

Pedra Dourada Fundo de Investimento Imobiliário – FII

(CNPJ nº 13.974.819/0001-00)

**(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de
Títulos e Valores Mobiliários S.A.)**

**Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2015**

e relatório dos auditores independentes



Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Ao Administrador e Cotistas
Pedra Dourada Fundo de Investimento Imobiliário - FII

Examinamos as demonstrações financeiras do Pedra Dourada Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo") que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2015 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa do exercício findo nessa data, assim como o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras

A Administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário regidos pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, 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.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelo auditor e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras 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 financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou por erro.

Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras do Fundo para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos do Fundo. Uma auditoria inclui também a avaliação da adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

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



Pedra Dourada Fundo de Investimento Imobiliário - FII

Base para opinião com ressalva

Ajuste a valor justo de propriedade para investimento fora do prazo de competência

Até 31 de dezembro de 2013, as propriedades para investimento estavam apresentadas ao seu custo de aquisição e formação e não ao seu valor justo, conforme requerido pela Instrução CVM 516. Durante o exercício de 2014, as referidas propriedades foram avaliadas ao seu valor justo, sendo registrado o correspondente ajuste, no montante de R\$ 36.061 mil, integralmente no resultado do exercício de 2014. A administração do Fundo não apurou o montante desse ajuste, que seria de competência do exercício de 2014 e de exercícios anteriores. Dessa forma, não nos foi praticável, nas circunstâncias, determinar o montante dos ajustes reconhecidos no resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2014, que seriam de competência de exercícios anteriores. Esse assunto não tem impacto no saldo da propriedade para investimento e do patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2015 e de 2014.

Opinião com ressalva

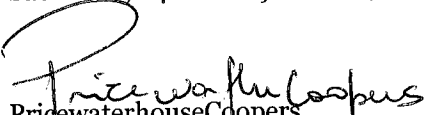
Em nossa opinião, exceto pelos efeitos não quantificados, do assunto descrito no parágrafo “Base para opinião com ressalva”, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Pedra Dourada Fundo de Investimento Imobiliário - FII em 31 de dezembro de 2015, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário regidos pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

Ênfase

Distribuição de rendimentos

Conforme descrito na Nota 10, os rendimentos apropriados pelo Fundo no exercício findo em 31 de dezembro de 2015, levam em consideração a base de cálculo descrita no Ofício SNC/SIN da CVM no. 01/2014, ajustada pelas adições/exclusões realizadas pelo administrador tendo em vista as obrigações incorridas e a incorrer pelo Fundo. A referida base de cálculo deverá ser objeto de apreciação pelos cotistas em Assembleia, por ocasião da aprovação das demonstrações financeiras. Nossa opinião não está ressalvada quanto a este aspecto.

São Paulo, 24 de março de 2017


PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5


João Manoel dos Santos
Contador CRC 1RJ054092/O-0 "S" SP

PEDRA DOURADA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ nº 13.974.819/0001-00)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Balço Patrimonial

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014

(Valores em milhares de Reais)

Ativos			Passivos		
	2.015	2.014		2.015	2.014
Ativos Circulantes	48	52	Passivos Circulantes	5.492	5.471
Disponibilidades	3	1	Taxa de Administração	16	15
Banco Itaú-Unibanco S.A.	3	1	Auditoria	25	8
			Taxa de Fiscalização CVM	4	1
Títulos e Valores Mobiliários	-	51	Obrigações por Securitizações de Recebíveis	5.447	5.447
Cotas de Fundos de Investimentos	-	51	Obrigações por Securitização de Recebíveis	7.838	7.838
Fundo de Investimento BRL Referenciado DI Longo Prazo	-	51	(-) Gastos incrementais sobre captação de recursos	(200)	(200)
			(-) Despesas financeiras sobre captação de recursos	(2.191)	(2.191)
Devedores Diversos - País	45	-	Passivos Não Circulantes		
Valores a receber	45	-	Obrigações por Securitizações de Recebíveis	49.623	48.764
			Obrigações por Securitização de Recebíveis	53.557	61.395
Ativos Não Circulantes	91.610	92.632	(-) Gastos incrementais sobre captação de recursos	(1.264)	(1.452)
Investimento	91.610	92.632	(-) Despesas financeiras sobre captação de recursos	(2.670)	(11.179)
Propriedade para Investimento	91.610	92.632	Patrimônio Líquido	36.543	38.449
Imóveis para Renda	56.571	56.571	Capital Social	2.356	2.075
Ajuste ao Valor Justo	35.039	36.061	Ajuste ao valor justo de propriedade para investimento	35.039	36.061
			Lucros (prejuízos) acumulados	(852)	313
Total	91.658	92.684	Total	91.658	92.684

