
Domo Fundo de Investimento Imobiliário – FII

(CNPJ no 17.374.696/0001-19)

(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

Demonstrações financeiras em

31 de dezembro de 2016

e relatório dos auditores independentes



Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Ao Administrador e Cotistas
Domo Fundo de Investimento Imobiliário – FII

Opinião com ressalva

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

Em nossa opinião, exceto pelo efeito não quantificado do assunto descrito na seção intitulada "Base para opinião com ressalva", as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Domo 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 aos fundos de investimento imobiliário regidos pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

Base para opinião com ressalva

Conforme descrito na Nota 5(c) em 31 de dezembro de 2016, o Fundo detém valores a receber em atraso relativos à renda mínima mensal garantida, no montante de R\$ 9.788 mil, cujo devedor solicitou recuperação judicial no início de 2017. Em 31 de dezembro de 2016, não foi reconhecida pelo Fundo provisão para perdas na realização desse ativo. Dessa forma, não foi praticável obter evidência de auditoria apropriada e suficiente em relação ao valor de realização desse ativo e do impacto no valor do ativo, no resultado e no patrimônio líquido do Fundo em 31 de dezembro de 2016, com reflexo no valor das cotas do Fundo nessa mesma data.

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 "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Companhia, 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 conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião com ressalva.

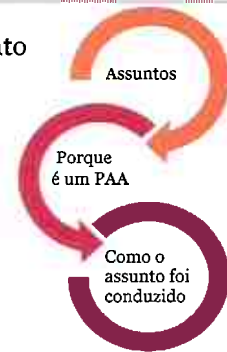




Domo Fundo de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

Principais Assuntos de Auditoria

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



Principais Assuntos de Auditoria

Porque é um PAA

Mensuração do valor justo da propriedade para investimento (Nota Explicativa 5)

A mensuração do valor justo da propriedade para investimento foi considerada uma área de foco de auditoria devido à sua subjetividade e relevância no contexto das demonstrações financeiras, com o envolvimento de elevado nível de julgamento, por parte da Administração e de especialistas externos. A mensuração do valor justo considera técnicas de avaliação realizadas por meio de modelo de fluxo de caixa descontado, utilizando determinadas premissas tais como vacância, taxa de desconto e taxa de capitalização, entre outros, no contexto da utilização do imóvel para geração de renda com aluguéis.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos consideraram, entre outros, o entendimento do processo adotado pela Administração para a mensuração, reconhecimento e divulgação do valor justo da propriedade para investimento.

Com o auxílio dos nossos especialistas em precificação de ativos dessa natureza, obtivemos entendimento sobre a metodologia de cálculo utilizada e analisamos a razoabilidade das premissas adotadas pela Administração e especialistas externos, na construção do modelo de precificação, bem como analisamos o alinhamento destas premissas e desse modelo com as práticas usualmente utilizadas pelo mercado.

Consideramos que os julgamentos e premissas adotados pela Administração na mensuração do valor justo da propriedade para investimento são razoáveis em todos os aspectos relevantes no contexto das demonstrações financeiras.



Domo Fundo de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

Responsabilidades da Administração pelas 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.

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração do Fundo.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de



Domo Fundo de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe uma incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manterem em continuidade operacional.


- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

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

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela Administração, determinamos aquele que foi considerado como mais significativo na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, se constitui no principal assunto de auditoria. Descrevemos esse assunto em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 31 de março de 2017


PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5 "F" DF


Luís Carlos Matias Ramos
Contador CRC 1SP171564/O-1 "S" DF

Domo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário

CNPJ: 17.374.696/0001-19

(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

Balanço patrimonial

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015

(Em milhares de reais)

Ativo	R\$ mil em 2016	% sobre PL	R\$ mil em 2015	% sobre PL
Circulante	12.401	7,65	3.079	1,80
Disponibilidades	112	0,07	40	0,02
Bancos	112	0,07	40	0,02
Títulos Públicos de Renda Fixa	2.499	1,54	2.999	1,76
Letras Financeiras do Tesouro	2.499	1,54	2.999	1,76
Valores a receber	9.790	6,04	40	0,02
Renda mínima mensal garantida	9.788	6,04	40	0,02
Débito a identificar	2	0,00	0	-
Não Circulante	150.000	92,52	167.800	98,30
Imóvel Acabado	150.000	92,52	167.800	98,30
Propriedade para Investimento	150.000	92,52	167.800	98,30
Total do Ativo	162.401	100,17	170.879	100,10
Passivo				
Circulante				
Valores a pagar	277	0,17	174	0,10
Taxa de gestão	101	0,07	-	0,00
Despesas com manutenção e conservação de bens	67	0,04	-	0,00
Taxa de administração e custódia	55	0,03	167	0,10
Rendimentos a Pagar	50	0,03	-	0,00
Provisão de IR a Recolher	2	0,00	6	0,00
Provisão de CETIP/SELIC	2	0,00	1	0,00
Patrimônio líquido	162.124	100,00	170.705	100,00
Cotas integralizadas	175.000	107,94	175.000	102,52
Amortização de cotas	(3.562)	(2,20)	(3.562)	(2,09)
Custos relacionados a emissão de cotas	(3.071)	(1,89)	(3.071)	(1,80)
Lucro acumulado	29.706	18,32	31.613	18,52
Distribuição de resultado	(35.949)	(22,17)	(29.275)	(17,15)
Total do Patrimônio líquido e passivo	162.401	100,17	170.879	100,10

As notas explicativas da administradora são partes integrantes das demonstrações financeiras.

Domo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário

CNPJ: 17.374.696/0001-19

(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015

(Em milhares de reais, exceto o lucro por cota)

	2016	2015
Propriedades para Investimento	(139)	(2.437)
Receitas de Aluguéis	20.862	18.350
Ajuste ao Valor Justo	(17.800)	(20.770)
Outras receitas/despesas de imóveis	(3.201)	(17)
Receitas operacionais	373	247
Rendas operações compromissadas	13	18
Rendas de títulos de renda fixa	360	229
Despesas operacionais	(2.141)	(2.156)
Despesas com taxa de administração e gestão	(1.641)	(1.796)
Taxa de custódia	(102)	(96)
Despesas tributárias	(82)	(56)
Despesa com taxa CVM/ANBIMA	(41)	(34)
Outras despesas administrativas	(275)	(174)
Prejuízo do exercício	(1.907)	(4.347)
Quantidade de cotas	175.000	175.000
Prejuízo por cota	(10,90)	(24,84)

As notas explicativas da administradora são partes integrantes das demonstrações financeiras.

Domo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário

CNPJ: 17.374.696/0001-19

(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015

(Em milhares de reais)

	Cotas subscritas e integralizadas	Amortização de cotas	Custos relacionados à emissão de cotas	Prejuízos acumulados	Distribuição de resultado	Total
Em 31 de dezembro de 2014	175.000	(3.562)	(3.071)	35.960	(13.596)	190.731
Prejuízo do exercício	-	-	-	(4.347)	-	(4.347)
Distribuição de resultados no exercício	-	-	-	-	(15.679)	(15.679)
Em 31 de dezembro de 2015	175.000	(3.562)	(3.071)	31.613	(29.275)	170.705
Prejuízo do exercício	-	-	-	(1.907)	-	(1.907)
Distribuição de resultados no exercício	-	-	-	-	(6.674)	(6.674)
Em 31 de dezembro de 2016	175.000	(3.562)	(3.071)	29.706	(35.949)	162.124

As notas explicativas da administradora são partes integrantes das demonstrações financeiras.

Domo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário

(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

CNPJ: 17.374.696/0001-19

Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método direto

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015

FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS

	2016	2015
Recebimento de Aluguéis	11.114	18.310
Aplicação em LFT	(11.151)	(18.184)
Resgate LFT	11.981	17.696
Rendimento de Operações em Compromissadas	13	18
Pagamento Taxa de Administração e Gestão	(1.652)	(1.779)
Pagamento de tributos	(55)	(57)
Demais Pagamentos/Recebimentos	(275)	(329)
Demais pagamentos / recebimentos referente a imóveis	(3.229)	-
CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	6.746	15.675
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Rendimentos distribuídos	(6.674)	(15.679)
CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	(6.674)	(15.679)
VARIAÇÃO LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	72	(4)
Caixa e equivalentes de caixa - início	40	44
Caixa e equivalentes de caixa - final	112	40
AUMENTO/(REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	72	(4)

As notas explicativas da administradora são partes integrantes das demonstrações financeiras.

