

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TOURMALET I

(CNPJ nº 28.395.660/0001-02)

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

(CNPJ nº 13.468.793/0001-42)

Balanco Patrimonial

Período de 23 de dezembro (data de início da atividade do Fundo) a 31 de dezembro de 2016

(Valores em milhares de Reais)

Ativos		Passivos	
	2.016		2.016
Ativos Circulantes	2.949	Passivos Circulantes	3.384
Disponibilidades	1	Consultoria e Assessoria	3.376
Banco Itaú-Unibanco S.A.	1	Taxa de Administração	4
Títulos e Valores Mobiliários	2.948	Taxa de Gestão	3
Cotas de Fundos de Investimentos	1.985	Taxa de Fiscalização CVM	1
Cotas de Fundos de Renda Fixa	963	Passivos Não Circulantes	69.839
Ativos Não Circulantes	70.274	Cotas Subscritas	70.209
Ativos Realizáveis a Longo Prazo	70.274	Emissão de Cotas	3.000
Investimento	70.274	Prejuízos Acumulados do exercício	(3.370)
Propriedade para Investimento	70.274		
Imóveis para Renda	70.274		
Total	73.223	Total	73.223

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TOURMALET I

(CNPJ nº 26.395.660/0001-02)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Demonstração do resultado

Período de 23 de dezembro (data de início de atividade do Fundo) a 31 de dezembro de 2016

(Valores em milhares de Reais)

2.016

Outros Ativos Financeiros	41
Rendas de Cotas de Fundos de investimentos	41
Outras despesas	(3.411)
Despesas de Consultoria	(3.376)
Cetip	(14)
Outras despesas administrativas	(13)
Despesas de Taxa de administração	(4)
Despesas de Taxa de Gestão	(3)
Taxa CVM	(1)
Resultado líquido do período	(3.370)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TOURMALET I

(CNPJ nº 26.395.660/0001-02)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Período de 23 de dezembro (data de início de atividade do Fundo) a 31 de dezembro de 2016

(Valores em milhares de Reais)

	Cotas Subscritas	Cotas integralizadas	Prejuízo Acumulado	Total
Saldos em 23 de dezembro de 2016	-	-	-	-
Cotas Subscritas	70.209			70.209
Integralizações de cotas		3.000		3.000
Prejuízo no período			(3.370)	(3.370)
Saldos em 31 de dezembro de 2016	70.209	3.000	(3.370)	69.839

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TOURMALET I

(CNPJ nº 26.395.660/0001-02)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Demonstração do fluxo de caixa - Método direto

Período de 23 de dezembro (data de início de atividade do Fundo) a 31 de dezembro de 2016

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

	Período
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais	
Pagamento de Assessoria e Consultoria	(3.376)
Pagamento Cartório	(13)
Pagamento Cetip	(14)
Caixa Líquido das Atividades Operacionais	(3.403)
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento	
Aquisição de Propriedades para Investimentos	(70.274)
Aplicações em Cotas de Fundos de Investimentos Financeiros	(73.208)
Custos Incremental Cartório	
Resgates em Cotas de Fundos de Investimentos Financeiros	70.301
Caixa Líquido das Atividades de Investimento	(73.181)
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento	
Recebimento Líquido pela Emissão de Cotas	76.585
Pagamento de Amortização de Cotas	
Caixa Líquido das Atividades de Investimento	76.585
Variação Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	1
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início dos Exercícios	0
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final dos Exercícios	1

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TOURMALET I

(CNPJ 23.395.660/0001-02)

(Administrada pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Período de 23 de dezembro (data de início de atividade do Fundo) a 31 de dezembro de 2016.

(Em R\$ mil, exceto pelo valor unitários das cotas)

1. Contexto operacional

O **Fundo de Investimento Imobiliário Tourmalet I** iniciou sua atividade em 23 de dezembro de 2016 sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração de 60 (sessenta) meses contados a partir da data de encerramento da 1ª Emissão de Cotas do Fundo admitido à prorrogação por mais 12 (doze) meses, desde que aprovada em Assembleia Geral de Cotistas.

Destina-se exclusivamente ao Público Alvo, que é formado exclusivamente por investidores qualificados, nos termos da regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o Artigo 9-B da Instrução CVM 539.