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

PEDRA DOURADA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ nº 13.974.819/0001-00)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

(Valores em milhares de Reais)

	<u>2.015</u>	<u>2.014</u>
Propriedades para Investimento		
Receitas de aluguéis	9.164	7.838
Ajuste ao valor justo propriedades para investimento	(1.022)	36.061
Impostos e taxas	-	(13)
Condomínio	(17)	-
Resultado Líquido de Propriedades para Investimentos	8.125	43.886
Outros Ativos Financeiros	5	5
Rendas de Cotas de Fundos de investimentos	7	7
IRPF sobre aplicações em cotas de Fundos de Investimentos	(2)	(2)
Outras Rendas Operacionais	17	-
Reversão de Prov. Exerc. Anterior	17	-
Outras receitas/despesas	(10.334)	(5.536)
Receitas financeiras	-	1
Despesas financeiras - juros	(9.835)	(5.072)
Consultoria e assessoria	(204)	(190)
Taxa de administração	(198)	(189)
Taxa de fiscalização CVM	(29)	(2)
Outras despesas administrativas	(2)	(2)
Advocatícios	-	(59)
Auditoria e custódia	(66)	(22)
Lucro líquido (prejuízo) dos exercícios	(2.187)	38.355

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

PEDRA DOURADA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ nº 13.974.819/0001-00)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

(Valores em milhares de Reais)

	Cotas integralizadas	Ajuste a valor justo	Lucros/prejuízos Acumulado	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2013	2.025		(1.981)	44
Integralizações de cotas	50	-	-	50
Lucro líquido do exercício	-		38.355	38.355
Alocação do ajuste a valor justo de propriedades para investimentos	-	36.061	(36.061)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2014	2.075	36.061	313	38.449
Integralizações de cotas	281	-	-	281
Prejuízo líquido do exercício	-	-	(2.187)	(2.187)
Alocação do ajuste a valor justo de propriedades para investimentos		(1.022)	1.022	
Saldos em 31 de dezembro de 2015	2.356	35.039	(852)	36.543

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

PEDRA DOURADA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ nº 13.974.819/0001-00)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Demonstração do fluxo de caixa - Método direto

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

(Valores em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

	2015	2014
Atividade operacional		
Reembolso de despesas de condomínio	-	39
Pagamentos de taxa de administração	(197)	(189)
Pagamentos de honorários advocatícios	-	(59)
Pagamentos demais despesas administrativas	(2)	-
Pagamento de despesas de assessoria e consultoria	(16)	-
Pagamentos de auditoria e serviços de custódia	(49)	(15)
Pagamentos de taxa de fiscalização CVM	(25)	(3)
Pagamentos de taxas condominiais	(46)	-
Pagamentos de serviços de manutenções	-	(13)
Resgates conta garantia Itaú - escrow	-	234
Caixa líquido da atividade Operacional	(335)	(6)
Atividade de investimento		
Aplicações em cotas de fundos de investimentos financeiros	(258)	(301)
Resgates em cotas de fundos de investimentos financeiros	314	255
Caixa líquido das atividades de investimentos	56	(46)
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento		
Recebimentos pela integralização de cotas	281	50
Caixa líquido da atividade de financiamento	281	50
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalente de caixa	2	(2)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	1	3
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	3	1
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalente de caixa	2	(2)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

PEDRA DOURADA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ Nº 13.974.819/0001-00)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

(Em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

1. Contexto operacional

Pedra Dourada Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“Fundo”), iniciou suas atividades em 23 de janeiro de 2013 sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo seu regulamento, pela Lei nº 8.668, pela Instrução CVM no 472/08 e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicadas.

O Fundo é destinado exclusivamente a fundos de investimentos ou a investidores, pessoas físicas ou jurídicas, todos considerados investidores qualificados, assim entendidos pelas normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) em vigor, incluindo o artigo 109 da Instrução CVM 409, a Instrução CVM 476 e o artigo 54 § 3, da Instrução CVM 472.

