

**DEL MONTE AJAX FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO - FII**
(CNPJ nº 28.108.193/0001-18)
(Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.)

Relatório do auditor independente

Demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2018

DEL MONTE AJAX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ nº 28.108.193/0001-18)
(Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.)

Demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2018

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Balanço patrimonial

Demonstração do resultado

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Demonstração dos fluxos de caixa

Notas explicativas às demonstrações contábeis

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos
Administradores e Cotistas do
Del Monte Ajax Fundo de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.)
São Paulo - SP

Opinião sobre as demonstrações contábeis

Examinamos as demonstrações contábeis do **Del Monte Ajax Fundo de Investimento Imobiliário - FII** (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo em nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das políticas contábeis.

Em nossa opinião as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **Del Monte Ajax Fundo de Investimento Imobiliário - FII** (“Fundo”) em 31 de dezembro de 2018 e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários.

Base para opinião sobre as demonstrações contábeis

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação ao Fundo de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Propriedade para investimento

Em 31 de dezembro de 2018, o Fundo detinha imóveis adquiridos para renda, os quais foram classificados como sendo de propriedade para investimento que naquela data montava em R\$ 7.916 mil representando 96,60% do seu patrimônio líquido, os quais estavam avaliados pelo seu valor de custo de aquisição e suportados por análise de recuperabilidade.

Devido a relevância desses investimentos, a necessidade de confirmação da titularidade dos ativos integrantes dessa carteira, a análise de recuperabilidade elaborada pela Administradora, consideramos que este é um assunto significativo de auditoria.

Resposta da auditoria sobre o assunto

Nossos procedimentos de auditoria para abordar o risco de existência, titularidade e avaliação do ativo incluíram, entre outros:

- Comparação dos imóveis registrados com as devidas matrículas e escrituras;
- Revisão do modelo utilizado na análise de recuperabilidade pelo Administradora, sua consistência e razoabilidade;
- Análise das divulgações realizadas pelo Fundo.

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados, consideramos que as evidências de auditoria obtidas são apropriadas para suportar o registro de propriedades para investimento.

Responsabilidade da Administradora do Fundo pelas demonstrações contábeis

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários e pelos controles internos que ela determinou como necessário para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorções relevantes, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a Administradora é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis a não ser que a Administradora pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Administradora do Fundo;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora do Fundo;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administradora, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza significativa em relação a eventos ou circunstâncias que possa causar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada;

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos;

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituíram os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 30 de abril de 2019.

DEL MONTE AJAX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ: 28.108.193/0001-18
(Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.)

BALANÇOS PATRIMONIAIS

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017

Valores em Milhares de Reais

ATIVO	31/12/2018	%PL	31/12/2017	%PL
CIRCULANTE	286	3,49	20	0,62
Disponibilidades	3	0,04	20	0,62
Conta corrente junto administradora	3	0,04	20	0,62
Títulos e valores mobiliários	168	2,05	-	-
Títulos públicos federais	168	2,05	-	-
Contas a receber de aluguéis	113	1,38	-	-
Impostos a Compensar	2	0,02	-	-
NÃO CIRCULANTE	7.916	96,60	3.179	99,47
INVESTIMENTO	7.916	96,60	3.179	99,47
Propriedades para investimento	7.916	96,60	3.179	99,47
Imóveis acabados	7.916	96,60	3.179	99,47
TOTAL DO ATIVO	8.202	100,09	3.199	100,09
PASSIVO				
CIRCULANTE	7	0,09	3	0,09
Encargos a Pagar	7	0,09	3	0,09
Taxa de administração	7	0,09	3	0,09
TOTAL DO PASSIVO	7	0,09	3	0,09
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	8.195	100,00	3.196	100,00
Cotas por classe	7.920	96,64	3.200	100,13
Cotas integralizadas	7.920	96,64	3.200	100,13
Reservas	275	3,36	-	-
Reservas de lucros	275	3,36	-	-
Prejuízos acumulados	-	-	(4)	(0,13)
Prejuízos acumulados	-	-	(4)	(0,13)
TOTAL DO PASSIVO e PATRIMÔNIO LÍQUIDO	8.202	100,09	3.199	100,09

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

DEL MONTE AJAX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**CNPJ: 28.108.193/0001-18****(Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.)****DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO****Exercício findo em 31 de dezembro de 2018 e período de 15 de dezembro a 31 de dezembro de 2017**
(Valores expressos em Milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	31/12/2018	31/12/2017
COMPOSIÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO		
Propriedades para Investimento		
Receitas de aluguéis	1.264	-
Resultado Líquido de Propriedades para Investimento	1.264	-
<u>Resultado Líquido de Atividades Imobiliárias</u>	1.264	-
Outros Ativos Financeiros	18	-
Renda de títulos públicos	18	-
Outras receitas/despesas	(2)	-
Outras despesas	(2)	-
Despesas	(260)	(4)
Despesas com taxa de administradora	(80)	(3)
Despesas de serviços técnicos	(142)	-
Despesas de serviços do sistema financeiro	(16)	-
Taxa de fiscalização da CVM	(6)	-
Outras despesas	(16)	(1)
RESULTADO DE DETENTORES DE COTAS CLASSIF. PL	1.020	(4)
Quantidade de cotas	7.920.000	3.200.000
Lucro (Prejuízo) por cota	0,1288	(0,0012)
Rentabilidade % (lucro líquido (prejuízo) /patrimônio líquido)		0,15%

