

**Fundo de Investimento Imobiliário
Continental Square Faria Lima**

Demonstrações Financeiras acompanhadas do
Relatório dos Auditores Independentes

Em 31 de dezembro de 2016 e de 2015

Relatório dos auditores independentes

Aos:

Cotistas e à Administradora do

Fundo de Investimento Imobiliário Continental Square Faria Lima

(Administrado BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do **Fundo de Investimento Imobiliário Continental Square Faria Lima** ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **Fundo de Investimento Imobiliário Continental Square Faria Lima** em 31 de dezembro de 2016, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários.

Base para opinião

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

Principais assuntos de auditoria

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

Reconhecimento de receita dos contratos de locação

O reconhecimento mensal das receitas de locação pelo Fundo é realizado utilizando-se dos contratos de locação firmados com os locatários, onde se encontra discriminado prazo, valores e atualizações monetárias.

Esse assunto foi considerado um dos principais assuntos de auditoria devido a relevância dos valores envolvidos, conforme divulgado na Nota Explicativa nº 14.

Nossos procedimentos de auditoria para abordar o risco de distorção relevante relacionada com o reconhecimento da receita incluíram, entre outros, a:

- avaliação das políticas contábeis adotadas pelo Fundo no reconhecimento de receitas;
- análise de uma amostra de contratos originais, para conferência dos dados originais utilizados na mensuração da receita;
- análise de uma amostra para conferência de recebimentos com os documentos bancários;
- aplicação de procedimentos analíticos mensais analisando variações inconsistentes ao nosso conhecimento do Fundo.

Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa mencionada anteriormente.

Determinação do valor justo das propriedades para investimento

A Administradora do Fundo contrata especialista externo para avaliação das propriedades para investimento quando são percebidas alterações mercadológicas ou alterações substanciais nos imóveis que possa implicar em mudança substancial do valor justo dos imóveis registrados no Fundo, conforme descrito na Nota Explicativa nº 6.

Esse assunto foi considerado um dos principais assuntos de auditoria pela representatividade desse ativo em relação ao patrimônio líquido do Fundo, pela complexidade da metodologia de mensuração utilizada e pelo alto grau de julgamento na determinação das premissas adotadas na valorização das propriedades para investimento.

Nossos procedimentos de auditoria para abordar o risco de distorção relevante relacionado ao reconhecimento do valor justo das propriedades para investimento incluiu, entre outros:

- a revisão da metodologia e do modelo utilizado na mensuração do valor justo das propriedades para investimento, incluindo a razoabilidade das premissas utilizadas.
- a avaliação da objetividade e competência do avaliador externo contratado pela Administradora do Fundo.
- a avaliação da exatidão dos correspondentes registros contábeis no Ativo e no Resultado do Exercício.

Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa mencionada anteriormente.

Outros assuntos

Auditoria do período anterior

As demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário Continental Square Faria Lima para o exercício findo em 31 de dezembro de 2015 foram examinadas por outro auditor independente que emitiu relatório em 11 de fevereiro de 2016 com opinião sem modificação sobre essas demonstrações financeiras.

Responsabilidade da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras 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 financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

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

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

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

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

São Paulo, 27 de janeiro de 2017.

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'André José Valério', written over a circular stamp.

André José Valério
Contador CRC 1SP-244.101/O-5

RSM Fontes Auditores Independentes - Sociedade Simples
CRC 2SP-030.002/O-7

The logo consists of three colored squares (grey, green, blue) followed by the letters 'RSM' in a bold, sans-serif font.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CONTINENTAL SQUARE FARIA LIMA
CNPJ/MF 04.141.645/0001-03

ADMINISTRADO POR

BR|CAPITAL

DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS
E VALORES MOBILIÁRIOS

Balanço patrimonial dos exercícios findos em 31 de dezembro
(Em milhares de reais)