Domo Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 17.374.696/0001-19

(Administrado pela Caixa Econômica Federal – CNPJ nº 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

1 Contexto operacional

O Domo Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“Fundo”), administrado pela Caixa Econômica Federal (“Administradora”), foi constituído em 04 de janeiro de 2013 sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado nos termos da Instrução CVM nº. 472/2008 e o seu funcionamento foi aprovado pela CVM por meio do Ofício CVM/SIN/GIE nº 1229/2013 datado de 27 de março de 2013.

A primeira emissão de cotas teve seu período de distribuição encerrado em 13 de dezembro de 2013 (Nota 8a). Conforme previsto no Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Cotas da Primeira emissão do Fundo, durante o período de 19 de junho a 12 de julho de 2013 os cotistas realizaram reservas para a subscrição de cotas do Fundo, as quais somente foram subscritas após o início do período de distribuição. Em 31 de julho de 2013, os cotistas que celebraram o pedido de reserva aportaram os recursos no Fundo.

Durante a fase de distribuição de cotas, os recursos recebidos decorrentes da integralização de cotas foram investidos em títulos públicos, conforme previsto no artigo 11 da Instrução CVM 472. O Fundo fez o seu primeiro investimento em ativos imobiliários em 27 de dezembro de 2013 (Nota 5).

O Fundo tem por objeto a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, em especial, a aquisição e exploração do imóvel comercial denominado Edifício Domo Corporate (“Empreendimento”) e de bens e direitos a ele relacionados, através da locação, arrendamento e/ou venda para fins comerciais de suas unidades autônomas, podendo investir em (i) letras de crédito imobiliário, (ii) letras hipotecárias ou certificados de depósito bancário emitidos por instituições financeiras de primeira linha, (iii) títulos de emissão do Tesouro Nacional, em operações finais ou compromissadas, (iv) cotas de fundo de investimento referenciados DI, inclusive aqueles administrados e/ou geridos pela Administradora, pelo Gestor, denominados “Ativos de liquidez” e sem prejuízo da possibilidade de aquisição ou desenvolvimento de outros empreendimentos imobiliários mediante aprovação em assembleia geral de cotistas.

O Fundo é destinado a investidores em geral que busquem investimentos relacionados ao objeto do Fundo, que estejam aptos a investir nesta modalidade de fundo de investimento e que estejam dispostos a correr os riscos inerentes ao mercado imobiliário.

As aplicações no fundo não contam com garantia da Administradora, qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Domo Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 17.374.696/0001-19

(Administrado pela Caixa Econômica Federal – CNPJ nº 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas do Administrador às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

2 Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário, seguindo as normas e as orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), incluindo a Instrução CVM nº 516 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável.

3 Resumo das principais práticas contábeis e critérios de apuração

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o exercício do relatório. O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

a) Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

b) Caixa e equivalente de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários. Os valores estão apresentados abaixo:

Descrição	2016	2015
Disponibilidades	112	40

c) Aplicações interfinanceiras de liquidez

As operações compromissadas são registradas pelo valor efetivamente pago e atualizadas diariamente pelo rendimento auferido com base na taxa de remuneração.

d) Títulos públicos

Os títulos públicos integrantes da carteira são contabilizados pelo custo de aquisição, acrescido diariamente dos rendimentos incorridos (curva) até a data do balanço, e ajustados ao valor de mercado, quando aplicável, em função da classificação dos títulos. Os títulos e valores mobiliários são classificados como “Títulos para negociação”, que 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.

Domo Fundo de Investimento Imobiliário - FII **CNPJ nº 17.374.696/0001-19**

(Administrado pela Caixa Econômica Federal – CNPJ nº 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas do Administrador às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

e) Imóveis

Inicialmente os imóveis são contabilizados pelo custo de aquisição e classificados na categoria de Propriedade para Investimentos ou Destinado a Venda. O custo de aquisição inclui todos os gastos da transação diretamente atribuíveis à operação de compra, tais como taxas cartorárias, tributos incidentes sobre a transferência de propriedade do imóvel, corretagens e honorários advocatícios, sendo que para imóveis destinados à venda no curso ordinário do negócio, o custo engloba também os gastos incorridos para colocar o imóvel em condições normais de venda, tais como reformas, gastos com engenharia e projetos de arquitetura.

Os imóveis classificados na categoria de Propriedade para Investimento, após o seu reconhecimento inicial, devem ser continuamente mensurados ao seu valor justo, onde seus impactos são reconhecidos no resultado do exercício. 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. Incluem-se nesta categoria os imóveis que estão em construção, imóveis adquiridos para auferir renda e imóveis com apreciação de capital de longo prazo.

f) Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser consideradas mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

i) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas nas notas 3(c) e 3(d) apresentam, respectivamente, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e reconhecimento das mudanças de valor justo".

ii) Valor justo das propriedades para investimento: conforme descrito na nota 3(e), o valor justo dos imóveis para renda é obtido por meio de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida, sendo utilizadas técnicas de avaliação, como por exemplo projeções de desempenho futuro do fluxo de receitas e despesas descontado a valor presente.

4 Ativos financeiros de natureza não imobiliária

O Fundo poderá manter parcela de seus recursos permanentemente aplicados em ativos de liquidez para atender suas necessidades de liquidez.

Domo Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 17.374.696/0001-19

(Administrado pela Caixa Econômica Federal – CNPJ nº 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas do Administrador às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

As aplicações financeiras nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e de 2015 estão representadas por:

Ativos	2016		2015	
	Valor de Mercado	Vencimento	Valor de Mercado	Vencimento
Letras Financeiras do Tesouro	275	01/03/2019	1.466	01/03/2018
	17	01/03/2020	1.511	01/09/2018
	116	01/09/2020	22	01/09/2020
	2.091	01/09/2021	-	-
Total	2.499		2.999	

5 Ativos de natureza imobiliária – Propriedade para Investimento

a. Descrição das características dos ativos imobiliários

Segue abaixo a posição da propriedade para investimento em 31 de dezembro de 2016:

Imóvel: Edifício Domo Corporate

Endereço: Rua José Versolato número 111 – Centro - São Bernardo do Campo - SP

Metragem: 30.600,60 m² de área privativa

Estágio: acabado

Características: o empreendimento destina-se ao uso comercial de alto padrão e é composto por uma única torre. O projeto da torre conta com 5 pavimentos de sobressolo e 21 pavimentos tipo padrão, totalizando 30.600,60 m² de área privativa, e heliponto. O habite-se do Empreendimento foi emitido em 24 de abril de 2012. O empreendimento é composto pelas matrículas de nºs 129.611 a 129.704 referentes às salas comerciais e pelas matrículas de nº 129.705 a 129.724 referentes às vagas de garagem, todas do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo-SP.

Valor contábil em 31/12/2016: R\$ 150.000 (2015 – R\$ 167.800)

b. Classificação e critério adotado na mensuração

O Fundo adquiriu o Edifício Domo Corporate da Pereira Barreto Empreendimentos Imobiliários SPE S.A. em 27 de dezembro de 2013 pelo montante de R\$ 163.500. O preço de negociação entre as partes estava suportado por laudo de avaliação do imóvel elaborado pela Colliers International do Brasil em janeiro de 2013.

O valor justo em 31 de dezembro de 2016 está suportado por meio de avaliação do imóvel elaborado pela Colliers Internacional do Brasil em novembro de 2016.

Domo Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 17.374.696/0001-19

(Administrado pela Caixa Econômica Federal – CNPJ nº 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas do Administrador às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

Em se tratando de imóvel comercial, sua avaliação foi realizada pelo Método da Capitalização da Renda, que consiste na determinação do valor locativo do imóvel com base no imóvel acabado ou ofertado a locação na região e posterior capitalização dessa renda por meio da análise do fluxo de caixa descontado, no qual são consideradas todas as receitas e despesas para a operação do imóvel, descontado a uma taxa compatível com o mercado.

Considerando os contratos atuais e a sua possibilidade de renovação, o fluxo de caixa apresenta horizonte de 10 anos, ao final do qual é simulada a venda da propriedade.