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

DEL MONTE AJAX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**CNPJ: 28.108.193/0001-18****(Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.)****DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO****Exercício findo em 31 de dezembro de 2018 e período de 15 de dezembro a 31 de dezembro de 2017****Valores em Milhares de Reais**

	Cotas integralizadas	Reserva de lucros (Prejuízos acumulados)	Total
Saldos em 15 de dezembro de 2017	-	-	-
Integralização de cotas no período	3.200	-	3.200
Prejuízo do período	-	(4)	-4
Saldos em 31 de dezembro de 2017	3.200	(4)	3.196
Integralização de cotas no exercício	4.720	-	4.720
Lucro do exercício	-	1.020	1.020
Distribuição de resultado no exercício	-	(741)	-741
Saldos em 31 de dezembro de 2018	7.920	275	8.195

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

DEL MONTE AJAX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**CNPJ: 28.108.193/0001-18****(Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.)****DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA****Exercício findo em 31 de dezembro de 2018 e período de 15 de dezembro a 31 de dezembro de 2017****(Valores expressos em Milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

	31/12/2018	31/12/2017
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais		
Resultado líquido do exercício/período	1.020	(4)
Total	1.020	(4)
Variações em Ativos e Passivos	(279)	3
Redução (Aumento) em Títulos públicos federais	(168)	-
Redução (Aumento) em Alugueis a Receber	(113)	-
Redução (Aumento) em Impostos a Compensar	(2)	-
Aumento (Redução) em Valores a Pagar à Administradora	4	3
Caixa Líquido das Atividades Operacionais	741	(1)
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento		
Aquisição de Propriedades para Investimento	(4.737)	(3.179)
Caixa Líquido das Atividades de Investimento	(4.737)	(3.179)
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento		
Recebimento Líquido pela Emissão de Cotas	4.720	3.200
Distribuição de Rendimentos para os Cotistas	(741)	-
Caixa Líquido das Atividades de Financiamento	3.979	3.200
Variação Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	(17)	20
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício/período	20	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício/período	3	20

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

DEL MONTE AJAX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: nº 28.108.193/0001-18

(Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2018 e período de 15 de dezembro a 31 de dezembro de 2017

(Em Milhares de Reais, exceto quando informado de outra forma)

1. Contexto operacional

O Del Monte Ajax Fundo de Investimento Imobiliário - FII (“Fundo”), administrado por Planner Corretora de Valores S.A., constituído em 26 de junho de 2017, iniciou suas operações em 15 de dezembro de 2017, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei 8.668”), pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo se destinará a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimento, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, regimes próprios de previdência social, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil e/ou no exterior.

O Fundo tem por objetivo a realização de investimentos imobiliários, sejam residenciais e/ou comerciais, no território nacional, para posterior alienação, locação e/ou arrendamento.

2. Base para preparação e elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários, regulamentados pela Instrução nº 516/11 e 517/11 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e alterações posteriores, incluindo os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções específicas dos fundos de investimento imobiliário.

Na elaboração dessas demonstrações contábeis foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos e instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico, exceto quando indicado de outra forma.

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações contábeis.

A emissão das demonstrações contábeis foi autorizada pela administração em 30 de abril de 2019.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2018 e período de 15 de dezembro a 31 de dezembro de 2017

(Em Milhares de Reais, exceto quando informado de outra forma)

3. Principais práticas contábeis adotadas

a. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa e saldos positivos em conta movimento com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado.

b. Títulos e valores mobiliários

De acordo com o estabelecido na Instrução CVM nº 438, de 12 de julho de 2006, os títulos e valores mobiliários são classificados em duas categorias específicas, de acordo com a intenção de negociação da Administradora, atendendo aos seguintes critérios para contabilização:

i. Títulos para negociação - Incluem os títulos e valores mobiliários adquiridos com o objetivo de serem negociados frequentemente e de forma ativa, sendo contabilizados pelo valor de mercado, em que as perdas e os ganhos realizados e não realizados sobre esses títulos são reconhecidos no resultado;

ii. Títulos mantidos até o vencimento - Incluem os títulos e valores mobiliários, exceto ações não resgatáveis, para os quais haja a intenção e a capacidade financeira de mantê-los até o vencimento, sendo contabilizados pelo custo de aquisição, acrescido dos rendimentos intrínsecos, desde que observadas as seguintes condições:

- Que o fundo seja destinado exclusivamente a um único investidor, a investidores pertencentes ao mesmo conglomerado ou grupo econômico-financeiro ou a investidores qualificados, esses últimos definidos como tais pela regulamentação editada pela CVM relativa aos fundos de investimento; e

- Que todos os cotistas declarem formalmente, por meio de um termo de adesão ao Regulamento do fundo, a sua capacidade financeira e anuência à classificação de títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do fundo como mantidos até o vencimento

c. Propriedades para investimento

Devido à natureza das transações imobiliárias operacionalizadas pelo Fundo, os ativos incluídos nesta categoria de ativos, estão demonstrados pelo seu valor de custo, e sujeitos a análise de recuperabilidade.

