

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
INFRA REAL ESTATE - FII
CNPJ: nº 18.369.510/0001-04
(Administrado pela Planner Corretora de
Valores S.A.)

Relatório dos auditores independentes

Demonstrações contábeis
Em 30 de junho de 2016

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INFRA REAL ESTATE - FII
CNPJ: n° 18.369.510/0001-04
(Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.)

Demonstrações contábeis
Em 30 de junho de 2016

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis

Balanço patrimonial

Demonstração do resultado

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Demonstração dos fluxos de caixa - método indireto

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos
Administradores e Cotistas do
Fundo de Investimento Imobiliário Infra Real Estate - FII
São Paulo - SP

Examinamos as demonstrações contábeis do **Fundo de Investimento Imobiliário Infra Real Estate - FII (Fundo)**, que compreendem o balanço patrimonial 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 em 30 de junho de 2016, 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 dessas demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a fundos de investimentos imobiliários e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente, se causada por fraude ou erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis estão 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, independentemente, se causada por fraude ou erro. Nessa 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 fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Administração do Fundo. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela Administração do Fundo, 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 com ressalva.

Base para opinião com ressalva

Conforme comentado na nota explicativa n. 4, para avaliação do valor justo do investimento do Fundo na Rio Jacutinga S.A. em 30 de junho de 2016, foi contratado especialista na avaliação de imóveis e com base no resultado desse trabalho a Administração do Fundo entendeu adequado o valor registrado na carteira do Fundo. Não obstante isso, não tivemos, nas circunstâncias, condições de avaliar o valor o justo do investimento do Fundo na Rio Jacutinga S.A.

Opinião com ressalva

Em nossa opinião, exceto pelo possível efeito mencionado no parágrafo “Base para opinião com ressalva” as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **Fundo de Investimento Imobiliário Infra Real Estate - FII**, em 30 de junho de 2016, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo em 30 de junho de 2016, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários.

Outras informações

Auditoria correspondente ao exercício anterior

Os valores correspondentes ao exercício findo em 30 de junho de 2015, apresentados para fins comparativos foram auditados por nós, cujo relatório datado de 10 de maio de 2016, continha modificação a respeito do seguinte assunto: Para a avaliação do valor justo em 30 de junho de 2015 do investimento na Rio Jacutinga S.A., a Administração do Fundo solicitou a contratação junto ao Gestor, de empresa especializada em avaliação econômica para atualização do laudo, a qual até a data de aprovação das presentes demonstrações contábeis não havia sido concluído. Dentro deste contexto, nas circunstâncias, não temos condições de avaliar os possíveis efeitos, se houver, sobre o resultado dos trabalhos que estão sendo executados e que resultará no laudo atualizado naquela data.

São Paulo, 06 de fevereiro de 2017.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO INFRA REAL ESTATE

CNPJ nº 18.369.510/0001-04

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

Balanço patrimonial

Exercícios findos em 30 de junho de 2016 e 2015

(Valores expressos em milhares de Reais)

Ativo				
	30/06/16	%PL	30/06/15	%PL
CIRCULANTE	105.003	100,11	105.257	100,10
Disponibilidades	-	-	30	0,03
Conta corrente junto administradora	-	-	30	0,03
Títulos e valores mobiliários	92.961	88,63	105.186	100,03
Fundos de investimento -Instr. /cvm 555	60	0,06	12.315	11,71
Ações de Companhias Fechadas	92.901	88,57	92.871	88,32
Outros valores a receber	29	0,03	41	0,04
Despesas antecipadas	29	0,03	41	0,04
INVESTIMENTO	12.013	11,45	-	-
Propriedades para investimento	12.013	11,45	-	-
Imóveis	12.013	11,45	-	-
TOTAL DO ATIVO	105.003	100,11	105.257	100,10
Passivo e patrimônio líquido				
CIRCULANTE	109	0,11	105	0,10
Encargos a Pagar	109	0,11	105	0,10
Taxa de administração	109	0,11	105	0,10
TOTAL DO PASSIVO	109	0,11	105	0,10
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	104.894	100,00	105.152	100,00
Cotas por classe	32.250	30,75	32.250	30,67
Cotas integralizadas	32.250	30,75	32.250	30,67
Reservas	72.644	69,26	72.902	69,33
Reservas de lucros	72.644	69,26	72.902	69,33
TOTAL DO PASSIVO e PATRIMÔNIO LÍQUIDO	105.003	100,11	105.257	100,10

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

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO INFRA REAL ESTATE

CNPJ nº 18.369.510/0001-04

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

Demonstração do resultado

Exercícios findos em 30 de junho de 2016 e 2015

(Valores expressos em milhares de Reais)

	30/06/16	30/06/15
COMPOSIÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO		
Propriedades para Investimento		
Receitas de aluguéis	164	-
Resultado líquido de propriedades para investimento	164	-
<u>Resultado líquido de atividades imobiliárias</u>	<u>164</u>	<u>-</u>
Outros ativos financeiros	1.318	701
Resultado com títulos e valores mobiliários	1.318	701
Outras receitas/Despesas	(1.740)	(1.511)
Despesas com custódia de terceiros	(3)	(2)
Despesas com taxa de administradora	(1.253)	(1.191)
Despesas com auditoria e custódia	(52)	(30)
Despesas de consultoria	(79)	(101)
Despesas tributárias	(14)	(4)
Demais despesas de serviços do sistema financeiro	(6)	(15)
Taxa de fiscalização da CVM	(28)	(22)
Outras receitas e despesas	(305)	(146)
RESULTADO DE DETENTORES DE COTAS CLASSIF. PL	<u>(258)</u>	<u>(810)</u>
Quantidade de cotas	717.520	717.520
Resultado por cota	<u>(0,36)</u>	<u>(1,13)</u>