O fluxo de receitas considera inicialmente os contratos de locação vigentes até seu prazo de término, e subsequentemente contratos hipotéticos de locação a valor de mercado até o fim do período de análise, momento no qual se considera a saída do investimento (desinvestimento) por meio de uma venda hipotética da propriedade simulando o princípio da perpetuidade. Foram considerados 24 meses para absorção do espaço vago. Foi considerado no fluxo de caixa descontado o valor das parcelas de Receita Mínima Garantida, condomínio e IPTU a serem pagas pela Garantidora ao Fundo.

O desinvestimento foi calculado por meio da aplicação de terminal cap rate de 9% ao ano.

A remuneração do trabalho do consultor imobiliário responsável pela locação do imóvel, após o término do contrato, será correspondente ao valor de 1 aluguel.

A remuneração do trabalho do consultor imobiliário responsável pela venda do imóvel no final do horizonte de análise corresponderá a 2% do valor de venda.

Durante o período de vacância de 6 meses entre o final dos contratos atuais e o início dos novos contratos de aluguel, as seguintes despesas foram consideradas:

- Condomínio: R\$ 10,00/m²
- IPTU: R\$ 3,50/m²

O valor do imóvel é equivalente ao valor presente do fluxo de caixa descontado utilizando a taxa de 10,75% ao ano, que leva em conta o custo do capital e os riscos da propriedade e da locação.

A movimentação ocorrida na conta de propriedades para investimento no exercício está descrita a seguir:

Domo Fundo de Investimento Imobiliário - FII **CNPJ nº 17.374.696/0001-19**

(Administrado pela Caixa Econômica Federal – CNPJ nº 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas do Administrador às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

Saldo em 31/12/2014	188.570
(-) Ajuste ao valor justo da propriedade para investimento	(20.770)
Saldo em 31/12/2015	167.800
(-) Ajuste ao valor justo da propriedade para investimento	(17.800)
Saldo em 31/12/2016	150.000

Em 31 de dezembro de 2016 o imóvel encontra-se segurado quanto aos riscos e aos montantes máximos abaixo mencionados, considerados suficientes pela administração para cobrir eventuais perdas:

Riscos	Limite máximo de indenização
Básica Simples	R\$ 312.000
Resp. civil – condomínio	R\$ 2.000
Resp. civil – síndico	R\$ 2.000
Alagamento/inundação	R\$ 500
Danos elétricos	R\$ 5.000
Derrame de sprinklers	R\$ 3.000
Quebra de vidros, espelhos e mármore	R\$ 175
Desmoronamento	R\$ 6.000
Tumultos sem atos dolosos	R\$ 200
Roubo de bens do condomínio	R\$ 30
Lucros cessantes	R\$ 2.000

c. Receita de aluguel

Em 24 de outubro de 2016 foi firmado com a Udiprev Serviços Administrativos Ltda. - ME “Contrato de locação para fins não residenciais” para a locação do Conjunto nº 161 do Edifício Domo Corporate, com área privativa de 355,76 m² com direito a utilização de 8 vagas de garagem aleatórias, pelo prazo de 120 meses iniciando-se em 24 de outubro de 2016.

Em 5 de setembro de 2016 foi firmado com a Mondial Serviços Ltda. “Contrato de locação para fins não residenciais” para a locação do 5º sobressolo, salas comerciais nº 51, 52, 53 e 54, do Edifício Domo Corporate, com área privativa de 1.302,36 m² com direito a utilização de 20 vagas de garagem aleatórias, pelo prazo de 120 meses iniciando-se em 01 de setembro de 2016.

Domo Fundo de Investimento Imobiliário - FII **CNPJ nº 17.374.696/0001-19**

(Administrado pela Caixa Econômica Federal – CNPJ nº 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas do Administrador às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

Em 23 de junho de 2016 foi firmado com a Metropolitan Life Seguros e Previdência Privada S.A. e Metlife Administradora de Fundos Multipatrocinaados Ltda. “Contrato de locação para fins não residenciais” para a locação do Conjunto nº 31 do Edifício Domo Corporate, com área privativa de 308,88 m² com direito a utilização de 10 vagas de garagem aleatórias, pelo prazo de 60 meses iniciando-se em 27 de junho de 2016.

Em 25 de fevereiro de 2015 foi firmado com a Prudential do Brasil Seguros de Vida S.A. “Contrato de locação de imóvel para fins não residenciais” para a locação do Conjunto nº 42 do Edifício Domo Corporate, com área privativa de 330,52 m² com direito a utilização de 10 vagas de garagem aleatórias, pelo prazo de 60 meses iniciando-se em 1º. de dezembro de 2014.

Em 15 de novembro de 2014 foi firmado com a Prime Action Consultoria Ltda. “Contrato de Locação para Fins não Residenciais” para a locação do Conjunto 4º sobressolo – C final 3 do Edifício Domo Corporate com área privativa de 336,26 m² com direito a utilização de 10 vagas de garagem aleatórias pelo prazo de 60 meses.

Em 1º. de novembro de 2014 foi firmado com a Alent Brasil Soldas Ltda. “Contrato de Locação para Fins não Residenciais” para a locação do Conjunto 33 do Edifício Domo Corporate com área privativa de 336 m² com direito a utilização de 10 vagas de garagem aleatórias pelo prazo de 60 meses.

Em 27 de dezembro de 2013 foi firmado o “Instrumento Particular de Garantia de Renda Mínima de Aluguel e Outras Avenças” por meio do qual a PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (“Garantidora”) obrigou-se a garantir uma renda mínima mensal ao Fundo, a partir da outorga da escritura definitiva de venda e compra do Empreendimento, de forma que o Fundo faz jus à garantia de faturamento mínimo mensal equivalente a R\$ 1.431, corrigido anualmente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) pelo prazo de 3 anos, em decorrência da locação, total ou parcial, do Empreendimento a terceiros.

A partir de junho de 2016, a Garantidora deixou de cumprir com a obrigação de pagamento da Renda Mínima Mensal ao Fundo. O saldo dos valores a receber relativos à renda mínima mensal garantida em 31 de dezembro de 2016 monta a R\$ 9.788, registrado na rubrica “Renda mínima mensal garantida” e não foi constituída qualquer provisão para perdas na realização desse ativo até o encerramento do exercício social do Fundo. Este fato foi devidamente divulgado pelo Administrador em fatos relevantes divulgados ao mercado.

Adicionalmente, em razão desta inadimplência da Garantidora frente ao Fundo, a Administradora suspendeu as distribuições de rendimentos mensais que eram feitas aos cotistas. Esta suspensão foi devidamente divulgada em fatos relevantes publicados ao mercado.

Domo Fundo de Investimento Imobiliário - FII CNPJ nº 17.374.696/0001-19

(Administrado pela Caixa Econômica Federal – CNPJ nº 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas do Administrador às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

Em razão desta situação, a Administradora convocou uma Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, que foi realizada em 07 de novembro de 2016, tendo como ordem do dia deliberar sobre uma proposta apresentada pela Garantidora para renegociar o crédito inadimplente. A proposta apresentada foi reprovada na Assembleia.

Em dezembro de 2016, a Administradora entrou com processo de execução, por meio de assessor legal contratado pelo Fundo, a fim de cobrar os créditos inadimplidos pela Garantidora.

Por fim, em 23 de fevereiro de 2017, a PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, ajuizou pedido de recuperação judicial, autuado sob o nº 1016422-34.2017.8.26.0100, em trâmite perante a 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais, do Foro Central Cível, da Comarca de São Paulo, nos termos do artigo 51 e seguintes da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005 (“Pedido de Recuperação Judicial”), de modo que o crédito decorrente da garantia de renda mínima devida pela PDG ao Fundo, no âmbito do Instrumento Particular de Garantia de Renda Mínima de Aluguel e Outras Avenças, celebrado em 27 de dezembro de 2013, o qual já era objeto de execução específica, foi incluído como classe III (quirografário) na lista de credores do Pedido de Recuperação Judicial.

Em 2 de março de 2017 foi divulgado fato relevante ao mercado comunicando que em 23 de fevereiro de 2017, a PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações ajuizou pedido de recuperação judicial, de modo que o crédito decorrente da garantia de renda mínima devida pela PDG ao Fundo, no âmbito do Instrumento Particular de Garantia de Renda Mínima de Aluguel e Outras Avenças, celebrado em 27 de dezembro de 2013, o qual já era objeto de execução específica, foi incluído como classe III (quirografário) na lista de credores do Pedido de Recuperação Judicial.