DEL MONTE AJAX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: nº 28.108.193/0001-18

(Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis**Exercício findo em 31 de dezembro de 2018 e período de 15 de dezembro a 31 de dezembro de 2017****(Em Milhares de Reais, exceto quando informado de outra forma)****d. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)**

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulante quando é provável que sua realização ou liquidação ocorrerá nos próximos 12 meses, caso contrário, são demonstrados como não circulante.

e. Apuração do resultado

O resultado das operações (receitas, custo e despesas) é apurado em conformidade com o regime contábil de competência dos exercícios.

4. Títulos e valores mobiliários

As aplicações financeiras em 31 de dezembro de 2018 estão representadas por:

Títulos de renda fixa

	31/12/2018			
	Quantidade	Custo	Valor	Vencimento
Títulos públicos				
Letras Financeiras do Tesouro	11	108	109	Até 90 dias
Letras Financeiras do Tesouro	6	59	59	Acima de 365 dias
Total	17	167	168	

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercício findo em 31 de dezembro de 2018 e período de 15 de dezembro a 31 de dezembro de 2017
(Em Milhares de Reais, exceto quando informado de outra forma)

5. Propriedade para investimento

Está composto da seguinte forma:

Descrição	31/12/2018		31/12/2017
Imóveis acabados	7.916		3.179
Total	7.916		3.179

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2018 e período de 15 de dezembro a 31 de dezembro de 2017

(Em Milhares de Reais, exceto quando informado de outra forma)

Os imóveis acabados classificados como propriedade para investimentos detidos pelo Fundo, foram adquiridos por transação específica de compra e estão locados aos antigos proprietários sob a modalidade de contrato de locação com opção de compra pelo próprio locatário com valor determinado não superior ao valor de custo. A opção de compra dos imóveis poderá ser exercida ao final do período de vigência dos contratos de locação ou antecipadamente, desde que o locatário efetivamente pague o Preço de Recompra (determinado no instrumento de compra e venda de imóveis), nos exatos termos e condições estabelecidos nos contratos.

Os imóveis locados nessa modalidade, possuem aluguéis em condições de mercado favoráveis ao Fundo, que proporcionam rentabilidade da valorização destes imóveis aos cotistas durante o lapso temporal do contrato de locação. Em 31 de dezembro de 2018, todas as cláusulas dos contratos de locação estavam sendo atendidas.

No exercício, o Fundo auferiu uma receita anual de R\$ 1.264 decorrente da locação desses imóveis.

Contrato de aluguel da Sala 92 - Edifício The Landmark

O Fundo celebrou, em 21 de novembro de 2017, o Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel para Posterior Locação (o "Compromisso"), por meio do qual o Locador ("Fundo") se comprometeu a adquirir do Locatário ("Carlos Matheus Der Haroutiounian") o Escritório n° 92, localizado no 9° andar do EDIFÍCIO THE LANDMARK, situado na Rua Comendador Miguel Calfat n° 59, no 28° Subdistrito – Jardim Paulista, com área real privativa de 50,260m² e área real comum de 65,671m², objeto da matrícula 141.885 do 4° Oficial de Registro de Imóveis da cidade de São Paulo, estado de São Paulo (o "Imóvel");

A aquisição do Imóvel foi contratada pelas Partes sob a condição de que o Locatário, na condição de vendedor do Imóvel, contrataria com o Locador a locação do Imóvel, nos termos do Artigo 54-A da Lei n° 8.245, de 18 de outubro de 1991 ("Lei de Locações"), pelo prazo de 48 (quarenta e oito) meses, mediante o pagamento de uma contraprestação mensal no montante de R\$ 3.815,90 (três mil oitocentos e quinze reais e noventa centavos);

O presente contrato poderá ser rescindido antes do término do seu prazo de duração (i) pelo Locatário, a qualquer momento e sem necessidade de justificação, mediante simples notificação por escrito ao Locador nesse sentido com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data prevista para rescisão; (ii) pelo Locador, exclusivamente em virtude de descumprimento de quaisquer obrigações contratuais do Locatário previstas no contrato, que não seja sanado

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2018 e período de 15 de dezembro a 31 de dezembro de 2017

(Em Milhares de Reais, exceto quando informado de outra forma)

pelo Locatário em 15 (quinze) dias contados da notificação enviada pelo Locador nesse sentido; e (iii) pelo Locatário, na hipótese prevista no contrato.

