

**Terra Santa Fundo de Investimento Imobiliário - FII  
(Anteriormente denominado Máxima Renda Corporativa  
Fundo de Investimento Imobiliário - FII)**

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

## RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Administradores e aos cotistas do  
Fundo de Investimento Imobiliário Terra Santa

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento em Fundo de Investimento Imobiliário Terra Santa que compreendem o demonstrativo da composição e diversificação da carteira em 31 de dezembro de 2015 e a respectiva demonstração da evolução do patrimônio líquido 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 a fundos de investimento 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.

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 riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da companhia 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 da companhia. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

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

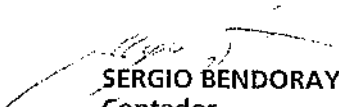
# Crowe Horwath.

## Opinião

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira Fundo de Investimento Imobiliário Terra Santa em 31 de dezembro de 2015, e as mutações do seu patrimônio líquido para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimentos em participações.

Rio de Janeiro, 19 de julho de 2016.

**CROWE HORWATH BENDORAYTES & CIA.**  
Auditores Independentes  
CRC 2RJ 0081/O-8



**SERGIO BENDORAYTES**  
Contador  
CRC 1RJ 064460/O-2

## Terra Santa Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(Anteriormente denominado Máxima Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário - FII)

(CNPJ: 13.584.584/0001-31)

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

(CNPJ: 36.113.876/0001-91)

### Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2015 e 2014

(Valores em milhares de Reais)

Ativo	Nota explicativa	2015	% PL	2014	% PL
<b>Circulante</b>		<b>1.107</b>	<b>2,20</b>	<b>664</b>	<b>1,43</b>
Disponibilidades		11	0,02	8	0,02
Aplicações financeiras de natureza não imobiliária		1.096	2,18	470	1,01
Operações compromissadas		1.096	2,18	-	-
Cotas de fundos de investimento		-	-	470	1,01
Valores a receber		-	-	186	0,40
Aluguéis a receber	5	-	-	186	0,40
<b>Não Circulante</b>		<b>49.241</b>	<b>97,93</b>	<b>45.886</b>	<b>99,09</b>
<b>Investimento</b>		<b>49.241</b>	<b>97,93</b>	<b>45.886</b>	<b>99,09</b>
<b>Ações</b>		<b>49.241</b>	<b>97,93</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Propriedades para Investimento</b>		<b>-</b>	<b>0,00</b>	<b>45.886</b>	<b>99,09</b>
Imóveis acabados avaliados pelo valor justo	4	-	0,00	45.886	99,09
<b>Total do ativo</b>		<b>50.348</b>	<b>100,14</b>	<b>46.550</b>	<b>100,52</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Terra Santa Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(Anteriormente denominado Máxima Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário - FII)

(CNPJ: 13.584.584/0001-31)

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

(CNPJ: 36.113.876/0001-91)

<b>Passivo</b>	<b>Nota explicativa</b>	<b>2015</b>	<b>% PL</b>	<b>2014</b>	<b>% PL</b>
Circulante		<u>68</u>	<u>0,14</u>	<u>244</u>	<u>0,52</u>
Provisões e contas a pagar		<u>68</u>	<u>0,14</u>	<u>244</u>	<u>0,52</u>
Taxa de administração	14	26	0,05	28	0,06
Distribuição de rendimentos a pagar	11	0	0,01	155	0,33
Outros		42	0,08	61	0,13
<b>Patrimônio líquido</b>		<u>50.280</u>	<u>100,00</u>	<u>46.306</u>	<u>100,00</u>
Cotas subscritas e integralizadas		50.570	100,58	40.570	87,61
Lucros acumulados		(290)	(0,58)	5.736	12,39
<b>Total do passivo</b>		<u>50.348</u>	<u>100,14</u>	<u>46.550</u>	<u>100,52</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Terra Santa Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(Anteriormente denominado Máxima Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário - FII)

(CNPJ: 13.584.584/0001-31)

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

(CNPJ: 36.113.876/0001-91)

### Demonstrações dos resultados

#### Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

*(Valores em milhares de Reais, exceto o lucro líquido por cota)*

Composição do resultado dos exercícios	Nota explicativa	2015	2014
<b>Propriedades para Investimento</b>			
Receitas de aluguéis		759	4.304
Ajuste ao valor justo	6	-	6.499
Prejuízo na Vendas de Propriedade para Investimentos	6	(3.886)	-
<b>Resultado Líquido de Propriedades para Investimento</b>		<b>(3.127)</b>	<b>10.803</b>
<b>Outros ativos financeiros</b>		<b>642</b>	<b>74</b>
Receita com cotas de fundos de renda fixa		113	74
Rendas com operações compromissadas		529	-
<b>Outras receitas/despesas</b>		<b>(639)</b>	<b>(639)</b>
Taxa de administração	14	(287)	(323)
Taxa de consultoria imobiliária	16	(44)	(39)
Outras consultorias		(150)	(24)
Auditoria e custódia		(136)	(153)
Taxa de fiscalização CVM		(9)	(15)
Despesas legais e cartorárias		(4)	(2)
Demais despesas/receitas		(9)	(83)
<b>Prejuízo/Lucro líquido dos exercícios</b>		<b>(3.124)</b>	<b>10.238</b>
<b>Quantidade de cotas</b>		<b>38.400</b>	<b>415.700</b>
<b>Prejuízo/Lucro líquido por cota - R\$</b>		<b>(81,35)</b>	<b>24,63</b>
<b>Valor patrimonial da cota - R\$</b>		<b>1,309</b>	<b>111,393</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Terra Santa Fundo de Investimento Imobiliário - FII**

(Anteriormente denominado Máxima Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário - FII)

(CNPJ: 13.584.584/0001-31)

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

(CNPJ: 36.113.876/0001-91)

**Demonstrações das mutações do patrimônio líquido**

**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014**

*(Valores em milhares de Reais)*

	Nota explicativa	Cotas Integralizadas	(Prejuízos) Lucros acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2013		<u>41.570</u>	<u>(586)</u>	<u>40.984</u>
Lucro líquido do exercício		-	10.238	10.238
Amortização no exercício	10	(1.000)	-	(1.000)
Distribuição de rendimentos no exercício		<u>-</u>	<u>(3.916)</u>	<u>(3.916)</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2014		<u>40.570</u>	<u>5.736</u>	<u>46.306</u>
Cotas integralizadas		50.000	-	50.000
Prejuízo do exercício		-	(3.124)	(3.124)
Amortização no exercício		(40.000)	-	(40.000)
Distribuição de rendimentos no exercício		<u>-</u>	<u>(2.902)</u>	<u>(2.902)</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2015		<u>50.570</u>	<u>(290)</u>	<u>50.280</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Terra Santa Fundo de Investimento Imobiliário - FII****(Anteriormente denominado Máxima Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário - FII)****(CNPJ: 13.584.584/0001-31)****(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)****(CNPJ: 36.113.876/0001-91)****Demonstrações dos fluxos de caixa - método direto****Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014***(Valores em milhares de Reais)*