Em 13 de março de 2017 foi divulgado fato relevante ao mercado comunicando que em 02 de março de 2017, o Juízo da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais, do Foro Central Cível, da Comarca de São Paulo, deferiu o processamento da recuperação judicial da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações – Em Recuperação Judicial e de outras sociedades do grupo econômico. Na referida decisão judicial, foi também determinada (i) a nomeação da PricewaterhouseCoopers Assessoria Empresarial Ltda. como administrador judicial; (ii) a suspensão de todas as ações e execuções em curso contra as Devedoras, pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias úteis, na forma do artigo 6º da Lei 11.101/05; (iii) a expedição do edital a que se refere o artigo 52, §1º, da Lei 11.101/05, com prazo de 30 (trinta) dias úteis, a partir de sua publicação, para apresentação de habilitações e/ou divergências de crédito; e (iv) a apresentação do plano de recuperação judicial pelas Devedoras no prazo de 60 (sessenta) dias úteis, nos termos do artigo 53 da Lei 11.101/05.

A receita com aluguel registrada pelo Fundo no exercício findo em 2016 foi R\$ 20.862 (2015 - R\$ 18.350).

Domo Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 17.374.696/0001-19

(Administrado pela Caixa Econômica Federal – CNPJ nº 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas do Administrador às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

d. Outros receitas/despesas de imóveis

A rubrica “Outras receitas/despesas de imóveis” é composta, preponderantemente, por despesas de condomínio e IPTU pagas pelo Fundo relativas à propriedade para investimento.

6 Gerenciamento e fatores de riscos

Não obstante a diligência do Administrador e do Gestor em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do Fundo então, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas de mercados de atuação e, mesmo que o Administrador e o Gestor 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. O Administrador e o Gestor, ou qualquer dos seus controladores, suas controladas, suas coligadas ou sociedades sob controle comum, em hipótese alguma, serão responsabilizados, entre outros eventos, por qualquer depreciação ou perda de valor dos ativos integrantes da Carteira do Fundo, pela solvência das contrapartes, pela inexistência ou baixa liquidez em um mercado secundário dos ativos financeiros integrantes da carteira do Fundo ou por eventuais prejuízos incorridos pelos cotistas quando a distribuição dos resultados ou amortização de Cotas de Fundo.

a) Fatores de Risco

A seguir, encontram-se descritos os principais riscos inerentes ao Fundo, os quais não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira ou resultados do Fundo podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não seja atualmente de conhecimento do Administrador ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

I. Risco de o Fundo não colocar a totalidade das Cotas objeto da 1ª Emissão: Conforme disposto no Regulamento, existe a possibilidade de o Fundo não entrar em funcionamento, caso não seja subscrita a totalidade das Cotas objeto da 1ª Emissão ou caso a CVM não autorize seu funcionamento. Na ocorrência destas hipóteses, o Custodiante e o Administrador deverão, imediatamente, fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das Cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, se houver. Em se tratando da 1ª Emissão de Cotas do Fundo, o Administrador procederá à liquidação do Fundo, anexando a seu requerimento o comprovante do rateio acima referido.

II. Risco de baixa liquidez das Cotas do Fundo: As cotas de fundos de investimento imobiliários possuem pouca liquidez no mercado brasileiro. Por conta dessa característica e do fato de tais fundos serem constituídos na forma de condomínios fechados, ou seja, sem admitir o resgate de suas cotas, os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliários podem ter dificuldade em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, mesmo sendo estas cotas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Deste modo, o investidor deve estar consciente de que o

Domo Fundo de Investimento Imobiliário - FII CNPJ nº 17.374.696/0001-19

(Administrado pela Caixa Econômica Federal – CNPJ nº 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas do Administrador às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

investimento no Fundo consiste em investimento de risco com baixa liquidez no mercado secundário e que o resgates das Cotas não é admitido.

III. Risco de concentração de titularidade de Cotas do Fundo: 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 de uma emissão ou mesmo a totalidade das Cotas do Fundo, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Ressalta-se que, de acordo com o Inciso III e Parágrafo Único do Artigo 3º da Lei n.º 11.033/04, não haverá incidência do Imposto de Renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos por fundos de investimento imobiliário ao cotista pessoa física titular de cotas que representem menos de 10% (dez por cento) das cotas emitidas pelo referido fundo e cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo referido fundo, caso tais cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado e desde que o fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas.

IV. Risco relativo às novas emissões de Cotas: Para que não haja diluição da participação no patrimônio do Fundo, os Cotistas deverão acompanhar as novas emissões de Cotas do Fundo que poderão ocorrer nas suas respectivas participações no Fundo. A ausência do Cotista na subscrição de novas Cotas ensejará a diluição de sua participação no Fundo.

V. Risco de desapropriação: O Fundo investirá seus recursos preponderantemente no Empreendimento, que está sujeitos a riscos de desapropriação de iniciativa do Poder Público. Tal desapropriação, caso ocorra, poderá acarretar a perda da propriedade do imóvel representado pelo Empreendimento e, não obstante o Fundo possa pleitear as medidas administrativas e/ou judiciais para impedir, condicionar ou retardar o ato de desapropriação, bem como receber o pagamento de indenização compensatória pela desapropriação, a desapropriação poderá impactar a rentabilidade e inviabilizar a continuidade do Fundo.

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

Domo Fundo de Investimento Imobiliário - FII CNPJ nº 17.374.696/0001-19

(Administrado pela Caixa Econômica Federal – CNPJ nº 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas do Administrador às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

VII. Risco de não superação das condições jurídicas e comerciais relacionadas à compra do Empreendimento pelo Fundo: A compra do Empreendimento pelo Fundo está condicionada à superação de uma série de condições jurídicas e comerciais. Caso essas condições não sejam cumulativamente atendidas no prazo acordado entre o vendedor do Empreendimento e o Fundo, operar-se-á, de pleno direito, a resolução do instrumento por meio do qual foi acordada entre ambos a venda e compra do imóvel, sem que seja imputada qualquer multa ou penalidade ou devida qualquer indenização recíproca. Nesse sentido, caso não seja atendida a totalidade dessas condições no prazo estipulado, o Fundo não poderá adquirir o Empreendimento, o que poderá acarretar a sua liquidação pelo Administrador. As principais condições jurídicas relacionadas à compra do Empreendimento são: (i) análise pelo Fundo da documentação relativa ao Empreendimento, ao vendedor e aos sucessivos proprietários do Empreendimento nos últimos 10 (dez) anos, que confirme a viabilidade jurídica da aquisição do Empreendimento pelo Fundo, bem como que a auditoria seja considerada satisfatória pelo Fundo, a seu exclusivo critério; (ii) apresentação, pelo vendedor do Empreendimento ao Fundo, dos documentos necessários à conclusão da auditoria sobre o Empreendimento, vendedor e antigos proprietários; (iii) constituição ao Fundo de um instrumento particular de outorga e prestação da garantia de rentabilidade mínima; (iv) averbação junto às matrículas do Empreendimento de termo de quitação e cancelamento da hipoteca que onera o imóvel do Empreendimento; e (v) obtenção de autorização de registro de funcionamento do Fundo pela CVM, após comprovação junto à CVM da subscrição e integralização da totalidade das cotas da 1ª Emissão do Fundo em valor suficiente para a aquisição do Empreendimento, observados os prazos de distribuição das Cotas do Fundo.

VIII. Risco de inexistência de rendimento enquanto não cumpridas as condições para compra do Empreendimento pelo Fundo: Os investidores que decidirem participar da oferta pública de distribuição das Cotas do Fundo deverão, observadas as condições da oferta, subscrever Cotas e realizar a integralização no momento em que forem comunicados, pela instituição participante da oferta com a qual tenham celebrado Boletim de Subscrição, sobre a quantidade de Cotas que forem a eles alocadas. Não obstante, a compra do Empreendimento pelo Fundo está condicionada a uma série de condições jurídicas e comerciais, estabelecidas entre o Fundo e o vendedor do Empreendimento, sendo que, até que ocorra a superação cumulativa de referidas condições, o Fundo não poderá auferir qualquer rendimento decorrente da exploração do Empreendimento ou do pagamento da rentabilidade mínima pela Garantidora. Nesse sentido, os Cotistas do Fundo não receberão qualquer rendimento do Fundo referente ao período necessário para cumprimento das condições para compra do Empreendimento.

