

**OURO PRETO TRADE INVEST RENDA IMOBILIÁRIA
I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**
CNPJ nº 19.390.726/0001-06
(Administrado pela Planner Corretora de
Valores S.A.)

Relatório do auditor independente

**Demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2016 e 2015**

**OURO PRETO TRADE INVEST RENDA IMOBILIÁRIA I FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO - FII**

CNPJ: nº 19.390.726/0001-06

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

Demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Balancos patrimoniais

Demonstrações do resultado

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Demonstrações dos fluxos de caixa

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos
Administradores e costitas do
Ouro Preto Trade Invest Renda Imobiliária I Fundo de Investimento Imobiliário - FII
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do **Ouro Preto Trade Invest Renda Imobiliária I Fundo de Investimento Imobiliário - FII**, 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, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **Ouro Preto Trade Invest Renda Imobiliária I Fundo de Investimento Imobiliário - FII** 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 os Fundos de Investimento Imobiliário.

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 contábeis”. Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de Investimento e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

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

Como parte 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:

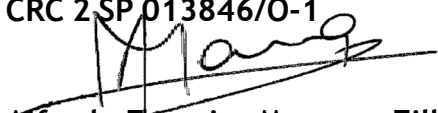
- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados 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 contábeis 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 contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

São Paulo, 30 de março de 2017.



BDO RCS Auditores Independentes SS
CRC 2-SP 013846/O-1



Alfredo Ferreira Marques Filho
Contador CRC 1 SP 154954/O-3



David Elias Fernandes Marinho
Contador CRC 1 SP 245857/O-3

OURO PRETO TRADE INVEST RENDA IMOBILIÁRIA I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ nº 19.390.726/0001-06)

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

Balancos patrimoniais

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015

(Valores expressos em Reais)

Ativo	2016	2015
Circulante	9.218	10.956
Disponibilidades	954	757
Conta corrente junto administradora	954	757
Títulos e valores mobiliários	8.218	10.199
Cotas de fundos de investimento	8.218	10.199
Outros valores a receber	46	-
Despesas antecipadas	46	-
Total do ativo	9.218	10.956
Patrimônio Líquido	9.218	10.956
Cotas por classe	100.000	100.000
Cotas integralizadas	100.000	100.000
Prejuízos acumulados	(90.782)	(89.044)
Prejuízos acumulados	(90.782)	(89.044)
Total do passivo e patrimônio líquido	9.218	10.956

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

OURO PRETO TRADE INVEST RENDA IMOBILIÁRIA I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ nº 19.390.726/0001-06)

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

Demonstrações do resultado

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015

(Valores expressos em Reais)

	2016	2015
Outros ativos financeiros	1.279	1.990
Renda de aplicações financeiras	1.279	1.990
Outras receitas/despesas	(3.017)	1.099
Taxa da CVM	(1.078)	(72)
Prestação de serviços	-	(177)
Outras receitas e despesas	(1.939)	1.348
Resultado líquido do exercício	(1.738)	3.089

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

OURO PRETO TRADE INVEST RENDA IMOBILIÁRIA I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ nº 19.390.726/0001-06)

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

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015

(Valores expressos em Reais)

	Cotas integralizadas	Prejuízos acumulados	Total
Saldos em 01 de janeiro de 2015	100.000	(92.133)	100.000
Lucro do exercício	-	3.089	3.089
Saldos em 31 de dezembro de 2015	<u>100.000</u>	<u>(89.044)</u>	<u>103.089</u>
Saldos em 01 de janeiro de 2016	100.000	(89.044)	10.956
Prejuízos do exercício	-	(1.738)	(1.738)
Saldos em 31 de dezembro de 2016	<u>100.000</u>	<u>(90.782)</u>	<u>9.218</u>

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

OURO PRETO TRADE INVEST RENDA IMOBILIÁRIA I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ nº 19.390.726/0001-06)

Administrado por: Planner Corretora de Valores S.A.

**Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto
Em 31 de dezembro de 2016 e 2015
(Valores expressos em Reais)**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro/(Prejuízo) do exercício	(1.738)	3.089
Ajustes para reconciliar o resultado ao caixa gerado pelas atividades operacionais		
Ajuste ao valor justo de títulos e valores mobiliários	1.279	1.990
	<u>(459)</u>	<u>5.079</u>
Decréscimo/acrécimo nos ativos e passivos operacionais		
Títulos e valores mobiliários	702	7.706
Despesas antecipadas	(46)	72
Taxa de administração	-	(12.500)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	<u>197</u>	<u>357</u>
Aumento/(redução) de caixa e equivalentes de caixa	<u><u>197</u></u>	<u><u>357</u></u>
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	757	400
No final do exercício	954	757
Aumento de caixa e equivalentes de caixa	<u><u>197</u></u>	<u><u>357</u></u>

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

OURO PRETO TRADE INVEST RENDA IMOBILIÁRIA I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ nº 19.390.726/0001-06)

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015

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

1. Contexto operacional

O Ouro Preto Trade Invest Renda Imobiliária I Fundo de Investimento Imobiliário - FII (“Fundo”), foi constituído em 22 de novembro de 2013 e iniciou suas operações em 07 de abril de 2014, sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008.

O Fundo tem por objeto, primordialmente, o investimento em imóveis destinados à renda, integrantes de empreendimentos imobiliários prontos ou em construção, além de, subsidiariamente, como estabelece a Instrução CVM nº 472/08, em ações, debêntures, bônus de subscrição ou outros títulos e valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações de companhias fechadas, ou ainda cotas de sociedades limitadas, que tenham por objetivo específico o desenvolvimento, a incorporação, o investimento e/ou o financiamento de empreendimentos ou loteamentos imobiliários residenciais destinados à venda (“Companhias Investidas” e, isoladamente, “Companhia Investida”), participando do processo decisório das companhias, com efetiva influência na definição das suas políticas estratégicas e na sua gestão, observadas as diretrizes fixadas pelo Comitê de Investimentos (“Comitê de Investimentos”).

2. Base de preparação elaboração e apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a fundo de investimento imobiliário, requeridas para os exercícios iniciados em/ou após 1º de janeiro de 2012 prevista na Instrução CVM nº 516/11. Em conformidade com essa instrução é vedada a apresentação de períodos comparativos no primeiro exercício de sua adoção.

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

OURO PRETO TRADE INVEST RENDA IMOBILIÁRIA I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ nº 19.390.726/0001-06)

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015

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

3. Principais práticas contábeis

3.1. Disponibilidades

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

3.2. Títulos e valores mobiliários

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

- i. **Títulos para negociação** - Incluem os títulos e valores mobiliários adquiridos com o objetivo de serem negociados frequentemente e de forma ativa, sendo contabilizados pelo valor de mercado, em que as perdas e os ganhos realizados e não realizados sobre esses títulos são reconhecidos no resultado; e
- ii. **Títulos mantidos até o vencimento** - Incluem os títulos e valores mobiliários, exceto ações não resgatáveis, para os quais haja a intenção e a capacidade financeira de mantê-los até o vencimento, sendo contabilizados pelo custo de aquisição, acrescido dos rendimentos intrínsecos, desde que observadas as seguintes condições:
 - Que o fundo seja destinado exclusivamente a um único investidor, a investidores pertencentes ao mesmo conglomerado ou grupo econômico-financeiro ou a investidores qualificados, esses últimos definidos como tal pela regulamentação editada pela CVM relativa aos fundos de investimento; e
 - Que todos os cotistas declarem formalmente, por meio de um termo de adesão ao Regulamento do fundo, a sua capacidade financeira e anuência à classificação de títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do fundo como mantidos até o vencimento.

3.3. Cotas de fundos de investimento

As cotas de fundo(s) de investimento, que compõem a carteira deste Fundo, são atualizadas diariamente com base nos seus respectivos valores divulgados, reconhecendo-se no resultado a variação verificada.

OURO PRETO TRADE INVEST RENDA IMOBILIÁRIA I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ nº 19.390.726/0001-06)

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015

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

3.4. Receitas e despesas

As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência.

4. Títulos e valores mobiliários

Os títulos e valores mobiliários estão classificados para negociação, conforme descritos a seguir:

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Cotas de fundo de investimento (a)	8.218	10.199
Total	<u>8.218</u>	<u>10.199</u>

(a) Refere-se a cotas do Planner FI Multimercado, não possui vencimento e podem ser resgatados a qualquer momento. A rentabilidade do fundo é determinada pelo rendimento em títulos e valores mobiliários investidos e referem-se a títulos de emissão de instituições financeiras de primeira linha e títulos públicos federais.

5. Emissão e resgate de cotas

As Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu Patrimônio Líquido, não serão resgatáveis e terão forma escritural e nominativa.