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

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO INFRA REAL ESTATE

CNPJ nº 18.369.510/0001-04

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

Demonstração das mutações do patrimônio líquido (Valores expressos em milhares de Reais)

	Cotas integralizadas	Lucros Acumulados	Total
Saldos em 30 de junho de 2014	24.750	73.712	98.462
Integralização de cotas no período	7.500	-	7.500
Prejuízo do exercício	-	(810)	(810)
Saldos em 30 de junho de 2015	32.250	72.902	105.152
Prejuízo do exercício	-	(258)	(258)
Saldos em 30 de junho de 2016	32.250	72.644	104.894

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

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO INFRA REAL ESTATE

CNPJ nº 18.369.510/0001-04

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

Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto

Em 30 de junho de 2016 e 2015

(Valores expressos em milhares de Reais)

	2016	2015
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro líquido do exercício	(258)	(810)
Ajustes para reconciliar o resultado ao caixa gerado pelas atividades operacionais		
Ajuste ao valor justo de propriedade para investimento	164	-
Ajuste ao valor justo de títulos e valores mobiliários	1.318	-
	1.224	(810)
Decréscimo/acrécimo nos ativos e passivos operacionais		
Títulos e valores mobiliários	10.907	(6.633)
Despesas antecipadas	12	(40)
Taxa de administração	4	12
Caixa líquido (aplicado nas) proveniente das atividades operacionais	12.147	(7.471)
Das atividades de investimento		
Propriedades para investimento	(12.177)	-
Caixa aplicado nas atividades de investimento	(12.177)	-
Das atividades de financiamento		
Integralização de cotas	-	7.500
Caixa (aplicado nas) proveniente das atividades de financiamento	-	7.500
Aumento/(redução) de caixa e equivalentes de caixa	(30)	29
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	30	1
No final do exercício	-	30
Aumento/(redução) de caixa e equivalentes de caixa	(30)	29

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

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INFRA REAL ESTATE - FII

CNPJ: 18.369.510/0001-04

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 30 de junho de 2016 e 2015

(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário Infra Real Estate - FII (“Fundo”), administrado por Planner Corretora de Valores S.A., foi constituído em 18 de junho de 2013 e iniciou suas atividades em 06 de setembro de 2013, sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado, regido por seu Regulamento, pela Lei nº 8.668 de 25 de junho de 1993 pela Instrução CVM 472, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo tem por objeto a exploração de empreendimentos imobiliários voltados primordialmente para operações logísticas e industriais, por meio de aquisição de terrenos para sua construção ou aquisição de imóveis em construção ou prontos, para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive bens e direitos a eles relacionados, bem como outros imóveis com potencial geração de renda, e bens e direitos a eles relacionados, desde que atendam à política de investimentos do Fundo, bem como aos “Critérios de Aquisição de Ativos”, constantes no Regulamento.

O Fundo poderá participar de operações de securitização, gerando recebíveis que possam ser utilizados como lastro em operações desta natureza, ou mesmo através da alienação ou cessão a terceiros dos direitos e créditos decorrentes da venda, locação ou arrendamento dos empreendimentos imobiliários que comporão seu patrimônio.

O Fundo é destinado exclusivamente a investidores qualificados, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior (“Investidores Qualificados”), conforme o disposto no Art. 53 da Instrução CVM 472, definidos nos termos do artigo 109 da Instrução CVM n.º 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada (“Instrução CVM 409”), por esse motivo está dispensado da elaboração de prospecto, publicação de anúncio de início e de encerramento de distribuição e da elaboração de laudo de avaliação para integralização de Cotas em bens e direitos, sem prejuízo da manifestação da Assembleia Geral de Cotistas quanto ao valor atribuído ao bem ou direito.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Escriturador ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos cotistas.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INFRA REAL ESTATE - FII

CNPJ: 18.369.510/0001-04

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 30 de junho de 2016 e 2015

(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Base de 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 a fundo de investimento imobiliário, requeridas para os exercícios iniciados em/ou após 1º de janeiro de 2012 prevista na Instrução CVM nº 516/11. Em conformidade com essa instrução é vedada a apresentação de períodos comparativos no primeiro exercício de sua adoção.

As práticas contábeis da Instrução CVM nº 516/11 levam em consideração a norma da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), especificamente aplicáveis a fundo de investimento imobiliário, a Instrução CVM nº 472/08, conforme alterada.

3. Principais práticas contábeis

3.1. Disponibilidades

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

3.2. Títulos e valores mobiliários

Estão representados por Cotas de Fundos de Investimento e por Ações em Companhias Fechadas, pelo valor de custo, acrescidos dos rendimentos auferidos até a data do balanço.

3.3. 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.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 30 de junho de 2016 e 2015
(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

3.4. Apuração do resultado

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

3.5. Estimativas contábeis

As demonstrações contábeis incluem estimativas e premissas, como a mensuração de provisões para perdas com recebíveis, estimativas de valor justo de determinados instrumentos financeiros, propriedade para investimento, provisões para passivos contingentes, estimativas da vida útil de determinados ativos não financeiros e outras similares. Os resultados efetivos poderão ser significativamente diferentes destas estimativas e premissas, em função do tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa.

