

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HUMAITÁ – FII
CNPJ 17.035.124/0001-05

RELATÓRIO DO ADMINISTRADOR
1º SEMESTRE/2016

SUMÁRIO

I. DESCRIÇÃO DOS NEGÓCIOS REALIZADOS NO SEMESTRE	3
II. PROGRAMA DE INVESTIMENTOS PARA O SEMESTRE SEGUINTE.....	3
III. CONJUNTURA ECONÔMICA DO SEGMENTO DO MERCADO IMOBILIÁRIO EM QUE SE CONCENTRAM AS OPERAÇÕES DO FUNDO, RELATIVAS AO SEMESTRE FINDO	3
IV. PERSPECTIVAS DA ADMINISTRAÇÃO PARA O PRÓXIMO SEMESTRE	3
V. VALOR DE MERCADO DOS ATIVOS INTEGRANTES DO PATRIMÔNIO DO FUNDO	5
VI. RELAÇÃO DAS OBRIGAÇÕES CONTRAÍDAS NO PERÍODO	5
VII. RENTABILIDADE NOS ÚLTIMOS QUATRO SEMESTRES	6
VIII. VALOR PATRIMONIAL DA COTA NOS ÚLTIMOS QUATRO SEMESTRES.....	6
IX. RELAÇÃO DOS ENCARGOS DEBITADOS AO FUNDO EM CADA UM DOS DOIS ÚLTIMOS EXERCÍCIOS	6

I. DESCRIÇÃO DOS NEGÓCIOS REALIZADOS NO SEMESTRE

Nesse semestre não foram realizados novos negócios. O fundo mantém em sua carteira os mesmos ativos existentes no semestre anterior.

II. PROGRAMA DE INVESTIMENTOS PARA O SEMESTRE SEGUINTE

Não houve alteração na política de investimento do Fundo no último semestre conforme descrito no Capítulo III do Regulamento do fundo. Para o próximo semestre, a previsão de política de investimento do Fundo permanece inalterada. No entanto, o Fundo está permanentemente avaliando as oportunidades de investimentos imobiliários.

III. CONJUNTURA ECONÔMICA DO SEGMENTO DO MERCADO IMOBILIÁRIO EM QUE SE CONCENTRAM AS OPERAÇÕES DO FUNDO, RELATIVAS AO SEMESTRE FINDO

Os reflexos de uma economia em recuperação começaram a ser sentidos pelo mercado de condomínios. Depois de um primeiro trimestre com um maior número de devoluções do que de locações, enxergamos uma mudança positiva em relação ao humor dos empresários e tomadores de decisão do setor. Provavelmente, o melhor sinalizador dessa melhora é o indicador de absorção bruta, que contabiliza apenas as locações, e acumula em 2016 o total de 975,4 mil m². Este número representa um aumento de 35% em relação ao primeiro semestre de 2015.

O principal fator de impacto positivo nos números foi a entrada de condomínios pré-locados, principalmente nos estados de São Paulo e Paraná. Somente em São Paulo foram registrados 398 mil m² de novas locações, entretanto, as diversas devoluções de espaços e o novo inventário, acarretaram num pequeno aumento do percentual (0,9 p.p.) de área disponível que passou de 27,4% para 28,5%.

O estado do Rio de Janeiro, que havia apresentado crescimento no primeiro trimestre, teve desempenho regular no segundo trimestre. A consequência foi o aumento da taxa de disponibilidade que passou de 17,3% para 23,0%. A surpresa positiva do trimestre foi o estado do Paraná com um built to suit (BTS) de 67 mil m² e uma pré-locação de 15 mil m², que juntos causaram um aumento de mais de 5 vezes na absorção bruta da região em relação ao seu volume histórico, que é de cerca de 20 mil m²/trimestre.

Se por um lado a absorção bruta acumulada do primeiro semestre de 2016 mostra um crescimento de 35% em relação ao mesmo período do ano passado, há de se levar em consideração que a absorção líquida do mesmo período recuou 69%. Na prática isto mostra que os atuais ocupantes estão se movimentando bastante,

mas o mercado está crescendo menos. Há ainda os casos de empresas que estão diminuindo sua área de armazenagem fruto da fragilidade econômica que ainda vivemos. O fator tomada de decisão que, por muito tempo, era baseado somente em preços é hoje impactado também por questões como eficiência e custo de mudança da operação.

Devemos salientar que embora a maioria dos proprietários institucionais já tenham implementado ações para amenizar os efeitos do excesso de oferta, ainda há uma porção relevante que necessita ajustar suas premissas comerciais para garantir que seu imóvel não fique ocioso por muito tempo.

Ainda há um número considerável de empreendimentos menos eficientes ou mal localizados do ponto de vista logístico, além disso, há também uma concorrência em alto nível como nunca se viu antes. Se por muitos anos ocorreram migrações de empresas que vinham dos chamados galpões isolados (que justifica os bons números de absorção líquida de 2012 até 2015), o cenário atual é diferente, pois a maior parte das locações é fruto de movimentações intercondomínios.