Ativo	Nota	2016	%	2015	%
Circulante		5.651	3,08%	5.751	2,70%
Disponibilidades	4	4.644	2,53%	4.770	2,24%
Contas a receber de alugueis	5	1.007	0,55%	981	0,46%
Não circulante		185.713	101,34%	214.448	100,80%
Investimento		185.713	101,34%	214.448	100,80%
Propriedades para investimento	6				
Imóveis acabados	6.a	185.713	101,34%	214.448	100,80%
Total do ativo		<u>191.364</u>	<u>104,42%</u>	<u>220.199</u>	<u>103,51%</u>
Passivo					
Circulante		7.951	4,34%	7.460	3,51%
Fornecedores de materiais e serviços	7	53	0,03%	59	0,03%
Distribuição de resultados a pagar	8	1.549	0,85%	1.293	0,61%
Provisão de pagamentos a efetuar	9	6.349	3,46%	6.108	2,87%
Não Circulante		152	0,08%	-	0,00%
Outras contas a pagar		152	0,08%	-	0,00%
Total do passivo		<u>8.103</u>	<u>4,42%</u>	<u>7.460</u>	<u>3,51%</u>
Patrimônio líquido		183.261	100,00%	212.739	100,00%
Cotas integralizadas	10	70.994	38,74%	70.994	33,37%
Reservas de capital		3.988	2,18%	3.581	1,68%
Lucro acumulado		108.279	59,08%	138.164	64,95%
Total do passivo e patrimônio líquido		<u>191.364</u>	<u>104,42%</u>	<u>220.199</u>	<u>103,51%</u>

Carolina Andrea Garisto Gregório
BR-Capital DTVM S/A - Diretora

João Delfino Serres Chaves
Contador CRC 1RD015022/O-3" S" SP

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CONTINENTAL SQUARE FARIA LIMA
CNPJ/MF 04.141.645/0001-03

ADMINISTRADO POR

BR|CAPITAL

DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS
E VALORES MOBILIÁRIOS

Demonstração do resultado para os exercícios findos em 31 de dezembro
(Em milhares de reais)

	Nota	2016	2015
Propriedades para investimento			
Receita de alugueis	14	12.724	14.943
Ajuste valor justo	6	(29.290)	-
Outras (despesas)/receitas com propriedades para investimento	15	(310)	(160)
Resultado líquido de propriedades para investimento		(16.876)	14.783
Resultado líquido de atividades imobiliárias		(16.876)	14.783
Outros ativos financeiros			
Receita financeira líquida	-	613	582
Outras (despesas)			
Despesa com taxa de administração	13	(223)	(271)
Despesas de auditoria	-	(16)	(15)
Serviços de terceiros	16	(483)	(588)
Despesas administrativas	17	(171)	(76)
Despesas financeiras	9	(825)	(751)
Resultado líquido do período		(17.981)	13.664
Quantidade de cotas em circulação		69.033.500	69.033.500
Lucro Por quota - R\$		(0,26)	0,20

Carolina Andrea Garisto Gregório
BR-Capital DTVM S/A - Diretora

João Delfino Serres Chaves
Contador CRC 1RD015022/O-3"S"SP

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

ADMINISTRADO POR

BR|CAPITAL

DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS
E VALORES MOBILIÁRIOS

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido para os exercícios findos em 31 de dezembro

(Em milhares de reais)

	<u>Notas</u>	<u>Cotas integralizadas</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Lucros acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2014		<u>70.994</u>	<u>3.098</u>	<u>138.543</u>	<u>212.635</u>
Reserva de capital			483	(483)	-
Distribuição de resultado no exercício	8			(13.560)	(13.560)
Resultado líquido do exercício				13.664	13.664
Saldos em 31 de dezembro de 2015		<u>70.994</u>	<u>3.581</u>	<u>138.164</u>	<u>212.739</u>
Reserva de capital			407	(407)	-
Distribuição de lucro no exercício	8			(11.497)	(11.497)
Resultado líquido do exercício				(17.981)	(17.981)
Saldos em 31 de dezembro de 2016		<u>70.994</u>	<u>3.988</u>	<u>108.279</u>	<u>183.261</u>