3.6. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

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

3.7. Resultado por cota

O resultado por cota é calculado considerando-se o número de cotas em circulação na data de encerramento do exercício.

4. Títulos e valores mobiliários e instrumentos financeiros

	<u>30/06/2016</u>	<u>30/06/2015</u>
Ativo realizável		
Cotas de fundos de investimentos	60	12.315
Rio Jacutinga S.A. (a)	92.171	92.171
Porto Real S.A.	10	10
Total de Títulos e valores mobiliários	<u>92.241</u>	<u>105.186</u>

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INFRA REAL ESTATE - FII

CNPJ: 18.369.510/0001-04

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 30 de junho de 2016 e 2015

(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

- (a) Em 11 de setembro de 2013, o Fundo adquiriu 775.500 ações ordinárias da Rio Jacutinga Participações S.A., que representa 100% do seu capital social, pelo custo total de R\$ 18.000. Subsequentemente a esta aquisição, em 2014, para mensuração do valor justo deste investimento, foi apurado o valor de mercado destas ações tendo como base o potencial do imóvel registrado nos livros contábeis do Rio Jacutinga S.A. tendo sido apurado com a aplicação desta metodologia a necessidade de complemento do montante de R\$ 74.171 a ser registrado como ajuste a valor de mercado, o qual pode ser demonstrado no quadro demonstrativo abaixo:

Custo de aquisição das ações da Rio Jacutinga Participações	18.000
(+) Ajuste a valor de mercado	74.171
(=) Total de Títulos e Valores Mobiliários	92.171

Para avaliação do valor justo do investimento em 30 junho de 2016, a Administração do Fundo solicitou a contratação junto ao Gestor, de empresa especializada em avaliação de imóveis, a qual apontou o valor justo para o terreno de propriedade da Rio Jacutinga S.A. o montante de R\$ 97.743, sendo R\$ 80.390 (preço unitário de R\$ 202,87/m²) da gleba nua e R\$ 17.353 o valor adicionado pela incorporação. Até o momento, a Assembleia não deliberou pela nova marcação do ativo.

5. Propriedade para investimento

	30/06/2016	30/06/2015
Composição:		
Valor da cessão do direito real de superfície (a)	169	-
Valor da construção civil por empreitada global (b)	11.841	-
Valor do ITBI - Taxas Prefeitura	3	-
Total de Títulos e valores mobiliários	12.013	-

- (a) Conforme “Escritura Pública de Concessão de Direito Real de Superfície” datada de 05 de fevereiro de 2016, o Fundo adquiriu o direito real de superfície sobre o Imóvel (matrículas nº 33.478, 33.479, 33.480, 33.481, 33.482, 33.483, 33.484 e 33.485) válido até 31 de julho de 2029. Em razão da concessão do direito real de superfície sobre o Imóvel, o Fundo pagou à CONASA - Companhia Nacional de Saneamento (“CONASA”) a quantia de R\$169;
- (b) Conforme “Contrato de Construção Civil por Empreitada Global e Preço Fixo” datado de 05 de fevereiro de 2016, o Fundo contratou a CONASA, sob o regime da empreitada global, para que esta lhe preste serviços de construção civil, adquirindo os materiais e equipamentos operacionais necessários, fornecendo mão-de-obra, contratando serviços de terceiros e alugando os equipamentos necessários, por si ou em nome do Fundo, e o que mais for necessário, para a realização da Obra, a qual será também integralmente supervisionada, coordenada e administrada pelo Fundo. O preço fixo para execução da Obra, incluindo, mas não limitado, aos serviços, materiais e equipamentos necessários para sua realização, foi de R\$11.841. Adicionalmente, conforme “Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças”, assinado entre o Fundo na qualidade de locador, Águas de Itapema, na qualidade de locatária e a CONASA, na qualidade de fiadora, o Fundo se compromete a construir a Estação e a Águas de Itapema se comprometeu a locá-la.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INFRA REAL ESTATE - FII

CNPJ: 18.369.510/0001-04

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 30 de junho de 2016 e 2015

(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

6. Emissão de Cotas

O Fundo terá patrimônio previsto correspondente a até, 300.000, captados por meio da distribuição da 1ª e 2ª Emissão de Cotas, na forma abaixo.

- a) O montante total da 1ª Emissão efetuada pelo Fundo correspondeu a \$ 50 divididos em 50 (cinquenta) Cotas, no valor de R\$1 cada, já integralmente subscritas e integralizadas, que foram objeto de oferta pública, nos termos da Instrução CVM 400 ("1ª Emissão");
- b) O montante total da 2ª Emissão de Cotas do Fundo composta de, até, 150 (cento e cinquenta) Cotas ("Montante Total da 2ª Emissão"), que serão objeto de oferta pública, nos termos da Instrução CVM 476 ("Oferta").

O preço de emissão das Cotas corresponderá ao valor da Cota no fechamento do dia útil imediatamente anterior à subscrição. Será admitida a subscrição parcial das Cotas objeto da 2ª Emissão, desde que sejam subscritas ao menos 12 (doze) Cotas ("Montante Mínimo da 2ª Emissão"), sendo que o saldo não colocado será cancelado pela Administração.

Somente as Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados a partir do respectivo mês de sua integralização.