	<b>Nota explicativa</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>			
Recebimento de aluguéis		945	4.118
Recebimento de rendimento de cotas de fundos de investimento		113	74
Recebimento de rendimento de operações compromissadas		529	-
Pagamento da taxa de administração		(289)	(320)
Pagamento de custódia		(90)	(95)
Pagamento de despesas com consultoria imobiliária		(44)	(28)
Pagamento de despesas com outras consultorias		(150)	-
Pagamento de despesas com seguro		-	(48)
Pagamento de despesas com auditoria		(52)	(42)
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM		(9)	(15)
Pagamento de despesas legais e cartorárias		(4)	(5)
Pagamento de outros gastos operacionais		(22)	(38)
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>		<b>927</b>	<b>3.601</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos</b>			
Venda de imóveis acabados		42.000	-
Aquisição de ações		(3.991)	-
<b>Caixa líquido das atividades de investimentos</b>		<b>38.009</b>	<b>-</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>			
Pagamento de amortização do valor da cota	10	(40.000)	(1.000)
Pagamento de rendimentos	11	(3.057)	(3.761)
Integralização de cotas		4.750	-
<b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>		<b>(38.307)</b>	<b>(4.761)</b>
<b>Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>		<b>629</b>	<b>(1.160)</b>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		478	1.638
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício		1.107	478

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



## **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

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

### **1 Contexto operacional**

O Terra Santa Fundo de Investimento Imobiliário - FII, foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo regulamento vigente, pela Instruções da Comissão de Valores Mobiliários nº 472, de 31 de outubro de 2008 e nº 516 de 29 de dezembro de 2011, pela Lei nº 8.668, 25 de junho de 1993, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo iniciou suas operações em 07 de dezembro de 2011 e tem como objetivo a aquisição de imóveis e direitos reais sobre imóveis, construídos ou em fase de *retrofit*, desde que a emissão ou negociação tenha sido objeto de registro ou de autorização pela CVM, ações, debentures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debentures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FIIs; cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401 de 29 de dezembro de 2003; cotas de outros FIIs; certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que a sua emissão ou negociação tenha sido registrada na CVM; letras hipotecárias; letras de crédito de imobiliário; e outros ativos permitidos de investimento aos FII nos termos da Instrução CVM 472.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com a garantia da administradora e do Fundo Garantidor de Crédito (FGC).

### **2 Elaboração e apresentação das demonstrações financeiras**

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras emanam das disposições previstas nas Instruções CVM nº 472/08, 516/11 e demais alterações posteriores, bem como dos pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), devidamente aprovados pela CVM.

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos e instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderiam vir a ser diferentes dos estimados.

### **3 Resumo das principais práticas contábeis**

#### **a. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras**

A moeda utilizada para contabilização das operações, e apresentação das demonstrações financeiras é o Real. Todo ativo e passivo que venha a ser calculado em moeda estrangeira sofrerá a conversão para Real para efeito de contabilização.

#### **b. Estimativas contábeis**

Todo ajuste decorrente de mudança de estimativa contábil nos saldos de ativo e passivo, decorre de avaliação da situação atual e das obrigações e dos benefícios futuros esperados associados aos ativos e passivos. As alterações nas estimativas contábeis que eventualmente podem ocorrer no Fundo, são decorrentes de novas informações, e portanto não se tratam de retificação de erros.

#### **c. Caixa e equivalentes de caixa**

Correspondem aos saldos de disponibilidades e aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins.

O Fundo considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor.

#### **d. Títulos e valores mobiliários**

Em 31 de dezembro de 2015, os valores mobiliários constantes na carteira do Fundo, são compostos por ações de companhia fechada, e estão registrados pelo seu custo de aquisição.

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”).

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.

#### **e. Propriedades para investimento**

Registrados como propriedade para investimento dentro do subgrupo de investimentos no ativo não circulante, inicialmente foi registrado pelo seu valor de custo, e é avaliado anualmente pelo seu respectivo valor justo.

**f. Apuração do resultado**

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

**4 Aplicações financeiras**

As aplicações financeiras em 31 de dezembro 2015 e 2014 estão representadas por:

**a. De natureza não imobiliária**

	2015	2014
Operações compromissadas - LTN	1.096	-
Itaú Soberano Referenciado DI Longo Prazo Fundo de Investimento	-	470

O Itaú Soberano Referenciado DI Longo Prazo Fundo de Investimento é administrado pelo Itaú Unibanco S.A. As cotas não possuem vencimento e podem ser resgatadas a qualquer momento (liquidez diária). O objetivo do Fundo é aplicar seus recursos em ativos financeiros que buscam acompanhar a variação do Certificado de Depósito Bancário ("CDI") ou da taxa Selic.

**5 Contas a receber**

Aluguéis a receber - compreendem aluguéis a receber, vencidos e vincendos relativos às áreas ocupadas.

Em 31 de dezembro de 2014, o Fundo possuía o montante de R\$ 186 referente a contas a receber de aluguéis. Em 31 de dezembro de 2015, não há provisão de aluguel a receber.

**6 Propriedade para investimento**

O imóvel localiza-se no bairro do Centro, II Região Administrativa da Cidade do Rio de Janeiro, na esquina da Rua Uruguaiana, n.º 55, esquina com a Rua do Ouvidor, n.º 174, tendo, ainda, uma pequena frente para a Rua Reitor Azevedo Amaral, onde se localiza a sua entrada de serviço.

O terreno possui área total de 1.183m<sup>2</sup>, com perímetro de formato regular e topografia plana. Em resumo o imóvel apresenta as seguintes características:

- Superfície: Seca
- Topografia: Plana
- Frente: No nível do logradouro
- Zonamento: O imóvel situa-se na Área Central 2 (AC-2).

Sobre o terreno descrito, está erigida edificação comercial, onde está compreendida a loja objeto desta avaliação, que é composta de subsolo, térreo, sobreloja, 2º e 3º pavimento.

A loja atualmente é ocupada por loja de departamentos. As áreas de vendas se encontram no térreo, sobreloja, 2º e 3º pavimentos. No 3º pavimento também se encontra a área de atendimento ao Cliente do locatário e crédito. Ao longo dos andares são acondicionados pequenos estoques para reposição, e no subsolo se encontra o estoque central.

O térreo, que se encontra no nível das Ruas Uruguaiana e Ouvidor, é o acesso principal e direto para o imóvel. A transição entre os níveis é feito através de três escadas rolantes e um elevador de argas. Como apoio, na sobreloja se encontra o vestiário e administração, e no 2º pavimento o refeitório.

O quadro de áreas a seguir, fornecido pelo solicitante, ilustra como o imóvel se encontra dividido.

- Quadro de Áreas:

**Quadro de Áreas (m<sup>2</sup>)**

Subsolo	696
Térreo	750
Sobreloja	750
2º Pavimento	800
3º Pavimento	927
<b>Total</b>	<b>3.923</b>

Em Compromisso de Compra e Venda de Imóvel realizado em 6 de fevereiro de 2015, entre o Fundo (“Vendedor”) e a Vabrad Administração e Participações Ltda. (“Compradora”), foi deliberado a venda do imóvel do Fundo, objeto das matrículas 96.940/96.941/96.942 do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro pelo preço total de R\$ 42.000, sendo sinal de R\$ 4.200 pago na data da celebração do referido Compromisso de Compra e Venda e o restante no valor de R\$ 37.800 pago em 06 de março de 2015, mediante a transferência do direito de uso do imóvel através da escritura pública definitiva de venda e compra de imóveis.

Com a venda do imóvel que estava registrado pelo valor de R\$ 45.886, o Fundo apurou um prejuízo na venda do ativo no montante de R\$ 3.886.