IX. Riscos do não pagamento da Rentabilidade Mínima: Em que pese o comprometimento da Garantidora assumido com o Fundo a respeito do pagamento de rentabilidade mínima de locação do Empreendimento ao Fundo, pelo período de 03 (três) anos contados da aquisição do Empreendimento pelo Fundo, os Cotistas estarão sempre expostos ao risco de crédito da Garantidora, que poderá, por motivos diversos, não honrar o cumprimento das respectivas obrigações, acarretando, assim, redução da

Domo Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 17.374.696/0001-19

(Administrado pela Caixa Econômica Federal – CNPJ nº 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas do Administrador às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

receita do Fundo e, conseqüentemente, dos valores a serem distribuídos aos Cotistas. Assim, os investidores deverão levar em consideração que, apesar da mencionada obrigação de a empresa Garantidora estar prevista em instrumento devidamente formalizado com o Fundo, inclusive com a possibilidade de aplicação de multa e juros, tudo calculado pro rata die desde o vencimento e até o efetivo pagamento, em função do não pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista ou decorrente do instrumento, existe a possibilidade de a Garantidora não honrar o cumprimento das referidas obrigações em caso, por exemplo, de dificuldades econômicas e financeiras que venham a resultar em estado de insolvência, com a conseqüente decretação de sua falência, o que acarretaria na redução da receita do Fundo e, conseqüentemente, do rendimento a ser distribuído aos Cotistas.

X. Risco de adversidade nas condições econômicas nos locais onde está localizado o Empreendimento: Condições econômicas adversas em determinadas regiões podem reduzir os níveis de locação ou venda de bens imóveis, assim como restringir a possibilidade de aumento desses valores. Adicionalmente, o valor de mercado do Empreendimento está sujeito a variações em função das condições econômicas ou de mercado, de modo que a alteração nestas condições pode causar uma diminuição significativa no seu valor, que pode impactar de forma negativa a situação financeira do Fundo, bem como a remuneração das Cotas.

XI. Risco de lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais próximo ao Empreendimento: o que poderá dificultar a capacidade do Fundo em renovar as locações ou locar espaços para novos inquilinos. O lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais em áreas próximas à que se situa o Empreendimento poderá impactar a capacidade do Fundo em locar ou de renovar a locação de espaços das unidades autônomas em condições favoráveis, o que poderá gerar uma redução na receita do Fundo e na rentabilidade das Cotas.

XII. Riscos relativos às receitas mais relevantes do Fundo: Tendo em vista que o Empreendimento está em fase de comercialização, os principais riscos relativos às receitas mais relevantes do Fundo são:

(a) Quanto às receitas de locação das unidades autônomas do Empreendimento: O não pagamento de aluguéis pelos futuros inquilinos ou a eventual manutenção e/ou aumento de vacância no Empreendimento implicarão no não recebimento de receitas por parte do Fundo, uma vez que os aluguéis serão a sua principal fonte de receita. Além disso, na hipótese de inadimplemento de parte substancial dos futuros inquilinos, o Fundo poderá não ter condições de pagar seus compromissos nas datas acordadas, o que poderá acarretar despesas de mora e juros de atualização a tais compromissos.

(b) Quanto às receitas projetadas:

As projeções de receitas do Fundo são feitas com base em estudo de viabilidade, realizado pela Colliers International do Brasil S/C Ltda. . Existe, ainda, a possibilidade de tais receitas não se concretizarem na íntegra no caso de inadimplência dos locatários ou de decisão unilateral do locatário de deixar o imóvel antes do vencimento do prazo estabelecido no seu contrato de locação. Adicionalmente, a receita do Fundo poderá ser comprometida, com reflexos adversos na remuneração do Cotista, caso nas unidades

Domo Fundo de Investimento Imobiliário - FII **CNPJ nº 17.374.696/0001-19**

(Administrado pela Caixa Econômica Federal – CNPJ nº 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas do Administrador às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

autônomas do Empreendimento (i) não haja substituição imediata ou nova locação a novos inquilinos, quando do encerramento dos contratos de locação; (ii) ocorram locações a valores inferiores aos projetados no referido estudo de viabilidade; ou (iii) por algum motivo, não haja locações.

XIII. Risco de vacância: O Fundo poderá não ter sucesso na prospecção de locatários e/ou arrendatários do Empreendimento, o que poderá reduzir a rentabilidade do Fundo, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas decorrentes de locação, arrendamento e venda do Empreendimento. Adicionalmente, os custos a serem despendidos com o pagamento de taxas de condomínio e tributos, dentre outras despesas relacionadas ao Empreendimento (os quais são atribuídos aos locatários dos imóveis) poderão comprometer a rentabilidade do Fundo.

XIV. Risco de sinistro: No caso de sinistro envolvendo a integridade física do Empreendimento, 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.

XV. Risco de contingências ambientais: Eventuais contingências ambientais no Empreendimento podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para o Fundo, direta ou indiretamente, circunstâncias estas que podem afetar a rentabilidade de suas Cotas.

XVI. Risco inerente à propriedade do Empreendimento: O Empreendimento que irá compor o patrimônio do Fundo poderá apresentar riscos inerentes ao desempenho de suas atividades, podendo o Fundo incorrer no pagamento de eventuais indenizações ou reclamações que venham ser a ele imputadas, na qualidade de proprietário do referido imóvel, o que poderá comprometer os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas do Fundo.

XVII. Risco de despesas extraordinárias: O Fundo, na qualidade de proprietário do Empreendimento, 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 do Empreendimento. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo.

XVIII. Risco de pagamento das Cotas do Fundo em ativos: Conforme previsto no Regulamento, poderá haver a liquidação do Fundo em situações predeterminadas, sendo que, em tais hipóteses, há a possibilidade do produto da liquidação ser dado em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio.

XIX. Riscos tributários: A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada (“Lei nº 9.779/99”), estabelece que a receita operacional dos fundos de investimento

Domo Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 17.374.696/0001-19

(Administrado pela Caixa Econômica Federal – CNPJ nº 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas do Administrador às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

imobiliário seja isenta de tributação, desde que (i) distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos no mês anterior, apurados segundo o regime de caixa; e (ii) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas. Ainda, de acordo com o Artigo 3º, Parágrafo Único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo Fundo cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O referido benefício fiscal (i) será concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas e (ii) não será concedido ao Cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. Os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável realizadas pelo Fundo estarão sujeitas à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte à alíquota de 20% (vinte por cento), nos termos da Lei nº 9.779/99, o que poderá afetar a rentabilidade esperada para as Cotas do Fundo. Apesar das leis acima referidas permanecerem em vigor desde as datas de suas respectivas promulgações, não há garantia de que elas não serão alteradas ou que permanecerão em vigor. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo e/ou seus Cotistas a recolhimentos adicionais.

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

XXI. Risco de baixa liquidez dos investimentos do Fundo: A aplicação do Fundo tem peculiaridades inerentes à maioria dos fundos de investimento imobiliários brasileiros, tendo em vista que não existe no Brasil a garantia de liquidez para tais investimentos no mercado secundário. Na hipótese de o Fundo necessitar ou a Assembleia Geral de Cotistas deliberar por alienar quaisquer ativos de sua Carteira, este poderá não encontrar compradores ou obter preço inferior ao esperado, provocando perda do patrimônio do Fundo e, conseqüentemente, perda total ou parcial do montante principal investido pelos Cotistas.

XXII. Risco de concentração da Carteira do Fundo: O Fundo adquirirá preponderantemente o Empreendimento, o que gerará uma concentração em sua carteira, estando este exposto aos riscos inerentes ao Empreendimento.

XXIII. Risco de crédito: As obrigações decorrentes dos Ativos de Liquidez estão sujeitas ao cumprimento e adimplemento pelo respectivo emissor. Eventos que venham

Domo Fundo de Investimento Imobiliário - FII CNPJ nº 17.374.696/0001-19

(Administrado pela Caixa Econômica Federal – CNPJ nº 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas do Administrador às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

a afetar as condições financeiras dos emissores, bem como mudanças nas condições econômicas, políticas e legais, podem prejudicar a capacidade de tais emissores em cumprir com suas obrigações, o que pode trazer prejuízos ao Fundo. Este Fundo está sujeito a risco de perda substancial de seu patrimônio líquido em caso de eventos que acarretem o não pagamento dos ativos integrantes de sua carteira, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos emissores responsáveis pelos ativos do fundo.