Um fator adicional importante é o enfraquecimento do segmento de varejo em 2016. As vendas do comércio varejista recuaram 7,6% até o segundo semestre de 2016 sendo possível observar o reflexo direto na ocupação dos empreendimentos. Em São Paulo, somente um grande operador varejista devolveu mais de 170 mil m². Por outro lado, há uma perspectiva de melhora do segmento industrial visto que algumas demandas que haviam sido postergadas em decorrência da crise estão retornando ao mercado.

Apesar da grande movimentação e do novo inventário, o impacto sobre a média do preço pedido nesse trimestre foi baixa. A média nacional mostra redução de 0,9% e continua no patamar dos R\$19,00/R\$20,00. Essas oscilações mais tímidas ocorreram por todo o país. Se não conseguimos enxergar as variações através da estabilidade do preço pedido médio nacional, as transações de locação mostram que os preços efetivos estão, em média, 18% menores do que os pedidos, reflexo de um momento do ciclo imobiliário mais favorável aos locatários.

O desconto praticado aliado à concessão de carências mais agressivas para os locatários (em média seis meses segundo levantamento da ENGEBANC REAL ESTATE) derruba ainda mais o preço efetivo. Por outro lado, esse bônus para os locatários vem com ônus, pois para tantas concessões é necessário um contrato que proteja mais os proprietários.

Estimamos que para os próximos 18 meses os preços pedidos devem se manter próximos aos patamares atuais e a disponibilidade poderá apresentar oscilações fortes, principalmente porque o ano de 2016 deverá ter a pior absorção líquida dos últimos anos. Há, inclusive, uma clara diminuição de novos projetos. Apuramos uma redução de 30% no volume de entrega para os próximos 12 meses. A provável consolidação do atual governo interino deve contribuir de forma agressiva para a retomada e destravamento dos negócios do setor e

consequentemente minimizar os efeitos negativos que o ano de 2016 tende a apresentar.

Glossário:

Estoque Existente: Universo de empreendimentos, com certificado habite-se, em metros quadrados e que compõe um dado mercado.

Estoque em Construção: Universo de empreendimentos em metros quadrados em estágio de obras.

Disponibilidade: Total disponível para locação em empreendimentos com habite-se em metros quadrados ou %.

Absorção Líquida: Diferença entre áreas alugadas e devolvidas em empreendimentos com habite-se. Representa o indicador de crescimento ou diminuição da demanda.

Absorção Bruta: Áreas alugadas em empreendimentos com habite-se.

Preço Pedido Médio: Média ponderada de preço informado pelo proprietário ou contato similar em um dado imóvel ou mercado.

Fonte: Engebanc Real Estate | Relatório de Mercado Industrial e Logístico

IV. PERSPECTIVAS DA ADMINISTRAÇÃO PARA O PRÓXIMO SEMESTRE

A perspectiva da administração é que o item II seja cumprido da melhor forma possível, rentabilizando o fundo e atingindo assim os objetivos propostos sempre de acordo com a sua política de investimentos estabelecida no Regulamento do Fundo.

V. VALOR DE MERCADO DOS ATIVOS INTEGRANTES DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

Ativo	Valor de Mercado (R\$ mil)
Cotas de Fundos - FIR PETRA LIQUIDEZ	1.250
Ambev - Santa Luzia/MG	3.255
Atento - Santos/SP	5.170
Atento - Salvador/BA	2.552
Valores a Receber - Aluguéis	1.255
Disponibilidades	1

VI. RELAÇÃO DAS OBRIGAÇÕES CONTRAÍDAS NO PERÍODO

Obrigações Contraídas no Período
Despesas com Auditoria
Taxa de Administração

Taxa de Consultoria
Taxa de Custódia
Taxa de Gestão
Outras Taxas e Impostos

VII. RENTABILIDADE NOS ÚLTIMOS QUATRO SEMESTRES

Período	Rentabilidade *
1º Semestre/2016	261,86%
2º Semestre/2015	17,84%
1º Semestre/2015	311,87%
2º Semestre/2014	0,04%

* Considerando os proventos distribuídos.

VIII. VALOR PATRIMONIAL DA COTA NOS ÚLTIMOS QUATRO SEMESTRES

Período	Valor da Cota (R\$)
1º Semestre/2016	13.458,86
2º Semestre/2015	3.865,54
1º Semestre/2015	3.280,45
2º Semestre/2014	1.000,42

IX. RELAÇÃO DOS ENCARGOS DEBITADOS AO FUNDO EM CADA UM DOS DOIS ÚLTIMOS EXERCÍCIOS

Exercício Findo em 30 de junho de 2016		
Encargos	Valor (R\$ mil)	% em relação ao PL Médio
Despesas Financeiras	13.134	380,06%
Taxa de Custódia	100	2,88%
Taxa de Administração	99	2,85%
Despesas com Auditoria	18	0,53%
Outras Taxas e Impostos	15	0,42%
Taxa de Consultoria	6	0,17%
Taxa de Gestão	5	0,15%
Taxa de Fiscalização CVM	4	0,12%