As movimentações ocorridas na conta propriedades para investimento nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014 estão descritas a seguir:

**Imóvel: Loja Edifício Sloper**

---

<b>Saldo em 31 de dezembro 2013</b>	<b>39.387</b>
Ajuste ao valor justo	6.499
<b>Saldo em 31 de dezembro 2014</b>	<b>45.886</b>
Venda	(42.000)
Prejuízo na venda	(3.886)
<b>Saldo em 31 de dezembro 2015</b>	<b>-</b>

## **7 Investimento em ações**

Em 30 de outubro de 2015 houve integralização de cotas do Fundo através de ações da VHR Empreendimentos e Participações S.A. (Companhia).

A Companhia tem por objeto social a administração e participação em capitais de outras sociedades, aquisição de ativos, exceto financeiros, bens imóveis e valores mobiliários, a comercialização de direito de uso de jazigo perpétuo, na qualidade de concessionária de serviços públicos, bem como a administração de cemitérios-parque.

O Fundo detém 6.280.603 ações ordinárias de um total de 23.086.230 ações, representando 27,20% da Companhia.

## **8 Gerenciamento de riscos**

Antes de subscrever as Cotas do Fundo, os potenciais investidores devem considerar cuidadosamente os riscos e incertezas descritos abaixo, bem como as demais informações contidas no Regulamento, à luz de sua própria situação financeira, suas necessidades de liquidez, seu perfil de risco e seus objetivos de investimento.

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 da Administradora ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

### **a. Riscos relativos à rentabilidade do investimento**

O investimento em Cotas de fundos de investimento imobiliário (FII) é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização imobiliária e do resultado da administração dos imóveis objeto do patrimônio do Fundo. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, preponderantemente, dos resultados obtidos pelo Fundo com a locação ou arrendamento, ou, ainda, com a cessão a terceiros dos direitos e créditos decorrentes da locação ou arrendamento dos Imóveis de seu patrimônio. Os contratos de locação vigentes dos Imóveis a serem adquiridos pelo Fundo poderão ser mantidos pelo Fundo até o seu vencimento. No entanto, pode

ocorrer que no futuro tais inquilinos deixem de ser locatários desses Imóveis, fato que obrigaria o Administrador e a Consultora Imobiliária a negociar nova locação em condições de mercado.

**b. Riscos de liquidez**

Os FII encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. Por conta dessa característica e do fato de os FII sempre serem constituídos na forma de condomínios fechados, ou seja, sem admitir a possibilidade de resgate de suas cotas, os titulares de cotas de FII podem ter dificuldade 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.

**c. Risco de concentração de propriedade de cotas**

Não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser subscritas por um único Cotista, salvo nas hipóteses onde o percentual máximo do total das Cotas emitidas que o incorporador, construtor ou sócio dos empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo, individualmente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, poderá subscrever ou adquirir no mercado, é de 25% (vinte e cinco por cento). Portanto, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em prejuízo do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários. Ressalta-se que, de acordo com o inciso II, do Parágrafo Único, do Artigo 3º da Lei n.º 11.033/04, somente não haverá incidência do IR retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem menos de 10% (dez por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo e cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, caso as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado e desde que o referido fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas.

**d. Risco de concentração da carteira**

O Fundo destinará os recursos da Oferta de Cotas da sua primeira emissão para a aquisição dos Ativos e Outros Ativos que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua Política de Investimento, observando-se ainda que poderão ser realizadas novas emissões, a serem aprovadas em Assembleia Geral, por proposta do Gestor, com base na consultoria prestada pela Consultora Imobiliária, e autorizadas pela CVM. O Fundo adquirirá um número limitado de Ativos e Outros Ativos, o que poderá gerar uma concentração da Carteira, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes à demanda existente pela locação ou arrendamento dos Imóveis, considerando ainda que não há garantia de que todas as unidades dos Imóveis a serem adquiridos estarão sempre locadas ou arrendadas.

**e. Risco da administração dos imóveis por terceiros**

Tendo em vista que o Fundo tem por objeto a aquisição, para exploração comercial, de Imóveis prontos, que potencialmente gerem renda, através da aquisição de sua totalidade para posterior locação ou arrendamento, e que a administração de tais Imóveis poderá ser realizada por empresas especializadas, sem interferência direta do Fundo, tal fato pode representar um fator de limitação ao Fundo para implementar as políticas de administração dos Imóveis que considere adequadas. A existência de tal limitação confere às empresas especializadas um grau

de autonomia para administrar os empreendimentos imobiliários, o que poderá vir a ser considerado excessivo ou inadequado pelo Fundo no futuro, não sendo possível garantir que as políticas de administração adotadas por tais empresas não irão prejudicar as condições dos Imóveis ou os rendimentos a serem distribuídos pelo Fundo aos Cotistas.

**f. Risco de crédito**

Os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que, por sua vez, dependerá, primordialmente, das receitas provenientes da locação comercial dos Imóveis e, ocasionalmente, excluídas as despesas previstas encargos do Fundo. Os Cotistas farão jus ao recebimento de resultados que lhes serão pagos a partir da realização, pelo Fundo, dos valores recebidos dos locatários a título de locação e/ou dos valores recebidos de compradores a título de venda dos Imóveis. Assim, o Fundo está sujeito ao risco de crédito dos locatários, os quais não foram e não serão objeto de auditoria legal para fins da Oferta de Cotas da primeira emissão do Fundo. Desse modo, qualquer fator de risco relacionado diretamente aos locatários dos Imóveis deverão ser avaliados diretamente pelo potencial investidor.

**g. Risco de desapropriação**

De acordo com o sistema legal brasileiro, o Governo Federal poderá desapropriar imóvel por necessidade ou utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir, de antemão, que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso qualquer os Imóveis sejam desapropriados, este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados. Outras restrições aos Imóveis também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada aos Imóveis, tais como o tombamento destes ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros.

**h. Risco de sinistro**

Não se pode garantir que as apólices de seguros para os Imóveis e que o valor segurado será suficiente para proteger os Imóveis 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, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas. Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos Imóveis segurados, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida.

**i. 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. 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.

**j. Riscos ambientais**

Ainda que os Imóveis a serem adquiridos pelo Fundo estejam situados em regiões urbanas dotadas de completa infra-estrutura, problemas ambientais podem ocorrer, como exemplo vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso da rede pública, acarretando assim na perda de substância econômica de Imóveis situados nas proximidades das áreas atingidas por estes. As operações dos locatários dos Imóveis poderão causar impactos ambientais nas regiões em que estes se localizam. Nesses casos, o valor dos Imóveis perante o mercado poderá ser negativamente afetado e os locatários e/ou o Fundo, na qualidade de proprietário dos Imóveis, poderão estar sujeitos a sanções administrativas e criminais, independentemente da obrigação de reparar ou indenizar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros afetados.

**k. 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.

**l. 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 brasileiro. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas. 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.

**m. Risco tributário**

O risco tributário pode ser definido como o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando os FII ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.



**n. Condições externas e riscos de desvalorização dos imóveis**

Propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais o Administrador e o Gestor não têm controle e tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho dos Imóveis que integrarão o patrimônio do Fundo, conseqüentemente, a remuneração futura dos investidores do Fundo. O valor dos Imóveis e a capacidade do Fundo em realizar a distribuição de resultados aos seus Cotistas poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de outros espaços comerciais com características semelhantes às dos empreendimentos imobiliários e à redução do interesse de potenciais locadores em espaços como o disponibilizado pelos empreendimentos imobiliários.