XXIV. Riscos relacionados a fatores macroeconômicos ou conjuntura macroeconômica, 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 diretamente 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, dentre outras. 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, poderá 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 ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo. Deve ser destacado que alguns fatores podem ocasionar o desaquecimento de diversos setores da economia, tal como o mercado imobiliário, principalmente em decorrência das crises econômicas, sejam elas oriundas de outros países ou mesmo do nosso, com reflexos na redução do poder aquisitivo em geral. Além destes riscos, o Fundo estará sujeito, entre outros, aos riscos adicionais associados à: demanda flutuante por ativos de base imobiliária; competitividade do setor imobiliário; regulamentação do setor imobiliário; e tributação relacionada ao setor imobiliário.

XXV. Risco de restrição na negociação: Alguns títulos e valores mobiliários que compõem a Carteira do Fundo, incluindo títulos públicos, podem estar sujeitos a restrições de negociação. Essas restrições podem estar relacionadas ao volume de operações, na participação nas operações e nas flutuações máximas de preço, dentre outros. Em situações onde tais restrições estão sendo aplicadas, as condições para negociação dos ativos da Carteira, bem como a precificação dos ativos podem ser adversamente afetados.

XXVI. Inexistência de rendimento predeterminado: O Fundo não tem histórico de operações nem registro de rendimentos determinados. É incerto se o Fundo gerará algum rendimento dos seus investimentos a seus Cotistas.

XXVII. Risco relativo à rentabilidade do investimento: O investimento em Cotas do Fundo é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe

Domo Fundo de Investimento Imobiliário - FII CNPJ nº 17.374.696/0001-19

(Administrado pela Caixa Econômica Federal – CNPJ nº 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas do Administrador às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

que a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da administração e do desempenho dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá da exploração comercial do Empreendimento objeto de investimento do Fundo, excluídas as despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo. Os Cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de resultados que lhes serão pagos a partir da percepção, pelo Fundo, dos valores pagos pelos locatários das unidades autônomas do Empreendimento, assim como pelos resultados obtidos pela venda e/ou rentabilidade das referidas unidades do Empreendimento.

XXVIII. Risco decorrente da precificação dos ativos: O valor dos ativos que integram a Carteira do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas de acordo com a regulamentação aplicável e/ou com o Regulamento. Essas flutuações tenderão a ser maiores em virtude de o Fundo poder aplicar seus recursos em títulos, valores mobiliários e ativos de longo prazo e/ou de baixa liquidez. Em caso de queda do valor dos ativos, o patrimônio do Fundo pode ser afetado negativamente. A queda nos preços dos ativos integrantes da Carteira do Fundo pode ser temporária, não existindo, no entanto, garantia de que não se estenda por períodos longos e/ou indeterminados. A precificação dos Ativos de Liquidez do Fundo será realizada conforme critérios e procedimentos para registro e avaliação dos títulos e valores mobiliários e outros instrumentos operacionais definidos nos termos da legislação aplicável. Esses critérios de avaliação, tais como a marcação a mercado, poderão causar variações nos valores dos ativos, títulos e valores mobiliários que compõem a Carteira do Fundo e poderá resultar em redução dos valores das Cotas.

XXIX. Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas: A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos do Fundo, incluindo, mas não se limitando, à legislação tributária, legislação de câmbio e legislação que regula os investimentos externos em cotas de fundos de investimento no Brasil estão sujeitas a alterações. Estes eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de resgate das Cotas do Fundo, incluindo as regras de fechamento de câmbio e remessas de recursos aos países estrangeiros.

XXX. Ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior: A ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior relacionados ao Empreendimento podem impactar as atividades do Fundo. Os rendimentos do Fundo decorrentes da exploração do Empreendimento integrante de sua Carteira estão sujeitos ao risco de eventuais prejuízos decorrentes de casos fortuitos e eventos de força maior, os quais consistem em acontecimentos inevitáveis e involuntários relacionados ao Empreendimento. Portanto, os resultados do Fundo estão sujeitos a situações atípicas, que poderão gerar perdas ao Fundo e aos Cotistas.

XXXI. Perdas não cobertas pelos seguros contratados: Perdas não cobertas pelos seguros contratados em relação aos ativos imobiliários, notadamente o Empreendimento, bem como descumprimento das obrigações pela companhia seguradora, poderão resultar em prejuízos ao Fundo, causando efeitos adversos aos

Domo Fundo de Investimento Imobiliário - FII CNPJ nº 17.374.696/0001-19

(Administrado pela Caixa Econômica Federal – CNPJ nº 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas do Administrador às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

Cotistas.

O Empreendimento poderá ser objeto de seguro, contratado pelo(s) locatário(s) com relação à(s) unidade(s) autônoma(s) do Empreendimento, dentro das práticas usuais de mercado, que protegerão os ativos imobiliários do Fundo contra a ocorrência de sinistros. Não se pode garantir que o(s) locatário(s) contratará(ão) e manterá(ao) contratada(s) apólice(s) de seguro(s) para a(s) unidade(s) autônoma(s) do Empreendimento e, ainda, que o valor segurado será suficiente para proteger o Empreendimento de perdas relevantes. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o Fundo poderá sofrer perdas relevantes e poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o seu desempenho operacional.

Ainda, o Fundo poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos em sua condição financeira e, conseqüentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos ativos imobiliários segurados, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida.

XXXII. Intervenção ou liquidação do Custodiante: O Fundo terá conta corrente no Custodiante. Na hipótese de intervenção ou liquidação extrajudicial deste, há possibilidade de os recursos ali depositados serem bloqueados e somente por via judicial serem recuperados para o Fundo, o que afetaria sua rentabilidade e poderia levá-lo a perder parte do seu patrimônio.

XXXIII. Alteração do Regulamento: O Regulamento pode ser alterado, independentemente da Assembleia Geral de Cotistas, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, em consequência de normas legais ou regulamentares, por determinação da CVM ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas. Tais alterações poderão afetar o modo de operação do Fundo e acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

XXXIV. Maior influência do cotista majoritário nas decisões do Fundo: O Regulamento do Fundo não estabelece limite à propriedade de Cotas emitidas pelo Fundo por um único investidor. Cada cota confere ao seu titular o direito a 1 (um) voto nas deliberações tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas. Assim, dependendo do número de Cotas detidas, poderá existir Cotista que terá mais capacidade de influenciar as decisões da Assembleia Geral de Cotistas do que os demais. 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.

XXXV. Quorum de aprovação qualificado: Nas Assembleias Gerais de Cotistas,

Domo Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 17.374.696/0001-19

(Administrado pela Caixa Econômica Federal – CNPJ nº 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas do Administrador às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

as deliberações relativas a algumas matérias, previstas no Artigo 55 do Regulamento, dependerão de aprovação de Cotistas que representem, no mínimo, a maioria das Cotas emitidas, e que pertençam a Cotistas aptos a votar na Assembleia Geral de Cotistas. Neste sentido, as matérias de competências da Assembleia Geral de Cotistas cuja deliberação dependam de quorum qualificado, poderão não ser aprovadas caso não estejam presentes na reunião quantidade suficiente de Cotistas, acarretando eventuais prejuízos ao Fundo e, conseqüentemente, aos Cotistas.

XXXVI. Risco do Fundo não ser constituído: O Fundo será liquidado caso a totalidade das Cotas da Oferta não seja distribuída até o final do Período de Distribuição.

XXXVII. Outros riscos: O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do Administrador e/ou Gestor, tais como moratória, alteração na política monetária ou fiscal.

7 Instrumentos Financeiros Derivativos

É vedada ao fundo a realização de operações com derivativos.

8 Patrimônio Líquido

As cotas do Fundo serão classe única. Todas as cotas emitidas pelo fundo garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos.