Em qualquer das hipóteses de término antecipado do presente Contrato previstas no contrato, a Locatária pagará ao Locador, a título de perdas e danos pré-fixados, o valor total correspondente à multiplicação do valor do aluguel mensal pelo número de meses restantes para o término do prazo da locação, de 48 (quarenta e oito) meses, na data da ocorrência da rescisão antecipada ("Indenização").

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2018 e período de 15 de dezembro a 31 de dezembro de 2017

(Em Milhares de Reais, exceto quando informado de outra forma)

i) A Indenização prevista acima não será devida caso a Locatária, cumulativamente, exerça a Opção de Recompra do Imóvel e efetivamente pague o Preço de Recompra, nos exatos termos e condições estabelecidos na Cláusula Nona do Compromisso, todos replicados na escritura definitiva. Em qualquer outra hipótese, a Indenização será devida e deverá ser paga pela locatária, nos termos do Contrato.

Contrato de aluguel da Sala 93 - Edifício The Landmark

O Fundo celebrou, em 21 de novembro de 2017, o Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel para Posterior Locação (o "Compromisso"), por meio do qual o Locador ("Fundo") se comprometeu a adquirir do Locatário ("Jorge Kevork Der Haroutiounian") o Escritório n° 92, localizado no 9° andar do EDIFÍCIO THE LANDMARK, situado na Rua Comendador Miguel Calfat n° 59, no 28° Subdistrito – Jardim Paulista, com área real privativa de 49,080m² e área real comum de 64,990m², objeto da matrícula 141.886 do 4° Oficial de Registro de Imóveis da cidade de São Paulo, estado de São Paulo (o "Imóvel");

A aquisição do Imóvel foi contratada pelas Partes sob a condição de que o Locatário, na condição de vendedor do Imóvel, contrataria com o Locador a locação do Imóvel, nos termos do Artigo 54-A da Lei n° 8.245, de 18 de outubro de 1991 ("Lei de Locações"), pelo prazo de 48 (quarenta e oito) meses, mediante o pagamento de uma contraprestação mensal no montante de R\$ 3.814,00 (três mil oitocentos e quatorze reais);

O presente contrato poderá ser rescindido antes do término do seu prazo de duração (i) pelo Locatário, a qualquer momento e sem necessidade de justificação, mediante simples notificação por escrito ao Locador nesse sentido com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data prevista para rescisão; (ii) pelo Locador, exclusivamente em virtude de descumprimento de quaisquer obrigações contratuais do Locatário previstas no contrato, que não seja sanado pelo Locatário em 15 (quinze) dias contados da notificação enviada pelo Locador nesse sentido; e (iii) pelo Locatário, na hipótese prevista no contrato.

Em qualquer das hipóteses de término antecipado do presente Contrato previstas no contrato, a Locatária pagará ao Locador, a título de perdas e danos pré-fixados, o valor total correspondente à multiplicação do valor do aluguel mensal pelo número de meses restantes para o término do prazo da locação, de 48 (quarenta e oito) meses, na data da ocorrência da rescisão antecipada ("Indenização").

i) A Indenização prevista acima não será devida caso a Locatária, cumulativamente, exerça a Opção de Recompra do Imóvel e efetivamente pague o Preço de Recompra, nos exatos termos e condições estabelecidos na Cláusula Nona do Compromisso, todos replicados na escritura definitiva. Em qualquer outra hipótese, a Indenização será devida e deverá ser paga pela locatária, nos termos do Contrato.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2018 e período de 15 de dezembro a 31 de dezembro de 2017

(Em Milhares de Reais, exceto quando informado de outra forma)

Contrato de aluguel da Sala 101 - Shopping Ibirapuera

O Fundo celebrou, em 21 de novembro de 2017, um Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel para Posterior Locação (o "Compromisso"), por meio do qual o Locador ("Fundo") se comprometeu a adquirir da Locatária ("NZ3 Participações LTDA") o Salão de Uso Comercial (SUC) N° 101 (cento e um), localizado no Pavimento Térreo – Piso Ibirapuera, do Shopping Center Ibirapuera, situado na Avenida Ibirapuera, n° 3.103, CEP 04029-200, no 24° Subdistrito, Ibirapuera, objeto da matrícula 135.596 do 14° Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, estado de São Paulo (o "Imóvel");

A aquisição do Imóvel foi contratada pelas Partes sob a condição de que a Locatária, na condição de vendedora do Imóvel, contrataria com o Locador a locação do Imóvel, nos termos do Artigo 54-A da Lei n° 8.245, de 18 de outubro de 1991 ("Lei de Locações"), pelo prazo de 48 (quarenta e oito) meses, mediante o pagamento de uma contraprestação mensal no montante de R\$27.510,04 (vinte e sete mil quinhentos e dez reais e quatro centavos);

O presente contrato poderá ser rescindido antes do término do seu prazo de duração (i) pela Locatária, a qualquer momento e sem necessidade de justificção, mediante simples notificação por escrito ao Locador nesse sentido com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data prevista para rescisão; (ii) pelo Locador, exclusivamente em virtude de descumprimento de quaisquer obrigações contratuais da Locatária previstas no Contrato, que não seja sanado pela Locatária em 15 (quinze) dias contados da notificação enviada pelo Locador nesse sentido; e (iii) pela Locatária, na hipótese prevista no contrato.