**o. Risco inerente aos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo**

Os Imóveis que irão compor o patrimônio do Fundo poderão 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, o que poderá comprometer os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

**p. Riscos relativos à aquisição dos imóveis**

Condições econômicas adversas na região onde estão localizados os Imóveis e a capacidade de manter e renovar as locações podem causar um efeito adverso para o Fundo

Os Imóveis que irão compor o patrimônio do Fundo deverão encontrar-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou hipotecas. 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 pelo antigo proprietário em eventual execução proposta por seus eventuais credores, caso estes não possuam outros bens para garantir o pagamento de tais dívidas, o que dificultaria a transmissão da propriedade dos Imóveis para o Fundo. Condições econômicas adversas nas regiões onde estão localizados os Imóveis e a capacidade de manter e renovar as locações podem causar um efeito adverso para o Fundo. Os resultados do Fundo dependem substancialmente da sua capacidade em locar e/ou manter locados os espaços dos Imóveis. Condições adversas nas regiões em que se encontram situados os Imóveis podem reduzir os níveis de locação, restringir a possibilidade de aumentar o preço das locações, bem como diminuir as receitas provenientes dessas locações. Caso os Imóveis não gerem receita suficiente para que possam cumprir com as suas obrigações, a condição financeira e os resultados do Fundo podem ser adversamente afetados, assim como a rentabilidade dos Cotistas. A atuação do Fundo em atividades do mercado imobiliário pode influenciar a oferta e procura de bens imóveis em certas regiões, a demanda por locações de imóveis e o grau de interesse de locatários e potenciais compradores dos Ativos do Fundo, fazendo com que eventuais expectativas de rentabilidade do Fundo sejam frustradas. Nesse caso, eventuais retornos esperados pelo Fundo e fontes de receitas podem se tornar menos lucrativas, tendo o valor dos aluguéis uma redução significativamente diferente da esperada. A falta de liquidez no mercado imobiliário pode, também, prejudicar o Fundo no momento da alienação dos Imóveis que integram o seu patrimônio, se for o caso. Além disso, bens imóveis podem ser afetados pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tal como o excesso de oferta de espaço para imóveis comerciais na região onde se encontram os Imóveis, e suas margens de lucros podem ser afetadas em função dos seguintes fatores, dentre outros (i) criação e/ou aumento nas alíquotas de tributos e tarifas públicas incidentes, (ii) da interrupção ou prestação irregular dos serviços públicos, em especial o fornecimento de água e energia elétrica, (iii) eventos adversos que limitem atividades relacionadas ao setor comercial,

ou mesmo afetem ou limitem as atividades principais das empresas locatárias dos Imóveis de propriedade do Fundo, (iv) períodos de recessão, aumento dos níveis de vacância e/ou aumento da taxa de juros que causem queda nos preços das locações e/ou aumento da inadimplência dos locatários; (v) eventual decadência econômica da região onde se encontram localizados os Imóveis; e (vi) percepções negativas pelos locatários e/ou locatários em potencial com relação à segurança, atratividade e relevância, sob o ponto de vista estratégico, da região onde se situam os Imóveis. Nestes casos, o Fundo poderá sofrer um efeito material adverso na sua condição financeira e as Cotas poderão ter sua rentabilidade reduzida.

O mercado imobiliário no Brasil, em geral, e o mercado de locações imobiliárias, em especial, são bastante competitivos, o que pode representar uma ameaça à estratégia do Fundo

A competição no mercado de locações imobiliárias, em especial, pode afetar a margem das operações do Fundo como um todo, podendo acarretar aumento no índice de vacância dos Imóveis, redução nos valores a serem obtidos pelo Fundo a título de aluguel dos Imóveis e aumento dos custos de manutenção relacionados aos Imóveis. Neste cenário, as operações do Fundo e sua lucratividade podem ser reduzidas, causando um efeito adverso na situação financeira e/ou rentabilidade do Fundo. Além disso, o setor imobiliário brasileiro é altamente fragmentado, não existindo grandes barreiras de entrada que restrinjam o ingresso de novos concorrentes neste mercado.

A reforma e/ou o lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais destinados a operações similares às desenvolvidas nos Imóveis em locais próximos aos Imóveis poderá dificultar a capacidade do Fundo com relação à locação dos Imóveis

A reforma de empreendimentos previamente existentes e/ou o lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais concorrentes, destinados a operações similares às desenvolvidas nos Imóveis adquiridos pelo Fundo, em áreas próximas às áreas em que se situam os Imóveis poderão impactar adversamente a capacidade de o Fundo locar ou renovar a locação de espaços dos Imóveis em condições favoráveis, fato este que poderá gerar uma redução na receita do Fundo e na rentabilidade das Cotas. Adicionalmente, os eventos acima mencionados poderão demandar a realização de investimentos extraordinários do Fundo para reforma e adaptação dos Imóveis, cuja realização não estava prevista originalmente e que poderão comprometer a distribuição de rendimentos aos Cotistas.

Eventuais contingências não identificadas ou não identificáveis por meio do processo de auditoria legal dos Imóveis, bem como a ocorrência de eventos posteriores à data deste documento poderão ter impacto negativo para o Fundo e para os Cotistas

Eventuais ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências de qualquer natureza não identificados ou não identificáveis por meio do processo de auditoria legal dos Imóveis, bem como a ocorrência de eventos ou apresentação de documentos posteriores à data deste documento que resultem ou possam resultar em ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências relevantes de qualquer natureza com relação aos Imóveis poderão restringir ou impossibilitar a compra e a efetiva aquisição dos Imóveis pelo Fundo. Nessa hipótese, haverá a obrigação de devolução ao Fundo, pelo proprietário original dos Imóveis, dos valores eventualmente pagos pelo Fundo a título de sinal e/ou princípio de pagamento, sendo que o Fundo poderá ter dificuldade em reaver os valores eventualmente pagos nessas situações. Caso sejam verificados após a efetiva aquisição dos Imóveis pelo Fundo, com o desembolso do valor total correspondente ao preço de aquisição dos Imóveis, tais ônus, gravames, vícios,

contingências e/ou pendências de qualquer natureza poderão resultar em restrições ao pleno exercício, pelo Fundo, do seu direito de propriedade sobre os referidos Imóveis. Dessa forma, não há garantia de que o Fundo poderá exercer plenamente, a qualquer momento, todos os direitos e garantias associados à propriedade dos Imóveis. Tais situações poderão ter impactos negativos relevantes para o Fundo, seus planos de investimento e sua rentabilidade, bem como para os Cotistas. Atividades desenvolvidas pelos locatários poderão acarretar a criação de outros ônus sobre os Imóveis. A tomada de providência pelo Fundo e o prazo para que tais ônus sejam efetivamente eliminados poderão ocasionar perdas ao Fundo e reduzir ou impactar a rentabilidade do Fundo.