As cotas de cada emissão deverão ser totalmente distribuídas no prazo estabelecido no respectivo suplemento, observados o disposto na Instrução CVM nº 472 e na Instrução CVM nº 400 ou na Instrução CVM nº 476, conforme o caso.

a. Emissão

A primeira distribuição de cotas do Fundo foi realizada na modalidade de oferta pública, nos termos da Instrução CVM nº 472 e da Instrução CVM nº 400, e foi iniciada em 19 de julho de 2013. O encerramento da oferta ocorreu no dia 13 de dezembro de 2013 e foram subscritas 175.000.000 cotas, no montante de R\$ 175.000, com valor nominal unitário de R\$1.

Em 31 de julho de 2013 foi realizada a integralização de 4.429.000 cotas, no montante de R\$ 4.429. Em 04 de dezembro de 2013 foi realizada a integralização de 2.000.000 cotas, no montante de R\$ 2.000. Em 05 de dezembro de 2013 foi realizada a integralização de 168.571.000 cotas no montante de R\$ 168.571.

Os recursos recebidos na integralização de cotas, durante o processo de distribuição, foram depositados em instituição financeira autorizada a receber depósitos em nome do Fundo e aplicados pela Administradora em títulos públicos.

Domo Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 17.374.696/0001-19

(Administrado pela Caixa Econômica Federal – CNPJ nº 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas do Administrador às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

As cotas de cada emissão devem ser integralizadas em moeda corrente nacional. Não é admitida a integralização de cotas em imóveis, direitos relativos a imóveis, bem como títulos e valores mobiliários.

O Fundo somente poderá realizar novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral, que definirá os termos e condições de tais emissões.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e de 2015 não foram emitidas cotas do Fundo.

b. Amortização

O Fundo poderá amortizar parcialmente suas cotas.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e de 2015 não houve amortizações de cotas.

c. Resgate

Não haverá resgate de cotas.

d. Negociação das cotas

As cotas integralizadas são admitidas a negociação secundária exclusivamente no mercado de bolsa de valores administrado pela BMF&BOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros.

Os preços de fechamento da cota no mercado secundário nos últimos dias de negociação de cada mês no exercício findos em 31 de dezembro de 2016 e de 2015 foram os seguintes:

Domo Fundo de Investimento Imobiliário - FII
CNPJ nº 17.374.696/0001-19

(Administrado pela Caixa Econômica Federal – CNPJ nº 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas do Administrador às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

Data	Valor da cota	Data	Valor da cota
29/01/2015	631,00	29/01/2016	535,00
27/02/2015	659,99	29/02/2016	580,00
31/03/2015	610,00	31/03/2016	579,00
30/04/2015	590,00	29/04/2016	580,00
28/05/2015	630,00	31/05/2016	590,00
30/06/2015	630,00	30/06/2016	519,95
30/07/2015	615,00	29/07/2016	535,00
31/08/2015	590,00	31/08/2016	522,00
30/09/2015	520,00	30/09/2016	620,00
30/10/2015	492,00	31/10/2016	620,00
30/11/2015	480,00	30/11/2016	547,00
30/12/2015	585,00	29/12/2016	484,00

9 Política de distribuição dos resultados

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas até o 7º dia útil de cada mês aos que estiverem escritos no registro dos cotistas ou registrados na conta de depósito como cotista no dia 1º dia útil do mesmo mês, pelo menos 95% do resultado líquido financeiramente realizado no mês, apurado o segundo regime de caixa, com base no balancete, a título de antecipação dos resultados a serem distribuídos semestralmente em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

O Fundo constituirá uma reserva de caixa para suportar os encargos previstos, cujos recursos serão investidos em ativos de liquidez. O valor da reserva de caixa será estabelecido discricionariamente pela Administradora.

A apuração dos rendimentos mínimos distribuídos pelo Fundo, para os exercícios findos em 2016 e de 2015, pode ser assim demonstrada:

Domo Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 17.374.696/0001-19

(Administrado pela Caixa Econômica Federal – CNPJ nº 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas do Administrador às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

	2016	2015
Resultado contábil	(1.907)	(4.347)
(+/-) Ajuste das receitas não transitadas no caixa	(9.586)	(133)
(+/-) Ajustes das despesas não transitadas no caixa	48	58
(+/-) Estorno da receita/(despesa) de ajuste a valor justo	17.800	20.770
Resultado conforme regime de caixa	6.355	16.348
Destinação para reserva de caixa	(1.837)	(630)
Resultado conforme regime de caixa após reserva	4.518	15.718
Rendimentos pagos referentes ao exercício anterior	1.322	1.265
Rendimentos distribuídos pagos do exercício	5.352	14.414
Rendimentos distribuídos a pagar no próximo exercício	50	1.322
Percentual distribuído	85%	96%

Em 2 de maio de 2016 foi divulgado fato relevante ao mercado comunicando que a distribuição de dividendos que seria realizada em 10 de maio de 2016, sofreria impacto negativo de R\$ 3,2886 por cota em relação ao mês anterior, em função de: adequação do procedimento de pagamento dos custos recorrentes do imóvel, que deixou de ser custeada diretamente pelo garantidor da renda mínima e passa a ser custeado pelo Fundo, conforme dispõe o “Instrumento Particular de Garantia Mínima”, sendo reembolsado ao Fundo, juntamente com a Garantia Mínima de Locação. Desta forma, custos recorrentes que eram pagos diretamente pela garantidora no mês vigente, passam a ser pagos pelo Fundo no mês vigente e reembolsados pela garantidora, conforme contrato original, no dia 20 do mês subsequente, juntamente com a liquidação da Garantia Mínima Mensal. Cabe salientar que o impacto gerado em função dessa adequação não ocorreria nos próximos períodos; e atraso no reembolso de parte da taxa condominial referente a Março/2016 paga pelo Fundo.

Em 1 de junho de 2016 foi divulgado fato relevante ao mercado comunicando que devido ao não pagamento da renda mínima garantida pelo garantidor, não haveria distribuição de rendimentos do mês de maio/2016, que seria realizada em 09/06/2016.

Em 21 de junho de 2016 foi divulgado fato relevante ao mercado comunicando que havia sido paga pelo garantidor em 10/06/2016 a renda mínima garantida atrasada referente ao mês de maio, que as distribuições de rendimentos para as cotas de emissão do Fundo estavam suspensas a partir daquela data, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, e que oportunamente seria convocada Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas para deliberar sobre o não recebimento dos rendimentos não distribuídos referentes ao semestre findo em 30/06/2016.

Em 1º de julho de 2016 foi divulgado fato relevante ao mercado comunicando que a renda mínima garantida que deveria ser paga ao Fundo em 20/06/2016 pela Garantidora não foi efetivada na data contratualmente estabelecida no Instrumento Particular de Garantia de Renda Mínima de Aluguel e Outras Avenças celebrado entre o

Domo Fundo de Investimento Imobiliário - FII **CNPJ nº 17.374.696/0001-19**

(Administrado pela Caixa Econômica Federal – CNPJ nº 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas do Administrador às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

Fundo e a Garantidora em 27/12/2013 e que a Garantidora informara à Administradora que regularizaria a renda mínima garantida atrasada referente a junho até o dia 15/07/2016.

Em 19 de julho de 2016 foi divulgado fato relevante ao mercado comunicando que a Garantidora não havia regularizado, até a presente data, a renda mínima garantida atrasada referente a junho.

Em 4 de agosto de 2016 foi divulgado fato relevante ao mercado comunicando que os pagamentos de renda mínima garantida que deveriam ter sido realizados pela Garantidora ao Fundo em 20/06/2016 e 20/07/2016 não foram efetivados na data contratualmente estabelecida no Instrumento Particular de Garantia de Renda Mínima de Aluguel e Outras Avenças celebrado entre o Fundo e a Garantidora em 27/12/2013. Apesar de insistentemente cobrada a respeito, a Garantidora ainda não apresentou uma data prevista para regularização dos pagamentos pendentes relacionados à renda mínima garantida.