Carolina Andrea Garisto Gregório
BR-Capital DTVM S/A - Diretora

João Delfino Serres Chaves
Contador CRC 1RD015022/O-3"S"SP

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

ADMINISTRADO POR

BR|CAPITAL

DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS
E VALORES MOBILIÁRIOS

Demonstração do fluxo de caixa para os exercícios findos em 31 de dezembro

Método direto

(Em milhares de reais)

	2016	2015
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de aluguéis	12.697	15.175
Recebimento de receitas financeiras	613	582
Pagamento de condomínio de imóveis locados	(337)	(157)
Pagamento da taxa de administração	(226)	(271)
Pagamento de fornecedores de materiais e serviços	(474)	(595)
Pagamento de outras despesas	(997)	(827)
Caixa líquido das atividades operacionais	11.276	13.907
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Aquisições de propriedades para investimentos	(555)	-
Caixa líquido das atividades investimentos	(555)	-
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Recebimento de outros valores	394	109
Pagamento de distribuição de rendimentos	(11.241)	(13.506)
Caixa líquido das atividades financiamentos	(10.847)	(13.397)
(Redução)/Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa	(126)	510
Caixa e equivalentes de caixa - Início do exercício	4.770	4.260
Caixa e equivalentes de caixa - Final do exercício	<u>4.644</u>	<u>4.770</u>

Carolina Andrea Garisto Gregório
BR-Capital DTVM S/A - Diretora

João Delfino Serres Chaves
Contador CRC 1RD015022/O-3"S"SP

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 e 2015
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. HISTÓRICO E CONTEXTO OPERACIONAL

O Fundo foi constituído em 13 de novembro de 2000, sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração e tendo como objetivo a exploração, mediante arrendamento e/ou locação, de parte das unidades imobiliárias do empreendimento Continental Square Faria Lima, sob o regime de incorporação regido pela Lei nº 4.591/64.

As aplicações do Fundo não contam com a garantia do administrador ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC), podendo ocorrer perda do capital investido em decorrência da política de investimento adotada pelo Fundo.

2. BASE DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras do Fundo foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária (Lei 6.404/76), os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) aprovados por Deliberações da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC e demais normas emitidas pela CVM, especialmente as disposições contidas na Instrução CVM 516/11.

a. Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico com exceção da propriedade para investimentos que foi mensurada pelo valor justo conforme requerido pela instrução CVM 516/11.

b. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

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

c. Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as normas contábeis vigentes aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários exige que a Administração do Fundo faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

Estimativas e premissas são revistos de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no exercício em que as estimativas são revisadas e em quaisquer exercícios futuros afetados.

As informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas que apresentam efeitos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações estão incluídas na nota explicativa Nota 6 - Classificação de propriedade para investimento.

3. RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

Ativos e passivos financeiros

Reconhecimento e Mensuração: O Fundo reconhece os instrumentos financeiros nas suas demonstrações financeiras quando, e apenas quando, ela se tornar parte das disposições contratuais do instrumento.

Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo, e após o reconhecimento inicial, o Fundo mensura os ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado, somados aos custos de transação que sejam diretamente atribuídos à aquisição ou emissão do ativo ou passivo financeiro, pelo custo ou pelo custo amortizado, quando esses instrumentos financeiros são classificados de acordo com sua data de liquidação (mantidos até o vencimento e empréstimos e recebíveis).

Classificação: O Fundo classifica os ativos e passivos financeiros nas categorias empréstimos e recebíveis.

Empréstimos e recebíveis: são ativos e passivos financeiros não derivativos com pagamentos fixos determináveis que não estão cotados em mercado ativo.

Avaliação da recuperabilidade de ativos financeiros/ perdas por créditos de liquidação duvidosa: Os ativos financeiros são avaliados a cada data do balanço, identificando se são totalmente recuperáveis ou se há necessidade de registro de *impairment* para esses instrumentos financeiros.