7. Resgate de Quotas

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei 8.668 e no artigo 9º da Instrução CVM 472, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

8. Distribuição de resultados

O Fundo deverá distribuir aos Cotistas ao menos 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral, encerrado, na forma da legislação aplicável, em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INFRA REAL ESTATE - FII

CNPJ: 18.369.510/0001-04

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 30 de junho de 2016 e 2015

(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Os valores que mensalmente forem pagos aos Cotistas se darão a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, após a realização da Assembleia Geral de Cotistas, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral de Cotistas ordinária, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela Administração.

Farão jus aos rendimentos de que trata o item acima, os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do último dia útil de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Banco Escriturador.

9. Patrimônio líquido

Em 30 de junho de 2016 o patrimônio líquido está representado por 717.519,686124 (717.519,686124 em 2015) cotas com valor patrimonial de R\$ 146,190781 (R\$ 147,747419 em 2015).

10. Taxa de administração

Pelos serviços de administração, custódia, controladoria, escrituração de Cotas e gestão, será devida pelo Fundo uma taxa de administração ("Taxa de Administração"), correspondente a 1,2% ao ano, calculada sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo, a qual será apropriada por dia útil como despesa do Fundo, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, e paga mensalmente, no 5º (quinto) dia útil de cada mês subsequente, com um mínimo mensal de R\$30.

- a) As remunerações do Custodiante, Controlador e Escriturador de Cotas e do Gestor serão deduzidas da Taxa de Administração devida ao Administrador e pagas diretamente pelo Fundo;
- b) Não há Taxa de Ingresso e Saída

A Taxa de Performance será 20% do rendimento a ser pago ao Cotista que exceder a variação do IPCA/IBGE acrescido de 7,00% a.a. O valor da Taxa de Performance será cobrado por período semestral, calculado e provisionado diariamente, e será apropriado no 1º (primeiro) dia útil subsequente ao vencimento de cada semestre ou na ocorrência de resgates, após a dedução de todas as despesas do Fundo, inclusive da Taxa de Administração.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INFRA REAL ESTATE - FII

CNPJ: 18.369.510/0001-04

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 30 de junho de 2016 e 2015

(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Na hipótese da Administração deixar de administrar o Fundo, por descredenciamento da CVM ou por destituição deliberada pelos Cotistas em Assembleia Geral regularmente convocada e instalada, o Administrador fará jus a receber a taxa de administração, a ser paga *pro rata temporis*, observado o período de exercício efetivo das funções do Administrador, o prazo de duração do Fundo e o critério previsto em “Taxa de Performance”.

Em 30 de junho de 2016 foi provisionado a título de taxa de administração o montante de R\$ 1.253 (R\$1.191 em 2015).

11. Demandas judiciais

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

12. Riscos associados ao Fundo

Os potenciais investidores devem, antes de tomar uma decisão de investimento em Cotas do Fundo, analisar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, todas as informações disponíveis neste Regulamento e, em particular, avaliar fatores de risco de investimento no Fundo, incluindo, mas não se limitando, aos descritos abaixo e aqueles que venham a ser descritos de tempos em tempos nos Prospectos das Ofertas Públicas de distribuição de Cotas do Fundo, se houver:

a) Riscos Relacionados à Liquidez

A aplicação em Cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O Investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas Cotas, fator que pode influenciar na liquidez das Cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário.

Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de Cotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a negociação de suas Cotas no mercado secundário, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado, conforme o caso.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INFRA REAL ESTATE - FII

CNPJ: 18.369.510/0001-04

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 30 de junho de 2016 e 2015

(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

b) Riscos Relativos à Rentabilidade do Investimento

O investimento em Cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes da exploração comercial, locação e/ou da alienação dos empreendimentos imobiliários objeto de investimento do Fundo, excluídas as despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo.

Os cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de resultados que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores pagos pelos locatários e/ou adquirentes dos empreendimentos imobiliários pertencentes ao Fundo.

c) Risco Relativo à Concentração e Pulverização de Cotistas

Poderá ocorrer situação em que um único cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas do Fundo, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários.

Nesta hipótese, há possibilidade de: (i) que deliberações sejam tomadas pelo cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos cotistas minoritários; e (ii) alteração do tratamento tributário do Fundo e/ou dos cotistas.

d) Risco Relativo à Concentração e Pulverização de Ativos:

Não há, no Regulamento, qualquer critério de diversificação ou concentração de ativos. Neste sentido, poderá ocorrer situação em que um único tipo de ativo ou emissor venha a fazer parte integrante do Fundo, o que poderá aumentar o risco de exposição do Fundo. Da mesma forma, poderá existir pulverização de ativos ou de emissores, de forma que determinados ativos ou emissores venham a comprometer a rentabilidade de outros ativos.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INFRA REAL ESTATE - FII

CNPJ: 18.369.510/0001-04

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 30 de junho de 2016 e 2015

(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

e) Risco de Crédito dos Ativos Financeiros da Carteira do Fundo:

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos, incluindo, conforme o caso 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. O Fundo poderá deter títulos patrimoniais (incluindo ações ou quotas) de sociedades ou outros veículos, neste caso o Fundo estará sujeito ao próprio risco da sociedade ou do respectivo veículo, incluindo risco empresarial.

f) Risco de Diluição

Na eventualidade de novas emissões do Fundo, os Cotistas que subscreverem Cotas no âmbito da Oferta que não exercerem o direito de preferência na subscrição das novas Cotas, correrão o risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída.