Exercício Findo em 30 de junho de 2015 *		
Encargos	Valor (R\$ mil)	% em relação ao PL Médio
Despesas Financeiras	5.657	170,46%
Taxa de Administração	65	1,95%
Taxa de Custódia	50	1,50%
Outras Despesas	23	0,68%
Taxa de Consultoria	4	0,11%
Taxa de Gestão	2	0,07%

* Início do Fundo em 30/12/2014

Atenciosamente,

BANCO PETRA S/A
CNPJ 11.758.741/0001-52
Administrador

Fundo de Investimento Imobiliário Humaitá - FII

CNPJ: 17.035.124/0001-05 (Administrado pelo Banco Petra S.A. CNPJ:
11.758.741/0001-52)

**Demonstrações Contábeis acompanhadas do Relatório dos Auditores
Independentes**

Em 30 de junho de 2016

Índice

	Página
Relatório dos auditores independentes	3
Demonstrações contábeis	5
Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis para o exercício findo em 30 de junho de 2016	9

Relatório dos auditores independentes

Aos:
Cotistas e ao Administrador do
Fundo de Investimento Imobiliário Humaitá - FII
(Administrador Banco Petra S.A.)
Curitiba – PR

Grant Thornton Auditores Independentes
Av. Paulista, 37 – 1º andar
Edifício Parque Cultural Paulista | Bela Vista
São Paulo | SP | Brasil

T +55 11 3886.5100
www.granthornton.com.br

Examinamos as demonstrações contábeis do Fundo de Investimento Imobiliário Humaitá – FII (Fundo), administrado pelo Banco Petra S.A. (Administrador), que compreendem a demonstração da posição financeira em 30 de junho de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como, o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações contábeis

A Administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação destas demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independente se causada por fraude ou erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre as demonstrações contábeis com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Estas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e também que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter uma segurança razoável de que as demonstrações contábeis estejam livres de distorção relevante.

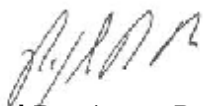
Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e das divulgações apresentados nas demonstrações contábeis. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independente se causada por fraude ou erro. Nesta avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis do Fundo para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia destes controles internos do Fundo. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela Administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Opinião

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima citadas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Imobiliário Humaitá - FII em 30 de junho de 2016, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários.

São Paulo, 16 de setembro de 2016.



Rafael Dominguez Barros
CT CRC SP-208.108/ O-1 “S” - PR

Grant Thornton Auditores Independentes
CRC 2SP-025.583/O-1 “S” – PR

Fundo de Investimento Imobiliário Humaitá - FII (CNPJ: 17.035.124/0001-05)

(Administrado pelo Banco Petra S.A. – CNPJ: 11.758.741/0001-52)

Demonstração da posição financeira em 30 de junho de 2016 e de 2015

(Em milhares de reais)

Ativo	Quantidade	30 de junho	% sobre o	Quantidade	30 de junho	% sobre o
		de 2016	Patrimônio Líquido		de 2015	Patrimônio Líquido
Circulante		2.506	18,62		2.420	73,78
Depósitos bancários		1	0,01		1	0,03
Ativos financeiros não imobiliários						
Cotas de fundos de investimento						
Petra Liquidez Fundo de Investimento						
Referenciado DI LP	1.021	1.250	9,29	1.179	1.269	38,69
Ativos financeiros imobiliários						
Contas a receber de alugueis		1.255	9,32		1.150	35,06
Não circulante		128.693	956,20		119.307	3.637,41
Investimento		128.693	956,20		119.307	3.637,41
Propriedade para investimento						
Imóveis acabados		128.693	956,20		119.307	3.637,41
Total do ativo		131.199	974,82		121.727	3.711,19
Passivo						
Circulante		2.922	21,71		3.056	93,16
Taxa de auditoria e custódia		13	0,10		8	0,24
Taxa de administração		8	0,06		8	0,24
Certificados de Recebíveis Imobiliários a pagar		2.899	21,54		3.038	92,62
Outros valores a pagar		2	0,02		2	0,06
Não circulante		114.818	853,09		115.391	3.518,02
Certificados de Recebíveis Imobiliários a pagar		114.818	853,09		115.391	3.518,02
Total do passivo		117.740	874,82		118.447	3.611,18
Patrimônio líquido		13.459	100,00		3.280	100,00
Total do passivo e patrimônio líquido		131.199	974,82		121.727	3.711,19

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Fundo de Investimento Imobiliário Humaitá - FII (CNPJ: 17.035.124/0001-05)

(Administrado pelo Banco Petra – CNPJ: 11.758.741/0001-52)

Demonstração do resultado do exercício findo em 30 de junho de 2016 e período de 30 de dezembro de 2014 (início das atividades) a 30 de junho de 2015

(Em milhares de reais)