A provisão para créditos de liquidação duvidosa está constituída com base na análise dos riscos na realização de créditos a receber, em montante considerado suficiente pela Administração do Fundo para cobrir eventuais perdas.

a. Caixa e equivalentes de caixa

Estão representados por saldo de depósitos bancários à vista do Fundo ou aplicações financeiras de liquidez em até 90 (noventa) dias e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado.

As aplicações financeiras estão representadas por cotas de fundo de investimento e em Certificado de Depósito bancário - CDB e estão avaliados pelo custo de aquisição, acrescidos dos rendimentos *pro rata* até a data do balanço.

b. Propriedades para investimento

Imóveis acabados: São propriedades mantidas para auferir receita de aluguel. Cada propriedade para investimento é mensurada pelo custo no reconhecimento inicial e subsequentemente ao valor justo (vide Nota 6, item “b”).

Os imóveis para renda estão registrados pelo valor justo através de laudo de avaliação efetuado em outubro de 2016, de conformidade com a Instrução CVM nº 516 de 29/11/2011.

Os Custos incluem as despesas que são diretamente atribuídas à aquisição de uma propriedade para investimento, perfazendo os custos de material e mão de obra direta, qualquer custo diretamente atribuído para colocar essa propriedade para investimento em condição de uso conforme o seu propósito.

Ganhos e perdas na alienação de uma propriedade para investimento (calculado pela diferença entre o valor líquido recebido e o valor contábil) são reconhecidos no resultado do exercício. Quando uma propriedade para investimento é vendida, qualquer montante reconhecido em ajuste de avaliação patrimonial é transferido para lucros acumulados.

Quando a utilização da propriedade muda de tal forma que ela é reclassificada como estoque, seu valor justo apurado na data da reclassificação se torna seu custo para a mensuração subsequente.

c. Avaliação do valor recuperável de ativos - Impairment

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é reconhecida a perda por essa deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

d. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos.

As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos 12 meses subsequentes ao encerramento do exercício. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

e. Receita de aluguel

A receita de aluguel de propriedade para investimento é reconhecida no resultado pelo método linear pelo prazo do arrendamento. Incentivos de arrendamento concedidos são reconhecidos como parte integral da receita total de aluguéis, pelo período do arrendamento.

f. Reconhecimento de receitas e despesas no resultados

O resultado é apurado de acordo com o regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devem ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos em que ocorrem, independente de recebimento ou pagamento.

g. Lucro por cota

O lucro por cota é calculado considerando-se o número de cotas em circulação nas datas de encerramento dos exercícios.

4. CAIXAS E EQUIVALENTES DE CAIXA

Descrição	2016	2015
Depósitos bancários à vista	1	5
Cotas de fundos de investimentos	2.470	3.039
Certificado de Depósito Bancário - CDB	2.173	1.726
Total	4.644	4.770

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CONTINENTAL SQUARE FARIA LIMA
CNPJ/MF 04.141.645/0001-03

ADMINISTRADO POR

BR|CAPITAL

DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS
E VALORES MOBILIÁRIOS

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015 os depósitos bancários à vista estão representados por contas correntes no Banco Itaú S/A, e as aplicações financeiras possuem liquidez imediata, conforme descrição abaixo:

Descrição	2016	2015
Aplicação Itaú S/A Compromissada DI	1.897	3.040
Aplicação HSBC CDB	874	768
Aplicação CEF CDB	606	549
Aplicação Santander CDB	541	408
Aplicação Itaú S/A Auto Mais	21	-
Aplicação Itaú S/A Caução CDB	151	-
Aplicação Itaú Especial RF	553	-
Total	4.643	4.765

5. CONTAS A RECEBER DE ALUGUÉIS

Descrição	2016	2015
Aluguéis a receber - Escritórios	575	699
Aluguéis a receber - Hotéis	279	282
Aluguéis a receber - Andrea Processos Judiciais	125	125
Aluguéis a receber - em atraso	153	-
(-) Provisão para ajuste ao valor de realização	(125)	(125)
Total	1.007	981

6. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

Representados pelos 135 (cento e trinta e cinco) apartamentos residenciais integrantes da Torre Residencial 2 do empreendimento Continental Square Faria Lima correspondentes a 75% do Hotel Pullman Vila Olímpia situados na Rua Olimpíadas, nº 205, Vila Olímpia, São Paulo/SP (90 na primeira emissão e 45 na segunda) e pelos 18 (dezoito) conjuntos comerciais integrantes da Torre Comercial do mesmo empreendimento (12 na primeira emissão e 6 na segunda).

Essas Propriedades têm como contrapartida cotas integralizadas - Patrimônio Líquido (nota explicativa nº 10) e foram reconhecidas como propriedades para investimento com base nos gastos já incorridos na construção do empreendimento, no percentual de 100,00% em 31 de dezembro de 2003, determinado por engenheiro civil da construtora contratada pelo administrador. O empreendimento possui o "Habite-se" emitido pela Prefeitura do Município de São Paulo. Os títulos de propriedade já estão registrados no Registro de Imóveis em nome do Fundo.

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, o valor de mercado do empreendimento pode ser assim representado:

a. Relação dos imóveis

Descrição	2016	2015
Condomínio Continental Square Faria Lima, composto por 18 conjuntos comerciais de nº 11,12,13 e 14 no 1º andar, 21,22,23 e 24 no 2º andar, 31,32,33 e 34 no 3º andar, 41,42,43 e 44 no 4º andar e 51 e 53 no 5º andar, situado na Rua Olimpíadas, nº 205, Vila Olímpia Itaim Bibi, São Paulo/SP.	131.386	158.240
135 (cento e trinta e cinco) apartamentos integrados da Torre Residencial 2 do Condomínio Continental Square Faria Lima, representando 75% do Hotel Pullman Vila Olímpia situados na Rua Olimpíadas, nº 205, Vila Olímpia, São Paulo/SP.	54.327	56.208
	185.713	214.448

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CONTINENTAL SQUARE FARIA LIMA
CNPJ/MF 04.141.645/0001-03

ADMINISTRADO POR

BR|CAPITAL

DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS
E VALORES MOBILIÁRIOS

b. Movimentação

Descrição	Imóveis Acabados	
	2016	2015
Saldo inicial	214.448	214.448
Benfeitorias	555	-
Ajuste ao valor justo	(29.290)	-
Saldo final	185.713	214.448

Conforme Instrução CVM nº 516 de 29/12/2011, os imóveis para renda foram mensurados pelo valor justo através dos laudos de avaliação de outubro/2016 elaborados pela empresa Consult Soluções Patrimoniais (18 conjuntos comerciais) R\$ 131.386, (75% do Hotel Pullman Vila Olímpia) R\$ 54.327, totalizando R\$ 185.713.

7. FORNECEDORES

Descrição	2016	2015
BR Capital DTVM S/A	19	23
JJChaves Contadores SS	4	3
Itaú Corretora de Valores S/A	11	10
Consultoria de investimento	19	23
Total	53	59

8. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

O Fundo tem como política a distribuição mensal aos cotistas, conforme definido no artigo 10, parágrafo 4º do seu regulamento, com base nas disponibilidades de caixa existentes. O resultado auferido será distribuído aos cotistas, mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente, e será pago aos titulares de Cotas que estiverem registrados como tal no fechamento das negociações do 4º (quarto) dia útil do mês do respectivo pagamento, a título de antecipação dos resultados a serem distribuídos.

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, de acordo com o parágrafo 1.º do Artigo 10 do seu regulamento, 95% dos resultados calculados segundo o regime de caixa conforme os critérios previstos no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SIN/SNC/Nº 01/2014.

