



Lopes, Machado
Auditors, Consultants & Business Advisers

Independent Member of

B K R
I n t e r n a t i o n a l

**AQUILLA RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO - FII**
(CNPJ: 14.069.202/0001-02)
(ADMINISTRADO PELA FOCO DISTRIBUIDORA
DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.)

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E 2014**

Rio de Janeiro - RJ | Av. Graça Aranha 416 / 11º andar - CEP 20030-001 | Tel.: 55 21 2156-5800 - Fax: 55 21 2262-6806 | rj@bkr-lopemachado.com.br

Filiais e Empresas Ligadas

São Paulo - SP | Tel.: 55 11 5041-4610 - Fax: 55 11 5041-4536 | sp@bkr-lopemachado.com.br

Belo Horizonte - MG | Tel.: 55 31 2122 3216 | evarella@ibs.edu.br

Recife - PE | Tels.: 55 81 3325-6041 / 6040 / 6171 - Fax: 55 81 3325-6041 / 6171 | recife@bkr-lopemachado.com.br

Macaé - RJ | Tel.: 55 22 2772-6896 - Telefax: 55 22 2272-7455 | macae@bkr-lopemachado.com.br

Vila Velha - ES | Tel.: 55 27 2127-4150 | es@bkr-lopemachado.com.br

BKR INTERNATIONAL

www.bkr.com

Américas - Nova York - NY - EUA | Tel.: 1 212 964-2115 - Fax: 1 212 964-2133 | bkr@bkr.com | Contato: Maureen M. Schwartz - Diretora Executiva





Lopes, Machado

Auditors, Consultants & Business Advisers

Independent Member of

B K R

I n t e r n a t i o n a l

**AQUILLA RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(Administrado pela Foco Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)**

Demonstrações Financeiras

Em 31 de Dezembro de 2015 e 2014

Conteúdo

Relatório dos Auditores Independentes

Balanco Patrimonial

Demonstração dos Resultados

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método Direto

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Rio de Janeiro - RJ | Av. Graça Aranha 416 / 11º andar - CEP 20030-001 | Tel.: 55 21 2156-5800 - Fax: 55 21 2262-6806 | rj@bkr-lopemachado.com.br

Filiais e Empresas Ligadas

São Paulo - SP | Tel.: 55 11 5041-4610 - Fax: 55 11 5041-4536 | sp@bkr-lopemachado.com.br

Belo Horizonte - MG | Tel.: 55 31 2122 3216 | evarella@ibs.edu.br

Recife - PE | Tels.: 55 81 3325-6041 / 6040 / 6171 - Fax: 55 81 3325-6041 / 6171 | recife@bkr-lopemachado.com.br

Macaé - RJ | Tel.: 55 22 2772-6896 - Telefax: 55 22 2272-7455 | macae@bkr-lopemachado.com.br

Vila Velha - ES | Tel.: 55 27 2127-4150 | es@bkr-lopemachado.com.br

BKR INTERNATIONAL

www.bkr.com

Américas - Nova York - NY - EUA | Tel.: 1 212 964-2115 - Fax: 1 212 964-2133 | bkr@bkr.com | Contato: Maureen M. Schwartz - Diretora Executiva





Lopes, Machado
Auditors, Consultants & Business Advisers

Independent Member of
B K R
I n t e r n a t i o n a l

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos

Cotistas e à Administradora do

Aquilla Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(Administrado pela Foco Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

São Paulo - SP

Examinamos as demonstrações financeiras do Aquilla Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2015 e as respectivas demonstrações dos resultados, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras

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

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.

Rio de Janeiro - RJ | Av. Graça Aranha 416 / 11º andar - CEP 20030-001 | Tel.: 55 21 2156-5800 - Fax: 55 21 2262-6806 | rj@bkr-lobesmachado.com.br

Filiais e Empresas Ligadas

São Paulo - SP | Tel.: 55 11 5041-4610 - Fax: 55 11 5041-4536 | sp@bkr-lobesmachado.com.br

Belo Horizonte - MG | Tel.: 55 31 2122 3216 | evarella@ibs.edu.br

Recife - PE | Tels.: 55 81 3325-6041 / 6040 / 6171 - Fax: 55 81 3325-6041 / 6171 | recife@bkr-lobesmachado.com.br

Macaé - RJ | Tel.: 55 22 2772-6896 - Telefax: 55 22 2272-7455 | macae@bkr-lobesmachado.com.br

Vila Velha - ES | Tel.: 55 27 2127-4150 | es@bkr-lobesmachado.com.br

BKR INTERNATIONAL

www.bkr.com

Américas - Nova York - NY - EUA | Tel.: 1 212 964-2115 - Fax: 1 212 964-2133 | bkr@bkr.com | Contato: Maureen M. Schwartz - Diretora Executiva