O Fundo emitirá até 3.000.000 de Cotas, ao valor de R\$100,00 cada uma, no montante de até R\$300.000.000,00. Os valores de cada emissão serão estipulados pela Administração, nos termos do Regulamento.

A primeira emissão primária de Cotas do Fundo será feita na forma de Lote Único e Indivisível, ou seja, com base na Instrução nº 400, Artigo 5º, Inciso II, da Comissão de Valores Mobiliários.

As Cotas da 2ª emissão serão integralizadas pelo Preço de Integralização, durante o prazo estabelecido no respectivo Suplemento, em atendimento às Chamadas de Capital realizadas pelo Administrador.

Após a comunicação do encerramento da 2ª emissão, a Administração realizará a 3ª emissão de cotas pelo saldo remanescente em aberto, conforme limite estabelecido no caput desta cláusula, na forma da Instrução CVM 400.

OURO PRETO TRADE INVEST RENDA IMOBILIÁRIA I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ nº 19.390.726/0001-06)

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015

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

De acordo com o disposto no Art. 2º da Lei nº 8.668, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

6. Distribuição de resultados

O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma do Regulamento, salvo o disposto acima com relação a eventual reserva de contingência.

Os rendimentos auferidos no semestre serão distribuídos aos Cotistas, mensalmente, até o 20º dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 dias úteis, após o levantamento das condições já mencionadas.

Farão jus aos rendimentos de que trata o parágrafo anterior os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do último dia de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas das Cotas do Fundo.

7. Patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2016 o patrimônio líquido está representado por 1.000 cotas com valor unitário patrimonial de R\$9,21639 (R\$10,955870 em 2015).

8. Taxa de administração

Pela prestação dos serviços de administração o Fundo pagará a quantia equivalente a um percentual do patrimônio líquido do Fundo, calculada na metodologia de cascata de acordo com a tabela abaixo:

- a. Até que o PL atinja R\$ 150.000: 1,00%;
- b. Sobre o que exceder a R\$ 150.000 até R\$ 300.000: 0,80%;
- c. Sobre o que exceder a R\$ 300.000: 0,60%.

OURO PRETO TRADE INVEST RENDA IMOBILIÁRIA I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ nº 19.390.726/0001-06)

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015

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

Será observado o valor mínimo mensal de R\$ 25, corrigido anualmente pela variação positiva do Índice Geral de Preços do Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou por outro índice que vier a substituí-lo.

A taxa de administração será calculada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) sobre o valor descrito no caput deste artigo 21 e será paga diretamente pelo Fundo à Administração até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

A Administração, conforme o caso, terá o direito de receber a taxa de administração descrita durante todo o período em que exercer suas funções no Fundo, desde a data de início até a data do encerramento de suas atividades no Fundo.

A taxa de administração será dividida entre a Administração, a Gestão e a Consultora de Investimentos Imobiliários nos termos dos respectivos contratos de prestação de serviços. Cada um desses prestadores de serviços receberá diretamente do Fundo.

Não será cobrada taxa de performance.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e 2015 não houve pagamento de taxa de administração.

9. Rentabilidade

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

Data	Valor da Cota	Mensal	Rentabilidade em %	
				Acumulada
31/12/2015	10,95587	(16,10)%		139,25%
31/01/2016	11,06186	0,97%		0,97%
29/02/2016	11,12126	0,54%		1,51%
31/03/2016	11,27453	1,38%		2,91%
30/04/2016	11,05443	(1,95)%		0,90%
31/05/2016	10,62438	(3,89)%		(3,03)%
30/06/2016	10,31153	(2,94)%		(5,88)%
31/07/2016	10,36381	0,51%		(5,40)%
31/08/2016	10,42092	0,55%		(4,88)%
30/09/2016	10,50556	0,81%		(4,11)%
31/10/2016	10,05777	(4,26)%		(8,20)%
30/11/2016	9,17678	(8,76)%		(16,24)%
31/12/2016	9,21639	0,43%		(15,88)%

OURO PRETO TRADE INVEST RENDA IMOBILIÁRIA I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
(CNPJ nº 19.390.726/0001-06)
(Administrado por Planner Corretora de Valores S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2016 e 2015
(Valores expressos em Reais, exceto se indicado de outra forma)

10. Demandas judiciais

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

11. Riscos associados ao Fundo

Em razão da natureza dos ativos que poderão integrar o patrimônio do Fundo, e observados os requisitos de diversificação de tais investimentos, o Fundo e seus Cotistas estão expostos aos seguintes fatores de risco:

Riscos Relacionados à Oferta

i. Riscos de não distribuição da quantidade mínima de subscrição referente à oferta

Caso não sejam subscritas as Quantidades Mínimas de Subscrição relativas às Emissões até o final do prazo de subscrição das Ofertas, a Oferta será cancelada e a Administração irá ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, na proporção das Cotas subscritas e integralizadas, os recursos financeiros captados pelo Fundo na Oferta e os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em renda fixa realizadas pelo Fundo no período, deduzidos ainda os custos incorridos, bem como os tributos incidentes.