	30 de junho de 2016	30 de dezembro de 2014 a 30 de junho de 2015
Propriedade para investimento	23.953	8.860
Ajuste a valor justo	9.386	
Receita de aluguéis	14.567	8.860
Títulos e Valores Mobiliários		
Cotas de fundos de investimento	135	65
Reconhecimento de ganhos/perdas	135	65
Despesas	(13.381)	(5.800)
Despesas financeiras	(13.134)	(5.657)
Despesa com auditoria e custódia	(117)	(50)
Despesa com taxa de administração	(99)	(65)
Despesa com taxa de consultoria	(6)	(4)
Despesa com taxa de gestão	(5)	(2)
Despesa com taxa de fiscalização CVM	(4)	(2)
Outras despesas	(16)	(20)
Resultado do exercício / período	10.707	3.125

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Fundo de Investimento Imobiliário Humaitá – FII

(CNPJ: 17.035.124/0001-05)

(Administrado pelo Banco Petra – CNPJ: 11.758.741/0001-52)

Demonstração das mutações no patrimônio líquido do exercício findo em 30 de junho de 2016 e período de 30 de dezembro de 2014 (início das atividades) a 30 de junho de 2015

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

	<u>30 de junho de 2016</u>	<u>30 de dezembro de 2014 a 30 de junho de 2015</u>
Patrimônio líquido no início do exercício / período	3.280	-
Total de 1.000 cotas no valor de R\$ 3.280,430900	3.280	-
Emissão inicial de cotas	-	1.000
Total de 1.000 cotas no valor de R\$ 1.000,00	-	1.000
Patrimônio líquido antes do resultado do exercício / período	3.280	1.000
Resultado do exercício / período	10.707	3.125
Distribuição antecipada de lucros	(528)	(845)
Patrimônio líquido no final do exercício / período	13.459	3.280
Total de 1.000 cotas no valor de R\$ 3.280,430900		3.280
Total de 1.000 cotas no valor de R\$ 13.458,861510	13.459	

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Fundo de Investimento Imobiliário Humaitá - FII

(CNPJ: 17.035.124/0001-05)

(Administrado pelo Banco Petra – CNPJ: 11.758.741/0001-52)

Demonstração dos fluxos de caixa do exercício findo em 30 de junho de 2016 e período de 30 de dezembro de 2014 (início das atividades) a 30 de junho de 2015

(Em milhares de reais)

	30 de junho de 2016	30 de dezembro de 2014 a 30 de junho de 2015
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de alugueis	616	1.199
Pagamento da consultoria especializada	(6)	(3)
Pagamento de taxa de administração	(99)	(43)
Pagamento de auditoria e custódia	(112)	(41)
Demais pagamentos/recebimentos	(25)	(57)
Caixa líquido das atividades operacionais	374	1.055
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Compra de outros instrumentos financeiros	(676)	(2.199)
Venda de outros instrumentos financeiros	830	990
Caixa líquido das atividades de investimento	154	(1.209)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Cotas emitidas	-	1.000
Distribuição antecipada de lucros	(528)	(845)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(528)	155
Variação no caixa e equivalentes de caixa	-	1
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício / período	1	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício / período	1	1
Disponibilidades	1	1

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Notas explicativas às demonstrações contábeis para o exercício findo em 30 de junho de 2016 e período de 30 de dezembro de 2014 (início das atividades) a 30 de junho de 2015 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário Humaitá – FII (Fundo) iniciou suas atividades em 30 de dezembro de 2014, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado.

O Fundo é destinado exclusivamente à aplicação de recursos por investidores qualificados, assim definidos nos termos do Artigo 109, da Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004.

O objetivo do Fundo é proporcionar aos seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, por meio de investimentos em ativos imobiliários e ativos financeiros, observado o disposto em seu regulamento, na legislação e regulamentação aplicável expedida pela CVM.

Esse objetivo não se caracteriza como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade.

Os investimentos em fundos não são garantidos pelo Administrador ou por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos – FGC. O cotista está exposto à possibilidade de ser chamado a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

2. Apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, regulamentados Instrução CVM nº 516 de 29 de dezembro de 2011 e pelas orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), complementadas pelas normas previstas do Plano Contábil das Instituições do Sistema Financeiro Nacional (COSIF).

As demonstrações contábeis estão sendo apresentadas para o exercício findo em 30 de junho de 2016 e período de 30 de dezembro de 2014 (início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2015.

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.

3. Descrição das principais práticas contábeis

a) Apropriação de receitas e despesas

As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência.

b) Caixa e equivalente de caixa

O caixa e equivalentes de caixa abrangem saldos de caixa e instrumentos financeiros com vencimento original de três meses ou menos, a partir da data da contratação e que estão sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor, e são utilizados na gestão de obrigações de curto prazo.

c) Ativos financeiros imobiliários

Contas a receber de aluguéis

Estão registradas o valor a vencer correspondente ao período de uso pelo locatário conforme contrato de locação do respectivo imóvel.

d) Ativo não circulante - propriedades para investimento

Imóveis acabados

São propriedades acabadas para auferir receitas de aluguel. As propriedades para investimento são mensuradas pelo custo no reconhecimento inicial, ou seja, o preço de aquisição mais todos os gastos da transação diretamente atribuíveis à operação de compra.