Lopes, Machado
Auditors, Consultants & Business Advisers

Independent Member of
B K R
I n t e r n a t i o n a l

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de risco, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras do Fundo para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos do Fundo. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela Administração do Fundo, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

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

Base para opinião com ressalva

As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015 não contemplam o ajuste de avaliação a valor justo de seus terrenos e propriedade para investimento no montante de R\$ 14.440 mil. Conseqüentemente, em 31 de dezembro de 2015 os valores do ativo e do patrimônio líquido do Fundo encontram-se registrados a menor no respectivo valor. Conforme mencionado na nota 21 a Administradora procedeu o registro do ajuste em 29 de fevereiro de 2016.

Opinião com ressalva

Em nossa opinião, exceto pelos efeitos do assunto mencionado no parágrafo Base para opinião com ressalva, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Aquilla Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII em 31 de dezembro de 2015, o desempenho das suas operações e seu fluxo de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Rio de Janeiro - RJ | Av. Graça Aranha 416 / 11º andar - CEP 20030-001 | Tel.: 55 21 2156-5800 - Fax: 55 21 2262-6806 | rj@bkr-lobesmachado.com.br

Filiais e Empresas Ligadas

São Paulo - SP | Tel.: 55 11 5041-4610 - Fax: 55 11 5041-4536 | sp@bkr-lobesmachado.com.br

Belo Horizonte - MG | Tel.: 55 31 2122 3216 | evarella@ibs.edu.br

Recife - PE | Tels.: 55 81 3325-6041 / 6040 / 6171 - Fax: 55 81 3325-6041 / 6171 | recife@bkr-lobesmachado.com.br

Macaé - RJ | Tel.: 55 22 2772-6896 - Telefax: 55 22 2272-7455 | macae@bkr-lobesmachado.com.br

Vila Velha - ES | Tel.: 55 27 2127-4150 | es@bkr-lobesmachado.com.br

BKR INTERNATIONAL

www.bkr.com

Américas - Nova York - NY - EUA | Tel.: 1 212 964-2115 - Fax: 1 212 964-2133 | bkr@bkr.com | Contato: Maureen M. Schwartz - Diretora Executiva





Lopes, Machado
Auditors, Consultants & Business Advisers

Independent Member of
B K R
I n t e r n a t i o n a l

Ênfase

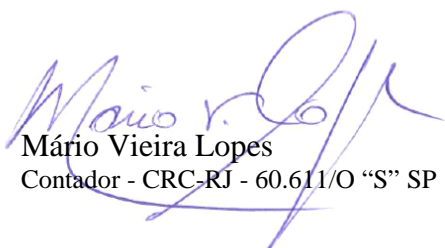
Conforme descrito na nota explicativa nº 5, as propriedades para investimento têm seus valores econômicos suportados por laudos de avaliação elaborados por empresas especializadas. Dessa forma, a realização desses investimentos pelos valores registrados depende do atendimento às premissas adotadas e da realização dos fluxos de caixa projetados na respectiva avaliação, conseqüentemente, quando da efetiva realização desses investimentos, seus valores poderão vir ser substancialmente diferentes daqueles registrados em 31 de dezembro de 2015. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

São Paulo, 04 de abril de 2016.



BKR - Lopes, Machado Auditores
CRC-RJ-2026-0

Independent Member of
B K R
I n t e r n a t i o n a l



Mário Vieira Lopes
Contador - CRC-RJ - 60.611/O "S" SP



Fernando Luis de Barros
Contador - CRC1SP 292087/O-3

Rio de Janeiro - RJ | Av. Graça Aranha 416 / 11º andar - CEP 20030-001 | Tel.: 55 21 2156-5800 - Fax: 55 21 2262-6806 | rj@bkr-lopemachado.com.br

Filiais e Empresas Ligadas

São Paulo - SP | Tel.: 55 11 5041-4610 - Fax: 55 11 5041-4536 | sp@bkr-lopemachado.com.br

Belo Horizonte - MG | Tel.: 55 31 2122 3216 | evarella@ibs.edu.br

Recife - PE | Tels.: 55 81 3325-6041 / 6040 / 6171 - Fax: 55 81 3325-6041 / 6171 | recife@bkr-lopemachado.com.br

Macaé - RJ | Tel.: 55 22 2772-6896 - Telefax: 55 22 2272-7455 | macae@bkr-lopemachado.com.br

Vila Velha - ES | Tel.: 55 27 2127-4150 | es@bkr-lopemachado.com.br

BKR INTERNATIONAL

www.bkr.com

Américas - Nova York - NY - EUA | Tel.: 1 212 964-2115 - Fax: 1 212 964-2133 | bkr@bkr.com | Contato: Maureen M. Schwartz - Diretora Executiva