Em qualquer das hipóteses de término antecipado do presente contrato previstas no contrato, a Locatária pagará ao Locador, a título de perdas e danos pré-fixados, o valor total correspondente à multiplicação do valor do aluguel mensal pelo número de meses restantes para o término do prazo da locação, de 48 (quarenta e oito) meses, na data da ocorrência da rescisão antecipada ("Indenização").

i) A Indenização prevista acima não será devida caso a Locatária, cumulativamente, exerça a Opção de Recompra do Imóvel e efetivamente pague o Preço de Recompra, nos exatos termos e condições estabelecidos na Cláusula Nona do Compromisso, todos replicados na escritura definitiva. Em qualquer outra hipótese, a Indenização será devida e deverá ser paga pela locatária, nos termos do Contrato.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2018 e período de 15 de dezembro a 31 de dezembro de 2017

(Em Milhares de Reais, exceto quando informado de outra forma)

Contrato de aluguel da Salas 151, 152 e 153 - Edifício Horizonte JK

O Fundo celebrou, em 05 de fevereiro de 2016, um Instrumento Particular de Cessão e Transferência de Direitos Aquisitivos de Imóveis para Posterior Locação (o "Contrato de Cessão de Direitos"), por meio do qual o Locador ("Fundo") se comprometeu a adquirir da Locatária ("Emoções Incorporadora Ltda") a integralidade dos direitos sobre os conjuntos comerciais n° 151, 152 e 153, localizados no 10° pavimento ou 15° andar da Torre Comercial – Horizonte Offices, integrante do Condomínio Edifício Horizonte Home & Offices, situado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 1.545, no 28° Subdistrito – Jardim Paulista, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, objeto das matrículas n° 190.075, 190.076 e 190.077 do 4° Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, estado de São Paulo, respectivamente (conjuntamente, os "Imóveis");

A aquisição dos Imóveis foi contratada pelas Partes sob a condição de que a Locatária, na condição de vendedora dos Imóveis, contrataria com o Locador a locação dos Imóveis, nos termos do Artigo 54-A da Lei n° 8.245, de 18 de outubro de 1991 ("Lei de Locações"), pelo prazo de 48 (quarenta e oito) meses, mediante o pagamento de uma contraprestação mensal no montante de R\$77.783,50 (setenta e sete mil setecentos e oitenta e três reais e cinquenta centavos);

O presente contrato poderá ser rescindido antes do término do seu prazo de duração (i) pela Locatária, a qualquer momento após o decurso do prazo de 18 (dezoito) meses contados da data de início da presente locação, sem necessidade de justificação, mediante simples notificação por escrito ao Locador nesse sentido com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data prevista para rescisão; (ii) pelo Locador, exclusivamente em virtude de descumprimento de quaisquer obrigações contratuais da Locatária previstas no contrato, que não seja sanado pela Locatária em 15 (quinze) dias contados da notificação enviada pelo Locador nesse sentido; e (iii) pela Locatária, na hipótese prevista no contrato.

Em qualquer das hipóteses de término antecipado do presente contrato previstas no contrato, a Locatária pagará ao Locador, a título de perdas e danos pré-fixados, o valor total correspondente à multiplicação do valor do aluguel mensal pelo número de meses restantes para o término do prazo da locação, de 48 (quarenta e oito) meses, na data da ocorrência da rescisão antecipada ("Indenização").

i) A Indenização prevista acima não será devida caso a Locatária, cumulativamente, exerça a Opção de Recompra do Imóvel e efetivamente pague o Preço de Recompra, nos exatos termos e condições estabelecidos na Cláusula Nona do Compromisso, todos replicados na escritura definitiva. Em qualquer outra hipótese, a Indenização será devida e deverá ser paga pela locatária, nos termos do Contrato.

DEL MONTE AJAX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: nº 28.108.193/0001-18

(Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis**Exercício findo em 31 de dezembro de 2018 e período de 15 de dezembro a 31 de dezembro de 2017****(Em Milhares de Reais, exceto quando informado de outra forma)****a) Movimentações****Movimentação dos imóveis**

	31/12/2018	31/12/2017
Saldo Inicial	3.179	-
(+) Aquisições	4.737	3.179
Saldo Final	7.916	3.179