g) Risco de Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Escriturador ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos cotistas.

h) Risco de Atraso na Conclusão dos empreendimentos imobiliários

Os empreendimentos imobiliários alvo de investimento pelo Fundo podem encontrar-se em fase de desenvolvimento. Neste caso, eventuais atrasos na conclusão dos empreendimentos imobiliários, na obtenção do correspondente “habite-se” e de outras aprovações governamentais, bem como a não entrega dos empreendimentos imobiliários por parte das respectivas construtoras aos respectivos adquirentes, poderão afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INFRA REAL ESTATE - FII

CNPJ: 18.369.510/0001-04

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 30 de junho de 2016 e 2015

(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

i) Risco de Sinistro

No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis objeto dos empreendimentos imobiliários, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices.

j) Risco de Contingências Ambientais

Por se tratar de investimento em empreendimentos imobiliários, eventuais contingências ambientais em tais empreendimentos imobiliários podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para as Sociedades, para o Veículo de Investimento e para o Fundo, circunstâncias estas que podem afetar a rentabilidade do Fundo.

k) Risco Regional

O Fundo poderá aplicar em ativos imobiliários vinculados a determinadas regiões específicas, com ou sem concentração. Caso determinados ativos imobiliários estejam concentrados em determinadas localidades, o Fundo ficará sujeito aos riscos vinculados à respectiva localidade, como riscos de crédito, econômicos, judiciais, dentre outros fatos ou eventos de natureza específica, incluindo naturais como enchentes e alagamentos. Ainda, deve-se levar em conta o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estão localizados os imóveis adquiridos para integrar patrimônio do Fundo. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do imóvel investido pelo Fundo. Dessa forma, caso algum desses riscos venha a se concretizar, tais fatos ou eventos poderão afetar adversamente o Fundo e suas Cotas.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INFRA REAL ESTATE - FII

CNPJ: 18.369.510/0001-04

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 30 de junho de 2016 e 2015

(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

l) Não existência de Seguros

Não há qualquer obrigatoriedade do Fundo, ou das empresas ou veículos investidos em contratar qualquer tipo seguro. Neste sentido, poderá ocorrer fatos ou eventos que venham afetar diretamente os ativos imobiliários ocasionando prejuízo ao Fundo e aos cotistas.

m) Risco Relativo às Receitas Projetadas

Os principais riscos relativos às receitas projetadas e às despesas relevantes apresentadas nos estudos de viabilidade econômico-financeira que integram os laudos de avaliações dos imóveis e a possibilidade dos valores estimados não se concretizarem são: (a) riscos de não obtenção de locação ou risco de vacância, (b) alterações nos valores de aluguel, (c) depreciação no preço de imóveis, e (d) demais riscos atrelados ao setor que venham impactar a venda ou disponibilidade de qualquer imóvel detido direta ou indiretamente pelo Fundo.

n) Risco de despesas extraordinárias

O Fundo, na qualidade de proprietário indireto dos empreendimentos imobiliários, 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 ou conclusão dos empreendimentos imobiliários, sendo que o eventual pagamento de tais custos pode ensejar uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo.

o) Risco de questionamento estrutural

Embora de uso comum pelo mercado, a estrutura utilizada para condução dos empreendimentos imobiliários pelas Sociedades pode gerar questionamento de origem fiscal e, em última análise, aplicação de tributação diversa da observada, com possível aumento da carga tributária e, conforme o caso, ocasionar prejuízos às referidas proprietárias, podendo, eventualmente, afetar negativamente a rentabilidade do Investidor.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INFRA REAL ESTATE - FII

CNPJ: 18.369.510/0001-04

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 30 de junho de 2016 e 2015

(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

p) Riscos Tributários

A Lei n.º 9.779/99 estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que (i) distribuam, pelo menos, 95% (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; e (ii) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas.

Ainda de acordo com a mesma Lei, os dividendos distribuídos aos cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei n.º 11.033/04, alterada pela Lei n.º 11.196/05, ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo Fundo cujas Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Esclarece, ainda, o mencionado dispositivo legal, que o benefício fiscal sobre o qual dispõe (i) será concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas e que (ii) não será concedido ao cotista pessoa física titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

Os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável realizadas pelo Fundo estarão sujeitas à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte a alíquota de 20% (vinte por cento), nos termos da Lei n.º 9.779/99, circunstância que poderá afetar a rentabilidade esperada para as Cotas do Fundo. Não estão sujeitos a esta tributação a remuneração produzida por Letras Hipotecárias, Certificados de Recebíveis Imobiliários e Letras de Crédito Imobiliário, nos termos da Lei n.º 12.024/09.

As regras tributárias dos fundos estão vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, inclusive por ocasião da instalação de um novo mandato presidencial, mas existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INFRA REAL ESTATE - FII

CNPJ: 18.369.510/0001-04

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 30 de junho de 2016 e 2015

(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

O Capítulo XXIII do Regulamento, referente à alteração de tratamento tributário do Fundo, contém informações adicionais sobre a tributação do Fundo e dos Cotistas.

q) Risco de Influência na Economia Brasileira

A economia brasileira apresentou diversas alterações desde a implementação do Plano Real. Tais ajustes têm implicado na realização de reformas constitucionais, administrativas, previdenciárias, sociais, fiscais, políticas, trabalhistas, e outras, as quais, em princípio têm dotado o País de uma estrutura mais moderna, de forma a alcançar os objetivos sociais e econômicos capazes de torná-lo mais desenvolvido e competitivo no âmbito da economia mundial, atraindo dessa forma os capitais de que necessita para o seu crescimento.