AQUILLA RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ: 14.069.202/0001-02
Administradora: Foco Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 00.329.598/0001-67

Balanco Patrimonial

Em 31 de Dezembro de 2015 e 2014

(Em milhares de reais)

Ativo	<u>Nota</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	Passivo	<u>Nota</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Circulante		4.688	6.036	Circulante		2.877	1.431
Disponibilidades	4	5	2	Provisões e contas a pagar		2.877	1.431
Outros valores a receber		4.683	6.034	Taxa de administração		424	48
Equipamentos destinados a venda		4.639	5.995	Taxa de performance		1.035	1.035
Outros		44	39	Taxa de gestão		385	132
				Fornecedores		470	-
				Impostos a recolher		171	-
				Consultoria a pagar		72	-
Não Circulante		158.225	155.487	ITBI		-	130
				Outros		320	86
Investimento		158.225	155.487				
Propriedades para investimento				Patrimônio Líquido	9	160.036	160.092
Participação em companhias fechadas	5.1	27.750	27.750	Cotas integralizadas		134.364	131.728
Imóveis para investimentos	5.2	128.082	125.605	Ajuste de avaliação a valor justo		5.003	5.003
Adiantamento de futuro aumento de capital		2.393	2.132	Lucros acumulados		20.669	23.361
Total do ativo		162.913	161.523	Total do passivo		162.913	161.523

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.





AQUILLA RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ: 14.069.202/0001-02
Administradora: Foco Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 00.329.598/0001-67

Demonstração dos Resultados

Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2015 e 2014

(Em milhares de reais)

Composição do Resultado do Exercício:	Nota	2015	2014
Propriedades para investimento			
Ajuste de avaliação a valor justo das propriedades para investimento		-	16.361
Resultado líquido de propriedades para investimento		-	16.361
Rendas de títulos e valores imobiliários			
Cotas de fundo imobiliário, multimercado e curto prazo		69	5.302
Valorização de investimentos		-	5.090
Resultado líquido de rendas de aplicações em fundos imobiliários		69	10.392
Outros ativos financeiros		1.785	463
Rendas com aluguel		1.785	167
Reversão da taxa de performance		-	296
Outras despesas	13	(4.546)	(6.070)
Taxa de gestão		(1.677)	(1.072)
Taxa de administração		(661)	(1.175)
Taxa de performance		-	(627)
Taxa de distribuição		-	(151)
Auditoria e custódia		(131)	(129)
Taxa de fiscalização CVM		(31)	(21)
Despesas tributárias		(296)	(170)
Serviços prestados		(1.050)	(1.554)
Comissões		(54)	(300)
Despesas com consultoria		(353)	(277)
Valorização monetária passiva		-	(460)
Outras despesas		(293)	(134)
Lucro líquido (prejuízo) do exercício		(2.692)	21.146
Quantidade de cotas em circulação		106.856,1162	105.102,2442
Lucro (prejuízo) por cota - R\$		(25,19)	201,19

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.





AQUILLA RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ: 14.069.202/0001-02
Administradora: Foco Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 00.329.598/0001-67

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2015 e 2014

(Em milhares de reais)

	<u>Cotas integralizadas</u>	<u>Ajuste de avaliação a valor justo</u>	<u>Lucros acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2013	37.216	5.003	1.750	43.969
Integralização de cotas	94.512	-	-	94.512
Resultado de incorporação	-	-	465	465
Lucro líquido do exercício	-	-	21.146	21.146
Saldos em 31 de dezembro de 2014	131.728	5.003	23.361	160.092
Integralização de cotas	2.636	-	-	2.636
Prejuízo do exercício	-	-	(2.692)	(2.692)
Saldos em 31 de dezembro de 2015	134.364	5.003	20.669	160.036

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.





AQUILLA RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ: 14.069.202/0001-02
Administradora: Foco Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 00.329.598/0001-67

Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método Direto

Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2015 e 2014

(Em milhares de reais)