O objetivo do Fundo é proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, preponderantemente, por meio de investimentos: (i) na aquisição, arrendamento ou locação (inclusive sob o regime de build-to-suit) dos Imóveis-Alvo; (ii) no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários em geral; (iii) securitização de créditos imobiliários decorrentes de operações envolvendo os Imóveis-Alvo; e (iv) no investimento em Outros Ativos; visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos Ativos Imobiliários do Fundo, (b) pelo aumento do valor patrimonial das cotas advindo da valorização dos ativos do Fundo; ou (c) da posterior alienação, à vista ou a prazo, dos ativos que compõem a carteira do Fundo, conforme permitido pelo Regulamento do Fundo, pela lei e disposições da CVM.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da administradora e do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Não obstante a diligência da Administradora no gerenciamento dos recursos do Fundo, a política de investimento coloca em risco o patrimônio deste, pelas características dos papéis que o compõem, os quais sujeitam-se às oscilações do mercado e aos riscos de crédito inerentes a tais investimentos, podendo, inclusive, ocorrer perda do capital investido.

Em 31 de dezembro 2015 e 2014 o Fundo não tem suas cotas negociadas em bolsas de valores.

2. Apresentação das demonstrações contábeis

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações contábeis emanam das disposições previstas na Instrução CVM nº 516 de 29 de dezembro de 2011, consubstanciadas pela Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008 e demais alterações posteriores, bem como dos pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), devidamente aprovados pela

PEDRA DOURADA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ Nº 13.974.819/0001-00)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

(Em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

As demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015 foram aprovadas pela administradora do Fundo em 23 de março de 2017.

3. Principais práticas contábeis

(a) Estimativas contábeis

Na elaboração dessas demonstrações contábeis foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos integrantes da carteira do Fundo, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas se estende ao valor justo, mensuração de valor recuperável de ativos. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados. (vide nota 5)

(b) Apuração do resultado

É apurado pelo regime contábil de competência, que estabelece que as receitas e despesas devam ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos que ocorrerem sempre simultaneamente quando se correlacionarem independentemente do recebimento ou pagamento.

(c) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações em cotas de fundos de investimento (circulante) de curto prazo de alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

(d) Títulos e Valores Mobiliários

Os títulos e valores mobiliários são representados por aplicações em cotas de fundos de investimento são demonstradas ao custo de aquisição, acrescido dos rendimentos auferidos, ajustado pelas cotações fornecidas pelo administrador dos fundos, já líquido do imposto de renda retido na fonte.

(e) Propriedade para Investimento

As aplicações em imóveis para renda (edificações, terrenos e benfeitorias) devem ser demonstrados pelos seus respectivos valores justos, os quais são obtidos através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais especializados com

PEDRA DOURADA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ Nº 13.974.819/0001-00)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

(Em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

qualificação reconhecida e formalmente aprovados pela Administração do Fundo e pelos cotistas.

Entende-se por valor justo o valor pelo qual um ativo pode ser trocado ou um passivo liquidado entre partes independentes, conhecedoras do negócio e dispostas a realizar a transação, sem que represente uma operação forçada.

(f) Outros ativos e Passivos circulantes e a longo prazo

Os ativos são demonstrados pelos valores de realização, incluindo, quando aplicáveis, os rendimentos e as variações monetárias auferidas.

Os passivos são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

(g) Partes relacionadas

Para quaisquer transações entre partes relacionadas, faz-se necessária a divulgação das condições em que as mesmas transações foram efetuadas.

(h) Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de impairment)

A Administração revisa frequentemente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar se há eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável do imóvel. Quando estas evidências são identificadas e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para perdas ajustando o valor contábil líquido do ativo ao seu valor recuperável, após a aprovação em Ata de Assembleia de Cotistas.

(i) Classificação dos instrumentos financeiros

- **Data do reconhecimento:** Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.
- **Reconhecimento inicial dos instrumentos financeiros:** A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características, do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos dos custos de transação, exceto nos casos em que os ativos e passivos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.
- **Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração:** Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

PEDRA DOURADA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ Nº 13.974.819/0001-00)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

(Em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

Ativo financeiro para negociação (mensurado ao valor justo por meio do resultado): essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

Investimento mantido até o vencimento: - essa categoria inclui ativos financeiros adquiridos com o propósito de serem mantidos até o vencimento, para os quais o Fundo e os cotistas tenham a intenção e capacidade comprovada de mantê-los até o vencimento. Estes investimentos são mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo.

- **Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração:** Em geral, os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, adotando-se o método de taxa efetiva de juros.

A “taxa efetiva de juros” é a taxa de desconto que corresponde ao valor inicial do instrumento financeiro em relação à totalidade de caixa estimado, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente. No caso dos instrumentos de taxa fixa, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de juros contratual definida na data de contratação, adicionados, conforme o caso, as comissões e os custos de transação que, por sua natureza, façam parte de seu retorno financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de juros efetiva coincide com o retorno vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte de renovação de juros.