Ainda, em se tratando de primeira distribuição de Cotas, deverá o Fundo ser liquidado caso não ocorra a subscrição e integralização das Cotas, nos termos do § 2º do Artigo 13 da Instrução CVM 472/08.

ii. Riscos do Fundo Não Captar a Totalidade dos Recursos

Existe a possibilidade de que ao final do prazo de distribuição não sejam subscritas todas as Cotas referente a cada Emissão, fazendo com que o Fundo tenha um patrimônio menor que o estimado pela Administração.

OURO PRETO TRADE INVEST RENDA IMOBILIÁRIA I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ nº 19.390.726/0001-06)

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015

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

Riscos Relacionados ao Fundo

iii. Risco do Fundo ser Genérico

O Fundo é um fundo de investimento imobiliário genérico, com apenas um empreendedor selecionado para o desenvolvimento dos imóveis e empreendimentos a serem investidos pelo Fundo, podendo, portanto, não encontrar suficientes empreendimentos atrativos dentro do perfil a que se propõe, podendo ainda a Administração, conforme orientação da Consultora de Investimentos Imobiliários, sem prévia anuência dos Cotistas, investir em outros imóveis ou empreendimentos para o patrimônio do Fundo.

iv. Risco de Liquidez

Os fundos de investimento imobiliário podem encontrar pouca liquidez no mercado brasileiro. Por conta dessa característica e do fato de os fundos de investimento imobiliário sempre serem constituídos na forma de condomínios fechados, ou seja, sem admitir a possibilidade de resgate de suas Cotas, os titulares de Cotas de fundos de investimento imobiliário podem ter dificuldade em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo havendo negociação de Cotas no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo. Em caso de Cotas adquiridas na forma de lote único e indivisível, não haverá nenhuma liquidez. Bem como há limitações à negociação no caso de Cotas ofertadas na forma de esforços restritos.

v. Risco de Concentração de Propriedade de Cotas do Fundo

Conforme o Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser subscritas por um único Cotista.

Portanto, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários.

Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos, em prejuízo do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários.

OURO PRETO TRADE INVEST RENDA IMOBILIÁRIA I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ nº 19.390.726/0001-06)

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015

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

vi. Risco Relativo à rentabilidade do Empreendimento

O investimento em Cotas de fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que significa que a rentabilidade a ser paga ao Cotista dependerá do resultado da administração e da rentabilidade dos Ativos-Alvo a serem adquiridos pelo Fundo.

vii. Risco de Descontinuidade

Nas hipóteses de liquidação antecipada do Fundo, os Cotistas terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração proporcionada pelo Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pela Administração, ou demais prestadores de serviços do Fundo nenhuma multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

viii. Risco de Patrimônio Negativo

As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito pelo Cotista. Os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo.

Riscos Relacionados aos Ativos que Compõem o Patrimônio do Fundo

ix. Risco de Valor Mobiliário Face à Propriedade dos Empreendimentos Imobiliários

Apesar de os fundos de investimento imobiliário terem suas carteiras de investimentos constituídas por imóveis e valores mobiliários relacionados a empreendimentos imobiliários, a propriedade de cotas dos fundos de investimento imobiliário não confere aos seus titulares propriedade sobre os imóveis e sobre os empreendimentos imobiliários integrantes das SPE's investidas pelo fundo de investimento imobiliário. Os direitos dos Cotistas são, assim, exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado.

OURO PRETO TRADE INVEST RENDA IMOBILIÁRIA I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ nº 19.390.726/0001-06)

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015

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

x. Risco de Concentração da Carteira do Fundo

O Fundo destinará os recursos da presente distribuição para a aquisição de imóveis e cotas de SPE's que atuam no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, de acordo com a sua política de investimento, observando-se, ainda, que a realização de emissões, tantas quantas sejam necessárias, observado o número total de Cotas autorizadas, com colocações sucessivas, visa permitir que o Fundo possa adquirir outros empreendimentos imobiliários.