	2015	2014
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Pagamento de taxa de gestão	(1.677)	(1.072)
Rendas com aluguel	1.785	167
Pagamento de taxa de administração	(661)	(1.175)
Receita com cotas de fundos de renda fixa	69	-
Reversão de taxa de performance	-	296
Desvalorização aplicação fundos de investimento	-	(729)
Variação monetária passiva	-	(460)
Pagamento de taxa de performance	-	(627)
Pagamento de taxa de distribuição	-	(151)
Auditoria e custódia	(131)	(129)
Pagamento de taxa de fiscalização CVM	(31)	(21)
Despesas tributárias	(296)	(170)
Despesas com consultoria	(353)	(277)
Outras despesas	(293)	(134)
Contas a pagar	1.446	-
Outros valores a receber	1.351	5.619
Serviços prestados e comissões	(1.104)	(2.349)
Caixa líquido das atividades operacionais	105	(1.212)
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Imóveis para investimentos	(2.477)	(104.516)
Adiantamento para futuro aumento de capital	(261)	18.638
Participações em companhias fechadas	-	(7.520)
Caixa líquido das atividades de investimentos	(2.738)	(93.398)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Integralização de cotas	2.636	94.512
Caixa líquido das atividades de financiamento	2.636	94.512
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	3	(98)
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício	2	100
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Exercício	5	2

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.





AQUILLA RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
(CNPJ: 14.069.202/0001-02)

(Administrado pela Foco Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 00.329.598/0001-67)

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Em 31 de Dezembro de 2015 e 2014

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

1 - Contexto Operacional

O Aquilla Renda Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“Fundo”), anteriormente denominado Verona Fundo de Investimento Imobiliário, iniciou as atividades em 04 de maio de 2012, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008.

O objetivo do Fundo é a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, através da aquisição de terrenos, Imóveis, direitos reais sobre terrenos e/ou imóveis, certificados de recebíveis imobiliários (CRI’s) cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário – FII’s e cotas de Fundos de Investimento em participações – FIP’s que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas a fundos de investimento imobiliários, ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário e desde que sua emissão ou negociação tenha sido registrada na CVM, ou ainda, à realização de investimentos em Ativos de Renda Fixa, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

Em 02 de junho de 2014, o Fundo incorporou o Texas Fundo de Investimento Imobiliário FII.

O Fundo destina-se especificamente a receber investimentos de titularidade de investidores qualificados, nos termos do Artigo 109 da Instrução CVM nº 409 e artigo 53 da Instrução CVM nº 472.

As aplicações do Fundo não contam com a garantia da Administradora, Gestora ou por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda do Fundo Garantidor de Créditos – (FGC).

2 - Apresentação das Demonstrações Financeiras

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras emanam das disposições previstas na Instrução CVM nº 516/11 e demais alterações posteriores, bem como dos pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, devidamente aprovados pela CVM.





.2.

AQUILLA RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

3 - Resumo das Principais Políticas Contábeis e Critérios de Apuração

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administradora 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) Classificação dos instrumentos financeiros

i. Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

ii. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos e passivos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

iii. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

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

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



.3.

AQUILLA RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

iv. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

- Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.
- Títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.
- Instrumentos de patrimônio: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, tais como cotas de fundos de investimento imobiliário, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.
- Participação em companhias fechadas: ações de Companhias fechadas com o objetivo de desenvolvimento de projetos imobiliários.

b) Mensuração dos ativos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

Em geral, os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos e ajustados pelos custos de transação. Os ativos e passivos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

i. Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação, exceto aqueles mantidos até o vencimento, instrumentos de patrimônio, cujo valor não possa ser apurado de forma suficientemente objetiva.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").



.4.

AQUILLA RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e, sobretudo, as diversas espécies de risco associados a ele.

ii. Reconhecimento de variações de valor justo

Como regra geral, variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros para negociação são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

c) Disponibilidades

São representados por disponibilidades em moeda nacional e investimentos em cotas de fundos de investimento, atualizadas, diariamente, pelo valor da cota divulgada pela Administradora, utilizados pelo Fundo para gerenciamento de seus compromissos de curto prazo.

d) Propriedades para investimento

As propriedades para investimento estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pela Administradora do Fundo. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do exercício em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

e) Reconhecimento das receitas e despesas

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

f) Estimativas e julgamentos contábeis

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 eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:



.5.

AQUILLA RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

- 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(a) e 3(b) apresentam, respectivamente, informações detalhadas sobre "definição e classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

4 - Disponibilidades

Em 31 de dezembro de 2015, os depósitos bancários à vista estão representados por conta corrente no Banco Itaú S.A., cujo montante registrado é R\$ 5 (R\$ 2 em 2014).

5 - Aplicações Financeiras

O Fundo não possui aplicações financeiras de caráter não imobiliário para esse exercício.

De caráter imobiliário

5.1) Propriedades para investimento - ações

	Valor de mercado	
	2015	2014
Queimados Negócios Imobiliários S.A.	27.750	27.750
	27.750	27.750

No exercício de 2014, a Administradora e gestor decidiram, após estudos, permutar as ações da Agera Negócios Imobiliários S.A., detidas pelo Fundo, por ações da Queimados Negócios Imobiliários S.A., a valores de mercado, conforme laudos de avaliação, para adequar ao Fundo, ativos que proporcionem rendas, um dos objetivos do Fundo.