Após o reconhecimento inicial, as propriedades são mensuradas pelo valor justo anualmente. Os ganhos ou perdas são reconhecidos no resultado do período.

e) Ativos não recuperáveis

Na ocorrência de indícios de que o valor de custo dos imóveis registrados não é recuperável, uma perda para *impairment* é reconhecida pelo excesso do valor do ativo sobre o valor recuperável. A contrapartida do registro da perda deve ser feita no resultado do período.

O Administrador do Fundo avalia anualmente a existência de eventos que indiquem a possibilidade da não recuperação dos valores dos imóveis. São indicadores de não recuperação dos valores registrados: (i) dano; (ii) declínio do preço de venda; (iii) aumento da estimativa dos valores dos custos a serem incorridos; e (iv) aumento da estimativa das despesas a serem incorridas para realizar a venda.

f) Certificados de recebíveis imobiliários a pagar

Estão demonstrados pelo valor de emissão acrescido dos correspondentes encargos de variações monetárias e juros, pelo critério “pro rata temporis”.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	2016	2015
Depósitos bancários a vista (a)	1	1
Aplicações financeiras não imobiliárias (b)	1.250	1.269

a) O montante de R\$1 em 30 de junho de 2016 está representado por depósitos no Banco Petra S.A.

b) Aplicações financeiras não imobiliárias:

As aplicações financeiras não imobiliárias estão representadas por:

30 de junho de 2016

Títulos e valores mobiliários	Quantidade	Valor de Curva	Valor de mercado
Cotas de fundos de investimento			
Petra Liquidez Fundo de Investimento	1.021	1.250	1.250
Referenciado DI LP			

30 de junho de 2015

Títulos e valores mobiliários	Quantidade	Valor de Curva	Valor de mercado
Cotas de fundos de investimento			
Petra Liquidez Fundo de Investimento	1.179	1.269	1.269
Referenciado DI LP			

Estas aplicações têm caráter temporário, estando em conformidade com a política de investimento do Fundo, aplicando somente a parcela do Fundo não investida em propriedades imobiliárias.

5. Propriedades para investimento

Os imóveis que o Fundo possui têm as seguintes características:

Descrição	2016	2015
Imóvel localizado na Cidade de Santa Luiza, Estado de Minas Gerais, na Avenida Beira Rio, nº 5.777, objeto da matrícula nº 35.135 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Luzia – MG.	37.744	34.880
Imóvel localizado na Cidade de Santos, Estado de São Paulo, na Rua Alexandre Rodrigues, nº 30, objeto da matrícula nº 76.917 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Santos – SP.	43.714	39.120
Imóvel localizado na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Rua Uruguai, nº 43, objeto da matrícula nº 22.164, do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Salvador – Bahia.	47.235	45.307
Total	128.693	119.307

Movimentação do exercício / período:	2016	2015
Saldo Inicial	119.307	-
Adições	-	119.307
Baixas	-	-
-Ajuste a valor justo (a)	9.386	-
Total	128.693	119.307

- a) A análise de valor justo foi feita pelo avaliador independente Consult Engenharia e Avaliações Ltda.

6. Certificados de recebíveis imobiliários a pagar

O Fundo é interveniente anuente dos certificados de recebíveis imobiliários decorrentes das aquisições de imóveis ocorridas em 28 de novembro de 2014.

Descrição	Valor
Certificado de Recebível Imobiliário pela aquisição do imóvel localizado na Cidade de Santa Luiza, Estado de Minas Gerais, na Avenida Beira Rio, nº 5.777, objeto da matrícula nº 35.135 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Luzia – MG. Prazo: 180 meses Data de vencimento da última parcela: 16 de dezembro de 2029	34.880
Certificado de Recebível Imobiliário pela aquisição do imóvel localizado na Cidade de Santos, Estado de São Paulo, na Rua Alexandre Rodrigues, nº 30, objeto da matrícula nº 76.917 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Santos – SP. Prazo: 180 meses Data de vencimento da última parcela: 06 de dezembro de 2029	39.120
Certificado de Recebível Imobiliário pela aquisição do imóvel localizado na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Rua Uruguai, nº 43, objeto da matrícula nº 22.164, do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Salvador – Bahia. Prazo: 180 meses Data de vencimento da última parcela: 06 de dezembro de 2029	45.307
Total	119.307

Movimentação no período:	2016	2015
Saldo Inicial	118.429	119.307
Juros apropriados	13.134	5.657
Amortizações		
· Principal	(3.133)	(878)
· Juros	(10.714)	(5.657)
Total (Passivo Circulante e Não Circulante)	117.716	118.429

7. Instrumentos financeiros derivativos

No exercício findo em 30 de junho de 2016 e no período findo em 2015, o Fundo não operou com instrumentos financeiros derivativos.

