário.

AQUILLA FII	Valor em 31/12/2015	Valor em 30/06/2016	Variação
Aquilla Renda FII	R\$ 84.140.269,87	R\$ 90.514.541,70	7,6%
Firenze FII	R\$ 51.393.608,22	R\$ 47.902.444,94	-6,8%

**A variação demonstrada reflete a rentabilidade da cota do fundo obtida no período.*

6. Descrição dos negócios realizados no semestre

A área de gestão concentrou os seus esforços no estudo e desenvolvimento das áreas adquiridas, definindo junto aos especialistas o melhor aproveitamento das áreas e a estratégia de execução dos projetos.

7. Programa de investimento para o semestre seguinte

O fundo continua em processo de captação de recursos principalmente junto a investidores institucionais e pessoas físicas de alta renda. A captação de investimentos do fundo se mantém direcionada ao desenvolvimento das áreas adquiridas, que serão exploradas através de operações voltadas para o segmento logístico e industrial.

O fundo direciona os seus recursos para o desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários investidos, de acordo com a necessidade de capital dos projetos. Os investimentos nos referidos projetos seguem os critérios de elegibilidade estabelecidos pela equipe de gestão e consultoria imobiliária contratada.

8. Encargos e obrigações contraídas no período

Encargos e Obrigações do Período		
Janeiro/2016 a Junho/2016		
Encargos	R\$	% PL Médio
Taxa de Administração	355.000	0,20%
Taxa de Escrituração	16.000	0,01%
Taxa de Gestão	976.000	0,54%
Despesas com Custódia e Auditoria	66.000	0,04%
Taxa de Fiscalização CVM	34.000	0,02%
Despesas CETIP	8.000	0,00%
Outras	12.000	0,01%
Total	1.467.000	0,81%

Patrimônio Médio no Período	R\$ 180.871.965,08
------------------------------------	---------------------------

9. Rentabilidade do Fundo

ÁQUILA FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Rentabilidade das Cotas						
Mês/Ano	Data	Patrimônio Líquido (R\$)	Valor da Cota (R\$)	Quantidade de Cotas	Rentabilidade no Mês (%)	Rentabilidade no Semestre (%)
jan/16	29/01/2016	177.795.150,06	1.889,0211485	94.120,25385965	-0,15	
fev/16	29/02/2016	181.492.002,91	1.928,2991222	94.120,25385965	2,08	
mar/16	31/03/2016	181.604.583,89	1.929,4952622	94.120,25385965	0,01	
abr/16	29/04/2016	181.586.095,87	1.929,2988324	94.120,25385965	-0,06	
mai/16	31/05/2016	181.410.423,46	1.925,4683858	94.216,25658556	-0,14	
jun/16	30/06/2016	181.343.534,28	1.924,7584319	94.216,25658556	-0,04	1,74

Rio de Janeiro, 30 de agosto de 2016.