Os valores justos dos imóveis estão suportados por laudos de avaliação elaborados pela empresa Apsis Consultoria Empresarial Ltda., emitidos em novembro de 2014. Os métodos adotados foram o comparativo de direto de dados, no qual foi identificado o valor de mercado de imóveis semelhantes e método de fluxo de caixa livre.





.6.

AQUILLA RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Descrição:

i. Queimados Negócios Imobiliários S.A.

Companhia que tem por objetivo o desenvolvimento de projetos imobiliários residenciais, comerciais e industriais, podendo para tanto adquirir, alienar, incorporar, alugar, construir e administrar bens imóveis em todo o território nacional.

A empresa possui um terreno de 124.902 m² constituído pelas Áreas I e II do Jardim Marajoara, Plano G, situada na Rodovia Presidente Dutra, pista Rio/SP, junto e com frente para o trevo de acesso a Engenheiro Pedreira, com frente também para a Avenida Guandu, denominação local da Rodovia Estadual RJ-093 e para a faixa de proteção do Rio Guandu no bairro Jardim Marajoara, Município de Queimados, Estado do Rio de Janeiro. É um zoneamento industrial para desenvolvimento de operação de logística ou BTS (*Built to Suit*) com empresas interessadas em se instalar na região.

5.2) Imóveis para investimentos

Descrição	2015		2014	
	Custo de Aquisição	Valor de Mercado	Custo de Aquisição	Valor de Mercado
Terreno Industrial em Taubaté	15.436	17.060	15.436	17.061
Terreno Industrial em Nova Iguaçu	11.642	16.506	11.642	16.506
Terreno Industrial em Queimados	79.031	94.516	79.031	92.038
	106.109	128.082	106.109	125.605

O terreno industrial de Taubaté, situado no município de Taubaté, constitui uma área única de 11.985 m², tendo sido construído um galpão com 6.009,13 m², na modalidade *built to suit* para utilização de uma unidade industrial.

O terreno de Nova Iguaçu, situado na cidade de Nova Iguaçu, constitui de uma área única de 23.000 m² e possui uma área construída que está sendo utilizada por uma unidade industrial.

O imóvel de Queimados está localizado no distrito industrial de Queimados, consolida uma área de 170.681,89 m², e possui construções de galpões industriais com cerca de 33.000 m², que estão sendo remodelados e retrofitados, buscando adequá-los para locação para o segmento industrial e/ou logístico.





.7.

AQUILLA RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Os valores justos dos imóveis estão suportados por laudos de avaliação elaborados pela empresa Apsis Consultoria Empresarial Ltda., emitidos em novembro de 2014. Os métodos adotados foram o comparativo de direto de dados, no qual foi identificado o valor de mercado de imóveis semelhantes e método de fluxo de caixa livre.

6 - Instrumentos Financeiros

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

7 - Remuneração da Administração e do Gestor

a) Taxa de administração

A Administradora recebe por seus serviços uma taxa de administração equivalente a 0,40% ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, calculada diariamente, com base em um ano com 252 dias úteis, sendo paga mensalmente até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

Além disso, a instituição administradora fará jus a uma taxa adicional de 1,0% ao ano, que será cobrada enquanto houver projetos imobiliários em curso em qualquer dos ativos alvos de titularidade do Fundo.

A cobrança se iniciará a partir da contratação do projeto arquitetônico dos respectivos empreendimentos, e findará no mês calendário imediatamente seguinte ao término de cada uma dessas obras/projetos.

A partir do 5º ano de funcionamento do Fundo, caso tenha distribuído mais de 80% dos rendimentos obtidos por dois anos consecutivos através dos ativos, à taxa de administração e gestão será de 0,40%.

A despesa com a taxa de administração do Fundo no exercício foi de R\$ 661 (R\$1.175 em 2014), registrado na rubrica "Despesas de taxa de administração".

b) Taxa de gestão e performance

O Gestor recebe pela prestação dos seus serviços uma taxa de gestão equivalente a 1,10% ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, calculada diariamente, com base em um ano com 252 dias úteis, sendo paga mensalmente até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.





.8.

AQUILLA RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

O gestor receberá ainda, por ocasião do pagamento da amortização efetuada com lucro para o cotista, a título de taxa de performance, a parcela de 25% do que exceder a variação do valor da cota corrigido pela variação do IPCA + 7%, calculados desde a data da aplicação dos recursos até a data do efetivo pagamento.

Até 11 de abril de 2013 o *benchmark* da taxa de performance era corrigido pela variação do IPCA + 10%.