8. Gerenciamento de riscos

a) Tipos de risco

Risco de mercado

As condições econômicas nacionais e internacionais podem afetar o mercado resultando em alterações nas taxas de juros e câmbio, nos preços dos imóveis, nos preços dos papéis e nos ativos em geral. Tais variações podem afetar o desempenho do Fundo. O valor dos ativos que integram a carteira do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado. A queda ou o aumento nos preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo pode ser temporária, não existindo, no entanto, garantia de que não se estenda por períodos longos e/ou indeterminados.

Riscos tributários

O Governo Federal pode introduzir alterações nos regimes fiscais que, eventualmente, podem aumentar a carga tributária incidente sobre o mercado de valores mobiliários brasileiro. Essas alterações incluem modificações na alíquota dos tributos e, ocasionalmente, a criação de impostos temporários, cujos recursos são destinados a determinadas finalidades governamentais. Os efeitos dessas medidas de reforma fiscal e quaisquer outras alterações decorrentes da promulgação de reformas fiscais adicionais não podem ser quantificados e algumas dessas medidas poderão sujeitar o Fundo e/ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Risco relativo à atividade empresarial

É comum haver renegociação de contratos de locação em função do comportamento da economia como um todo. Alguns fatores podem ocasionar o desaquecimento de diversos setores da economia, principalmente em decorrência de crises econômicas, sejam elas oriundas de outros países ou do Brasil, com reflexos na redução do poder aquisitivo em geral, ou até mesmo pela falta de segurança na localidade onde se situam os imóveis objetos de investimento pelo Fundo, podendo acarretar redução nos valores das locações, após o término da vigência dos contratos de locação, entre outras situações.

Risco de liquidez

As cotas dos fundos de investimento imobiliário têm pouca liquidez no mercado brasileiro e geralmente são constituídos na forma de condomínios fechados, não sendo admitido, portanto, o resgate de suas cotas. Dessa forma, os cotistas poderão enfrentar dificuldades em alienar suas cotas no mercado secundário. O investidor que adquire cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Risco de desapropriação

Os imóveis do Fundo possuem a possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, dos imóveis de propriedade do Fundo, por decisão unilateral do Poder Público do Brasil, a fim de atender finalidades de utilidade de interesse público.

Em caso de desapropriação, o poder público deve pagar ao Fundo, na qualidade de proprietário do imóvel desapropriado, uma indenização levando em conta os parâmetros do mercado. Não há garantia de que tal indenização seja em valor equivalente ao almejado pelo Administrador. O pagamento de indenização em razão de desapropriação culminará na amortização proporcional das cotas do Fundo, exceto se o Gestor encontrar outros imóveis que atendam a Política de Investimento e possam ser objeto de investimento pelo Fundo.

Risco de sinistro

No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis da carteira do Fundo, pode ocorrer que o sinistro não esteja amparado por seguro ou, estando, que a indenização obtida pela cobertura do seguro não seja suficiente para a reparação do dano sofrido. Além disso, o efetivo recebimento da indenização dependerá da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada.

Risco de despesas extraordinárias

O Fundo, na qualidade de proprietário de imóveis, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis. O Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação do imóvel. O pagamento de tais despesas pode ensejar redução na rentabilidade das cotas do Fundo.

Risco de contingências ambientais

Por se tratar de investimento em imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para o Fundo e eventualmente na rescisão dos contratos de locação, circunstâncias que afetariam a rentabilidade do Fundo.

Risco de crédito

O Fundo fará jus ao recebimento de rendimentos oriundos dos valores pagos pelos locatários, arrendatários ou adquirentes dos imóveis do Fundo. Assim, por todo tempo em que os referidos imóveis estiverem locados ou arrendados, o Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários ou arrendatários. Da mesma forma, no caso de alienação dos imóveis, o Fundo estará sujeito ao risco de crédito dos adquirentes.

Adicionalmente, a parcela do patrimônio líquido do Fundo que não estiver investida em imóveis está exposta ao risco dos emissores dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo, por falta de capacidade financeira ou por indisposição, não honrarem o compromisso de pagar o principal ou qualquer parcela de juros de sua dívida.

Riscos jurídicos

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

Risco imobiliário

É o risco de desvalorização de um imóvel, ocasionado por, não se limitando, fatores como: (i) fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, (ii) mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local do imóvel, seja possibilitando a maior oferta de imóveis (e, conseqüentemente, deprimindo os preços dos aluguéis no futuro) ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos do imóvel limitando sua valorização ou potencial de revenda, (iii) mudanças sócio econômicas que impactem exclusivamente a microrregião como, por exemplo, o aparecimento de favelas ou locais potencialmente inconvenientes como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança piorando a área de influência para uso comercial ou residencial, (iv) alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso ao imóvel, (v) restrições de infraestrutura / serviços públicos no futuro como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público entre outros e (vi) a expropriação (desapropriação) do imóvel em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica.

Demais riscos

O Fundo também poderá estar sujeito a riscos de naturezas diversas, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças regulatórias que afetem os fundos imobiliários ou suas atividades, alteração na política econômica, decisões judiciais, entre outros.

b) Controles relacionados aos riscos

O Administrador do Fundo realiza periodicamente o monitoramento do mercado imobiliário brasileiro, incluindo análise imobiliária da região em que o Fundo tem interesse de aquisições futuras de imóveis.