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015 o saldo de rendimentos a distribuir pode ser assim demonstrado:

	2016	2015
Resultado em regime de caixa	11.276	13.908
Mínimo a ser distribuído - 95%	10.712	13.213
Lucro distribuído no exercício	11.497	13.560
Pagamento de distribuição de rendimentos	(11.241)	(13.506)
Saldo inicial do exercício anterior	1.293	1.239
Distribuição de resultados a pagar	<u>1.549</u>	<u>1.293</u>

9. PROVISÃO DE PAGAMENTOS A EFETUAR

Descrição	2016	2015
Revitalização do Hotel	6.349	6.108
Total	<u>6.349</u>	<u>6.108</u>

ADMINISTRADO POR

BR|CAPITAL

DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS
E VALORES MOBILIÁRIOS

A revitalização do Hotel refere-se a participação do FII na remodelação e troca da marca para "Pullman-Vila Olímpia" e está registrado e será liquidado conforme *"Primeiro Aditamento ao Contrato de Locação da Torre Residencial 2 do Continental Square Faria Lima para Exploração do Empreendimento Hoteleiro sob a marca Caesar Park, e denominação "Caesar Park Faria Lima Hotel"*, visto aquisição pela sociedade Hotelaria Accor Brasil S/A das operações da sociedade Posadas do Brasil Empreendimentos Hoteleiros Ltda.

Foram reconhecidas despesas financeiras sobre a dívida nos valores de R\$825 em 2016 e R\$751 em 2015 na rubrica de despesas financeiras nos resultados dos exercícios, respectivamente.

10. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, o patrimônio líquido do Fundo estava representado por 45.712.000 cotas integralizadas com valor unitário de R\$1,00 (referente à primeira emissão) e por 23.321.500 cotas integralizadas com o valor unitário de R\$1,08184995 (referente à segunda emissão), totalizando 69.033.500 cotas totalmente integralizadas, no valor de R\$ 70.994 (R\$ 70.994 em 2015).

11. FUNDO DE REPOSIÇÃO DE ATIVOS

De acordo com artigo 10, parágrafo 3º, do Regulamento do Fundo, para arcar com eventuais despesas extraordinárias e de investimentos em revitalização dos imóveis integrantes da carteira do Fundo ou do patrimônio das sociedades nas quais o Fundo detenha participação societária, deverá ser segregado mensalmente na contabilidade do Fundo parcela correspondente a 3,2% (três inteiros e dois décimos por cento) das receitas auferidas pelo Fundo, para formação de Fundo de Reposição de Ativos.

12. RENTABILIDADE

A rentabilidade apresentada considera, além da variação patrimonial da cota, os resultados e rendimentos distribuídos pelo Fundo:

Período	Valor Patrimonial da cota	Rentabilidade (*)
31 de dezembro de 2016	2,6547	5,37
30 de junho de 2016	3,0823	2,82
31 de dezembro de 2015	3,0817	6,42
30 de junho de 2015	3,0799	3,20
31 de dezembro de 2014	3,0802	22,74
30 de junho de 2014	2,6488	3,38
31 de dezembro de 2013	2,6444	6,81
30 de junho de 2013	2,6435	3,26

ADMINISTRADO POR

BR|CAPITAL

DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS
E VALORES MOBILIÁRIOS

(*) A rentabilidade foi calculada com base no resultado do exercício sobre o valor do patrimônio líquido médio.

13. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

A taxa de administração é calculada mensalmente à razão de 2% (dois por cento) do resultado a ser distribuído aos cotistas conforme definido no parágrafo 4º, artigo 10 do Regulamento do Fundo, assegurando um valor mínimo equivalente a R\$ 5 mensal, nos termos do previsto no artigo 36 da Instrução CVM 472 (Taxa de Administração), sendo paga à administradora no mês subsequente à prestação dos serviços.

A despesa com taxa de administração cobrada no exercício totalizou R\$ 223 (R\$ 271 em 2015), representando 0,11% (0,13% em 2015) do patrimônio líquido médio do Fundo.