Em 1º de setembro de 2016 foi divulgado fato relevante ao mercado comunicando que os pagamentos de renda mínima garantida e demais encargos que deveriam ter sido realizados pela Garantidora ao Fundo em 20/06/2016, 20/07/2016 e 22/08/2016 não foram efetivados nos termos previstos no Instrumento Particular de Garantia de Renda Mínima de Aluguel e Outras Avenças celebrado entre o Fundo e a Garantidora em 27/12/2013, tendo sido os referidos valores pagos ao Fundo apenas parcialmente em 22/08/2016 no valor de R\$ 2.050. Apesar de insistentemente cobrada pela gestora do Fundo a respeito, a Garantidora ainda não apresentou uma data prevista para regularização dos pagamentos pendentes relacionados à renda mínima garantida e demais encargos previstos no Contrato de Renda Mínima Garantida. Ressaltamos que as distribuições de rendimentos para as cotas de emissão do Fundo permanecem suspensas, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

Em 9 de janeiro de 2017 foi divulgado fato relevante ao mercado comunicando que em continuidade aos procedimentos para cobrança junto à Garantidora, em relação aos pagamentos de renda mínima garantida e demais encargos que deveriam ter sido realizados pela Garantidora ao Fundo e encontram-se inadimplidos (período entre 20/06/2016 e 20/12/2017, tendo sido os referidos valores pagos ao Fundo apenas parcialmente em 23/08/2016 no valor de R\$ 2.050), nos termos do Instrumento Particular de Garantia de Renda Mínima de Aluguel e Outras Avenças celebrado entre o Fundo e a Garantidora em 27/12/2013, o Fundo, por meio de seu assessor legal contratado, ingressou com Execução, perante à Justiça Federal de Primeiro Grau em São Paulo, a fim de cobrar judicialmente da Garantidora os valores inadimplidos.

10 Rentabilidade do Fundo

A rentabilidade do fundo (apurada considerando-se o resultado do exercício sobre o patrimônio líquido no início do período) nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e de 2015 estão abaixo demonstradas:

Domo Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 17.374.696/0001-19

(Administrado pela Caixa Econômica Federal – CNPJ nº 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas do Administrador às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

Exercício	Rentabilidade %
Em 31 de dezembro de 2016	(1,12)
Em 31 de dezembro de 2015	(2,28)

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.

11 Prestadores de serviços

A Administradora contratou a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. para prestar os serviços de custódia qualificada, controladoria, tesouraria e escrituração das cotas do fundo. A gestão da carteira do Fundo era realizada pela Claritas Administração de Recursos Ltda., que foi destituída em 29 de março de 2016 e contratada a Reag Investimentos Ltda. como nova gestora do Fundo.

12 Taxa de Administração, Performance e de Custódia

Pelos serviços de administração do Fundo e gestão de sua carteira, o Fundo paga a Administradora o equivalente a 0,95% ao ano incidente sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 30, que será corrigido anualmente pela variação positiva do IGP-M.

A taxa de administração é calculada diariamente com base em um ano de 252 dias úteis e provisionada diariamente sobre o patrimônio líquido do Fundo, e paga mensalmente pelo Fundo até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

A despesa com taxa de administração no exercício findo em 31 de dezembro de 2016 foi de R\$ 1.641 (2015 – R\$ 1.796).

A título de taxa de custódia é devido pelo Fundo o valor correspondente ao percentual de 0,05% ao ano, incidente sobre o patrimônio líquido do Fundo do dia útil imediatamente anterior ao cálculo. O pagamento único é efetuado até o 5ª dia útil do mês seguinte ao do serviço prestado.

A taxa de custódia tem o valor mínimo mensal de R\$ 7, sendo este valor atualizado anualmente pela variação positiva acumulada do IGP-M a partir de 01 de janeiro de 2013.

As taxas de controladoria e escrituração são devidas, uma única vez, o valor de R\$ 0,01 pela prestação dos dois serviços. O pagamento único foi efetuado até o 5ª dia útil do mês seguinte ao início das atividades.

A despesa com taxa de custódia no exercício findo em 31 de dezembro de 2016 foi de R\$ 102 (2015 – R\$ 96).

Domo Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 17.374.696/0001-19

(Administrado pela Caixa Econômica Federal – CNPJ nº 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas do Administrador às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

O Gestor receberá uma remuneração equivalente a 0,65% ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo. A taxa de gestão será calculada diariamente, a partir da primeira integralização de cotas, com base em um ano de 252 dias úteis, provisionada diariamente sobre o patrimônio líquido do Fundo, e paga, mensalmente até o 5º dia útil ao encerramento do mês subsequente ao mês em que os serviços foram prestados.

A taxa de gestão de Gestão será deduzida da taxa de administração, e paga diretamente ao Gestor do Fundo.

Caso o Empreendimento, e/ou os bens e direitos a ele relacionados, seja(m) alienado(s) pelo Fundo nos termos previstos no Parágrafo Quarto do Artigo 17 do Regulamento, será devida ao Gestor uma Taxa de Performance equivalente a 20% (vinte por cento) sobre quaisquer montantes pagos aos Cotistas resultantes de distribuições de rendimentos, de resultado e/ou de amortização de Cotas do Fundo que excederem em 100% (cem por cento) o Capital Investido corrigido pelo Hurdle, no momento da distribuição que for realizada em decorrência da referida alienação do Empreendimento. A taxa de performance é paga ao Gestor em até 5 dias úteis da data em que ocorrer a alienação do empreendimento, mesmo na hipótese dos cotistas, reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, decidirem pela reinversão dos recursos, caso o Fundo não seja liquidado e ocorram reinvestimentos.

Não houve despesa com taxa de performance nos exercícios de 2016 e de 2015.

13 Alterações estatutárias

Em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada no dia 29 de março de 2016 foi aprovada a destituição da gestora do Fundo, Claritas Administração de Recursos Ltda. e a eleição da Reag Investimentos Ltda. como nova gestora do Fundo.

Em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada no dia 13 de julho de 2016, a Administradora informou que o resultado líquido do Fundo referentes ao semestre findo em 30/06/2016 foi de R\$ 7.131, tendo sido distribuído o valor de R\$ 5.352 e retido o valor de R\$ 1.779. Dessa forma, a Administradora informou que durante o semestre findo em 30/06/2016 foi distribuído 75% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, destinando-se os 25% à formação de reserva. Em seguida, foi aprovada a não distribuição dos rendimentos do Fundo referentes ao semestre findo em 30/06/2016.

Em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada no dia 10 de outubro de 2016 foi aprovada a manutenção da cobrança da taxa de administração do Fundo exclusivamente conforme disposto atualmente no Regulamento, mesmo quando o Fundo integre ou passe a integrar índice de mercado, nos termos dos art. 36, § 4º, da Instrução CVM nº 472/08 e do art. 7º, § 1º, I, da Instrução CVM nº 571/15.

Domo Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 17.374.696/0001-19

(Administrado pela Caixa Econômica Federal – CNPJ nº 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas do Administrador às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

Em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada no dia 07 de novembro de 2016 foi aprovada a proposta apresentada pelo Gestor para publicação de matéria relacionada ao empreendimento imobiliário do Fundo na revista “Buildings”, sendo que as despesas de publicação, no valor de até R\$ 30, foram arcadas pelo Fundo e reprovou a renegociação da renda mínima garantida devida ao Fundo, em razão da falta de garantias reais na proposta do Garantidor.

14 Política de divulgação das informações

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo, envio de extrato semestral a cotistas e a disponibilização à cotistas de informações diárias, mensais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administrador mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências.

15 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 de acordo com o artigo 36 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, parcialmente 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%.

De acordo com artigo 3º da Lei nº 11.003/2004, 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 ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor em consonância com o artigo 32 da Instrução Normativa RFB nº 1.022, onde determina que os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimentos imobiliários, com mais de 50 cotistas pessoas físicas, em que nenhum detenha mais de 10% das cotas, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, ficam isentos do imposto sobre a renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Além disso, de acordo com o artigo 89 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20% e para cotistas não residentes em paraíso fiscal em 15%.

Domo Fundo de Investimento Imobiliário - FII
CNPJ nº 17.374.696/0001-19

(Administrado pela Caixa Econômica Federal – CNPJ nº 00.360.305/0001-04)

Notas explicativas do Administrador às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

16 Informações sobre transações com partes relacionadas

O Fundo não realizou operações com partes relacionadas, exceto as mencionadas na nota 12.

17 Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas ou desses contra a administração do Fundo no exercício findo em 2016.

18 Outros serviços prestados pelos auditores independentes

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

* * *

Flavio Eduardo Arakaki
Diretor responsável

Jorge Cezar Porciano Derossi
Contador CRC-RJ 084173/O-1