As atividades do Fundo e/ou dos locatários dos Imóveis estão ou poderão estar sujeitas a uma extensa regulamentação, o que pode implicar em aumento de custo e limitar a estratégia do Fundo

O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam as atividades de aquisição, incorporação imobiliária, locação, construção e reforma de imóveis. Dessa forma, a aquisição e exploração de determinados Ativos pelo Fundo pode estar condicionada à obtenção de licenças específicas, aprovação de autoridades governamentais, limitações relacionadas a edificações, regras de zoneamento e a leis e regulamentos para proteção ao consumidor. Neste contexto, as referidas leis e regulamentos atualmente existentes ou que venham a ser criados a partir desta data poderão vir a afetar adversamente as atividades do Fundo e a sua rentabilidade. As operações do Fundo e/ou dos locatários também estão sujeitas a leis e regulamentos ambientais federais, estaduais e municipais. Essas leis e regulamentos ambientais podem acarretar atrasos, fazer com que o Fundo incorra em custos significativos para cumpri-las, assim como proibir ou restringir severamente as atividades de incorporação, construção e/ou reforma em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis, bem como as atividades que venham a ser desenvolvidas pelos locatários nos Imóveis. O eventual descumprimento de leis e regulamentos ambientais por parte do Fundo e/ou por parte dos locatários também pode acarretar a imposição de sanções administrativas e criminais ao Fundo, independentemente da obrigação de reparar ou indenizar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros afetados. As leis e regulamentos que regem o setor imobiliário brasileiro, assim como as leis e regulamentos ambientais, tendem a se tornar mais restritivas, sendo que qualquer aumento de restrições pode afetar adversamente as atividades do Fundo e a sua rentabilidade. Adicionalmente, existe a possibilidade de as leis de zoneamento urbano e proteção ambiental serem alteradas após a aquisição dos Imóveis, o que poderá trazer atrasos e modificações ao objetivo comercial inicialmente projetado, resultando em um efeito adverso para os negócios do Fundo e resultados estimados.

A sujeição das locações dos Imóveis a condições específicas podem afetar a rentabilidade do mercado imobiliário e do Fundo

Alguns contratos de locação comercial são regidos pela Lei do Inquilinato, que, em determinadas situações, garante certos direitos ao locatário, como, por exemplo, o de ajuizamento de ação renovatória, nas hipóteses em que (a) o contrato seja escrito e com prazo determinado de vigência igual ou superior a 5 (cinco) anos (ou os contratos de locação anteriores que tenham sido de vigência ininterrupta e, em conjunto, resultem em um prazo igual ou superior a 5 (cinco) anos), (b) o locatário esteja explorando seu comércio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de 3 (três) anos, (c) o aluguel seja proposto de acordo com o valor de mercado, e (d) a ação seja proposta com antecedência de 1 (um) ano, no máximo, até 6 (seis) meses, no mínimo, do término do prazo do contrato de locação em vigor. Nesse sentido,

as ações renovatórias apresentam 2 (dois) riscos principais que, caso materializados, podem afetar adversamente a condução de negócios no mercado imobiliário: (i) caso o proprietário decida desocupar o espaço ocupado por determinado locatário visando renová-lo, o locatário pode, por meio da propositura de ação renovatória, conseguir permanecer no referido imóvel; e (ii) na ação renovatória, as partes podem pedir a revisão do valor do contrato de locação, tal como na ação revisional, sendo que, nestes casos, fica à critério do Poder Judiciário a definição do valor final do respectivo contrato. Dessa forma, o Fundo está sujeito a interpretação e decisão do Poder Judiciário e eventualmente ao recebimento de um valor menor pelo aluguel dos locatários.

A ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior relacionados aos Imóveis podem impactar as atividades do Fundo

Os rendimentos do Fundo decorrentes da exploração dos Ativos integrantes 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 aos Ativos. Portanto, os resultados do Fundo estão sujeitos a situações atípicas, que poderão gerar perdas ao Fundo e aos Cotistas.

Os rendimentos do Fundo e, conseqüentemente, dos Cotistas, poderão ser adversamente afetados durante os períodos específicos em que o Fundo é autorizado a manter a totalidade ou, conforme aplicável, parte substancial de seus recursos investidos em Outros Ativos

Nos termos do Regulamento, o Fundo poderá manter parcela de seu patrimônio líquido investida em Outros Ativos. Diante disso, o desempenho do Fundo poderá ser adversamente afetado em decorrência do investimento da totalidade ou, conforme aplicável, de parcela substancial dos recursos do Fundo em Outros Ativos, podendo prejudicar os rendimentos do Fundo e, conseqüentemente, dos Cotistas, bem como distanciando o Fundo da rentabilidade alvo almejada.

**q. Risco decorrente das operações no mercado de derivativos**

A contratação de instrumentos derivativos pelo Fundo, mesmo se essas operações sejam projetadas para proteger a carteira, poderá aumentar a volatilidade do Fundo, limitar as possibilidades de retorno nas suas operações, não produzir os resultados desejados e/ou poderá provocar perdas do patrimônio do Fundo e de seus Cotistas, bem como resultar na necessidade de aportes adicionais de recursos ao Fundo por parte de seus Cotistas, os quais deverão ter pleno conhecimento dos riscos envolvidos na operação, inclusive da possibilidade de perda total do capital investido.

**r. Risco relativo ao estudo de viabilidade**

A Consultora Imobiliária é a responsável pela elaboração do estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira dos empreendimentos imobiliários objeto de investimento pelo Fundo, para os fins da regulamentação aplicável expedida pela CVM, o qual pode não retratar fielmente a realidade do mercado no qual o Fundo atua, configurando tal fato possível conflito de interesses entre a Consultora Imobiliária e o Fundo.

**s. Risco relativo ao seguro contratado para os imóveis**

A Sítima, anterior proprietária do Imóvel 1, contratou seguro para a preservação deste, do qual ainda consta como beneficiária, sendo que está sendo providenciada a regularização e transferência do beneficiário para o Fundo. Além disso, há uma discrepância, a menor, entre o valor de indenização do seguro em vigor contratado e o valor do Imóvel 1 contabilizado na carteira do Fundo. Desse modo, até a efetiva regularização do nome do beneficiário, em caso de sinistro, o Administrador poderá enfrentar dificuldades na obtenção da indenização, uma vez que ainda não foi concluída tal regularização. Ainda, considerando que o valor da apólice é inferior ao valor contabilizado do Imóvel 1 na carteira do Fundo, a indenização poderá não ser suficiente para ressarcir a totalidade dos danos ocorridos no Imóvel 1.

**t. 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, inadimplemento de pagamentos, alteração na política monetária ou fiscal aplicável ao Fundo, os quais poderão causar prejuízos para o Fundo e para os Cotistas.

Mesmo que o Gestor mantenha sistema de gerenciamento de riscos, em condições adversas de mercado, referido sistema poderá ter sua eficiência reduzida, não havendo eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para seus Cotistas, não podendo o Administrador, o Gestor ou qualquer dos seus controladores, suas controladas, suas coligadas ou sociedades com eles submetidas a controle comum, em hipótese alguma, serem 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 de um mercado secundário dos ativos financeiros integrantes da carteira do Fundo ou por eventuais prejuízos incorridos pelos Cotistas quando da amortização ou resgate das Cotas do Fundo, nos termos previstos no Regulamento.

## **9 Classe de cotas**

O Fundo possui uma única classe de cotas.

As cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não serão resgatáveis e terão a forma nominativa e escritural.