Os imóveis do Fundo são todos destinados à locação, sendo localizados em regiões dotadas de diversas infraestruturas urbanas, possuindo os edifícios elevados padrões construtivos.

Qualquer propriedade no Brasil está exposta a desapropriação, parcial ou total, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público. Por conta disso, o Administrador coordena a análise e acompanhamento da regularidade da situação dos imóveis e direitos reais sobre bens imóveis objetos da carteira do Fundo.

Periodicamente o Administrador realiza o processo de verificação dos ativos, checando o processo de originação, formalização, cobrança e constituição de garantias.

Não obstante aos cuidados a serem empregados pela Administração, não há garantias de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o cotista.

9. Emissão e resgate de cotas

a) Emissões

Em 30 de dezembro de 2014, ocorreu a emissão inicial de cotas do Fundo e correspondeu a 1.000 cotas no valor de R\$ 1.000.

As emissões de cotas são processadas com base no valor da cota em vigor no dia da efetiva disponibilidade dos recursos. Adicionalmente, é admitido a integralização em imóveis e/ou títulos e valores mobiliários.

b) Resgate e amortização de cotas

O cotista não poderá requerer resgate de suas cotas.

Poderão ocorrer amortizações extraordinárias, a critério exclusivo do Administrador, levando em consideração os investimentos e despesas previstas para o Fundo e as receitas auferidas no período.

10. Negociação das cotas

As cotas poderão ser objeto de colocação primária e de negociação no mercado secundário, por meio dos módulos MDA – Módulo de Distribuição de Ativos e no SF - Módulo de Fundos, ambos administrados e operacionalizados pela CETIP. Alternativamente, as cotas poderão ser distribuídas em mercado de balcão não organizado, com liquidação financeira mediante Transferência Eletrônica Disponível – TED.

11. Remuneração do administrador e das gestoras

A Taxa de Administração é equivalente ao somatório dos seguintes montantes: (i) 0,12% ao ano sobre patrimônio líquido do Fundo, calculada de forma linear, pro rata die, todo dia útil, com base em um ano de 252 dias úteis com base no valor do patrimônio líquido do Fundo do dia anterior à realização do referido cálculo, com limite mínimo de R\$ 16.448, corrigido anualmente pelo Índice Geral de Preços - Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas e (ii) 0,30% conforme definido abaixo:

- a) A remuneração da gestora será deduzida da Taxa de Administração, de forma que a gestora receberá a remuneração equivalente a 0,15% ao ano, calculada de forma linear, *pro rata die*, todo dia útil, com base em um ano de 252 dias úteis com base no valor do patrimônio líquido do Fundo do dia anterior à realização do referido cálculo, pago mensalmente, todo 5º dia útil.
- b) A remuneração da co-gestora será deduzida da Taxa de Administração, de forma que a co-gestora receberá a remuneração equivalente a 0,15% ao ano, calculada de forma linear, *pro rata die*, todo dia útil, com base em um ano de 252 dias úteis com base no valor do patrimônio líquido do Fundo do dia anterior à realização do referido cálculo, pago mensalmente, todo 5º dia útil.

A despesa com taxas de administração e gestão no exercício findo em 30 de junho de 2016 foi de R\$99 e R\$5, respectivamente (no período findo em 30 de junho de 2015 foi de R\$65 e R\$2, respectivamente).

A co-gestora, independentemente do recebimento da remuneração prevista no item acima, fará jus ao recebimento de uma taxa de performance, equivalente a 15% da valorização total do capital investido pelos cotistas que exceder a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, acrescida de 7,5% ao ano, computado desde a data da integralização até a data do cálculo. A taxa de performance será devida, pelo Fundo, apenas na ocorrência de algum dos seguintes casos: (i) liquidação total do Fundo (ii) alienação da totalidade dos ativos do Fundo; ou (iii) no caso de alienação da totalidade das cotas do Fundo, detidas por seu investidor inicial.

No exercício findo em 30 de junho de 2016 e período findo em 30 de junho de 2015, não houve taxa de performance.

12. Política de distribuição de resultado

O Fundo distribui no mínimo 95% dos lucros auferidos apurados segundo o regime de caixa, com base no balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. A título de antecipação os resultados auferidos pelo Fundo são distribuídos mensalmente no 15º dia útil de cada mês, tendo por base os rendimentos efetivamente recebidos pelo Fundo e as despesas do período, além de eventuais provisões aprovadas pela Assembleia Geral de Cotistas ou pelo Comitê de Investimentos, conforme for o caso, e de eventual reserva de contingência formada nos termos do regulamento do Fundo. Eventual saldo não distribuído como antecipação será pago ao encerramento de cada semestre.

Os pagamentos devidos pelo Fundo serão feitos aos cotistas que estiverem registrados como tal no 1º dia útil do mesmo mês do respectivo pagamento.