b) Imóveis

Sala 92 - Edifício The Landmark	
Data da aquisição:	18/12/2017
Valor do imóvel:	R\$ 325
Despesas com ITBI e Cartório:	R\$ 22
Valor total do custo:	R\$ 347
Endereço: Rua Comendador Miguel Calfat, nº 59 - Jardim Paulista. Com a área privativa de 50,260 m ² , área comum 65,672 ² (nesta incluída área de 28,710 m ² referente a uma vaga indeterminada na garagem coletiva). A área real total é de 115,931 m ² . Correspondendo a fração ideal no terreno de 3,4906%.	
Sala 93 - Edifício The Landmark	
Data da aquisição:	18/12/2017
Valor do imóvel:	R\$ 325
Despesas com ITBI e Cartório:	R\$ 22
Valor total do custo:	R\$ 347
Endereço: Rua Comendador Miguel Calfat, nº 59 - Jardim Paulista. Com a área privativa de 49,080 m ² , área comum 64,990 m ² (nesta incluída área de 28,710 m ² referente a uma vaga indeterminada na garagem coletiva). A área real total é de 114,070 m ² . Correspondendo a fração ideal no terreno de 3,4260%. A área real total é de 114,070 m ² . Correspondendo a fração ideal no terreno de 3,4260%.	
Sala 101 - Shopping Ibirapuera	
Data da aquisição:	18/12/2017
Valor do imóvel:	R\$ 2.400
Despesas com ITBI e Cartório:	R\$ 86
Valor total do custo:	R\$ 2.486
Endereço: Avenida Ibirapuera, nº 3.103 - Indianópolis. Com a área privativa de 83,89 m ² , constituída por 49,83 m ² de piso e 34,06 m ² de mezanino mais área comum de 126,48 m ² , perfazendo a área total construída de 210,37 m ² . Correspondendo a fração ideal no terreno de 0,1289%.	

DEL MONTE AJAX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: nº 28.108.193/0001-18

(Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis**Exercício findo em 31 de dezembro de 2018 e período de 15 de dezembro a 31 de dezembro de 2017****(Em Milhares de Reais, exceto quando informado de outra forma)**

Sala 151 - Edifício Horizonte JK	
Data da aquisição:	20/02/2018
Valor do imóvel:	R\$ 1.557
Despesas com ITBI e Cartório:	R\$ 111
Valor total do custo:	R\$ 1.668
Endereço: Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.545 - Vila Olímpia. As unidades estão interligadas entre si. Área privativa 86,17 m ² , área total 184,313 m ² - fração ideal de 0,3961% do empreendimento e 2 vagas.	
Sala 152 - Edifício Horizonte JK	
Data da aquisição:	20/02/2018
Valor do imóvel:	R\$ 1.572
Despesas com ITBI e Cartório:	R\$ 113
Valor total do custo:	R\$ 1.685
Endereço: Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.545 - Vila Olímpia. As unidades estão interligadas entre si. Área privativa 86,96 m ² , área total 187,178 m ² - fração ideal de 0,4031% do empreendimento e 2 vagas.	
Sala 153 - Edifício Horizonte JK	
Data da aquisição:	20/02/2018
Valor do imóvel:	R\$ 1.290
Despesas com ITBI e Cartório:	R\$ 93
Valor total do custo:	R\$ 1.383
Endereço: Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.545 - Vila Olímpia. As unidades estão interligadas entre si. Área privativa 71,37 m ² , área total 160,722 m ² - fração ideal de 0,3390% do empreendimento e 2 vagas.	
Total dos Imóveis	R\$ 7.916

6. Gerenciamento de riscos

Não obstante a diligência da Administradora, da Gestora, do Consultor Especializado e dos demais prestadores de serviços do Fundo em colocar em prática a Política de Investimento delineada no Regulamento, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a riscos, podendo, assim, gerar perdas até o montante das operações contratadas e não liquidadas. Os riscos descritos abaixo não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira e ou resultados do Fundo podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não sejam atualmente de conhecimento da Administradora, da Gestora, do Consultor Especializado e dos demais prestadores de serviços do Fundo, que sejam julgados de pequena relevância neste momento, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas. As aplicações dos Cotistas não contam com garantia da Administradora, da Gestora, do Consultor Especializado, dos demais prestadores de serviços do Fundo e/ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2018 e período de 15 de dezembro a 31 de dezembro de 2017

(Em Milhares de Reais, exceto quando informado de outra forma)

Riscos de crédito relacionado aos locatários. Os Cotistas do Fundo terão direito ao recebimento de rendimentos do Fundo, que serão decorrentes, preponderantemente, dos valores pagos a título de aluguel para o Fundo. Dessa forma, o Fundo estará exposto aos riscos de não pagamento por parte dos locatários dos aluguéis convencionados ou outras obrigações decorrentes dos contratos de locação a serem firmados pelo Fundo.

Risco de Atraso e Interrupção na Construção de Empreendimentos. Em caso de atraso no início e/ou na conclusão das obras de empreendimentos, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos acima estabelecidos, poderá ser afetado o prazo estimado para início do recebimento dos valores locatícios e consequente da rentabilidade do Fundo. O construtor dos referidos empreendimentos pode enfrentar problemas financeiros, administrativos ou operacionais que causem a interrupção e/ou atraso das obras e dos projetos relativos aos empreendimentos.