## **10 Emissão, resgate e amortização das cotas**

- **Emissão** - com vistas a constituição e início das atividades do Fundo, foi realizada a primeira emissão de Cotas do Fundo em série única, objeto de oferta pública com esforços restritos de colocação e subscrição nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, no total de até 450.000 cotas, no valor de R\$ 100,00 cada, no montante total de até R\$ 45.000. Foi integralizado 415.700 cotas objeto da oferta pelo preço de emissão, no montante total de R\$ 41.570. Cada Cotista deverá investir no Fundo, individualmente, o valor mínimo inicial de R\$1. O Fundo não estabelece valor mínimo para a manutenção de investimentos no Fundo, após a primeira aplicação de cada Cotista.

As cotas da primeira emissão foram integralizadas à vista, no ato da subscrição, em moeda

corrente nacional, em uma conta de titularidade do Fundo junto ao Custodiante.

No exercício de 2015 foi integralizado 37.984.144 cotas, no montante total de R\$ 50.000, sendo 34.375.654 cotas no montante de R\$ 45.250 integralizados por meio de ações e 3.608.490 cotas no montante de R\$ 4.750 integralizados à vista.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2015 o patrimônio líquido do Fundo está composto por 38.399.844 cotas (415.700 cotas no exercício findo em 31 de dezembro de 2014), com valor de R\$ 1.309373 (R\$ 111,393095 no exercício findo em 31 de dezembro de 2014) cada uma, totalizando R\$ 50.280 (R\$ 46.306 no exercício findo em 31 de dezembro de 2014).

- **Resgate** - Não haverá resgate de cotas a não ser pelo encerramento do Fundo.
- **Amortização** - a critério da Administradora e conforme recomendação do Gestor, o Fundo poderá amortizar parcialmente as suas cotas, inclusive em razão de venda de ativos. no exercício findo em 31 de dezembro de 2015 a amortização de cotas foi de R\$ 40.000 (R\$ 1.000 no exercício findo em 31 de dezembro de 2014), que representa 79,55% (2,16% no exercício findo em 31 de dezembro de 2014) sobre o patrimônio líquido do Fundo.

## **11 Política de distribuição dos resultados**

A Assembleia Geral Ordinária de Cotistas a ser realizada anualmente até 4 meses após o término do exercício social, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

O Fundo, nos termos da lei vigente, deverá distribuir aos seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral, encerrado, na forma da lei, em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos do parágrafo único do Artigo 10 da Lei nº 8.668. O resultado a ser distribuído será apurado sob o regime de caixa, conforme determinado pelo Gestor, que deduzirá os encargos previstos no Regulamento, pagas ou provisionadas, além de deduzir o valor da reserva de contingências.

Após o término do prazo de 6 meses contados da concessão do registro de funcionamento do Fundo, os rendimentos auferidos pelo Fundo serão distribuídos aos cotistas, mensalmente, sempre no dia 10 (dez), ou no dia útil subsequente, do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2015 foi distribuído aos cotistas o montante de R\$ 3.124 (R\$ 3.916 no exercício findo em 31 de dezembro de 2014).

A distribuição de rendimentos referente ao mês de dezembro de 2014, no montante de R\$ 155, encontrava-se provisionada e apresentada no balanço patrimonial no passivo circulante em "Distribuição de rendimentos a pagar".

Farão jus aos rendimentos os titulares de cotas do Fundo no fechamento do último dia útil de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das cotas do Fundo.

<b>Distribuição de rendimentos</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Caixa líquido das atividades operacionais	927	3.528
Base de cálculo	<b>927</b>	<b>3.528</b>
Resultado mínimo a distribuir - 95%	881	3.352
Rendimentos apropriados no exercício	2.902	3.916
<b>Pagamento no exercício (valores brutos)</b>		
Resultado distribuído referente ao exercício anterior	155	338
Resultado do exercício distribuído	2.902	3.423
Total pago no exercício	3.057	3.761
Resultado do exercício à distribuir	-	155

## 12 Rentabilidade

O valor patrimonial da cota no último dia útil, o patrimônio líquido médio mensal, a rentabilidade mensal e acumulada no exercício estão apresentados da seguinte forma em 31 de dezembro de 2015:

Data	Valor da Cota RS	Rentabilidade em %		Patrimônio líquido médio mensal
		Mensal	Acumulada	
31/12/2014	111.3930954	-	-	-
30/01/2015	107.6054034	(3,40)	(3,40)	46.520
27/02/2015	96.7375717	(10,10)	(13,16)	41.254
31/03/2015	97.9526844	1,26	(12,07)	40.945
30/04/2015	1.7135572	(98,25)	(98,46)	38.845
29/05/2015	1.7038704	(0,57)	(98,47)	714
30/06/2015	1.4953996	(12,24)	(98,66)	641
31/07/2015	1.4222682	(4,89)	(98,72)	607
31/08/2015	1.3632708	(4,15)	(98,78)	580
30/09/2015	1.0613098	(22,15)	(99,05)	551
30/10/2015	1.3124859	23,67	(98,82)	2.583
30/11/2015	1.3099019	(0,20)	(98,82)	45.618
31/12/2015	1.3093726	(0,04)	(98,82)	49.012

(\*) Valor da cota apurados com base na cota do último dia útil de cada mês.

(i) A rentabilidade percentual média das cotas do Fundo calculada considerando-se o resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2015, sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas existentes foi de (6,18)% (25,24% em 31 de dezembro de 2014).

(ii) O percentual médio dos rendimentos distribuídos por cota no exercício findo em 31 de dezembro de 2015, considerando-se o rendimento distribuído no exercício sobre a quantidade

média ponderada de cotas integralizadas existentes foi de 5,74% (9,65% em 31 de dezembro de 2014).

### **13 Serviços de controladoria, custódia e escrituração**

A administradora contratou para prestação dos serviços de controladoria e custódia do Fundo, o Itaú Unibanco S.A. e para os serviços de escrituração do Fundo, a Itaú Corretora S.A.

### **14 Taxa de administração, gestão, custódia, controladoria e escrituração**

O Administrador e o Gestor farão jus ao recebimento de Taxa de Administração mensal, correspondente ao percentual equivalente 0,40% ao ano, sobre o valor do Patrimônio Líquido do Fundo, calculada na forma percentual ao ano, e provisionada todo dia útil com base no Patrimônio Líquido do Fundo do dia útil imediatamente anterior, pagáveis mensalmente à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) com base no valor do Patrimônio Líquido do último dia útil de cada mês, paga no 2º (segundo) dia útil do mês subsequente ao mês de prestação dos serviços e as demais no 2º dia útil do mês subsequente. A parcela da Taxa de Administração devido exclusivamente ao Administrador não poderá representar valor inferior a R\$ 18,5 por mês.

O valor mínimo da Taxa de Administração será acrescido de parcela mensal equivalente a R\$ 1,5 por cada novo Imóvel, adquirido pelo Fundo e/ou por cada uma das Participações Societárias que o Fundo venha a adquirir.

Pela prestação dos serviços de custódia qualificada e controladoria, será devida a remuneração mensal equivalente a 0,10% ao ano, calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo, sendo apurada diariamente (em base de 252 dias por ano) e paga no 2º (segundo) dia útil do mês subsequente ao mês da prestação de serviços. A remuneração pelos serviços de custódia e controladoria terá o piso de R\$ 8 (oito mil reais) mensais, valor este a ser corrigido anualmente, no mês de janeiro, pela variação acumulada do IGP-M desde a data de início do Fundo.