Base de Cálculo	2016		2015
	2º semestre de 2015	1º semestre de 2016	
Base de Cálculo – Fluxo de caixa operacional	160	291	841
Resultado mínimo a distribuir – 95%	152	276	799
Rendimentos apropriados no período / exercício	160	276	845
Rendimentos pagos no período / exercício	-	529	845
Rendimentos a pagar no período seguinte	160	-	-

13. Prestadores de serviços

As atividades de administração, custódia e controladoria são prestadas pelo Banco PETRA S.A.

As atividades de gestão são prestadas pela V2 Investimentos Ltda (gestora) em conjunto com a TRX Gestora de Recursos Ltda (co-gestora).

14. Custódia de títulos e operações da carteira

As cotas de fundos de investimento são escriturais e seu controle é mantido pelos administradores dos respectivos fundos investidos.

Os imóveis encontram-se registrados no registro de imóveis da respectiva cidade/estado onde estão localizados os imóveis.

15. Rentabilidade

A rentabilidade calculada com base na variação da cota, incluindo a distribuição de rendimentos e amortizações ocorridas no período, o resultado do Fundo, e o patrimônio líquido médio do período foram os seguintes:

Data	Patrimônio líquido médio	Valor patrimonial da cota	Rentabilidade do Fundo
30 de junho de 2016	3.456	13.458,86	376,95%
30 de junho de 2015	3.338	3.280,43	322,70%

A evolução do valor da cota no período, as respectivas variações acumuladas para cada mês, e o patrimônio líquido médio mensal, foram os seguintes:

Exercício findo em 30 de junho de 2016				
Data	Valor da cota teórica R\$	Rentabilidade em %		PL médio
		mensal	acumulada	
30/06/2015	3.280,43			
31/07/2015	3.390,20	3,35%	3,35%	3.065
31/08/2015	3.367,62	(0,67)%	2,66%	3.077
30/09/2015	3.386,26	0,55%	3,23%	3.240
31/10/2015	3.534,97	4,39%	7,76%	3.201
30/11/2015	3.746,86	5,99%	14,22%	3.389
31/12/2015	3.865,54	3,17%	17,84%	3.566
31/01/2016	4.017,60	3,93%	22,47%	3.535
29/02/2016	4.126,12	2,70%	25,78%	3.614
31/03/2016	4.336,09	5,09%	32,18%	3.446
30/04/2016	4.442,58	2,46%	35,43%	3.516
31/05/2016	4.600,80	3,56%	40,25%	3.649
30/06/2016	15.646,09	240,07%	376,95%	4.190

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

16. Política de divulgação das informações

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor da cota, patrimônio líquido e rentabilidade auferida no período, através do site eletrônico da CVM, o envio de extrato mensal a cotistas, por correio e a disponibilização aos cotistas de informações diárias, mensais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências.

17. Demandas judiciais

Não há registros de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos, quer desses contra a Administração do Fundo.

18. Tributação

a) Tratamento tributário do Fundo

O Fundo é isento de impostos, tais como PIS, COFINS e Imposto de Renda, por ser constituído sem personalidade jurídica e sob forma de condomínio fechado, nos termos dos artigos 1º e 2º da Lei nº 8668/93. O Fundo, porém, é obrigado à retenção do imposto de renda na fonte incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do Fundo que poderá ser compensado quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas, conforme artigo 28 de Instrução Normativa da Receita Federal nº 1022/10.

Para isenção acima mencionada o fundo deve cumprir os seguintes requisitos, conforme Lei nº 9779/99:

- O Fundo deverá distribuir a seus quotistas, no mínimo, noventa e cinco por cento dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano;
- O Fundo não pode aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, quotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de vinte e cinco por cento das quotas do Fundo.

b) Tratamento tributário do Cotista

As distribuições de rendimentos aos cotistas estão sujeitas à retenção de 20% a título de Imposto de Renda na Fonte.

c) Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

A Lei nº 11.196/05 estendeu os benefícios do inciso III do artigo 3º da Lei nº 11.033/04, de isenção do Imposto de Renda sobre as distribuições pagas a cotistas Pessoa Física, nas seguintes condições:

- O cotista beneficiado tem que ter menos do que 10% das cotas do Fundo ou cujas cotas lhe derem direito de recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo;

- As cotas do Fundo têm que ser negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado; e
- O Fundo tem que ter, no mínimo, 50 cotistas.

No caso de ganho de capital que o cotista porventura obtiver na venda de cotas, atualmente, qualquer que seja o contribuinte, há tributação a alíquota de 20%.

O quotista estrangeiro será penalizado por IOF caso retorne seu investimento em menos de um ano.

19. Informações adicionais

a) Outros serviços prestados pelos auditores independentes

O Administrador não contratou serviços da Grant Thornton Auditores Independentes relacionados ao Fundo, além dos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com as normas vigentes, que principalmente determinam que o auditor não deva auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os seus interesses.

b) Diretor e contador

O Diretor e a Contadora responsáveis pelas demonstrações contábeis:

Ricardo Augusto Meira Pedro
Diretor

Suelen Inácia de Oliveira
Contadora CRC PR-065.476/O-0

* * *