Seu objetivo é proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, por meio mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos Ativos Imobiliários do Fundo, e/ou (b) o aumento do valor patrimonial das Cotas advindo da valorização dos ativos do Fundo; e/ou (c) a posterior alienação, à vista ou a prazo, dos Ativos Imobiliários e Outros Ativos que comporão a carteira do Fundo, conforme permitido por este Regulamento, pela lei e regulamentação expedida pela CVM.

As aplicações do Fundo não contam com a garantia do Administrador ou de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos (FGC) e estão sujeitos a riscos de investimento.

2. Elaboração das demonstrações contábeis

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

Adoção inicial das novas práticas contábeis aplicadas aos fundos de investimento imobiliário

Em 29 de dezembro de 2011, a Comissão de Valores Mobiliários (CVM) editou a Instrução CVM nº 516, revogando a Instrução CVM nº 206 de 14 de janeiro de 2004, que dispõe sobre as novas práticas contábeis a serem aplicadas na elaboração das demonstrações contábeis dos Fundos de investimento imobiliário para os exercícios sociais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2012, estabelecendo os critérios contábeis de reconhecimento, classificação e mensuração dos ativos e passivos, bem como o modelo das demonstrações contábeis e notas explicativas mínimas, adicionalmente esclarece que, não havendo

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TOURMALET I

(CNPJ 23.395.660/0001-02)

(Administrada pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Período de 23 de dezembro (data de início de atividade do Fundo) a 31 de dezembro de 2016.

(Em R\$ mil, exceto pelo valor unitários das cotas)

disposição em contrário nessa Instrução, deverão ser adotadas as mesmas práticas contábeis das companhias abertas.

Apresentamos a seguir, as principais alterações mencionadas na referida Instrução:

i. Imóveis para renda: não mais registrados pelo custo de aquisição reduzido pela depreciação acumulada e apresentados em grupo de Ativo Permanente. Serão avaliados a valor justo e apresentados em rubrica de "Propriedade para investimentos" no Ativo Não Circulante.

ii. Investimento em instrumentos financeiros: serão classificados com os mesmos critérios definidos para as companhias abertas, em ativos financeiros pelo valor justo por meio do resultado, investimentos mantidos até o vencimento ou empréstimos e recebíveis. Estes dois últimos avaliados ao valor de custo amortizado.

iii. Custo de colocação/distribuição de cotas: passam a ser registrados de forma destacada em conta redutora de patrimônio líquido.

Apresentação das demonstrações contábeis: a) Demonstração das mutações do patrimônio líquido - passa a ser componente das demonstrações contábeis. b) Demonstração do resultado - deve segregar os resultados auferidos com atividade imobiliária dos demais. c) Divulgação - novos requerimentos de divulgações foram adicionados na elaboração das demonstrações contábeis.

3. Principais práticas contábeis

Estimativas contábeis

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

Apuração do resultado

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

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TOURMALET I

(CNPJ 23.395.660/0001-02)

(Administrada pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Período de 23 de dezembro (data de início de atividade do Fundo) a 31 de dezembro de 2016.

(Em R\$ mil, exceto pelo valor unitários das cotas)

Caixa e equivalentes de caixa

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

Aplicações financeiras (circulante)

São demonstradas ao custo de aquisição, acrescido dos rendimentos auferidos, ajustado pelas cotações fornecidas pela administradora dos fundos, já líquido do imposto de renda retido na fonte.

Propriedades para investimento

As aplicações em imóveis para renda (edificações, terrenos e benfeitorias) estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais especializados com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pela Administração do Fundo e pelos cotistas.

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

Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

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

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

Partes relacionadas

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

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TOURMALET I
(CNPJ 23.395.660/0001-02)

(Administrada pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Período de 23 de dezembro (data de início de atividade do Fundo) a 31 de dezembro de 2016.

(Em R\$ mil, exceto pelo valor unitários das cotas)

4. Aplicações financeiras

Cotas de Fundos de Investimentos

Cotas de Fundos de Investimentos	Quantidade	Valor da cota	Valor Contábil	% Sobre PL
BRL Referenciado DI	1.221,622986	1.624,869698	1.985	2,71%
Itaú Top Renda Fixa Referenciado DI	249.099,701538	3,866962	963	1,32%
Total	250.321,324524		2.948	4,03%

O Fundo aplica em cotas do Fundo de Investimento BRL Referenciado DI Longo Prazo, que busca acompanhar a variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), de forma que, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos ativos componentes de sua carteira estejam atrelados, direta ou indiretamente, a este parâmetro.