4. Cotas de Fundo de Investimento

Durante o exercício o Fundo efetuou aplicações em cotas de Fundos de Investimento BRL Referenciado DI Longo Prazo, reconhecendo uma receita financeira no montante de R\$ 7 (R\$ 7).

O Fundo BRL Referenciado DI Longo Prazo, que tem como objetivo buscar e acompanhar a variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), de forma que no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos ativos componentes de sua carteira estejam atrelados direta ou indiretamente, a esse parâmetro.

5. Propriedade para Investimentos

Em 1º de fevereiro de 2013 o Fundo adquiriu um imóvel situado na Rua Júlio Dionísio Cardoso – Distrito Industrial de Benfica - Juiz de Fora, MG, contendo 53.264,00 m², por R\$ 12.300, conforme Escritura de Compra e Venda registrada no 1º Ofício de Notas da Comarca e Município de Matias Barbosa – MG, por meio do qual o Fundo, na qualidade de

PEDRA DOURADA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ Nº 13.974.819/0001-00)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

(Em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

novo proprietário, assumiu todos os direitos e obrigações, acrescidos dos custos de ITBI no valor de R\$ 246.

Em 8 de fevereiro de 2013 o Fundo celebrou o 1º aditivo do Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Execução de Construção em Regime de Empreitada Global, na qual foi contratada a DIASE Construções Ltda, pelo preço ajustado em R\$ 39.000.

Em 14 de fevereiro de 2013 o Fundo assinou o 1º Aditivo Particular de Locação Atípica de Bem Imóvel e Outras Avenças, ("Contrato de Locação"), do imóvel de Juiz de Fora, alugado para a Mercedes Benz do Brasil Ltda, na modalidade de (built-to-suit), onde o Fundo ficou obrigado de construir as suas exclusivas expensas, um galpão de armazenagem, atendendo o projeto arquitetônico exclusivamente desenvolvido para atender de maneira customizada às atividades empresariais da Mercedes Benz, pelo prazo de 10 (dez) anos.

Em 22 de fevereiro de 2013, com base no Contrato de Locação, o Fundo na qualidade de detentor dos Créditos Imobiliários, emitiu 01 (uma) Cédula de Créditos Imobiliários sem Garantia Real Imobiliária sob a forma escritural, nos termos da Lei nº 10.931/2004 no valor de R\$ 78.376 que corresponde ao somatório dos Créditos Imobiliários atualizados pela variação positiva do IPCA/IBGE, custodiada pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Em 22 de fevereiro de 2013, o Fundo cedeu a 01 (uma) Cédula de Créditos Imobiliários ("CCI") para o Banco Itaú BBA S.A., por meio do "Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Representados por Cédulas de Créditos Imobiliários e Outras Avenças", recebendo pela cessão R\$ 56.469, Valor da Cessão da CCI na data de emissão e desconto da CCI. O Banco Itaú BBA S.A. exigiu a liberação do preço de aquisição mediante a medição da obra pela Dexter Engenharia S/S. LTDA., ("Agente de Fiscalização da Obra"), bem como exigiu a alienação fiduciária da totalidade das quotas emitidas pelo Fundo ("Alienação Fiduciária de Quotas").

Em 25 de fevereiro de 2013 foi depositado na conta Escrow do Fundo R\$ 56.469 (mil), que correspondia ao valor nominal dos Créditos Imobiliários nessa data.

Até 16 de setembro de 2014, a totalidade das cotas do Fundo, de titularidade do cotista, estavam alienadas ao Banco Itaú BBA S.A. A partir dessa data, passaram a ser alienadas as cotas do Fundo Pedra Dourada Fundo de Investimento Multimercado, cotista exclusivo do Fundo.

Em 31 de dezembro de 2015 o imóvel foi avaliado ao valor justo de R\$ 91.610 (R\$ 92.632 em 2014). Valor este suportado pelo laudo elaborado pela empresa especializada JLL, empresa global de serviços imobiliários especializada em gestão comercial propriedade,

PEDRA DOURADA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ Nº 13.974.819/0001-00)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

(Em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

leasing e gestão de investimentos.