Independentemente da possibilidade de participação em diversos empreendimentos imobiliários, inicialmente o Fundo irá adquirir imóveis e cotas de um número limitado de empreendimentos imobiliários, 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 empreendimentos imobiliários.

xi. Risco da Administração dos Empreendimentos Imobiliários por Terceiros

Tendo em vista que o Fundo tem por objeto, principalmente, a aquisição de imóveis e cotas de SPE's que desenvolvem empreendimentos imobiliários e que a administração de tais empreendimentos será realizada por empresas especializadas, o Fundo poderá estar sujeito ao desempenho de tais empresas especializadas, cuja atuação, apesar de fiscalizada pela Administração, estará sujeita às condições contratuais típicas e necessárias à prestação de serviços, não sendo possível garantir que as políticas de administração adotadas por tais empresas estejam sempre ajustadas às melhores práticas do mercado, o que poderá acarretar na rescisão antecipada de tais contratos.

xii. Risco de Crédito

Os Cotistas farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que forem recebidos dos investimentos realizados nos empreendimentos imobiliários, a título de juros, amortização e participação nos resultados.

Assim, por todo tempo em que os empreendimentos imobiliários estiverem em desenvolvimento, o Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos compradores das unidades imobiliárias.

OURO PRETO TRADE INVEST RENDA IMOBILIÁRIA I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ nº 19.390.726/0001-06)

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015

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

xiii. Risco de Sinistro

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

No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos empreendimentos imobiliários não segurados, ou indenizáveis, parcial ou integralmente, a Administração poderá não recuperar a perda do ativo. A ocorrência de um sinistro significativo pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e condição financeira do Fundo.

xiv. Risco de Mercado

Os bens e direitos que compõem a carteira do Fundo podem estar sujeitos a oscilações de preços em função da reação dos mercados a eventos econômicos e políticos, tanto no Brasil como no exterior. As variações de preços desses ativos financeiros e imobiliários poderão ocorrer também em função de alterações nas expectativas dos participantes do mercado, o que pode gerar mudanças nos padrões de comportamento de preços sem que haja mudanças significativas no contexto econômico e/ou política nacional e internacional.

xv. Riscos de Desvalorização dos Empreendimentos Imobiliários em Razão de Condições Externas

Propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais a Administração do Fundo não tem controle nem tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho de vendas e recebimentos de parcelas dos empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo e, conseqüentemente, a capacidade da SPE assegurar a remuneração futura dos Investidores do Fundo.

OURO PRETO TRADE INVEST RENDA IMOBILIÁRIA I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ nº 19.390.726/0001-06)

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015

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

O valor dos empreendimentos imobiliários e a capacidade da SPE em realizar a distribuição dos resultados ao Fundo e este aos seus Cotistas poderão ser adversamente afetados em razão de alterações nas condições econômicas, oferta de outros empreendimentos concorrentes e redução do interesse de potenciais compradores das unidades imobiliárias ofertadas pelos empreendimentos imobiliários.

xvi. Risco Inerente aos Empreendimentos Imobiliários Integrantes do Patrimônio do Fundo

Os empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo poderão apresentar riscos inerentes ao desempenho de suas atividades, o que poderá comprometer a capacidade da SPE em pagar o Fundo e este os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

xvii. Risco Tributário

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

Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição da Lei nº 9.779/99, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária, inclusive por ocasião da instalação de um novo mandato presidencial.

**OURO PRETO TRADE INVEST RENDA IMOBILIÁRIA I - FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO**

(CNPJ nº 19.390.726/0001-06)

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015

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

xviii. Risco Relacionado a Fatores Macroeconômicos e Regulatórios

O Fundo está sujeito aos efeitos da política econômica praticada pelo governo e demais variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou de situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica, financeira ou regulatória que influenciem de forma relevante o mercado financeiro brasileiro. Medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária envolveram, no passado, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, controle de tarifas, mudanças legislativas, entre outras. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, impactam 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 do Fundo. Além disso, o Governo Federal, o Banco Central do Brasil, a CVM e demais órgãos competentes poderão realizar alterações na regulamentação do setor imobiliário ou de fundos de investimento, o que poderá afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

xix. Inflação

No passado, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de instabilidade no processo de controle inflacionário. As medidas governamentais promovidas para combater a inflação geraram efeitos adversos sobre a economia do país, que envolveram controle de salários e preços, desvalorização da moeda, limites de importações, alterações bruscas e relevantes nas taxas de juros da economia, entre outras.