A despesa com taxa de gestão do Fundo foi de R\$1.677 (R\$1.072 em 2014), registrado na rubrica "Despesas de taxa de gestão".

8 - Política de Distribuição de Resultados

O Fundo distribui aos seus cotistas no mínimo 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanços semestrais encerrados em 30 junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período poderá ser distribuído aos cotistas, mensalmente, 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 em até 10 (dez) dias úteis após a realização da Assembleia Geral Ordinária de quotistas, podendo referido saldo ter outra destinação dada Assembleia Geral Ordinária de quotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela Administradora.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2015, não houve distribuição de rendimentos.

9 - Patrimônio Líquido

a) Cotas integralizadas

No exercício de 2015 os cotistas integralizaram capital no montante de R\$ 2.636 com emissão de novas cotas do Fundo.

Em 31 de dezembro de 2015 o patrimônio líquido é composto por cotas 106.856,11615, com valor unitário de R\$ 1.497,68, totalizando R\$ 160.036. Em 02 de junho de 2014, por decisão dos cotistas em Assembleia Geral dos Cotistas conforme atas devidamente registradas e comunicadas à Comissão de Valores Mobiliários, o Aquilla Fundo de Investimento Imobiliário FII incorporou o Texas Fundo de Investimento Imobiliário FII (CNPJ nº 16.995.046/0001-28), ambos com as mesmas características de ativos. Na referida data, o Patrimônio Líquido da incorporadora passou de R\$ 48.470 para R\$ 127.472.





.9.

AQUILLA RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

b) Reserva de contingências

O Fundo pode, a critério da Administradora, constituir reservas para arcar com eventuais riscos decorrentes de processos judiciais nos quais estiver envolvido, as quais deverão ser provisionadas no balanço do Fundo, e solicitar que tais reservas sejam desfeitas, desde que aprovado em Assembleia Geral.

10 - Divulgação de Informações

A Administradora divulga as informações periódicas referentes ao Fundo e suas atividades de acordo com os artigos 39, 40 e 41 da Instrução nº 472 da CVM e Capítulo XII do regulamento do Fundo.

11 - Rentabilidade

A variação do valor da cota e o patrimônio líquido médio dos exercícios são conforme se segue:

<u>Exercício findo em</u>	<u>Patrimônio líquido médio (R\$)</u>	<u>Variação da cota (%)</u>
2015	160.747	(1,67%)
2014	103.011	15,64%

A rentabilidade obtida pelo Fundo no passado não representa garantia de resultados futuros.

12 - Emissão, Resgate e Amortização de Cotas

As cotas integralizadas são avaliadas pela Administradora com base no patrimônio líquido, sendo o seu valor patrimonial divulgado mensalmente no site da Administradora e na CVM.

A emissão de novas cotas pelo Fundo deve ser previamente aprovada em Assembleia Geral de Cotistas, a qual deliberará sobre as características da emissão, incluindo, mas não se limitando à sua forma de colocação, público alvo, a quantidade de cotas a serem emitidas e a possibilidade de sua divisão em séries, bem como a forma e prazo de integralização.

As cotas poderão ser amortizadas, a critério da instituição gestora proporcionalmente ao montante que o valor de cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido, sempre que houver desinvestimentos ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio do Fundo.





.10.

AQUILLA RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Não haverá resgate de cotas.

13 - Encargos Debitados ao Fundo

	2015		2014	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Taxa de gestão	1.677	1,04	1.072	1,04
Taxa de administração	661	0,41	1.175	1,14
Taxa de performance	-	-	627	0,61
Taxa de distribuição	-	-	151	0,15
Auditoria e custódia	131	0,08	129	0,13
Taxa de fiscalização CVM	31	0,02	21	0,02
Despesas tributárias	296	0,18	170	0,17
Serviços Prestados	1.050	0,65	1.554	1,51
Comissões	54	0,03	300	0,29
Despesas com consultoria	353	0,22	277	0,27
Valorização monetária passiva	-	-	460	0,45
Outras despesas	293	0,18	134	0,13
Total de despesas	4.546	2,81	6.070	5,91

Percentual calculado sobre o patrimônio líquido médio mensal do exercício no valor de R\$ 160.747 (R\$ 103.011 em 2014).

14 - Tributação

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).



.11.

AQUILLA RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, 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, artigo 40 da IN 1.585.

15 - Demandas Judiciais

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

16 - Serviços Contratados

<u>Serviço:</u>	<u>Contratado:</u>
Custódia:	Itaú Unibanco S.A.
Controladoria:	Foco DTVM Ltda.
Escrituração:	Foco DTVM Ltda.
Gestão:	Aquilla Asset Management Ltda.
Tesouraria:	Itaú Unibanco S.A.
Distribuição das quotas:	Foco DTVM Ltda.