14. RECEITA DE ALUGUÉIS

As receitas de aluguéis totalizaram em 2016 R\$ 12.724 (R\$ 14.943 em 2015). As receitas de locação dos escritórios em 2016 foram R\$ 8.204 (R\$ 10.534 em 2015) e as receitas de arrendamento do Hotel em 2016 foram R\$ 4.520 (R\$ 4.409 em 2015).

Descrição	2016	2015
Receita de aluguéis	12.724	14.943
Total	12.724	14.943

15. OUTRAS (DESPESAS)/RECEITAS COM PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTOS

Descrição	2016	2015
Juros Recebidos	27	29
Multas Contratuais	191	122
Comissões sobre locações	(36)	-
Condomínio de Bens não locados	(337)	(158)
Descontos Concedidos	(155)	(153)
Total	(310)	(160)

ADMINISTRADO POR

BR|CAPITAL

DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS
E VALORES MOBILIÁRIOS

16. SERVIÇOS DE TERCEIROS

Descrição	2016	2015
Honorários contabilidade	(46)	(42)
Honorários pessoas jurídicas	(36)	(116)
Taxa de escrituração de cotas	(130)	(118)
Taxa de fiscalização CVM	(41)	(33)
Taxa Bovespa	(8)	(8)
Consultoria e Assessoria	(222)	(271)
Total	(483)	(588)

(1) Consultoria e assessoria

O montante referente aos serviços de consultoria de investimentos é calculado à razão de 2% (dois por cento) do resultado a ser distribuído aos cotistas conforme definido no parágrafo 4º do artigo 10 do Regulamento, assegurado um valor mínimo equivalente a R\$ 5, sendo pago à empresa consultora no mês subsequente à prestação do serviço.

As despesas com consultoria e assessoria cobradas no exercício totalizaram R\$ 222 (R\$ 271 em 2015), representando 12,95% (15,93% em 2015) das despesas operacionais do Fundo.

17. DESPESAS ADMINISTRATIVAS

Descrição	2016	2015
Condução, Despesas bancárias, Despesas legais	(2)	(2)
Correios	(9)	(4)
Despesas IPTU	(72)	(19)
Imposto de renda não compensável	(88)	(51)
Total	(171)	(76)

18. TRIBUTAÇÃO

Fundo:

O Fundo, conforme legislação em vigor é isento de impostos, tais como PIS, COFINS e Imposto de Renda, este último só incidindo sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do fundo (compensáveis quando da distribuição de resultados aos cotistas). Para usufruir deste benefício tributário, conforme determina a Lei 9.779/99 deve atender aos seguintes requisitos:

- i. Distribuir, a cada semestre, um mínimo de 95% de seu resultado de caixa aos quotistas; e
- ii. Não invista em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio de imóvel pertencente ao Fundo, quotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% das cotas do Fundo; e

Isenção de Imposto de Renda para Pessoas Físicas:

Estão isentos do imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, de acordo com o artigo 40 da Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1585/15, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário:

- i. Cujas cotas do fundo sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.
- ii. O benefício será concedido somente nos casos em que o fundo de investimento imobiliário possua, no mínimo, 50(cinquenta) cotistas;
- iii. As cotas do Fundo têm que ser negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado.
- iv. Não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo fundo de investimento imobiliário ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo.

Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

19. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

Operações com Empresa Ligada à Gestora / Administradora

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015, o Fundo não realizou operações com partes relacionadas da BR-Capital DTVM S.A. e nem com empresas a ela relacionadas, com exceção da Unitas Consultoria e Empreendimentos Ltda., mencionada na Nota Explicativa 16.

20. ESCRITURAÇÃO DAS COTAS EMITIDAS PELO FUNDO

As cotas subscritas e integralizadas do Fundo são escrituradas pela Itaú Corretora de Valores S.A.

21. FATORES DE RISCOS

Riscos relacionados 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 do Cotista dependerá do resultado da administração das propriedades do Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo que, por sua vez, dependerá das receitas provenientes das locações dos imóveis pertencentes ao Fundo, excluindo despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo.