Para a avaliação da propriedade a JLL (consultora) utilizou os métodos de avaliação (i) Método comparativo do bem por meio de tratamento técnico (homogeneização) dos atributos dos elementos comparáveis constituintes da amostra, no qual é admitida “a priori” a validade da existência de relações fixas entre os atributos específicos e os respectivos preços. Para isso são considerados fatores de localização, padrão construtivo e estado de conservação, entre outros, que reflitam em termos relativos o comportamento do mercado com determinada abrangência espacial e temporal. (ii) Método de capitalização da renda - fluxo de caixa descontado (FCD) - O Fluxo de Caixa Descontado (Discounted Cash Flow) é utilizado na avaliação de empreendimentos de base imobiliária, projetando-se a receita líquida a ser auferida pela propriedade para um horizonte que se entenda o mais adequado. Todas as premissas baseiam-se na análise histórica e atual de desempenho do empreendimento, sendo verificado o comportamento da receita líquida projetada pela viabilização de cenários distintos (conservador, normal e otimista), além da análise de sensibilidade através de suposições de variação quantitativa ou qualitativa das premissas. Através deste método foi determinado o valor do imóvel sob a ótica de investimento, tendo como base a operação atual. As principais premissas utilizadas para obtenção do valor justo do imóvel na data base das demonstrações financeiras estão descritas abaixo: (a) Método utilizado (Comparativo de dados do mercado e de capitalização da renda), (b) Período de análise (10 anos), (c) Taxa de desconto média (8,5% ao ano), (d) Taxa de capitalização (9% ao ano). Vacância (10% ao ano).

2015

Imóvel Juiz de fora	56.571	35.039	91.610
Total	56.571	35.039	91.610

2014

Propriedade para Investimento	Custo Contábil	Valoração	Valor de Mercado
Imóvel Juiz de fora	56.571	36.061	92.632
Total	56.571	36.061	92.632

O imóvel foi concebido na modalidade “built to suit”, em que as construções foram projetadas para atender as necessidades do locatário. Nessa perspectiva, as edificações apresentam alto padrão construtivo e compatível para o armazenamento e transporte de produtos. Podemos citar as seguintes características que diferenciam esse imóvel: 32 docas sendo 6 docas sidereiras, pé direito livre de 12 metros, distância entre os pilares do armazém de 20 metros, piso com capacidade de carga elevada até 8tf/m² nas áreas de armazenagem, sistema de combate a incêndio e monitoramento de segurança 24 horas. Conta com estacionamento interno para 30 carretas, refeitório, amplo salão para escritório com acesso e visibilidade ao interior do armazém, além de área livre nos fundos com potencial para a ampliação do galpão.

PEDRA DOURADA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ Nº 13.974.819/0001-00)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

(Em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

O imóvel para renda do Fundo encontra-se segurado quanto aos riscos e aos montantes máximos abaixo mencionados:

- Período de vigência: 31 de dezembro de 2015 até 31 de dezembro de 2016.
- Limite máximo de indenização: R\$ 4.064.300
- Valor de prêmio R\$ 118.570

No exercício foram reconhecidas receitas de aluguel de R\$ 9.164 e estão sendo informadas na demonstração do Resultado na rubrica "Receitas de aluguéis". (2014 de R\$ 7.838).

6. Obrigações por Securitizações de Recebíveis

Em 22 de fevereiro de 2013, o Fundo cedeu ao Banco Itaú BBA S.A. os créditos imobiliários no valor de R\$ 78.376 decorrentes dos fluxos de caixa futuros de contratos de aluguéis do imóvel denominado ("Juiz de Fora"), a receber até 05 de outubro de 2023, pelo valor presente ("Valor da Cessão") de R\$ 56.469, pagos em moeda corrente nacional, e atualizados pela variação positiva do IPCA/IBGE. Os recursos obtidos pelas cessões dos créditos imobiliários estão contabilizados na rubrica "Obrigações por Securitizações de Recebíveis", e são apropriados ao resultado, de acordo com as taxas de cessão contratadas. Foram alienadas ao Fiduciário cotas de emissão do Fundo, em garantia das obrigações garantidas. Em 16 de setembro de 2014, os cotistas do Fundo, transferiram a integralidade das cotas do Fundo ao Pedra Dourada Fundo de Investimento Multimercado (FIM).

O saldo de obrigações por securitizações de recebíveis é de R\$ 55.070 (2014 R\$ 54.211), sendo reconhecido no resultado do exercício R\$ 9.835 (2014 R\$ 5.072) a título despesas financeiras.

Para a estruturação das securitizações dos recebíveis, houve um custo incremental de R\$ 2.000, o qual foi registrado contabilmente em conjunto com a obrigação pela securitização e está sendo apropriado ao resultado, de acordo com o prazo da emissão da CCI.