OURO PRETO TRADE INVEST RENDA IMOBILIÁRIA I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ nº 19.390.726/0001-06)

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015

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

Em 1994, foi implementado o plano de estabilização (Real) que teve sucesso na redução da inflação. Desde então, no entanto, por diversas razões (crises nos mercados financeiros internacionais, mudanças da política cambial, eleições presidenciais, etc.), ocorreram novos “repiques” inflacionários. Por exemplo, a inflação apurada pela variação do IGP-M nos últimos anos vem apresentando oscilações: em 2005 foi de 1,20%, em 2006 de 3,83%, em 2007 passou para 7,75% e em 2008 foi de 9,81%. Em 2013 as projeções são de fechamento do ano com a inflação acima da meta de 6,5%. A elevação da inflação poderá reduzir a taxa de crescimento da economia, causando, inclusive, recessão no país, ocasionando desemprego e eventualmente elevando a taxa de inadimplência. O investimento em Cotas de FII pode se tornar menos atrativo do que outros produtos financeiros, dado um ambiente de aumento inflacionário.

xx. Política Monetária

O Governo Federal influencia as taxas de juros praticadas na economia uma vez que estas se constituem um dos principais instrumentos de política monetária utilizado. Historicamente, esta política tem sido instável, havendo grande variação nas taxas praticadas. A política monetária brasileira possui como função regular a oferta de moeda no país e muitas vezes é influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos Estados Unidos. Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, uma vez que com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva, os investimentos se retraem e assim, via de regra, eleva o desemprego e aumenta os índices de inadimplência. Esse contexto pode ocasionar queda no valor de mercado das Cotas, assim como redução da rentabilidade do Fundo.

**OURO PRETO TRADE INVEST RENDA IMOBILIÁRIA I - FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO**

(CNPJ nº 19.390.726/0001-06)

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015

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

xxi. Ambiente Macroeconômico Internacional

O valor dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras no mercado é influenciado pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes, e a deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos adversos na economia e as condições de mercado em outros países emergentes, especialmente da América Latina, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas brasileiras, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros. Além disso, em resultado da globalização, não apenas problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país, como também a economia de países desenvolvidos como os Estados Unidos da América interferem consideravelmente no mercado brasileiro. Assim, em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados emergentes em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos EUA em 2008), os investidores estão mais cautelosos e prudentes em examinar seus investimentos, o que pode resultar em uma retração dos investimentos. Essas crises podem produzir uma evasão de dólares norte-americanos do Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacionalmente como no exterior, impedindo o acesso ao mercado de capitais internacional. Desta forma, é importante ressaltar que eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para as Cotas do Fundo em questão.

OURO PRETO TRADE INVEST RENDA IMOBILIÁRIA I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ nº 19.390.726/0001-06)

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015

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

xxii. Riscos de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas.

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em Cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas do Fundo, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

12. Partes relacionadas

No exercício findo em 31 de dezembro de 2016 o Fundo possuía um saldo de R\$ 8.128 (R\$10.199 em 2015), em cotas de fundos de investimento e, além conta corrente com a Planner Corretora de Valores S.A.

13. Eventos subsequentes

Não ocorreram eventos subsequentes após o encerramento do período findo em 31 de dezembro de 2015.

14. Outras informações

- (a) Conforme legislação em vigor, o Fundo é isento de Impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras, compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF), à alíquota de 20%.
- (b) Em atendimento à Instrução CVM nº 381/2003, informamos que o Fundo contratou os auditores independentes somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações contábeis, não ocorrendo à prestação de qualquer outro tipo de serviço.

OURO PRETO TRADE INVEST RENDA IMOBILIÁRIA I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ nº 19.390.726/0001-06)

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015

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

- (c) As demonstrações contábeis do fundo deverão ser divulgadas no site da Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Os documentos relativos ao Fundo e de interesse dos Cotistas estão disponíveis para consulta no endereço eletrônico do Administrador e da CVM.

15. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Instrução CVM nº 381/2003, informamos que o Fundo contratou os auditores independentes somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações contábeis, não ocorrendo à prestação de qualquer outro tipo de serviço;

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.
Administrador

REINALDO DANTAS
Contador CRC 1 SP 110.330/O-6