Risco de liquidez

O fundo é um condomínio fechado, o que pressupõe que os seus cotistas somente poderão resgatar suas Cotas ao seu final, no momento de sua liquidação, uma vez que o Fundo tem prazo indeterminado.

Assim sendo, espera-se que os Cotistas do Fundo devem estar conscientes de que o investimento no Fundo possui características peculiares e específicas quanto à liquidez das Cotas, consistindo, portanto como um investimento de médio a longo prazo. Pode haver, inclusive, alguma oscilação do valor da Cota no curto prazo, que pode acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do Cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do Fundo.

Riscos Tributários

O risco tributário consiste basicamente na possibilidade de perdas decorrentes de eventual alteração da legislação tributária, mediante a criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Riscos Associados ao Investimento no Empreendimento

i. Risco de desapropriação

Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) Imóvel(is), por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público.

ii. Risco de sinistro

Em caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis pertencentes ao Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da 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.

iii. Riscos relativos à atividade comercial

É característica das locações sofrerem variações em seus valores em função do comportamento da economia como um todo. Deve ser destacado que alguns fatores podem ocasionar o desaquecimento de diversos setores da economia, principalmente em decorrência das crises econômicas, sejam elas oriundas de outros países ou mesmo do nosso, com reflexos na redução do poder aquisitivo em geral, ou até mesmo pela falta de segurança na cidade onde se situam os imóveis do Fundo, acarretando, por exemplo, redução nos valores das locações, bem como vacância dos mesmos.

Demais Riscos

O Fundo e seus imóveis também estão sujeitos 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, decisões judiciais, etc.

22. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

O Fundo não possui operações que envolvam instrumentos financeiros derivativos, sendo os instrumentos financeiros ativos e passivos registrados aos seus valores de negociação os quais se aproximam dos respectivos valores justos.

Risco de Mercado

O risco de mercado é o risco de que o valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro flutue devido a variações nos preços de mercado. Os instrumentos financeiros afetados pelo risco de mercado incluem aplicações financeiras.

Risco de taxa de juros

O Fundo possui aplicações financeiras, conforme divulgado na nota explicativa 4, as quais estão indexados à variação do CDI, expondo estes ativos às flutuações nas taxas de juros. Adicionalmente, o Fundo não tem pactuado contratos de derivativos para fazer “*hedge*” / “*swap*” contra esse risco. Porém, ele monitora continuamente as taxas de juros de mercado.

Risco de crédito e de aplicação dos recursos

O risco de crédito é o risco de a contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em um instrumento financeiro ou contrato com cliente, o que levaria ao prejuízo financeiro. O Fundo está exposto ao risco de crédito em suas atividades operacionais, incluindo depósitos em bancos e aplicações financeiras.

Risco de liquidez

O Fundo acompanha o risco de escassez de recursos, administrando seu capital através de um planejamento, monitorando seus recursos financeiros disponíveis, para o devido cumprimento de suas obrigações.

23. OUTRAS INFORMAÇÕES

Ação de despejo cumulada com cobrança de aluguéis proposta pelo Fundo de Investimento Imobiliário Continental Square Faria Lima, administrado pela BR-Capital, em face Comércio de Cosméticos Andréa Ltda., em trâmite perante a 14ª Vara Cível do Foro Central, sob o nº 583.00.2006,152179-0, inicialmente no valor de R\$ 125.

As chances de perda da ação (processo) são remotas, contudo, é possível que a BR-Capital não receber os valores cobrados, uma vez que é desconhecida a situação financeira da devedora.

Em atendimento a Instrução nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários, registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviço prestado pela RSM Fontes Auditores Independentes S/S relacionados a este Fundo de investimento por ela administrado que não os serviços de auditoria externa em patamares superiores a 5% do total dos custos de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A ADMINISTRADORA DO FII CONTINENTAL SQUARE FARIA LIMA

Carolina Andrea Garisto Gregório
Diretora

João Delfino Serres Chaves
Contador CRC 1RD015022/O-3ªS'SP