No exercício foi apropriado ao no resultado do Fundo, despesa com consultoria e escrituração especializada no valor de R\$ 204 (2014 de R\$ 190) decorrentes ao diferimento dos gastos incorridos para a estruturação da captação por securitizações dos aluguéis.

PEDRA DOURADA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ Nº 13.974.819/0001-00)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

(Em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

7. Riscos

Não obstante a diligência do Administrador, do Gestor e do Consultor Imobiliário em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o Administrador, do Gestor e o Consultor Imobiliário mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o Cotista.

Os recursos que constam na carteira do Fundo e os Cotistas estão sujeitos a diversos fatores de riscos que estão, sem limitação, detalhados no Regulamento:

Destacamos abaixo os principais riscos:

Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos, Política Governamental e Globalização – O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.

Risco de Crédito – Os cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos pelos locatários, arrendatários ou adquirentes dos imóveis-alvo, a título de locação, arrendamento ou compra e venda de tais imóveis. Assim, por todo tempo em que os referidos imóveis estiverem locados ou arrendados, o Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários ou arrendatários. Da mesma forma, em caso de alienação dos imóveis, o Fundo estará sujeito ao risco de crédito dos adquirentes.

Riscos de Liquidez – Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal

PEDRA DOURADA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ Nº 13.974.819/0001-00)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

(Em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo. Ainda, uma vez que as cotas da 1ª Emissão do Fundo serão distribuídas nos termos da Instrução CVM 476, os cotistas somente poderão ceder suas Cotas após 90 (noventa) dias da sua subscrição. Adicionalmente, a cessão de tais cotas somente poderá se dar para investidores qualificados, assim definidos nos termos da Instrução CVM 409, ressalvada a hipótese de registro de tais Cotas perante a CVM.

Risco tributário – A Lei nº. 9.779, de 19 de janeiro de 1999, estabelece que os Fundos de Investimento Imobiliário devem distribuir, 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. Ainda de acordo com a mesma Lei, o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, se sujeita à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica – “IRPJ”, Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – “CSLL”, Contribuição ao Programa de Integração Social – “Contribuição ao PIS” e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social – “COFINS”). Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas. Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos Cotistas sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Os rendimentos e ganhos de capitais auferidos pelos Cotistas na alienação ou no resgate das Cotas quando da extinção do Fundo, sujeitam-se ao Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

Risco de concentração da carteira do Fundo – O Fundo destinará os recursos captados em sua 1ª Emissão de Cotas para a aquisição dos Imóveis-Alvo que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua política de investimento, observando-se ainda que a poderão ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, com colocações sucessivas, visando permitir que o Fundo possa adquirir outros imóveis. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos imóveis pelo Fundo, inicialmente o Fundo irá adquirir um número limitado de imóveis, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes à demanda existente pela locação ou arrendamento dos imóveis, considerando ainda que

PEDRA DOURADA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ Nº 13.974.819/0001-00)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

(Em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

não há garantia de que todas as unidades dos imóveis a serem adquiridos, preferencialmente imóveis comerciais, estarão sempre locadas ou arrendadas.

Risco da administração dos imóveis por terceiros – Considerando que o objetivo do Fundo consiste na exploração, por locação ou arrendamento, e/ou comercialização de Imóveis-Alvo, e que a administração de tais empreendimentos poderá ser realizada por empresas especializadas, sem interferência direta do Fundo, tal fato pode representar um fator de limitação ao Fundo para implementar as políticas de administração dos imóveis que considere adequadas.

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

Riscos de despesas extraordinárias – O Fundo, na qualidade de proprietário dos imóveis, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo. Não obstante, o Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários dos imóveis, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para locação após despejo ou saída amigável do inquilino.

Riscos relativos à aquisição dos imóveis – Os imóveis que irão compor o patrimônio do Fundo deverão encontrar-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou hipotecas, observada a possibilidade de aquisição de imóveis que poderão constituir o patrimônio histórico e artístico nacional, cuja conservação seja de interesse público, bem como ser objeto de tombamento pelas autoridades competentes. Não obstante, após a aquisição e enquanto os instrumentos de compra e venda, não tiverem sido registrados em nome do Fundo, existe a possibilidade destes imóveis serem onerados para satisfação de dívidas contraídas pelos antigos proprietários em eventual execução proposta por seus eventuais credores, caso os mesmos não possuam outros bens para garantir o pagamento de tais dívidas, o que dificultaria a transmissão da propriedade dos imóveis para o Fundo.