Pela prestação dos serviços de escrituração será devida a remuneração mensal de R\$ 2,5, paga no 2º (segundo) dia útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2015, foi provisionada a importância de R\$ 287 (R\$ 323 no exercício findo em 31 de dezembro de 2014) a título de taxa de administração.

### **15 Taxa de *performance***

Será devido uma taxa de *performance* pelo Fundo ao Gestor.

Até que cada cota obtenha o retorno do valor que corresponda a 100% (cem por cento) do valor de sua emissão atualizado anualmente pela variação do IGP-M acrescido de 9% (nove por cento) ao ano, por meio da sua valorização e da distribuição de rendimentos, o Gestor não fará



jus a qualquer recebimento de taxa de *performance*.

O retorno do valor que corresponda a 100% (do valor de emissão de cada cota atualizado pelo Indexador será apurado por cota e não por cotista.

Após o pagamento integral de 100% do capital investido atualizado pelo indexador, o Gestor fará jus a 20% a título de taxa de *performance*, sobre quaisquer pagamentos aos cotistas em razão de distribuições de ganhos e rendimentos do Fundo resultantes de seus investimentos em ativo e outros ativos.

Após o pagamento integral de 100% do capital investido atualizado pelo indexador, o Fundo provisionará ao Gestor a taxa de *performance* auferida.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014, não houve provisão de despesas com taxa de *performance*.

## **16 Consultoria imobiliária**

A Administradora, consoante o disposto no Artigo 31, inciso II, da Instrução CVM nº 472, celebrou contrato, em nome do Fundo, com a Consultora Imobiliária. O Gestor é empresa sob controle comum da Consultora Imobiliária. A Consultora Imobiliária será responsável pela consultoria e assessoria técnica na análise das oportunidades de investimento imobiliários, seleção e recomendação ao Gestor, para aquisição dos Ativos, acompanhamento dos Ativos, na negociação da aquisição dos Ativos, no acompanhamento e supervisão das obras de manutenção e reforma dos Imóveis, na definição de prestadores de serviço (como de reforma, manutenção, arquitetura, publicidade e vendas), no acompanhamento de aprovações legais e no acompanhamento da performance dos ativos, incluindo a cobrança dos aluguéis contratuais dos locatários, arrendatários ou concessionários de direitos referentes aos Imóveis.

A Consultora Imobiliária receberá pelos seus serviços a remuneração mensal, inserida na Taxa de Administração, paga no 2º (segundo) dia do mês subsequente ao mês de prestação de serviço.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2015, foi provisionada a importância de R\$ 44 (R\$ 39 no exercício findo em 31 de dezembro de 2014) a título de consultoria imobiliária.

## **17 Política de divulgação de informações**

As informações obrigatórias são divulgadas nos sites da CVM, BM&FBovespa – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros e da administradora e estão a disposição dos cotistas na sede desta.

## **18 Negociação das cotas**

O Fundo possui suas cotas negociadas na BM&FBovespa - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, sob o código TSF111 (Até 05/10/2015 o código era MXRC11). O preço de fechamento da cota no último dia de negociação de cada mês encontra-se abaixo:

<b>Data</b>	<b>Valor da cota em 2015</b>		<b>Data</b>	<b>Valor da cota em 2014</b>
30/01/2015	-	(a)	31/01/2014	103,50
18/02/2015	94,00		28/02/2014	104,00
31/03/2015	-	(a)	31/03/2014	104,00
30/04/2015	-	(a)	30/04/2014	107,00
29/05/2015	-	(a)	29/05/2014	103,00
30/06/2015	-	(a)	30/06/2014	106,00
21/07/2015	1,50		31/07/2014	- (a)
05/08/2015	1,50		19/08/2014	98,18
30/09/2015	-	(a)	30/09/2014	103,00
30/10/2015	-	(a)	31/10/2014	102,95
30/11/2015	-	(a)	27/11/2014	100,50
30/12/2015	-	(a)	30/12/2014	101,50

(a) No mês de referência não há cotação do Fundo n BM&F Bovespa.

## 19 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 1.585 de 31 de agosto de 2015, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas que, de acordo com a legislação em vigor, estejam sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF).

De acordo com artigo nº 32 da referida Instrução Normativa, 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.

Além disso, de acordo com o artigo 68 da Instrução Normativa RFB 1.022/10, 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%.

## 20 Demandas judiciais

As ações em que o imóvel do Fundo figurava como objeto foram encerradas em 2015, com isso não conhecimento da propositura de novas de ações de natureza cível e execuções fiscais, ou de quaisquer outras naturezas, nas Justiças Estadual e Federal, desde 31 de Dezembro de 2014 até 31 de Dezembro de 2015.

## **21 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, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela Crowe Horwath que afetassem ou pudessem afetar a independência necessária à execução dos serviços de auditoria externa. 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.

## **22 Alterações estatutárias**

Em assembleia realizada em 25 de setembro de 2015, foi aprovada a alteração na denominação social do Fundo para Terra Santa Fundo de Investimento Imobiliário FII; a alteração no regulamento do Fundo no capítulo relativo à política de investimento; a distribuição do saldo residual dos rendimentos apurado no 1º semestre de 2015; a oferta da 2ª emissão de cotas do Fundo; e a aprovação dos laudos de avaliação dos ativos imobiliários.

## **23 Eventos Subsequentes**

Em assembleia realizada em 08 de abril de 2016, foram aprovadas por cotistas titulares de aproximadamente 99,95% da totalidade de cotas emitidas e em circulação do Fundo as seguintes matérias: (a) alteração da denominação social do Fundo, passando este a ser denominado BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARE SERVICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII; (b) a substituição do gestor, passando tal serviço a ser prestado pela H11 GESTÃO DE RECURSOS LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sito à Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2954, Conjunto 93 (9º andar), Jardim Paulistano, CEP: 01451-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 97.543.940/0001-69, devidamente credenciada na CVM como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 12.007, de 3 de Novembro de 2011; (c) alteração da taxa de gestão e (d) alteração do regulamento do Fundo, para consolidação de todas as alterações acima listadas.

\* \* \*

Luiz Carlos Altemari  
Contador CRC ISP165617

Jose Alexandre Costa de Freitas  
Diretor responsável

## RELATÓRIO DA INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA

Senhores Cotistas,

Temos a satisfação de submeter à apreciação de V. Sas. o Relatório da Instituição Administradora e as Demonstrações Financeiras do Terra Santa Fundo de Investimento Imobiliário – FII, atual denominação do Máxima Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário – FII, relativos ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2015.

### NEGÓCIOS REALIZADOS NO 2º SEMESTRE DE 2015

Em Assembleia Geral de Cotistas do Fundo, realizada no dia 25 de setembro de 2015, foi aprovado pelos cotistas, após os esclarecimentos prestados pelo Consultor Imobiliário, bem como pelo Gestor, o não prosseguimento da liquidação do Fundo e pela distribuição do saldo residual dos rendimentos apurados no 1º semestre de 2015, no montante de R\$100.000,00 (cem mil reais).