O Fundo Aplica em cota do Itaú Top Renda Fixa Referenciado DI que buscam acompanhar a variação do Certificado de Depósito Interbancário ("CDI") ou da taxa Selic, de forma que, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos ativos financeiros componentes de suas respectivas carteiras estejam atrelados, direta ou indiretamente, a este parâmetro, observado que a rentabilidade do FUNDO será impactada pelos custos e despesas do FUNDO, inclusive taxa de administração, se houver.

No período foi apropriada receita de R\$ 41 na conta Rendas de Aplicações em Fundos de Investimento.

5. Propriedades para Investimento

DISCRIMINAÇÕES DOS IMÓVEIS	Custo Aquisição em 23/12/2016	VALORAÇÃO S	VLS MERCADO Período 2016	% S/PL
HELBOR Empreendimentos S.A. (HESA 134)	R\$ 30.274	R\$ -	R\$ 30.274	41,35%
RA Empreendimentos Ltda.(HESA 164)	R\$ 15.300	R\$ -	R\$ 15.300	20,90%
Investimento Imobiliário Ltda. (Imóveis Brigadeiros)	R\$ 24.700	R\$ -	R\$ 24.700	33,74%
SOMA	R\$ 70.274	R\$ -	R\$ 70.274	95,99%

Operações de Investimentos em Propriedades do Fundo.

Em 26 de dezembro de 2016 o Fundo adquiriu mediante Contrato de Compra e Venda o Imóvel registrado na registrada na Matrícula nº 176.643 do 8º Registro de Imóveis de Curitiba, pelo valor de R\$ 30.274

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TOURMALET I

(CNPJ 23.395.660/0001-02)

(Administrada pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Período de 23 de dezembro (data de início de atividade do Fundo) a 31 de dezembro de 2016.

(Em R\$ mil, exceto pelo valor unitários das cotas)

Em 26 de dezembro de 2016 o Fundo adquiriu mediante Contrato de Compra e Venda o Imóvel registrado na registrada na Matrícula nº 72.234 do 2º Registro de Imóveis de Curitiba, pelo valor de R\$ 15.300.

Em 26 de dezembro de 2016 o Fundo adquiriu mediante Contrato de Compra e Venda o Imóvel registrado na Matrícula nº 187.558 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo, pelo valor de R\$ 24.700.

Descrição dos Imóveis:

Helbor Empreendimento S.A., com sede na cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo/SP, localizada na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, Nº 1145, 15º Andar, Jardim Armênia, Condomínio Helbor Concept – Edifício Corporate – CEP 08780-500, inscrita no CNPJ sob nº 49.263.189/0001-02.

RA Empreendimento Ltda., (HESA 164) com sede na Rua Simão Bolivar, nº 1827, Juveve, Curitiba/PR, CEP 80.040-140, inscrita no CNP sob nº 08.640.022/0001-28 e NIRE nº 41.205 866 844.

Investimentos Imobiliários Ltda., (HESA 134), com sede na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, 515, centro da cidade de Mogi das Cruzes/SP – CEP 08710-500, inscrita no CNPJ sob nº 15.564.200/0001-44 e NIRE 35 226 587 966.

6. Gerenciamento de Riscos

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

Os recursos que constam na carteira do Fundo e os Cotistas estão sujeitos a diversos fatores de riscos os quais destacamos os principais:

Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos, Política Governamental e Globalização – O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente,

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TOURMALET I

(CNPJ 23.395.660/0001-02)

(Administrada pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Período de 23 de dezembro (data de início de atividade do Fundo) a 31 de dezembro de 2016.

(Em R\$ mil, exceto pelo valor unitários das cotas)

alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.

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

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

Risco tributário – A Lei nº. 9.779, de 19 de janeiro de 1999, estabelece que os Fundos de Investimento Imobiliário devam distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Ainda de acordo com a mesma Lei, o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica – “IRPJ”, Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – “CSLL”, Contribuição ao Programa de

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TOURMALET I

(CNPJ 23.395.660/0001-02)

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

(CNPJ 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Período de 23 de dezembro (data de início de atividade do Fundo) a 31 de dezembro de 2016.