PEDRA DOURADA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ Nº 13.974.819/0001-00)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

(Em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

Propriedade das Cotas e não dos imóveis – Apesar de a Carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, por imóveis, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas, propriedade direta sobre os imóveis. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, do Consultor Imobiliário, do Distribuidor, do Custodiante ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

8. Patrimônio líquido

No exercício findo em 31 de dezembro de 2015 o patrimônio líquido do Fundo está dividido por 2,097918 cotas, totalmente integralizadas, cujo valor patrimonial unitário é de R\$ 17.418.575,015801 (2014 - 1,926778 cotas, totalmente integralizadas, cujo valor patrimonial era de R\$ 19.954.884,40).

9. Emissão, subscrição e integralização, resgate de cotas

Emissão

Na emissão de Cotas do Fundo deve ser utilizado o valor da Cota em vigor no mesmo dia ao da efetiva disponibilidade dos recursos depositados pelo investidor diretamente na conta do Fundo.

Subscrição e integralização

Subscrição

As cotas deverão ser subscritas nos termos do Regulamento e dos respectivos Boletins de Subscrição até o final do Período de Distribuição indicado no Suplemento.

Integralização

Na integralização de cotas do Fundo deve ser utilizado o valor da cota em vigor no mesmo dia ao da efetiva disponibilidade dos recursos depositados pelo investidor diretamente na conta do Fundo.

Nas cotas do Fundo que forem subscritas e integralizadas a partir da Data da 1ª Integralização de cotas, deverá ser utilizado o valor da cota de abertura em vigor no próprio dia da efetiva disponibilidade dos recursos por parte do investidor; caso os recursos

PEDRA DOURADA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ Nº 13.974.819/0001-00)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

(Em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

entregues pelo investidor sejam disponibilizados ao administrador após as 16h00 (dezesesseis horas), será utilizado o valor da cota Dia Útil subsequente ao da efetiva disponibilidade de recursos.

Após o encerramento da primeira distribuição de Cotas do Fundo, este poderá emitir novas cotas mediante deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

No exercício foi integralizado o valor e sua respectiva quantidade de cota, conforme quadro abaixo:

Período findo em 31 de dezembro de 2015			Período findo em 31 de dezembro de 2014		
Mês/Ano	R\$	Cotas Emitidas	Mês/Ano	R\$	Cotas Emitidas
			nov/14	50	0,044740
fev-15	200	0,166621			
set-15	15	0,000857			
set-15	35	0,001963			
nov-15	10	0,000557			
nov-15	1	0,000028			
dez-15	20	0,001114			
	281	0,171140		50	0,044740

Até 31 de dezembro de 2015 o Fundo havia subscrito o montante de R\$ 10.000 representado por 10 de cotas e integralizado o montante de R\$ 2.427 representado por 2,097918 cotas, restando a integralizar o montante de R\$ 7.573 representado por 7,902082 cotas.

Resgate de cotas

Não haverá resgate de cotas a não ser pela liquidação do Fundo mediante deliberação de seus Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas.

10. Distribuição de rendimentos

De acordo com o Ofício – Circular/CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014, a base de distribuição prevista no art.10, p.u., da Lei 8.668/93, deve ser obtida pela identificação da receitas/despesas reconhecidas contabilmente no período de apuração e que foram efetivamente recebidas/pagas no mesmo período. Dessa forma, para fins de atendimento ao disposto na lei anteriormente mencionada, o Fundo distribui aos cotistas, no mínimo 95% dos resultados auferidos, apurados segundo regime de caixa.

PEDRA DOURADA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ Nº 13.974.819/0001-00)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

(Em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

O quadro abaixo apresenta os valores apurados para distribuição de resultado:

Rendimentos	2015	2014
Resultado líquido (prejuízo) do exercício	(2.187)	38.355
Despesas não realizadas de encargos financeiros	9.835	5.072
Saldo de contas a receber	(45)	-
Despesas administrativas de 2015 a pagar	45	-
Despesas administrativas de 2014 pagas em 2015	(24)	24
Lucro base caixa- art.1, p.u., da Lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	7.624	43.451
(-) Ajuste ao valor justo	1.022	(36.061)
(-) Pagamentos das parcelas da cessão	(9.164)	(7.838)
Base para cálculo dos rendimentos	(518)	(448)

Em 28 de outubro de 2015 o cotista aprovou das demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício social findo 31 de dezembro de 2014, incluindo a base de cálculo dos rendimentos daquele exercício.

