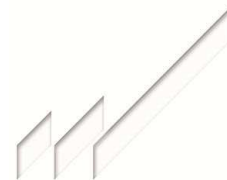


Demonstração do fluxo de caixa do período findo em 30 de Junho de 2016*(Em milhares de reais, exceto os valores das cotas)***Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais****Lucro líquido do período** **274****Fluxo de caixa das atividades operacionais**(-) Rendimento de títulos públicos federais (265)(+) Variação em custódia a pagar 1(+) Variação em taxa Adm. a pagar 11(-) IR (77)(-) Demais pagamentos / recebimentos (1)**(=) Resultado líquido ajustado** **(57)**(-) Aquisição de títulos públicos (9.999)(+) Liquidação de títulos públicos 69**(=) Caixa líquido das atividades operacionais** **(9.987)****Fluxo de caixa das atividades de financiamento**(+) Recebimento líquido pela emissão de cotas 10.000**Caixa líquido utilizado nas atividades de financiamento** **10.000****Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa** **13****Caixa e equivalentes de caixa - início do período** **-**(+) Disponibilidades -(+) Aplicações interfinanceiras de liquidez -**Caixa e equivalentes de caixa - fim do período** **13**(+) Disponibilidades 13(+) Aplicações interfinanceiras de liquidez -**Variação Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa** **13**



Informações Gerais

CNPJ

22.459.737/0001-00

Início do Fundo

24/03/2016

Gestor

Modal Administradora de Recursos LTDA.

Administrador

Banco Modal S.A.

Objeto do Fundo

O Fundo tem por objeto preponderante investir, direta ou indiretamente, em um portfólio de empreendimentos imobiliários, dentre eles: (a) bens imóveis de natureza comercial, residencial e industrial, em terrenos e shopping centers ("Empreendimentos Imobiliários"); (b) ações, (c) debêntures, (d) certificados de depósitos mobiliários, (e) certificados de recebíveis imobiliários e quaisquer outros valores mobiliários constantes no Regulamento do Fundo.

Desde seu início o Fundo adquiriu primordialmente Certificados de Recebíveis Imobiliários, conforme sua política de investimentos prevista no Regulamento.

Cotas Integralizadas

Emissão	Data	Quantidade de Cotas	Valor Unitário da Integralização (R\$)	Valor Integralizado Total (R\$)
1º	Março/2016	1.200.000	100,00	120.000.000,00

Negócios realizados no semestre

O Fundo realizou a integralização de Créditos de Recebíveis Imobiliários no valor de R\$ 110.000.000,00 e para garantia do instrumento de capitalização em questão, o credor obteve Shoppings situados na Região Sul do país e, consequentemente, a rentabilidade do Fundo está associada a esse setor econômico. Além da integralização citada anteriormente, foram aportados recursos para a aquisição de títulos públicos.

No final do semestre, os CRI's representavam 91,45% do patrimônio líquido e os títulos de renda fixa representavam 8,48% do mesmo.

Programa de Investimentos atual e para o próximo semestre

O Fundo iniciou suas atividades em março de 2016 através da integralização das CRI's descritas acima. Para o próximo semestre não ocorreram alterações no planejamento do investimento em relação ao 1º semestre.

Conjuntura Econômica e Perspectiva

Desde meados dos anos 90, os shoppings centers instalados no Brasil estão passando por uma readequação de layout, incluindo novas configurações que auxiliam na demanda para o consumo, considerando-se os novos conceitos de empreendimentos empregados no Brasil.

A indústria de Shopping Centers no Brasil, apesar das dificuldades, encerrou o ano de 2015 com 18 novos empreendimentos inaugurados no Brasil. O faturamento estimado foi de R\$151,5 bilhões de reais, contra os R\$ 142,28 bilhões faturados em 2014, representando um aumento de 6,5 % neste período, conforme dados da Associação Brasileira de Shopping Centers (ABRASCE). Considerando os



faturamentos regionais, os shoppings do sudeste contribuem com o maior faturamento do setor: R\$ 87 bilhões, seguido da região Nordeste, com R\$ 25,8 bilhões, Sul (R\$ 18,17 bilhões), Centro-Oeste (R\$ 13,5 bilhões) e Norte (R\$ 6,9 bilhões). Além disso, os setores que mais se destacaram positivamente em vendas nos empreendimentos no ano passado foram perfumaria (9%), serviços (6%) e alimentação (5,3%).

De acordo com pesquisas da ABRASCE (Associação Brasileira de Shopping Centers), a indústria de shopping centers continua em desenvolvimento no Brasil, representando quase 3% do PIB nacional. Atualmente possui 547 centros de compras, empregando mais de 1.033 mil pessoas. A área Bruta Locável (ABL) atual no país é de aproximadamente 14,98 milhões de m².

Em Abril de 2016, o setor somava 14,909 milhões de metros quadrados de ABL (área bruta locável), 782.607 vagas para carros, 99.730 lojas, sendo que 2.992 são lojas âncoras, 1.995 megalojas, 6.981 lojas de serviços e 73.801 lojas satélites; 2.621 salas de cinema, 12.965 pontos de alimentação e 997 opções de lazer.

De acordo com a ABRASCE (Associação Brasileira de Shopping Centers), o status atual do Mercado Nacional de Shopping Centers para 2017 é de inaugurações no setor e aponta uma tendência a interiorização dos empreendimentos, em cidades com menos de 500 mil habitantes. A previsão é de inauguração de 21 Shoppings Centers no período, sendo 53,9% localizado na região Sudeste, 17% na região Sul, e nas regiões Nordeste, Centro-Oeste e Norte, 14,8%, 9,5% e 4,8%, respectivamente.

Ativos Integrantes do Patrimônio do Fundo

Ativo	Custo de Aquisição	Valor em 30/06/2016
CRI	R\$ 110.000.000,00	R\$ 110.000.000,00
Títulos públicos	R\$ 9.998.638,59	R\$ 10.195.382,90

Indicadores Financeiros

	1º Semestre 2015	2º Semestre 2015	1º Semestre 2016
Valor Integralizado	N/A	N/A	R\$ 120.000.000
Rentabilidade ¹	N/A	N/A	0,229%
Valor Patrimonial por cota	N/A	N/A	R\$ 100,23
Encargos	N/A	N/A	R\$ 81.998
Receita	N/A	N/A	R\$ 356.383
Patrimônio Líquido Médio ²	N/A	N/A	R\$ 120.122.157
Receita/Patrimônio Líquido Médio	N/A	N/A	0,297%
Encargos/Patrimônio Líquido Médio	N/A	N/A	0,068%

¹ Valor da cota/Valor da cota anterior

² Aplicações – Resgates de cotas