(Em R\$ mil, exceto pelo valor unitários das cotas)

Integração Social – “Contribuição ao PIS” e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social – “COFINS”). Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas. Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos Cotistas sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos Cotistas na alienação ou no resgate das Cotas quando da extinção do Fundo, sujeitam-se ao Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

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

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

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

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TOURMALET I

(CNPJ 23.395.660/0001-02)

(Administrada pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Período de 23 de dezembro (data de início de atividade do Fundo) a 31 de dezembro de 2016.

(Em R\$ mil, exceto pelo valor unitários das cotas)

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

7. Emissão, subscrição e integralização, resgate de cotas e liquidação.

Emissão

O Administrador, com vistas à constituição do Fundo, emitirá para a primeira oferta pública, o total de 765.850 cotas, no valor de R\$ 0,10 (cem reais) cada, no montante total de R\$ 76.585, na data de emissão das Cotas, sendo (i) 755.850 Cotas Seniores, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada, no montante total de R\$ 75.585; e (ii) 10.000 Cotas Subordinadas, no valor de R\$ 0,10 (cem reais) cada, no montante total de R\$ 1.000 (um milhão de reais) (“Primeira Emissão” e “Oferta”, respectivamente).

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

Subscrição e Integralização

No ato de subscrição das cotas, o cotista deverá assinar o respectivo Boletim de Subscrição e o respectivo Compromisso de Investimento, que conterà todas as disposições referentes às cotas subscritas por cotista e à sua forma de integralização.

As Cotas do Fundo deverão ser integralizadas, sempre em números inteiros de cotas, em até 10 (dez) dias úteis contados das datas de Chamada de Capital realizadas pelo Administrador, observado o prazo máximo para a realização de chamadas de capital nos termos do compromisso de investimento, pelo valor da cota previsto no respectivo compromisso de investimento.

Para fins de cálculo do preço de integralização, o valor unitário das cotas, quando da integralização das cotas, é de R\$ 0,10 (cem reais).

Resgate de Cotas e liquidação

Na hipótese de liquidação do Fundo, observado o disposto no Regulamento, os titulares de Cotas terão o direito de partilhar o patrimônio na proporção do valor patrimonial de cada classe de Cota.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TOURMALET I

(CNPJ 23.395.660/0001-02)

(Administrada pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Período de 23 de dezembro (data de início de atividade do Fundo) a 31 de dezembro de 2016.

(Em R\$ mil, exceto pelo valor unitários das cotas)

As Cotas Seniores terão prioridade de resgate sobre as Cotas Subordinadas e as Cotas Subordinadas somente serão resgatadas após o pagamento integral de todas as Cotas Seniores.

Somente haverá o pagamento das Cotas Seniores e depois das Cotas Subordinadas entre os Cotistas, após a alienação dos Ativos do Fundo, na proporção do valor patrimonial de suas Cotas e após o pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes ao Fundo, exceto a remuneração devida às empresa(s) especializada(s) a serem contratadas pelo Fundo para promover a comercialização dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.

8. Patrimônio líquido

O patrimônio do Fundo será formado pelas Cotas, de classes sênior e subordinada, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate descritos no Regulamento referente à emissão de Cotas.

9. Remuneração da administração

Taxa de administração e gestão

Pela administração e gestão do Fundo, nela compreendidas as atividades de administração do Fundo, gestão da carteira do Fundo e demais serviços previstos no Artigo 29 da Instrução CVM 472, o Fundo pagará ao Administrador uma remuneração de 0,20% ao ano, calculada (a) sobre o Patrimônio Líquido, calculada diariamente, na base 1/252, a partir da Data da 1ª Integralização de cotas observado o valor mínimo mensal abaixo, ou (b) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, observado o valor mínimo mensal abaixo. O Administrador receberá uma remuneração mensal mínima de R\$ 16,5 atualizado anualmente, a partir Data da 1ª Integralização de Cotas, pela variação positiva do IPCA.