11. Taxa de administração

Pelos serviços de administração do Fundo, o administrador faz jus ao recebimento de remuneração equivalente a 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, já incluídos nessa taxa quaisquer valores atribuíveis à remuneração pela gestão da carteira do Fundo que sejam devidos ao gestor, observado o valor mínimo mensal de R\$ 15, com vencimento da primeira parcela, tão somente quando da integralização de cotas do Fundo, valor este que será atualizado anualmente, a partir da primeira integralização de cotas, pela variação positiva do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado) apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV.

No exercício foi contabilizado a título de taxa de administração o valor de R\$ 198 (2014 - R\$ 189), apresentado na rubrica “Despesas de Taxa de Administração do Fundo”.

12. Rentabilidade

A rentabilidade do Fundo no exercício findo em 31 de dezembro de 2015 (calculada considerando-se o lucro líquido (prejuízo) sobre o patrimônio líquido do Fundo adicionado das cotas integralizadas) foi negativa em 5,65% (2014 - positiva em 2.260,24%).

Em 31 de dezembro de 2014, a rentabilidade decorre substancialmente do ajuste a valor justo da propriedade para investimento (Nota 5).

PEDRA DOURADA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ Nº 13.974.819/0001-00)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

(Em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

13. Despesas administrativas

Além das despesas com a taxa de administração, foram contabilizadas as expensas do Fundo, as seguintes despesas abaixo relacionadas:

Encargos Debitados	2015		2014	
	Valor	%	Valor	%
Despesas de Serviços Técnicos especializado	265	0,82%	267	12,16%
Advocatícios	-	0,00%	59	2,69%
Auditoria	61	0,19%	18	0,82%
Consultoria e Assessoria	204	0,63%	190	8,65%
Despesas de Serviços do Sistema Financeiro	34	0,11%	7	0,32%
Taxa de fiscalização CVM (nota 17)	29	0,09%	2	0,09%
Custodia	5	0,02%	5	0,23%
Outras Despesas Administrativas	2	0,00%	2	0,09%
Cartório	-	0,00%	1	0,05%
Expedição	1	0,00%	1	0,05%
Anbima	1			
Total das despesas do exercício	301	0,93%	276	12,57%

PL Médio no exercício de 2015 é de R\$ 38.470 (2014 de R\$ 2.196).

14. Tributação

O Fundo, conforme legislação em vigor é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas do Fundo, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com artigo 3º da Lei no. 11.033, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, este último incluído pela Lei no. 11.196 de 21 de novembro de 2005 ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

PEDRA DOURADA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ Nº 13.974.819/0001-00)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

(Em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

15. Divulgação de informações

As informações obrigatórias relativas ao Fundo estão disponíveis na sede da Administradora, assim como junto à Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

16. Demandas judiciais

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

17. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

De acordo com a Instrução CVM nº 381, a administradora não contratou outros serviços, que envolvam atividades de gestão de recursos de terceiros, junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações contábeis do Fundo, que não seja o de auditoria externa.

18. Alterações Estatutárias

Em 31 de agosto de 2015 na Assembleia Geral de Cotista foi deliberada a autorização para o administrador cobrar do Fundo o valor de R\$ 15 (quinze mil e duzentos e noventa e sete reais e dozes centavos) referente a multa cobrada pela CVM em razão do atraso no envio das Demonstrações Financeiras do exercício de 2013.

19. Eventos subsequentes

Em 17 de janeiro de 2017 na Assembleia Geral de Cotista, foi deliberada a 4º Emissão de Cotas do Fundo por meio de oferta pública de distribuição com esforços restritos de colocação no prazo de 180 dias, no montante de R\$ 60, sendo que, a quantidade de cotas será determinada na data da integralização.

Em 25 de agosto de 2016 na Assembleia Geral de Cotista, foi deliberada a 3º Emissão de Cotas do Fundo por meio de oferta pública de distribuição com esforços restritos de colocação no prazo de 180 dias, no montante de R\$ 70, sendo que, a quantidade de cotas será determinada na data da integralização.

PEDRA DOURADA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ Nº 13.974.819/0001-00)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

(Em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

Em 07 de março de 2016 na Assembleia Geral de Cotista, foi deliberada a 2º Emissão de Cotas do Fundo por meio de oferta pública de distribuição com esforços restritos de colocação no prazo de 180 dias, no montante de R\$ 153, sendo que, a quantidade de cotas será determinada na data da integralização.

ROBSON CHRISTIAN H. DOS REIS
CRC 1SP214011

RODRIGO MARTINS CAVALCANTE
Diretor Responsável