17 - Transações com Partes Relacionadas

As operações do Fundo são feitas substancialmente por intermédio de corretora ligada à Administradora ou à Gestora da carteira.

Os serviços de administração e gestão cuja despesa reconhecida no resultado do exercício foi de R\$ 2.338 (nota 13) e dos serviços de controladoria, escrituração e distribuição de cotas que foram prestados por empresas relacionadas à Administradora e/ou à Gestora do Fundo.

18 - Riscos Associados ao Fundo

18.1 - Fatores de risco

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, conforme descritos abaixo, não havendo garantias, portanto, de que o capital efetivamente será remunerado conforme expectativa dos cotistas.





.12.

AQUILLA RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

18.2 - Riscos relacionados à liquidez

A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínio fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário. Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as cotas adquiridas, mesmo sendo estas registradas para negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

18.3 - Riscos relacionados à rentabilidade do investimento

O investimento em cotas de fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das cotas dependerá do resultado da administração 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, preponderantemente, das receitas provenientes da exploração dos ativos. 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 ou arrendatários dos ativos alvos pertencentes ao Fundo, a título de locação, assim como pelos resultados obtidos pela venda dos ativos e/ou da venda e/ou rentabilidade dos ativos de renda fixa. Adicionalmente, vale ressaltar que poderá haver um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de aquisição dos ativos alvos, desta forma, os recursos captados pelo Fundo serão aplicados nos ativos de renda fixa, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

18.4 - Risco relativo à concentração e pulverização

Poderá ocorrer situação em que um único cotista venha a integralizar parcela substancial da 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. Nesta hipótese, há possibilidade de que: (i) deliberações sejam tomadas pelo cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos cotistas minoritários; e (ii) seja alterado o tratamento tributário conferido ao Fundo e/ou aos cotistas.





.13.

AQUILLA RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

18.5 - Não existência de garantia de eliminação de riscos

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, do Gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da Instituição Administradora e/ou do Gestor, ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

18.6 - Risco de desapropriação

Por se tratar de investimento preponderante nos ativos alvos, há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, de ativos alvos que comporão a carteira de investimentos do Fundo. Tal desapropriação pode acarretar a interrupção, temporária ou definitiva, do pagamento dos aluguéis decorrentes da locação dos imóveis, bem como a perda da propriedade, podendo impactar a rentabilidade do Fundo. Em caso de desapropriação, o Poder Público deve pagar ao Fundo, na qualidade de proprietário do imóvel desapropriado, uma indenização levando em conta os parâmetros do mercado. Tal evento culminará na amortização proporcional das cotas do Fundo, exceto se o Gestor encontrar outros ativos alvos que atendam a política de investimentos e possam ser objeto de investimento pelo Fundo. Adicionalmente, vale ressaltar que não existe garantia de que tal indenização seja equivalente ao valor do imóvel desapropriado.

18.7 - Risco de sinistro

No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis detidos pelo Fundo, 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 reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. Na hipótese de os valores pagos pela seguradora virem a não ser suficientes para reparar o dano sofrido, deverá ser convocada Assembleia Geral de Cotistas para que os cotistas deliberem o procedimento a ser adotado.



.14.

AQUILLA RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

18.8 - Risco de despesas extraordinárias

O Fundo, na qualidade de proprietário dos ativos alvos, 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. Não obstante o regulamento prever reserva de contingência, o pagamento de tais despesas pode ensejar uma redução na rentabilidade das cotas do Fundo. 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, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação de lojas.

18.9 - Riscos das contingências ambientais

Por se tratar de investimento em imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para o Fundo e eventualmente na rescisão dos contratos de locação, circunstâncias que afetam a rentabilidade do Fundo.

18.10 - Riscos relativos à atividade empresarial

É característica das locações sofrer variações em função do comportamento da economia como um todo. Deve ser destacado que alguns fatores podem ocasionar o desaquecimento de diversos setores da economia, principalmente em decorrência de crises econômicas, sejam elas oriundas de outros países ou mesmo do nosso, com reflexos na redução do poder aquisitivo em geral, ou até mesmo pela falta de segurança na localidade onde se situam os imóveis detidos pelo Fundo, podendo acarretar redução nos valores das locações, após o término da vigência dos contratos de locação, entre outras situações.

18.11 - Risco de concentração da carteira do Fundo

O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição de ativos, que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua política de investimento. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos ativos alvos pelo Fundo, não há qualquer indicação na política de investimento sobre a quantidade de ativos alvos que o Fundo deverá adquirir, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes a essa situação (vacância, risco de crédito dos locatários, desvalorização, etc.).





.15.