Riscos relacionados à construção dos empreendimentos e às matérias-primas. Podem ocorrer falhas na execução das obras de empreendimentos ou defeitos em materiais e/ou mão-de-obra. A constatação de quaisquer defeitos pode atrasar a conclusão das obras ou sujeitar o Fundo a processos civis por parte de compradores ou inquilinos, quando constatados após sua conclusão. As obras também podem sofrer atrasos devido a (i) dificuldades ou impossibilidade de obtenção de alvarás ou aprovações das autoridades competentes; (ii) condições meteorológicas adversas, como desastres naturais, incêndios, atrasos no fornecimento de matérias-primas e insumos ou mão-de-obra, acidentes, questões trabalhistas; (iii) problemas imprevistos de engenharia, ambientais ou geológicos; (iv) controvérsias com as contratadas e subcontratadas; (v) questionamento de proprietários de imóveis vizinhos, ou outros acontecimentos; (vi) compra de materiais; (vii) dificuldade na locação de equipamentos para obra; e (viii) escassez ou inadequação da mão-de-obra. O descumprimento do prazo de construção e conclusão das obras de empreendimentos poderá gerar atrasos nos recebimentos pelo Fundo, e, consequentemente, afetar a rentabilidade dos Cotistas.

As matérias-primas básicas utilizadas na construção de empreendimentos podem sofrer aumentos de preço em valores superiores àqueles apurados pelos índices de reajustamento dos contratos celebrados. O custo dos prestadores de serviços, especialmente a mão de obra utilizada, também pode sofrer aumentos acima dos índices, levando a uma perda de margens na rentabilidade do empreendimento. Quaisquer dessas hipóteses de aumento dos custos poderá afetar a rentabilidade do Fundo e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2018 e período de 15 de dezembro a 31 de dezembro de 2017

(Em Milhares de Reais, exceto quando informado de outra forma)

Risco de Desapropriação. Há possibilidade de ocorrer a desapropriação, parcial ou total, de imóveis integrantes da carteira do Fundo, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público, o que pode afetar adversamente a rentabilidade do Fundo e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

Risco de Vacância. Tendo em vista que o Fundo tem como objetivo preponderante a exploração comercial e residencial de Ativos Imobiliários, ainda que a Administradora e o Consultor Especializado sejam ativos e diligentes na condução da gestão das locações e exploração de imóveis integrantes da carteira do Fundo, a rentabilidade do Fundo poderá sofrer oscilação em caso de vacância de qualquer de seus espaços locáveis, pelo período que perdurar a vacância.

Risco de diluição nos Ativos Imobiliários. Poderá haver necessidade de novos aportes de capital na eventualidade dos rendimentos obtidos com os ativos integrantes do patrimônio do Fundo não serem suficientes para arcar com os encargos do Fundo. Caso o Fundo opte por não realizar aportes que sejam necessários à manutenção, conservação e reparo dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, os demais coproprietários de imóveis integrantes da carteira do Fundo, se houver, poderão fazê-lo e, nesta hipótese, o Fundo poderá ter sua participação diluída.

Desempenho Passado. Qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação.

Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas. A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos do Fundo, incluindo, mas não se limitando, à legislação tributária, podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de amortização das Cotas do Fundo.

Risco de crédito dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez e por consequência, o valor do patrimônio do Fundo e de suas Cotas.

DEL MONTE AJAX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: nº 28.108.193/0001-18

(Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis**Exercício findo em 31 de dezembro de 2018 e período de 15 de dezembro a 31 de dezembro de 2017****(Em Milhares de Reais, exceto quando informado de outra forma)**

Riscos de flutuações no valor dos Ativos Imobiliários que integrarão o patrimônio do Fundo. O valor dos Ativos Imobiliários que integrarão a carteira do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas de acordo com a regulamentação aplicável e/ou com o Regulamento. Em caso de queda do valor dos Ativos Imobiliários, os ganhos do Fundo decorrentes de eventual alienação dos Ativos Imobiliários, bem como o preço de negociação das Cotas no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

Outros Riscos. O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle da Administradora e do Consultor Especializado, tais como moratória, inadimplemento de pagamentos, mudança nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política monetária, ou aplicações significativas.

7. Distribuição de resultados

O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho ou 31 de dezembro de cada ano.

Os rendimentos e ganhos distribuídos pelo Fundo estão sujeitos à incidência de imposto de renda retido na fonte.

Em 31 de dezembro de 2018 o Fundo distribuiu o montante de R\$ 741.

	2018
Resultado contábil	1.020
Aluguéis não recebidos	(113)
Rendas de títulos públicos	(18)
Recuperação de IRRF sobre aplicações financeiras	(2)
Outros Valores não transitados em caixa	(107)
Resultado caixa - art. 10, Lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)	780
Valor a distribuir	741
Valor distribuído	741

8. Patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2018 o patrimônio líquido está representado por 7.920.000 cotas (3.200.000 em 2017) com valor patrimonial de R\$ 1,034740 (R\$0,998833 em 2017).

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2018 e período de 15 de dezembro a 31 de dezembro de 2017

(Em Milhares de Reais, exceto quando informado de outra forma)

9. Emissão e negociação de cotas

Emissões de Cotas. A Administradora, com vista à constituição do Fundo, realizou a 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo (“1ª Emissão”) no montante total de até R\$20.000, divididos em 20.000.000 de Cotas, no valor de R\$1 cada uma. Foi admitida a subscrição parcial das Cotas objeto da 1ª Emissão do Fundo, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM 472, considerando o montante mínimo de R\$3.000, correspondente a 3.000.000 de Cotas (“Montante Mínimo da Oferta”).