Consultor Imobiliário

O Consultor Imobiliário receberá uma remuneração mensal fixa de R\$ 15, atualizada anualmente, a partir da data da 1ª Integralização de Cotas, pela variação positiva do IPCA. A remuneração do Consultor Imobiliário será definida no Contrato de Consultoria a ser firmado entre as partes, remuneração esta devida a partir da data da 1ª Integralização de Cotas e debitada do Fundo a título de encargo.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TOURMALET I

(CNPJ 23.395.660/0001-02)

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

(CNPJ 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Período de 23 de dezembro (data de início de atividade do Fundo) a 31 de dezembro de 2016.

(Em R\$ mil, exceto pelo valor unitários das cotas)

No período, foi apropriado um montante de R\$ 7, sendo R\$ 4 a título de despesas com taxa de administração do fundo e R\$ 3 a título de taxa de gestão.

Não haverá taxa de performance no Fundo.

10. Despesas administrativas

Além das despesas de taxas de administração e consultoria imobiliária, foram contabilizadas a expensas do Fundo as seguintes despesas administrativas:

Encargos do Fundo	2016	
	R\$ (mil)	% PL Médio
Despesas de Serviços do Sistema Financeiro	15	0,02%
Taxa de Fiscalização da CVM	1	0,00%
Cetip	14	0,02%
Despesas de Serviços Técnicos Especializados	3.376	4,60%
Consultoria e Assessoria	3.376	4,60%
Advocaticios		
Outras Despesas administrativas	13	0,02%
Cartoraria	13	0,02%
Soma	3.404	4,63%

PL Médio no período de 2016 é de R\$ 73.442.

11. Rentabilidade

A rentabilidade do Fundo no período findo em 31 de dezembro de 2016 foi negativa de 4,52, conforme quadro abaixo:

Data	PL Médio	Valor da cota	% Rentabilidade	
			Mensal	Acumulada
23/12/2016	-	100,000000		
30/12/2016	73.442	95,481880	- 4,52	- 4,52

Rentabilidade passada não é garantia de rentabilidade futura

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TOURMALET I

(CNPJ 23.395.660/0001-02)

(Administrada pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Período de 23 de dezembro (data de início de atividade do Fundo) a 31 de dezembro de 2016.

(Em R\$ mil, exceto pelo valor unitários das cotas)

12. Distribuição de rendimentos

Observados eventuais reinvestimentos e/ou a securitização de créditos imobiliários de titularidade do Fundo visando o reinvestimento, a Administradora distribuirá, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) 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 do Fundo.

Os rendimentos auferidos no período serão distribuídos aos cotistas, semestralmente, sempre no 10º (décimo) 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 (dez) dias úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia de Geral Ordinária de Cotistas.

No período não houve distribuição a títulos de Distribuição de rendimento a cotista.

13. Tributação

Tributação

Os Fundos de Investimento Imobiliário, instituídos pela Lei nº 8.668 de 25 de junho de 1993, devem distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano e estão sujeitos à incidência do imposto sobre a renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento), exceto quando:

- Os rendimentos pagos a pessoas físicas que não possuam participação no fundo e/ou no rendimento do fundo em percentual igual ou superior a 10%, desde que o fundo de investimento imobiliário tenha suas cotas negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado e possua, no mínimo, cinquenta cotistas, os quais são isentos de imposto de renda na fonte; e

Sobre a carteira do Fundo

Conforme art. 36 da IN 1585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos e ganhos contabilizados nas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se às incidências do imposto sobre a renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas, exceto: as rendas e lucros decorrentes dos títulos: letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TOURMALET I
(CNPJ 23.395.660/0001-02)

(Administrada pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Período de 23 de dezembro (data de início de atividade do Fundo) a 31 de dezembro de 2016.

(Em R\$ mil, exceto pelo valor unitários das cotas)

14. Demandas judiciais

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

15. Custodia de títulos e valores mobiliários

As cotas de fundos de investimentos são custodias pelo respectivo administrador do Fundo.

16. Operações com empresas ligadas ao Administrador/Gestor.

O Fundo possui aplicações financeiras em cotas de fundos de investimentos administrados pela empresa ligada ao administrador BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

17. Divulgação de informações

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

18. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

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

ROBSON CHRISTIAN H. DOS REIS
CRC 1SP214011

RODRIGO MARTINS CAVALCANTE
Diretor Responsável