Nesse processo, acredita-se no fortalecimento dos instrumentos existentes no mercado de capitais, dentre os quais, destacam-se os fundos de investimento imobiliário. Não obstante, a integração das economias acaba gerando riscos inerentes a este processo. Evidentemente, nessas circunstâncias, a economia brasileira se vê obrigada a promover os ajustes necessários, tais como alteração na taxa básica de juros praticada no País, aumento na carga tributária sobre rendimentos e ganhos de capital dos instrumentos utilizados pelos agentes econômicos, e outras medidas que podem provocar mudanças nas regras utilizadas no nosso mercado.

O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelos Governos Federal, Estaduais e Municipais.

r) Riscos Macroeconômicos Gerais

O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INFRA REAL ESTATE - FII

CNPJ: 18.369.510/0001-04

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 30 de junho de 2016 e 2015

(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, poderá vir a causar um efeito adverso relevante que resulte em perdas para os cotistas.

O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicaram aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas, poderão resultar em perdas para os cotistas. As atividades do Fundo, situação financeira, resultados operacionais e o preço de mercado das Cotas de nossa emissão podem vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como:

- Política monetária, cambial e taxas de juros;
- Políticas governamentais aplicáveis às nossas atividades e ao nosso setor;
- Greve de portos, alfândegas e receita federal;
- Inflação;
- Instabilidade social;
- Liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- Política fiscal e regime fiscal estadual e municipal;
- Racionamento de energia elétrica; e
- Outros fatores políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

As políticas futuras do Governo Federal podem contribuir para uma maior volatilidade no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro e dos títulos e valores mobiliários emitidos no exterior por empresas brasileiras. Adicionalmente, eventuais crises políticas podem afetar a confiança dos investidores e do público consumidor em geral, resultando na desaceleração da economia e prejudicando o preço de mercado das ações das companhias listadas para negociação no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INFRA REAL ESTATE - FII

CNPJ: 18.369.510/0001-04

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis**Em 30 de junho de 2016 e 2015****(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)****s) Risco Jurídico**

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas por meio 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 Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

t) Demais Riscos

O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.

13. Evolução do Valor da Cota e da Rentabilidade

A rentabilidade proporcionada pelo fundo e o valor nominal da cota no encerramento do período estão demonstrados como segue:

Data	Valor da Cota	Rentabilidade em %	
		Fundo	
		Mensal	Acumulada
30/06/15	146,549686		
31/07/15	146,527427	-0,02%	-0,02%
31/08/15	146,464430	-0,04%	-0,06%
30/09/15	146,454754	-0,01%	-0,06%
30/10/15	146,445040	-0,01%	-0,07%
30/11/15	146,483333	0,03%	-0,05%
31/12/15	146,481318	0,00%	-0,05%
29/01/16	146,483487	0,00%	-0,05%
29/02/16	146,366434	-0,08%	-0,13%
31/03/16	146,130709	-0,16%	-0,29%
29/04/16	146,284371	0,11%	-0,18%
31/05/16	146,347146	0,04%	-0,14%
30/06/16	146,190781	-0,11%	-0,24%

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INFRA REAL ESTATE - FII

CNPJ: 18.369.510/0001-04

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 30 de junho de 2016 e 2015

(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

14. Eventos subsequentes

Não ocorreram eventos subsequentes após o encerramento do exercício findo em 30 de junho de 2016.

15. Transações com partes relacionadas

Em 30 de junho de 2016, o Fundo não possuía saldo com sua Administradora - Planner Corretora de Valores S.A., além da taxa de administração mencionada na nota explicativa nº 9, com um saldo a pagar no montante de R\$ 109 (R\$ 105 em 2015).

16. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

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 financeiras, não ocorrendo à prestação de qualquer outro tipo de serviço;

Planner Corretora de Valores S.A.
Administrador

Reinaldo Dantas
Contador CT-CRC 1SP110330/O-6



Relatório do Administrador – Junho 2016

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INFRA REAL ESTATE - FII

CNPJ nº 18.369.510/0001-04

Em conformidade com o Art. 39 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, apresentamos o relatório do administrador do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INFRA REAL ESTATE - FII**.

I – Programa de investimentos.

O FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INFRA REAL ESTATE - FII, administrado por Planner Corretora de Valores S.A., foi constituído em 18 de Junho de 2013 e iniciou suas operações em 6 de Setembro de 2013, sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado nos termos da Instrução CVM nº 205, de 14 de janeiro de 1994, revogada pela Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008.

O Fundo tem por objeto a exploração de empreendimentos imobiliários voltados primordialmente para operações logísticas e industriais, por meio de aquisição de terrenos para sua construção ou aquisição de imóveis em construção ou prontos, para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive bens e direitos a eles relacionados, bem como outros imóveis com potencial geração de renda, e bens e direitos a eles relacionados, desde que atendam à política de investimentos do Fundo, bem como aos "Critérios de Aquisição de Ativos".

O Fundo poderá participar de operações de securitização, gerando recebíveis que possam ser utilizados como lastro em operações desta natureza, ou mesmo através da alienação ou cessão a terceiros dos direitos e créditos decorrentes da venda, locação ou arrendamento dos empreendimentos imobiliários que compõem seu patrimônio.