AQUILLA RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

18.12 - Riscos tributários

De acordo com o art.16 da Lei nº 8.668/93, os rendimentos imobiliários auferidos pela carteira do Fundo não se sujeitam à tributação pelo imposto sobre a renda, desde que o Fundo: (a) distribua, pelo menos, 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 (b) não aplique seus recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mas de 25% das cotas do Fundo, ocasião em que tais rendimentos sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas em geral.

18.12.1 - Para efeito do disposto acima, considera-se pessoa ligada ao cotista:

- I - No caso de cotista pessoa física, seus parentes até o 2º (segundo) grau e/ou empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º grau;
- II - No caso de cotista pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos parágrafos 1º e 2º do art. 243 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

18.12.2 - Os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável realizadas pelo Fundo estarão sujeitos à incidência do imposto sobre a renda de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas. Não está sujeita a esta tributação a remuneração produzida por letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário, nos termos da Lei nº 12.024/09.

18.12.3 - Os lucros distribuídos aos cotistas, inclusive pessoa jurídica isenta, sujeitam-se em geral à incidência do imposto sobre a renda retido na fonte à alíquota de 20%. No entanto, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, alterada pela Lei nº 11.196/05, ficam isentos do imposto sobre a renda retido 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 mencionado benefício fiscal aplica-se somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 50 cotistas, e não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% ou mais da totalidade das cotas do Fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.



.16.

AQUILLA RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

- 18.12.4** - Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação das cotas do Fundo por qualquer beneficiário, inclusive pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20%.
- 18.12.5** - Embora as regras tributárias acima estejam vigentes desde a edição dos mencionados diplomas legais, existe o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária.
- 18.12.6** - 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 ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

18.13 - Risco institucional

A economia brasileira passou por transformações significativas nas duas últimas décadas. Tais transformações envolveram reformas no arcabouço legislativo, na organização da administração pública e no ambiente econômico. Nesse processo, ocorreu o fortalecimento e aprofundamento dos mercados de capitais, com o desenvolvimento de novos instrumentos de captação de recursos, dentre os quais os fundos de investimento imobiliário. O arcabouço institucional que ampara o funcionamento do Fundo, a negociação de suas cotas e o regime tributário aplicável ao Fundo e aos cotistas fica sujeito a alterações que venham a ser eventualmente promovidas no futuro pelos governos federal, estaduais e municipais. Tais alterações podem incluir, a título de exemplo, elevação da taxa básica de juros praticada no país, majoração de tributos, restrições para que agentes econômicos sujeitos a regulação estatal possam adquirir cotas, dentre outras hipóteses. Essas alterações podem ter impacto negativo sobre o funcionamento do Fundo, a rentabilidade e liquidez das cotas ou o resultado dos investimentos dos cotistas nas cotas.

18.14 - Riscos macroeconômicos gerais

Os investimentos do Fundo, o valor e a liquidez de suas cotas estão sujeitos, direta ou indiretamente, ao impacto de variações nas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais que afetam o mercado imobiliário, a indústria, o comércio, o setor de serviços, os índices de inflação e/ou os mercados de capitais, de câmbio, juros, dentre outros.



.17.

AQUILLA RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

18.15 - Riscos do prazo

Considerando que a aquisição de cotas do Fundo é um investimento de longo prazo, pode haver oscilação do valor da cota, havendo a possibilidade, inclusive, de perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das cotas em mercado secundário.

18.16 - Risco jurídico

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de deveres e obrigações contratuais e regulamentares tendo por base a legislação em vigor. Entretanto, em razão do histórico limitado e da falta de jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

18.17 - Risco de crédito

Os cotistas do Fundo terão direito ao recebimento de rendimentos que poderão, no todo ou em parte, decorrer de valores pagos a título de aluguel dos imóveis detidos pelo Fundo. Dessa forma, o Fundo estará exposto aos riscos de não pagamento por parte dos locatários das obrigações acima elencadas.

18.18 - Demais riscos

O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.

19 - Prestação de Outros Serviços e Política de Independência do Auditor

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





.18.

AQUILLA RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

20 - Alterações Estatutárias

Não ocorreu assembleia geral de cotista durante o exercício de 2015.

21 - Eventos Subsequentes

Em 29 de fevereiro de 2016, a Administradora procedeu o registro do ajuste, a maior, da avaliação a valor justo de seus terrenos e propriedade para investimento no montante de R\$14.440. No período subsequente ao encerramento do exercício de 2015 até a data citada, não houve movimentação de resgate ou aplicação de cotas não causando assim, nenhum prejuízo aos cotistas.

Keniti Oda
CRC1SP052708/0-8

Fernando Vitor de Oliveira
Diretor Responsável

Rel165