Em 31 de dezembro de 2018 foram emitidas 4.720.000 cotas (3.200.000 cotas em 2017).

Novas Emissões de Cotas. Ressalvadas as emissões já previamente aprovadas quando de sua constituição, o Fundo somente poderá realizar novas emissões de Cotas mediante sugestão do Consultor Especializado e prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, que definirá, inclusive, os termos e condições de tais emissões.

Observadas as disposições constantes do Regulamento, as Cotas do Fundo serão admitidas à negociação exclusivamente no mercado secundário de bolsa de valores, por meio da B3 - S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, sendo certo que as Cotas do Fundo não poderão ser negociadas no mercado secundário fora do ambiente de bolsa de valores.

10. Taxa de administração e performance

a) Taxa de administração

A Administradora receberá, pelos serviços prestados ao Fundo, uma Taxa de Administração de 0,19% ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, calculada diariamente, com base em um ano de 252 dias úteis, sendo paga mensalmente, até o 5º dia útil do mês subsequente ao vencido, a partir da data da concessão pela CVM do registro de funcionamento do Fundo, sendo devida uma remuneração mínima mensal de R\$6,65, corrigida anualmente pelo IGP-M a partir da data da concessão pela CVM do registro de funcionamento do Fundo.

Pelos serviços de custódia, controladoria e escrituração de Cotas do Fundo, a Administradora, ou sociedade a ser contratada pela Administradora em nome do Fundo, receberá uma remuneração mensal, não incluída na Taxa de Administração e a ser paga diretamente pelo Fundo, de 0,01% ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, calculada diariamente, com base em um ano de 252 dias úteis, sendo paga mensalmente, até o 5º dia útil do mês subsequente ao vencido, a partir da data da concessão pela CVM do registro de funcionamento do Fundo, sendo devida uma remuneração mínima mensal de R\$ 0,35, corrigida anualmente pelo IGP-M a partir da data da concessão pela CVM do registro de funcionamento do Fundo.

Em 31 de dezembro de 2018 foi provisionado a taxa de administração no montante de R\$ 80 (R\$ 3 em 2017).

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercício findo em 31 de dezembro de 2018 e período de 15 de dezembro a 31 de dezembro de 2017
(Em Milhares de Reais, exceto quando informado de outra forma)

Remuneração do Consultor Especializado

O Consultor Especializado receberá, pela prestação dos serviços ao Fundo, a remuneração estabelecida no Regulamento, e deliberado em Assembleia Geral de Cotistas, realizada em 8 de agosto de 2018.

11. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a Administradora do Fundo.

12. Rentabilidade

A rentabilidade do Fundo e o valor de cota foram os seguintes:

Data	Valor da cota	PL médio	Rentabilidade em %	
			Fundo Mensal	Acumulada
31/12/17	0,998832			
31/01/18	1,000290	3.204	0,15%	0,15%
28/02/18	1,008141	5.075	0,78%	0,93%
31/03/18	1,015819	7.922	0,76%	1,70%
30/04/18	1,036260	8.146	2,01%	3,75%
31/05/18	1,039311	8.217	0,29%	4,05%
30/06/18	1,062659	8.354	2,25%	6,39%
31/07/18	1,077272	8.468	1,38%	7,85%
31/08/18	1,092015	8.580	1,37%	9,33%
30/09/18	1,104895	8.704	1,18%	10,62%
31/10/18	1,010878	8.717	-8,51%	1,21%
30/11/18	1,022767	8.052	1,18%	2,40%
31/12/18	1,034740	8.149	1,17%	3,59%

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

13. Informações sobre transações com partes relacionadas

Em 31 de dezembro de 2018, além da taxa de administração mencionada na nota explicativa nº 7, com saldo a pagar no montante de R\$ 7 (R\$ 3 em 2017).

O Fundo possuía disponibilidades junto a administradora no montante de R\$ 3 (R\$ 20 em 2017).

14. Eventos subsequentes

Não ocorreram eventos subsequentes após a data de fim do exercício em 31 de dezembro de 2018 até a aprovação das demonstrações contábeis.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2018 e período de 15 de dezembro a 31 de dezembro de 2017

(Em Milhares de Reais, exceto quando informado de outra forma)

15. Outras informações

- (a)** Conforme legislação em vigor, o Fundo é isento de Impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras, compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF), à alíquota de 20%;
- (b)** Em atendimento à Instrução CVM nº 381/2003, informamos que o Fundo contratou os auditores independentes somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações contábeis, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.
- (c)** As demonstrações contábeis do fundo deverão ser divulgadas no site da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Planner Corretora de Valores S.A.
Administrador

Reinaldo Dantas
Contador CT CRC 1 SP110330/O-6