Os recursos do Fundo serão aplicados, sob a gestão do Administrador e do Gestor, mediante previa aprovação do Comitê de Investimentos, segundo uma política de investimentos de forma a proporcionar ao Cotista remuneração adequada para o investimento realizado, inclusive por meio do pagamento de remuneração advinda da exploração dos empreendimentos imobiliários e direitos que compõem o patrimônio do Fundo, mediante locação, arrendamento ou outra forma legalmente permitida, bem como do aumento do valor patrimonial de suas Cotas, advindo da valorização dos empreendimentos imobiliários que compõem o patrimônio do Fundo.

A política de investimentos a ser adotada, mediante previa aprovação do Comitê de Investimentos, pelo Administrador e pelo Gestor consistirá na aplicação de recursos do Fundo primordialmente na aquisição de terrenos para construção de empreendimentos imobiliários voltados para operações logísticas ou industriais, na aquisição de empreendimentos imobiliários em construção ou prontos, voltados para operações logísticas ou industriais, para exploração comercial, bem como outros imóveis com potencial geração de renda, e bens e direitos a eles relacionados, ou na aquisição de ações ou Cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas ao Fundo, Cotas de Fundos de Investimento em Participações ("FIP") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas ao Fundo, bem como Cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário, não sendo objetivo direto e primordial do Fundo obter ganhos de capital com a compra e venda de empreendimentos imobiliários, em curto prazo.

Para atender às necessidades de liquidez do Fundo e observar os critérios de liquidez, segurança e rentabilidade, as disponibilidades financeiras do Fundo que ainda não tenham sido distribuídas aos Cotistas poderão ser aplicadas, a



exclusivo critério do Administrador, em títulos públicos ou privados e em valores mobiliários, incluindo mas não se limitando a Cotas de fundos de investimento, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário, emitidos por instituições financeiras classificadas como de baixo risco de crédito por agência classificadora de risco em funcionamento no país.

II – Informações, acompanhadas das premissas e fundamentos utilizados em sua elaboração, sobre:

i. Conjuntura Econômica e Perspectivas;

A queda acumulada de 7,1% do PIB nos oito trimestres transcorridos do início da atual recessão, no segundo trimestre de 2014, até o primeiro trimestre deste ano atesta para a severidade da perda de produto em curto espaço de tempo, mas pouco nos diz sobre até quando o PIB continuará caindo, e com que intensidade.

Nossas estimativas, assim como as de diversos outros analistas da cena econômica brasileira, são de que a queda do PIB avançou pelo menos até o trimestre abril-junho deste ano. Além disso, todas as projeções são de redução do PIB neste ano em relação ao ano passado — embora, em diversos casos, revisões recentes venham apontando para quedas progressivamente menores. As projeções são mais favoráveis para 2017, para quando esperamos crescimento praticamente nulo. Outros analistas estão mais otimistas. O FMI prevê expansão de 0,5%. A mediana das projeções no Boletim Focus é de alta de 1,1%. Há analistas prevendo expansão ainda mais vigorosa.

Este relativo otimismo se revela, em alguns casos, em referências ao fato de que “o fundo do poço” já teria sido alcançado, no sentido de que a partir de agora as coisas vão melhorar, com a economia iniciando uma fase de recuperação logo à frente. Diferentes segmentos do mercado e da mídia compartilham essa visão, bem como a de que existe uma reversão das expectativas predominantemente pessimistas que vigoravam há até não muito tempo.

Aceitamos que exista essa reversão das expectativas, mas, no nosso entender, a idéia de que “o pior já passou” merece qualificações por diversos motivos.

Primeiro, as revisões das projeções para o nível de atividade vêm sendo muito influenciadas pelo desempenho da indústria de transformação no segundo trimestre deste ano. Mas essa melhora nos parece insuficiente para justificar uma mudança expressiva no rumo da economia em curto prazo. Não só pelo pequeno peso da indústria de manufaturas no PIB, mas, também, por que: (i) a retomada industrial se concentra em poucas atividades — a única categoria de uso com recuperação consistente é a de bens de consumo não durável, especialmente alimentos e bebidas para consumo doméstico; e (ii) a forte desvalorização cambial do ano passado, que ajudou na retomada da indústria, vem sendo parcialmente revertida este ano.

Segundo, não é claro quão sustentável é a melhora dos indicadores de confiança empresarial, que vem sendo turbinada pela alta das expectativas. Dado o caráter subjetivo desses indicadores, não se pode descartar a hipótese de que as expectativas estejam sendo mais influenciadas pelos anúncios de substanciais reformas e mudanças na política econômica do que por resultados efetivamente obtidos no campo do tão necessário — mas difícil — reequilíbrio das contas públicas.



Terceiro, o mercado de trabalho continua apresentando um desempenho ruim e só deve se recuperar, quando isso acontecer, com certa defasagem em relação ao nível de atividade. Novas contratações, por exemplo, só serão feitas quando os empresários tiverem alguma segurança de que a recuperação é sustentável a mais longo prazo. Nesse meio tempo, a folha salarial não cresce e não apóia elevação do consumo das famílias. A inflação ainda elevada também contribui para dificultar a recuperação da renda real, sem o que é difícil imaginar um aumento mais pronunciado do consumo.