Aprovaram ainda a reestruturação do Fundo, por meio de alteração da sua política de investimentos e de sua denominação social, passando a ser denominado como TERRA SANTA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, com a consequente alteração do Regulamento do Fundo, bem como foi aprovada a oferta de 2ª emissão de cotas do Fundo com as seguintes características:

- **Montante:** R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais)
- **Valor Unitário de Emissão da Cota:** o valor patrimonial das Cotas no dia 24 de setembro de 2015, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas emitidas.
- **Coordenador Líder:** MÁXIMA S.A. CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Avenida Atlântica, n.º 1.130, 12º andar - parte, Copacabana, CEP 22021-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 33.886.862/0001-12.
- **Público Alvo:** investidores qualificados, nos termos do art. 109 da Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004
- **Valor Mínimo Inicial:** R\$1.000.000,00 (um milhão de reais)

Por fim, os cotistas aprovaram o Laudo de Avaliação, apresentado pelo Banco Máxima S.A., da VHR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., o qual, de acordo com os estudos e levantamentos realizados, atribuiu ao objeto da avaliação, no estado em que se encontrava, na data base de setembro/2015, o valor total de R\$181.000.000,00 (cento e oitenta e um milhões de reais).

Em 30 de outubro de 2015, 25% (vinte e cinco por cento) da VHR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. foi integralizado no Fundo, no âmbito da oferta acima descrita, correspondente a R\$ 45.250.003,92 (quarenta e cinco milhões, duzentos e cinquenta mil e três Reais e noventa e dois centavos), dividido em 23.086.230 (vinte e três milhões, oitenta e seis mil, duzentas e trinta) ações nominativas ordinárias.

Em 15 de dezembro de 2015, o Fundo adquiriu 2,20% (dois inteiro e vinte décimos) da VHR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., correspondentes a 509.045 (quinhentas e nove mil, quarenta e cinco) ações nominativas ordinária, pelo montante de R\$ 3.991.000,05 (três milhões, novecentos e noventa e um mil Reais e cinco centavos).

### PREVISÃO DE INVESTIMENTOS PARA O 1º SEMESTRE DE 2016

Até o momento do fechamento do presente Relatório, não há previsão de novas aquisições de imóveis pelo Fundo.

No entanto, ressaltamos que foi convocada Assembleia Geral de Cotistas, a realizar-se, em primeira convocação, no dia 08 de abril de 2016, às 15:00 horas e, caso não seja instalada, em segunda convocação, no dia 15 de abril de 2016, às 15:00 horas, na sede desta Administradora, que irá deliberar pela alteração do Gestor do Fundo.

## **CONJUNTURA ECONÔMICA DO SEGMENTO DO MERCADO IMOBILIÁRIO, RELATIVAS AO SEMESTRE FINDO E PERSPECTIVAS DA ADMINISTRAÇÃO PARA O 1º SEMESTRE DE 2016**

Os principais temas discutidos durante o ano de 2015 se resumiram às áreas políticas e econômicas, suas inter-relações, e como atuar de forma a recolocar o país na rota do crescimento, retomada de confiança e controle da inflação. As análises do mercado em praticamente todos os setores da economia, se mostraram fortemente atingidas, gerando uma indefinição sobre os rumos do país num futuro próximo.

Em linha com as expectativas dos especialistas do mercado financeiro, o PIB fechou 2015 com retração de 3,8%, o pior resultado em 25 anos. Neste sentido, espera-se que as novas medidas a serem adotadas no âmbito fiscal e político levem à uma melhora no ambiente econômico.

Com relação à inflação (no acumulado de 12 meses), o ano ficou marcado por uma aceleração brusca nos preços em geral. Ciente deste cenário, o Banco Central manteve sua estratégia de elevações da taxa básica de juros durante o primeiro semestre de 2015, mantendo sua posição durante a segunda metade do ano. Assim, a taxa encerrou 2015 em 14,25% ao ano, maior patamar em quase 10 anos. O Banco Central espera com isso controlar o crédito e o consumo, segurando, desta forma, o aumento geral dos preços.

O setor imobiliário brasileiro não diverge muito do cenário econômico geral do país. Maiores restrições ao crédito, aceleração da inflação, levaram o mercado imobiliário ao menor nível de atividade dos últimos anos, dado que o número de lançamentos e vendas caiu significativamente em relação ao ano passado, impactando tanto os preços dos imóveis vendidos, como os valores pedidos para locação.

Dentro do mercado de Fundos Imobiliários observou-se que o IFIX (Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários) valorizou-se 5,4% em 2015, considerando-se aqui a valorização das cotas e a distribuição de rendimentos. De janeiro a dezembro, segundo a CVM, foram registradas apenas 10 ofertas de emissões no âmbito da Instrução Normativa CVM n.º 400/2003, num total de aproximadamente R\$ 5,1 Bilhões, um crescimento de 7,5% frente a 2014.

Por fim, espera-se, para os próximos semestres, que os ajustes econômicos necessários se realizem, e que a crise política se dissolva, o que levaria os mais diferentes setores a retomarem os investimentos e a produção, recolocando o país em uma perspectiva favorável.

## **VALOR DE MERCADO DOS BENS E DIREITOS INTEGRANTES DO FUNDO**

Em 31 de dezembro de 2015, o Fundo detinha 27,20% (vinte e sete inteiro e vinte décimos por cento) da VHR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade de propósito específico - SPE, participação avaliada em R\$49.241.003,96 (quarenta e nove milhões, duzentos e quarenta um mil, três reais e noventa e seis centavos), conforme Laudo de Avaliação elaborado pela Correia Lima Engenharia Ltda., datado de 10 de setembro de 2015.

**RENTABILIDADE DOS ÚLTIMOS 4 (QUATRO) SEMESTRES**

<b>Ano / Semestre</b>	<b>% Rentabilidade Acum. no Semestre</b>	<b>Rentabilidade calculada com base nos rendimentos distribuídos</b>
2014/1	5,73%	4,78%
2014/2	20,59%	3,60%
2015/1	-19,04%	386,36%
2015/2	7,41%	0,20%

\*<sup>1</sup> Rentabilidade calculada com base nos rendimentos distribuídos. (Rendimentos Brutos do mês / Patrimônio Líquido do mês anterior) x 100

\*<sup>2</sup> Em Abril/2015, houve pagamento de amortização no valor de R\$ 96,223237 por cota.

**DISTRIBUIÇÃO DOS RESULTADOS**

Conforme disposto no Regulamento, o Fundo deverá distribuir aos seus cotistas, no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos rendimentos, ainda que em excesso aos resultados (regime de caixa), calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciados em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago aos titulares de cotas que estiverem registrados como tal no fechamento das negociações do último dia útil do mês anterior ao respectivo pagamento. O resultado auferido num determinado exercício vem sendo distribuído aos quotistas, mensalmente, a título de antecipação dos resultados.

**ENCARGOS DEBITADOS AO FUNDO**

Os encargos debitados ao Fundo no último semestre foram os seguintes:

Encargos	2015.1	%	2015.2	%
Despesas de Taxa de Administração	138.144	22,22	148.891	0,30%
Despesas de Taxa de Custódia	48.000	0,10	48.000	0,10%
Despesa Consultoria Jurídica	95.187	0,21	55.000	0,11%
Despesas do Sistema Financeiro	18.529	0,04	12.548	0,02%
Despesas Administrativas	2.161	0,00	2.444	0,00%
Despesas de Auditoria	58.922	0,13	11.560	0,02%
	<u>360.943</u>		<u>278.442</u>	

Por regime de competência.

À Diretoria,

Rio de Janeiro, 21 de julho de 2016.

**OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.**