Quarto, os juros ainda estão bastante elevados para estimular investimentos fixos, sendo ainda cedo para dizer quando cairão de forma expressiva, em função das pressões inflacionárias. O crédito também segue escasso e caro, quadro que não deve se alterar enquanto a inadimplência continuar em alta. Além disso, os gastos públicos em consumo e investimento ainda estarão contidos por algum tempo.

Por todas essas razões, parece prematura a conclusão de que a economia já saiu do fundo do poço, ou está prestes a fazê-lo. Nossa visão é mais cautelosa: a queda do PIB neste ano será apenas marginalmente menos severa do que a do ano passado, sendo seguida por uma recuperação lenta a partir de algum ponto em torno da virada deste para o próximo ano. Nada que justifique, em termos de intensidade e prazo, o otimismo expresso por analistas que, quiçá por razões subjetivas, enxergam forte elevação do PIB per capita já em 2017.

- ii. Descrição dos negócios realizados no semestre, especificando em relação aos investimentos, os principais objetivos, os montantes dos investimentos feitos, as receitas auferidas, e a origem dos recursos investidos bem como a rentabilidade no período;

O investimento realizado pelo FII ao final de 2015 e 2016 foi a celebração de contrato de built-to-suit com a Águas de Itapema para a construção sob medida de ampliação da ETA e obras acessórias conforme contrato. A obra deve ser entregue até o final de 2017, cumprindo assim necessidade de atendimento da concessionária, e a locação ficará vigente até 2029, quando o ativo (direito de uso da superfície dos terrenos no qual a ETA será ampliada) deixará de ser do FII e o ativo será revertido à concessionária, como prevê a Lei 11.445/07.

A construção já foi contratada e quitada pelo FII no 2016, não havendo previsão de desembolso no 2016, com um investimento total de R\$ 11.840.793,81. Estão previstos 140 pagamentos de aluguel corrigidos monetariamente pelo IPCA, com pagamentos já iniciados em 30 de maio de 2016.

O contrato conta ainda com aval da CONASA e a rentabilidade esperada com o investimento é de aproximadamente 12% a.a. acrescido de inflação, cerca de 6% a.a. acima do rendimento do Tesouro IPCA (NTN-B).

- iii. Programa de investimentos para o semestre seguinte;

O Infra Real Estate FII possui atualmente dois ativos investidos e os seguintes investimentos planejados para o 2016: (i) um terreno de aproximadamente 400 mil m2 na região de Londrina-PR que conta com projeto de um condomínio logístico de 125 mil m2 de ABL aprovado; (ii) Contrato de built-to-suit de



ampliação da Estação de Tratamento de Água da Companhia Águas de Itapema (concessionária de água e esgoto do município de Itapema-SC).

O centro logístico em desenvolvimento, no terreno detido pelo Fundo na macrorregião de Londrina-PR, busca potenciais locadores para estruturação de locação sob medida, denominada built-to-suit. O Comitê de Investimento do Fundo deliberou pela implantação do empreendimento a partir da assinatura de contrato de locação de longo prazo, não havendo previsão de desembolso no 2S16.

- iv. O valor de mercado dos ativos integrantes do patrimônio do fundo, com base na última análise técnica disponível, especialmente realizada para esse fim, em observância de critérios que devem estar devidamente indicados no relatório.

Ativos	Data base	Quantidade	Valor de Mercado em R\$
SPE - JACUTPART - RIO JACUTINGA PART - ON	30/06/2016	775.500	92.171.151,00
SPE - PORT3 - PORTO REAL S.A. - ON	30/06/2016	10.000	10.000,00
IMÓVEL CONASA	30/06/2016	1	12.012.816,21
PLANNER FDO DE I. MULTIMERCADO	30/06/2016	3.002,59409910	60.136,13

III – Relação das obrigações contraídas no período.

Descrições dos Encargos no Período	Valores em R\$
Pagamento de Taxa de Administração	1.253,00
Pagamento de Taxa da CVM	28,00
Pagamento de Auditoria	52,00
Pagamento de serviços do sistema financeiro	6,00
Pagamento de consultoria	79,00
Pagamento de tributos	14,00
Pagamento de Outras Despesas	305,00
Custodia de Terceiros	3,00

IV – Movimentação do Patrimônio Líquido no exercício.

Saldo em	Patrimônio Líquido R\$	Quantidade de Cotas	Valor da Cota R\$	Rentabilidade
31 de dezembro de 2015	105.103.229,39	717.519,68612430	146,48131810	-
29 de janeiro de 2016	105.104.785,59	717.519,68612430	146,48348690	0,0015
29 de fevereiro de 2016	105.020.798,07	717.519,68612430	146,36643430	-0,0799
31 de março de 2016	104.851.660,29	717.519,68612430	146,13070870	-0,1611
29 de abril de 2016	104.961.916,22	717.519,68612430	146,28437130	0,1052
31 de maio de 2016	105.006.958,16	717.519,68612430	146,34714580	0,0429
30 de Junho de 2016	104.894.762,97	717.519,68612430	146,19078050	-0,1068



V – O valor patrimonial da cota.

Mês	Patrimônio Líquido R\$	Quantidade de Cotas	Valor da Cota R\$
Junho de 2016	104.894.762,97	717.519,68612430	146,19078050

VI. Agradecimentos

Estamos à disposição para eventuais esclarecimentos, bem como gostaríamos de agradecer aos Senhores Cotistas a confiança e preferência aqui depositadas.

Planner Corretora de Valores S.A.